

# COMMUNE DU MALZIEU-VILLE

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

*AVAP*



## RÈGLEMENT

Rayko Gourdon architecte  
Cités et Patrimoines  
Février 2013



## SOMMAIRE

<b>DISPOSITIONS GÉNÉRALES .....</b>	<b>3</b>
INTRODUCTION .....	3
ARTICLE DG 1 - CHAMP, CONDITIONS ET MODALITES D'APPLICATION .....	3
ARTICLE DG 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES	
REGLEMENTATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS .....	4
ARTICLE DG 3 - DELIMITATION DE L'AVAP ET DIVISION DU TERRITOIRE EN SECTEURS .....	6
ARTICLE DG 4 - CATEGORIES D'IMMEUBLES.....	7
ARTICLE DG 5 - DEVELOPPEMENT DURABLE.....	8
ARTICLE DG 6 - ADAPTATIONS .....	9
ARTICLE DG 7 - REVISION DE L'AVAP .....	9
<b>TITRE I DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR S1.....</b>	<b>10</b>
<b>(CENTRE BOURG HISTORIQUE, EXTENSIONS URBAINES ANCIENNES ET</b>	
<b>HAMEAU ANCIEN) DE L' AVAP.....</b>	<b>10</b>
ARTICLE I 1 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.....	10
ARTICLE I 2 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES .....	10
ARTICLE I 3 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR	
UNE MEME PROPRIETE .....	11
ARTICLE I 4 - EMPRISE AU SOL .....	11
ARTICLE I 5 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS .....	11
ARTICLE I 6 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS.....	12
ARTICLE I 7 - ESPACES LIBRES, PLANTATIONS .....	22
<b>TITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR S2 .....</b>	<b>26</b>
<b>(SECTEUR D'URBANISATION RECENTE) DE L'AVAP .....</b>	<b>26</b>
ARTICLE II 1 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES .....	26
ARTICLE II 2 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES .....	26
ARTICLE II 3 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR	
UNE MEME PROPRIETE .....	26
ARTICLE II 4 - EMPRISE AU SOL .....	26
ARTICLE II 5 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.....	27
ARTICLE II 6 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS.....	27
ARTICLE II 7 - ESPACES LIBRES, PLANTATIONS.....	31
<b>TITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR S3.....</b>	<b>33</b>
<b>(SECTEUR DE PAYSAGE REMARQUABLE) DE L'AVAP .....</b>	<b>33</b>
ARTICLE III 1 – CONSTRUCTION .....	33
ARTICLE III 2 – PAYSAGE .....	33
<b>TITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR S4.....</b>	<b>35</b>
<b>(SECTEUR PAYSAGER AGRICOLE) DE L'AVAP .....</b>	<b>35</b>
ARTICLE IV 1 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES .....	35
ARTICLE IV 2 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES .....	35
ARTICLE IV 3 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR	
UNE MEME PROPRIETE .....	35
ARTICLE IV 4 – EMPRISE AU SOL.....	35
ARTICLE IV 5 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS .....	35
ARTICLE IV 6 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS .....	36
ARTICLE IV 7 – ESPACES LIBRES, PLANTATIONS .....	38



# **DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

## **INTRODUCTION**

Le présent règlement s'applique aux **ensembles, immeubles, édifices, parties d'édifices, ouvrages ou plantations** de la commune qui sont caractéristiques de son patrimoine architectural, urbain et paysager et qui sont **à préserver ou à développer** pour des motifs d'ordre d'architecture, historique, esthétique ou pittoresque.

Il distingue :

- des secteurs à caractère architectural et urbain à l'intérieur desquels s'applique un régime de **prescriptions** relatif d'une part à la **conservation** des édifices ou ouvrages existants constitutifs de ce patrimoine et d'autre part aux **constructions ou ouvrages nouveaux** ;

- des secteurs à caractère paysager qui visent la répartition des espaces bâtis et des espaces non bâtis (constructibilité des terrains) ou des **prescriptions** de nature générale concernant **l'aspect des constructions et des aménagements** qui leur sont attachés.

Ce règlement définit des objectifs. Ses modalités de mise en œuvre sont présentées dans le cahier de recommandations joint en annexe.

## **ARTICLE DG 1 - CHAMP, CONDITIONS ET MODALITES D'APPLICATION**

### **DG 1.1 - Travaux soumis à autorisation**

En application des articles L 642-3 et L 642-4 du Code du Patrimoine, les **modifications et l'aspect des immeubles** compris dans L'AVAP sont soumises à **autorisation spéciale** accordée par l'autorité compétente en matière d'urbanisme (maire), après **avis de l'architecte des bâtiments de France**.

Cette disposition s'applique aux travaux de **construction, d'installation et de travaux divers, à la démolition totale ou partielle** et aux **transformations de l'aspect des immeubles bâtis**, mais également aux **modifications de l'aspect des espaces extérieurs privés ou de l'espace public**, telles que: déboisement, travaux de voiries et stationnements, aménagement paysagers, implantation de mobilier urbain, réseaux aériens, transformateurs et autres petits ouvrages techniques, etc.

Cette autorisation est délivrée :

- soit **dans le cadre des procédures d'autorisation d'occupation du sol** régies par le code de l'urbanisme (permis de construire, déclarations de travaux, autorisation d'installation et travaux divers, permis de démolir, permis de lotir, permis d'aménager, déboisement) ;

- soit s'il s'agit de travaux non soumis au code de l'urbanisme, **après demande d'autorisation déposée à la mairie**. Sont ainsi soumis à **autorisation spéciale**, à l'intérieur de L'AVAP, certains **travaux qui peuvent ne pas être soumis par ailleurs à un autre régime d'autorisation d'occupation du sol**, tels que: les travaux exemptés de permis de démolir en application du code de l'urbanisme, les déboisements non soumis à l'autorisation de coupe ou d'abattage d'arbres, etc., les plantations et boisements.

## **DG 1.2 - Composition des dossiers de demandes d'autorisation**

Les demandes de permis de construire, de déclarations de travaux, de permis de démolir, de permis de lotir, situées à l'intérieur de L'AVAP doivent comporter notamment les pièces graphiques et photographiques visées par la loi du 8 janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages et son décret d'application du 18 mai 1994 (**volet paysager** : croquis, coupes, photos, schémas d'insertion, etc.).

Pour les travaux non soumis à autorisation au titre du code de l'urbanisme (antennes et paraboles, climatiseurs, ascenseur, conduits de fumée, auvents, vérandas, rideaux métalliques, plantations et déboisements, abattages d'arbres, etc.), le **dossier de demande d'autorisation spéciale** n'est pas subordonné à une composition particulière; il **doit être accompagné des pièces permettant** à l'architecte des bâtiments de France **d'apprécier la nature et l'importance des travaux projetés**, et être adressé en double exemplaire à la mairie.

Des **échantillons** des matériaux devant être mis en œuvre seront présentés.

## **ARTICLE DG 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES REGLEMENTATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS**

### **DG 2.1 – Monuments historiques**

Les travaux sur les monuments historiques eux-mêmes (inscrits ou classés) restent dans tous les cas soumis aux procédures particulières d'information ou d'autorisation prévues par l'article L 621-1 et suivants du code du Patrimoine.

A l'intérieur de L'AVAP, les dispositions architecturales appliquées aux monuments historiques inscrits ou classés pourront le cas échéant différer des prescriptions générales fixées par L'AVAP, si cette adaptation est justifiée par le caractère monumental et architectural particulier de ces édifices.

### **DG 2.2 – Abords des monuments historiques**

Les **servitudes** d'utilité publique instituées pour la protection du champ de visibilité ("**rayon de 500 mètres**") des monuments historiques classés ou inscrits situés dans L'AVAP, en application de l'article L 631-30-1 et suivants du code du Patrimoine, **sont suspendues** sur le territoire de L'AVAP.

Cette suspension s'applique pour tous les monuments inscrits ou classés, existants ou ultérieurement protégés, à l'intérieur de L'AVAP.

Elle s'applique également au périmètre de protection des monuments situés sur les communes voisines, pour leur partie incluse dans le périmètre de L'AVAP.

Le plan annexé illustre ces dispositions.

### **DG 2.3 – Sites inscrits ou classés**

Les effets de **la servitude propre aux sites inscrits** au titre de l'article L 341-1 à L 341-22 du code de l'Environnement, inclus dans L'AVAP, **sont suspendus** sur le territoire de L'AVAP. Par contre, les servitudes et le régime d'autorisation propres aux sites classés restent applicables à l'intérieur de L'AVAP.

## **DG 2.4 – Archéologie**

**Fouilles:** En application de la loi du 27 septembre 1941 relative aux fouilles archéologiques, nul ne peut effectuer de fouilles ou sondages à l'effet de recherche de monuments ou objets pouvant intéresser la préhistoire, l'art ou l'archéologie, sans en avoir au préalable obtenu l'autorisation: la demande d'autorisation doit être adressée au ministère chargé des affaires culturelles (DRAC - Service Régional de l'Archéologie – 5 rue Salle l'Evêque 34000 Montpellier).

**Découvertes fortuites:** Lorsque par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines, substructions, mosaïques, éléments de canalisations antiques, vestiges d'habitations ou de sépultures anciennes, des inscriptions ou généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie, ou la numismatique, sont mis au jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenu d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune, qui doit la transmettre sans délai au préfet. Le propriétaire de l'immeuble est responsable de la conservation provisoire des vestiges de caractère immobilier découverts sur son terrain. Le dépositaire des objets assume à leur égard la même responsabilité.

**Prescription d'archéologie préventive:** Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection et le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique définies par la loi du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive. Ces mesures sont prescrites par le Service Régional de l'Archéologie (DRAC – 5 rue Salle l'Evêque 34000 Montpellier) auquel doivent être communiqués les dossiers relatifs à ces opérations, constructions ou travaux.

Tout projet de réseaux enterrés (assainissement, adduction eau potable, courants forts et faibles, éclairage public, etc.) devra obtenir l'accord du Service Régional de l'Archéologie. Toutes indications précises nécessaire à sa bonne compréhension (tracés, profondeurs, regards, etc.) seront communiqués suffisamment en amont pour que les services concernés puissent agir en conséquence (surveillances archéologiques, mesures préventives, etc.).

L'autorité compétente pour délivrer des autorisations d'urbanisme peut refuser ou assortir de prescriptions spéciales un permis de construire ou une demande d'autorisation installation et travaux divers, si le projet est de nature, par sa localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques (art. R 111-3-2 et R 442-6 du code de l'urbanisme).

## **DG 2.5 – Plan de prévention des risques**

Le plan de prévention des risques s'applique au territoire de L'AVAP conformément aux dispositions architecturales et paysagères du présent règlement.

## **DG 2.6 – Permis de démolir**

**Le champ d'application du permis de démolir est étendu**, conformément à l'article L 430-1 du code de l'urbanisme: cette autorisation est exigée dans la zone de protection, à l'exception des cas prévus à l'article L 430-3 de ce code.

## **DG 2.7 – Arrêtés de péril**

**L'arrêté du maire** prescrivant la réparation ou la démolition des bâtiments ou caves protégés menaçant ruine et faisant l'objet des procédures prévues par les articles L 511-1 à L 511-4 du code de la construction et de l'habitation, **ne pourra être pris qu'après avis de l'architecte des bâtiments de France** qui sera invité à assister à l'expertise prévue à l'article L 511-2 du code de la construction de l'habitation.

En cas de **péril imminent** (procédure prévue à l'article L 511-3 du code de la construction et de l'habitation), **le maire en informe l'architecte des bâtiments de France** en même temps qu'il adresse l'avertissement au propriétaire.

Si l'immeuble est protégé au titre de **L'AVAP** ou de la législation sur les **Monuments Historiques**, seront prises toutes les mesures provisoires nécessaires pour assurer la sécurité des personnes et des biens tout en permettant **la conservation de l'édifice et sa restauration ultérieure**. Si l'immeuble n'est pas protégé, la démolition pourra être effectuée.

## **DG 2.8 – Saillies**

Les **saillies** (encorbellements, corniches, auvents, marquises, oriels et balcons) sont soumises à **autorisation de voirie**.

## **DG 2.9 – Voirie**

Les **servitudes d'alignements**, les marges de recul ainsi que tout élargissement des voies prévu et portant atteinte aux immeubles protégés (bâti ou non bâti) ou aux tronçons de voie situés entre ces immeubles protégés, **sont supprimés**.

## **DG 2.10 – Publicité, enseignes et pré-enseignes**

La **publicité et les pré-enseignes** (sauf pré-enseignes prévues par les articles 14 et 15 du décret n° 82-211 du 24 février 1982) **sont interdites** à l'intérieur de L'AVAP, qu'elles soient posées en espace public ou privé ou sur le mobilier urbain. Le règlement local intercommunal de publicité pris en application de l'article 7 de la loi du 29 décembre 1979 modifiée déroge à ces interdictions. Toute demande devra donc s'y conformer concernant la publicité ou les pré-enseignes.

Les **enseignes** sont soumises à **autorisation** du maire, après avis de l'architecte des bâtiments de France.

## **DG 2.11 – Camping et caravanage**

En application de l'article R 443-9 du code de l'urbanisme, **le camping et le stationnement des caravanes** pratiqués isolément, ainsi que la création de terrains de camping et de caravanage, sont **interdits** sur l'ensemble de L'AVAP. Des dérogations à cette interdiction peuvent être accordées par l'autorité compétente pour statuer, après avis de l'architecte des bâtiments de France (par définition, ces dérogations ne peuvent avoir qu'un caractère exceptionnel et motivé).

## **DG 2.12 – Aménagement de lignes aériennes**

Régime de déclaration.

# **ARTICLE DG 3 - DELIMITATION DE L'AVAP ET DIVISION DU TERRITOIRE EN SECTEURS**

## **DG 3.1 - Instauration du périmètre de L'AVAP**

Il est institué sur le territoire de la commune de Le Malzieu-Ville un **périmètre délimitant la Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager à laquelle le présent règlement est applicable**. La délimitation de ce périmètre tient compte des analyses urbaines, architecturales, paysagères et historiques exposées dans le rapport de présentation et présentées au groupe de pilotage de l'étude.



## **DG 3.2 - Division en secteurs**

Ces analyses et le travail du groupe de pilotage ont également permis de diviser le périmètre de L'AVAP en trois secteurs, présentant des caractéristiques homogènes sur le plan de l'histoire et de l'architecture et ayant conduit à des dispositions réglementaires identiques :

- **Le secteur S1 correspond au centre bourg historique, à ses extensions anciennes et au hameau de Verdezun** ; le bâti y est caractérisé par sa densité (hors Verdezun), sa hauteur, ses origines anciennes, son échelle "urbaine" ou de village ;
- **Le secteur S2 correspond aux urbanisations récentes ou futures** ; le bâti y est essentiellement de type pavillonnaire ;
- **Le secteur S3 correspond au secteur de paysage remarquable à préserver**, de caractère rural comportant quelques constructions isolées, avec des zones de paysages remarquables en elles-mêmes ou pour leur situation par rapport au patrimoine exceptionnel de Verdezun ou du Malzieu-Ville ;
- **Le secteur S4 correspond aux zones de paysage remarquables qui comportent des constructions agricoles** ayant vocation à évoluer.

## **ARTICLE DG 4 - CATEGORIES D'IMMEUBLES**

Les immeubles existants, bâtis, à édifier et non bâtis, font l'objet de la classification ci-après.

S'appliquent à ces classes d'immeubles, les dispositions générales respectivement définies ci-après nonobstant les conditions particulières énoncées aux Titres I, II, III et IV du présent règlement.

### **DG 4.1 - Immeubles bâtis**

Les immeubles bâtis sont répartis en quatre catégories :

#### ***DG 4.1.a Les bâtiments protégés au titre de la législation des Monuments Historiques***

Ils restent régis par les procédures issues de la loi du 31 décembre 1913 et du code du Patrimoine (cf. supra article 2.1).

#### ***DG 4.1.b Constructions existantes protégées au titre de la présente AVAP***

Leur statut est régi par les articles 642-1 à 647-7 du Code du Patrimoine et le présent règlement.

Les **immeubles protégés** sont figurés au **plan de Patrimoine en rouge et en vert**.

Ces immeubles correspondent aux types suivants :

- Architectures exceptionnelles en **rouge** (édifices singuliers) ;
- Architectures de bourg ou rurales en **rouge** (maisons formant ou pas séquence, fermes, granges et cours, murs et clôtures) ;
- Petits édifices "témoins" en **vert** (puits, fours, monuments commémoratifs, croix, etc.).

Toute **démolition, enlèvement, altération, surélévation** de ces immeubles ou parties d'immeubles sont **interdits** sinon dans le sens d'une restauration, d'une restitution de l'architecture originelle du bâtiment et d'une mise en valeur de l'édifice conformément aux dispositions du présent règlement.

Toute **intervention (travaux, entretien, etc.)** concernant les immeubles et terrains protégés est **soumise pour accord à l'architecte des bâtiments de France**.

### ***DG 4.1.c Autres constructions existantes***

Ces immeubles ou parties d'immeubles sont les autres immeubles ou parties d'immeubles existants ; **parmi ceux-ci**, certains sont figurés au plan de Patrimoine en **bleu** en raison de leur intérêt patrimonial, ou en **jaune** en raison de leur ancienneté.

Les dispositions des Titres I, II, III et IV du présent règlement s'appliquent à eux selon le secteur au sein duquel est situé cet immeuble.

En cas de **remplacement** d'un immeuble existant de ce type, la **constructibilité autorisée** est celle du **bâtiment existant**. Une **implantation et une hauteur différentes peuvent toutefois être autorisées** pour des raisons d'architecture, d'urbanisme, de paysage, de découvertes archéologiques.

En cas de **reconstruction partielle** d'un immeuble existant de ce type, les dispositions qui s'appliquent sont celles des immeubles protégés au titre de la présente AVAP ou celles des constructions neuves selon le choix d'architecture, la position de l'édifice et la prescription de l'architecte des bâtiments de France.

### ***DG 4.1.d Constructions neuves***

Les immeubles nouveaux seront édifiés conformément aux dispositions du présent règlement.

## **DG 4.2 - Espaces libres**

Leur statut est régi par le présent règlement et ils sont définis en ses articles I.7, II.7, III.2 et IV.7.

Les différents types d'espaces libres sont :

- Les terrains attenants ou non aux bâtiments.
- Les rues, places, chemins et sentes.

## **ARTICLE DG 5 - DEVELOPPEMENT DURABLE**

Les dispositions constructives suivantes, portant sur les bâtiments et l'aménagement des terrains et qui **favorisent le développement durable** sont encouragées dans le périmètre de L'AVAP, notamment :

- Isolation renforcée des bâtiments.
- Emploi de matériaux naturels largement recyclables.
- Utilisation d'énergies renouvelables, notamment solaire, chauffage bois, géothermie,...
- Utilisation raisonnée des eaux pluviales pour les besoins en eau sanitaire.
- Pour les constructions neuves, implantation et volumétrie des bâtiments par rapport aux conditions climatiques et sans bouleversement des topographies existantes.
- Emploi de matériaux d'aménagement extérieur favorisant l'absorption des eaux de pluie.
- Ventilation rendant inutile les dispositifs de rafraîchissement consommateurs d'énergie.

Cependant, les dispositifs traditionnels devront être privilégiés et ceux faisant appel à des technologies ayant un impact sur **l'aspect des constructions devront se conformer** aux prescriptions détaillées du présent règlement.

## **ARTICLE DG 6 - ADAPTATIONS**

Certaines transformations ou constructions nouvelles peuvent être réalisées selon d'autres modalités à condition :

- de ne pas compromettre la conservation et la mise en valeur des édifices, parties d'édifices, ouvrages ou plantations mentionnés ci-dessus ;
- d'être invisibles depuis la voie publique ou privées ou de faire l'objet d'une étude particulière destinée à garantir leur intégration visuelle, en termes de volume, de forme, de matériaux et d'aspect (texture, couleur, brillance).

## **ARTICLE DG 7 - REVISION DE L'AVAP**

L'AVAP pourra être révisée selon les dispositions de l'article L 642-2 du Code du patrimoine :

"La révision de tout ou partie d'une zone de protection du patrimoine architectural urbain et paysager a lieu dans les formes prévues pour son élaboration. Toutefois, à condition qu'il ne soit pas porté atteinte à son économie générale, ni que soient réduits les espaces boisés classés, une zone de protection du patrimoine architectural urbain et paysager peut être modifiée par arrêté de l'autorité compétente et après accord de l'autorité administrative. Le projet de modification est soumis à enquête publique."

# **TITRE I DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR S1**

## **(CENTRE BOURG HISTORIQUE, EXTENSIONS URBAINES ANCIENNES ET HAMEAU ANCIEN) DE L'AVAP**

Le secteur S1 correspond aux zones de la commune qui comportent un bâti pour l'essentiel ancien, construit traditionnellement et qui nécessite une mise en valeur de qualité.

### **ARTICLE I 1 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

L'implantation des constructions est définie par le nu extérieur de la façade du bâtiment ou par le mur de clôture, tel que défini à l'article I.6.

Les constructions ou partie de constructions nouvelles principales ainsi que les murs de clôture seront implantés, **soit en limite** des voies et emprises publiques, **soit avec un retrait similaire aux implantations voisines**.

Pour les constructions n'occupant pas la totalité du linéaire, un **mur de clôture** complètera l'implantation de la construction pour la partie restante. Ces clôtures sont définies à l'article I.6.

Ne sont pas soumis à cette règle :

- a) Les saillies (corniches, auvents) conformes aux dispositions du présent règlement.
- b) Les bâtiments annexes et extensions de dimensions plus faibles que le bâtiment principal.
- c) Les parties en retrait des bâtiments ou ensemble de bâtiments en U ou en L.
- d) La reconstruction des bâtiments destinés à compléter d'anciennes compositions.
- e) Les bâtiments publics.

### **ARTICLE I 2 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les projets de constructions nouvelles doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants. Les clôtures seront soumises dans chaque cas à l'accord de l'architecte des bâtiments de France en fonction des lieux et du voisinage.

#### **I.2.1 Limites séparatives latérales**

En limite des voies et emprises publiques, les constructions ou partie de constructions ou de mur de clôture seront édifiés, soit **d'une limite séparative latérale à l'autre**, soit selon des **dispositions similaires aux implantations voisines**.

Ne sont pas soumis à cette règle :

- a) La reconstruction des bâtiments destinés à compléter d'anciennes compositions.
- b) Les bâtiments publics.

Au cas où les constructions jouxteraient un immeuble comportant des baies, un retrait de 1 mètre 90 pourra être accordé conformément aux dispositions des articles 678 et 679 du code civil.

Au-delà des limites des voies et emprises publiques, aucune règle d'implantation n'est fixée. Cependant les espaces libres viseront à être limitrophes de ceux existants ou prévus.

## **I 2.2 Limites séparatives arrières**

Aucune disposition n'est fixée.

## **ARTICLE I 3 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

La continuité des volumes bâtis sera recherchée.

## **ARTICLE I 4 - EMPRISE AU SOL**

Sur les terrains comportant des **bâtiments protégés** au titre de la présente AVAP l'emprise au sol autorisée, en cas de reconstruction après sinistre, est celle des bâtiments protégés.

Dans les **autres cas**, l'emprise au sol autorisée doit permettre une continuité des volumes bâtis.

La dimension perpendiculaire au faîtage (largeur) des constructions neuves n'excèdera pas 11 mètres.

Les **bâtiments publics** ne sont soumis à aucune prescription.

## **ARTICLE I 5 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

### **Définitions**

La hauteur de **façade** sur voie ou emprise publique comme sur cour est mesurée en tout point entre le niveau du sol et l'égout du toit ou l'acrotère.

La hauteur au **faîtage** est mesurée en tout point entre le niveau du sol naturel et le faîtage, hormis les cheminées et autres équipements.

La mesure de la hauteur **absolue** autorisée est prise au milieu du linéaire de la façade.

La mesure de la hauteur **relative** est fonction des hauteurs des constructions voisines prises aux limites des façades des parcelles de référence.

### **Principes**

La hauteur **maximale** autorisée pour les constructions neuves ou les modifications de volumétrie des bâtiments existants est la hauteur **absolue** dans le cas de bâtiments **isolés**, la hauteur **relative** dans les **autres cas**.

#### ***Hauteur relative***

La hauteur autorisée est comprise entre la hauteur de l'immeuble voisin le plus élevé et celle de l'immeuble voisin le moins élevé, qu'ils soient limitrophes ou non.

Ne sont pas soumis à cette règle les bâtiments publics, les constructions et modifications de volumétrie visant à restituer l'état ancien des bâtiments protégés au titre de la présente AVAP.

## ***Hauteur absolue***

La **hauteur absolue** est fixée à **9 mètres pour les façades et 13 mètres pour les faîtes**, hormis pour les constructions nouvelles remplaçant une construction existante, dont la hauteur autorisée est celle du bâtiment existant.

Les bâtiments annexes ou les extensions adossés à des murs de clôture, auront, au droit de ceux-ci, une hauteur inférieure à celle des murs.

Ne sont pas soumis à cette règle les immeubles protégés au titre de la présente AVAP et les constructions ou modifications de volumétrie visant à restituer l'état ancien des immeubles protégés.

Un dépassement de 1 mètre des hauteurs autorisées peut être accordé lorsque ces hauteurs ne permettent pas d'édifier un nombre entier d'étages droits, d'obtenir une continuité des lignes d'égouts des toits, d'articuler l'ordonnancement architectural de la construction concernée avec le bâtiment qui la jouxte.

## **ARTICLE I 6 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**

Les couleurs des revêtements et finitions devront être choisies dans le nuancier disponible en Mairie, lorsque celui-ci aura été établi. Dans l'attente, les enduits seront de teintes proches des enduits traditionnels dont la coloration est obtenue par adjonction de sables colorés, gris ou ocres, avec un dosage qui en atténue la teinte ; c'est-à-dire que les couleurs vives et le blanc seront exclus. Pour les menuiseries, volets et serrureries, les couleurs vives et le blanc sont également interdits, les couleurs pastels et les gris colorés (à base de vert, jaune, ocre), le brun léger, le rouge « sang de bœuf », le gris et l'ocre clair sont préconisés. Les couleurs foncées à base de brun, de rouge, de vert ou de gris sont préconisées pour les éléments de serrurerie.

### **I.6.1 Constructions existantes protégées au titre de la présente AVAP**

Les immeubles protégés sont figurés au plan de Patrimoine.

Il s'agit, dans le secteur S1, des bâtiments situés sur les parcelles :

- Centre bourg, section A - bâtiment : n°71, n°76, n°81, n°85, n°86, n°108, n°129, n°130, n°131, n°134, n°154, n°162, n°163, n°164, n°166, n°168, n°171, n°172, n°173, n°176, n°184, n°186, n°235, n°246, n°250 (éléments), n°252, n°253, n°256, n°257, n°289, n°291, n°318, n°321, n°326, n°328, n°330, n°533, n°659, n°707, n°718, n°719, n°833, n°834, n°889, n°1119, n°1221 et n°1305.

- Centre bourg, section A - rempart : n°71, n°74, n°75, n°78, n°79, n°80, n°82, n°83, n°84, n°721 et n°1228.

- Verdezun, section C - bâtiment : n°83, n°99, n°105, n°109, n°340 et n°342.

Ces immeubles correspondent aux types ci-dessous, les prescriptions s'appliquent en fonction de chaque type d'édifice :

- architectures exceptionnelles (édifices singuliers, etc.), en rouge ;
- architectures de bourg ou rurales (maisons de bourg, fermes, murs et clôtures, etc.), en rouge ;
- petits édifices "témoins" (puits, fours, croix, etc.), en vert.

Toute **démolition, enlèvement, altération, surélévation** de ces immeubles ou parties d'immeubles sont **interdits**, sinon dans le sens d'une restauration, d'une restitution de l'architecture originelle du bâtiment et d'une mise en valeur de l'édifice, conformément au présent règlement.

D'une manière générale, le plus grand soin sera apporté à la **conservation** et à la **mise en valeur** des éléments architectoniques singuliers, aux procédés techniques de restauration qui devront s'inspirer des techniques anciennes en vigueur à l'époque de construction du bâtiment.

Seule une **analyse fine et détaillée** des éléments encore en place (détails de moulurations, qualité des matériaux et traitement, etc.) permettront de pouvoir restituer les éléments manquants, tels que meneaux et traverses, encadrements, corniches, débords, etc. Toute **restitution non fondée** sur des éléments matériels existants ou des dispositions attestées est **interdite**.

A cette fin, l'architecte des bâtiments de France pourra demander au pétitionnaire tout document, échantillon ou dessin qu'il jugera utile pour préciser le projet.

### ***1.6.1.a Toitures des bâtiments protégés***

#### **Volumes des bâtiments protégés**

Toute modification des volumes existants est interdite, sinon pour retrouver des dispositions d'origine disparues et attestées ou pour remédier à des problèmes d'étanchéité. Toute adjonction de lucarne, chiens assis, ouvertures non intégrées, etc. sont interdites. Les fenêtres de toit sont autorisées à concurrence d'une ouverture par rampant, de dimension maximum de 80X100 cm, d'être alignées avec les ouvertures de façade et d'être plus haute que larges.

#### **Charpentes des bâtiments protégés**

Les charpentes existantes support de ces volumes existants seront consolidées et, le cas échéant, renforcées en respectant la logique d'origine.

#### **Couvertures des bâtiments protégés**

*(se reporter aux fiches 1 et 2 du cahier des recommandations)*

Les couvertures seront :

- en **tuiles creuses** ; elles seront neuves ou de remploi, (également appelées "canal" ou "tige de bottes") de terre cuite rouge "de pays", à l'exclusion des tons orangés, paillés, bruns ou gris. Les tuiles creuses neuves auront un galbe fort, proche de celui des tuiles anciennes, qui seront utilisées préférentiellement en couvercle. Les tuiles de faîtage et de rives seront également creuses, scellées au mortier de chaux. Les tuiles de rive ne seront pas rabattues en pignon, mais disposées sur une demi-tuile scellée ou sur une chanlatte de rive complètement recouverte. Les tuiles d'arêtières seront de même dimension que celles des pans de toiture.
- en **ardoises** de Travassac ou d'Allasac, de formes rectangulaires ou en écailles, pour les bâtiments en comportant à l'époque de leur construction, posées au clou sur volige de 22 à 27 mm, de préférence à liaisons brouillées. La pose au crochet est interdite. L'égout sera en doublis sur chanlatte, le faîtage en tuile creuse scellée au mortier ou en zinguerie, les arêtières seront réalisés avec des moraines. Les noues seront rondes ou fermées sur noquet. Les noues métalliques apparentes sont interdites.

#### **Rives et égouts, débords des bâtiments protégés**

*(se reporter à la fiche 3 du cahier des recommandations)*

Les **débords** de couverture **habillés** ou coffrés sont **interdits**.

Les égouts seront soit en débord, soit supportés par une génoise ou une corniche en pierre. Les rives latérales en débord sont interdites.

Les débords de couverture éventuels seront supportés par des chevrons de section importante (14x14 cm environ), tranchés droits ou en biais, avec une volige large, espacés de 70 à 80 cm, l'ensemble étant peint d'une teinte unique suivant la palette déposée en Mairie. Leur profondeur sera fonction de la situation de l'immeuble mais ne sera pas inférieure à 20 cm, ni n'excédera 60 cm.

## **Zinguerie et divers accessoires de couverture des bâtiments protégés**

*(se reporter à la fiche 4 du cahier des recommandations)*

Les descentes d'eaux pluviales et les gouttières seront en **zinc naturel** ou en **cuivre**. Les dauphins seront de formes simples et rectilignes. Les dauphins seront autorisés sur les seules voies passantes et seront en fonte. Les ouvrages de zinguerie en **PVC** ou en **aluminium** sont **interdits**.

Les **conduits** de fumées, conduits aérauliques et diverses souches en toiture seront **regroupés** en un seul volume, sauf si ses dimensions devaient être trop importantes, auquel cas deux volumes peuvent être envisagés. Ils seront en **pierres** ou **enduits** suivant des dispositions identiques aux façades. Les abergements seront de faibles dimensions, en zinc de teinte naturelle ou en cuivre. Les couronnements de ces volumes seront de faibles dimensions, en tuiles.

### ***1.6.1.b Façades des bâtiments protégés***

On entend par façade toute élévation d'un bâtiment donnant sur les voies et espaces publics ou sur les cours et jardins privés.

A l'occasion de travaux concernant les façades, **tous les réseaux privés** (eaux usées, télécommunications, électricité, etc.) à l'exception des eaux pluviales, **seront dissimulés**.

Des **échantillons** des enduits, peintures et badigeons seront soumis pour accord à l'architecte des bâtiments de France ou à son représentant.

## **Enduits des bâtiments protégés**

*(se reporter à la fiche 5 du cahier des recommandations)*

A l'exception des maçonneries en pierre de taille ou en moellons de pierre soigneusement montés, les façades en maçonnerie de pierre, de brique ou autres seront **enduites au mortier de chaux naturelle** avec incorporation de sable de carrière coloré de provenance locale, de granulométrie de base fine (0,4 à 0,6), avec incorporation d'agréats plus importants ; des sables non tamisés pourront être utilisés. La coloration sera obtenue par le dosage des sables.

Les **chaux artificielles** et les **enduits au ciment** sont **interdits**.

D'une manière générale, les enduits seront lissés à la truelle ou talochés (ou jetés recoupés ou au balai), non parfaitement dressés, non texturés. Les **enduits anciens** dont l'état le permet seront **conservés** et les autres déposés. Les enduits seront **dressés de manière rectiligne** autour des encadrements, en recouvrement des harpages d'encadrements.

Un badigeon de chaux pourra être appliqué sur les enduits ou les pierres afin d'en redresser la teinte pour être harmonisée avec l'environnement.

Les façades en moellons soigneusement assisés pourront être enduites à pierre vue avec des enduits à la chaux naturelle respectant les dispositions ci-dessus.

## **Ravalement des bâtiments protégés**

Dans le cas de ravalement partiel c'est-à-dire **reprise ponctuelle** de l'enduit (inférieure à 20% de la surface totale de l'enduit), ou remise en peinture d'un enduit existant ne respectant pas les prescriptions ci-dessus, il est autorisé de réaliser ce **ravalement avec les mêmes matériaux** et finitions que l'existant.

## **Décors des bâtiments protégés**

Les décors peints anciens repérés et attestés seront restitués avec des techniques anciennes.



### **Encadrements de baies des bâtiments protégés**

*(se reporter à la fiche 6 du cahier des recommandations)*

Les éléments d'**encadrements** en pierre ou brique seront laissés **apparents**. Ils seront en débord latéral de l'ouverture d'environ 15 cm.

Les éléments de modénature seront **rejointoyés au mortier de chaux naturelle**, de préférence aérienne. Les joints seront repris en creux ; les joints en saillie ou rubanés sont interdits. Le remplacement d'éléments en pierre de taille dégradés sera réalisé par incrustation de pierre de même nature ayant une épaisseur minimale de 15 cm en parement plan et de 20 cm en angle, avec une finition manuelle à l'identique.

Les pierres ou briques d'encadrements pourront recevoir un **badigeon** destiné à en redresser l'aspect (imitation de briques et de joints), à condition que celui-ci soit homogène sur l'ensemble du bâtiment, suivant la palette déposée en Mairie.

**Les encadrements en béton ou en surépaisseur d'enduit sont interdits.**

Lorsque aucun encadrement n'est présent, les enduits seront retournés en tableau jusqu'à la menuiserie.

### **Baies des bâtiments protégés**

*(se reporter à la fiche 7 du cahier des recommandations)*

Les **vestiges d'architectures anciennes** ou les baies de remploi seront **marqués** suivant leur importance et insertion dans la composition de l'édifice. Il pourra être exigé de dégager des baies anciennes bouchées ou de compléter des vestiges présentant des lacunes pour restituer leur lisibilité.

La création de **baies nouvelles** ou l'agrandissement de baies existantes **pourront être autorisées** pour des raisons d'ordonnancement architectural ; elles seront soumises pour accord à l'architecte des bâtiments de France et devront reprendre les **dispositions des baies existantes**, en dimensions, alignements, proportions et matériaux d'encadrement.

Les **baies anciennes ne pourront être supprimées ou occultées**, sauf si elles portent atteinte à l'ordonnancement de la façade par leur style, leur dimension, leur proportion ou leur disposition et uniquement après avis favorable de l'architecte des bâtiments de France.

Les **appuis des baies seront conformes** à l'encadrement. **Les appuis en béton sont interdits.**

La création d'oriels, bow-windows, loggias est interdite sauf disposition existante contraire attestée.

Tout entresollement ou faux-plafond qui viendrait dans l'emprise des baies sera arrêté au moins à 80 cm en retrait du nu intérieur du mur.

### **Menuiseries des bâtiments protégés**

*(se reporter à la fiche 8 du cahier des recommandations)*

Les **menuiseries anciennes** (vantaux, volets, châssis, portes de grange, devantures de magasin, portes fenêtrées, etc.) seront **maintenues et restaurées** si leur état le permet. Les éléments de quincaillerie portant atteinte au style de la menuiserie seront remplacés.

Les **menuiseries de remplacement seront en bois**, de préférence locaux, avec éventuellement leurs pièces d'appui en bois durs ; elles pourront, pour des raisons économiques, être réalisées en bois exotiques. Les menuiseries seront peintes suivant la palette déposée en Mairie. **Les menuiseries PVC ou métalliques sont interdites.**

Elles seront **soit réalisées à l'identique** pour les menuiseries présentant un intérêt patrimonial ou situées dans la continuité de menuiseries conservées ; **soit inspirées des formes anciennes** pour les percements antérieurs au XIX<sup>ème</sup> siècle ; soit à plusieurs carreaux plus hauts que larges par vantail du modèle le plus simple pour les fenêtres des XIX<sup>ème</sup> et XX<sup>ème</sup> siècles. La proportion des carreaux se rapportera à la forme des percements et à l'époque de référence. Les petits bois collés, clipsés ou à l'intérieur sont interdits.

**Les portes auront un dessin sobre** et approprié à la situation et à l'époque de référence, qu'il s'agisse de portes de granges ou de portes d'entrée. Sur les élévations non visibles ou en retrait du domaine public, il **pourra être autorisé de remplacer les portes de granges par des baies vitrées** suivant les prescriptions ci-dessus.

Les **portes de garages** devront être en **bois** à lames larges ou à panneaux, sans carreau ni hublot. Leurs dispositifs de manœuvre et d'enroulement devront être invisibles du domaine public.

#### **Volets des bâtiments protégés**

*(se reporter à la fiche 9 du cahier des recommandations)*

**Les volets extérieurs sont interdits pour** les portes de grange ou de service et pour les bâtiments antérieurs à 1750. Dans ce cas, seuls des volets intérieurs pleins sont autorisés.

Pour les autres cas, les **volets extérieurs seront en bois**, à double lame ou à panneaux et traverses ou encore persiennés. **Les volets à barre et à écharpe, les persiennes repliables en tableau et les volets roulants sont interdits.**

#### **Vitrages des bâtiments protégés**

Les vitrages des menuiseries seront en **glace claire**, éventuellement sablés pour des baies de petites dimensions non visibles du domaine public. Ils seront de composition et d'épaisseur adaptée à la menuiserie en fonction de son profil déterminé par l'époque de référence du bâtiment. **Les vitrages réfléchissants sont interdits**, ainsi que les films occultants ou décoratifs et les brise-soleil de toute nature.

#### **Ferronneries des bâtiments protégés**

*(se reporter à la fiche 10 du cahier des recommandations)*

Les **ferronneries anciennes** de qualité seront maintenues et **restaurées**. Les ferronneries existantes étrangères à l'architecture de l'édifice seront déposées et remplacées. Les ferronneries nouvelles seront soumises pour accord ; leur structure, dessin et dimensions seront accordées à l'architecture de l'édifice.

**Les ferronneries en aluminium sont interdites.** Les ferronneries seront peintes suivant la palette déposée en Mairie.

Les dispositifs de protection extérieure seront fixes ou repliables en tableau ou sur les trumeaux, et leur dessin sera soumis pour accord à l'architecte des bâtiments de France ; il respectera les mêmes prescriptions que les autres ferronneries. Les stores métalliques de protection des locaux commerciaux devront être évités ; il leur sera préféré des vitrages anti-effraction. Cependant, des rideaux ajourés métalliques de protection pourront être autorisés s'ils sont placés à l'intérieur des baies, derrière les vitrages.

Les portails, portillons et grilles de clôtures respecteront les mêmes principes.

### **Devantures des bâtiments protégés**

*(se reporter à la fiche 11 du cahier des recommandations)*

Les façades commerciales anciennes seront conservées. Les **façades commerciales** éventuellement créées seront en **devanture, sans affecter la structure de l'édifice**; elles ne dépasseront pas la hauteur du rez-de-chaussée. Elles seront en bois peint. Leur dessin et leur modénature seront soumis pour accord à l'architecte des bâtiments de France et seront en harmonie avec le bâtiment. Dans le cas de commerce sur plusieurs bâtiments, il sera pratiqué autant de devantures différentes que de bâtiments. Les bannes seront de la largeur de la devanture, de couleur unie et les boîtiers de commandes seront situés à l'intérieur. Les dispositifs techniques d'éclairage ou de climatisation seront situés à l'intérieur.

La tonalité des enseignes sera discrète.

Les enseignes drapeau seront placées sous les appuis des baies du 1<sup>er</sup> étage. Leur aspect sera soigné par un dessin étudié d'une taille en harmonie avec la façade (80x80). L'emploi des matériaux suivants sera recommandé : fer forgé, métal découpé, verre clair gravé.

Les caissons lumineux seront exceptionnellement autorisés : lettres apparaissant en clair sur un fond foncé.

### **Clôtures des bâtiments protégés**

Les murs de clôture existants seront restaurés et consolidés. Ceux-ci pourront être complétés en maçonnerie enduite ou à pierre vue, d'épaisseur identique aux murs existants, avec un couronnement également identique.

#### ***1.6.1.c Diverses dispositions sur les bâtiments protégés***

L'implantation de **panneaux solaires** est **interdite sur les couvertures**. Ils pourront être disposés sur la parcelle. En cas d'impossibilité (bâtiment occupant toute la parcelle par exemple) ils pourront être disposés sur les couvertures à condition de ne pas être visibles du domaine public et de ne pas dépasser 20 % de la surface du rampant. Les panneaux solaires saillants hors du plan de la couverture sont interdits. Les panneaux solaires en façade sont interdits.

Les boîtes aux lettres seront encastrées dans les maçonneries ou derrière une porte.

Les coffrets d'énergie seront encastrés dans les maçonneries, derrière une porte en bois, ajourée si nécessaire, respectant les dispositions applicables aux menuiseries.

Les panneaux d'affichage ou de signalisation qui ne seraient pas éloignés des façades seront posés en applique sur les maçonneries et respecteront les dispositions applicables aux menuiseries.

Les éclairages extérieurs seront limités, d'un dessin simple et en harmonie avec le bâtiment.

Les ventouses éventuelles des chaudières ne pourront être situées sur les façades principales.

Les climatiseurs en façade ou en toiture seront interdits.

Les antennes, y compris paraboliques, seront invisibles de la voie publique ou incorporées au volume des combles.

### **1.6.2 Autres constructions existantes et constructions neuves**

Les interventions sur les immeubles existants devront viser à les intégrer dans leur environnement architectural, urbain et paysager ; notamment sera pris en compte le caractère de l'environnement dans lequel ils se situent, ainsi que les dispositions particulières existantes dans l'immédiat voisinage, dans la recherche d'une continuité.

Il est recommandé, particulièrement dans ce secteur, de conserver les édifices existants et de les réaménager plutôt que de les démolir et de les reconstruire.

Dans ce secteur, les constructions à édifier devront **s'inspirer des bâtiments existants**, quant à leurs **compositions, volumes et détails architectoniques**. En particulier, chaque construction nouvelle devra être établie dans la recherche d'une continuité typologique (dimensions, hauteur, sens des faîtages, implantation par rapport à la pente,...) avec les constructions contiguës, d'une harmonie avec le paysage bâti et naturel environnant. L'entrée principale des constructions devra se trouver au niveau du sol lorsqu'elle est située sur le domaine public.

Les couleurs des revêtements et finitions devront être choisies dans le nuancier disponible en Mairie.

### ***1.6.2.a Toitures des autres constructions***

#### **Volumes des autres constructions**

Les toitures seront en pente, de forme générale simple : à 2 pentes avec faîtage parallèle à la voie, plus exceptionnellement à simple pente ou à 4 pentes. Les pentes des couvertures seront semblables à celles des bâtiments existants (environ 30 à 35% pour les bâtiments principaux, ou environ 100 % pour les bâtiments couverts d'ardoises). Les lucarnes, chiens assis, etc., sont interdits.

Les toitures terrasses sont interdites, à l'exception de volumes d'accompagnement de faible ampleur non visibles du domaine public, qui recevront une protection sombre (gravier par exemple).

#### **Couvertures des autres constructions**

Les couvertures seront :

- de préférence en **tuiles creuses de terre cuite rouge** (également appelées "canal" ou "tige de bottes"), à l'exclusion des tons orangés, paillés, bruns ou gris ;
- en **tuiles mécaniques à emboîtement et à ondes fortes de terre cuite rouge** dites "romanes";
- en **ardoises** ;
- en **zinc ou en cuivre** de couleur naturelle et sans traitement, pour des ouvrages d'accompagnement de faibles dimensions.

Les tuiles creuses pourront être posées sur une sous-toiture, à condition que celle-ci soit de teinte rouge et que les rangs bas de tuiles comportent tuile de courant et de couvert. Les tuiles creuses neuves auront un galbe faible, proche de celui des tuiles anciennes.

Quel que soit le type de la couverture, tous les détails seront réalisés en tuiles creuses ou romanes. Les tuiles de faîtage et de rives seront donc creuses, scellées au mortier de chaux. Les tuiles de rive ne seront pas rabattues en pignon, mais disposées sur une demi-tuile scellée ou sur une chanlatte de rive complètement recouverte. Les tuiles d'arêtières seront de même dimension que les pans de toiture.

#### **Rives et égouts, débords des autres constructions**

Les débords de couverture habillés ou coffrés sont interdits.

Les égouts seront soit en débord, soit supportés par une corniche en pierre, une génoise ou enduite. Les rives latérales en débord sont interdites.

Pour les génoises, les corniches enduites ou en pierre, les prescriptions pour les façades (cf. supra) seront appliquées.

Les débords de couverture éventuels seront supportés par des chevrons de section importante (14x14 cm environ), avec une volige large, l'ensemble étant peint d'une teinte unique suivant la palette déposée en Mairie. Leur profondeur sera fonction de la situation de l'immeuble mais ne sera pas inférieure à 25 cm.

### **Zinguerie des autres constructions**

Les descentes d'eaux pluviales et les gouttières seront en **zinc naturel ou en cuivre**. Les dauphins seront en fonte. **Les ouvrages de zinguerie en PVC ou en aluminium sont interdits.**

Les chéneaux entre les fenêtres passantes ne pourront pas traverser d'un pan de toiture à l'autre devant une baie.

Les **conduits** de fumées, conduits aérauliques et diverses souches en toiture seront **regroupés** en un seul volume, sauf si ses dimensions devaient être trop importantes, auquel cas plusieurs volumes peuvent être envisagés. Ils seront en pierres ou enduits suivant des dispositions identiques aux façades. Les abergements seront de faibles dimensions, en zinc de teinte naturelle ou en cuivre. Les couronnements de ces volumes seront de faibles dimensions, en tuiles.

Les **antennes**, y compris paraboliques, seront **invisibles de la voie publique** et de préférence incorporées au volume des combles.

### ***1.6.2.b Façades des autres constructions***

On entend par façade toute élévation d'un bâtiment donnant sur les voies et espaces publics ou sur les cours et jardins privés.

Des échantillons des enduits, peintures et badigeons seront soumis pour accord à l'architecte des bâtiments de France ou à son représentant et seront choisis dans le nuancier disponible en Mairie.

### **Composition, principes généraux, matériaux des autres constructions**

Sur la voie publique, les façades seront préférentiellement "**lisses**" : les balcons, oriels, bow-windows, loggias, marquises, vérandas, etc., sont interdits ; toutefois, des volumétries s'inspirant des maisons vigneronnes, avec un escalier sur rue pourront être proposées; sur les espaces non visibles du domaine public, les façades seront principalement "lisses" mais pourront comporter des balcons, oriels, loggias, marquises ou vérandas, sous réserve de respecter les autres dispositions du présent règlement.

Sur la voie publique, les **perçements** seront de **dimensions et de proportions proche de celles des perçements existants**, régulièrement ordonnancés ; pour les bâtiments à usage d'habitation ou de stockage, l'une des ouvertures pourra être de dimension plus vaste, à l'instar des portes de bâtiments agricoles. Sur les espaces arrières ou latéraux, les mêmes principes seront adoptés, mais les ouvertures plus vastes pourront être plus nombreuses. Les baies de commerces obéiront aux principes des devantures (cf. supra). Pour les bâtiments publics, l'une des façades pourra être plus largement vitrée.

#### **Sont interdits :**

- les matériaux destinés à être enduits laissés apparents ;
- les façades en bois, métal, vêtues diverses (carrelage, matériaux de synthèse, y compris pierre agrafée, etc.) ;
- les imitations de matériaux naturels ;
- les vêtues présentant un enduit superficiel, sauf si aucun joint n'est visible en aucun point, et à condition que l'enduit superficiel respecte les principes généraux des enduits (cf. supra).

### **Enduits des autres constructions**

A l'exception des maçonneries en pierre de taille ou en moellons de pierre soigneusement montés, les façades en maçonnerie de pierre, de brique ou autres seront **enduites au mortier de chaux naturelle** avec incorporation de sable de carrière coloré de provenance locale, de granulométrie de base fine (0,4 à 0,6), avec incorporation d'agrégats plus importants ; des sables non tamisés pourront être utilisés.

Toutefois, des enduits "**monocouche**" à base de chaux hydraulique sont autorisés. **Les enduits au ciment sont interdits.**

Les enduits seront lissés à la truelle ou talochés ou jetés recoupés ou au balai, non parfaitement dressés, non texturés. Les enduits seront dressés de manière rectiligne autour des encadrements, en recouvrement des harpages d'encadrements. Les angles seront dressés sans incorporation de baguette.

Un badigeon de chaux pourra être appliqué sur les enduits ou les pierres et en redresser la teinte pour être en harmonie avec l'environnement.

Les façades en moellons soigneusement assisés seront enduites à pierre vue avec des enduits à la chaux naturelle.

### **Encadrements de baies des autres constructions**

Les éventuels éléments d'**encadrements** des façades seront en pierre ou en brique et seront laissés **apparents**. Ils seront en débord latéral de l'ouverture d'environ 15 cm.

Les éléments de modénature seront rejointoyés au mortier de chaux naturelle, de préférence aérienne. Les joints seront repris en creux ; les joints en saillie ou rubanés sont interdits.

Les pierres d'encadrements et de corniches pourront recevoir un badigeon destiné à en redresser l'aspect, à condition que celui-ci soit homogène sur l'ensemble du bâtiment, suivant la palette déposée en Mairie.

**Les encadrements en béton ou en surépaisseur d'enduit sont interdits.** Lorsque aucun encadrement n'est prévu, les enduits seront retournés en tableau jusqu'à la menuiserie. Il est cependant recommandé de prévoir un encadrement de baie suivant les dispositions ci-dessus.

### **Baies des autres constructions**

Les **appuis** des baies seront **conformes** à l'encadrement, en pierre ou en bois. **Les appuis en béton sont interdits.**

Tout entresollement ou faux-plafond qui viendrait dans l'emprise des baies sera arrêté au moins à 80 cm en retrait du nu intérieur du mur.

### **Menuiseries des autres constructions**

Les menuiseries seront en **bois**, de préférence locaux, avec éventuellement leurs pièces d'appui en bois durs ; elles pourront, pour des raisons économiques, être réalisées en bois exotiques. Les menuiseries seront peintes de couleur mate suivant la palette déposée en Mairie. **Les menuiseries PVC sont interdites.** Les menuiseries métalliques laquées mat au four pourront être autorisées selon la palette déposée en Mairie et approuvée par l'architecte des bâtiments de France, pour les bâtiments publics .

Elles pourront être à plusieurs carreaux plus hauts que larges par vantail.

Les portes auront un **dessin sobre**, qu'il s'agisse de portes de granges, de garages ou de portes d'entrée.

Les **portes de garages devront être en bois** à lames larges, sans carreau ni hublot. Leurs dispositifs de manœuvre et d'enroulement devront être invisibles du domaine public.

### **Volets des autres constructions**

Les volets extérieurs seront en **bois**, à double lame ou à panneaux et traverses. Les **volets à barre et à écharpe, les persiennes repliables en tableau** et les **volets roulants** sont **interdits**.

### **Vitrages des autres constructions**

Les vitrages des menuiseries seront en **glace claire**, éventuellement sablés pour des baies de petites dimensions non visibles du domaine public. Les vitrages réfléchissants sont interdits, ainsi que les films occultants ou décoratifs et les brise-soleil de toute nature.

### **Ferronneries des autres constructions**

Les garde-corps, grilles, grillages seront en **ferronnerie ou en bois**; les éléments en **PVC ou aluminium** sont **interdits**.

Les ferronneries seront soumises pour accord à l'architecte des bâtiments de France ou à son représentant; leur structure, dessin et dimensions seront simples. Les ferronneries seront peintes suivant la palette déposée en Mairie.

Les dispositifs de protection extérieure seront fixes ou repliables en tableau ou sur les trumeaux, et leur dessin sera soumis pour accord à l'architecte des bâtiments de France ; il respectera les mêmes prescriptions que les autres ferronneries. Les stores métalliques de protection des locaux commerciaux devront être évités ; il leur sera préféré des vitrages anti-effraction. Cependant, des rideaux métalliques de protection pourront être autorisés s'ils sont placés à l'intérieur des baies, derrière les vitrages.

Les portails, portillons et grilles de clôtures respecteront les mêmes principes.

### **Devantures des autres constructions**

Les façades commerciales seront en **devanture, sans affecter la structure de l'édifice** ; elles ne dépasseront pas la hauteur du rez-de-chaussée. Elles seront en bois peint. Leur dessin et leur modénature seront soumis pour accord à l'architecte des bâtiments de France et seront en harmonie avec le bâtiment. Dans le cas de commerce sur plusieurs bâtiments, il sera pratiqué autant de devantures différentes que de bâtiments. Les bannes seront de la largeur de la devanture, de couleur unie et les boîtiers de commandes seront situés à l'intérieur. Les dispositifs techniques d'éclairage ou de climatisation seront situés à l'intérieur.

La tonalité des enseignes sera discrète.

Les enseignes drapeau seront placées sous les appuis des baies du 1<sup>er</sup> étage. Leur aspect sera soigné par un dessin étudié d'une taille en harmonie avec la façade (80x80). L'emploi des matériaux suivants sera recommandé : fer forgé, métal découpé, verre clair gravé.

Les caissons lumineux seront exceptionnellement autorisés : lettres apparaissant en clair sur un fond foncé.

### **Clôtures des autres constructions**

**Les murs de clôture seront en maçonnerie enduite ou en pierre de taille** ou en moellons soigneusement assisés, édification d'épaisseur identique aux clôtures existantes, avec un couronnement également identique.

Il est rappelé que les clôtures et leurs modifications sont soumises à autorisation.

### ***1.6.2.c Diverses dispositions concernant les constructions neuves***

Les **panneaux solaires** sont **autorisés** à condition de ne pas représenter plus de 20% de la surface de couverture du côté où ils sont posés, d'être invisibles du domaine public et d'être implantés près du faîtage. Ils seront de préférence installés au sol sur la parcelle. Les panneaux solaires saillants hors du plan de la couverture sont interdits. L'implantation de panneaux solaires en façade est interdite.

Les boîtes aux lettres seront **encastrées** dans les maçonneries ou les portes.

Les coffrets d'énergie seront **encastrés** dans les maçonneries, derrière une porte en bois, ajourée si nécessaire, respectant les dispositions applicables aux menuiseries.

A moins d'être éloignés significativement des façades, les panneaux d'affichage ou de signalisation seront **posés en applique** sur les maçonneries et respecteront les dispositions applicables aux menuiseries.

Les éclairages extérieurs seront limités, d'un dessin simple et en harmonie avec le bâtiment.

Les ventouses éventuelles des chaudières ne pourront être situées sur les façades principales.

Les climatiseurs **en façade ou en toiture** seront **interdits**.

## **ARTICLE I 7 - ESPACES LIBRES, PLANTATIONS**

### **I.7.1 Eléments généraux**

#### ***Modelages***

Les **mouvements de sol** susceptibles d'être en rupture avec le relief environnant sont **interdits** sauf s'ils sont mis en scène par des murs de soutènement en pierre ou en béton enduit, dont le dessin devra faire l'objet d'un projet et d'une autorisation.

La hauteur des déblais ou des remblais ne devra pas excéder **1 mètre** par rapport au terrain naturel.

Les boisements des talus devront être maintenus afin de lutter contre leur érosion.

#### ***Structures végétales remarquables***

Toutes les haies, sujets remarquables et ensembles remarquables repérés dans le plan de patrimoine **doivent être conservés et entretenus**. Les tailles éventuelles seront essentiellement destinées à l'élimination du bois mort et utiliseront une technique de taille douce.

Les haies remarquables soulignant un relief ou un motif de paysage qui sont incomplètes ou en mauvais état **devront être restaurées** afin de retrouver leur cohérence par rapport aux différents motifs de la commune.

#### ***Hauteur et densité des plantations***

Les plantations de **hautes tiges** sont **à proscrire** en écran des bâtiments remarquables. Les plantations sylvoles et d'arbres de haute tige sauf sujets isolés et fruitiers sont interdites.

Les hauteurs et les densités de plantations devront être maîtrisées pour être en cohérence avec l'entité paysagère dans laquelle elle s'insère.



## ***Parcs et jardins remarquables***

Les parcs et jardins remarquables devront être entretenus et conservés suivant leur dessin d'origine s'il est connu ou selon leur état actuel. Toute modification des plantations, des clôtures, de la répartition entre les zones plantées et revêtues devra faire l'objet d'un projet qui sera soumis à l'accord de l'architecte des bâtiments de France ou à son représentant. Celui-ci pourra notamment s'opposer à tout projet de construction ou d'extension qui mettrait en péril l'ordonnancement du parc ou du jardin considéré.

### **I.7.2 Espaces publics des rues et places du bourg**

Dans les espaces publics principaux, les végétaux utilisés seront essentiellement des arbres, à l'exclusion de haies arbustives. Les jardinières sont à éviter dans le bourg. Les mats de fleurissement sont interdits.

#### **Voiries publiques**

Les voiries du bourg seront de préférence en pierre ou galets, de finition sciée, clivée, flammée ou bouchardée ou en sable stabilisé à la chaux (à raison de 7%). Les trottoirs éventuels seront réalisés avec les mêmes matériaux. L'enrobé, l'asphalte et le béton désactivé à base d'agrégats de carrières assez gros et de ciment teinté seront tolérés. Les enrobés d'agrégats de carrières aux résines transparentes (type "pépité") seront tolérés.

Les caniveaux permettant de délimiter s'il y a lieu les voies circulables des circulations piétonnes seront préférés aux bordures établissant une différence de niveau, pour les rues les plus étroites. Dans tous les cas, tous les ouvrages d'accompagnement seront en pierre, d'une largeur minimum de 30 cm.

#### **Réseaux**

Tous les réseaux (EDF/GDF, éclairage public, courants faibles divers, eau potable, EP, EU, etc.) seront enterrés ou sous corniche sans liaison aérienne en traversée de voie. Les regards de visite, chambres de tirages et éléments accessoires recevront de préférence un couvercle à remplissage, reprenant les matériaux de la voirie où ils se trouvent pour les voiries en pierre et en béton désactivé. Il est demandé aux concessionnaires des différents réseaux "secs" de regrouper leurs réseaux dans des regards et des chambres uniques comprenant les séparations nécessaires. Les dimensions de ces ouvrages seront aussi réduites que possible.

Les regards et chambres de tirage à couvercle en béton ou en PVC sont interdits.

#### **Mobilier urbain**

Les différentes signalisations (de police, routière, jalonnement touristique, mais aussi pavoisement, etc.) seront regroupées sur des supports uniques. Les bancs, poubelles et tout autre mobilier seront en nombre restreint et choisis dans des gammes de dessin simple et neutre, tant dans leur forme que dans leur couleur ; ils seront de surcroît harmonisés entre eux, choisis de préférence dans une gamme unique.

Le mobilier sera de préférence (pour le matériau principal) en fonte d'acier ou d'aluminium de finition sablée, en acier laqué ou en fer forgé ; il pourra comporter des parties en bois, à condition qu'il soit verni. Les mobiliers en acier galvanisé sont interdits.

### **Eclairage public**

L'éclairage public sera produit de préférence avec des sources de teinte blanche (type iodures métalliques par exemple) et d'un niveau réduit (de l'ordre de 35 lux au sol maximum pour les voies circulées et de l'ordre de 10 lux pour les espaces piétons). Les sources auront un dessin simple et accordé aux lieux ; elles seront de petite dimension et positionnées sur les façades. En cas d'impossibilité, elles pourront être situées sur des mâts qui respecteront le dessin des autres mâts tels que décrits ci-dessus, les mâts comportant des parties en bois seront à encourager.

## **I.7.3 Espaces privés**

### ***I.7.3.a Cour intérieure, cour ou jardin clos de murs (hauteur mur > 1,80 m)***

Les végétaux utilisés devront être en cohérence avec l'échelle de la cour et du bâtiment (ou du mur s'ils sont plantés à proximité) afin d'éviter le recours aux élagages draconiens et les ruptures d'échelle. D'une façon générale, pour les arbres visibles depuis la voie, la taille dite "douce" ou la conduite en marquise sont les seuls élagages acceptés.

Dans les cours de petites dimensions, les végétaux de petites dimensions seront utilisés exclusivement (moins de 5 mètres adultes).

L'utilisation de végétaux en groupements monospécifiques est proscrite, notamment pour les haies. La perception de végétaux divers (diversité des essences, des hauteurs, diversité dans la position par rapport aux murs) mettra en valeur, par contraste, l'élégante rigueur d'un mur. Les haies de résineux sont interdites. D'une façon générale, les arbres ou arbustes isolés ou en bosquets seront préférés aux haies parallèles aux murs.

Pour les espaces libres ménageant des vues sur des bâtiments remarquables ou sur les alentours, la densité des plantations devra être suffisamment diffuse pour ne pas obstruer ces vues, ou tout au moins pour ménager des fenêtres conséquentes. D'une façon générale, ces espaces qui constituent des respirations dans le tissu bâti ne devront pas être plantés trop densément (sauf si les plantations sont de type verger) afin de laisser s'exprimer l'espace libre. Les arbres isolés, suffisamment éloignés les uns des autres et les bosquets seront donc privilégiés.

En dehors des bâtiments d'habitations, les édifices construits contre le mur (y compris cabanes de jardins et cabanes ou garages) ne devront pas émerger ni être perceptibles de quelque manière que ce soit depuis l'extérieur.

### ***I.7.3.b Cour ou jardin ouvert sur la rue ou visible depuis les espaces publics (hauteur mur < 1,80 m ou absence de mur)***

Les espaces exclusivement minéraux et préfabriqués, particulièrement les espaces en enrobés ou en autobloquants sont proscrits, et ce même s'ils ont un usage de stationnement. Ces espaces devront donc être complétés par des parties engazonnées ou plantées. Pour les espaces totalement ouverts sur la rue, privés de clôtures, la plantation d'un arbre (si l'espace est exigu) ou de bosquets pourra suffire à révéler l'espace en dehors de tout autre aménagement. Si la place le permet, ces plantations pourront se faire dans la continuité des façades sur rue afin de délimiter clairement espace public et espace privé.

Lorsque la parcelle est exiguë, il est conseillé d'utiliser des feuillus au feuillage léger ou des conifères type pins qui occupent moins d'espace au sol. Les couleurs souvent sombres des conifères de forme pyramidale et leur feuillage dense ont tendance à limiter la perception d'un espace et donc à se trouver en rupture d'échelle avec celui-ci.

Les haies monospécifiques destinées à s'isoler de la rue sont proscrites. Pour les espaces les plus vastes, la construction d'un mur conforme aux autres murs du bourg sera adoptée.

Pour les espaces plus exigus, les habitants auront le choix entre la construction d'un mur ou la mise en place d'une haie libre composée de végétaux divers. Ces haies pourront être conduites et taillées.

Par ailleurs, les surfaces exclusivement en enrobé (ayant une connotation trop exclusivement routière) et en pavés autobloquants (présentant généralement des couleurs peu cohérentes avec l'image du Malzieu-Ville) devront être remplacés par des espaces pavés en pierre, en béton désactivé, en stabilisé ou en gravier de teinte claire (dont les granulats seront cohérents avec les couleurs des bâtiments locaux).

En dehors de la présence des végétaux, les cours doivent rester des espaces libres offrant des respirations dans le tissu urbain.

**La construction de toute sorte d'édifice temporaire ou permanent est proscrite.**

### ***I.7.3.c Piscine***

Les piscines hors sol et les implantations conduisant à la réalisation d'ouvrages de soutènement en élévation d'une hauteur supérieure à 1 mètre (terrains en pente) sont interdites. Les dispositifs de couverture et de protection en élévation sont interdits.

Les piscines devront être invisibles depuis le domaine public lorsqu'elles sont sur un terrain comportant un bâtiment protégé au titre de la présente AVAP.

Les bassins devront être de forme géométrique simple et implantés le long des clôtures sous réserve des dispositifs assurant la tranquillité du voisinage.

Les couleurs des revêtements (liner, carrelage) seront préférentiellement : noir, ocre, vert. La bâche sera de couleur ocre ou vert foncé.

Le revêtement des margelles et les plantations respecteront les dispositions pour les espaces extérieurs décrites ci-dessus.

Les garde-corps respecteront les dispositions relatives aux ferronneries décrites à l'article I.6.3.b ci-dessus.

Les locaux associés (locaux techniques ou de confort) respecteront les dispositions générales des bâtiments.

## **TITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR S2**

### **(SECTEUR D'URBANISATION RECENTE) DE L'AVAP**

Le secteur S2 correspond aux zones d'urbanisation récente.

#### **ARTICLE II 1 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

L'implantation des constructions est définie par le nu extérieur de la façade du bâtiment ou par le mur de clôture, tel que défini à l'article II.6. Les arcades, colonnades, résilles, loggias, etc. sont assimilées à un nu de façade.

Les constructions ou parties de constructions nouvelles principales seront implantées **avec un retrait en harmonie avec le bâti et le paysage environnant**.

Pour les constructions n'occupant pas la totalité du linéaire, un **mur de clôture** ou une clôture plantée complètera l'implantation de la construction pour la partie restante. Ces clôtures sont définies à l'article II.6.

Les bâtiments publics ne sont pas soumis à cette règle.

#### **ARTICLE II 2 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les projets de constructions nouvelles doivent **tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines**, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants.

#### **Clôtures**

Les clôtures seront soumises dans chaque cas à l'accord de l'architecte des bâtiments de France, en fonction des lieux et du voisinage.

#### **ARTICLE II 3 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

La continuité des volumes bâtis sera le plus souvent recherchée.

#### **ARTICLE II 4 - EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol des bâtiments devra s'accorder avec les principes d'implantation du secteur et de densité du bâti dans le paysage.

## ARTICLE II 5 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

### Définitions

La hauteur de **façade**, sur voie ou emprise publique comme sur cour, est mesurée en tout point entre le niveau du sol et l'égout du toit ou l'acrotère.

La mesure de la hauteur **maximale** autorisée est prise au milieu du linéaire de la façade.

Un **dépassement de 1 mètre** des hauteurs autorisées peut être accordé lorsque ces hauteurs ne permettent pas d'édifier un nombre entier d'étages droits, d'obtenir une continuité des lignes d'égouts des toits, d'articuler l'ordonnancement architectural de la construction.

### Hauteur maximale

La hauteur maximale sera **R+1 augmentée éventuellement d'un comble** pour les bâtiments d'habitation. Pour les bâtiments de stockage, artisanaux ou industriels, une étude spécifique d'insertion dans le paysage sera menée au cas où les nécessités fonctionnelles conduiraient à une hauteur supérieure à 10 m.

Les bâtiments annexes ou les extensions adossés à des murs de clôture auront, au droit de ceux-ci, une hauteur inférieure à celle des murs.

## ARTICLE II 6 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Les couleurs des revêtements et finitions devront être choisies dans le nuancier disponible en Mairie, lorsque celui-ci aura été établi. Dans l'attente, les enduits seront de teintes proches des enduits traditionnels dont la coloration est obtenue par adjonction de sables colorés, gris ou ocres, avec un dosage qui en atténue la teinte; c'est-à-dire que les couleurs vives et le blanc seront exclus. Pour les menuiseries, volets et serrureries, les couleurs vives et le blanc sont également interdits, les couleurs pastels et les gris colorés (à base de vert, jaune, ocre), le brun léger, le rouge « sang de bœuf », le gris et l'ocre clair sont préconisés. Les couleurs foncées à base de brun, de rouge, de vert ou de gris sont préconisées pour les éléments de serrurerie.

### II.6.1 Constructions existantes protégées au titre de la présente AVAP

Se reporter à l'article I.6.1.

Il s'agit, dans le secteur S2, du bâtiment situé sur la parcelle n°446 (section A, La Fabrique).

### II.6.2 Autres constructions

Il s'agit des constructions existantes non protégées et des constructions neuves. Ces dernières devront notamment présenter des dimensions (longueur, largeur, proportions générales) comparables à celles du bâti existant situé à proximité.

Dans ce secteur, les constructions nouvelles devront être établies dans la recherche d'**une harmonie avec le paysage bâti et naturel environnant**.

## ***II.6.2.a Toitures des autres constructions***

### **Volumes des autres constructions**

Les toitures seront en pente, de forme générale simple : préférentiellement à **2 pentes** avec faîtage parallèle à la voie publique. Les pentes des couvertures seront semblables à celles des bâtiments existants (environ 35%, sauf si elles sont couvertes d'ardoise ou la pente sera d'environ 100%). Selon le projet, des pentes différentes pourront être exceptionnellement proposées pour favoriser l'équilibre des proportions.

Les **toitures terrasses** sont **interdites**, à l'exception de volumes d'accompagnement de faible ampleur.

### **Couvertures des autres constructions**

Les couvertures seront :

- de préférence en **tuiles creuses de terre cuite rouge** (également appelées "canal" ou "tige de bottes"), à l'exclusion des tons orangés, paillés, bruns ou gris ;
- en **tuiles mécaniques à emboîtement et à ondes faibles de terre cuite rouge** dites "romanes";
- en **ardoises**;
- en **zinc** ou en **cuivre** de couleur naturelle et sans traitement, pour des ouvrages d'accompagnement de faibles dimensions.
- en **fibrociment** de couleur grise pour les bâtiments d'exploitation agricole et artisanaux. Les surfaces supérieures à 500 m<sup>2</sup> seront découpées en plusieurs versants.

### **Rives et égouts, débords des autres constructions**

Les **forjets habillés ou coffrés** sont **interdits**.

Les égouts seront soit en débord, soit supportés par une corniche en pierre ou enduite. Les **rives latérales** en débord sont **interdites**.

Pour les corniches enduites ou en pierre, les prescriptions pour les façades (cf. supra) seront appliquées.

Les débords de couverture éventuels des bâtiments d'habitation seront supportés par des chevrons de section importante (14x14 environ), avec une volige large, l'ensemble étant peint d'une teinte unique suivant la palette déposée en Mairie. Leur profondeur sera fonction de la situation de l'immeuble mais ne sera pas inférieure à 25 cm.

Les débords de couverture des autres bâtiments feront l'objet d'une étude spécifique qui sera soumise pour accord à l'architecte des bâtiments de France ou à son représentant.

### **Zinguerie et divers des autres constructions**

Les descentes d'eaux pluviales et les gouttières seront de préférence en **zinc naturel** ou en **cuivre**. Elles seront de formes simples et rectilignes. Les dauphins sont autorisés et seront en fonte. Les ouvrages de zinguerie en **PVC** ou en **aluminium** sont **tolérés** à condition d'être **peints** de la couleur de la façade.

Les conduits de fumées, conduits aérauliques et diverses souches en toiture seront **regroupés** en un seul volume, sauf si ses dimensions devaient être trop importantes, auquel cas plusieurs volumes peuvent être envisagés. Ils seront en **enduits** suivant des dispositions identiques aux façades. Les abergements seront de faibles dimensions, en **zinc de teinte naturelle ou en cuivre**. Les couronnements de ces volumes seront de faibles dimensions, en tuiles.

Les antennes, y compris paraboliques, seront **invisibles** de la voie publique et de préférence incorporées au volume des combles.

### ***II.6.2.b Façades des autres constructions***

On entend par façade toute élévation d'un bâtiment donnant sur les voies et espaces publics ou sur les cours et jardins privés.

Les enduits, peintures et badigeons seront conformes au nuancier disponible en Mairie.

#### **Composition, principes généraux, matériaux des autres constructions**

Les façades présenteront des percements régulièrement composés et seront traitées avec simplicité et harmonie.

Sont **interdits** :

- les matériaux destinés à être enduits laissés apparents ;
- les façades en métal, vêtements divers (carrelage, matériaux de synthèse, etc.), à l'exception des bâtiments d'activités non agricoles et des bâtiments publics, pour lesquels ces matériaux pourront exceptionnellement être autorisés ;
- les imitations de matériaux naturels ;
- les vêtements présentant un enduit superficiel, sauf si aucun joint n'est visible en aucun point, et à condition que l'enduit superficiel respecte les principes généraux des enduits (cf. supra).

Pour les bâtiments d'habitation, il est admis que certaines parties minoritaires des façades soient revêtues de bardage bois de teinte naturelle. Pour les bâtiments d'exploitation agricole, un bardage bois à claire-voie pourra revêtir toute la partie supérieure des élévations.

Les bâtiments d'activités non agricoles devront faire l'objet d'une étude spécifique qui sera soumise pour accord à l'architecte des bâtiments de France ou à son représentant et qui devra particulièrement tenir compte du site d'implantation.

#### **Enduits des autres constructions**

Les façades en maçonnerie de blocs de béton préfabriqué, de béton, de pierre ou de brique : à l'exception des maçonneries en pierre de taille ou en moellons de pierre soigneusement montés qui pourront être laissés apparents, les façades seront **enduites soit au mortier de chaux naturelle** avec incorporation de sable de carrière coloré de provenance locale, de granulométrie fine (0,4 à 0,6), soit avec des enduits prêts à l'emploi.

Les **enduits "monocouche"** sont **autorisés**, leur teinte sera conforme à la palette déposée en Mairie.

Les enduits seront lissés à la truelle ou talochés fin, non texturés. Les enduits seront **dressés de manière rectiligne** autour des encadrements éventuels. Les angles seront dressés sans incorporation de baguette.

Un badigeon de chaux pourra être appliqué sur les enduits ou les pierres et en redresser la teinte pour être harmonisée avec l'environnement.

Une peinture pourra être appliquée sur les enduits existants à base de ciment.

Les façades en moellons soigneusement assisés pourront être laissées apparentes.

### **Ravalement des autres constructions**

Se reporter à l'article I.6.a.

### **Encadrements de baies des autres constructions**

Les éléments d'**encadrements** en pierre seront laissés **apparents**.

Les **joints** des éléments de modénature seront **repris en creux** ; les **joints en saillie ou rubanés** sont **interdits**.

Les encadrements **en surépaisseur** d'enduit sont **interdits**.

Les encadrements en **béton ou de toute nature** seront **peints** suivant la palette déposée en Mairie.

Lorsque aucun encadrement n'est prévu, les enduits seront retournés en tableau jusqu'à la menuiserie. Il est cependant recommandé de prévoir un encadrement de baie suivant les dispositions ci-dessus.

### **Menuiseries des autres constructions**

Les menuiseries seront en **bois**, de préférence locaux, avec éventuellement leurs pièces d'appui en bois durs ; elles pourront, pour des raisons économiques, être réalisées en bois exotiques. Les menuiseries seront **peintes** de couleur mate suivant la palette déposée en Mairie.

Les **menuiseries métalliques laquées au four** sont **autorisées** suivant la palette déposée en Mairie. Les **menuiseries PVC** sont autorisées.

Elles pourront être à plusieurs carreaux plus hauts que larges par vantail.

Les portes auront un dessin sobre, qu'il s'agisse de portes de granges, de garages ou de portes d'entrée.

### **Volets des autres constructions**

Les volets extérieurs seront en **bois**, à double lame ou à panneaux et traverses. Les volets **à barre et à écharpe** sont **interdits**. Les **volets PVC** sont **interdits**. Les **volets roulants métalliques** ou en **bois peints** sont **autorisés**. Dans tous les cas, les coffres des volets roulants seront **invisibles de l'extérieur**.

### **Vitrages des autres constructions**

Les vitrages des menuiseries seront en **glace claire**, éventuellement sablés pour des baies de petites dimensions non visibles du domaine public. Les **vitrages réfléchissants** sont **interdits**, ainsi que les **films occultants ou décoratifs**.

### **Ferronneries des autres constructions**

Les garde-corps, grilles, grillages seront en **ferronnerie** ou en **bois** ; les éléments en **PVC** sont **interdits**. Les ferronneries en **aluminium** sont **interdites**. Les ferronneries seront **peintes** suivant la palette déposée en Mairie.

Les dispositifs de protection extérieure seront fixes ou repliables en tableau ou sur les trumeaux.

Les portails, portillons et grilles de clôtures respecteront les mêmes principes.



### *Devantures des autres constructions*

Les façades commerciales éventuelles seront d'un dessin simple en accord avec le bâtiment qui les accueille.

### *Clôtures des autres constructions*

Les murs de clôture existants seront **conservés** selon les dispositions de l'article I.6.a.

Les murs de clôture créés seront en maçonnerie **enduite**, d'épaisseur identique aux clôtures anciennes, avec un couronnement également identique. Les clôtures en grillage plastifié vert sont autorisées à condition d'être accompagnées de plantations à essences multiples (cf. supra).

### *II.6.2.c Diverses dispositions sur les autres constructions*

Les **panneaux solaires** sont **autorisés** à condition de ne pas représenter plus de 20% de la surface de couverture du côté où ils sont posés. Ils seront de préférence installés au sol sur la parcelle. Les panneaux solaires saillants hors du plan de la couverture sont interdits.

Les boîtes aux lettres seront **encastrées** dans les maçonneries des constructions ou des murs de clôture, ou derrière les portes.

Les coffrets d'énergie seront **encastrés** dans les maçonneries ou les murs de clôture.

Les panneaux d'affichage ou de signalisation seront **posés en applique** sur les maçonneries et respecteront les dispositions applicables aux menuiseries.

Les éclairages extérieurs seront **limités**, d'un dessin simple et en harmonie avec le bâtiment.

Les climatiseurs **en façade ou en toiture visibles** du domaine public seront **interdits**.

## **ARTICLE II 7 - ESPACES LIBRES, PLANTATIONS**

### **II.7.1 Eléments généraux**

#### *Modelages*

Les mouvements de sol susceptibles d'être en rupture avec le relief environnant sont **interdits** sauf s'ils sont mis en scène par des murs de soutènement en pierre ou en béton enduit suivant les prescriptions ci-dessus, dont le dessin devra faire l'objet d'un projet. La hauteur des déblais ou des remblais ne devra pas excéder **1 mètre** par rapport au terrain naturel.

#### *Structures végétales remarquables*

Toutes les haies, sujets remarquables et ensembles remarquables doivent être **conservés et entretenus**. Les tailles éventuelles seront essentiellement destinées à l'élimination du bois mort. Les haies remarquables soulignant un relief ou un motif de paysage qui sont incomplètes ou en mauvais état devront être restaurées afin de retrouver leur cohérence par rapport aux différents motifs de la commune.

#### *Hauteur et densité des plantations*

Les hauteurs et les densités de plantations devront être maîtrisées pour être en cohérence avec l'entité paysagère dans laquelle elle s'insère.

## **II.7.2 Espaces privés**

### ***Jardins privés des secteurs pavillonnaires***

La composition du jardin devra tenir compte des espaces alentour afin d'instaurer un dialogue entre secteurs construits et secteurs agricoles. Pour les arbres, , les essences de **petit développement** (< à 10 mètres de hauteur) seront favorisées.

L'utilisation des arbres de grand développement et/ou exotiques devra être adaptée. L'utilisation de végétaux en groupements monospécifiques est proscrite, notamment pour les haies.

# **TITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR S3**

## **(SECTEUR DE PAYSAGE REMARQUABLE) DE L'AVAP**

Le secteur S3 correspond aux zones de paysages remarquables à préserver.

### **ARTICLE III 1 – CONSTRUCTION**

#### **III.1.1 Constructions existantes protégées au titre de la présente AVAP**

Se reporter à l'article I.6.1.

Il s'agit, dans le secteur S3, des bâtiments situés sur les parcelles n°21 (section B - chapelle Notre Dame de Lourdes) et n°158 (section B - Le Villeret).

#### **III.1.2 Autres constructions**

Dans ce secteur de paysage naturel à conserver, toute nouvelle construction est interdite.

Toutefois, des extensions des constructions existantes, limitées à 20 % de la surface existante et ne dépassant pas la hauteur de R+1 pourront être autorisées.

Les réhabilitations des constructions existantes respecteront les dispositions du titre II ci-dessus.

Les couleurs des revêtements et finitions devront être choisies dans le nuancier disponible en Mairie, lorsque celui-ci aura été établi. Dans l'attente, les enduits seront de teintes proches des enduits traditionnels dont la coloration est obtenue par adjonction de sables colorés, gris ou ocres, avec un dosage qui en atténue la teinte; c'est-à-dire que les couleurs vives et le blanc seront exclus. Pour les menuiseries, volets et serrureries, les couleurs vives et le blanc sont également interdits, les couleurs pastels et les gris colorés (à base de vert, jaune, ocre), le brun léger, le rouge « sang de bœuf », le gris et l'ocre clair sont préconisés. Les couleurs foncées à base de brun, de rouge, de vert ou de gris sont préconisées pour les éléments de serrurerie.

### **ARTICLE III 2 – PAYSAGE**

#### **Modelages**

Se reporter à l'article II 7.

#### **Structures végétales remarquables**

Se reporter à l'article II 7.

#### **Routes**

Les proportions harmonieuses et l'aspect des éléments accompagnant les voies (accotements, haies, alignements d'arbres, présence des fossés d'irrigation) contribuent à créer d'intéressants motifs de paysage. De plus, la situation géographique des voies leur donne accès à de nombreux panoramas.

Les haies existantes doivent être maintenues et entretenues. Les haies récemment plantées ou à planter doivent être conduites en haies basses afin de laisser passer le regard.

## **La ripisylve et les berges de la Truyère et de ses affluents**

L'écoulement devra être assuré sur l'intégralité du lit en le préservant de l'envahissement par la végétation et du risque d'encombrement par le déchaussement d'arbres fragilisés ou morts. Une végétation adaptée, au système racinaire fixateur devra être maintenue ou favorisée sur les berges pour en assurer la stabilité.

La diversité des essences, des strates et des âges des plantations devra être maintenue ou favorisée. Les essences envahissantes exogènes devront être évitées (robinier notamment...).

## **Talus agricoles**

Les légers talus artificiels, présents sur les éperons, à la limite de certaines parcelles, rythment les reliefs et soulignent les courbes de niveaux. Ils doivent donc être maintenus. Les haies basses qui les mettent en exergue doivent également être maintenues et entretenues.

# **TITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR S4**

## **(SECTEUR PAYSAGER AGRICOLE) DE L'AVAP**

Toute nouvelle construction est interdite hormis le cas particulier des bâtiments d'exploitation agricole et des habitations des exploitants agricoles.

### **ARTICLE IV 1 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions seront implantées avec un retrait minimal de 10 mètres par rapport aux voies et emprises publiques.

Toutefois, une autre implantation pourra être proposée pour des motifs d'insertion dans le paysage après accord de l'architecte des bâtiments de France.

### **ARTICLE IV 2 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les projets de constructions nouvelles doivent tenir compte de l'implantation, de l'orientation des constructions voisines et de la topographie existante, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants éventuels, comme au paysage dans lequel ils s'insèrent.

Toutefois, une autre implantation pourra être proposée pour des motifs d'insertion dans le paysage après accord de l'architecte des bâtiments de France.

### **ARTICLE IV 3 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Une continuité des volumes bâtis sera recherchée.

### **ARTICLE IV 4 – EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol des constructions n'excédera pas 3000 m<sup>2</sup> par bâtiment.

### **ARTICLE IV 5 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur de façade est mesurée en tout point entre le niveau du sol et l'égout du toit ou l'acrotère.

La hauteur maximale est fixée à 7 mètres pour les bâtiments d'habitation (avec 9 mètres au faîtage) et 10 mètres pour les bâtiments agricoles (avec 14 mètres au faîtage) hormis pour les constructions nouvelles remplaçant une construction existante, dont la hauteur autorisée est celle du bâtiment existant.

Les dispositions concernant la hauteur maximale s'appliquent sur toutes les parties de la construction.

## ARTICLE IV 6 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

### **IV.6.1 Constructions existantes protégées au titre de la présente AVAP**

Se reporter à l'article I.6.1.

Il s'agit, dans le secteur S4, du bâtiment situé sur la parcelle n°39 (section C, La Grange).

### **IV.6.2 Autres constructions**

Dans ce secteur, les constructions nouvelles devront être établies dans la recherche d'une harmonie avec le paysage bâti et naturel environnant.

Les couleurs des revêtements et finitions devront être choisies dans le nuancier disponible en Mairie.

### **TOITURES**

### **Volumes**

Les toitures seront en pente, de forme générale simple : exceptionnellement à simple pente, plus généralement à deux pentes ou plus avec faîtage parallèle à la voie ; sur la voie publique, les pignons sont interdits, seules les croupes sont autorisées en cas de faîtage perpendiculaire à la voie ou à l'angle entre deux voies. Les pentes des couvertures seront semblables à celles des bâtiments existants (environ 30 %). Les lucarnes, chiens assis ou ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdits.

#### ***Couvertures***

Les couvertures seront :

- de préférence en **tuiles creuses**, neuves ou de remploi, (également appelées "canal" ou "tige de bottes") terre cuite de couleur naturelle rouge, à l'exclusion des tons orangés, paillés, bruns ou gris ;
- en **tuiles mécaniques** à ondes faibles dites "romanes", de couleur naturelle rouge ;
- en **ardoises** ;
- en **fibrociment** de couleur grise pour les bâtiments d'exploitation agricole et artisanaux, pouvant comporter des dispositifs d'éclairiment en polycarbonate. Les surfaces supérieures à 500 m<sup>2</sup> seront découpées en plusieurs versants ;
- en **zinc ou en cuivre** de couleur naturelle et sans traitement.

Les tuiles creuses pourront être posées sur une sous-toiture, à condition que celle-ci soit de teinte rouge et que les rangs bas de tuiles comportent tuile de courant et de couvert. Les tuiles creuses neuves auront un galbe faible, proche de celui des tuiles anciennes. Les tuiles de faîtage et de rives seront également creuses, scellées au mortier de chaux.

### **Rives et égouts, débords**

Les forjets habillés ou coffrés sont interdits.

Les égouts seront soit en débord, soit supportés par une génoise, une corniche en pierre, en brique ou en béton. Les rives latérales en débord sont interdites.

Il en sera de même pour les corniches en brique, en pierre ou en béton, pour lesquelles les prescriptions pour les façades (cf. supra) seront appliquées.

## **Zinguerie et divers**

Se reporter à l'article II 6.

### **FACADES**

On entend par façade toute élévation d'un bâtiment donnant sur les voies et espaces publics ou sur les cours et jardins privés.

Des échantillons des enduits, peintures et badigeons seront soumis pour accord à l'architecte des bâtiments de France ou à son représentant.

## **Composition, principes généraux, matériaux**

Les façades présenteront des percements régulièrement composés et seront traitées avec simplicité et harmonie.

Les matériaux destinés à être enduits laissés apparents sont interdits. Les façades métal ou vêtues diverses (carrelage, matériaux de synthèse, y compris pierre agrafée, etc.) sont interdites ; les imitations de matériaux naturels sont interdites ; les vêtues présentant un enduit superficiel sont interdites, sauf si aucun joint n'est visible en aucun point, et à condition que l'enduit superficiel respecte les principes généraux des enduits (cf. supra).

Les façades en bois (à claire-voie ou non) sont autorisées et pourront revêtir toute la partie supérieure des constructions.

## **Enduits**

Façades en maçonnerie de blocs de béton préfabriqué, de béton, de pierre, de brique ou de pisé : à l'exception des maçonneries en pierre de taille ou en moellons de pierre soigneusement montés qui pourront être laissés apparents, les façades seront enduites soit au mortier de chaux naturelle avec incorporation de sable de carrière coloré de provenance locale, de granulométrie fine (0,4 à 0,6), soit avec des enduits prêts à l'emploi. Les enduits seront lissés à la truelle ou talochés ou jetés recoupés ou au balai, non parfaitement dressés, non texturés. Les enduits seront dressés de manière rectiligne autour des encadrements éventuels.

Un badigeon de chaux pourra être appliqué sur les enduits ou les pierres et en redresser la teinte pour être harmonisée avec l'environnement.

Les façades en moellons soigneusement assisés seront enduites à pierre vue avec des enduits à la chaux naturelle.

## **Ravalement**

Se reporter à l'article I 6.

## **Encadrements de baies**

Se reporter à l'article II 6.

## **Menuiseries**

Les menuiseries seront de préférence en bois locaux, avec éventuellement leurs pièces d'appui en bois durs ; elles pourront, pour des raisons économiques, être réalisées en bois exotiques. Les menuiseries seront peintes de couleur mate suivant la palette déposée en Mairie. Les menuiseries PVC sont interdites. Les menuiseries métalliques sont autorisées.

Elles pourront être à plusieurs carreaux par vantail.

Les portes auront un dessin sobre, qu'il s'agisse de portes de garages de bâtiment d'exploitation ou de portes d'entrée.

Le remplissage des portails sera de même nature que les façades.

### **Volets**

Se reporter à l'article II 6.

### **Vitrages**

Les vitrages des menuiseries seront en glace claire, éventuellement sablés pour des baies de petites dimensions non visibles du domaine public. Les vitrages réfléchissants sont interdits, ainsi que les films occultants ou décoratifs. Ils pourront être en matériau composite lisse.

### **Ferronneries**

Les garde-corps, grilles, grillages seront en ferronnerie ou en bois; les éléments en PVC sont interdits. Les ferronneries seront peintes suivant la palette déposée en Mairie.

Les dispositifs de protection extérieure seront fixes ou repliables en tableau ou sur les trumeaux.

Les portails, portillons et grilles de clôtures respecteront les mêmes principes.

## **ARTICLE IV 7 – ESPACES LIBRES, PLANTATIONS**

### **Modelages**

Les mouvements de sol susceptibles d'être en rupture avec le relief environnant sont interdits sauf s'ils sont mis en scène par des murs de soutènement en pierre ou en béton enduit suivant les prescriptions de l'article, dont le dessin devra faire l'objet d'un projet et d'une autorisation.

La hauteur des déblais ou des remblais ne devra pas excéder 1 mètre par rapport au terrain naturel.

### **Talus agricoles**

Les légers talus artificiels, présents sur les éperons, à la limite de certaines parcelles, rythment les reliefs et soulignent les courbes de niveaux. Ils doivent donc être maintenus. Les haies basses qui les mettent en exergue doivent également être maintenues et entretenues.