



# PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

5.4.3d AVAP Vic-le-Comte

Prescription du PLUi : 25 janvier 2018  
Arrêt du PLUi : 31 août 2023  
Approbation du PLUi :





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

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

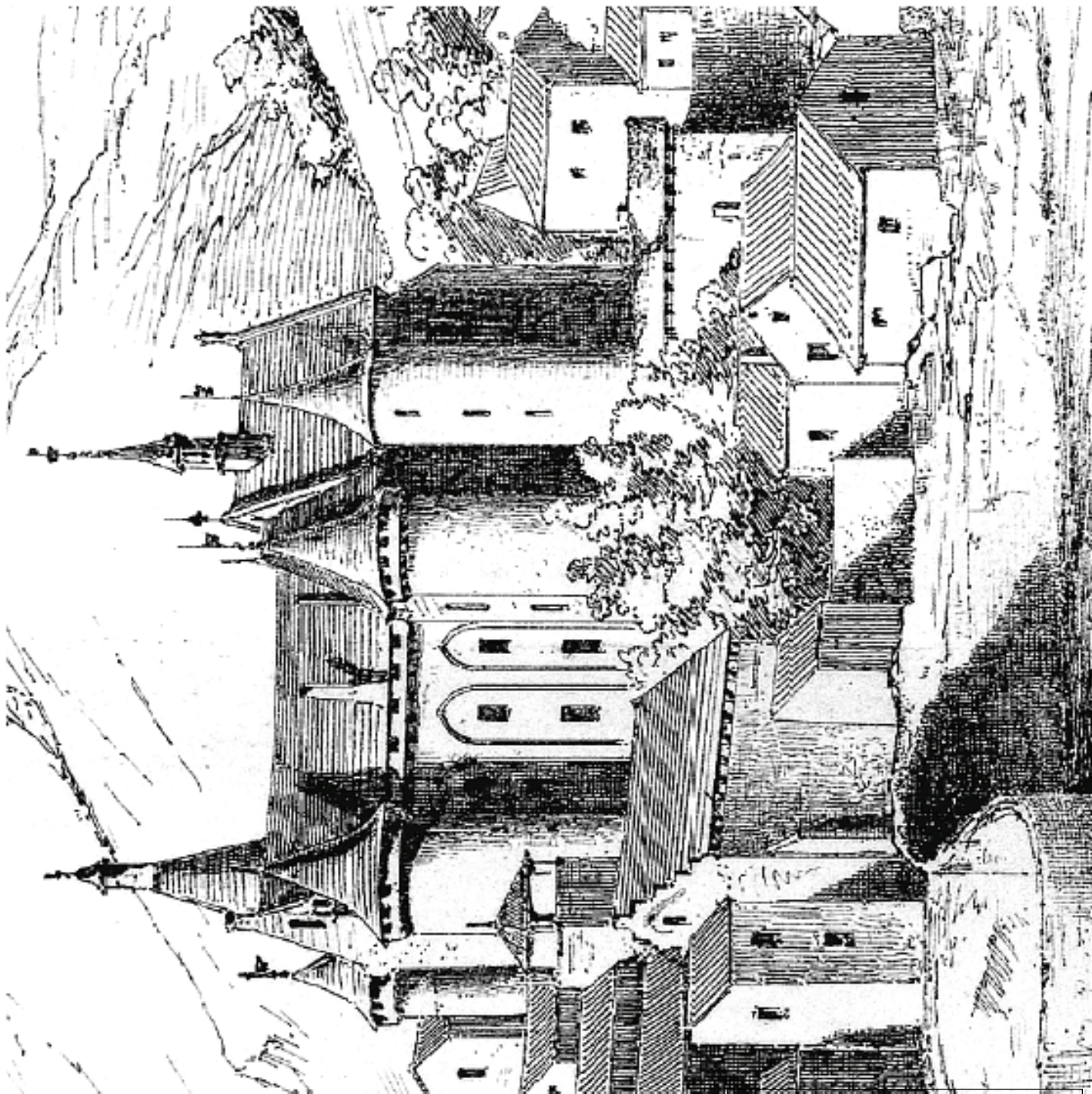
**RÈGLEMENT**  
**DOSSIER APPROUVÉ**

**COMMUNE  
DE  
VIC-LE-COMTE**

MARS 2014

christine charbonnel, architecte  
versilhac 43200 - Yssingaux tél : 04 71 56 09 67

christophe camus, architecte  
11 rue Grégoire de Tours 63000 - Clermont-Fd  
tél : 04 73 90 64 41



## Contenu du dossier - auteurs

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

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

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

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

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

## Reproduction

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

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

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

## Avertissement

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

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

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

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

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

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

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

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



**PREMIERE PARTIE : OBLIGATIONS GENERALES**

- 1.1 - Dossier de demande d'autorisation page 4
- 1.2 - Institution d'un plan de patrimoine page 4
- 1.3 - Découpage de la zone, secteurs page 4
- 1.4 - Adaptations page 4

**DEUXIEME PARTIE : PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES**

**1 - LA ZONE UP** page 5

- 1.1 - Servitudes particulières en UP page 5
- 1.2 - Règles concernant la zone UP page 5

**A.1 RESTAURATION/ ENTRETIEN DE BÂTIMENTS EXISTANTS** page 5

- A1 - OBLIGATIONS GENERALES page 5
- A2 - LE GROS OEUVRE ET LES MACONNERIES page 6
- A3 - LES TOITURES page 9
- A4 - LES OUVERTURES ET LES MENUISERIES page 10
- A5 - LE «SECOND OEUVRE» page 11
- A6 - LES MODIFICATIONS page 11
- A7 - LA MISE EN COULEURS page 12

**B. LA CONSTRUCTION NEUVE** page 13

- B1 - OBLIGATIONS GENERALES page 13
- B2 - LE GROS OEUVRE ET LES MACONNERIES page 13
- B3 - LES TOITURES page 13
- B4 - LES OUVERTURES ET LES MENUISERIES page 13
- B5 - LE «SECOND OEUVRE» page 13
- B6 - LA MISE EN COULEURS page 13

**C. LES DISPOSITIFS COMMERCIAUX** page 14

- C1 - GENERALITES page 14
- C2 - LA DEVANTURE PAR RAPPORT À LA FACADE page 14
- C3 - LES MATERIAUX page 14
- C4 - ORIENTATIONS CONCERNANT LES ENSEIGNES page 15

**D. L'AMENAGEMENT DES ESPACES LIBRES** page 16

- D1 - LES ESPACES PUBLICS URBAINS page 17
- D2 - LES ESPACES PRIVATIFS page 18

**E. TRAVAUX DIVERS** page 18

- E1 - DEMOLITIONS page 18
- E2 - CLOTURES page 18
- E3 - INFRASTRUCTURES TECHNIQUES PUBLIQUES page 18

**2 - LA ZONE NP** page 19

- A. REGLES GENERALES page 19
- B. CONSTRUCTIONS DIVERSES page 19
- C. OUVRAGES ROUTIERS - INFRASTRUCTURES page 19
- D. RESEAUX AERIENS page 19
- E. PLANTATIONS page 19

**TROISIEME PARTIE :**

**PRESCRIPTIONS RELATIVES AU DEVELOPPEMENT DURABLE**

**1 - PROBLEMATIQUE GENERALE** page 20

**2. L'AMELIORATION DE L'ISOLATION THERMIQUE** page 20

- A - LE TOIT page 20
- B - LES MURS page 20

**3. LES ENERGIES RENOUVELABLES** page 21

- B1 - L'ENERGIE EOLIENNE page 21
- B2 - L'ENERGIE GEOTHERMIQUE page 21
- B3 - LES POMPES A CHALEUR ET LES CLIMATISEURS page 21
- B4 - L'ENERGIE BOIS page 21
- B5 - L'ENERGIE SOLAIRE page 22

Accusé de réception en préfecture : 0632000069157-20220904-DE-21400-P...  
Date de télétransmission : 04/09/2023  
Date de réception préfecture : 04/09/2023



## 1.1 - Dossier de demande d'autorisation

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

## 1.2 - Institution d'un plan de patrimoine

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

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

■ construction exceptionnelle, monument

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

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

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

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

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

## 1.3 - Découpage de la zone, secteurs

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

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

- \* **UP1**, le secteur «patrimonial» proprement dit, qui correspond au centre des quartiers anciens de Vic-le-Comte,
- \* **UP2**, secteur d'abords, qui couvre les zones d'approche des quartiers anciens, de moindre valeur patrimoniale ou sans valeur autre que de co-visibilité,
- \* **UP2s**, secteur d'abords où s'applique des règles particulières concernant l'énergie solaire,
- \* **UP3**, secteur de hameau d'origine rurale qui correspond au hameau d'Enval, affecté de problématiques différentes.

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

Chacun de ces secteurs comporte un règlement spécifique.

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

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

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

## 1.5 - Adaptations

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

### CODE DU PATRIMOINE - ARTICLE L642-6

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

## 1. LA ZONE UP

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

### 1.1. Servitudes particulières (en UP1)

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

### 1.2. Règles concernant la zone UP

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

##### A.1. OBLIGATIONS GÉNÉRALES

- **Respect des dispositions architecturales existantes**

Les travaux de tous types portant sur des constructions existantes devront être effectués dans le respect des dispositions architecturales des immeubles, et de leur période de construction. Pour tout le patrimoine ancien, on devra veiller à conserver les encadrements des baies existantes et ne pas procéder à leur élargissement.

Les ouvertures nouvelles, destinées au garage des véhicules pourront être refusées, en fonction de l'architecture de l'immeuble considéré.

- **Découvertes fortuites**

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

- **Raccordements aux réseaux**

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



Lisson (Puy d Dome)



Lavudieu (Haute-Loire)



"Tapiots"



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

### • Généralités: interdictions et obligations

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

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

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

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

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

### • Les parements en pierre de taille

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

Le remplacement de pierres altérées devra être effectué en utilisant un matériau de teinte et aspect de grain identique à celui endommagé.

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

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

### • Les parements enduits : types médiévaux ou Renaissance

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

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

#### Enduit

On doit enduire les parois de maçonnerie traditionnelle ou de pisé avec un mortier de chaux de teinte naturelle, *Badigeon en trompe-l'œil* simulatant un mortier chaux confondus. S'agissant d'un patrimoine ancien, l'enduit, qui sera lissé à la tige, doit suivre les éventuelles imperfections des parois, sans être trop dressé. L'usage de la taloche, qui donne des surfaces trop planes, est à proscrire.

#### Joints éventuels

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

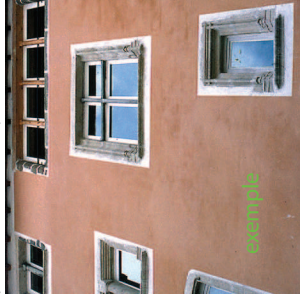
#### Mise en couleur de l'enduit

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

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



Badigeon en trompe-l'œil mettant en valeur une fenêtre disparue (façade composite de diverses périodes médiévales).



Badigeon sur enduit, avec détournement des ouvertures. La façade est plus vivante et présente une unité dans sa diversité.



Badigeon en trompe-l'œil simulatant un faux-appareil qui "unifie" la paroi. Les vestiges anciens sont bien identifiés par leur mise en couleur (rose) discrète. Ce procédé n'est cependant pas à l'apportée de n'importe quel artisan.



La dégradation de ce badigeon de la seconde moitié du XIXe siècle nous montre que les pierres d'arêtes en arkose étaient destinées à rester enduites.



Ce badigeon, fin XIXe nous montre qu'une architecture même simple doit faire l'objet d'un soin, comme le détournement d'un faux encadrement, qui nous permet de comprendre la composition de façade.



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

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

#### Composition des façades

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

#### Enduit

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

On devra faire apparaître la date des travaux en un point de la façade principale.

pendant pas à l'apportée de n'importe quel artisan



• Les constructions en pan de bois

**Identification préalable des dispositions existantes ou cachées**

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

**Traitement des bois**

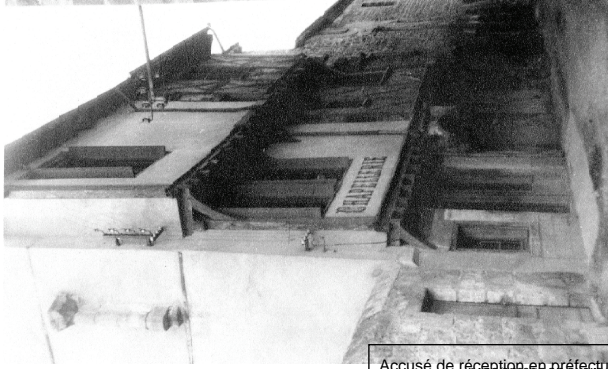
Les bois dégagés doivent être chaulés, c'est à dire recouverts d'un badigeon de chaux diluée, puis brossés. On doit aussi les débarrasser impérativement des cloutages qui étaient destinés à fixer l'enduit. Ils peuvent être également traités à l'huile de lin.

**Remplissage**

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

**Enduit, décor**

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



Le dégagement des pans de bois ne devrait intervenir que si les structures cachées présentent un intérêt esthétique, ce qui est rarement le cas. Seules les sablières et les aisseliers les soutenant sont destinés à rester vus (ci-dessus une restauration récente dans le Puy de Dôme).

• Les parements enduits : types ruraux

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

**L'enduit**

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

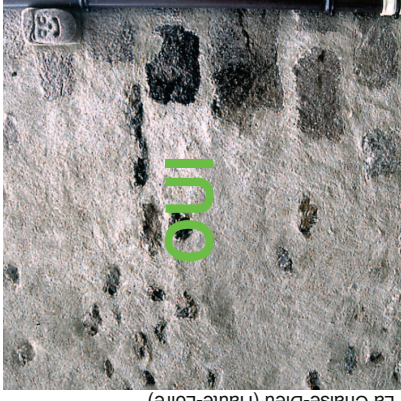


Contrairement à une idée reçue, l'architecture rurale est enduite ou destinée à l'être, du moins pour les bâtiments d'habitation. Si la qualité de la pierre le permet, on peut, au cas par cas, conserver des maçonneries simplement rejointoyées (murs pignons, par exemple).

C'est la dégradation des enduits qui, en révélant la maçonnerie a pu laisser croire qu'il s'agissait là d'un état "initial" souhaitable à révéler. L'enduit traditionnel, à base de chaux, arbore une teinte plus claire que la pierre utilisée. Il était souvent recouvert d'un badigeon.

• Les constructions modernes

Le principe est le maintien des dispositions architecturales existantes. On veillera à adapter la nature et la teinte des produits de ravalement aux supports, d'un point de vue technique comme d'un point de vue architectural.



La Chaise-Dieu (Haute-Loire)



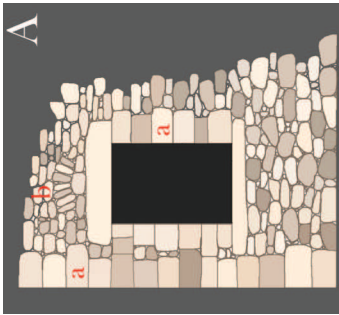
Lavaudieu (Haute-Loire)



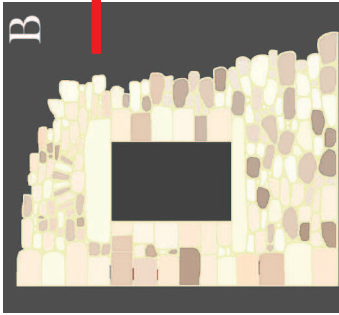
Le Broc (Puy de Dôme)

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

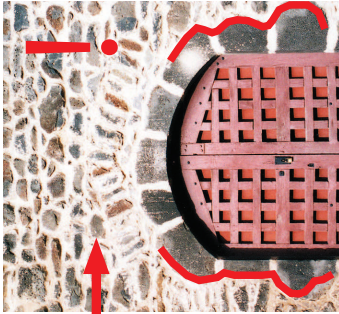




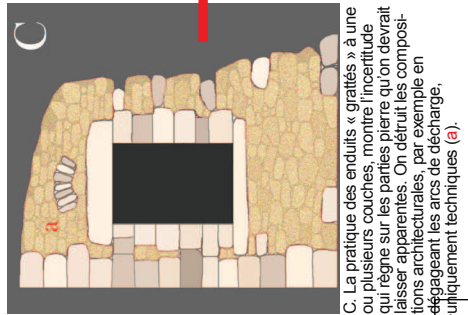
A Une maçonnerie traditionnelle, une fois décapée (ou ayant perdu ses enduits par vétusté), laisse voir des pierres de grand appareil (a) qui forment la structure (chaînes d'angle, encadrements), et un remplissage de moellons. Au-dessus des linteaux, on peut souvent voir un arc de décharge (b).



B. Si l'on rejointoie simplement cette maçonnerie, qui prend alors un aspect nougaté, on perd tout trace de composition architecturale, sans compter que les moellons sont souvent de qualité médiocre

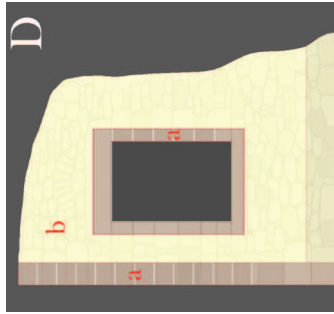
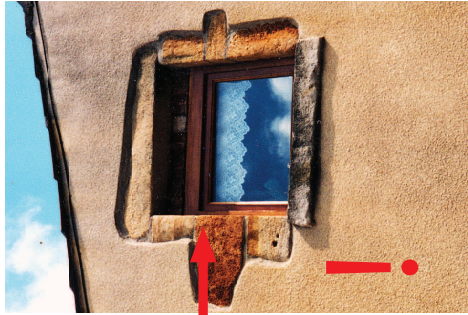


Ce type d'aspect déstructure complètement les dispositions architecturales d'un bâtiment.



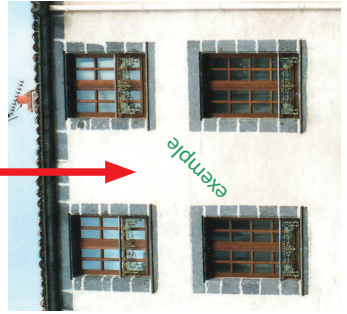
C. La pratique des enduits « grattés » à une ou plusieurs couches, montre l'incertitude qui règne sur les parties pierre qu'on devrait laisser apparentes. On détruit les compositions architecturales, par exemple en dégageant les arcs de décharge, uniquement techniques (a).

Dès surépaisseurs inesthétiques sont mises en évidence, les pierres sont souvent à recouvrir dans leur intégralité, mais on cherche à en dégager une partie. On note parfois l'absurdité lorsque ce procédé est poussé à l'extrême.

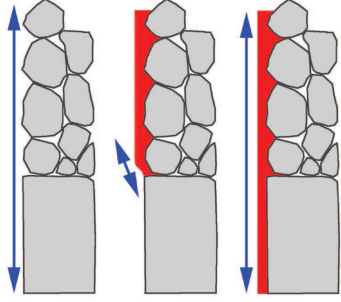


D. La « bonne » pratique serait de recouvrir en totalité la maçonnerie, puis de procéder par des badigeons au dessin d'un décor (en général un faux-appareil, (a)).

On peut laisser apparentes les pierres d'encadrement mais en veillant à la régularité géométrique des parties en enduit (b).

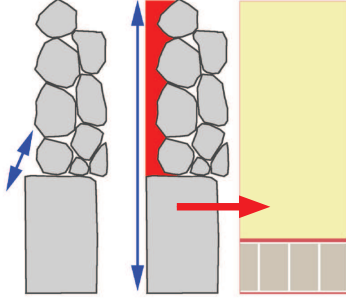


exemple



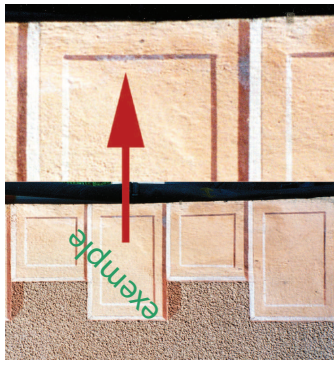
Si la surface de la maçonnerie présente un nu identique (ou très proche de l'identique) entre le moellon de base et les pierres de structure (comme les chaînes d'angle), il est fréquent que les maçons introduisent une surépaisseur, voire un bourrelet, afin de laisser « vues » les pierres d'angle, tout en enduisant les moellons. Ce procédé est discutable, techniquement, comme visuellement.

Il est vraisemblable qu'on est alors en présence d'une architecture destinée à être complètement enduite, chaînes d'angle et encadrements compris. Cet enduit devrait être décoré d'un badigeon.

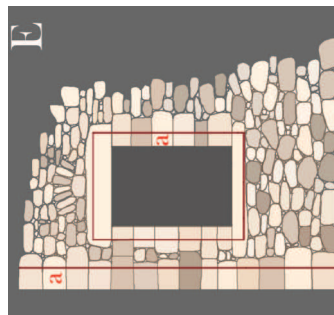


Si la surface de la maçonnerie présente un nu différent entre le moellon de base et les pierres de structure on doit venir faire affleurer l'enduit au même nu que celui des pierres en saillie.

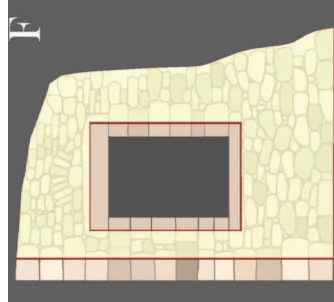
Mais il est vraisemblable qu'on soit encore en présence d'une architecture destinée à recevoir un décor simulé, en général sous forme d'un badigeon.



Exemple de chaîne d'angle simulée par un badigeon (faux-appareil), avec seulement 3 couleurs.



E. Il arrive aussi que les encadrements soient d'emblée prévus en saillie (a).



Dans ce cas l'enduit ne doit laisser apparentes que les parties expressément faites pour le rester, c'est-à-dire recouvrir la partie de « grande » pierre située au même nu que le moellon.

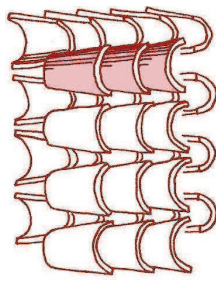
F. Dans ce cas la solution consiste à enduire la paroi de moellons, mais pas les parties formant saillie, sans rien retrancher ni ajouter.



### A. 3. LES TOITURES

• Règle générale en UP1 et UP3: matériaux

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



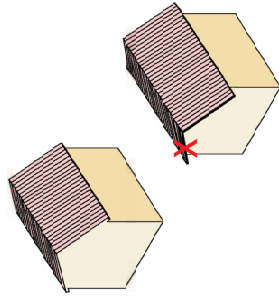
Tuile creuse traditionnelle (ancienne et actuelle) dite "tuile canal" (à oliviers stades de vieillissement, neuve)

• Exceptions en UP1

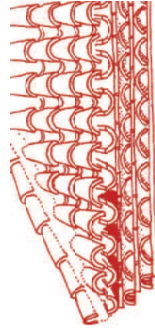
L'utilisation de tuile mécanique en terre cuite de teinte rouge naturelle (dite "romane") ni vieille ni patinée artificiellement, et présentant une onde forte pourra être admise, pour tous les bâtiments modernes (postérieurs à fin du XIXe siècle) aux trois conditions suivantes: absence de débords en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

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

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



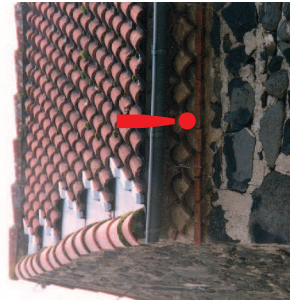
Les débords de toiture sur les pignons altèrent les volumes de type traditionnel.



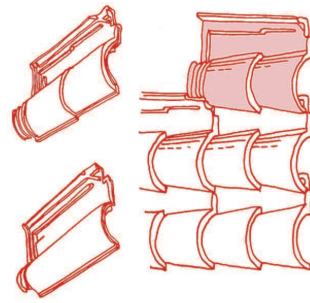
Corniche en tuiles, dite «génénoise». (D'après Doyon & Hubrecht)



Corniche en pierre (profil en talon ou en douçine)



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



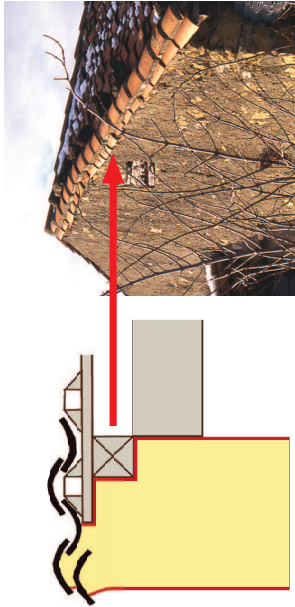
Tuile mécanique à onde dite "romane".

• Règle générale en UP2

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

• Corniches, rives, débords (UP)

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



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

L'utilisation des tuiles à rabat est prohibée dans les zones UP1 et UP3.

Les constructions édifiées à partir du XXe siècle ne sont pas concernées par cette règle, pour autant que des débords y existent avant travaux.

• Accessoires de la toiture (UP)

Fenêtres de toit, lucarnes

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

Antennes, paraboles satellitaires

Ces dispositifs sont interdits en façade.

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



### A.4. LES OUVERTURES ET MENUISERIES

#### . Le principe de conservation des baies existantes

Pour tout immeuble mentionné au plan de patrimoine, les encadrements des baies existantes devront impérativement être conservés et restaurés. Pour tout immeuble il pourra être prescrit, pour des raisons d'architecture, la réouverture de baies actuellement occultées. Pour les mêmes raisons d'architecture, il pourra être interdit de murer ou d'occulter une baie existante.

#### Ouverture de type ancien

Les ouvertures de type ancien (fenêtres à meneaux) devront être restaurées dans leurs dispositions d'origine (en pierre ou en bois), à la fois pour des raisons d'aspect et pour des raisons de structure. Le traitement de leur encadrement sera étudié au cas par cas. Dans le cas où pour des raisons circonstancielles les meneaux et traverses ne pourraient être restitués, les travaux envisagés ne devront pas compromettre une restitution ultérieure.

#### Ouverture de type traditionnel

Le marquage d'un encadrement régulier (non harpé) en pierre ou simulé par un enduit devra être maintenu.

#### Baies des devantures commerciales

Se reporter à l'article correspondant, titre C.

#### Ouvertures d'anciens bâtiments agricoles

Les arcs des portes de grange, et éventuellement les fenêtres fenêtrées situées au-dessus, devront être conservés. Leurs éventuelles redivisions ou fermetures devra maintenir visibles les intrados et les tableaux des baies. Des systèmes de volets ou d'occultation par l'extérieur ne pourront être utilisés.

#### . Le dessin des menuiseries et fermetures

##### Ouvertures de type ancien (médiéval ou Renaissance)

Des châssis vitrés seront admis en remplacement des dispositifs originaux disparus, pour autant qu'ils soient disposés au nu intérieur des baies et que les meneaux et traverses éventuellement détruits soient restitués. Ces ouvertures ne pourront pas être munies de volets extérieurs.

##### Ouvertures de type traditionnel (classique, néoclassique)

Le principe des châssis ouvrants « à la française », avec division de chaque élément en 3 ou 4 vitrages, devra être conservé. Les moulures constituant les divisions de chaque partie ouvrante devront former une saillie par rapport au vitrage et être proportionnées à la taille de la baie.

Les fermetures seront des volets pleins ou à lames persiennes.

Les dispositifs à claire-voie sont possibles pour des ouvertures de grande taille (portes de grange, ...) ; dans ce cas, le système de claire-voie sera constitué d'une saillie orthogonale à trame carrée, réalisée avec des matériaux de forte section et le vitrage sera obligatoirement disposé à l'intérieur.

Les systèmes de fermeture et d'occultation des baies renforcent l'isolation thermique des menuiseries contre le froid et la chaleur. Ils sont le complément indispensable des menuiseries anciennes tant du point de vue esthétique que durable. Les systèmes d'occultation existants seront préservés ou restitués, s'ils ont disparu.

l'utilisation de volets roulants de tous types, que ce soit en remplacement de systèmes traditionnels de volets pleins ou à lames, ou de volets roulants préexistants avant déjà été substitués à des systèmes traditionnels est interdite.

#### . Rénovation thermique des menuiseries

##### Règles générales

Dans une double démarche patrimoniale et durable, la restauration des menuiseries existantes sera privilégiée sur les édifices mentionnés au plan de patrimoine et dans les secteurs UP1 et UP3.

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

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

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

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

Pour les immeubles figurant au plan de patrimoine, l'utilisation de vitrages d'aspect ancien sera privilégiée.

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

Les menuiseries seront exclusivement en bois.

#### . Les matériaux

Dans l'ensemble du secteur, les menuiseries et fermetures seront réalisées en bois destiné à être peint d'une teinte unie, à l'exclusion de tout autre matériau.

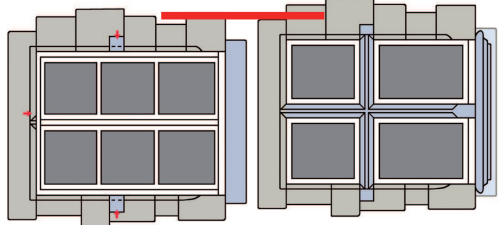
Des dérogations concernant la rénovation des équipements publics seront acceptées

Les aspects bois laissés brut, verni ou lasuré, sont interdits. Les menuiseries et fermetures de teinte blanc sont interdites. L'utilisation de pavés de verre est interdite sur les façades ouvrant sur le domaine public.

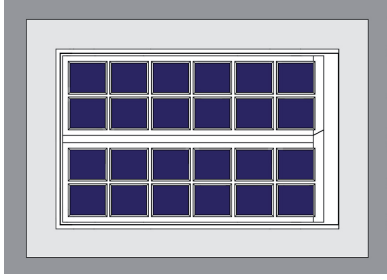
#### . Dérogation

Des menuiseries et fermetures en métal d'aspect mat seront acceptées dans le cadre de rénovation globale d'équipements publics.

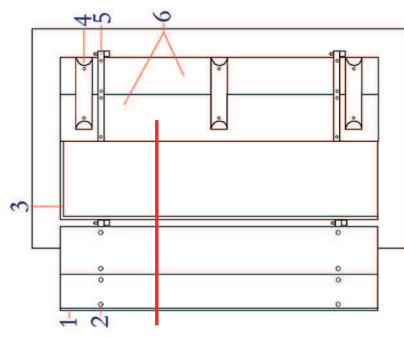
Si on ne peut dans l'immédiat reconstruire les fenêtres à meneaux à l'identique, on devra veiller à ne pas compromettre cette opération dans le futur.



D'après dessin St. Thouin, ACMH

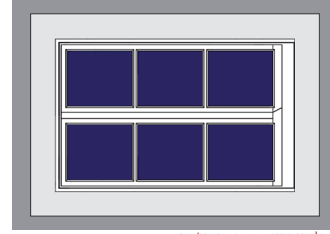
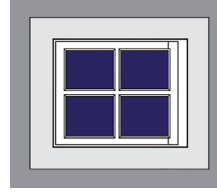


Les fenêtres "à petits bois" antérieures au milieu XIXe en général ont presque toutes disparu. Il est toutefois possible d'utiliser ce procédé, pour tout le patrimoine classique du XVIIIe siècle au début du XIXe.



- 1 Botte
- 2 Rivet
- 3 Fenêtre
- 4 Barre embrevée
- 5 Pennure
- 6 Planches (de largeur intégrale)

Les volets en "Z" sont à proscrire absolument. Le dessin des volets traditionnels ne fait pas apparaître de dispositifs de ce type.



D'après dessin F. Voinchet, ACMH

Modèles de fenêtres traditionnelles à la française (petite fenêtre à carreaux et fenêtre courante à 6



Schwabtsch Hall (Allemagne)

Un exemple de porte cochère réalisée à claire-voie, à l'aide d'une résille- de bois.

### A. 5. LE «SECOND-ŒUVRE»

• **Accessoires de la construction**

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

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

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

• **Ferronneries, garde-corps**

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

### A. 6. LES MODIFICATIONS

• **Nouvelles ouvertures**

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

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

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

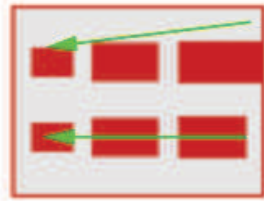
• **Surélévations**

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

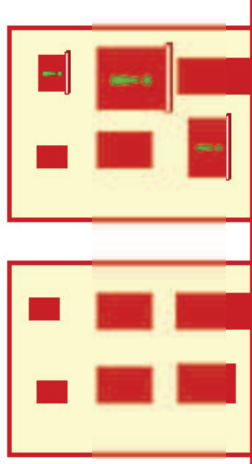
• **Adjonction d'éléments secondaires**

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

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



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

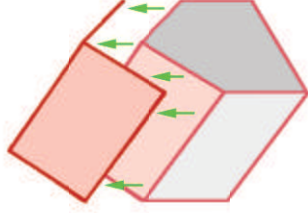


Il sera demandé de composer les nouvelles ouvertures avec celles qui existent. Les grandes ouvertures, qui 'trouent' les façades, ou introduisent des lignes de composition horizontales dans des façades composées verticalement, sont à proscrire.

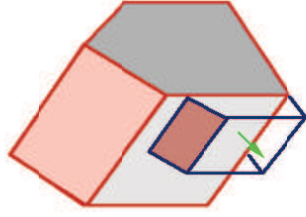
• **Vérandas**

Les vérandas ou volumes vitrés surajoutés ne seront admis en UP1 et UP3 que sur des façades arrière des bâtiments non mentionnés par le plan de patrimoine. Ces structures seront réalisées en métal destiné à être peint, ou à défaut en bois, à l'exclusion de tout autre matériau.

En UP2, elles seront autorisées, à condition de s'inscrire dans l'architecture de l'immeuble. Elles seront réalisées en métal laqué ou en bois peint.



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



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

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

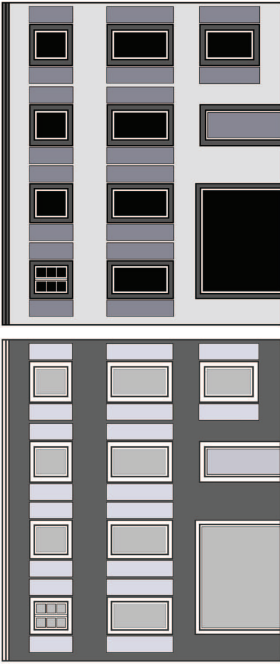
Toutefois certaines architectures urbaines comme celles du XIXe siècle, ne peuvent être traitées de cette manière.



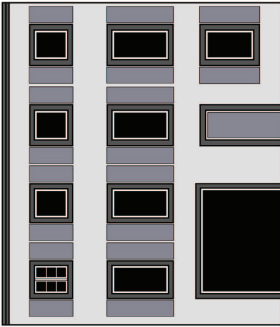
Levaudiou (Haute-Loire)



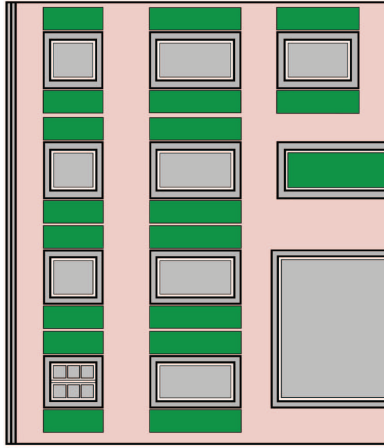
### A.7. LA MISE EN COULEURS



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

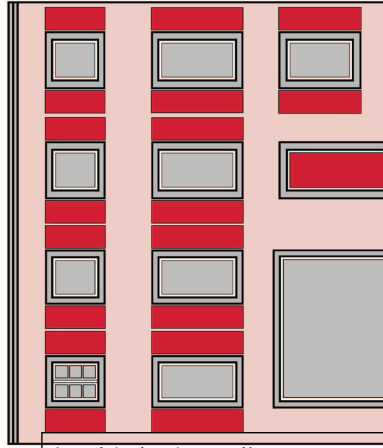


Enduit clair, encadrements sombres: ce type de contraste se rencontre dans toutes les périodes historiques. C'est en fait le plus courant.



**Première possibilité :**  
les menuiseries sont d'une couleur complémentaire de celle de la teinte de base.  
Un contraste s'opère.

Ce type de contraste rend la façade très visible, et on doit donc veiller à éviter tout caractère agressif.



**Deuxième possibilité :**  
on peut choisir la couleur des menuiseries dans la même gamme de couleur que la teinte de base, avec une tonalité plus forte.

On peut ainsi perdre l'effet de contraste. Il faut donc veiller à bien doser l'écart de tonalité.

À chaque période historique, à chaque typologie architecturale, correspondent des gammes chromatiques spécifiques. Pour un même immeuble, il se peut que divers types d'harmonies chromatiques soient possibles : il conviendra d'établir un projet chromatique, et la réalisation d'échantillons in situ pourra être demandée. Tout projet de mise en couleur d'un immeuble devra faire l'objet d'une concertation préalable avec le STAP.

La mise en couleur d'une façade repose sur des critères historiques et architecturaux, de même que sur des critères de situation urbaine (façade plus ou moins vue), et sur la recherche d'une harmonie chromatique. Les volets et menuiseries font partie de la mise en couleur, au même titre que l'enduit ou le badigeon.

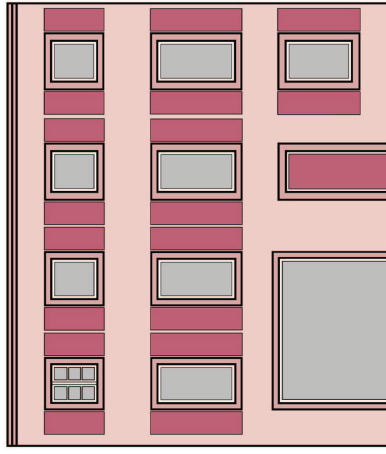
On a reproduit ici plusieurs types de contrastes entre lesquels on est amené à choisir.

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

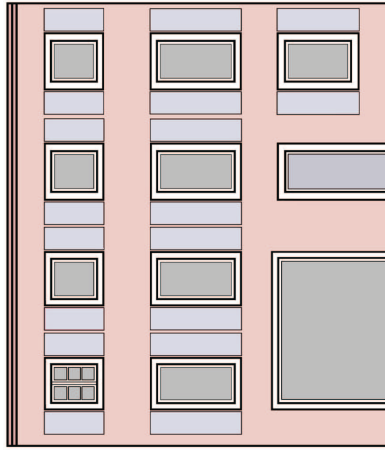


L'évolution chromatique d'un même site à plusieurs décennies d'écart repose sur la modification des palettes chromatiques. En 1973, on est encore dans une situation XIXe: contraste, au coup par coup.

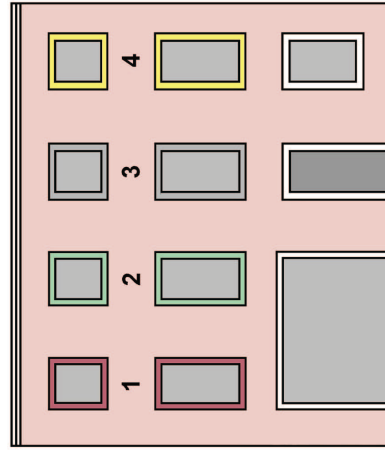
De l'unité à la diversité... Jusqu'à la surenchère, mais tous les "coups" sont-ils permis ?  
**Peut-on mettre en couleurs= sans projet préalable ?**



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



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



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

**B - LA CONSTRUCTION NEUVE**

**B.1. OBLIGATIONS GENERALES**

**. Généralités**

En l'absence d'un plan d'aménagement d'ensemble, les constructions nouvelles à édifier devront se conformer aux alignements existants. Tout retrait ne pourra être envisagé que sur justification motivée, et sera obligatoirement compensé par l'édification d'un ouvrage maçonné de taille significative, matérialisant l'alignement. Le gabarit de toute construction nouvelle devra s'adapter aux hauteurs des constructions voisines. D'éventuelles saillies sur le domaine public ou encorbellements ne seront autorisés, dans la limite des règlements de voirie en vigueur, que pour des volumes clos. L'agencement du volume devra s'inscrire dans le rythme parcellaire de la rue.

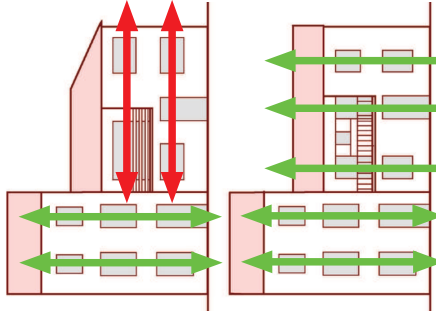
Un volume couvrant plusieurs parcelles devra être fragmenté. Les locaux techniques nécessaires à l'exploitation des réseaux électriques, de télécommunication, ou de télédistribution sont soumis aux mêmes règles.

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

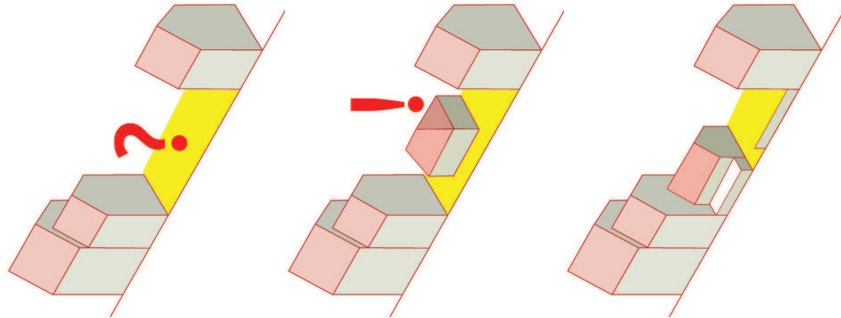
Sous réserves qu'elles s'intègrent à l'architecture générale du bâtiment, à la composition des façades et à l'environnement bâti et paysager du projet, des dérogations au règlement général seront possibles pour les constructions publiques, dans toutes les zones de l'AMAP

Pourront être autorisées :

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



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



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



Le Beaucet (Vaucluse)

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

Accueil de réception en préfecture  
063-200069177-20230904-DE-23-100-PJ7-DE  
Date de télétransmission : 04/09/2023  
Date de réception préfecture : 04/09/2023

**B.3. TOITURE**

**. Règle générale en UP1 et UP3**

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

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

**. Règle générale en UP2**

Les constructions nouvelles de tous types seront couvertes de toitures à faible pente, réalisées avec des tuiles en terre cuite présentant une onde marquée de teinte rouge en terre cuite naturelle, ni vieillie ni patinée artificiellement, et sur au moins 80% de l'emprise totale du bâtiment (tolérance de 20% pour les toitures terrasse).

Les bardages métalliques sont interdits.

**B.4. OUVERTURES - MENUISERIES**

**. Constructions à usage d'habitation**

La forme et la disposition des ouvertures devront privilégier un principe de verticalité. Des encadrements réguliers des baies pourront être exigés.

Les menuiseries et fermetures seront réalisées en bois peint et obligatoirement de type traditionnel en UP1 et UP3.

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

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

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

**B.5. LE «SECOND» OEUVRE**

On ne pourra disposer sur les façades d'un nouvel immeuble ni canalisations extérieures d'eaux usées ou conduits de fumée ou de ventilation, ni dispositifs techniques formant saillie tels que coffrets techniques divers, systèmes de refroidissement (climatiseurs). Ces dispositifs devront s'intégrer à l'architecture, sur des parties ou façades secondaires ou peu vues. Les éventuelles antennes et paraboles seront intégrées en toiture et obligatoirement fixées aux souches de cheminée.

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

Les descentes d'eau pluviale sur le domaine public seront disposées aux extrémités des façades. A moins qu'elles ne soient en cuivre ou en zinc, elles devront pouvoir être peintes dans le ton de la façade.

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

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

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



C. LES DISPOSITIFS COMMERCIAUX (BOUTIQUES)

C. 1. GÉNÉRALITÉS

• Dossier

Il sera exigé un dossier de même type que pour une construction nouvelle, avec tous documents graphiques montrant dans son intégralité la façade concernée par les travaux, ainsi que les amorces des façades voisines. Le projet précisera l'ensemble du dispositif commercial, enseignes comprises.

• Devantures existantes

La conservation de tout ou partie des dispositions commerciales existantes, si elles présentent un intérêt architectural (baie en anse de papier, applique XIX<sup>ème</sup> siècle...), pourra être exigée à l'occasion de travaux, y compris s'ils ne concernent pas l'aménagement d'activités commerciales.

C. 2. LA DEVANTURE PAR RAPPORT À LA FAÇADE

• Respect du parcellaire

L'agencement de la devanture doit s'inscrire dans le rythme parcellaire de la rue. Le regroupement de plusieurs locaux commerciaux contigus, ou l'installation d'un commerce dans un local chevauchant un ou plusieurs immeubles distincts, ne pourra se traduire par une devanture d'un seul tenant, mais par une succession de devantures. En aucun cas deux perchements consécutifs sur deux façades distinctes ne pourront être réunis par suppression du trumeau.

• Limitation de la devanture au seul rez-de-chaussée

La devanture sera limitée au rez-de-chaussée de l'immeuble, sa limite supérieure correspondant au niveau inférieur de l'allège des baies du premier niveau. Les balcons et garde-corps, ainsi que leurs supports (consols, corbeaux...) devront rester libres. On dégagera également les piédroits, tableaux et moulurations des portes d'entrée des immeubles. Aucune vitrine fixe ou mobile, aucun panneau ou objet quelconque ne pourra être apposé sur tout ou partie des trumeaux ou de l'encadrement des baies, qu'elles soient moulurées ou non.

• Devantures « en feuillure »

Les arcs délimitant les boutiques ne pourront être recouverts par quelque dispositif que ce soit, fixe ou mobile. Les devantures seront établies à l'intérieur des baies, en libérant les tableaux destinés à rester visibles. La menuiserie, si elle est visible, sera réalisée à l'aide d'un matériau pouvant être peint.

Toute création de boutique de ce type sur des façades où n'existeraient pas de baies de taille suffisante devra s'inscrire dans les lignes architecturales de la façade et être proportionnée par rapport à la taille des baies existantes des niveaux. Un encadrement régulier de la baie nouvelle sera obligatoirement réalisé ou simulé par une peinture (badigeon).

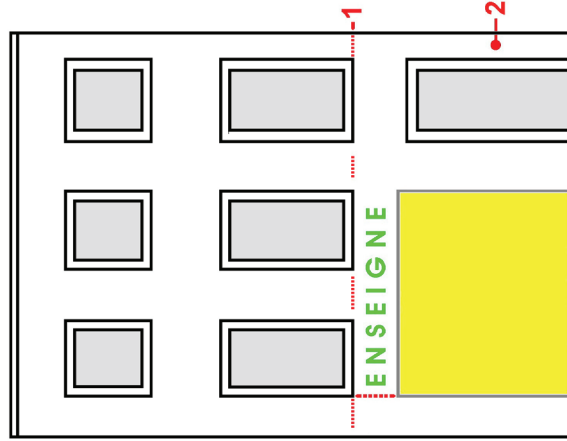
• Devantures « en applique »

De nouvelles devantures en applique ne pourront être envisagées qu'en remplacement de dispositifs identiques, et en l'absence de baies d'intérêt architectural récupérables qui auraient éventuellement pu être dissimulées sous l'ancien dispositif.

• Dispositifs de fermeture, stores et bannes mobiles

Tous les dispositifs de stores ou bannes mobiles, de même que les systèmes de fermeture devront être non visibles lorsqu'ils ne sont pas employés. Les saisons formant saillie sur la façade ou la devanture sont interdites. Les stores ne devront pas masquer d'éléments architecturaux lorsqu'ils seront déployés. Un store ou un système de fermeture ne pourra intéresser plusieurs devantures contiguës.

Les stores extérieurs, fixés à demeure sont interdits. Les éventuelles bannes mobiles seront d'une teinte unique.



Une devanture commerciale répondant à quelques principes simples peut parfaitement s'adapter à n'importe quel immeuble :

1. Ne jamais dépasser le niveau d'allège des baies du premier niveau
2. Maintenir visible la structure de l'immeuble à rez-de-chaussée
3. Inscrire la devanture dans les lignes de composition des ouvertures existantes.

C. 3. LES MATÉRIAUX

• Limitation de leur nombre

Outre les produits verriers et les accessoires de quincaillerie, il seront limités à deux par vitrine. Les ouvrages de menuiserie, s'ils sont apparents, devront pouvoir être peints.

• Interdictions

Les matériaux de teinte fluorescente, les matériaux réfléchissants, les carreaux de céramique, de grès ou de faïence, la brique brute, d'aspect flammé ou vernissé, sont interdits. Les menuiseries de plastique, ou de métal anodisé sont interdites (voir ci-dessus).

• Mise en couleur

Lorsque le projet commercial s'inscrit dans la rénovation d'un immeuble ou la création d'un immeuble neuf, les teintes proposées pour la devanture et ses accessoires devront obligatoirement être adaptées à celles de l'immeuble.

Dans les autres cas, elles seront choisies en fonction de ses caractéristiques typologiques et architecturales.



Tulle (Corrèze)

Les deux "familles" de devantures sont l'applique, surtout développée au XIX<sup>ème</sup> siècle...



Le Puy (Haute-Loire)

...et la devanture "en feuillure" remontant à la période médiévale, inscrite à l'intérieur d'une baie qui participe de l'architecture générale d'un immeuble.



**C. 4. ORIENTATIONS CONCERNANT LES ENSEIGNES**

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

- **Nombre optimal**

Il est souhaitable que les enseignes des activités ou services implantés à l'intérieur de la zone soient constitués par seulement deux éléments distincts: une enseigne placée sur la façade, et une enseigne en potence au-dessus du domaine public par l'intermédiaire d'un support de façade. Une seule enseigne de chacun de ces types est admise, avec les limitations découlant des règlements de voirie en vigueur. Elles sont éclairées par l'intermédiaire d'un système de spots, ou un éclairage indirect.

- **Enseigne de façade**

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

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

- **Enseigne en potence**

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

- **Typographie des enseignes**

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



Figeac (Lot)



Lupersat (Creuse)

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

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



Tulle (Corrèze)



Bleise (Haute-Loire)



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



Le Puy (Haute-Loire)



Tréquier (Côtes d'Armor)



Aubusson (Creuse)

On peut aussi se signaler de manière temporaire, à l'aide de systèmes de bannières amovibles.

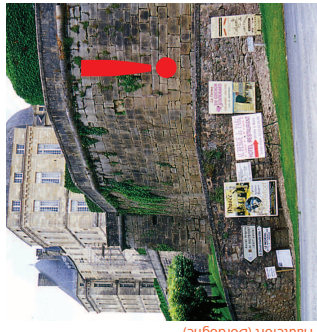


Vilfranche de Comfert (Pyrenées-Orientales)

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



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



Hautefort (Dordogne)



Urbino (Marches, Italie)

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



## D. AMÉNAGEMENT DES ESPACES LIBRES

### D.1. LES ESPACES PUBLICS URBAINS

#### • Principes généraux

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

#### • Matériaux du sol, aménagements

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

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



Saignon (Vaucluse)



Meymac (Corrèze)



Lacoste (Vaucluse)

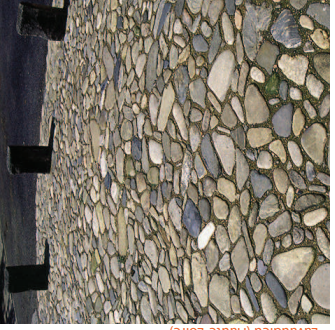


Il est plus important de retrouver un "esprit" général du site que de mettre en œuvre un matériau ou une composition de plusieurs matériaux. Rusticité apparente, espace traité de façon unitaire (et non "sautissonné" par des bordures ou des bordes) conviennent à un centre ancien tel que Vic.



Castel Arquato (Emilie-Romagne, Italie)

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



Lavaudieu (Haute-Loire)



Pfullendorf (Bade-Wurtemberg, Allemagne)

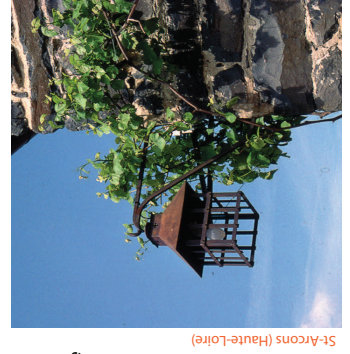


Usson (Puy de Dôme)



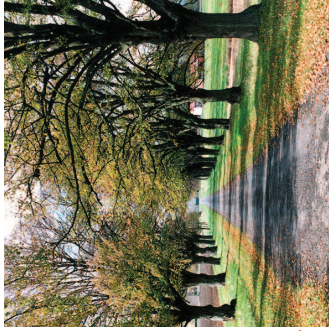
Spilimbergo (Frioul, Italie)

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



St-Arcons (Haute-Loire)





(Puy de Dome)



Vichy (Allier)

Les espaces plantés peuvent être très réussis, en recourant à des procédés très simples. D'une manière générale, il est recommandé de renouer avec des plantations régulières, non destinées à être taillées.



Cognat (Allier)

• Plantations

«Planter peu pour mieux planter»

Il est souhaitable de favoriser les essences traditionnelles à feuilles caduques plutôt que les arbres ornementaux. Le tilleul, avec ses nombreuses variantes, est une essence bien adaptée au milieu urbain et à ses sols parfois douteux. Mais il existe de nombreuses autres essences qu'on peut implanter en milieu urbain : différentes variétés d'érables, tulipiers de Virginie, noisetiers de Byzance... leur forme rappelle celle des arbres traditionnels.

D'éventuelles créations de jardins ne peuvent être envisagées que hors voirie, dans des lieux clos. Tous les dispositifs à base de haies basses, plantes tapis santés... inadaptés à un site urbain central, sont interdits.

D. 2. LES ESPACES PRIVATIFS

• Principes généraux

Leur aménagement ne doit pas conduire à introduire des prestations en contradiction avec les principes énoncés ci-dessus.

• Matériaux du sol

Ils devront être le plus possible proches des matériaux naturels : pavés naturels, galets, sols sablés... les matériaux béton devront être proscrits, en particulier pour les aires de stationnement privées ouvrant sur le domaine public.

• Plantations

En ce qui concerne les jardins existants portés au plan, leur renouvellement éventuel devra être effectué dans le respect de leurs tracés et de leur caractère (mixité de plantations, par exemple : alternance arbres à feuilles caduques/persistants, essences locales/essences exotiques).

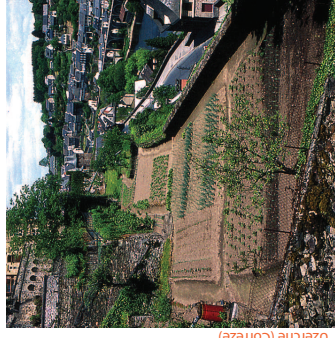
Pour les autres plantations, on distinguera les cas en fonction de la taille des espaces à aménager. Plus l'espace est restreint, plus on aura intérêt à privilégier des essences traditionnelles, des fruitiers, «à fleurs» ou non. C'est plus en fonction du volume prévisible de l'arbre adulte que de l'essence qu'on devra se déterminer. Les résineux, qui correspondent le plus souvent à des sujets de grande dimension, et ne peuvent être taillés, sont à éviter dans les espaces réduits où ils ne pourront parvenir à maturité (sapins, épicéas, cèdres...).



**Planter, c'est prévoir.** Avant de planter il est recommandé de prévoir ce que sera l'arbre adulte. Tout n'est pas «plantable». Des espaces conçus comme minéraux peuvent être complètement dénaturés par une seule plantation.



Adresse de réception en préfecture : 063-200069177-20230904-DE-23-100-RJ-7-DE  
 Date de télétransmission : 04/09/2023  
 Date de réception préfecture : 04/09/2023



Uzès (Corse)



Estang (Aveyron)



Lavauville (Haute-Corse)



Caylus (Tarn)

Les jardins privés participent de l'aménagement d'un site (toute la frange Sud-Ouest de Vic est ainsi concernée). Mais un jardin potager bien entretenu peut présenter un aspect valorisant au même titre qu'un parc ou un jardin d'agrément. Son avantage est de rester ouvert, tandis que les jardins des pavillons, trop proches les uns des autres, ferment le paysage.



## E. TRAVAUX DIVERS

### E.1. DEMOLITIONS

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

### E.2. CLOTURES

- En UP1 et UP3.

Les clôtures éventuelles seront obligatoirement de type maçonné, d'une hauteur minimale de 1,50 m. Leur maçonnerie sera revêtue d'un enduit analogue aux enduits traditionnels à la chaux, de finition lisse, talochée ou feutrée.

Leur couronnement ou chaperon sera de profil arrondi, avec un léger débord formant larmier. Les clôtures ajourées avec des éléments en bois ou en métal ne seront pas admises, ainsi que les haies.

- En UP2.

Les clôtures, dont la hauteur hors tout sera limitée à 1,80 m pourront être de type mixte, associant un mur maçonné de forte section avec une haie vive composée de plantes permanentes et caduques (à feuillage marcescent).

Les éventuels grillages seront métalliques, présentant une maille carrée, et de teinte verte.

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

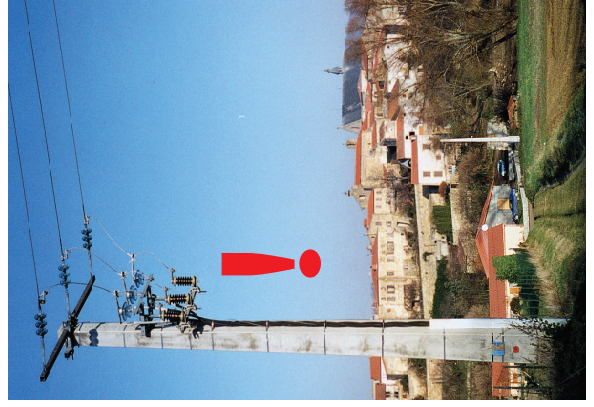
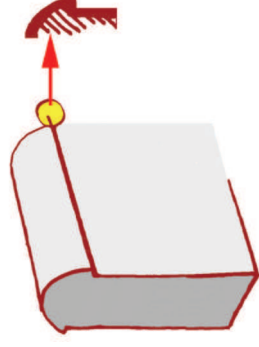
Les portails et portes piétonnes en bois ou en métal seront obligatoirement peints et non laissés bruts ou vernis.

### E.3 INFRASTRUCTURES TECHNIQUES PUBLIQUES

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

D'une manière générale, ces locaux seront réalisés sous forme de structures bâties en maçonnerie, selon les stipulations du titre B.

La création de nouveaux réseaux aériens ou l'installation d'antennes de télécommunication sera soumise à une appréciation de leur impact visuel par rapport aux paysages urbains. Des passages en souterrain pourront être préconisés.



## 2 - LA ZONE NP

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

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

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

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

### A - REGLES GENERALES

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

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

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

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

### CONSTRUCTIONS EVENTUELLES

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

### CONSTRUCTIONS PUBLIQUES (ensemble de la zone)

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

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

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

### Cabanes de jardin

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

- en maçonnerie de pierre rejointoyée, montée en assises régulières à l'aide d'un mortier de chaux
  - en maçonnerie de parpaings ou de briques enduites selon prescriptions de l'article B2
  - en maçonnerie ou structure de bois revêtu d'un bardage formé de clins de bois traités ou peints dans un ton neutre.
- Leur couverture sera réalisée selon des procédés de couverture à pente faible, à l'aide d'un matériau d'aspect mat (métal brut ou peint interdit) d'une teinte brun rouge sombre uniforme.
- Leur emprise au sol est limitée à 8 m2 et leur hauteur limitée à 2,50 mètres.

### Piscines et bassins de baignade

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

### C - OUVRAGES ROUTIERS, INFRASTRUCTURES

#### Routes

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

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

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

#### Aires de stationnement

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

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

### D - RESEAUX AERIENS

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

### E - PLANTATIONS

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

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

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

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

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



## 1 - PROBLEMATIQUE GENERALE

Dans les secteurs de grande valeur patrimoniale, concernés par l'AVAP, les objectifs de développement durable doivent se conjuguer avec ceux visant à préserver et valoriser le patrimoine, qu'il soit bâti, paysager ou naturel. Un juste équilibre doit être recherché, qui permettra de diminuer l'impact énergétique des constructions, les pollutions inhérentes aux matériaux (énergie grise dépensée par la fabrication, le transport et la destruction en fin de vie) tout en conservant le caractère architectural et les ambiances traditionnelles.

Dans la plupart des cas, les constructions existantes ne pourront être transformées en constructions «passives» mais leur consommation énergétique pourra être réduite par l'amélioration des installations existantes : le remplacement d'équipements de chauffage obsolètes par des équipements plus rentables, la mise aux normes des installations électriques ou la restauration des fenêtres existantes peuvent suffire à modifier sensiblement les conditions. La démarche qui vise à améliorer l'existant avant de détruire et de remplacer à neuf est la première démarche «durable». Elle est aussi la plus «économique».

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

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

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

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

### A - LE TOIT

Chaque fois que possible, l'isolation thermique des toitures sera réalisée par l'intérieur. En cas d'impossibilité ou à l'occasion de travaux de réfection de toiture, une isolation pourra être mise en oeuvre sous la couverture (type panneaux minces) à condition de ne pas modifier l'épaisseur et l'aspect de la toiture existante.

### B - LES MURS

#### Règles générales en UP

##### Isolation par placage en façade

L'isolation par placage en façade est interdite sur les bâtiments anciens dans les zones UP. Elle sera autorisée sur les constructions modernes (postérieures à 1950) et pour les constructions neuves dans les conditions suivantes :

- sur les façades autres que celles figurant dans les alignements sur rues ou espaces publics,
  - sur les façades ne présentant pas de modénature intéressante.
- Les menuiseries seront posées en feuillure. L'aspect et la finition seront réalisés conformément à l'article B.2 du présent règlement.

##### Mortiers isolants chaux-chanvre

- Les mortiers isolants chaux chanvre sont interdits:
  - sur les immeubles inscrits au plan de patrimoine, sauf dans le cas de façades à pans de bois, sous réserve de ne pas générer de sur-épaisseur sur la structure,
  - sur les façades en alignement sur rue.
- Ils sont autorisés sur les façades non vues depuis l'espace public.

Ils présenteront une finition lissée, talochée ou feutrée et seront teintés dans la masse par des pigments naturels, dans des gammes de tonalité claire et chaude.

Ils seront mis en oeuvre et présenteront une finition conforme aux prescriptions énoncées à l'article A.2 «les parements enduits : type ruraux» du présent règlement.

Dans tous les cas, l'immeuble devra présenter un aspect homogène (teinte et finition de l'enduit).

### C - LES MENUISERIES

Les menuiseries et les fermetures des baies: (voir chapitre A4, page 10)



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

### 3 - LES ENERGIES RENOUVELABLES

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

#### A - L'ENERGIE EOLIENNE

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

#### B - L'ENERGIE GEOTHERMIQUE

Lorsque les conditions techniques (nature du sol, accessibilité) seront réunies, l'utilisation privée ou collective (chauffage d'équipements publics, d'îlots ou de quartiers) de l'énergie géothermique sera autorisée dans tous les secteurs de l'AVAP. Les équipements seront intégrés dans la construction. En cas d'impossibilité technique, ils seront implantés de manière à être non perceptibles depuis l'espace public et intégrés dans l'environnement bâti et paysager par un habillage bois ou végétal.

#### C - POMPES A CHALEUR ET CLIMATISEURS

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

#### D - L'ENERGIE BOIS

Le chauffage au bois constitue la solution la plus écologique et la plus adaptée aux constructions traditionnelles. Dans tous les cas où l'installation d'un poêle, d'une cheminée ou d'une chaudière est possible, l'énergie bois sera envisagée. Les conduits de fumée et souches existants seront réutilisés en priorité. Les conduits de fumée seront obligatoirement intégrés dans le volume bâti; les conduits en applique sur les façades sont interdits. Les souches créées seront implantées au plus près du faîtage en regroupant, si nécessaire et autant que possible, les conduits. Dans les secteurs UP1 et UP3 elles seront massives, en pierre ou brique enduite.

Accusé de réception en préfecture  
063-200069177-20230904-DE-23-100-PJ7-DE  
Date de télétransmission : 04/09/2023  
Date de réception préfecture : 04/09/2023



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

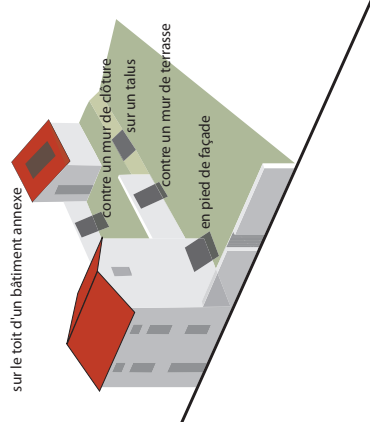


L'implantation des dispositifs solaires sur les annexes des bâtiments principaux est préférable, dans un souci de discrétion. Dans tous les cas, les éléments de structure seront de couleurs sombres afin d'éviter un effet de damier.



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

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





## E - L'ENERGIE SOLAIRE

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

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

### Capteurs d'énergie solaire

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

Toute installation de capteurs d'énergie solaire, thermique ou photovoltaïque est interdite :

- sur les bâtiments figurant au plan de patrimoine,
- sur toutes les façades,
- dans les jardins repérés au plan de patrimoine,
- dans les zones *non aedificandi*,
- sur les bâtiments de la zone UP2s identifiée sur le plan ci-joint.

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

### Tuiles solaires

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

Elles sont interdites:

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

Les tuiles solaires à onde forte uniquement, seront autorisées sur des toitures neuves ou refaites à neuf. Les capteurs seront intégrés dans les tuiles de couvert.

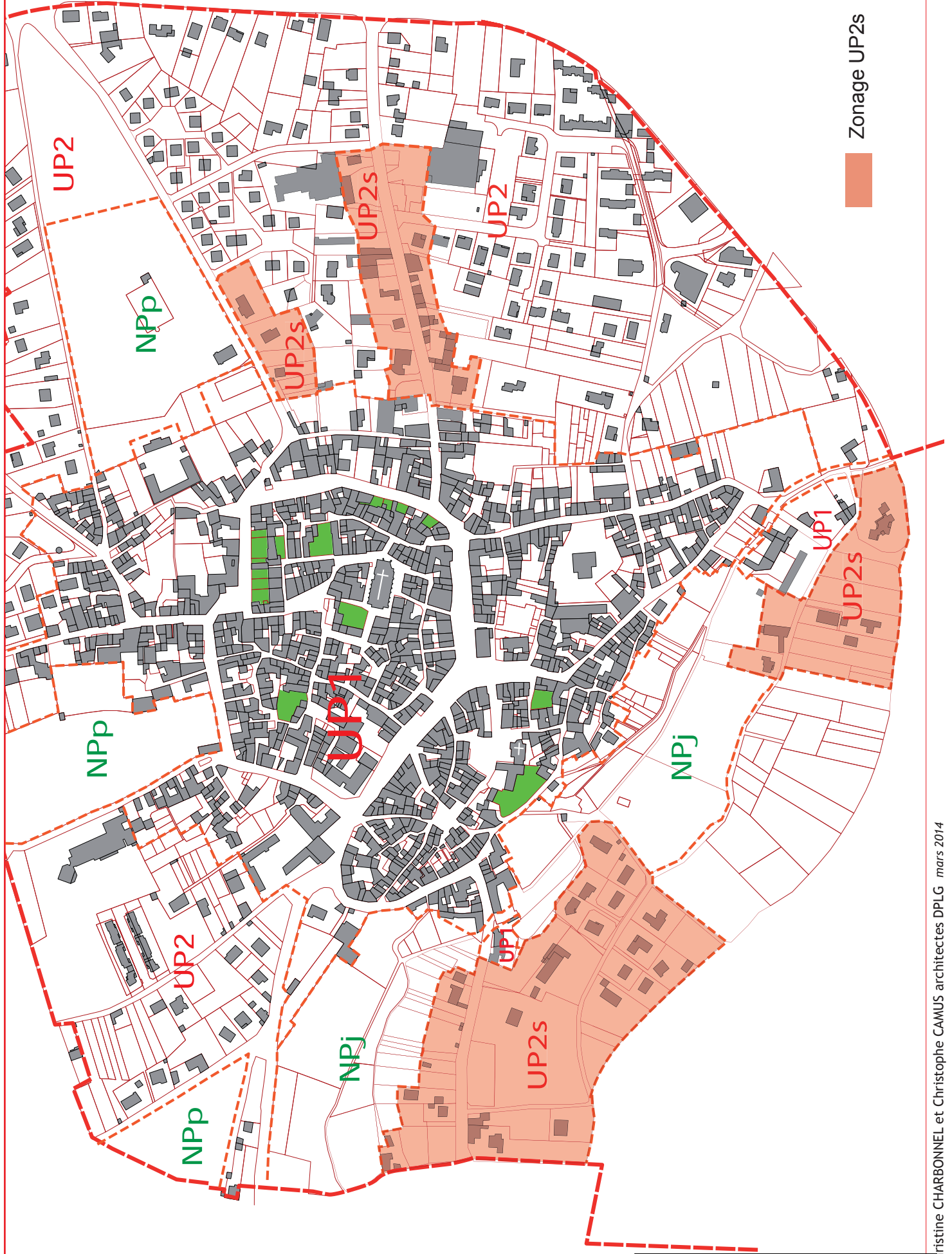
Leur implantation devra respecter les lignes de composition de l'architecture de l'immeuble.



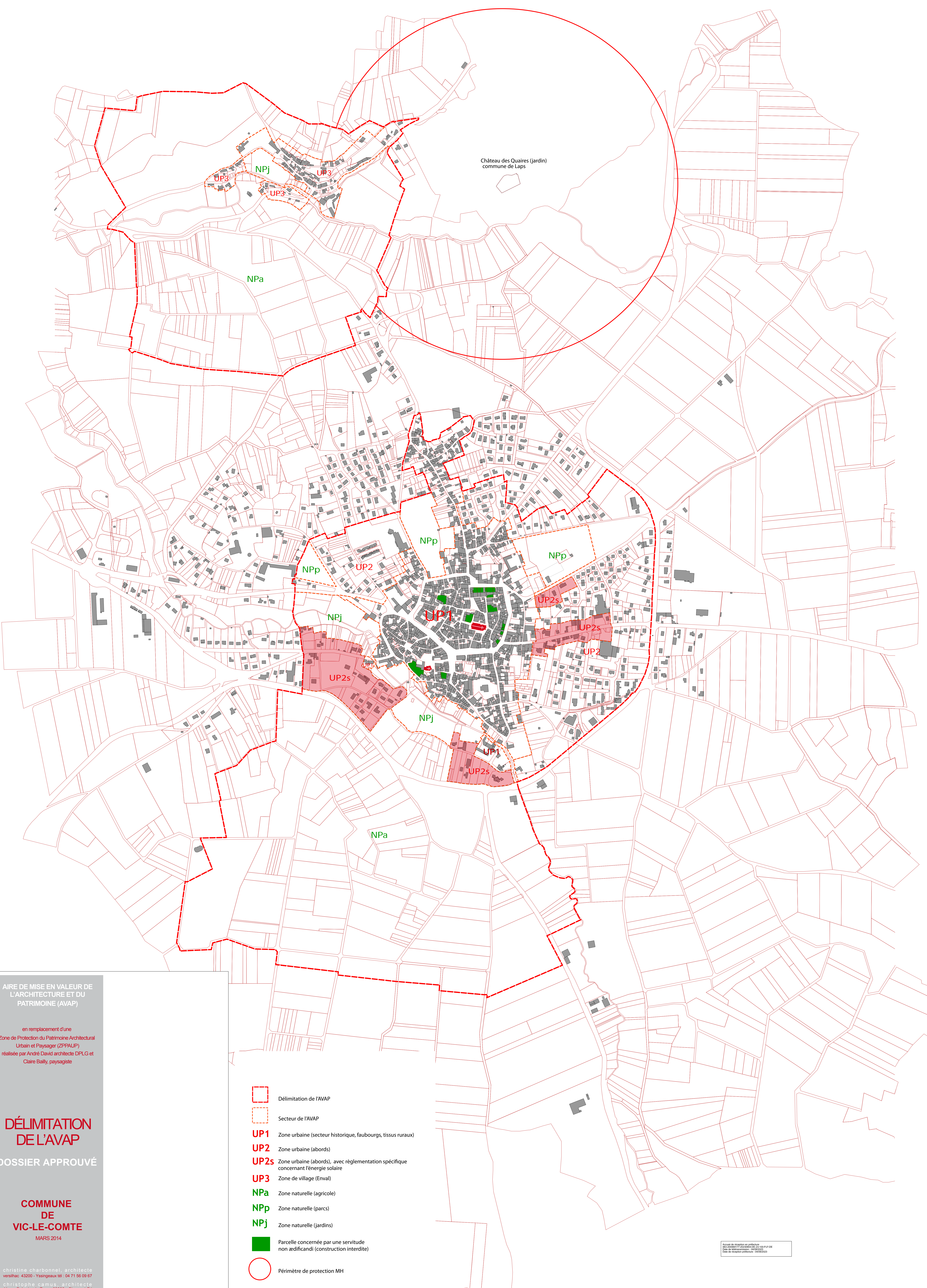
### . Règles spécifiques en UP2

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

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







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

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

## DÉLIMITATION DE L'AVAP

DOSSIER APPROUVÉ

**COMMUNE  
DE  
VIC-LE-COMTE**

MARS 2014

christine charbonnel, architecte  
versilhac 43200 - Ysingsaux tél : 04 71 56 09 67  
christophe camus, architecte  
11 rue Grégoire de Tours 63000 - Clermont-Fd  
tél : 04 73 93 64 41

- Délimitation de l'AVAP
- Secteur de l'AVAP
- UP1** Zone urbaine (secteur historique, faubourgs, tissus ruraux)
- UP2** Zone urbaine (abords)
- UP2s** Zone urbaine (abords), avec réglementation spécifique concernant l'énergie solaire
- UP3** Zone de village (Eival)
- NPa** Zone naturelle (agricole)
- NPp** Zone naturelle (parcs)
- NPj** Zone naturelle (jardins)
- Parcelle concernée par une servitude non aedificandi (construction interdite)
- Périmètre de protection MH

Château des Quaires (jardin)  
commune de Laps

Avis de réception en préfecture  
023.20048117-20230404 DE 23-105-P17 DE  
Date de réception en préfecture : 04/05/2023