avec le concours de

Claire BAILLY Paysagiste DPLG Architecte DPLG 25, rue du capitaine Ferber 75020 P A R I S



DIRECTION RÉGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES AUVERGNE RHÔNE ALPES UNITÉ DÉPARTEMENTALE DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE DU PUY DE DÔME





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

RÈGLEMENT

2

La loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine, substitue à l'AVAP la notion de **sites patrimoniaux remarquables**, au sens de l'article L. 631-1 du code du patrimoine, destinés à être gérés par un **plan de valorisation** de l'architecture et du patrimoine.

Toutefois l'article 114 de la Loi prévoit (§ II) "que les projets d'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine mis à l'étude avant la date de publication de la présente loi sont instruits puis approuvés conformément aux articles L. 642-1 à L. 642-10 du code du patrimoine, dans leur rédaction antérieure à la présente loi. Au jour de leur création, les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine deviennent des sites patrimoniaux remarquables, au sens de l'article L. 631-1 du code du patrimoine, et leur règlement est applicable dans les conditions prévues au III de l'article 112 de la présente loi".

Rappel de la nature juridique de l'AVAP

L'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) est définie par la Loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 dite Loi ENE ("Grenelle II).

"Elle a pour objet de promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans le respect du développement durable. Elle est fondée sur un diagnostic architectural, patrimonial et environnemental, prenant en compte les orientations du projet d'aménagement et de développement durables du plan local d'urbanisme, afin de garantir la qualité architecturale des constructions existantes et à venir ainsi que l'aménagement des espaces.

L'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine a le caractère de servitude d'utilité publique."

(Article L642-1 du Code du Patrimoine)

Le dossier d'AVAP

Le dossier de l'AVAP est constitué par :

- le diagnostic architectural, patrimonial et environnemental
- le rapport de présentation des objectifs de l'AVAP
- le règlement
- le ou les document(s) graphique(s)
- Le présent document est opposable aux tiers.

Auteurs, remerciements

Le dossier a été constitué par André DAVID avec la collaboration de Claire BAILLY, paysagiste DPLG (Paris). Ce dossier succède à celui d'une ZPPAUP étudiée de 1999 à 2002 (date d'approbation du dossier par la CRPS), créée par arrêté préfectoral n°2004/249 en date du 31 août 2004, modifiée en 2009.

Sauf mention contraire, les photos, schémas et dessins répartis dans le texte sont de l'auteur et de ses collaborateurs. Ce rapport peut contenir des documents protégés par un copyright qui ne peuvent être reproduits par des tiers sans autorisation.

S'agissant d'une étude d'intérêt public sans but commercial, à la diffusion limitée à un échelon technique, l'autorisation éventuelle de reproduction n'a pas été sollicitée auprès des différents propriétaires des sites et bâtiments représentés.

Cette production constitue toutefois une œuvre originale qui ne saurait être réutilisée ou transposée. Le paragraphe 3 de l'article L.122-5 du Code de la propriété intellectuelle n'autorise que "les analyses et courtes citations justifiées par le caractère (...) de l'œuvre à laquelle elles sont incorporées", et "sous réserve que soient indiquées clairement le nom de l'auteur et la source."



S	M
#01. Présentation générale du règlement	3
01.01. Obligations réglementaires (rappels) Effets de l'AVAP sur les périmètres de MH	4
Effets de l'AVAP sur l'archéologie Interdictions diverses Objectifs assignés au règlement Contenu du règlement	4 4 5 5
Obligation d'une demande d'autorisation et contenu du dossier Existence d'une autorisation spéciale Sanction en cas de travaux réalisés sans autorisation	6 6
01.02. Architecture générale du règlement	7
Pourquoi des règles ? Restaurer et entretenir : quelle est la question qui se pose ? Quels sont les domaines prioritaires ? Proportionner la règle aux enjeux	7 7 8
Des règles obligatoirement écrites avec illustrations en annexe	8
O1.03. Avant d'utiliser le règlement Comment procéder avant l'exécution de travaux ?	9 9
Limites des règles Les 4 types d'éléments bâtis protégés Identifier les typologies et les matériaux	9 10 11
01.04. Plan général du règlement : domaines abordés	14
#02. Règles générales de l'ensemble de l'AVAP	15
02.01. Institution et délimitation de l'AVAP	16
02.02découpage en zones	17
02.03. Immeubles protégés au titre de l'AVAP	18
02.04. Tracés protégés	20
O2.05. Espaces protégés Les espaces publics protégés	21 21
Les terrains non bâtis protégés	21
02.06. Possibilités d'adaptation du règlement	23
#03. Règles particulières : la restauration des façades	25
03.01. Règles concernant les façades anciennes enduites ou à ré-end	uire 26
Règles générales	26
Matériaux Mise en œuvre	26 26
03.02. Règles concernant les façades non enduites et d'aspect mixte	34
Généralités	34
Les matériaux Les parements d'aspect rejointoyé	34 34
Dispositions à mettre en œuvre	34

03.03. Règles concernant les parties de façades en pierre appareillée 37			
03.04. Règles concernant les façades en pan de bois ou colombage 39			
03.05. Règles concernant la restauration des façades modernes	41		
03.03. Regres concernant la restauration des laçades modernes			
#04. Règles particulières: la restauration des couvertures	43		
04.01 Règles concernant la restauration des toitures	44		
Règles générales	44		
Règles particulières Accessoires de la toiture	44 44		
Accessoires de la toiture	44		
04.02 Règles concernant l'utilisation de la tuile canal	45		
04.03 Règles concernant les procédés de substitution à la tuile canal	48		
04.04 Règles concernant la tuile plate petit moule	51		
04.05 Règles concernant la restauration des toitures pré-modernes et modernes			
La tuile mécanique grand moule	55		
L'ardoise	55		
Les toitures terrasse	55		
#05. Règles particulières : la restauration des menuiseries et fermetures	59		
18			
05. Règles concernant la restauration des menuiseries et fermetures	60		
Règles générales (patrimoine ancien ou traditionnel)	60		
Règles pour les menuiseries (patrimoine ancien ou traditionnel)	60		
Règles pour les menuiseries (patrimoine moderne)	60		
#04 Pàgles particuliàres des modifications	65		
#06. Règles particulières : les modifications	03		
06.01 Règles générales concernant les modifications	66		
06.02 Règles concernant les nouvelles ouvertures	67		
Intervention en façade : les portes et fenêtres	67		
Intervention en toiture	67		
L'insertion des garages et de leurs portes	67		
04.03 Dàgles senseyment les interventions en volume	72		
O6.03 Règles concernant les interventions en volume Règles concernant les surélévations	72 72		
Autres interventions en superstructure	72		
Règles concernant les adjonctions	72		
Les vérandas	73		
06.04 Règles concernant les ajouts de matériel technique	77		
(sauf matériel de production d'énergie)			
06.05 Pàgles concernant les ajouts de matériel technique	90		
O6.05 Règles concernant les ajouts de matériel technique (Matériels de production d'énergie)	80		
(materies de production à chergie)			

2

#07. Règles particulières : les mises en couleur	83
7. Règles concernant les mises en couleur dise en couleur du patrimoine ancien atrimoine moderne existant onstruction neuve	84 84 84 75
#08. Règles particulières : les dispositifs commerciaux	89
8.01 Règles concernant les devantures ègles générales asertion de la devanture sur la façade Obligation par type d'installation ègles concernant les matériaux	90 90 90 90 90
8.02 Indications générales concernant les enseignes	96
#09. Règles particulières : les constructions neuves	99
9.01 Constructions neuves dans le secteur patrimonial 9.02 Construction neuve (secteur 3) ègles urbaines ègles architecturales ispositions pour les programmes 1 à 4 ègles architecturales et dispositions pour les programmes 5/6	100 105 105 105 105 105
#10.Règles particulières : espace public/espace privé	109
0.01 Espace public 0.02 Espace privé	110 112
#11. Documentation, bibliographie	117

3

#01

Présentation générale du règlement

01.01. Obligations réglementaires (rappels)

D'après la circulaire du 2 mars 2012. Relative aux aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP)

DRAC AUVERGNE RHÔNE ALPES UDAP DU PUY DE DÔME

Fiche 5 : effets et obligations de l'AVAP (extrait)

Voir Code du patrimoine, articles L621-30-1, L621-31 et L621-32

Effets de l'AVAP sur les périmètres de protection des MH

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

Au-delà les parties résiduelles d'abords continuent de s'appliquer.

On peut juger opportun de réévaluer ce dispositif d'abords et d'engager une démarche de PPM (périmètre de protection modifié).

Effets de l'AVAP sur l'archéologie

L'AVAP n'a pas d'effet sur l'archéologie.

On rappelera toutefois qu'en application des dispositions du livre V du Code du Patrimoine, les travaux publics ou privés concourant à l'aménagement sont susceptibles d'être conditionnés à l'accomplissement de mesures de détection et le cas échéant de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique des éléments du patrimoine archéologique. Toute découverte fortuite doit être signalée sans délai (article L531-14 du Code du Patrimoine).

Interdictions diverses

La <u>publicité</u> est interdite dans l'AVAP en application de l'article L581-8 du Code de l'Environnement. On peut déroger à cette interdiction dans le cadre d'un règlement local de publicité établi en application d'article L581-14 du Code de l'Environnement

L'installation de caravanes, le camping pratiqué isolément ainsi que la création de terrains de camping sont interdits dans l'AVAP...

01.01. **Obligations réglementaires** (rappels)

Code du patrimoine, partie législative. Livre VI monuments historiques, sites et espaces protégés Titre IV: espaces protégés (extraits).

Objectifs assignés au règlement de l'AVAP

Article L.642-2 : "Le règlement de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine contient des règles relatives :

- à la qualité architecturale des constructions nouvelles ou des aménagements de constructions existantes ainsi qu'à la conservation ou à la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces naturels ou urbains ;
- à l'intégration architecturale et à l'insertion paysagère des constructions, ouvrages, installations ou travaux visant tant à l'exploitation des énergies renouvelables ou aux économies d'énergie qu'à la prise en compte d'objectifs environnementaux.."

Article L.642-6: "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."

Circulaire du 2 mars 2012. Relative aux aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) (extrait)

Fiche 3: composition et contenu du dossier d'AVAP

Contenu du règlement de l'AVAP

Le corps réglementaire d'une AVAP est constitué de manière indissociable, de dispositions écrites et d'un ou plusieurs documents graphiques, qui ne sont pas les documents graphiques du diagnostic l'ensemble étant opposable aux tiers et conjointement applicable aux demandes d'autorisation de travaux;

Le cadre réglementaire écrit peut prévoir lui-même des conditions d'adaptation mineures qui permettront à l'Architecte des Bâtiments de France, en tant que de besoin, d'exercer un pouvoir d'appréciation en sa qualité d'expert. Ces conditions doivent toutefois être clairement prédéfinies et de portée limitée : leur application est soumise à la commission locale en application de l'article L.642-5 du code du patrimoine.

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

Le règlement de l'AVAP ne peut ajouter aux dispositifs légal et réglementaire, par exemple en créant des procédures de consultations ou en renvoyant à une quelconque autre personne ou autorité compétente, l'ABF par exemple, le soin d'émettre des prescriptions particulières qu'il ne contiendrait pas à l'occasion des autorisations de travaux. De son côté l'ABF 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.

01.01. **Obligations réglementaires** (rappels)

Décret n°2011-1903 du 19 décembre 2011. Relatif aux aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (extraits.)

DRAC AUVERGNE RHÔNE ALPES UDAP DU PUY DE DÔME

Obligation d'une demande d'autorisation, et contenu du dossier

Le dossier joint à la demande d'autorisation comprend un plan permettant de connaître la situation du terrain à l'intérieur de la commune et une notice indiquant les matériaux utilisés et les modes d'exécution des travaux.

Il comprend, en outre :

- 1. Lorsque le projet a pour objet d'édifier ou de modifier une construction :
 - a) Un plan de masse coté dans les trois dimensions ainsi qu'une représentation de l'aspect extérieur de la construction faisant apparaître les modifications projetées;
 - b) Lorsque les travaux projetés nécessitent la démolition de bâtiments soumis au régime du permis de démolir, la justification du dépôt de la demande de permis de démolir ;
- 2. Lorsque le projet a pour objet la réalisation ou la modification d'une infrastructure ou un aménagement des sols :
 - a) Un plan de masse faisant apparaître les cotes de niveau du terrain avant et après travaux, s'il y a lieu, les constructions, la végétation et les éléments paysagers existants ainsi que le traitement des constructions, clôtures, végétations ou aménagements situés en limite de terrain, lorsque les travaux portent sur l'aménagement ou la modification du terrain;
 - b) Un plan de coupe longitudinale et des plans de coupe transversale précisant l'implantation de l'infrastructure par rapport au profil du terrain et indiquant, lorsque les travaux ont pour effet de modifier le profil du terrain, l'état initial et l'état futur;
 - c) Une notice exposant les partis retenus pour assurer l'insertion du projet dans son environnement et la prise en compte des paysages accompagnée de deux documents photographiques permettant de situer le terrain respectivement dans l'environnement proche et, sauf si le demandeur justifie qu'aucune photographie de loin n'est possible, dans le paysage lointain. Les points et les angles des prises de vue sont reportés sur le plan de situation et le plan de masse;
 - d) Un plan faisant apparaître le traitement des espaces libres, notamment les plantations à conserver ou à créer ainsi que l'organisation et l'aménagement des accès au terrain, aux constructions et aux aires de stationnement.

Lorsque les travaux projetés nécessitent une autorisation de défrichement en application des articles L. 311-1 ou L. 312-1 du code forestier, la demande d'autorisation est complétée par la copie de la lettre par laquelle le préfet fait connaître au demandeur que son dossier de demande d'autorisation de défrichement est complet

Circulaire du 2 mars 2012. Relative aux aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) (extrait)

Existence d'une autorisation spéciale de travaux

Il est prévu une autorisation spéciale pour la réalisation de travaux non soumis à formalité au titre du code de l'urbanisme. Il s'agit essentiellement de travaux d'infrastructure terrestre (...), des travaux affectant les espaces publics (...) des travaux dispensés de formalité au titre du code de l'urbanisme en application d'un seuil de superficie ou de hauteur (il n'y a pas de seuil particulier pour les travaux en AVAP) ou encore des coupes ou abattages d'arbres.

Décret n°2011-1903 du 19 décembre 2011. Relatif aux aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (extraits.)

Sanction en cas de travaux réalisés sans autorisation

"Le fait, pour toute personne, de réaliser des travaux dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine sans l'autorisation préalable prévue au premier alinéa de l'article L. 642-6 est puni de l'amende prévue pour les contraventions de la cinquième classe."

01.02. Architecture générale du règlement

Pourquoi des "règles"?

La principale différence entre la ZPPAUP et l'AVAP tient au fait qu'aucune prescription n'est envisageable si elle n'a pas été prévue au règlement Si par exemple un matériau ou une mise en œuvre particulières ne font pas l'objet de dispositions précises édictées par le règlement, il ne sera pas possible de les prescrire a posteriori. Tout ce qui ne sera pas interdit, sera réputé autorisé.

Il faut donc prévoir des dispositions dans l'ensemble des domaines pouvant faire l'objet de prescriptions, ...quitte à ne pas avoir à les utiliser. On est donc face à une importante nomenclature d'articles couvrant des domaines variés.

Toutefois le domaine le plus développé va être celui de la restauration et de l'entretien du patrimoine, de même que tout ce qui touche aux interventions ayant un impact d'aspect sur ce même patrimoine (extensions, ajouts de matériels techniques...) qui vont constituer l'essentiel des possibilités de prescription. Les interventions portant sur de nouvelles constructions sont par contre potentiellement assez rares.

Restaurer et entretenir : quelle est la question qui se pose?

La perte des savoir-faire artisanaux traditionnels est allée de pair avec l'émergence de la nécessité de renouer avec ces mêmes savoir-faire, si l'on veut pérenniser le patrimoine... (que ce soit visuellement, ou techniquement en évitant la mise en œuvre de produits inappropriés).

Le développement des grandes surfaces de bricolage, les pratiques de firmes commerciales écoulant des produits spécifiques, ont en effet accrédité l'idée que n'importe quel produit pouvait être mis en œuvre n'importe où. On est face à une infinité de produits et de possibilités, sans que des diagnostics précis et adaptés viennent guider les choix.

Depuis les années 1950, la Basse-Auvergne a vu s'éroder rapidement les réflexes identitaires concernant les matériaux : la tuile canal a ainsi fortement régressé, quand elle se maintenait plus largement dans les autres régions qui l'utilisent. De manière paradoxale, cette érosion d'un matériau emblématique est allée de pair avec une recherche de rusticité, avec le décapage systématique des maçonneries, pour effectuer un curieux "retour" vers un aspect de maçonnerie ruinée...

La commune souhaite se distinguer par l'obtention de labels "qualitatifs", lesquels supposent (entre autres) une certaine qualité visuelle. Renverser une pente naturelle vers la banalisation est donc nécessaire : de nouvelles habitudes devront être instituées, (certaines devraient déjà être mises en œuvre, qui sont sans rapport direct avec les règles de l'AVAP, comme l'habitude de demander systématiquement une autorisation pour tous types de travaux ayant un impact, même faible, sur l'aspect du site).

Quels sont les domaines prioritaires?

Trois domaines sont prioritaires en cas de travaux portant sur l'aspect :

- Les aspects de façade
- Les aspects de toiture
- Les menuiseries et fermetures

Les études préalables ont fait apparaître à quels types architecturaux la plupart de constructions du bourg se rattachent : on peut donc y rattacher des matériaux et des mises en œuvre.

01.02. Architecture générale du règlement

Proportionner la règle aux enjeux

Plus un règlement est complexe et couvre de domaines, plus il risque d'apparaître excessif dans les "angles morts" du site : comme par exemple lorsqu'il va s'appliquer à des constructions sans caractère, ou situées dans des lieux improbables... Il a donc paru nécessaire de "réguler les règles", avec un double système.

- 1. Le plan de patrimoine fait apparaître l'intérêt plus ou moins important des éléments pris individuellement (code couleur). La totalité du site représente 82 éléments repérés (dont 3 hors du bourg) classés selon une échelle de valeur. Les règles d'aspect s'appliquent prioritairement à ces éléments (voir plus loin). Des éléments secondaires tels que clôtures, fragments archéologiques sont également repérés.
- 2. Un plan fait apparaître les espaces urbains majeurs du site, sur lesquels une exigence d'aspect s'impose, même pour les constructions d'intérêt faible ou nul. Une dizaine de constructions supplémentaires sont concernées.

Les règles font donc apparaître les possibilités d'exception dès lors que les bâtiments concernés n'entrent pas dans les catégories ci-dessus..

Des règles obligatoirement écrites avec illustrations en annexe.

La circulaire de 2012 précise que la règle est une disposition écrite. Pour la rendre le propos plus compréhensible, des cahiers d'illustrations sont annexés aux règles.

Chaque chapitre de règles écrites est ainsi complété par un cahier d'illustrations : exemples tirés du site ou extérieurs à celui-ci, explicitation graphique des règles, simulations graphique de résultats recherchés ou au contraire proscrits, explication de termes particuliers employés dans les libellés.

Pour être sans équivoque, les illustrations des dispositions qui apparaissent comme négatives (donc à ne pas reproduire) sont repérés par le symbole :



... et celles qui sont positives, dont il est possible de s'inspirer, par le symbole :





Ce symbole indique un cliché ayant fait l'objet d'un retraitement graphique.

Comment procéder avant l'exécution de travaux ?

Toute intervention, y compris celles concernant des travaux dispensés de formalité au titre du code de l'urbanisme en application d'un seuil de superficie ou de hauteur, doit faire l'objet **d'une demande d'autorisation** pour laquelle la constitution **d'un dossier** est nécessaire : utilisation d'un formulaire administratif, production de pièces graphiques permettant d'apprécier l'impact des travaux sur le site.

Il est donc important, de manière préalable, d'identifier avec la plus grande précision le support sur lequel on va intervenir : de manière architecturale (quelle est la qualité intrinsèque du support, son type architectural, ou son "style" comme on peut le dire familièrement), de manière technique (quels en sont les matériaux constitutifs et les conséquences qu'on peut en tirer sur le plan des façons de faire), situation urbaine (se localise-t-on sur un espace protégé ou non ?, quelle est la visibilité des travaux, dont la teneur va dépendre ?).

1. Repérer le site de l'intervention

Différentes pièces du dossier permettent une identification préalable de la nature du support de l'intervention.

- Le plan de patrimoine donne une indication à la parcelle pour chaque construction (valeur de * à ***, ou pas de valeur notée)
- Le catalogue des éléments intéressants, qui donne une description sommaire, peut préciser des points particuliers. (voir éléments de diagnostic)
- Le règlement localise les espaces protégés (voir plus loin)
- Les tracés protégés sont également repérés
- Certains terrains non bâtis soumis à servitude sont également repérés

Plan et catalogue peuvent le plus souvent préciser à quel type d'architecture on a à faire : ainsi une construction rurale ou ancienne ne requiert pas les mêmes prestations qu'une construction pré-moderne ou moderne. Elles n'ont pas forcément les mêmes matériaux et les mêmes principes esthétiques.

Selon la valeur, la situation, les matériaux, on peut donc avoir des règles conduisant à des exigences différentes, en matière d'enduit ou de toiture par exemple. Les règles pour le patrimoine ancien ou traditionnel diffèrent de celles pour le patrimoine moderne.

2. Identifier la question à traiter

L'ampleur des travaux envisagés peut relever de différents types de règles, simultanées ou non, qu'il s'agisse du simple renouvellement de menuiseries à des travaux plus complets comportant ravalement et réfection de toiture. Il se peut aussi qu'il s'agisse d'une modification, avec ou pas de conséquence sur le volume bâti (comme une extension, ou a contrario l'apposition d'un matériel technique)

Limites des règles

Le patrimoine ancien ou traditionnel recouvre un spectre d'architectures courant sur plusieurs siècles, du moyen-âge à la période moderne, qui voit un changement s'opérer : les matériaux et techniques locales commencent leur déclin face à d'autres matériaux et techniques (comme la brique utilisée en encadrements). On a eu tendance à la période moderne à mettre en œuvre des pratiques visant à donner un aspect archaïque à ce patrimoine, ce qui est presque toujours erroné.

Pour tous les éléments repérés comme constitutifs du patrimoine sur lesquels on envisage des travaux, il peut être nécessaire d'identifier au préalable, soit à partir de documentation ancienne (dessins, photos...), soit de sondages, pour les structures non visibles, la réalité des matériaux de la construction. Les règles ne peuvent en effet se substituer à une réflexion préalable compétente.

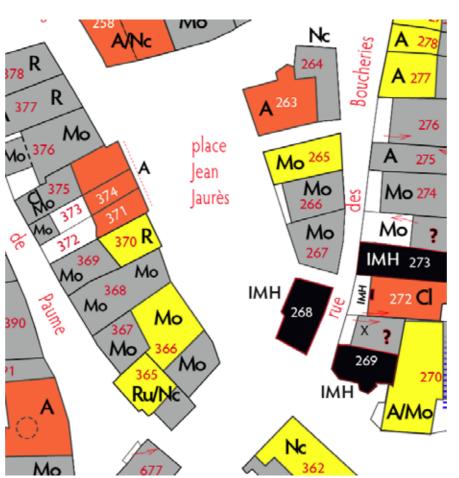
La mise en couleur à l'occasion de travaux fait l'objet d'un chapitre spécifique.

9

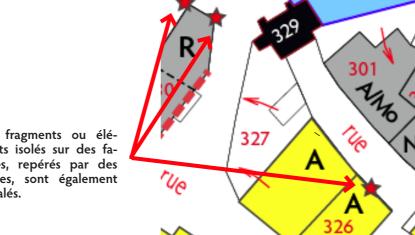
Identifier la qualité de la construction







Le repérage des éléments présentant un enjeu architectural est effectué par le <u>Plan de Patrimoine</u> au moyen d'un code coloré. Il repère en outre certains détails à conserver, et porte en sus les indications de typologie architecturale. Ci-contre à gauche, 3 exemples tirés des éléments de diagnostic. (Illustrations indicatives. Se reporter au plan et à sa légende).



Les 4 types d'éléments bâtis protégés

1. Bâtiments ou parties de bâtiment à caractère exceptionnel, monuments, (ou parties non protégées de monument protégé, non dissociables des parties protégées MH), ou d'un intérêt archéologique majeur (***)

2. Bâtiments représentatifs d'un style, d'une période, ou d'un grand intérêt archéologique. (**)

3. Bâtiments caractéristiques d'un style, d'une période, ou d'intérêt archéologique. (*)

4. Éléments constitutifs du tissu urbain

(La signification de ce classement en terme de possibilités ou limitation des travaux est exposée plus loin)

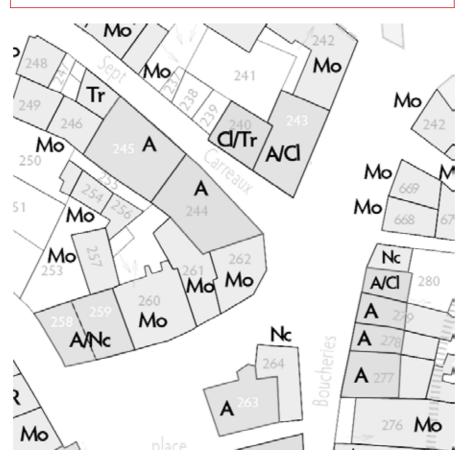
Dans les textes:

**

Des fragments ou éléments isolés sur des façades, repérés par des étoiles, sont également signalés.

Identifier la typologie de l'architecture (et ses matériaux)

A	ancien (des origines au XVIe siècle)
Cl	classique (XVIIe jusque vers 1815)
Nc	néodassique (1850-1880)
Ec	éclectique (1860-1900)
R	rationaliste (1880-1914)
Mo	moderne (de 1918 à nos jours) ou fortement modernisé
Ru	rural (de par la fonction)
Tr	traditionnel (de par les matériaux)
X/Z	indique une combinaison de types
X(Z)	indique un type donné avec une base différente



Le repérage des typologies architecturales est effectué par le <u>Plan de Patrimoine</u> au moyen d'un code alphabétique. Il est indépendant de la qualité propre des constructions. (Illustration indicative. Se reporter au plan et à sa légende).



Le marketing pavillonnaire qualifie de "traditionnels" des matériaux et des formes architecturales qui ne le sont pas!

Toute maison "traditionnelle" construite actuellement est constituée de matériaux modernes (parpaing de ciment, tuile mécanique, etc...)

Identifier les typologies et les matériaux

Dans le corps du règlement il est souvent fait mention de la typologie des constructions, pour identifier quelles règles vont leur être appliquées : on n'intervient pas sur une maison rurale, un immeuble Renaissance ou un villa Art-Déco de la même manière.

Dans la mesure du possible, chaque construction a été affectée d'un code permettant d'identifier sa typologie apparente, donc de savoir à quels types de règles elle se rattache. Le "catalogue" prend également cette information en considération.

L'exercice est difficile dans un bourg qui a "vécu" et de nombreux éléments sont en quelque sorte métissés : un immeuble d'allure rationaliste moderne (avec encadrements en brique) peut comporter des parties nettement plus anciennes. De toute façon, il existera toujours des constructions "sans caractère" difficiles à rattacher à un type, mais elles ne sont pas des éléments de patrimoine...

On fait également mention d'architecture "traditionnelle par les matériaux". Il existe en effet une utilisation constante des mêmes matériaux depuis les périodes les plus anciennes jusqu'à (environ) la guerre de 1914-1918 : maçonnerie de moellons locaux, encadrements granit ou bois, toiture de tuile canal, second-œuvre en bois. Beaucoup de ces bâtiments sont sans décor, ce qui ne permet pas de les ranger dans des catégories "historiques".

Toute architecture rurale (par exemple les maisons de vigneron ou les granges, dont les dispositions révèlent la fonction) est aussi traditionnelle. Toute architecture traditionnelle n'est pas forcément rurale (maisons de ville par exemple).

La description des principaux types et de leurs particularités est effectuée dans le recueil des éléments de diagnostic.

Dans la mesure du possible, les typologies concernées sont rappelées pour chaque groupe de règles.

Identifier la typologie de base du bâtiment

A. Cet immeuble est ancien : il présente en partie basse des vestiges d'arcs renaissance et une porte moulurée d'un chanfrein. La partie supérieure semble du milieu XIXe.

Le jointoiement des pierres a été réalisé avec des bourrelets de ciment, de même que l'enduit, plutôt grossier. L'aspect initial n'est pas connu.

Il est essentiel d'identifier le type de l'immeuble afin de connaître quelles règles vont s'y appliquer.

Un immeuble ancien et un immeuble moderne ne relèvent pas des mêmes règles.

B. Cet immeuble est ancien: il présente des détails architecturaux qui permettent de l'identifier comme tel.

Son enduit est moderne et a été refait au milieu XXe selon les procédés d'alors (ciment gris, grain rustique...). Le pan de bois a été dégagé (à tort?).

Les dispositions d'origine ne sont pas connues avec certitude.

C. Cet immeuble remonte sans doute à la période Art-Déco (entre 1920 et 1940).

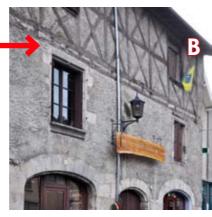
Il se présente encore dans ses dispositions d'origine : parties en enduit à grain, parties en enduit lissé, faux pan de bois, ornements de toiture en terre cuite...

Il doit être restauré selon les règles adaptées et non comme un immeuble ancien.



Dans le cas de ce type d'immeuble, le choix d'un aspect n'est pas immédiat.

Il est visiblement nécessaire d'assainir les parties en pierre, en supprimant le ciment (qui risque d'altérer les pierres à moyen terme) et de refaire un enduit, mais selon quels critères esthétiques?



La question est la même ici. On peut penser qu'il faut supprimer des dispositions "modernes" non justifiées historiquement, qui rendent l'immeuble terne et sans personnalité.

Faut-il maintenir un aspect "dégradé" ou "rustique" pour "faire ancien", ou bien encore rechercher un autre type de composition plus "fini", correspondant à une vision plus raffinée du passé?



Pour ce type d'immeuble, il devrait n'y avoir que peu d'hésitation : les dispositions d'origine sont encore en place ou très facilement identifiables.

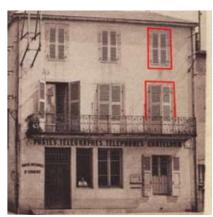
Maisondoits'interrogersurl'évolution acceptable par rapport à la situation existante. Une évolution des textures ou matériaux ? Un changement des couleurs ?

D'une manière générale, et dans la mesure du possible il a été indiqué dans les éléments de diagnostic à quel type d'architecture se rapportait chaque construction. I

Toutefois, s'agissant du patrimoine ancien, il est presque toujours "hybridé" entre plusieurs périodes très différentes : soubassements médiévaux, ouvertures classiques ou néoclassiques, surélévations ou finitions modernes.... Par ailleurs les travaux peuvent faire apparaître des vestiges de périodes plus anciennes jusque là dissimulés (à ne pas confondre avec des éléments structurels non destinés à être vus): fenêtres murées, arcades ou parties d'arcades de boutique, sculptures.... Il sera donc nécessaire de faire preuve d'une certaine souplesse d'évolutivité du projet, qui pourra être modifié pour tenir compte d'éléments jusque-là cachés. Il pourra aussi être nécessaire de traiter des parois ou des parties de paroi de manière différenciée.

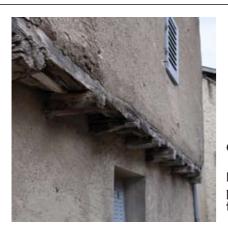
Le patrimoine **moderne** suppose aussi une approche en rapport avec sa typologie, qui est parfois plus difficile à mettre en œuvre : il n'est pas perçu toujours comme du patrimoine, et ce d'autant plus qu'il est récent (cas de beaucoup de constructions rationalistes à encadrements brique ou Art-Déco des années 1920 à 1940). Des règles spécifiques lui sont consacrées.





Pour tout un patrimoine, la documentation figurée est parfois intéressante à exploiter, pour retrouver des aspects plus anciens . Ici on est passé de la régularité post-classique à un faux rustique irrégulier sans justification esthétique.

Identifier les matériaux



Qu'y a-t-il sous cet enduit?

Des sondages sont parfois nécessaires pour mieux connaître les supports qui font l'objet de projets de travaux.





D'une manière générale, les aspects "pierre vue" ou pan de bois apparent proviennent de la vétusté des enduits, qui peuvent même finir par disparaître complètement. Les matériaux de base réapparaissent alors. -

L'identification préalable des matériaux constitutifs a pour objet de définir si l'aspect doit être enduit (majorité des cas), ou bien si on peut conserver un aspect maçonné laissant apparaître tout ou partie des moellons. Des constructions anciennes peuvent en effet apparaître comme "brutes" alors qu'elles ont perdu leur enduit par effet de leur vétusté. Il en va de même pour les pans de bois, voire même le pisé.

L'existence de dispositions destinées à être dissimulées sous l'enduit indique souvent clairement ce qu'il en est : arcs de décharge (en pierre, brique ou bois) au-dessus des linteaux en pierre des ouvertures, encadrements d'ouverture présentant une saillie régulière par rapport au nu de la façade... D'une manière générale, dès le moment où une structure en pierre (chaîne d'angle, encadrement d'ouverture...) présente des appareillages irréguliers en harpe, voire des pierres de nature différentes, on est assuré qu'il s'agit de dispositifs destinés à être enduits.



Certains dispositifs architecturaux comme les arcs de décharge au-dessus des linteaux de portes ou fenêtres, sont de toute évidence destinés à rester sous un enduit. Ils sont même l'indice qu'on est en présence d'une architecture à enduire... (ici le linteau présente deux finitions, l'une lisse, l'autre en retrait destinée à être recouverte d'enduit)

De nombreuses constructions peuvent comprendre des parties en pisé, visible ou non.

Ce matériau requiert des techniques particulières pour ne pas être compromis par des produits qui risqueraient de l'altérer.





On peut rencontrer des techniques très variées: ici un enduit très régulier en faux-appareil, sur un lattis, qui doit lui même être disposé sur une structure de bois.

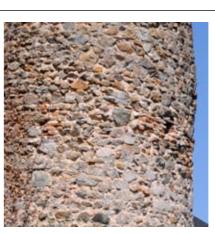
L'aspect final recherché est celui du faux-appareil régulier, le matériau de structure n'a pas d'intérêt visuel par lui même.





Des situations "abusives" ont souvent altéré les manières de penser : ainsi les abus de ciment ont-ils rendus "morts" des parements, tandis que des constructions inachevées, d'un aspect déchiqueté, passaient pour une esthétique moderne... L'un comme l'autre sont inadaptés et ne sauraient justifier les décrépissages systématiques.

13



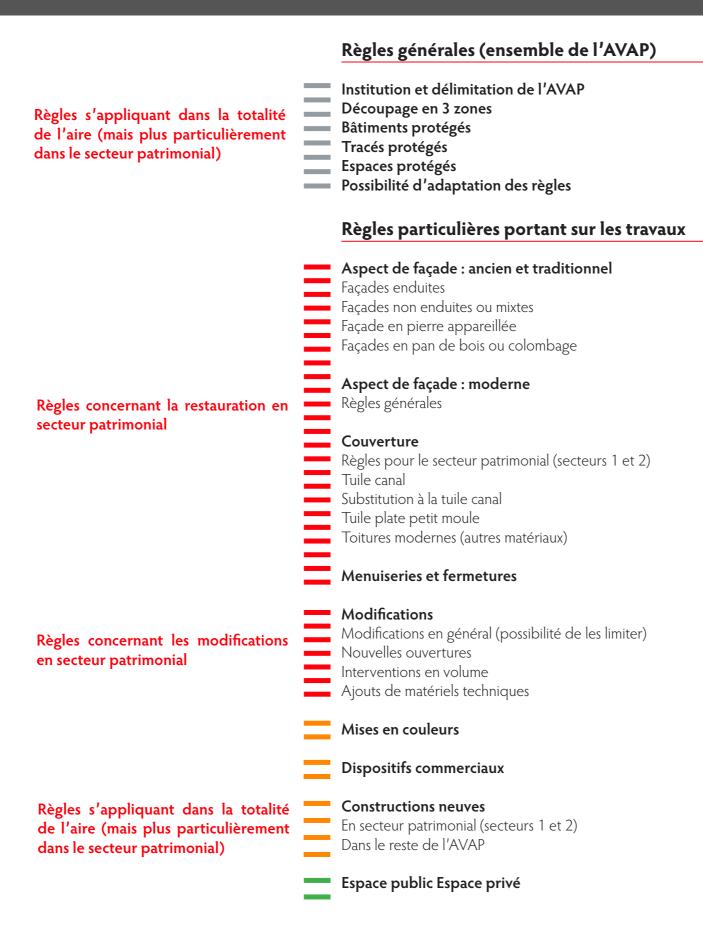






Les seuls aspects "pierre vue" acceptés seront ceux relatifs à des éléments très anciens auxquels on souhaiterait conserver un caractère érodé, ou à des ouvrages tels que murs de clôture ou de soutènement.

01.04. Plan général du règlement : domaines abordés



15

#02

Règles générales de l'ensemble de l'AVAP

02.01. Institution et délimitation de l'AVAP

Il est institué une Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) sur la partie de la commune de Châteldon repérée par un tracé rouge sur le plan en annexe.

Dans l'ensemble de cette aire, sont repérées par différents documents graphiques les immeubles, parties d'immeubles ou éléments isolés présentant un intérêt architectural mémoriel ou patrimonial, de même que les espaces publics de qualité.

Cette aire est déclinée selon trois secteurs :

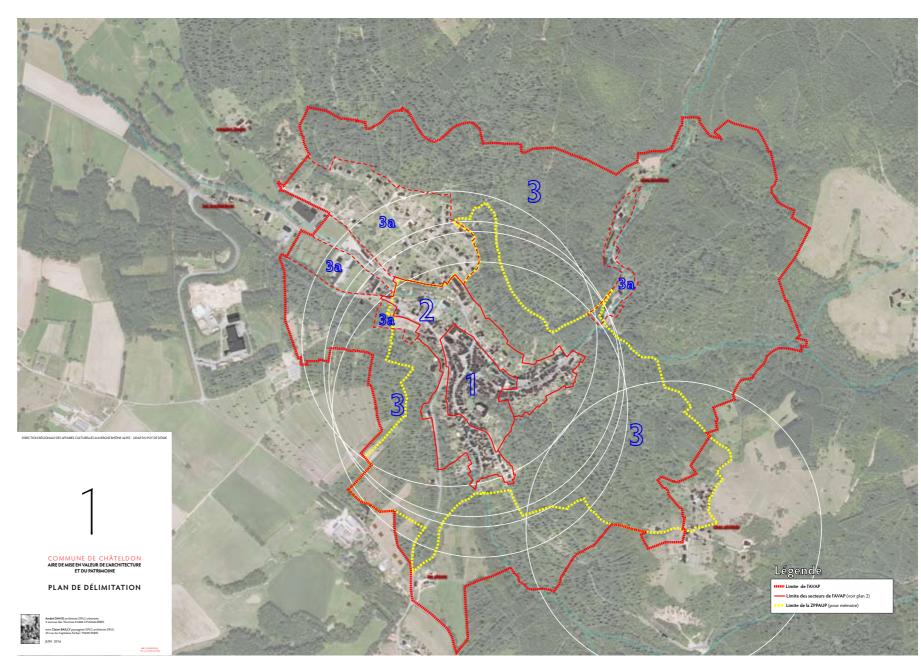
- le secteur 1 délimite la partie historique du village, correspondant aux enjeux les plus forts en termes de patrimoine ancien et traditionnel et de sa mise en valeur;
- le secteur 2 recouvre des quartiers ou faubourgs attenants; avec des architectures plus récentes ou altérées;
- le secteur 3, qui constitue une zone d'abords et d'approche du bourg constitué, secteur peu bâti ou d'urbanisation récente (soussecteur 3a), qui contient des zones de sensibilité visuelle en relation avec le site bâti, sans forcément contenir de patrimoine et qui est entouré d'un espace naturel non bâti (secteur 3 proprement dit), mais qui peut faire l'objet d'interventions diverses ou en matière d'infrastructure.

De plus, sont identifiés par des documents spécifiques des ensembles de parcelles ou parties de parcelles non bâties faisant l'objet de servitudes particulières (servitude non ædificandi ou protection au titre des terrains naturels), découlant de leur rôle paysager. Ces aires peuvent se localiser dans tous les secteurs.

Avis favorable de la CRPS en date du :

DCM favorable du :

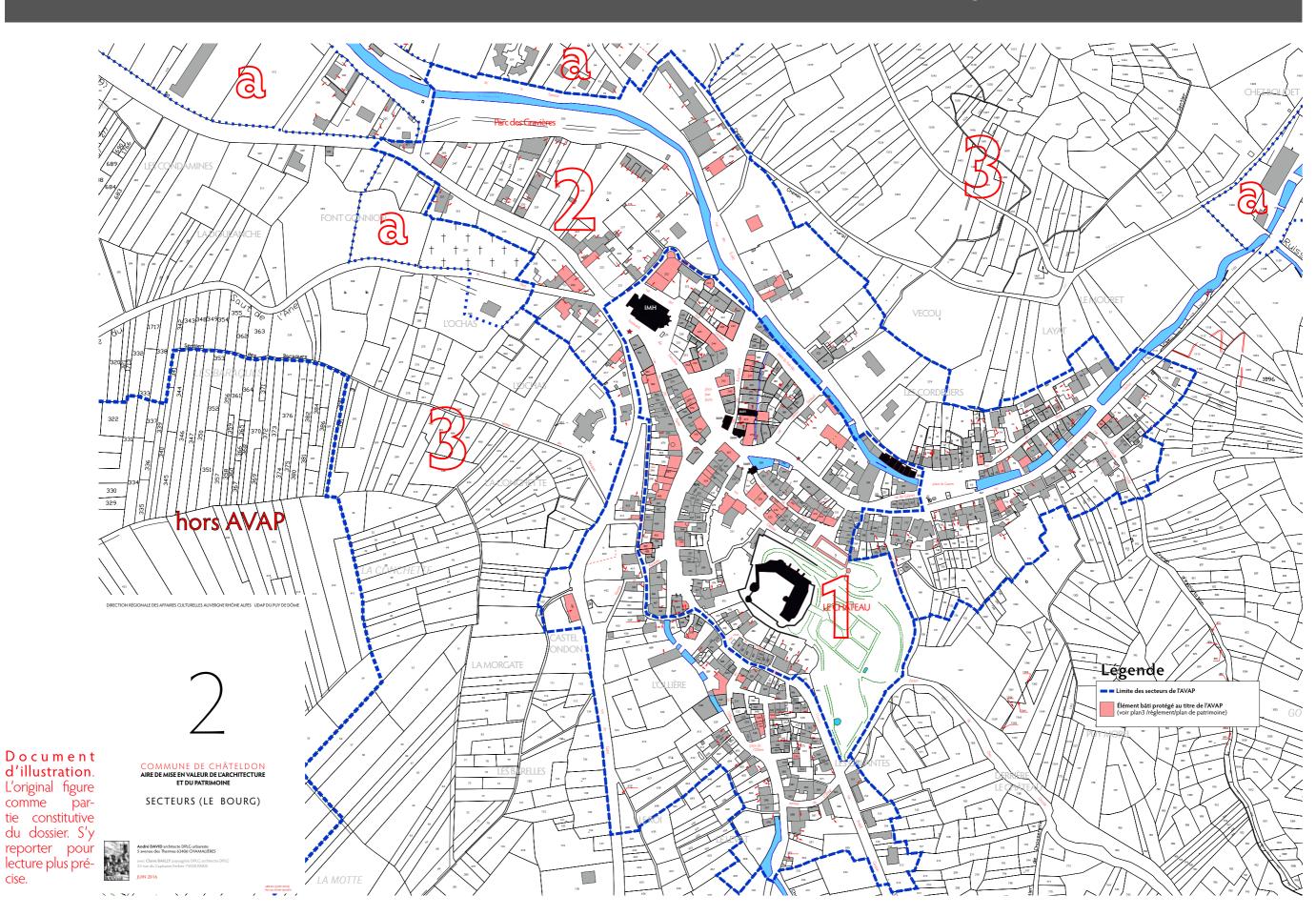
Arrêté Municipal du :



Document indicatif: se reporter au plan en annexe

Comporte la délimitation de l'AVAP, la délimitation de la ZPPAUP et les périmètres de 500 m. autour des MH.

02.02. Institution et délimitation de l'AVAP : découpage en zones



comme

02.03. Immeubles protégés au titre de l'AVAP

Les immeubles protégés

Les constructions identifiées au plan de patrimoine par un code couleur et décrites (***/**/*) par le catalogue inclus dans les éléments de diagnostic font l'objet d'une servitude de protection au titre de l'AVAP.

Cette servitude consiste en restrictions des possibilités de démolition ou de modification, et en obligations de prestations architecturales particulières en cas de travaux. Ces obligations, proportionnées à la qualité architecturale, sont fixées par les règles particulières du présent règlement.

Cette servitude concerne uniquement l'enveloppe extérieure de la construction (façades et toitures).

Les immeubles en situation de péril

Si des éléments mentionnés à conserver (***/** ou * en secteur 1) apparaissent comme en péril après expertise de leur état sanitaire (au sens du Code de la Construction), il sera envisagé une conservation partielle à condition que soit respectée la composition architecturale d'origine, ou une intégration d'éléments qualitatifs conservés dans une nouvelle composition architecturale susceptible de les mettre en valeur.

Remplacement d'immeubles

Tout immeuble non soumis à une servitude de conservation pourra être remplacé selon les dispositions du règlement.

Les démolitions sans remplacement ne seront admises que si elles n'entraînent pas des ruptures de la cohérence de la morphologie urbaine. Elles seront soumises à l'obligation de clôturer le fonds ainsi dégagé par un mur situé à l'alignement du domaine public.

Les 4 types d'éléments bâtis



1. Bâtiments ou parties de bâtiment à caractère exceptionnel, monuments, (ou parties non protégées de monument protégé, non dissociables des parties protégées MH), ou d'un intérêt archéologique majeur ***

Leur démolition ou l'altération de leur architecture par des travaux inappropriés en sont interdites. 10 éléments (au bourg).

Les seuls travaux autorisés selon les dispositions du règlement seront ceux visant à maintenir ou améliorer les dispositions architecturales existantes, à restituer des dispositions disparues mais avérées, assurer leur mise en valeur par des compléments ou des travaux de mise en conformité avec des exigences de sécurité ou d'accessibilité.



2. Bâtiments représentatifs d'un style, d'une période, ou d'un grand intérêt archéologique.**

Leur démolition ou l'altération de leur architecture par des travaux inappropriés en sont interdites. 13 éléments (au bourg).

Les seuls travaux autorisés selon les dispositions du règlement seront ceux visant à maintenir ou améliorer les dispositions architecturales existantes, à restituer des dispositions disparues mais avérées, ou des travaux de mise en conformité avec des exigences de sécurité ou d'accessibilité.



3. Bâtiments caractéristiques d'un style, d'une période, ou d'intérêt archéologique.*

Leur démolition ou l'altération de leur architecture par des travaux inappropriés en sont interdites dans le seul secteur 1. (55 éléments au bourg, 2 en dehors)

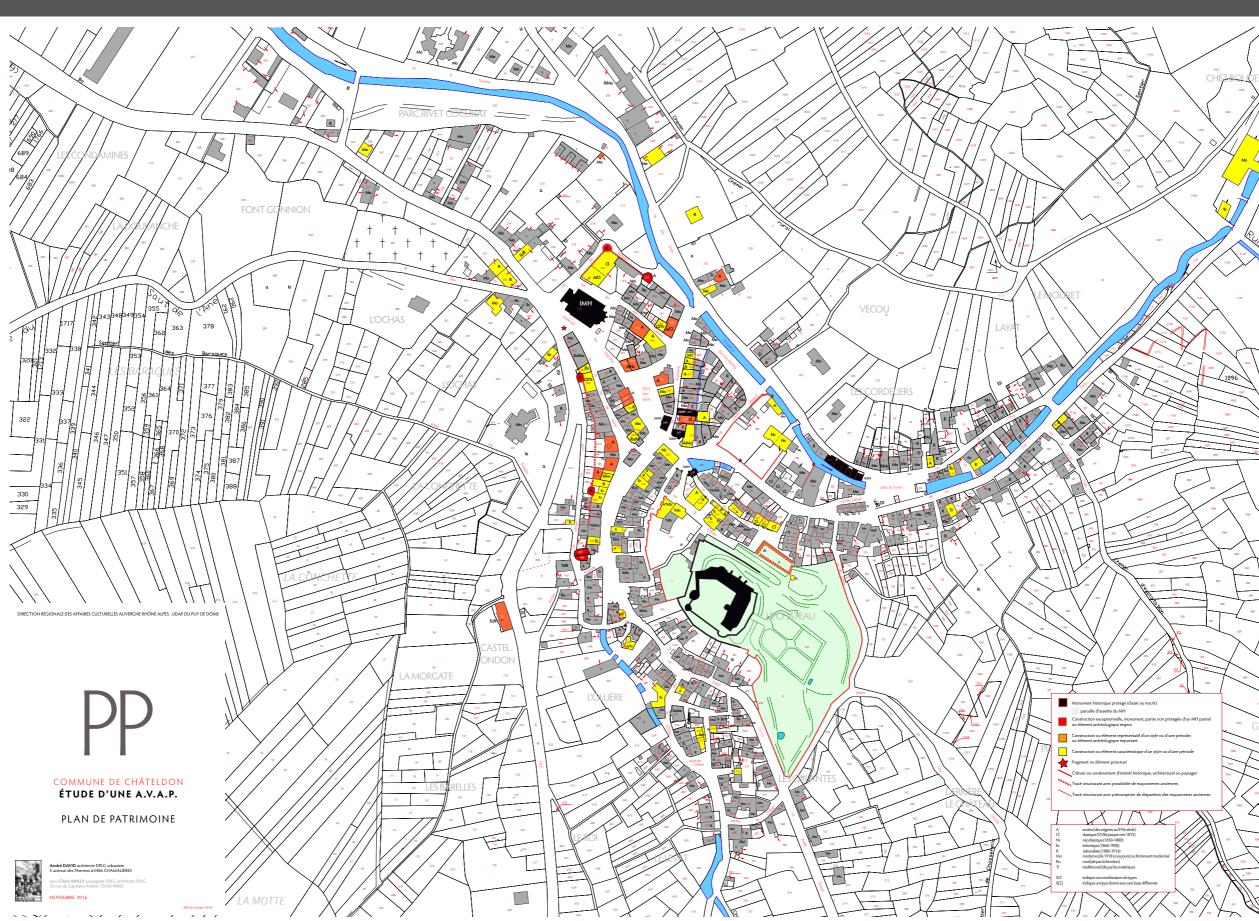
Ailleurs, les travaux sur ces éléments n'ont pour seule restriction que la nécessité de ne pas altérer ou compromettre les éléments d'intérêt ayant justifié leur repérage, et seront réalisés selon les dispositions du règlement. En particulier leur surélévation sera interdite si les travaux envisagés sont incompatibles avec le caractère de l'immeuble ou susceptibles d'interférer sur une perspective paysagère.



4. Éléments constitutifs du tissu urbain

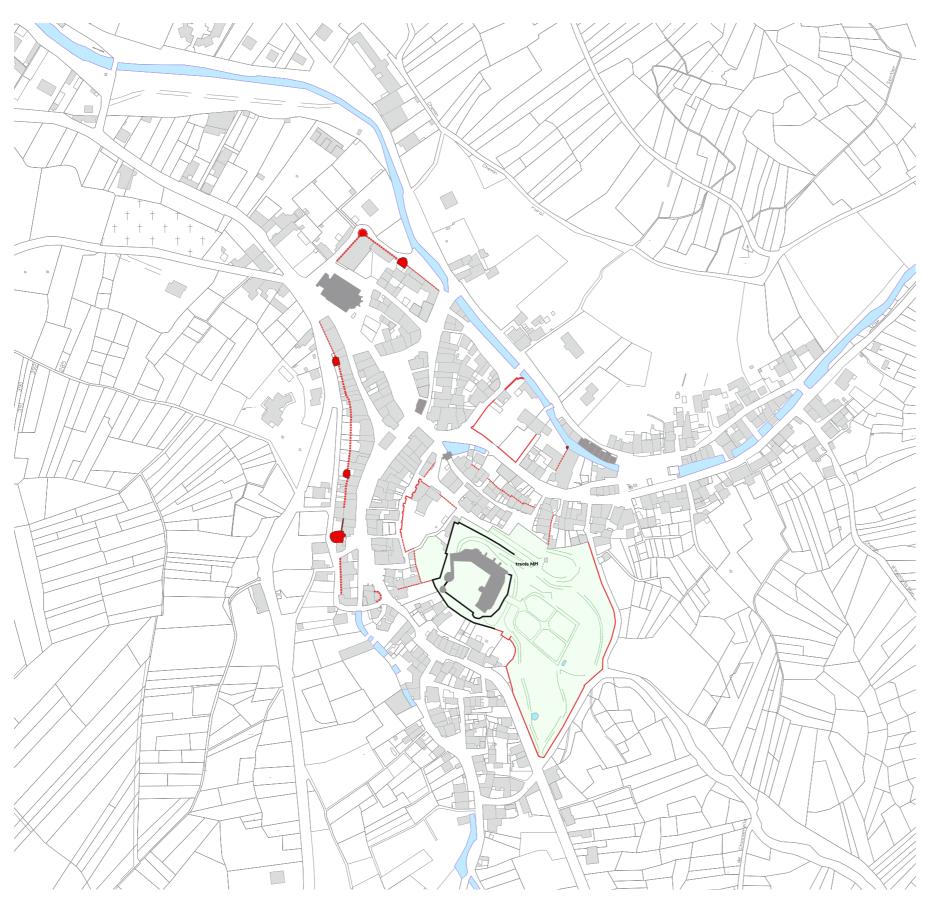
Ces constructions non mentionnées explicitement par les relevés du patrimoine pourront selon les cas, être conservées, modifiées ou remplacées, selon les dispositions du règlement. Leur surélévation sera interdite si les travaux envisagés sont incompatibles avec le caractère de l'immeuble ou susceptibles d'interférer sur une perspective paysagère.

02.03. Immeubles protégés : cartographie (rappel)



Document d'illustration. L'original figure comme plan en annexe du diagnostic. pour une lecture plus précise s'y reporter

02.04. Tracés protégés

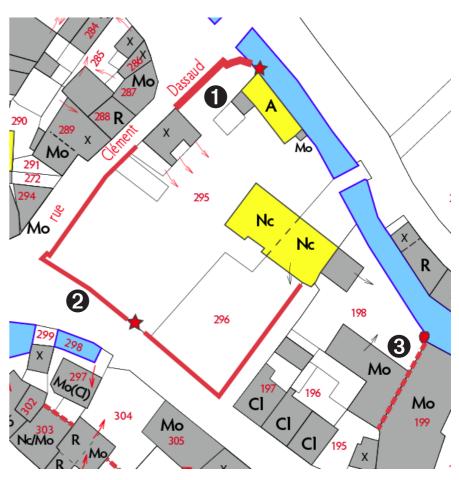


Les tracés protégés : traces historiques, alignements

Il est indiqué l'existence de deux types de tracés urbains dont la matérialisation ou le maintien de la matérialisation par des structures sera exigé:

- Les tracés historiquement reconnus (portés au plan par un trait continu rouge) comme des structures d'anciennes enceintes, les clôtures et clôtures d'enclos, les murs vestiges de monuments bâtis, dans le cas où la conservation de leur matérialité est de nature à faciliter la compréhension de la forme urbaine et de l'histoire de la ville. (ci-contre extrait du plan de patrimoine).
- Les tracés d'alignement sur le domaine public (définis par le cadastre) en particulier dans le secteur patrimonial, seulement en l'absence d'un plan d'aménagement d'ensemble approuvé portant sur plusieurs parcelles ou des parcelles de plus de 2.500 m2, qui préciserait d'autres dispositions.

Les dimensions et l'aspect de ces dispositifs se trouvent précisés aux alinéas du présent règlement concernant les clôtures.



- 1. Vestige avéré de l'enceinte urbaine
- 2. Clôture d'importance paysagère
- 3. Tracé conjectural de l'enceinte (absence probable de restes matériels) (Extrait du plan de patrimoine)

02.05. Espaces protégés

Les espaces publics protégés

Des terrains sont repérés par une teinte jaune sur le plan (voir page suivante).

Il s'agit de parties du domaine public présentant par elles mêmes un intérêt patrimonial, paysager ou historique : parvis de monuments, places, rues, quais... ou bien délivrant des vues exceptionnelles sur des éléments bâtis ou naturels.

L'objectif n'est ici pas tant la conservation en l'état de ces espaces, qu'une attention attirée sur la nécessité d'une mise en œuvre d'aménagements qualitatifs, selon des principes développés au rapport de présentation.

Des dispositions réglementaires sont rattachées aux constructions attenantes à ces espaces.



- 1. Parcelle non ædificandi (protection de l'enceinte urbaine)
- 2. Parcelle non bâtie faisant l'objet d'une protection
- 3. Délimitation d'un espace urbain protégé

(Plan reproduit page suivante)

Les terrains non bâtis protégés

Deux types de terrains (hors espace public) sont repérés au plan par une teinte particulière :

1. Une zone non ædificandi stricte, portée en rouge ocré au plan (voir page suivante)

Il s'agit de parties de parcelles à maintenir vierges d'urbanisation pour conserver la lisibilité des vestiges en superstructure du tracé du rempart de la ville

2. Des zones d'espaces naturels ou de jardins, dont la conservation est nécessaire à l'image paysagère du site, portées en vert au plan (voir page suivante).

Interdictions

Toute construction nouvelle y est interdite. On y envisagera seulement les aménagements relatifs à leur entretien, maintenance ou conservation, selon les règles d'aspect précisées plus loin.

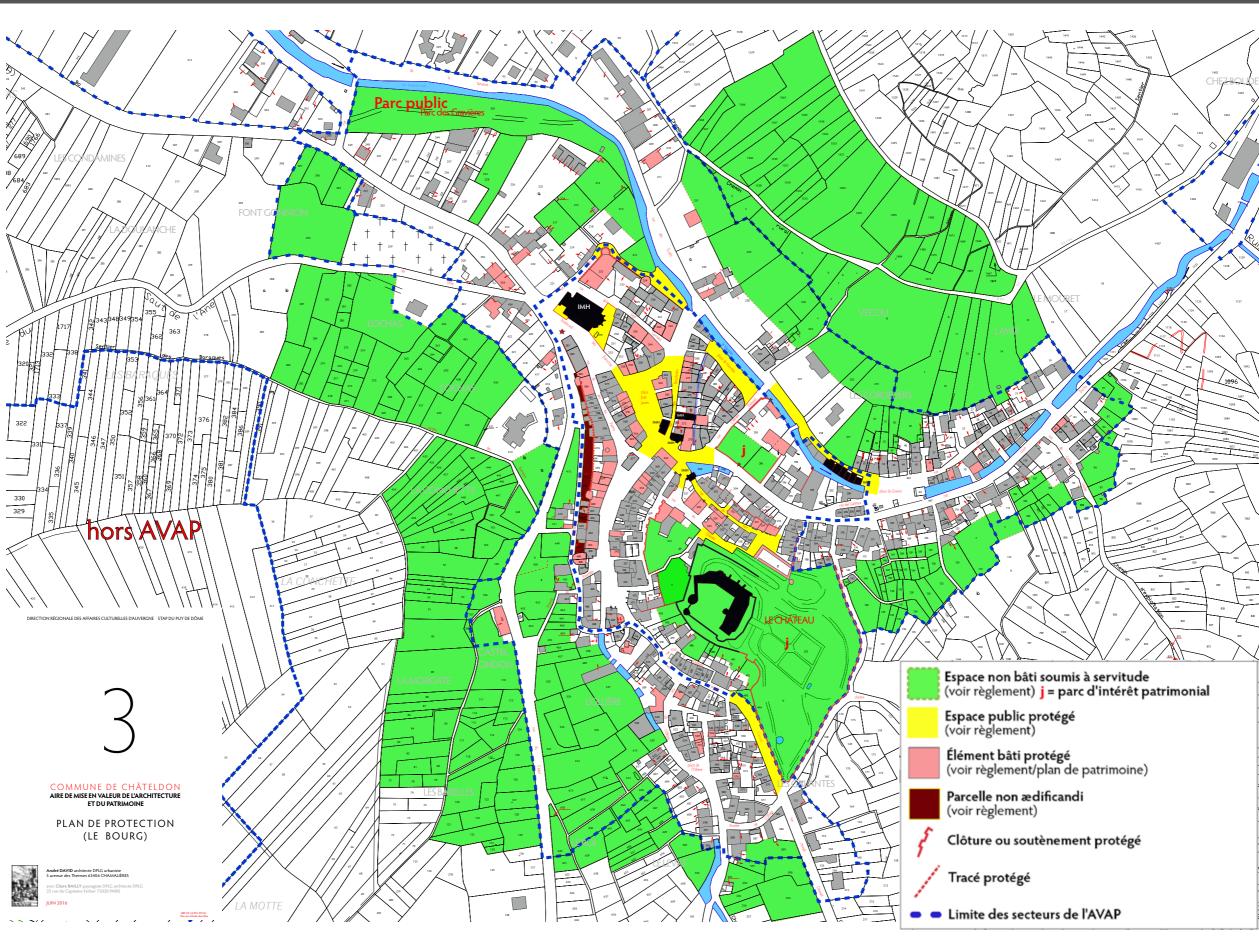
Il est interdit d'y installer de nouveaux équipements de superstructure tels que pylônes destinés à des réseaux câblés ou filaires, antennes de télécommunication ou de radiodiffusion.

Travaux autorisés

(Sous condition de respect des prescriptions du présent règlement)

- Les extensions limitées des constructions existantes (à 40m2 d'emprise au sol maxi), si les règles d'urbanisme l'autorisent.
- Les clôtures, de hauteur réglementaire (définie par le code civil).
- Les ouvrages ou installations nécessaires à l'exploitation des services publics ou délégués (eau potable, assainissement, énergie ou réseaux de télécommunication...) sauf nouvelles antennes ou pylônes. Lorsque des bâtiments seront nécessaires à ces services, ils seront réalisés selon les prescriptions du règlement.
- Les déboisements complets (coupes à blanc) ou partiels, pourvu qu'ils relèvent de dispositions visant à rouvrir des vues sur le site bâti (objectifs paysagers ou d'ouvertures de corridors d'ensoleillement).
- L'équipement des jardins existants ou à créer (abris, cabanes, citernes...)
- Des équipements d'utilité publique comme les aménagements d'infrastructures.
- Piscines et équipements correspondants, sous conditions d'aspect précisées plus loin.

02.05. Espaces protégés



Document d'illustration. L'original figure comme partie constitutive du dossier. S'y reporter pour lecture plus précise.

02.06. Possibilités d'adaptation du règlement

(Circulaire AVAP de 2012, page 19)

«Le cadre réglementaire écrit peut prévoir lui-même des conditions d'adaptation mineure qui permettront à l'architecte des Bâtiments de France, en tant que de besoin, d'exercer un pouvoir d'appréciation en sa qualité d'expert. Ces conditions doivent toutefois être clairement prédéfinies et de portée limitée : leur application est soumise à la commission locale en application de l'article L.642-5 du Code du Patrimoine».

(Article L.642-5, extrait)

"Cette instance consultative a pour mission d'assurer le suivi de la conception et de la mise en œuvre des règles applicables à l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine. Dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation de travaux, elle peut être consultée par l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation sur tout projet d'opération d'aménagement, de construction ou de démolition, notamment lorsque celui-ci nécessite une adaptation mineure des dispositions de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine".

Les possibilités d'adaptation du règlement

Les dispositions du présent règlement ne font pas obstacle à la possibilité pour l'Architecte des Bâtiments de France, en sa qualité d'expert, de proposer des prescriptions motivées constituant des adaptations des règles énoncées plus loin, dans les domaines suivants :

- principes de traitement des enduits et des façades, lorsqu'il apparaît qu'un choix est à opérer entre plusieurs solutions techniques ou architecturales également envisageables (restauration).
- choix d'un matériau de toiture dans le secteur patrimonial (secteur 1) en fonction de la visibilité de cette toiture dans le paysage urbain ou de sa position par rapport à un élément protégé, ou encore concernant un immeuble localisé sur un espace protégé.
- choix d'un matériau de couverture dans le cas de réfection de toitures terrasse ou à très faible pente qui seraient incluses dans le secteur patrimonial (secteur 1).
- correction de la hauteur des constructions lorsque leur gabarit ou mode de couverture serait de nature à altérer un point de vue ou une perspective particulière (construction neuve ou restructuration d'un bâtiment existant, tous secteurs)
- adaptation de la règle d'alignement obligatoire dans le cas de projets architecturaux et urbains intéressant un groupe de plusieurs parcelles (parties des secteurs 1 et 2 bâties à l'alignement).
- traitement de l'éventualité d'un retrait et de sa dimension par rapport à l'alignement obligatoire dans le cas d'une parcelle comportant 2 ou plusieurs alignements distincts sur des voies ou espaces publics différents (construction neuve, secteurs 1 et 2)
- adaptation de la volumétrie en superstructure dans le cas d'une architecture créative, avec possibilité d'introduire des parties en toitures terrasse (construction neuve ou restauration).
- adaptation des règles concernant les percements et traitement des ouvertures dans le cas d'une architecture créative.
- choix dans le domaine des matériels ou procédés techniques rendus nécessaires par les exigences de sécurité et d'accessibilité des bâtiments dès lors que ceux-ci concernent des immeubles de qualité patrimoniale ou situés sur des espaces protégés.

#03

Règles particulières de l'AVAP : la restauration des façades

03.01. Règles concernant les façades anciennes enduites ou à ré-enduire

Toutes typologies (A, Cl, Nc, Ru, Tr) à l'exclusion des modernes (Ec, R, Mo) traités p.41.

Règles générales

R.03.001. Aire et champ d'application des règles

Les règles suivantes de restauration des façades s'appliquent dans l'ensemble de l'Aire, pour toute construction ancienne ou partie de construction ancienne antérieure à la fin du XIXe siècle ou construction rurale ou traditionnelle. (Typologies A, Cl, Nc, Ru, Tr)

Ces règles sont également valables pour les pans de bois qui seraient enduits et les enduits mixtes (comportant des parties enduites).

Des aménagements des règles sont prévus pour les immeubles ou parties d'immeubles simplement repérés (*) au plan de patrimoine, ou pas du tout repérés.

C.03.001. Appréciation de l'opportunité de l'opération

Il est nécessaire de vérifier au préalable si les dispositions qu'on souhaite remplacer le nécessitent effectivement. De nombreux enduits de la fin XIXe ou du début XXe peuvent être encore dans un excellent état. Inversement, il peut être indispensable de faire disparaître des enduits au ciment susceptibles d'altérer les maçonneries.

R.03.002. Restriction des aspects à pierre vue ou semi-vue

Seules des constructions (ou parties de construction) rurales, médiévales, renaissance ou d'aspect ruiné, auxquelles on veut conserver un aspect érodé, des pignons aveugles ou percés de jours de souffrance, des murs de clôtures ou des murets de soutènement, seront traités à pierre mi-vue, selon les stipulations correspondantes. On pourra aussi les enduire.

R.03.003. Retour à l'enduit

En cas de travaux sur une façade à pierre vue (en moellons rejointoyés), qui aurait été à l'origine enduite de manière avérée, il sera prescrit un enduit lorsque cette opération permettra, soit de recouvrir des matériaux hétérogènes, soit de faire réapparaître des dispositions architecturales qui auraient été altérées ou rendus illisibles par le décroûtage.

R.03.004. Obligation de déclarer les découvertes

Il est exigé que toute découverte fortuite de dispositions cachées ou détails particuliers soit signalée, de manière à modifier le projet en cours pour en tenir compte.

R.03.005. Conservation des détails particuliers

Les détails présentant un intérêt historique, archéologique ou simplement pittores que, existants ou découverts fortuitement à l'occasion des travaux, seront obligatoirement conservés et mis en valeur.

Matériaux

R.03.006. Obligation d'utilisation de chaux

Les maçonneries de type traditionnel ou ancien, montées à la chaux, seront enduites avec de la chaux naturelle (chaux aériennes en poudre ou en pâte, chaux hydrauliques naturelles)

- Chaux aérienne (CL) autrefois appelée "chaux aérienne éteinte pour le bâtiment"
- Chaux hydraulique naturelle (NHL)

S'il en existe de disponible, on utilisera du sable de rivière d'origine locale (sable de la Dore), si possible avec des granulats de teinte et taille différente..

Le ciment et tous les types d'enduits industriels comportant des substances destinées à imperméabiliser les maçonneries, et ainsi susceptibles de les altérer, sont interdits.

R.03.007. Exception concernant les matériaux

Les bâtiments ou édifices anciens ou traditionnels repérés * ou non repérés par les relevés du patrimoine (portés en gris au plan de patrimoine), pourront être enduits d'un enduit monocouche à base de chaux de teinte naturelle ou légèrement coloré à l'aide de pigments naturels.

Mise en œuvre

R.03.008. Composition des façades

Les façades seront entièrement enduites, à l'exception des éléments expressément prévus pour rester visibles : encadrements d'ouverture, plats ou moulurés, chaînes d'angle ou bandeaux filants, éléments architectoniques présentant une saillie...

Si l'on conserve vues des parties pierre ne formant pas saillie, mais faisant partie d'une composition architecturale ou dans le cadre d'un parement d'aspect mixte (en particulier pour des raisons de lisibilité archéologique), on veillera à ce qu'il y ait une découpe régulière de l'enduit, et la surépaisseur de cet enduit ne pourra être supérieure à 10 mm.

Les baguettes d'angle (quel qu'en soit le matériau) sont interdites.

(Cette règle ne concerne pas les ouvrages mentionnés à l'article 03.002, susceptibles de ne pas être enduits)

R.03.009. Texture de l'enduit

L'enduit devra présenter une finition lisse, talochée ou feutrée (patrimoines anciens).

Les finitions balayées seront autorisées pour le patrimoine d'origine rurale.

Les finitions lisses seront obligatoires pour les patrimoines classique et néoclassique (Cl, Nc).

Les finitions projetées, grésées, grattées ou écrasées seront interdites quel que soit la typologie.

R.03.010. Encadrements

Dans tous les cas (encadrements existants ou reconstitués) et sauf dispositions avérées contraires, ceux-ci seront tirés droits. Leur largeur sera proportionnée à la taille de la baie. L'enduit ne présentera pas de surépaisseur par rapport à l'encadrement.

R.03.011. Mise en couleurs, décor.

L'enduit sera laissé naturel ou sera badigeonné. Le choix du coloris et du type de contraste s'effectuera dans des gammes naturelles. Des tracés décoratifs adaptés à la période de référence de l'immeuble pourront être mis en œuvre.

Les peintures minérales ne seront acceptées que dans le cas où des enduits existants seraient conservés. Elles restent interdites dans tous les cas pour les immeubles repérés (***/**)

L'enduit

Précautions à propos des matériaux





Interdiction du ciment : à la fois pour des raisons techniques et esthétiques \dots

1



De très nombreux autres produits industriels peuvent se révéler incompatibles avec le bâti ancien... Ils sont parfois prescrits sans discernement.

En général, ils ne sont pas pérennes et contribuent à accroître les désordres qu'ils sont supposés réduire.



Les parois sont bâties... parfois avec n'importe quoi.

Ces montages hétérogènes (qu'en aucun cas il ne faut laisser apparents) nécessitent d'être protégés si l'on veut les conserver.

Précautions au décroûtage

On veillera en retirant tout enduit ancien, à conserver ou remplacer les pierres de calage éventuelles situées entre les moellons, qui contribuent à rigidifier la maçonnerie.

3



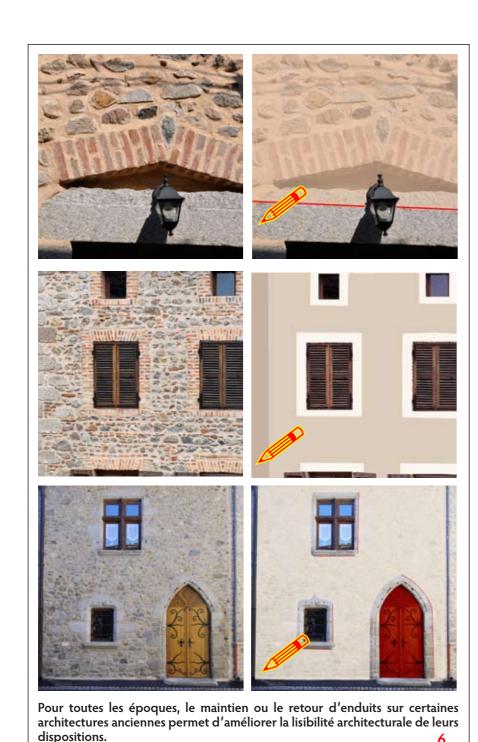
Des essais d'enduit et de mise en couleur sont souvent très utiles.

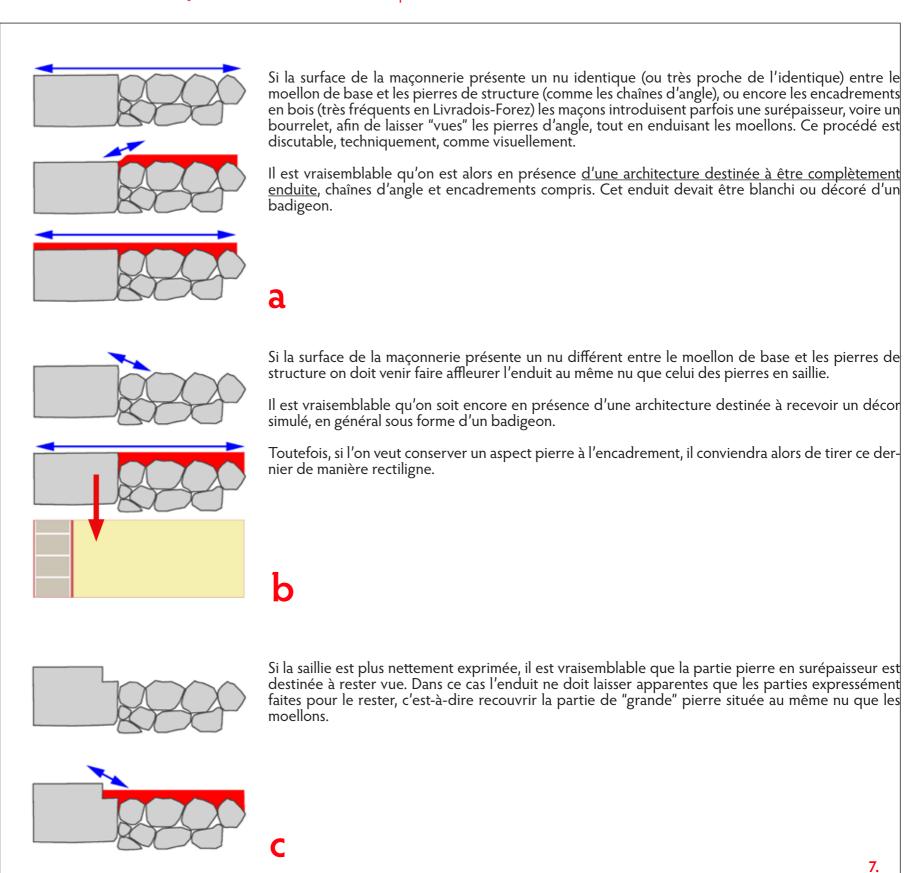


Pratique courante dans l'architecture pavillonnaire, l'utilisation d'une baguette (en plastique ou métal) pour matérialiser les angles, ne sera pas admise en restauration du patrimoine ancien.

5

Ravalement d'une façade enduite : les 3 cas possibles





Ravalement : cas **a** et **b**



On risque de détruire les composi-tions architecturales, par exemple en maintenant des découpes de pierres uniquement techniques ou les arcs de décharge. (a).

Des surépaisseurs inesthétiques sont mises en évidence : les pierres sont souvent à recouvrir dans leur intégralité, mais on cherche à en dégager une partie.

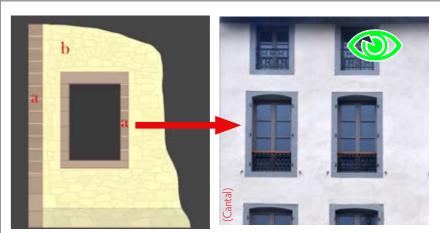
On frôle parfois l'absurde lorsque ce procédé est poussé à l'extrême.

8



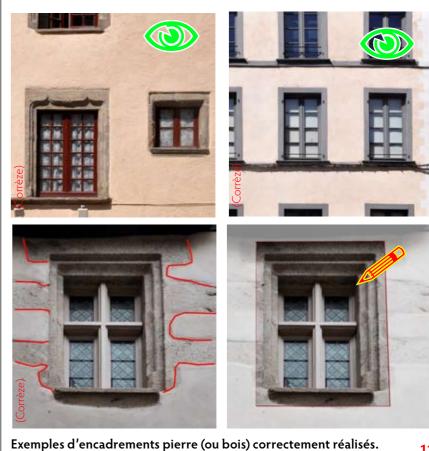


Exemples d'enduits réalisés de manière erronée : on ne doit pas grossièrement détourer les pierres de grande taille, ou les arcs de décharge, eux aussi destinés à être recouverts.

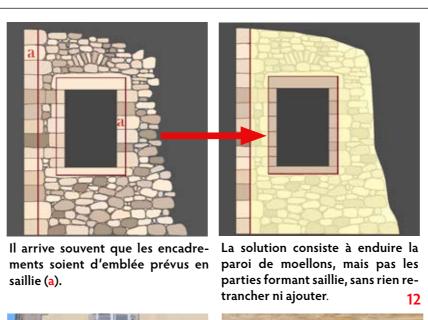


La "bonne" pratique est de recouvrir en totalité la maçonnerie, puis de procéder par des badigeons au dessin d'un décor (en général un faux-

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

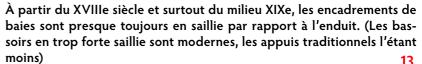


Ravalement : cas **c**











Ravalement : traitement des encadrements d'ouverture









L'architecture de type traditionnel joue le plus souvent d'effets de contraste, les éléments constituant son armature visuelle (comme ici les fenêtres) se détachant sur un fond traité différemment. La pratique du décrépissage efface ce contraste et affaiblit l'effet général, qu'il est pourtant souhaitable de retrouver. Des encadrements nets sont toujours préférables à des encadrements qui se diluent sur la paroi.















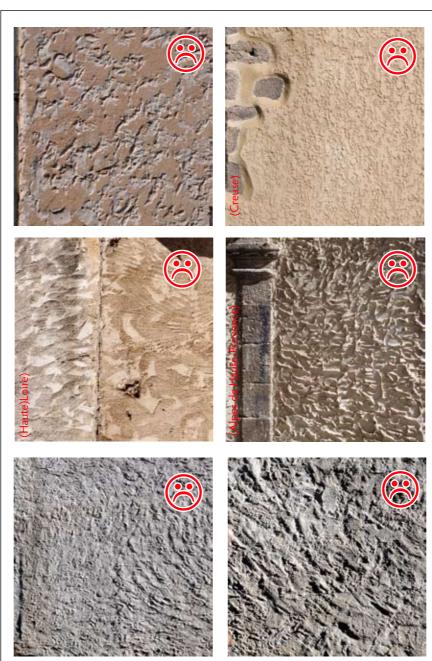


Divers exemples d'encadrements qui rendent lisible l'architecture, avec plusieurs types de traitement de façade.

Enduit : texture, grain...



Les plus anciens enduits relevés sur le site (qui ne remontent pas en deçà du début XIXe), présentent une finition assez fine, sans être toutefois parfaitement lissée. Les constructions rurales peuvent être un peu moins soignées, mais ce n'est pas une règle générale.



Les aspects grossiers, faussement rustiques, qu'ils soient réalisés à la machine ou "à la main" sont à proscrire, en particulier les finitions du genre "écrasé". Il n'est pas non plus impératif de laisser la trace de chaque coup de truelle...



La généralisation des aspects "grattés" peut avoir fait oublier qu'il existe différentes finitions de l'enduit, selon qu'on le travaille à la truelle, au balai ou à la taloche.

Quelles que soient les époques, un grain d'enduit assez fin répond à l'aspect recherché. Pour les constructions rurales, un grain un peu plus gros est possible.



À l'inverse, un enduit trop lissé et trop fin de grain peut se révéler inadapté, en particulier à un bâti ancien.

20

Enduit : décors (badigeons)





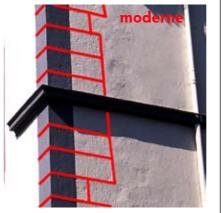




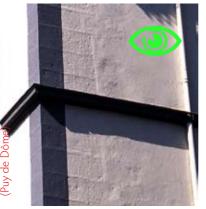
Si les représentations nous montrent de nombreux badigeons, peu de ces décors ont été conservés sur le site.

21







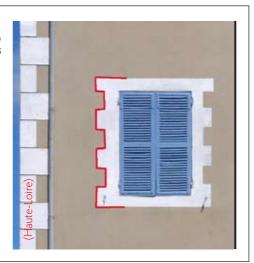


Le décor sur badigeon le plus simple, très répandu dans l'architecture traditionnelle, consiste en la simulation d'une modénature (comme les chaînes d'angle, droites ou en harpe) ou les encadrements d'ouvertures.

En particulier, les "grandes" pierres de l'angle, ou des encadrements, sont peintes.

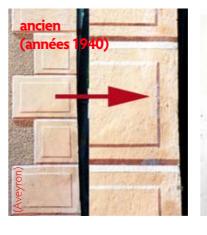
L'application d'un badigeon suppose la mise en œuvre préalable d'un enduit à la chaux.

Ce type de décor, réel ou figuré, qui alterne des éléments longs et courts, est dit en harpe.













Diverses simulations de chaînes d'angle.

Un artisan habile, à l'aide de seulement 3 couleurs (ou 3 nuances de la même teinte) peut réaliser facilement une chaîne d'angle en trompe-l'œil.

24

03.02. Règles concernant les façades anciennes non enduites et d'aspect mixte

Toutes typologies (A médiéval ou renaissance, Cl, Nc, Ru, Tr) sauf modernes (voir p.41)

Généralités

R.03.012. Champ d'application des règles

Les règles suivantes s'appliquent aux patrimoines anciens ou traditionnels des secteurs 1 et 2 et non au patrimoine moderne (quel qu'en soit le secteur) qui pourrait faire apparaître des parties en pierre (se reporter aux règles les concernant).

On distinguera 3 cas:

- les parements d'aspect rejointoyé
- Les parements d'aspect rejointoyé à "pierre mi-vue"
- les parements mixtes : une partie enduite ou à pierre mi-vue avec parties en pierre de taille appareillée

Matériaux

R.03.013. Obligation d'utilisation de chaux

Les maçonneries de type traditionnel ou ancien, montées à la chaux, recevront des joints réalisés avec de la chaux naturelle (chaux aériennes en poudre ou en pâte, chaux hydrauliques naturelles) ou tout produit prêt à l'emploi fortement dosé en chaux.

Le ciment et tous les types d'enduits industriels comportant des substances destinées à imperméabiliser les maçonneries, et ainsi susceptibles de les altérer, sont interdits.

Ces produits seront teintés de manière naturelle ou à l'aide de pigments naturels.

Les parements d'aspect rejointoyé

R.03.014. Ouvrages concernés

Seuls seront traités avec un aspect rejointoyé les ouvrages suivants :

- Les murs et murets de clôture ou de soutènement
- Les constructions rurales ou vernaculaires, ou les parties de ces constructions, qui n'auraient jamais été enduites
- Des murs pignons aveugles, éventuellement percés de jours de souffrance.

Seuls seront traités avec un aspect rejointoyé à pierre mi-vue les ouvrages suivants :

- Tout ouvrage ancien (médiéval et renaissance) ou à caractère archéologique auquel il serait impératif de conserver un caractère archaïque ou érodé. Ces ouvrages peuvent concerner simplement des parties de façades ou des façades entières.
- Des immeubles dont les maçonneries auraient déjà été dégagées dans le passé et pour lesquels le retour à l'enduit n'apporterait aucun gain esthétique ou technique.

(Tous les autres types d'ouvrage seront enduits)

R.03.015. Exceptions concernant certains ouvrages

Si les maçonneries entrant dans la catégorie ci-dessus présentent des matériaux de mauvaise qualité technique (pierres friables, maçonneries hétérogènes ou particulièrement dégradées...), risquant de précariser l'ouvrage concerné, il sera prescrit un enduit selon les stipulations du chapitre précédent.

Dispositions à mettre en œuvre

R.03.016. Aspect des joints

Les joints de ces types de parement ne devront pas être en creux mais présenter un aspect beurré, les moellons laissés apparents et les joints étant au même nu.

R.03.017. Aspects "mixtes"

Dans le cas où les dispositions mises en œuvre amènent à se faire côtoyer sur une même façade des parties rejointoyées et/ou des parties enduites avec des parties en pierre de grand appareil, on cherchera une identité d'aspect (texture et teinte) pour les différents joints et l'enduit.

(voir plus loin, aspects mixtes).

Les parements d'aspect mixte

R.03.018. Définition de l'aspect mixte

L'aspect mixte correspond soit à une partition de la façade par strates chronologiques horizontales (par exemple rez de chaussée médiéval ou renaissance, niveaux classiques, combles XIXe...) ou à une partition technique (par exemple rez de chaussée pierre, niveaux enduits, parties secondaires en pan de bois...).

C.03.002. Choix de l'aspect et nécessité d'expertise Plusieurs solutions sont possibles :

- 1. Ignorer les différences, si les éléments visibles ne présentent pas d'intérêt architectural ou archéologique (unifier l'aspect en fonction de la typologie architecturale dominante).
- 2. Détourer les éléments d'intérêt architectural ou archéologique par des "fenêtres" dans l'aspect dominant
- 3. Traiter chaque partie de manière indépendante (traitement différencié de la paroi)

Il peut être nécessaire d'expertiser le problème de manière approfondie, ce qui est toujours une contrainte lorsque ce type de question apparaît en cours d'un chantier tenu par des délais.

(voir illustrations de 35 à 44)

Maçonnerie non enduite (ancienne)





La comparaison de la représentation de certains ouvrages anciens avec leur état actuel, montre qu'ils ont vraisemblablement été enduits.





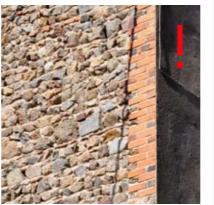
Maçonneries vétustes : l'enduit s'est désagrégé et les moellons réapparaissent. C'est cet aspect érodé qui conduit souvent à vouloir décrépir entièrement des façades.





La volonté de "faire ancien" repose souvent sur des considérations archéologiques: on conserverait un aspect non enduit, pour manifester une ancienneté "incontestable".





Autre cause de doute : certaines architectures rurales n'ont été que partiellement enduites, ou comportent des parties laissées non enduites, comme les pignons aveugles (autour de 1900)





Certains ouvrages purement fonctionnels, comme des murs de clôture ou de soutènement n'ont au contraire sans doute pas été destinés à recevoir un enduit.









Quand un aspect "à pierres vues" sera possible (ouvrages archéologiques, murets, constructions très anciennes ou rurales), il conviendra alors de veiller à donner au mortier de rejointoiement un aspect beurré, destiné à procurer un parement d'aspect régulier.

Pas de joints en creux!

Pas de moellons en creux!

Pas de parement "déchiqueté"

Maçonnerie partiellement enduite (aspect mixte)





On recherche parfois des aspects "intermédiaires" (?) entre enduit et pierre vue : ces "expérimentations" donnent rarement des résultats visuels satisfaisants : ils contribuent même à dévaloriser les dispositions architecturales existantes.





Dans un quartier patrimonial, il est parfois nécessaire de faire cohabiter sur une même façade des apports de plusieurs époques, impliquant des procédés techniques différents, néanmoins sans introduire un aspect trop hétérogène... On "raconte" ainsi l'histoire du bâtiment.





La recherche d'une mixité des aspects (parties restant non enduites/ parties enduites dominantes) permet d'éviter les aspects "grêlés", sans signification architecturale.





La maçonnerie rejointoyée ou enduite vient côtoyer des pierres en grand appareil, sans délimitation nette. Le mortier constituant les joints est le même pour les deux parements.



L'aspect différencié doit correspondre à une véritable nécessité, et non appliquer une façon de faire à une paroi qui ne le justifie pas (ici décapage partiel d'une paroi hétérogène non destinée à être vue : présence de brique).

03.03.Règles concernant les parties de façade en pierre appareillée

Toutes typologies (A, Cl, Nc, Ru, Tr) sauf modernes (voir p.41)

Règles générales pour la pierre appareillée

R.03.019. Définition de la pierre "appareillée"

Les lits des pierres (généralement choisies parmi des minéraux de qualité) sont réguliers, le parement en est soigné et les joints peu exprimés. Ces parements correspondent en général à des architectures de qualité.

Les lits et les appareillages sont parfois plus ou moins réguliers, indice soit d'une architecture de récupération (on récupère les pierres d'un édifice et on les retaille). Cet aspect plus rustique était sans doute compensé par un revêtement qui régularisait la paroi (enduit ou badigeon).

Il existe peu de parements de ce type à Châteldon (architectures anciennes essentiellement).

R.03.020. Traitement des parties de façades en pierre

Ces parties en pierre de taille, 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.

R.03.021. Joints

Les joints à refaire ne pourront présenter de saillie ni de creux par rapport au nu des pierres, ni être peints. On veillera à ne pas épaufrer les angles des pierres lors du dégarnissage des joints.

Les joints en ciment sont strictement interdits, à la fois pour des raisons d'aspect et pour assurer la pérennité des maçonneries.

R.03.022. Nature et coloration des joints

Leurs nature et conditions de réalisation seront alignés sur ceux des articles 03.006 et 007.

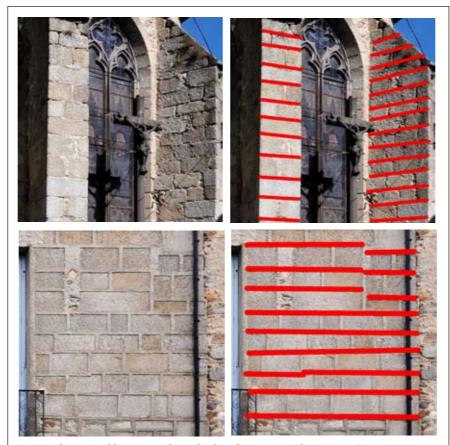
R.03.023. Exceptions

Les parements particulièrement dégradés (pierres de mauvaise qualité, effritées ou pulvérulentes...) seront exceptionnellement piqués et enduits. L'enduit sera réalisé en fonction du type architectural de l'immeuble.

On pourra également recouvrir des parois pierre fragiles ou dégradées d'un lait de chaux, badigeon ou eau-forte, teinté couleur pierre.

(voir illustrations de 45 à 48)

Parties en pierre appareillée



La régularité (et l'horizontalité) des lits de pierre indiquent qu'une construction a été édifiée avec un soin particulier. La minceur des joints semble également un critère de qualité, mais à Châteldon ils ont presque tous été refaits "épais" à la période moderne, ce qui nuit aux observations.

Toute autre maçonnerie de pierre est obligatoirement enduite ou destinée à l'être.

Le granit utilisé n'est pas toujours de qualité, et une érosion se manifeste parfois, ce qui explique sans doute l'inexistence de façades entièrement réalisées en pierre (seulement des parties basses de façade).





Les joints ne doivent en aucun cas être réalisés à base de ciment (qui risque d'interagir sur des pierres de qualité moyenne), et visuellement désastreux. Aucune surépaisseur ne doit apparaître.





Les joints refaits "à l'identique" sont souvent moins réguliers que les joints d'origine et les angles des pierres ont souvent été épaufrées lors du dégarnissage, ce qui conduit à des joints un peu plus larges.





Historiquement, il a presque toujours été d'usage de recouvrir les parties en pierre (surtout lorsque celle-ci paraissait fragile) d'un lait de chaux coloré ou non, d'un badigeon ou d'une eau-forte (ces termes désignant différents dosages, correspondant à des situations différentes).

03.04. Règles concernant les façades en pan de bois ou colombage

Typologies (A, Ru)

Règles générales pour le pan de bois

R.03.024. Identification préalable

Lorsque le pan de bois n'est pas (ou plus) apparent, il est obligatoire de vérifier par sondage le dessin et l'état des bois (des travaux confortatifs sont peut-être nécessaires, par exemple si un enduit à base de ciment a entraîné la dégradation des assemblages).

Un bois grossier ou de dessin irrégulier, clouté ou lardé de coups d'herminette, est l'indice d'un pan de bois enduit, un bois de dessin régulier, soigné et lisse indice d'un pan de bois apparent. Un bois comportant des moulurations ou sculptures est toujours apparent. Mais la plupart des pans de bois y compris avec assemblages en croix de St-André, sont destinés à rester enduits.

Trois cas peuvent alors se présenter:

- le pan de bois dont l'assemblage est destiné à rester apparent,
- le pan de bois destiné à être enduit, sauf encadrements d'ouvertures, sablières et extrémités de solives,
- le pan de bois entièrement enduit.

R.03.025. Matériaux à mettre en œuvre

Les parois des bâtiments (**) seront enduites avec de la chaux naturelle (chaux aériennes en poudre ou en pâte, chaux hydrauliques naturelles)

- Chaux aérienne (CL) autrefois appelée "chaux aérienne éteinte pour le bâtiment"
- Chaux hydraulique naturelle (NHL)

S'il en existe de disponible, on utilisera du sable de rivière d'origine locale (sable de la Dore), si possible avec des granulats de teinte et taille différente..

Tous les bâtiments sauf ceux repérés (***/**), pourront être enduits d'un enduit monocouche à base de chaux de teinte naturelle ou légèrement coloré à l'aide de pigments naturels.

Le ciment et tous les types d'enduits comportant des substances imperméabilisantes, susceptibles d'altérer les bois, sont interdits.

R.03.026. Texture et finition de l'enduit

L'enduit devra présenter une finition lisse, talochée ou feutrée Les finitions projetées, grésées, grattées ou écrasées seront interdites.

L'enduit ne présentera pas de surépaisseur par rapport à l'encadrement, ni par rapport aux éléments de bois éventuellement laissés apparents

R.03.027. Traitement des bois dégagés

Si des bois restent dégagés, ils seront chaulés, c'est à dire recouverts d'un badigeon de chaux dilué, puis brossés. On doit aussi les débarrasser impérativement des éventuels cloutages destinés à fixer l'enduit qui auraient pu subsister. Il est également possible de les traiter à l'huile de

Si nécessaire, les bois seront colorés dans la gamme des bruns et brunrouge à l'exception de toute autre gamme colorée, uniquement avec des pigments d'origine naturelle (pas de colorants chimiques).

R.03.028. Remplissage

Toutes les fois où cela sera possible, on maintiendra les remplissages existants (parfois en torchis, isolant excellent, qui peut être enduit). En cas de bois apparents, lorsque le remplissage devra être refait, aucune surépaisseur de l'enduit par rapport au bois ne devra être visible (effet de "coussinet" interdit). Les nouveaux remplissages en béton ou parpaing de ciment ne seront pas autorisés.

En cas de pan de bois apparent, la teinte finale du remplissage sera choisie en fonction de la teinte choisie pour les bois.

C.03.003. Réparations éventuelles des assemblages

Il peut se révéler nécessaire de procéder à des réparations de tout ou partie des assemblages. Il est rappelé dans ce cas que la technique du pan de bois relève du travail du charpentier. Dans le cas où les bois sont à conserver impérativement, ils peuvent être évidés de leurs parties dégradées et reconstitués à base de résine synthétique.

(voir illustrations de 49 à 55)

Maçonnerie en pan de bois, colombage

À partir du XVIIe siècle, pour des raisons de sécurité, l'obligation d'enduire les constructions en pans de bois (colombages) se généralise.

Au XXe siècle, l'usage trop fréquent du ciment, qui a entraîné des dégradations des bois, le goût "moderne" du matériau apparent, ont amené à dégager des structures en pan de bois, sans qu'on sache vraiment si ces assemblages étaient destinés à être vus.

Ils sont souvent laissés sans entretien et fragilisent les immeubles concernés.

On subodore l'existence de pans de bois dès lors qu'une construction présente un encorbellement. Mais il peut aussi exister un pan de bois uniquement technique (parfois appelé galandage) incorporé à des maçonneries de pierre (en général aux niveaux hauts des immeubles).





Un certain nombre de pans de bois disparus ou aujourd'hui dégagés (et livrés à eux-mêmes...) ont par le passé connu un statut enduit, les bois réapparaissant par vétusté des enduits.





Deux indices de présence d'une structure en pan de bois : un encorbellement, et la présence d'un enduit sur lattis.





Fallait-il donner de la visibilité à ces assemblages purement techniques, ensuite laissés à eux-mêmes sans traitement particulier ni entretien?





Il est vraisemblable que seuls les bois "travaillés" (moulurés) aient été destinés à être mis en valeur, les croix de St-André étant uniquement techni-





Parties d'immeubles en pan de bois ré-enduit, réalisations récentes.





Deux pratiques interdites en cas de bois apparents : le maintien de clous, et le remplissage en "coussinet".

03.05. Règles concernant la restauration des façades modernes (tous secteurs)

Typologies modernes (Ec, R Mo)

Règles générales

R.03.029. Composition des façades

Les façades des immeubles modernes repérés comme éléments de patrimoine (**/*) seront restaurées en tenant compte de leurs matériaux, de leur répartition et de leurs principes de composition architecturale d'origine.

Pour tous ces patrimoines, il est également nécessaire de se reporter aux principes de mise en couleurs du présent règlement (question des contrastes).

R.03.030. Enduits

Il sera vérifié au préalable s'il est indispensable de détruire et refaire les enduits existants. On ne devra en aucun cas décrépir des parements ou parties de parement destinés à être enduits et ne pas recouvrir d'enduit les parties en matériau naturel destiné à rester vu, sauf état de dégradation exceptionnelle de ce matériau.

Le choix de l'enduit sera effectué dans des produits non susceptibles d'altérer les supports existants. D'une manière générale, on utilisera un enduit à la chaux ou un monocouche fortement dosé en chaux.

Les nouveaux enduits devront être d'une épaisseur identique aux anciens.

Les textures envisagées (notamment le grain de l'enduit) devront être adaptées à la typologie architecturale. Les finitions grésées, écrasées ou grattées ne seront pas admises. Les différences de texture sur une même façade devront être respectées.

Éclectique : enduits lisses... Rationaliste : enduits lisses

Moderne: enduit lisse ou à gros grain ("grain d'orge, ou "tyrolien") Modernes du secteur 3: enduits lissés de teinte claire ou naturelle (gris beige, blanc cassé. Teintes fluo, et vives telle que jaune citron, rouge, bleu, vert ou gris foncé interdites)

La mise en couleur pourra être effectuée à l'aide de peintures minérales.

D'autres matériaux pourront être utilisés pour les constructions à usage de service public sous réserve de compatibilité avec l'environnement bâti : bois, pierre locale, métal (zinc prépatiné ou cuivre)

R.03.031. Nettoyage des parties en matériaux naturels ou brique Pour tous les matériaux autre que l'enduit, si leur nettoyage est nécessaire, on mettra en œuvre des procédés non abrasifs.

R.03.032. Coloration de la brique et de parties calcaires

Seuls seront admis éventuellement sur ces matériaux des protections par des laits de chaux, badigeons ou eaux-fortes (de teinte blanc ou blanc cassé pour les parties en calcaire ou de teinte rouge brique, pour les parties en brique).

C.03.004. Façades non enduites

En cas de travaux intéressant des constructions du XXe siècle qui n'auraient pas été enduites alors qu'elles étaient destinées à l'être, il sera examiné l'opportunité de réaliser un enduit sur tout ou partie des facades concernées.

(voir illustrations de 56 à 60)

Façades non traditionnelles ou modernes

À partir des années 1870-1890, les aspects architecturaux ont subi une mutation importante et une succession de pratiques différentes. Ces architectures (décrites par le diagnostic) se caractérisent par des rapports différents aux matériaux, et un soin constant apporté au détail d'exécution.

On distingue trois groupes principaux.

- Architectures éclectiques historicistes ou rationalistes. Variété de matériaux (en général "importés" comme le calcaire, la brique, le métal...), avec différentes finitions, une polychromie parfois soutenue (rapport matériau naturel/matériau teinté)
- Architectures Art Déco et modernes. Prédominance d'enduits à textures opposées, teintes soutenues, raréfaction des éléments de décor...
- Passé 1950, et jusque vers 1980 on ne peut considérer les productions architecturales comme susceptibles d'intérêt patrimonial.

Si l'on veut respecter ces architectures (qui participent à leur façon de l'histoire du site) on veillera à simplement à les "nettoyer" et remettre partiellement en couleur sans les dénaturer.



À partir de la fin du XIXe siècle se répandent des finitions d'enduit parfois très raffinées, comme les faux-appareils.

Faut-il systématiquement détruire ces décors ?

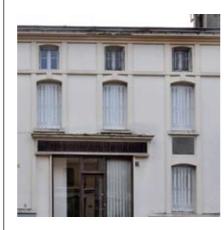


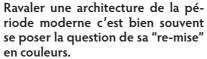
Les années 1920 à 1940 se caractérisent par des décors très soignés, des contrastes soutenus entre textures et matériaux. Ces dispositions doivent être maintenues





Les "petites" architectures des années 1900 peuvent facilement être mises en valeur, pour peu qu'on respecte leurs caractéristiques d'origine.

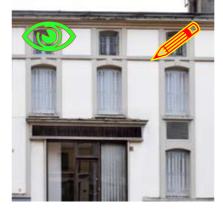




Trop souvent on pense que c'est affaire de coloration plus ou moins brutale, alors qu'en fait c'est au niveau du "réglage" des contrastes entre les parties qu'on peut obtenir les meilleurs résultats. (Voir chapitre spécifique, plus loin).













La question peut se poser d'avoir à enduire des architectures "inachevées". On doit dans ce cas chercher à se référer à la typologie et à la période de construction de l'immeuble en question.

#04

Règles particulières de l'AVAP : la restauration des couvertures

04.01. Règles concernant la restauration des toitures

Règles générales (tous types de toiture)

R.04.033. Le maintien ou le retour au principe d'origine

DRAC AUVERGNE RHÔNE ALPES UDAP DU PUY DE DÔME

En cas de travaux ne modifiant pas la volumétrie générale des constructions concernées (relevant de la modification), les toitures devront être refaites avec les matériaux pour lesquelles elles ont été conçues, dans le respect des mises en œuvre liées à ces matériaux (pentes, détails de finition).

Il sera prescrit le retour au matériau d'origine antérieur aux dispositions existant à la date des travaux, si celles-ci ont amené une altération de la qualité architecturale consécutive à la disparition de ce matériau.

En particulier, il sera exigé de revenir à la tuile canal en remplacement de tuile mécanique grand moule ayant elle-même remplacé de la tuile canal.

R.04.034. Matériaux de synthèse, précaires, ou à base d'amiante

Les matériaux de synthèse, précaires, de forme ondulée ou en plaque, ceux suspectés de contenir de l'amiante, seront obligatoirement supprimés en cas de travaux. Ils seront remplacés conformément aux dispositions du présent règlement.

R.04.035 Liste de référence des matériaux et techniques autorisés

Les seuls matériaux utilisables dans le champ d'application des règles défini plus haut, leur forme, leur couleur, leur décor éventuel, leurs détails de mise en œuvre étant précisés plus loin, et sous réserve des exceptions mentionnées sont :

- 1. Pour tous les types anciens ou traditionnels (A, Cl, Nc, Ru, Tr):
- La tuile creuse ou tuile canal sur pente faible pour le patrimoine ancien, traditionnel et rural (procédé traditionnel de l'Auvergne) dominant au XIXe siècle dans le centre historique). Elle peut être posée de manière traditionnelle ou sur forme ondulée.
- La tuile plate petit moule, sur pente forte (quelques toitures seulement en dehors des MH).
- 2. Tous types pré-modernes et modernes (Ec, R, Mo), y compris modernes du secteur 3, si disposition d'origine avérée :
- La tuile mécanique grand moule pour le patrimoine pré-moderne et moderne qui en comporterait (à partir des années 1890 jusque vers 1940/1950).
- La tuile "romane" (tuile grand moule à onde) utilisée à partir des années 1970. Elle est utilisée pour le neuf ou en remplacement en remplacement d'un autre matériau.
- L'ardoise sur pente plus ou moins forte pour les rares bâtiments ou parties de bâtiments faisant appel à ces matériaux.

Règles générales : ensemble de l'aire, sauf exception mentionnée

 La toiture terrasse d'aspect gravillonné, ou la toiture à très faible pente (métal ou feutre asphalté) pour les bâtiments modernes ou parties de bâtiments qui en seraient éventuellement couverts. Seuls ces derniers procédés ne seront pas visés par la règle de retour à l'identique.

R.04.036. Situation d'urgence

Des dispositions temporaires de dérogation aux règles seront admises uniquement à des fins de sauvegarde d'éléments de patrimoine particulièrement dégradés ou ayant subi un sinistre.

Accessoires et compléments de la toiture

R.04.037. Champ d'application des règles

Les règles ci-après ne concernent que les équipements directement liés aux toitures et remplaçant des équipements existants qui ne pourraient être conservés.

Pour tous les équipements susceptibles d'être **ajoutés** à la toiture (nouveaux conduits, nouvelles lucarnes, fenêtres de toit, antennes, panneaux solaires, création partielle de terrasses accessibles...), se reporter au chapitre "modifications".

R.04.038. Souches de cheminée

L'utilisation de conduits de quelque autre matériau que ce soit en remplacement de conduits maçonnés (fibrociment, métal...) est interdite. Pour tous les bâtiments repérés (***/**), les souches de cheminée seront conservées ou restituées en maçonnerie de brique apparente ou en maçonnerie enduite, de section rectangulaire et couronnées de mitrons en poterie.

Pour tous les autres bâtiments repérés (*) ou non repérés au plan de patrimoine, il sera autorisé de supprimer sans remplacement les souches de cheminées inutilisées.

R.04.039. Chéneaux

S'ils sont nécessaires, <u>dans l'ensemble des secteurs 1 et 2</u>, ils seront réalisés en métal non anodisé (cuivre ou zinc) à l'exclusion de tout autre matériau.

R.04.040. Descentes d'eau pluviale

Les descentes d'eau pluviale sur le domaine public seront obligatoirement disposées aux extrémités des façades. Elles seront réalisées en métal non anodisé à l'exclusion de tout autre matériau. Les dauphins devront être peints dans le ton de la façade. On ne pourra y raccorder des évacuations d'eau usée.

04.02. Règles concernant l'utilisation de la tuile canal

Toutes typologies (A, Cl, Nc, Ru, Tr) en secteurs 1 et 2

La tuile canal

R.04.041. Obligation de retour à la tuile canal

Les règles qui suivent sont impératives pour les constructions ***/** (rouge et orange) des typologies mentionnées (A, Cl, Nc, Ru, Tr) et comportent des dérogations pour les autres constructions (* et non mentionnées).

R.04.042. Pente de la toiture de tuile canal

La pente des toitures de tuile canal (exprimée en degrés) est comprise entre 20° et 30°.

R.04.043. Forme de la tuile canal ou tuile creuse

Elle présentera une onde forte, et sera de forme trapézoïdale. Sa longueur sera de 40 cm maximum, posée à raison de 36 à 38 unités au m2. Elle sera <u>obligatoirement en terre cuite naturelle</u> (tuiles en béton, en métal ou en matériau synthétique interdites).

R.04.044. Couleur de la tuile canal

La tuile utilisée devra être de teinte rouge terre cuite naturelle (tuiles rouge clair, orangées, ocre-jaune, flammées, panachées, de teinte noire ou violette... interdites).

Elle pourra toutefois présenter une finition légèrement vieillie si elle intervient en complément sur une toiture de tuile canal ancienne en partie conservée.

R.04.045. Traitement des rives en pignon

S'agissant d'un site en grande partie construit en mitoyenneté, on ne doit pas aménager de débord en pignon au dessus des limites séparatives. Les rives en pignon seront alors constituées d'une rangée de tuiles de couvert scellées au mortier de chaux naturelle (sans débord).

Pour une rive en pignon non localisée en limite séparative, on admettra un débord de 40 cm maximum avec ce dispositif : une rangée de tuiles de couvert est calée contre la première rangée de tuiles de courant en léger débord sur les voliges, et recouverte d'une seconde rangée de tuiles de couvert.

Les tuiles "à rabat", les rives traitées en métal ou en matières plastiques de synthèse sont interdites, dans les deux cas.

R.04.046. Égouts

On maintiendra le système local d'égout sur chevrons débordants (le plus souvent pas de génoise, pas de corniche brique ou pierre). La dernière rangée de tuiles de couvert est parfois scellée au mortier de chaux. En cas d'existence de corniches ou génoises, celles-ci seront refaites à l'identique.

R.04.047. Égouts biais, pans irréguliers

L'éventualité de pans irréguliers ne doit conduire ni à l'utilisation de métal pour compenser ces irrégularités, ni à des débords irréguliers en saillie par rapport à la façade. Soit on coupera les tuiles, soit les pureaux seront resserrés de manière à compenser l'irrégularité (technique traditionnelle).

R.04.048. Arêtiers, faîtages

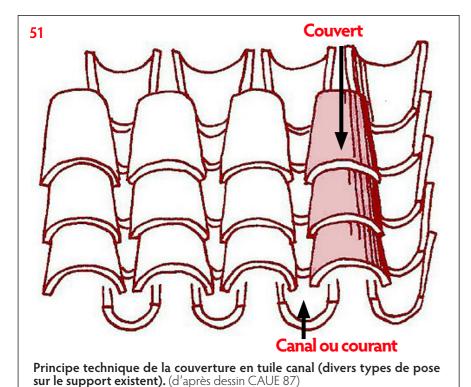
Ils seront obligatoirement réalisés en tuiles de couvert scellées au mortier de chaux .

Toitures de tuile canal

La tuile canal : le matériau

Elle est distincte de la tuile "romaine" (faite d'une tuile plate à bords relevés et d'un couvert arrondi) et de la tuile "romane", qui est une tuile mécanique grand moule à emboîtement présentant une onde. Elle est aussi appelée "tuile creuse", tuile "ronde" ou "tige de botte". Elle est en général posée sur voliges.

L'aire concernée est celle du bourg (secteurs 1 et 2). Les typologies moderne et pré-moderne ne sont pas concernées par ces règles.





Chaque région possède sa tuile canal propre, issue de production locale mais les techniques en sont relativement constantes. Celle de gauche montre une pose traditionnelle, avec le pan de toiture légèrement incurvé : on dit alors que la tuile "serre". Cette technique passe pour améliorer l'étanchéité. L'avant dernière rangée de tuiles de couvert est scellée au mortier.



Les toits de tuile de Châteldon d'aspect traditionnel ont tendance à se présenter comme d'un rouge plus sombre que le "vieux-rose" auquel on associe souvent la tuile canal.

La cause en est l'utilisation de diverses tuiles mécaniques, parfois teintées ou de modèles ayant eu tendance à se salir plutôt qu'à se patiner.

53







- 1. Tuile de terre cuite teinte naturelle de teinte unie
- 2. Tuile de terre cuite légèrement vieillie
- 3. Tuile de terre cuite légèrement vieillie déjà patinée





55





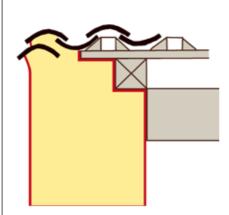
N'importe quelle tuile ne peut être utilisée localement, au risque d'introduire une rupture visuelle. «Vieillie" ne signifie pas non plus "flammée" ou se référant à d'autres régions comme le Languedoc ou la Provence : la base doit rester rouge naturel.



L'avantage de la tuile canal dans les quartiers de type traditionnel est sa capacité à suivre les déformations géométriques d'un bâti rarement de plan orthogonal.

Toitures de tuile canal

La tuile canal : les finitions et détails





Sur toute toiture de tuile canal les rives en égout latéral sur limite sépa-rative doivent être nettes et sans débord.



58



Ces types de rive avec tuiles à rabat ou en métal ne seront pas admis dans le secteur historique.



Une autre technique, en cas d'une nécessité de débord est la pose de tuiles de couvert sur un chevron débordant



Traitement de l'égout en architecture traditionnelle (ici sans chéneau).





Les égouts biais doivent être traités de manière à éviter les parties en mé-

04.03. Règles concernant les procédés de substitution à la tuile canal

Toutes typologies (A, Cl, Nc, Ru, Tr) sauf modernes

Procédés de substitution à la tuile canal

R.04.049. Règle générale

Dans le cas où les bâtiments concernés entreraient dans les catégories concernées par la possibilité de dérogation mentionnée par la règle R.04.041 (éléments * ou non repérés), d'autres procédés à base de produits en terre cuite sont autorisés, avec l'obligation de maintenir un aspect identique à celui qu'on aurait obtenu en utilisant la tuile canal.

Aucun autre procédé ou matériau autre que ceux décrits ci-après ne sera autorisé. En particulier, les imitations de tuiles en matières plastiques ou en métal, les tuiles en béton, les plaques ondulées teintées ou non, utilisées telles quelles, sont interdites.

R.04.050. Pose de tuiles canal sur forme ondulée

L'utilisation de tuiles creuses ou canal neuves ou de récupération sur forme ondulée est autorisée. Leurs dimensions, forme, couleur... sont fixés par les articles **R.04.042** et **R.04.043**. La mise en œuvre de ce procédé devra préserver la pente de toiture existante (entre 20° et 30°). Le dernier rang à l'égout devra comporter des tuiles de courant.

R.04.051. Pose de tuile ondulée à emboîtement dite "romane"

De même, des tuiles mécaniques en terre cuite à emboîtement présentant une onde forte pourront être utilisées (tuiles "romanes"). Dans ce cas, il ne pourra être introduit aucun débord de toiture irrégulier, ni ouvrage métallique, destinés à compenser d'éventuelles irrégularités géométriques..

R.04.052. Forme et couleur de la tuile romane

La partie formant l'onde devra être de forme évasée en trapèze et non cylindrique. Sa couleur devra être de teinte terre cuite naturelle ou légèrement vieillie (tuiles rouge clair, orangée, ocre-jaune, flammées, panachées... interdites).

R.04.053. Interdictions

Les tuiles présentant une ondulation visuellement non identique à la tuile canal, telles que les tuiles de type alsacien, les pannes du Nord, picarde ou flamande, sont interdites.

R.04.054. Rives

Quel que soit le procédé mis en œuvre, les rives en pignon seront traitées sans débord sur limites parcellaires, avec un débord possible de 40 cm maximum si le débord se situe sur le même fonds.

On n'utilisera en rive ni tuile à rabat, ni ouvrage en plastique ou en métal.

R.04.055. Autres finitions

Quel que soit le procédé mis en œuvre, faîtages, arêtiers, ... et d'une manière générale tout détail de finition, <u>devront être identiques à ceux décrits pour la tuile canal.</u>

Les procédés de substitution à la tuile canal

1. la pose de tuiles canal sur forme ondulée



Pose de tuiles de récupération (ou neuve) sur forme ondulée (il existe plusieurs procédés techniques fiables). On peut poser une ou deux couches de tuiles ou simplement la doubler à l'égout. (d'après dessin CAUE 87)







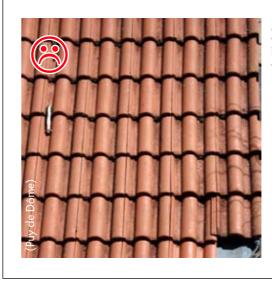
Ce procédé peut poser le problème des surfaces de plan non orthogonal: on ne peut pas jouer sur l'écartement des tuiles et on doit donc réaliser une rive particulière.

Les biais à l'égout nécessitent de couper les tuiles.

Les procédés de substitution à la tuile canal

2. la tuile "romane"





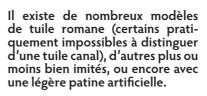
Modèle de tuile à onde trop peu marquée et dont le couvert n'est pas de plan trapézoïdal interdite.

67





66





Tuile à ondulation directionnelle, sans rapport avec la tuile canal (originaire du Nord de la France ou d'Alsace) interdite.

68

04.04.Règles concernant la tuile plate petit moule

Concerne uniquement la typologie (A) en secteurs 1 et 2

La tuile plate petit moule

R.04.056. Obligation d'utilisation

Les règles qui suivent sont impératives pour les constructions ***/** (rouge et orange) et comportent des dérogations pour les autres constructions (* et non repérées). Peu de bâtiments sont concernés.

R.04.057. Forme de la tuile plate petit moule

Rectangulaire, d'une dimension standard (en Bourbonnais) de 16 cm par 26 cm, elle présente un profil très légèrement courbé, avec une saillie formant crochet sur la face intérieure.

La tuile d'arêtier (tuile gironnée, dite aussi "tuile et demie") est en forme de rectangle tronqué avec un côté de 24 cm et un côté court de 10 cm. Sa longueur est également de 26 cm.

Elle est posée à raison d'au moins 54 tuiles au m2, sur des pentes de 45° minimum, avec un pureau de 8 cm.

R.04.058. Couleur de la tuile plate petit moule Obligatoirement en terre cuite, la tuile utilisée devra présenter un aspect de surface identique à celui des tuiles anciennes, c'est-à-dire rouge vieilli légèrement nuancé.

R.04.059. Faîtages

Les faîtages seront réalisés avec des tuiles canal avec chevauchement dans le sens opposé à celui des vents dominants, scellées au mortier de chaux naturelle, avec crêtes et embarrures.

R.04.060. Noues

Les noues éventuelles seront arrondies ou réalisées avec des bandes de cuivre ou de zinc.

R.04.061. Arêtiers

Ils seront réalisés sous forme d'arêtiers à joint vif, réalisés avec des tuiles gironnées. Les arêtiers recouverts par des tuiles canal, moulés en mortier ou formés d'une bande métallique pliée sont interdits.

S'il n'est pas possible de traiter l'arêtier à joint vif, seuls seront autorisés en recouvrement des éléments d'arêtier angulaire.

R.04.062. Traitement des rives

Les rives latérales ne doivent présentent aucun débord. Les tuiles plates "à rabat", les rives traitées en métal ou tout autre matériau sont interdites.

R.04.063. Possibilités d'utilisation de bardeaux de châtaignier

Le bardeau de châtaignier pourra être utilisé en complément de la tuile dans deux cas : pour réaliser des rives sur chevron avec alternance terre cuite/bardeau de bois ou sur tout ou partie de combles coniques ("poivrières").

Procédés de substitution à la tuile plate petit moule

R.04.064. Champ d'application

Les règles qui suivent s'appliquent aux constructions repérées (*) ou non repérées.

R.04.065. Procédés autorisés

Les procédés de substitution autorisés devront reproduire de manière strictement identique l'aspect de la petite tuile. En particulier tous les modèles de tuile plate "grand moule" n'ayant pas cet aspect seront

La tuile plate petit moule

La tuile plate : le matériau, sa mise en œuvre





La tuile plate petit moule traditionnelle mesure autour de 16 cm x 26 cm, sa forme est recourbée avec un ergot sur sa face interne. Sa teinte est vieux rose un peu passé. On préférera une tuile peu vieillie à une tuile "trop violette".









Faîtages dits "à crêtes et embarrures" (finition traditionnelle du faîtage en Bourbonnais)



Autre finition de faîtage. Les tuiles canal utilisées pour les faîtages sont non gironnées (de plan rectangulaire, autour de 33 cm x 24 cm, et non en trapèze)



Arêtier à joint vif (technique bourbonnaise traditionnelle la plus répandue, qui nécessite l'emploi d'une tuile gironnée de format spécial), arêtier constitué d'éléments en terre cuite à profil anguleux .

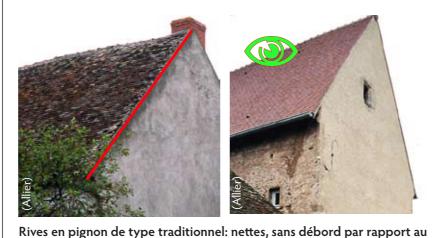


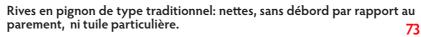


Types d'arêtiers non traditionnels (inspirés de la tuile canal ?) . La bande plastique n'est guère opportune.

La tuile plate petit moule

La tuile plate : les détails spécifiques







(Allier)

(Allier)

(Allier)

Tous ces modèles d'égout en pignon sont interdits (tuiles à rabat, débord en saillie, rives en plastique ou en métal...)

Procédés de substitution à la tuile plate petit moule



Il existe diverses catégories de tuiles plates grand moule à emboîtement, d'un aspect plus ou moins satisfaisant.

Il en existe également dont l'aspect est quasi identique à celui de la tuile locale petit moule. On pourra les utiliser en priorité.

(Images ci-dessous d'après documentation fabricant).





04.05. Règles concernant la restauration des toitures de type pré-moderne ou moderne

Typologies modernes (Ec, R, Mo)

La tuile mécanique (grand moule)

R.04.066. Principes à suivre

Les toitures en tuile mécanique grand moule des éléments patrimoniaux modernes (***/**) qui en sont couvertes d'origine, seront refaites avec un matériau analogue : tuile de terre cuite grand moule, à côte ou décor losangé, teinte terre cuite naturelle, et une pente non inférieure à 30°. Les finitions particulières seront également refaites : épis de faîtage, tuiles à rabat décorées... avec des matériaux identiques ou d'un aspect approchant, obligatoirement en terre cuite.

Les toitures des éléments non patrimoniaux modernes (* ou non repérés) seront remplacées par de la tuile romane en terre cuite de teinte rouge si la pente de la toiture est inférieure à 30°. Si la pente est de 30° ou plus, on utilisera une tuile grand moule en terre cuite de teinte rouge.

R.04.067. Interdictions

Dans l'ensemble de l'aire, l'utilisation de tuiles synthétiques (métal, plastique, tuile de béton, matériaux asphaltés...) celle de plaques ondulées celle de tuiles de type alsacien, de pannes du Nord, picarde ou flamande, celle de tuiles flammées, panachées, ou teintées en noir est interdite.

Règles pour l'ardoise

R.04.068. Maintien ou retour à l'identique pour le patrimoine repéré

Pour tous les éléments patrimoniaux (***/**) avérés couverts d'origine en ardoise, seront interdits en remplacement de l'ardoise tous types de matériaux tels que tuiles teintées en noir, bardeaux, ardoises synthétiques, ardoises en métal...

Si des arêtiers en bande métallique pliée sont mis en œuvre, le métal utilisé devra être de teinte gris foncé.

R.04.069. Constructions non patrimoniales ou repérées (*)

Pour toute autre construction, si on ne peut utiliser d'ardoise, on mettra en œuvre

- soit des matériaux de teinte identique à l'ardoise, d'aspect mat, procurant à la toiture un aspect lissé, à l'exception des tuiles teintées en noir qui sont interdites.
- soit une couverture en tuile plate petit moule ou matériau de substitution selon les règles énoncées plus haut.

Règles pour les toitures terrasse

R.04.070. Cas des toitures terrasse ou à très faible pente

À moins qu'elles ne soient refaites à l'identique si elles sont adaptées à la typologie de l'immeuble concerné, leur remplacement sera effectué :

- si les conditions techniques le permettant sont réunies, (état des structures, exposition...) par des terrasses végétalisées.
- par tout autre type de toitures de pente très faible.

Dans le cas d'utilisation de métal, on se reportera à l'article **R.04.071** ci-dessous.

On pourra également mettre en œuvre une toiture classique à pente faible, couverte en tuile. Dans ce cas celle-ci sera obligatoirement de type romane, en terre cuite de teinte rouge, naturelle ou légèrement vieillie, à l'exclusion de tout autre matériau.

R.04.071. Couvertures en métal

Pour tout remplacement de toitures à très faible pente en métal, on veillera à utiliser un matériau non brillant ni réfléchissant, de teinte grise, toute autre couleur étant interdite (zinc, zinc prépatiné...) ou en cuivre. Les plaques métalliques nervurées sont interdites dans le secteur 1.

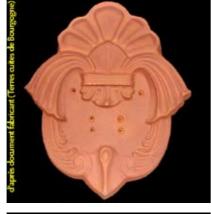
(Il est rappelé qu'en cas de sinistre ayant détruit une toiture ou de l'état de dégradation avancée d'un bâtiment, une toiture temporaire en métal pourra être envisagée.)

Toitures de type pré-moderne ou moderne

La tuile mécanique "grand moule"







Les ornements existants des toitures en tuile grand moule seront conservés ou reconstitués (lorsque l'immeuble est repéré comme élément de patrimoine)

77





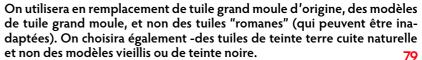
Bien que peu présente en tant que telle, la tuile mécanique grand moule en terre cuite de teinte naturelle, sera pour toute architecture patrimoniale qui en comporterait, remplacée à l'identique (format et finition liées aux anciennes tuiles : épis, tuiles à rabat ornée...). On évitera en particulier les modèles de tuiles à onde, les tuiles teintées de même que les pannes (picarde, flamande, tuiles d'Alsace...), et le béton.













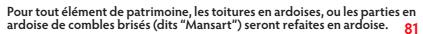


Les détails des finitions métalliques devront disparaître ou être fortement atténués.

Toitures de type pré-moderne ou moderne

Matériaux et procédés "minoritaires"









Bien que non opportuns dans le bourg, les toits "plats" seront refaits à l'identique, sous forme de terrasses végétalisées, ou de toiture en tuile à





(photos tirées d'ouvrages)



Il existe quelques toitures de bar-deaux de bois dans le bourg. Ce ma-tériau peut être utilisé pour de petits ouvrages particuliers (poivrières, jouées de lucarne, lanterneaux...)

84

82



Sauf en pente très faible, ou en cas de protection temporaire à assurer suite à un sinistre ou de dégradation exceptionnelle d'éléments de patrimoine, le métal sera interdit.

#05

Règles particulières de l'AVAP : la restauration des menuiseries et fermetures

05. Règles concernant la restauration des menuiseries et fermetures

Règles générales (patrimoine ancien ou traditionnel)

R.05.072. Interdictions (patrimoine antérieur au XXe siècle)

L'installation de baies présentant un vitrage d'un seul tenant, de survitrages extérieurs aux baies, d'ouvrants à la française ne comportant pas de redivision en carreaux, est interdite en remplacement de systèmes d'ouvrants traditionnels avérés pour tous les immeubles des secteurs 1 et 2.

De même, les systèmes impliquant la pose d'une menuiserie avec un cadre nouveau dans un cadre existant conservé sont interdits.

Les persiennes "accordéon", quel qu'en soit le matériau, sont interdites pour l'ensemble du patrimoine ancien ou traditionnel.

Tous types de fermetures par volets roulants sont également interdits sur l'ensemble des secteurs 1 et 2 pour l'ensemble des immeubles sauf les modernes qui en auraient été munis dès l'origine (voir plus loin la règle applicable).

R.05.073. Restitution de dispositifs antérieurs

En cas de travaux intéressant des dispositifs existants mentionnés par l'interdiction ci-dessus, ayant déjà remplacé des menuiseries et fermetures traditionnelles, tels que de baies d'un seul tenant ou volets roulants de n'importe quel type, ceux-ci devront être remplacés par des systèmes traditionnels conformes aux modèles antérieurs.

R.05.074. Conservation ou restitution des baies existantes

Lors du renouvellement des menuiseries, les encadrements des baies existantes et les baies existantes elles-mêmes devront impérativement être conservés et restaurés. On ne pourra pas modifier ces encadrements pour y implanter des menuiseries non conformes aux dimensions originelles des baies.

Il sera prescrit, pour des raisons d'architecture, la réouverture de baies actuellement en partie occultées, ou le rétrécissement ou la redivision de baies qui auraient élargies, si ces travaux sont de nature à apporter une amélioration d'aspect.

R.05.075. Limitations des règles aux baies existantes

Toute création de nouvelle baie, porte d'immeuble ou porte de garage nouvelle sera traitée comme <u>une modification</u>.

Règles s'appliquant dans les secteurs 1 et 2, en fonction des typologies.

Règles pour les menuiseries (patrimoine ancien ou traditionnel)

R.05.076. Les matériaux des menuiseries ou fermetures

Dans l'ensemble des secteurs 1 et 2, les menuiseries à remplacer seront réalisées en bois destiné à être peint d'une teinte unie (pas de bois laissé brut, pas de bois verni). Tous les autres matériaux sont interdits.

R.05.077. Le dessin des menuiseries

Seules seront autorisées des menuiseries à la française, avec des divisions en 2X3 ou 2X4 carreaux. Les dessins présentés plus loin font office de référence.

Le système de division, chanfreiné ou mouluré, sera obligatoirement situé sur la face externe de la fenêtre.

R.05.078. Exceptions

Les petites ouvertures (avec une dimension <u>maximale</u> inférieure à 0,75m) formant un pan unique (non redivisées) seront autorisées.

Les petits bois (fenêtres dites "à petits carreaux") seront refaits à l'identique uniquement en remplacement de petits bois existants anciens ou attestés par la documentation (architectures antérieures au milieu XIXe siècle).

R.05.079. Contrevents

Les volets seront réalisés selon les modèles traditionnels (volets pleins ou persiennes à lames) sans écharpe ou ferronnerie décorative et peints dans une teinte unie. Ils seront obligatoirement réalisés en bois destiné à être peint.

R.05.080. Portes d'entrée

Les portes d'entrée et portes cochères seront conservées ou refaites à l'identique, ou selon des modèles d'aspect similaire.

R.05.081. Cas particulier des fenêtres à meneaux

Les fenêtres à meneaux du patrimoine ancien qui auraient été altérées (destruction des traverses ou meneaux) feront l'objet d'une reconstitution à l'aide d'éléments en pierre ou à défaut en bois. Dans le cas de reconstitution intégrale des meneaux, on pourra mettre en œuvre des châssis de verre d'un seul tenant dans les différentes parties de la croisée, ou des panneaux constitués de vitraux.

Dans le cas où les parties manquantes ne pourraient être restituées, on veillera à ce que les dispositions mises en œuvre soient de nature à ne pas compromettre cette opération dans le futur.

R.05.082. Baies de grandes dimensions

Les grandes baies (anciennes portes cochères ou portes de grange, à ne pas confondre avec des baies d'activités commerciales ou artisanales) seront redivisées. Leur dispositif de fermeture devra maintenir visibles les intrados et les tableaux des baies.

Les menuiseries et fermetures seront dans ce cas réalisées en bois ou en métal destiné à être peint, sauf en secteur 1 où seul le bois sera autorisé. Les menuiseries et fermetures en matière plastique sont interdites dans les secteurs 1 et 2.

Si des dispositifs à claire voie sont mis en œuvre, le système de clairevoie sera constitué d'une résille orthogonale à trame carrée, réalisée avec des matériaux de forte section, et dont le vitrage sera obligatoirement situé en face intérieure.

Règles pour les menuiseries (patrimoine moderne)

R.05.083. La conservation d'éléments de qualité

Les menuiseries présentant un dessin particulier, les portes d'entrées ouvragées en bois et/ou éléments de ferronnerie, d'une manière générale tous détails anciens des menuiseries seront conservés ou reconstitués à l'identique.

R.05.084. La reconduction des principes d'origine

Les principes d'origine des menuiseries (type de menuiserie, dessin, épaisseur des éléments...) seront reproduits à l'identique ou selon des modèles d'aspect similaire, s'ils sont été altérés ou supprimés. Il sera interdit de remplacer les persiennes bois, ou persiennes métalliques par des volets roulants.

R.05.085. Matériaux

Les menuiseries et fermetures seront en bois ou en métal, les produits à base de matière plastique étant interdits. Si la couleur des menuiseries ou volets à remplacer participe d'une composition chromatique, il sera utilisé un matériau destiné à être peint.

R.05.086. Volets roulants

Pour toute construction moderne qui en aurait été munie dès l'origine ou à caractère de service public, les volets roulants qui seraient dégradés seront remplacés par des volets roulants nouveaux en bois ou en métal, pourvu que les caissons en soient intérieurs.

Dessin de la menuiserie



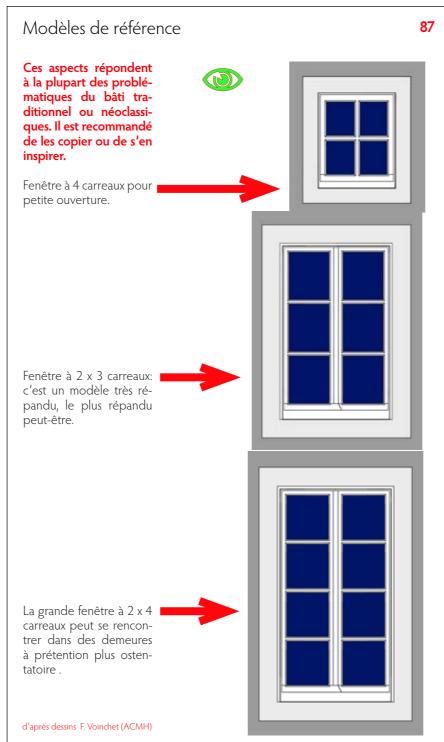


Ce type d'intervention ne peut être assimilé à un simple changement de menuiserie (en l'occurrence le changement d'une porte par une fenêtre), mais à une modification architecturale à apprécier en fonction de l'architecture de l'immeuble et de sa visibilité.



La "simplification" des menuiseries est un facteur de perte d'identité et de banalisation de l'architecture traditionnelle ancienne ou non. L'utilisation de châssis industriels amène souvent à "bricoler" l'encadrement (avec risques de ponts thermiques…).

Une véritable mise en valeur passe obligatoirement par le maintien ou le retour de menuiseries traditionnelles.







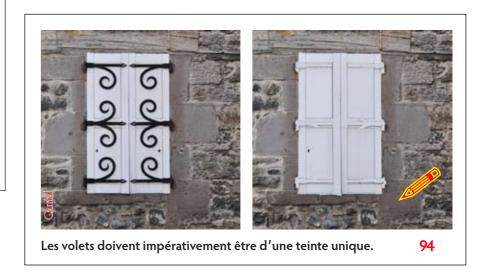
Volets et persiennes







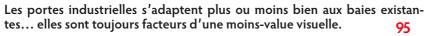




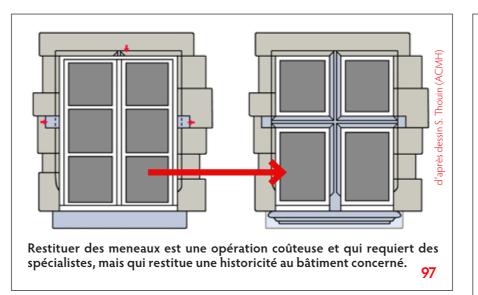
Les portes, les baies les plus anciennes (avant le 17e siècle)



DRAC AUVERGNE RHÔNE ALPES UDAP DU PUY DE DÔME











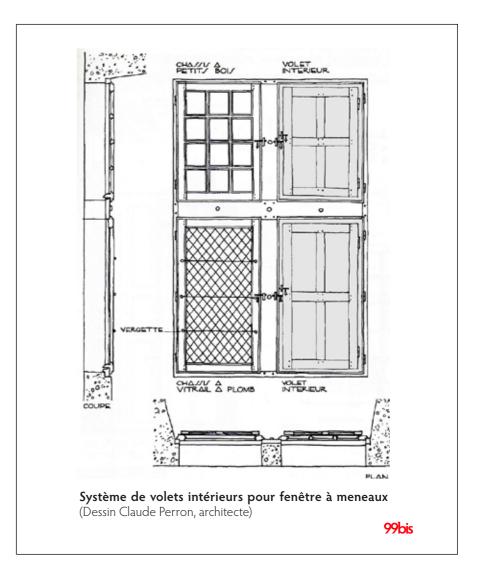


Trois manières de restituer une croisée : à l'identique, en pierre, ou en bois, en l'interprétant.

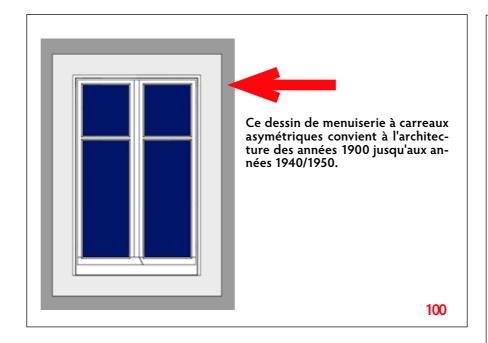
Dans le cas du bois, l'aspect bois verni n'est pas opportun.



Faut-il restituer des menuiseries en bois ou pas ? Si la croisée a été reconstituée en bois (et non en pierre) on peut les remplacer par des menuiseries d'un dessin nouveau. Si les meneaux ont été reconstitués en pierre, on peut utiliser des pans de verre.



Cas particuliers (modernes, grandes ouvertures...)





De nombreuses portes de la fin du XIXe à la première moitié du XXe présentent des finitions très soignées (la menuiserie locale y est sans doute pour beaucoup). Conserver ces éléments est de nature à apporter une plus-value aux immeubles restaurés.







Il peut exister plusieurs manières de traiter les "grandes" baies (en général anciennes ouvertures de granges), avec ou sans fonction.

Dans tous les cas, on conservera les arcades ou encadrements de ces baies et le dispositif de fermeture sera installé en tableau (15cm à 20 cm de retrait par rapport au nu de façade).



102





On veillera aussi par une coloration, appropriée à ne pas rendre visuellement agressifs ces types de fermeture.

#06

Règles particulières de l'AVAP : les modifications

06.01. Règles générales concernant les modifications des constructions existantes

Règles s'appliquant dans les secteurs 1 et 2, en fonction des typologies et de la qualité repérée.

Règle générale concernant l'ensemble des modifications

R.06.087. Conditions d'autorisation des modifications

Les modifications architecturales portant sur des bâtiments existants (surélévations, adjonctions, nouveaux percements ou ajouts de matériels techniques) ne seront autorisées <u>que si elles n'apparaissent pas susceptibles d'altérer ou dénaturer des constructions de qualité ou de forte sensibilité visuelle.</u>

Liste des critères d'appréciation pris en compte

Pour tout projet de modification d'une architecture existante, le critère d'appréciation de l'apport par rapport à l'état initial du support, seront donc :

- la qualité intrinsèque de la construction (en particulier classement ***/**/*)
- sa visibilité dans le paysage urbain (par rapport aux perspectives urbaines, aux champs de visibilité des monuments historiques, à une présence sur des itinéraires sensibles : rue des Écoles; rue Louis Duclos; rue du Castel; boulevard des États-Unis; rue Joseph Claussat).
- l'adéquation des matériaux envisagés
- l'adéquation des lignes de composition architecturale
- l'adéquation des formes et des volumes

(Adéquation ne signifiant pas caractère identique).

Liste des modifications concernées par le règlement

- Nouvelles ouvertures
- Portes de garage
- Extensions, adjonctions, vérandas
- Surélévations, écrêtements, modifications en superstructure (terrasses)
- Ajout de matériel technique nécessaire à l'habitat ou aux activités (coffrets de raccordement aux réseaux, conduits de fumée et canalisations, matériel de climatisation ou pompes à chaleur, terminaux des chaudières ventouse)
- Ajouts techniques liés aux télécommunications (antennes, paraboles...)
- Ajouts de matériels de production d'énergie (panneaux solaire thermiques ou photovoltaïques, éoliennes de pignon).
- Isolations par l'extérieur
- Dispositifs d'accessibilité PMR

06.02.Règles concernant les nouvelles ouvertures

Interventions en toiture

Interventions en façade: les portes et fenêtres

R.06.088. Restriction des possibilités de nouvelles ouvertures Les nouvelles ouvertures sur tout bâtiment existant repéré comme patrimoine (***/**), seront admises seulement sur des facades secondaires ou des parties non vues de la rue.

R.06.089. Disposition, forme

Toute nouvelle ouverture concernant une porte ou une fenêtre, devra se conformer par sa disposition sur la façade, sa forme et son traitement (encadrement, dessin, matériaux...) à l'architecture existante ou aux procédés architecturaux existants. La destruction d'encadrements existants sera interdite s'ils présentent un intérêt ou participent d'une composition architecturale.

Pour toute architecture ancienne ou traditionnelle, toute ouverture nouvelle adoptera les proportions des ouvertures existantes, ou, à défaut, un caractère de verticalité.

R.06.090. Obligation de création d'un encadrement

Pour toute nouvelle ouverture sur un immeuble d'architecture ancienne ou traditionnelle, un encadrement régulier ou harpé, large ou mince (selon la typologie de l'immeuble) sera délimité, et éventuellement détouré à l'aide d'un badigeon ou d'une peinture, ou de tout autre procédé visuel, de nature à le distinguer nettement du parement de façade.

En aucun cas on ne réalisera à cette occasion d'appui d'ouverture ou bassoir formant une saillie plus ou moins prononcée, en béton ou en brique.

Pour les constructions de type moderne, l'encadrement sera réalisé à l'identique des ouvertures existantes : encadrement large, mince ou sans encadrement.

R.06.091. Exceptions

Des exceptions pourront être faites pour des ouvertures de faible hauteur (entre 0,60m et 1,10 m), mais courant sur plus de 75% de la longueur de la façade concernée, jouxtant les lignes des corniches (qu'elles correspondent ou non à des surélévations).

Si elles sont redivisées, on mettra en œuvre pour cette opération des trumeaux verticaux de forte section en maçonnerie ou en bois si l'on recherche une écriture architecturale traditionnelle, soit la plus faible visibilité possible des menuiseries si l'on recherche une écriture architecturale moderne ou créative.

R.06.092. L'insertion de fenêtres de toiture

Les fenêtres de toit, (qui sont distinctes des couvertures vitrées ou verrières réalisées sur mesure ou des châssis dit "tabatières"), ne seront autorisées que si elles remplissent 4 conditions :

Être rendues nécessaires par l'aménagement de surfaces habi-

S'intégrer strictement aux plans de toiture (pas de caissons formant saillie).

Ne pas dépasser deux unités par pan de toiture, chacune d'une dimension maximale de 0,60m par 0,80m, alignées l'une sur l'autre.

De proportion obligatoirement rectangulaire, elles seront disposées le petit côté parallèle au faîtage.

R.06.093. Nouvelles lucarnes

Pour toute construction présentant une pente de toiture à partir de 45°, la construction de lucarnes destinées à éclairer des combles sera autorisée, par copie de modèles traditionnels (lucarne en chevalet ou en croupe).

Ces ouvrages devront toutefois répondre à quatre conditions

Être rendues nécessaires par l'aménagement de surfaces habitables

Ne pas dépasser deux unités pour l'ensemble du projet.

Être disposées dans le prolongement des axes des baies existantes

Être couvertes en tuile plate petit moule ou en ardoise

L'insertion des garages et de leurs portes

R.06.094. Interdictions

Règles s'appliquant dans les secteurs 1 et 2, en fonction des typologies et de la qualité repérée.

Le percement ou l'aménagement sur des immeubles existants de nouvelles baies destinées à des locaux à usage de garage, même si les règlements d'urbanisme et de voirie l'autorisent, sera interdit pour <u>l'ensemble des immeubles repérés comme éléments de patrimoine</u>

R.06.095. Traitement de la baie

Dans le cas où l'opération est possible, et si les règlements d'urbanisme et de voirie l'autorisent, la largeur d'une porte sera limitée à 3 mètres, et sa hauteur à 2,5 mètres, sauf existence d'une ouverture existante différente (porte de grange, par exemple).

Les fermetures en seront installées au droit de la façade avec un retrait minimal de 15 cm et maximal de 30 cm par rapport au nu de la

Le système de fermeture devra laisser dégagés les tableaux des baies sur une profondeur minimale de 15 cm par rapport au nu de la façade. Un encadrement sera réalisé autour de la baie.

R.06.096. Nivellement

Aucune rampe ou aucune dénivellation ne devra affecter la continuité de surface du domaine public dans le cas où le niveau du seuil du garage présenterait une cote altimétrique différente de celle du domaine public.

R.06.097. Matériaux

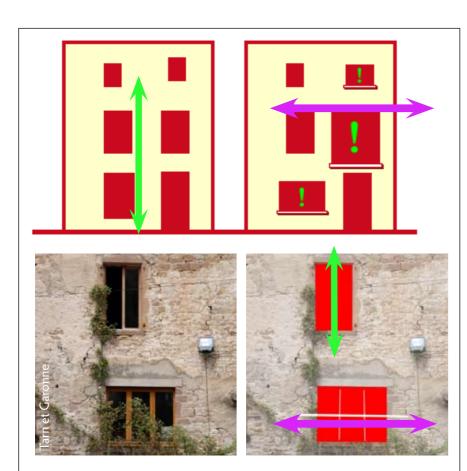
Dans le secteur 1, les nouvelles portes de garage ou les portes existantes à remplacer, seront obligatoirement réalisées en bois peint, les matières plastiques étant interdites.

Dans le secteur 2, elles seront réalisée en bois ou en métal d'aspect mat également peint, les matières plastiques étant interdites.

Dans les deux secteurs, aucune imposte ne sera admise. Les portes ne seront pas percées de hublots. Les fermetures à vantaux basculants sont admises, à condition qu'aucun cadre métallique ne soit visible de l'extérieur.

Modifications

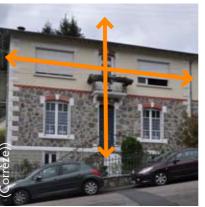
Créer de nouvelles ouvertures en façade



DRAC AUVERGNE RHÔNE ALPES UDAP DU PUY DE DÔME

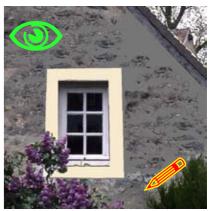
Les percements nouveaux ne doivent pas amener à altérer les grandes lignes de composition des façades existantes.





Mais on peut néanmoins combiner verticales et horizontales avec élégance, dans le cas de surélévation, par exemple, ou en s'inscrivant dans des axes de symétrie. (La composition importe plus que l'appréciation des largeurs...)





Dans un contexte de type traditionnel, il est préférable d'utiliser pour tout nouveau percement des ouvertures moins larges que hautes. Un encadrement autour de l'ouverture (en fonction de la typologie architecturale du support) est de nature à améliorer son insertion.





"Composer" plusieurs ouvertures sur une façade ne consiste pas à reproduire de manière systématique un modèle standard.

Une plus ou moins grande latitude peut être admise, <u>pourvu que le résultat final présente une cohérence</u>.

Dessiner des encadrements, leur donner un traitement architectural, aident à trouver cette cohérence en "unifiant" des baies disparates.





Les appuis en saillie, ou "bassoirs" sont interdits pour toute nouvelle ouverture en secteurs 1 et 2.

Modifications

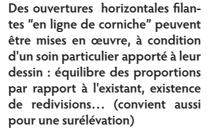
Créer de nouvelles ouvertures en façade ouvertures filantes en corniche













109







D'autres solutions «sur mesure» sont possibles, au cas par cas, selon l'agencement ou la typologie des immeubles...

Modifications

Créer de nouvelles ouvertures en toiture





Il est impératif de limiter les éventrements réalisés avec des fenêtres de toit souvent mal proportionnées, trop nombreuses, ou de taille différente. Les fenêtres de toit sont possibles sous conditions





Modèles de petit châssis 60x80 ou de châssis plus important, redivisé (document fabricant)





Les seules lucarnes possibles le seront sur les toits de petite tuile (pente de 40° minimum) et seront de type lucarne à croupe, à l'imitation des modèles traditionnels.

Modifications

Créer de nouvelles portes de garage



DRAC AUVERGNE RHÔNE ALPES UDAP DU PUY DE DÔME

Outre un bilan thermique probablement catastrophique, ce genre d'aménagement rompt la continuité des alignements urbains... 114



115

Les éventuelles différences d'altimétrie entre l'espace public et le garage (privatif) ne doivent pas donner lieu à l'implantation d'ouvrages (rampes ou trémies) sur ce même domaine public.





Les éventrements d'immeubles dans le but d'y implanter des portes de garages seront interdits.



En secteur patrimonial, toute porte de garage doit être réa-lisée en bois et non en matière plastique.

117





06.03.Règles concernant les interventions en volume

Règles concernant les surélévations

R.06.098. Limitation des possibilités de surélévation (***/**)

Les immeubles repérés comme éléments de patrimoine de grande valeur (catégories ***/**) ne pourront pas faire l'objet de surélévations totales ou partielles, à l'exception :

- de surélévations pour la création de locaux destinés à dissimuler des équipements techniques indispensables à des objectifs d'accessibilité (machineries d'ascenseurs) ou d'exigences fonctionnelles liées à l'utilisation des lieux (groupes réfrigérants...). Ceux-ci devront dissimulés depuis l'espace public et devront se présenter comme des éléments maçonnés participant de la volumétrie générale.
- de reconstructions partielles ou de reconditionnement de locaux de superstructure déjà existants, s'inscrivant dans les volumes existants, et s'adaptant aux lignes architecturales de l'immeuble.
- d'interventions sur des éléments archéologiques dans le but de restituer ou suggérer un état ancien avéré

R.06.099. Autres immeubles

Pour tous les autres immeubles, leur surélévation ne sera autorisée que si les travaux envisagés sont compatibles avec le caractère de l'immeuble ou non susceptibles d'altérer une perspective paysagère ou le champ de vision d'un monument protégé.

Dans ce cas, et lorsque les règlements d'urbanisme et le droit des tiers le permettent, toute surélévation ou intervention en superstructure, sera effectuée en accord avec la typologie de l'immeuble, et en conservant la pente et le matériau de la toiture existante.

Règles s'appliquant dans les secteurs 1 et 2, en fonction de la qualité repérée.

Autres interventions en superstructure

R.06.100. Terrasses <u>ouvertes</u> en superstructure

Elles seront interdites dans le secteur 1, et autorisées en secteur 2 sauf sur rue ou place.

Ailleurs, à l'occasion de travaux portant sur une unité foncière (un ou plusieurs bâtiments distincts), il pourra être toléré la création d'une terrasse sur 20% maximum de l'emprise des toitures avant travaux, dans le respect du droit des tiers, et sous 2 conditions :

- L'ouvrage devra être rigoureusement inclus dans le profil de la toiture avant travaux, sans ajout de maçonnerie en élévation ou ajout d'accessoire de quelque type que ce soit, dépassant de son profil.
- Il ne devra pas entraîner d'intervention visible en dessous du niveau de l'égout du toit, et conserver les corniches existantes ou lignes de corniche, de même que les ouvertures immédiatement situées en dessous de leur ligne.

R.06.101. Terrasses couvertes en superstructure

L'aménagement de terrasses couvertes ou loggias dans les constructions existantes sera autorisée sous plusieurs conditions, et sous réserve des règles d'urbanisme et du droit des tiers :

- Si l'immeuble peut être surélevé et s'il n'est pas de qualité (***/**), si l'opération n'amène pas à altérer une perspective paysagère ou le champ de visibilité d'un édifice protégé, et s'il est de typologie rurale ou traditionnelle en secteurs 1 et 2, il sera admis une terrasse couverte sur 100% de sa superficie, pourvu que la couverture adopte un principe similaire à celui du toit existant, et soit réalisée selon le chapitre R04. Elle devra présenter un aspect plein sur 25% minimum du linéaire de chacune de ses façades. Les matériaux répondront aux exigences des articles R.06.105 et R.06.106.
- Si l'immeuble ne peut être surélevé et s'il n'est pas de qualité (***/**) si l'opération n'amène pas à altérer une perspective paysagère ou le champ de visibilité d'un édifice protégé, on admettra la création d'une loggia au dernier niveau qui devra s'inscrire dans la composition de la façade (lignes des ouvertures existantes). En secteur 1 cette opération sera uniquement possible sur les bâtiments de typologie rurale ou tradiionnelle. En secteur 2, la loggia sera obligatoirement située sur une façadesecondaire et devra être compatible avec le caractère de l'immeuble.
- Des éléments bâtis secondaires ne comportant qu'un rez de chaussée pourront également faire l'objet d'une terrasse couverte, à condition que la toiture adopte un principe similaire à celui du toit existant, et soit réalisée selon le chapitre R04: la structure supportant la charpente sera réalisée en bois d'une section significative, destiné à être peint.

R.06.102. Les écrêtements ou arasements d'immeubles

Les immeubles repérés au titre du patrimoine (***/**/*) ne pourront être écrêtés ou arasés sauf existence de niveaux ou parties bâties en surélévation sans valeur architecturale, ou portant préjudice à l'aspect de l'immeuble.

Règles concernant les adjonctions

R.06.103. Restriction des possibilités

Les adjonctions à un bâtiment patrimonial (***/**/*), dans le cas où elles seraient de nature à masquer (ou empiéter sur) des éléments de décor ou d'architecture, tels que des encadrements d'ouvertures, moulurés ou non, des chaînes d'angle ou encore désorganiser la composition générale de l'architecture existante seront interdites.

R.06.104. Création ou fermeture de balcons

Toute création de nouveaux balcons (en saillie au-dessus du domaine public) est interdite en secteurs 1 et 2. Les galeries de bois traditionnelles de Châteldon seront autorisées sous deux conditions : elles ne seront pas situées sur le domaine public, le dessin du garde corps obligatoirement en bois reprendra les modèles traditionnels.

La fermeture des balcons existants, par quelque type de structure que ce soit est interdite sur toute façade ouvrant sur le domaine public.

R.06.105. Interdiction de certains matériaux

Les matériaux d'aspect précaire, provisoire ou de type industriel (briques, parpaings, béton brut dont le traitement ne le destine pas à rester vu, tôles, bardages ondulés ou nervurés...) seront interdits, de même que les éléments en matière plastique ou composite (en structure, menuiserie ou remplissage). Les matériaux de teinte vive, brillants, fluorescents ou réfléchissants seront interdits.

R.06.106. Matériaux autorisés

Le choix des matériaux sera effectué en fonction des matériaux du bâtiment principal. On recherchera un caractère identique, ou une complémentarité. Elles seront en principe réalisées sous forme de maçonneries enduites.

Les menuiseries et fermetures seront réalisées selon les prescriptions du chapitre **05**.

Des extensions entièrement en bois seront admises en complément de l'architecture ancienne ou traditionnelle, à condition que le bois ne soit pas vernis et puisse prendre une patine naturelle (aspect grisé). Il sera également autorisé de peindre le bois dans des tonalités naturelles discrètes à l'aide de peinture teintée avec des pigments naturels (gamme des gris ou des beiges ou des brun-rouge, teintés à l'ocre).

R.06.107. Couverture des adjonctions.

Les volumes à rez de chaussée non localisés sur l'espace public, n'excédant pas 3m. de hauteur absolue par rapport au sol fini, s'ils ne sont pas couverts en tuile canal, ou avec un matériau identique à celui de la construction principale (ardoise ou tuile plate), seront couverts en toiture terrasse (végétalisée ou non), en terrasse accessible, ou en couverture métallique à très faible pente, de teinte neutre et d'aspect mat (zinc prépatiné...) ou en cuivre.

06.03.Règles concernant les interventions en volume

Règles s'appliquant dans les secteurs 1 et 2, en fonction de la qualité repérée.

Vérandas

R.06.108. Vérandas : généralités

Ce terme recouvre des adjonctions faites de volumes vitrés accolés à un rez de chaussée, en continuité de surfaces habitables, toujours sur une partie privative (occupation du domaine public exclue).

Elles devront répondre aux conditions générales concernant les adjonctions (notamment ne pas masquer d'élément d'architecture). Elles seront réalisées en structure métallique prélaquée ou destinée à être peinte. Elles ne comporteront aucune partie maçonnée de plus de 20 cm de hauteur par rapport au sol fini. Le choix de la couleur s'effectuera en fonction des caractéristiques de l'immeuble. Les structures métalliques anodisées ou en matière plastique sont interdites.

R.06.109. Vérandas : dimensions

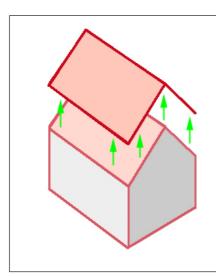
Leur hauteur devra s'ajuster à la hauteur du niveau auxquelles elles viennent s'accoler, sans empiéter sur l'éventuel niveau supérieur (défini par les allèges des baies du premier niveau). En façade principale, elles ne pourront excéder les 50% du linéaire de la façade à laquelle elle vont s'accoler.

Leur profondeur sera limitée à 3 m. à partir du nu de la façade.

119

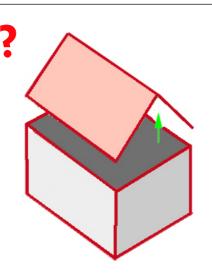
Modifications

Interventions en volume (surélévations, écrêtements...)



Principe général : toute surélévation, lorsqu'elle est possible, doit être réalisée dans le respect des principes de la toiture d'origine.





Terrasse couverte : réalisation possible sous réserve de la possibilité de surélever l'immeuble



Loggia : réalisation possible sous réserve d'un certain nombre de restrictions.

122





Les évidements de toiture ou terrasses (parfois dites "à la tropézienne"), gagnés sur les combles, ne seront possibles que dans des conditions très strictement encadrées.



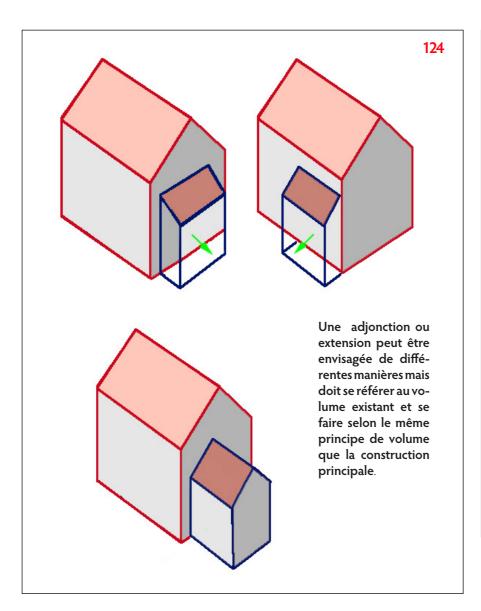


Volume annexe couvert en tuiles (charpente bois). On peut ainsi réutiliser la surface du volume en terrasse accessible (sur des annexes créées ou existantes).

123

Modifications

Adjonctions



DRAC AUVERGNE RHÔNE ALPES UDAP DU PUY DE DÔME







Les extensions en bois, pour des volumes plus ou moins importants sont possibles, pour autant que leur aspect ne vient pas compromettre un paysage (bois laissés en vieillissement naturel, ou traités en sombre, selon les

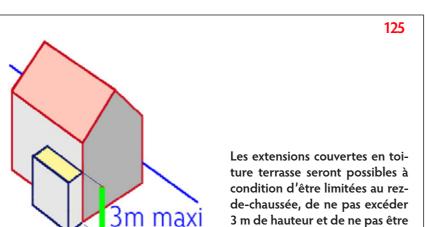


Une identité de matériaux (ici la brique et la pierre alternées) entre la construc-tion principale et l'extension est un facteur de nature à fa-

ciliter ce type d'opération.



Selon les cas, une compatibi-lité de matériaux différents (ici le bois et la maçonnerie traditionnelle) peut se révéler positive.







L'adéquation entre une extension ou un équipement supplémentaire est à la fois une question de matériaux et une question de forme.

sur le domaine public.



128

129

Modifications

Adjonctions : vérandas

Véranda: pièce ou galerie en rez-de-chaussée, entièrement vitrée.

(Jean-Marie Pérouse de Montclos Architecture, description et vocabulaire méthodiques Éditions du Patrimoine, 2014)





131

Les extensions de type «véranda» ne seront pas admises en étage mais seulement à rez de chaussée.



Les vérandas ne devront pas empiéter sur le domaine public, y compris quand celui-ci est délimité de manière ambiguë (ici un escalier en saillie sur la façade a été "habillé")





À côté des vérandas industrielles existent des modèles évocateurs des années 1880-1914, adaptées à l'architecture de ce temps. (documents fabricant)



La création de balcons au-dessus du domaine public est interdite dans les secteurs 1 et 2.



À condition d'être en retrait du domaine public, et si la typologie de l'immeuble le permet, on pourra créer des galeries en bois de type traditionnel... à condition que leur dessin soit également traditionnel.

132bis

06.04.Règles concernant les ajouts de matériels techniques

Règles s'appliquant dans les secteurs 1 et 2, en fonction des typologies et de la qualité repérée.

Tous types de matériels, sauf production d'énergie

C.06.005. Conditions de visibilité

D'une manière générale, l'aspect des matériels et la nature de la qualité des interventions seront appréciés en fonction de la qualité des immeubles concernés (***/**/* ou non patrimoniaux) et de leur visibilité, l'objectif en secteurs 1 et 2 étant qu'ils ne soient pas visibles depuis l'espace public.

R.06.110. L'insertion des branchements relatifs aux réseaux (coffrets)

Pour les travaux de restauration d'un immeuble en secteur 1, 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 ou volet en bois ou en métal, destiné à être peint, ne formant pas saillie sur la façade, dans le but de dissimuler les divers branchements aux réseaux. Si plusieurs armoires sont nécessaires, elles seront de taille et de finition identiques.

Leur emplacement sur la façade, comportant des cotes précises, devra obligatoirement figurer sur les documents servant de base à la demande d'autorisation.

Dans le cas d'immeuble d'angle présentant une façade secondaire, les branchements seront disposés sur la façade la moins vue.

Il sera exigé un ragréage des matériaux autour des armoires de nature à faire disparaître les traces de l'intervention.

R.06.111. Les canalisations

On ne pourra apposer à l'occasion de travaux, même limités, sur les façades principales de tout bâtiment, aucune canalisation extérieure. Les éventuelles canalisations existantes, en particulier d'eaux usées, seront supprimées.

Par exception, les descentes d'eau pluviale sur le domaine public seront disposées aux extrémités des façades. (rappel : se reporter au chapitre toitures).

Seuls resteront extérieures les canalisations devant respecter des exigences de sécurité particulières.

R.06.112. Les gaines et conduits de fumée

On ne pourra apposer à l'occasion de travaux, même limités, sur les façades principales de tout bâtiment, aucun conduit de fumée ou de ventilation.

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

R.06.113. Les terminaux de chaudière ventouse

S'ils ne peuvent être placés ailleurs que sur la voie publique, ou en superstructure, ils seront obligatoirement disposés à plus de 1,8 m du niveau du sol, en évitant toute partie architecturale présentant décor, mouluration, ou encadrement en pierre.

Si l'épaisseur de la paroi le permet, ils seront placés en retrait du nu du mur extérieur, et dissimulés par une grille.

R.06.114. Les systèmes de réfrigération ou climatisation

Aucun dispositif technique extérieur destiné aux systèmes de refroidissement (coffrets des climatiseurs ou matériels liés à des systèmes de pompe à chaleur) ne sera admis en superstructure au-dessus du domaine public dans les secteurs 1 et 2.

Ils ne devront pas non plus apparaître dans le champ de visibilité des monuments historiques protégés, ni depuis l'espace public des itinéraires formés par les voies suivantes : rue des Écoles; rue Louis Duclos; rue du Castel; boulevard des États-Unis; rue Joseph Claussat.

Ces dispositifs devront s'intégrer à l'architecture, éventuellement à l'intérieur des constructions (par récupération d'ouvertures existantes qui seront munies de lames pour dissimuler les dispositifs d'extraction), ou à défaut sur des parties de façades secondaires ou peu vues. ou dans des dispositifs maçonnés spécifiques disposés sur des parties non bâties du terrain d'assiette.

R.06.115. Les paraboles et antennes TV

Ces dispositifs sont interdits en façade, et sur les éléments secondaires comme les balcons. Aucun de ces dispositifs ne pourra être fixé en dessous des lignes de corniche des immeubles.

Si elles ne peuvent être disposées dans les combles ou au sol, les antennes de réception et paraboles seront fixées aux souches de cheminée. Dans ce cas elles devront être peintes d'une couleur identique à celle de la cheminée.

R.06.116. Les dispositifs fixes ou mobiles destinés aux accès des

Ces matériels sont interdits sur les façades principales de tout bâtiment (***/**/*). Toutefois cette règle fera l'objet d'une adaptation au cas par cas par l'Architecte des Bâtiments de France, en fonction des qualités visuelles du matériel ou procédé envisagé.

Modifications

Ajout de matériels techniques : services publics



133

La gestion des coffrets de raccordement aux divers réseaux est rarement satisfaisante. Il convient donc d'encadrer ces pratiques, qui nécessitent un grand soin du détail.





Mais il arrive aussi que certains autres services publics fassent un effort inattendu...

135





Il appartient à chaque site de définir un modèle simple de tapiot ou volet, en général en bois, sans fioritures superflues.



136



L'encastrement des boîtes à lettres des particuliers pourrait être de nature à améliorer l'impact visuel de ces matériels...

Modifications

Ajout de matériels techniques





Il sera interdit de disposer de nouveaux conduits d'aération ou de fumée sur les façades les plus intéressantes.



Aucune canalisation extérieure ne devra être apposée sur les façades, à l'exception des eaux pluviales qui devront être positionnées aux extrémités des façades.





Les équipements liés à la climatisation des bâtiments ne pourront être apposés sur les façades principales des immeubles.





Les terminaux des chaudières ventouse, s'ils ne peuvent être disposés ailleurs que sur les façades principales, devront éviter les structures architecturales pour être apposés sur les parties visuellement neutres des parois.









Il est presque toujours possible de disposer les paraboles en superstructure, ou parfois au sol... Il importe de ne pas encombrer les façades en les apposant sur des balcons ou les parois... 141

06.05.Règles concernant les ajouts pour production d'énergie

Avertissements

L'implantation de ces matériels répond à un certain nombre de préalables qui ne sont pas seulement d'ordre administratif, mais relèvent de l'analyse de leur faisabilité technique, qui est loin d'être assurée automatiquement.

Par ailleurs, des implantations intempestives peuvent être de nature à altérer le paysage urbain local.

Panneaux solaires (thermiques ou photovoltaïques)

L'orientation de ces matériels dépendant de la course du soleil (et a fortiori de la durée d'ensoleillement), ils peuvent être a priori difficiles sinon impossibles à rentabiliser sur les toitures du tissu urbain tel qu'il se présente aujourd'hui. Leur rentabilité technique dépend en effet d'un ensoleillement maximal (absence d'ombre, absence de masque végétal...).

Ils doivent également être accessibles facilement pour les opérations d'entretien/maintenance, ce qui n'est pas toujours évident en tissu urbain constitué.

Le secteur 3 paraît le plus favorable à ce type de matériel.

Tuiles solaires

Sous cette appellation coexistent des matériels très divers, donnant des aspects parfois proches d'un toit de tuile, parfois proches du résultat qu'on aurait obtenu avec des panneaux.

Aérogénérateurs

Ces matériels s'accommodent très mal des tissus urbains traditionnels ou pavillonnaires, pour des questions d'accessibilité et de voisinage. Par ailleurs, leur rendement en zone urbaine est douteux, voire négatif, du fait des turbulences.

Ensemble de l'aire

Règles d'implantation

R.06.117. Panneaux solaires thermiques et photovoltaïques, tuiles solaires Les panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques et les tuiles solaires ne seront autorisés comme ajouts à des bâtiments existants, que sous les conditions suivantes :

Interdictions:

- En secteur 1, ne pas être implantés en superstructure d'immeubles patrimoniaux (***/**/*) ni être visibles depuis l'espace public et depuis les voies suivantes: rue des Écoles; rue Louis Duclos; rue du Castel; boulevard des États-Unis; rue Joseph Claussat.
- En secteur 2, ne pas apparaître dans le champ de visibilité des monuments historiques protégés et ne pas être visibles depuis les voies suivantes : rue des Écoles; rue Louis Duclos; rue du Castel; boulevard des États-Unis; rue Joseph Claussat.
- En secteur 3, ne pas être installés sur des terrains naturels visibles depuis la vallée (panneaux) et ne pas interférer (tous matériels) avec les perspectives urbaines sur les monuments historiques principaux (château, église) ni être visibles depuis les voies suivantes : rue des Écoles; rue Louis Duclos; rue du Castel; boulevard des États-Unis; rue Joseph Claussat .

Régles d'implantation (si autorisé)

- Ne pas être apposés sur les façades existantes ou leurs éléments secondaires tels que les balcons ou menuiseries (volets...)
- Présenter une pente identique à celle du pan de toiture d'implantation (si implantation en toiture pentée).
- Ne présenter ni saillie ni dévers par rapport au pan de toiture d'implantation (si implantation en toiture pentée).
- Être disposés avec leur plus grande dimension dans le sens de la pente (si implantation en toiture pentée)
- Dans le cas du regroupement de panneaux, ne pas présenter de découpe en redent mais des blocs réguliers, disposés en bande horizontales et ramenés au niveau de l'égout.
- Comporter une ossature/cadre de même couleur que les panneaux

De plus, sauf en cas d'architecture créative, la superficie admissible de panneaux ou tuiles solaires ne pourra excéder 30% maximum de la superficie du pan de toiture concerné.

Les panneaux pourront également être installés sur des toitures terrasses, sous réserve des interdictions énoncées ci-dessus.

R.06.118. Les éoliennes individuelles

Elles seront admises uniquement <u>en dehors des secteurs 1 et 2</u>. Seuls les matériels pouvant être fixés en superstructure des constructions, en principe aux souches de cheminée ou pignons, seront autorisés. Leur teinte sera gris mat.

R.06.119. Interdictions de certains matériels

Les éoliennes nécessitant d'être fixées à cheval sur le faîtage des constructions, et qui sont de nature à altérer le paysage des toitures, ne sont pas autorisés dans l'ensemble de l'aire de protection.

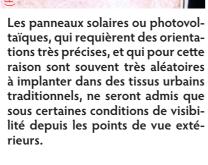
Les éoliennes sur mat sont interdites <u>dans l'ensemble de l'aire</u> pour raison de protection des vues.

Modifications

Ajout de matériels de production d'énergie





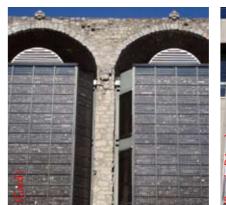








S'ils sont possibles à envisager, les panneaux solaires ou photovoltaïques ne pourront présenter des pentes différentes sur un même pan de toiture, ni former des redents.





Les panneaux solaires ou photovoltaïques peuvent être des éléments constitutifs de l'architecture d'un bâtiment.

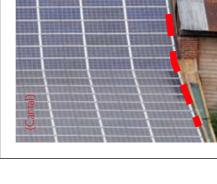
Dans ce cas ils seront appréciés au cas par cas, non pas pour eux-mêmes, mais en fonction de la qualité architecturale du bâtiment en projet.

Car tout type d'architecture n'est pas obligatoirement compatible avec un contexte local particulier.



142

143



144





Sous l'appellation "tuile solaire" coexistent des matériels variés, certains acceptables sous conditions en secteur patrimonial d'autres pas. Ils seront appréciés au cas par cas. (Documents fabricant) 146bis



Les installations à flanc de coteau visibles depuis le centre ne seront pas admises en secteur 3 : elles sont interdites par la charte du PNLF.





Teinte du cadre des panneaux et implantation correctes (sens des panneaux, pente unique, forme régulière...) 145

Note importante

Les matériels solaires actuels (thermiques et photovoltaïques) visés ici, correspondent à des technologies déjà anciennes et qui sont en cours d'évolution. Ces évolutions peuvent amener à disposer à terme de matériels moins nuisants visuellement que les actuels. D'ores et déjà existent des vitrages capables de restituer l'énergie, des capteurs horizontaux... dont l'insertion architecturale peut être très différente.

La manière d'envisager les règles dépend de ces évolutions.

06.06.Règles concernant les ajouts pour isolation (extérieure)

Avertissement

Les procédés d'isolation par l'extérieur conduisent à un changement d'aspect des facades d'immeubles par recouvrement de leur épiderme et modification de leurs ouvertures. Ils sont parfois vecteurs de pathologies dans les constructions respirantes de type traditionnel.

Le calcul de leur rendement réel en terme d'économies énergétiques est nécessaire car l'amortissement de leur coût peut se révéler très long, eu égard à la mise en œuvre de matériaux dont on connaît par ailleurs mal le vieillissement visuel comme technique..

Rappels pour information

Décret n° 2016-711 du 30 mai 2016 relatif aux travaux d'isolation en cas de travaux de ravalement de façade, de réfection de toiture ou d'aménagement de locaux en vue de les rendre habitables (extrait)

La section 5 du chapitre ler du titre III du livre ler du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifiée :

« Art. R. 131-28-9.-I.-Les dispositions des articles R. 131-28-7 et R. 131-28-8 ne sont pas applicables dans les cas suivants : (...)

« 3° Les travaux d'isolation entraînent des modifications de l'aspect de la construction en contradiction avec les prescriptions prévues pour les secteurs sauvegardés, les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine, les abords des monuments historiques, les sites inscrits et classés, ou avec les règles et prescriptions définies en application des articles L. 151-18 et L. 151-19 du code de l'urbanisme ; (...)

« II.-Sont réputées relever de la disproportion manifeste au sens du 4° du I les situations suivantes : « 1° Une isolation par l'extérieur dégraderait significativement la qualité architecturale. Le maître d'ouvrage justifie de la valeur patrimoniale ou architecturale de la façade et de la dégradation encourue, en produisant une note argumentée rédigée par un professionnel mentionné à l'article 2 de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture ;

Circulaire AVAP du 2 mars 2012, p.13 (extrait)

"Les procédés d'isolation extérieure doivent être justifiés faute d'autre solution possible, sinon interdits s'ils conduisent à porter une atteinte manifeste à l'architecture des bâtiments recensés d'intérêt patrimo-<u>nial</u>." (

R.06.120. Interdictions d'isolation par l'extérieur (secteurs 1 et 2)

Le changement d'aspect des façades sur le domaine public d'immeubles par recouvrement de leur épiderme à des fins d'isolation extérieure (apposition d'enduit isolant épais ou placage rapporté) est interdit pour tous les immeubles :

- repérés comme patrimoniaux (***/**/*)
- repérés comme de typologie ancienne (A), classique (Cl), néoclassique (Nc), rurale (Ru), traditionnelle (Tr), éclectique (Ec) ou rationaliste (R).
- comportant des encadrements d'ouverture ou une modénature destinés à rester vus, quelle que soit leur typologie
- pour tout immeuble des secteurs 1 et 2 sur lequel ces procédés conduiraient à une saillie sur l'alignement du domaine public.

L'aspect fini sera celui de la maçonnerie enduite (pour l'aspect, voir §

R.06.121. Exceptions

Par exception, les murs pignon aveugles ou percés de jours de souffrance ou encore d'ouvertures secondaires sans caractère défini, des façades arrières non visibles du domaine public pourront recevoir une isolation extérieure, avec un revêtement en bois laissé naturel ou peint en gris.

Dans le cas où cette isolation extérieure serait mise en œuvre sur ces ouvrages, on pourra utiliser un enduit isolant dans les secteurs 1 et 2 et non un placage. pour l'aspect, voir § 03.01)

Dans le secteur 3, selon nature de l'immeuble, on utilisera soit un enduit isolant, soit un placage rapporté dont la vêture sera obligatoirement réalisée selon les prescriptions concernant les bâtiments neufs.

#07

Règles particulières de l'AVAP : les mises en couleur

07. Règles concernant les mises en couleur

Règles s'appliquant dans les secteurs 1 et 2, en fonction des typologies et de la qualité repérée.

Mise en couleurs du patrimoine ancien

C.07.006. Corrélation entre couleur et typologie

Il n'existe pas de règle universelle de mise en couleur : à chaque type d'architecture correspond une gamme particulière. Avant 1880, il n'existe que des pigments naturels en nombre limité. La mise en couleurs devra être envisagée selon ces critères et non de manière arbitraire. Plusieurs solutions peuvent être en concurrence.

R.07.122. Choix des couleurs, décor. (rappels)

L'enduit réalisé à base de chaux, sera laissé en l'état ou badigeonné. Le choix du coloris et du type de contraste s'effectuera dans des gammes naturelles adaptées à la période de référence de l'immeuble. On entend par "teintes naturelles" celles découlant de l'utilisation de matériaux locaux ou les reproduisant. Des tracés décoratifs pourront être mis en œuvre. Il sera possible de reproduire, reconstituer ou évoquer un décor qui serait attesté par la documentation.

Les nuances telles qu'abricot ou pêche, rose, ou rouge plus ou moins profonds, sans fondement local, sont interdites pour tout le patrimoine ancien, traditionnel ou rural.

(Ces règles ne concernent pas le patrimoine repéré comme "moder-

R.07.123. Restrictions pour certaines couleurs (secteurs 1et 2)

Dans le secteur patrimonial de l'AVAP, l'utilisation de couleurs vives (ou de leur déclinaison "pastel") pour la mise en couleur des menuiseries est interdite pour tous les immeubles anciens, patrimoniaux ou non.

L'aspect bois naturel (vernis, lasuré ou laissé brut) est également interdit (voir chapitre sur les menuiseries).

R.07.124. Couleurs à utiliser (menuiseries et fermetures)

Dans les mêmes secteurs 1et 2, pour tout patrimoine ancien ou traditionnel, on utilisera des mises en couleurs dans les gammes de gris et de brun-rouge (s'il n'est pas trop exposé au rayonnement UV ou si on utilise une peinture traditionnelle à l'ocre rougé) ou de gris vert (le vert amande de type faussement provençal étant interdit). Les menuiseries du patrimoine médiéval seront traitées à l'aide de brou e noix ou d'huile de lin.

Pour le patrimoine du XIXe siècle (néoclassique, éclectisme...), on adjoindra les gammes de gris et gris-bleu pour les fenêtres, et des déclinaisons de bleu foncé et de vert soutenus (vert "Empire") pour les portes..

Patrimoine moderne existant

C.02.007. Couleur et typologies architecturales modernes

La mise en couleur du patrimoine moderne fait référence à des gammes de couleurs parfois soutenues (première moitié du XXe, comprenant les gammes de gris, avec mise en œuvre de polychromies), parfois plutôt claire et monochrome (seconde moitié, "Art-Déco").

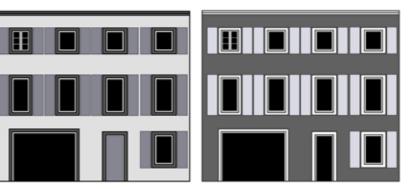
Les ravalements avec remise en couleur devront s'adapter à ces princi-

Construction neuve

C.07.008. Couleur et constructions nouvelles La couleur découle des matériaux autorisés.

- pour les constructions à usage d'habitat, dans des gammes de teintes naturelles dominantes, avec possibilité de touches de couleur vive limitées;
- pour les parements des constructions à usage utilitaire indépendantes du tissu urbain constitué, dans des gammes de teintes neutres (gamme des gris), avec mise en œuvre de matériaux d'aspect mat

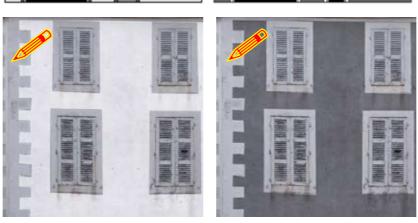
Mise en couleurs : nécessité de déterminer des contrastes





DRAC AUVERGNE RHÔNE ALPES UDAP DU PUY DE DÔME

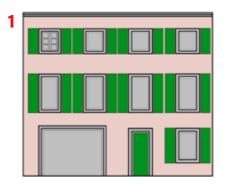
Façade à très faible contraste (état actuel) 147





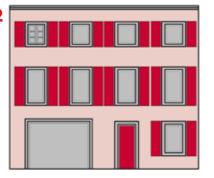


Exemple d'architecture moderne qui en perdant son contraste perd toute composition visible.



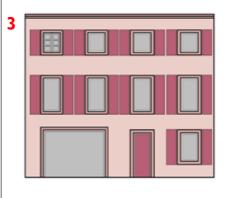
Première possibilité : les menuiseries sont d'une couleur complé-mentaire de celle de la teinte de base. Un contraste s'opère.

Ce type de contraste rend la façade très visible, et on doit donc veiller à eviter 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.



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

150

Les couleurs sont à usage de démonstration, sans valeur de prescription! Il s'agit seulement d'illustrer les différents types de contraste possibles.

Mise en couleurs : choix de la couleur

Patrimoines anciens et traditionnels

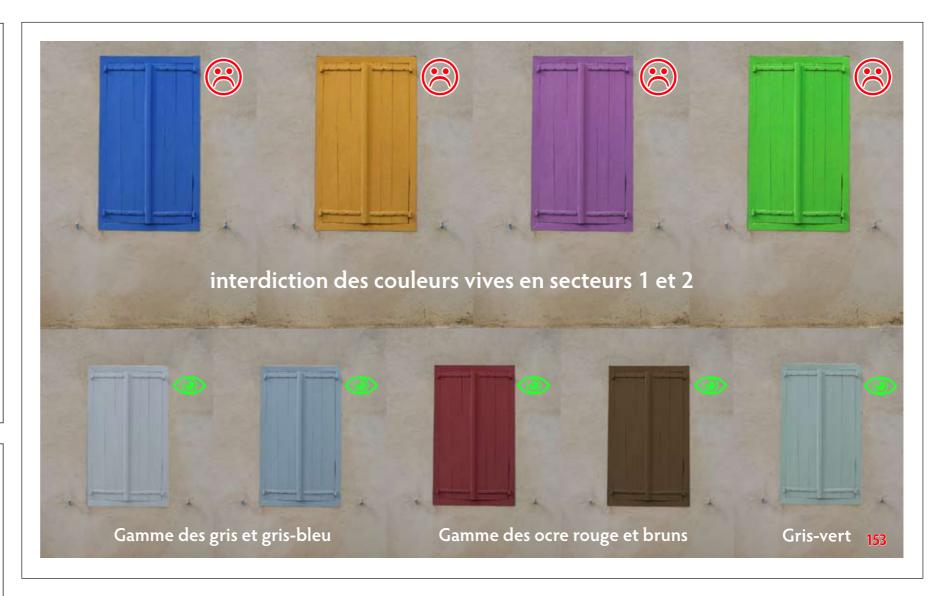


Il est exigé de peindre les éléments secondaires en bois plutôt que de les vernir.



Exemples de gris (autrefois ces couleurs étaient réalisés à partir de pigments contenant du plomb, aujourd'hui interdits)

152





D'une manière générale, dans l'architecture traditionnelle, la gamme des bruns rouge est très utilisée.



Déclinaisons modernes des bruns-rouge en site patrimonial. Si les pigments sont chimiques, la décoloration est parfois rapide.

Mise en couleurs : choix de la couleur

Patrimoines modernes



Les architectures des années 1930 ("Art-Déco") passent pour avoir été colorées, alors qu'ont les a souvent blanchies des années 1950 aux années 1970.

Il n'est pas interdit de réfléchir à leur remise en couleurs éventuelle. Il convient toutefois de se méfier des surenchères possibles (tout n'est pas possible partout...).

156









#08

Règles particulières de l'AVAP : les dispositifs commerciaux

08.01.Règles concernant les devantures

Règles générales

R.08.125. Limitation au secteur patrimonial

DRAC AUVERGNE RHÔNE ALPES UDAP DU PUY DE DÔME

Les règles concernant les devantures (commerces, activités ou services) s'appliquent dans les secteurs 1 et 2 de l'AVAP.

R.08.126. Conservation des installations à caractère patrimonial

Il sera fait obligation de conserver et restaurer les dispositifs anciens à caractère patrimonial, comme d'anciennes boutiques en arcade ou des devantures en applique. Les boutiques en arcade devront maintenir la baie dégagée de tout système qui pourrait affecter l'unité architecturale de la façade. Les appliques seront conservées et restaurées, y compris si elles sont dépourvues de fonction commerciale.

R.08.127. Dossier (rappel des règles générales)

Quelle que soit l'ampleur des travaux envisagés, 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 façades voisines. Le projet précisera l'ensemble du dispositif envisagé, stores éventuels et enseignes comprises.

Insertion de la devanture sur la façade

R.08.128. Conformité avec le rythme parcellaire

L'agencement de la devanture doit s'inscrire dans le rythme parcellaire de la rue, y compris dans le cas ou plusieurs immeubles distincts forment une seule propriété cadastrale. 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 percements consécutifs sur deux façades distinctes ne pourront être réunis par suppression du trumeau.

Si des dispositifs existants de cette nature (sur plusieurs façades contiguës) sont concernés par des travaux, on reviendra à une individualisation des devantures pour chaque façade.

R.08.129. Limitation de la devanture au seul rez-de-chaussée

La devanture sera limitée au seul rez-de-chaussée de l'immeuble, sa limite supérieure ne devant pas excéder le niveau inférieur de l'allège des baies du premier niveau. Les éventuels balcons et garde-corps, ainsi que leurs supports (consoles, corbeaux...) devront rester libres.

R.08.130. Interdiction d'empiéter sur des détails architecturaux

On maintiendra dégagés (ou on redégagera s'ils ont été masqués), les piédroits tableaux et moulurations des portes d'entrée des immeubles.

R.08.131. Obligation d'inscription de la devanture dans la trame de

La devanture doit se conformer par sa disposition et ses dimensions aux lignes de composition de la façade existante.

Règles s'appliquant dans les secteurs 1 et 2

Obligations par type d'installation

R.08.132. Devantures en feuillure (existantes ou créées)

La ou les vitrines seront disposées en feuillure de la maçonnerie avec un retrait de 15 à 20 centimètres par rapport au nu de la façade. Les piédroits seront en pierre appareillée ou de finition enduite (sans baguette d'angle), et les seuils seront réalisés en pierre. Toute nouvelle baie sera soulignée par un encadrement, soit de pierre, soit matérialisé par une peinture ou un badigeon.

R.08.133. Devantures en applique conservées

Les appliques existantes seront restaurées à l'identique à l'aide de bois (changement des parties en bois défectueuses). Elles seront repeintes selon les couleurs anciennes : faux-bois et gamme des bruns, gamme des gris, gamme des brun-rouge, gamme des verts ou des bleus fon-

R.08.134. Nouvelles devantures en applique

Les nouvelles devanture en applique seront exclusivement réalisées en menuiserie de bois. La saillie du dispositif par rapport au nu de la façade n'excédera pas 10 cm.

Elles ne devront pas masquer ou cacher d'éléments architecturaux tels qu'appuis de fenêtres, ou décors ponctuels, ni empiéter sur les piédroits, tableaux et moulurations des portes d'entrée des immeubles.

Règles concernant les matériaux

R.08.135. Limitation de leur nombre

Dans la zone concernée, outre les produits verriers et les accessoires de quincaillerie, ils seront limités à 2. Les ouvrages de menuiserie, de bois ou de métal, s'ils sont apparents, devront pouvoir être peints, ou seront prélaqués.

R.08.136. 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, de même que le bois laissé brut ou vernis, sont interdits. Les menuiseries de plastique, ou de métal anodisé sont interdites.

Les devantures constituées de caissons métalliques ou de plastique sont interdites.

R.08.137. Traitement de la vitrine

Il sera interdit de coller ou apposer tout pelliculage ou vitrophanie sur les vitrines ou les panneaux constitutifs de la devanture, à l'exception de lettres autocollantes indépendantes de 15 cm de hauteur maximum, indiquant exclusivement le nom ou la raison sociale de l'activité exercée (tout message publicitaire de marque interdit). 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.

R.08.138. Fermetures et stores

Les systèmes de fermeture seront obligatoirement disposés intérieurement à la devanture. Dans le secteur 1 ils seront constitués d'un rideau de fer perforé.

Par exception, les devantures en feuillure ou en tableau, pourront être fermées par des volets bois qui seront peints et non vernis, pourvu que les charnières n'ménent pas de dégradation des encadrements des baies.

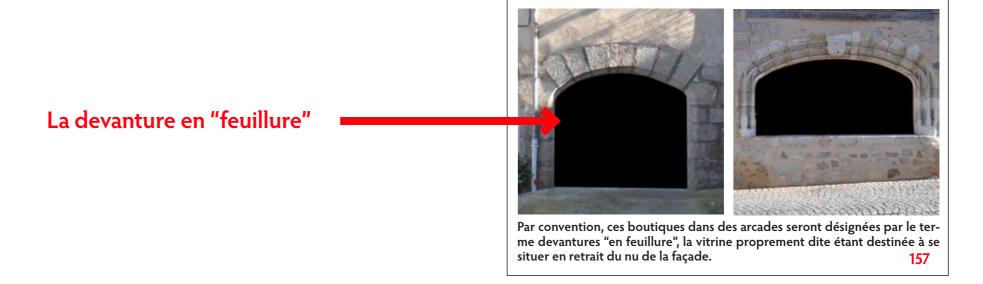
Les caissons ou coffres formant saillie de plus de 15 cm sur la façade ou la devanture sont interdits. Il est interdit d'y apposer des enseignes sous forme de plaques de bois ou de métal.

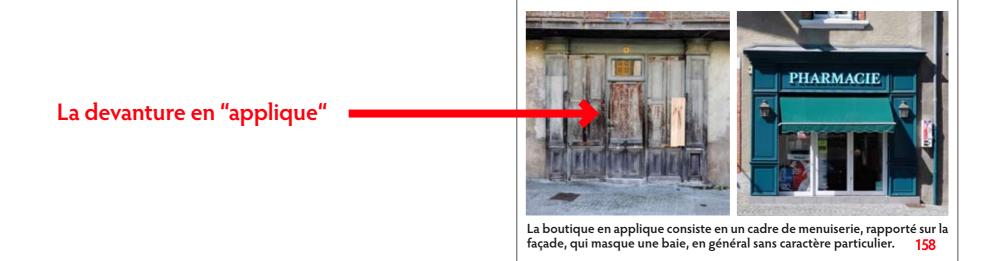
Tous les dispositifs de stores ou bannes mobiles, de même que les systèmes de fermeture devront être très peu visibles lorsqu'ils sont repliés.

Les stores une fois déployés ou leurs coffres lorsqu'ils sont repliés ne devront pas masquer d'éléments architecturaux.

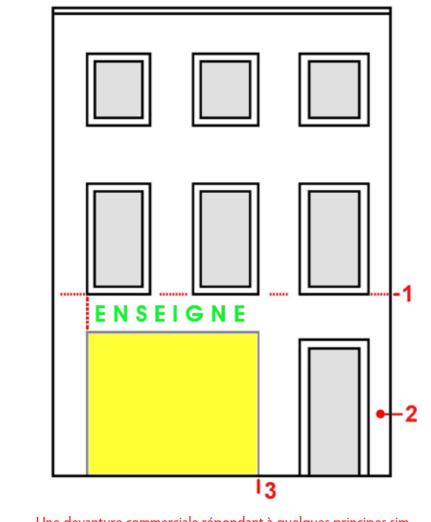
Un store ou un système de fermeture ne pourra intéresser plusieurs baies de devantures contiguës (1 baie = 1 store). Les stores extérieurs ("corbeilles"), fixés à demeure, sont interdits.

Les deux catégories de devanture





Principes généraux



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-dechaussée
- 3. Inscrire la devanture dans les lignes de composition des ouvertures existantes.



Adapter la devanture au découpage architectural des façades (et non l'inverse), pour éviter de brouiller le rythme parcellaire, et de dissocier le rez de chaussée des niveaux.



Il est impératif que les vitrines n'empiètent pas sur des éléments d'architecture, comme les portes, encadrements ou éléments de modénature.

161

Mises en œuvre et matériaux

162

Sur des façades anciennes ou historiques on recherchera la plus grande sobriété possible.

On peut installer des commerces dans des arcades ou des baies d'origine ancienne.

Dans ce cas, on repoussera la menuiserie formant la devanture de 15 à 20cm, de manière à dégager l'intrados de l'arc ou de la baie.



163

En réaménageant de manière simple cette façade (une fenêtre transformée en porte) on a pu créer un emplacement commercial.

Il n'est pas besoin d'éventrer les façades pour y implanter commerce ou activité : par contre cette opération doit être soignée dans le détail.





Ce type de devanture très voyante en tôle laquée ne sera pas admis sur le site.



Des devantures en bois brut ou laissé naturel peuvent être inopportunes sur le site. Les devantures en bois doivent être peintes.



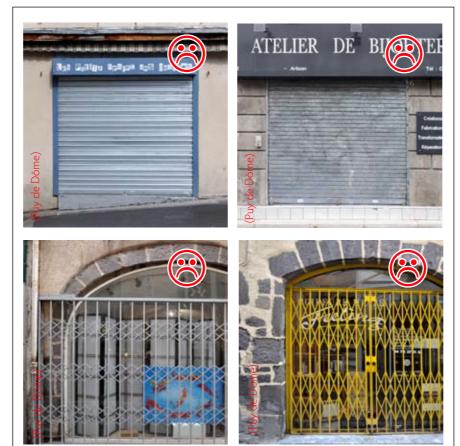
Les vitrophanies (pelliculage d'une vitrine avec un message publicitaire) n'ont pas leur place dans les secteurs de patrimoine.





On peut aujourd'hui tout à fait réaliser des devantures en applique, s'inspirant des devantures traditionnelles. Mais l'applique ne devra pas déborder sur la façade de plus de 10 cm.

Les fermetures



Tous ces types de fermetures et volets de métal (ou de plastique) sont interdits en secteur 1



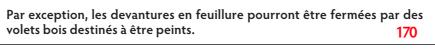
A fortiori, tout placage d'enseigne sur un caisson est interdit...



168





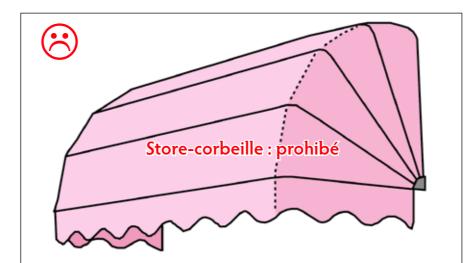






Tout dispositif ou caisson en saillie sur la façade est limité à 15 cm par rapport au nu de la façade. 171

Les stores









Les stores éventuels ne pourront être mis en œuvre qu'à condition de ne pas masquer d'éléments architec-turaux, et d'une extrême discrétion des coffres et caissons.

173

174

Store droit : autorisé sous conditions



175



Des bannes mobiles temporaires peuvent être préférables à des stores...

08.02. Indications générales concernant les enseignes

Limitation aux secteurs patrimoniaux

Les recommandations générales concernant les enseignes s'appliquent dans les deux secteurs patrimoniaux (Secteurs 1 et 2).

Rappel: la définition de l'enseigne

Il est rappelé que les enseignes relèvent du Code de l'Environnement. "Une enseigne doit être constituée par des matériaux durables. Elle doit être maintenue en bon état de propreté, d'entretien et, le cas échéant, de fonctionnement, par la personne exerçant l'activité qu'elle signale.

Elle est supprimée par la personne qui exerçait l'activité signalée et les lieux sont remis en état dans les trois mois de la cessation de cette activité, sauf lorsqu'elle présente un intérêt historique, artistique ou pittoresque." (R.581-55).

Limitation de leur nombre

Les enseignes des activités ou services implantés à l'intérieur du secteur concerné sont constituées par **deux** (2) éléments distincts : une enseigne plaquée sur la façade, et une enseigne en potence disposée au-dessus du domaine public par l'intermédiaire d'un support de façade, avec les limitations découlant des règlements de voirie en vigueur.

Enseigne de facade

L'enseigne de façade est établie entre le niveau supérieur de l'encadrement de la baie commerciale et les allèges des baies du premier niveau. Réalisée à l'aide de lettres séparées, en bois ou métal, elle ne devrait occuper plus de 75% du linéaire de façade, ni masquer d'élément architectural. Dans le cas de devantures en applique, elle peut être apposée sur la partie supérieure de l'applique. Elle peut être rétro-éclairée (solution élégante) ou éclairée par des spots.

Elle peut également être peinte directement sur la façade dans un cartouche aux dimensions découlant des principes précédents. Les caissons lumineux ou diffusants, sont inopportuns.

Enseigne en potence

L'enseigne en potence, compatible avec les règlements de voirie en vigueur, 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, ne doit pas empêcher ou gêner le fonctionnement des dispositifs de fermeture des baies. Elle est réalisée dans un matériau présentant des caractéristiques visuelles adaptées à un quartier patrimonial, destiné à être peint ou laissé brut, tel que métal ou bois.

La dimension de l'enseigne en potence ne dépasse pas 0,50 m. par 0,50 m. (système de fixation non compris).

Si un éclairage est nécessaire, l'enseigne en potence est éclairée par l'intermédiaire d'un système de spots.

Typographie des enseignes

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

Une hauteur maximale du lettrage de **0,5 m de hauteur** est de nature à limiter la surenchère visuelle.

L'enseigne de façade



176

Il n'est pas inopportun de rappeler qu'il existe une réglementation en matière d'enseignes, dont l'appli-cation permet d'éviter un certain nombre de situations anormales, comme les enseignes fixées au balcon...



En secteur patrimonial, les caissons en plastique ou les placages (souvent plus ou moins surdimensionnés, ne sont pas du tout adaptés.



Une tradition ancienne est de peindre directement sur la façade l'indication de l'activité. On peut, à l'aide de badigeon, remettre cette pratique au goût du jour.



Les enseignes de façade réalisées à l'aide de lettres séparées conservent ainsi l'unité des parements de ces façades.

Ce procédé peut aussi être utilisé sur des devantures en applique ou s'adapter à des procédés rétro-éclairés.

L'enseigne "en drapeau"









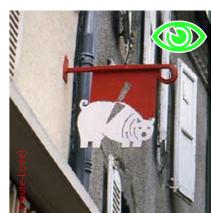
Une enseigne peut être très simple, tout en véhiculant un message clair. Les marques ou enseignes franchisées, contrairement à ce qui est parfois avancé, peuvent s'adapter facilement à des règles de discrétion.

(Noter l'éclairage par spots)





Elles peuvent même véhiculer un certain humour...





181

180





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

#09

Règles particulières de l'AVAP : les constructions neuves

09.01. Construction neuve dans le secteur patrimonial

Les règles ci-après (de 139 à 144) de même que les dispositions cadre 009 à 012, s'appliquent dans les secteurs 1 et 2.

R.09.139. Alignement et retrait

En l'absence d'un plan d'aménagement d'ensemble approuvé qui imposerait des dispositions particulières, les constructions nouvelles à édifier devront se conformer aux alignements existants ou prévus par les documents d'urbanisme.

En cas de démolition non suivie de reconstruction, tout retrait n'entrant pas dans la catégorie ci-dessus sera obligatoirement compensé par l'édification d'un ouvrage maçonné de taille significative, matérialisant l'alignement. Des adaptations de cette règle pourront être prescrites afin d'assurer une organisation des volumes entre eux.

C.09.009. Volumes

La hauteur à l'égout du toit de la construction à édifier devra s'adapter aux hauteurs des constructions voisines, entre le niveau le plus haut et le niveau le plus bas, dans la limite des hauteurs autorisées par les règlements d'urbanisme et le droit des tiers. L'agencement du volume nouveau devra s'inscrire dans le rythme parcellaire de la rue. Un volume destiné à occuper plusieurs parcelles devra être fragmenté.

C.09.010. Saillies, évidements (loggias)

Aucune saillie sur le domaine public ou encorbellement ne sera autorisé. Les balcons composés d'une dalle et d'un garde-corps ajouré ou plein formant une saillie sur l'alignement ne seront pas autorisés sur le domaine public.

Les évidements de volumes par rapport au plan de façade ou loggias, seront tolérés, dans une limite de 1,8 m de retrait par rapport à l'alignement, pourvu que les éléments de façade matérialisant l'alignement soient en continuité avec ceux des façades voisines. Sur le domaine public, ils seront limités au dernier niveau situé sous l'égout du toit.

Il est fait obligation de toiture à faible pente sur au moins 75% de l'emprise du bâtiment à édifier. Des adaptations de cette règle pourront être prescrites afin d'assurer une meilleure cohérence des volumes entre eux.

C.09.011. Lignes architecturales

On recherchera la verticalité des lignes de composition de l'architecture. Les ouvertures des immeubles à usage d'habitation devront se référer à un principe de verticalité.

Des adaptations de cette règle pourront être prescrites afin de promouvoir une architecture créative.

C.09.012. Matériaux

Les matériaux utilisés en façade devront présenter une compatibilité visuelle avec le contexte du quartier (teintes, textures...). Les façades sur domaine public comporteront obligatoirement une ou des parties maçonnées.

D'autres matériaux pourront être utilisés pour les constructions à usage de service public sous réserve de compatibilité avec l'environnement bâti : bois, pierre locale, métal (zinc prépatiné ou cuivre).

Règles s'appliquant dans les secteurs 1 et 2

R.09.140. Interdictions ou restrictions de certains matériaux en facade

Les matériaux d'aspect industriel (parpaings ou béton non destinés à rester vus laissés bruts, bac-acier nervuré pré-laqué, plaques ondu-lées de matériau synthétique, matériaux plastiques ou composites...) sont interdits.

Les matériaux de couleur vive ou soutenue, d'aspect brillant ou réfléchissant, les carrelages, les parements formés de placages de pierre mince (quelle qu'elle soit) sont interdits. Les enduits présentant des finitions projetées, grésées, ou écrasées sont interdits.

Les parties de constructions présentant éventuellement du bois laissé apparent ne pourront être traitées en teinte miel ou aspect vernis. Ces parties seront laissées naturelles de manière à ce que le bois prenne une teinte grise, ou peintes dans des gammes de gris ou toutes autres teintes obtenues à l'aide de pigments naturels.

En secteur 1 tout autre matériau de façade que l'enduit sera interdit.

Des échantillons seront exigés à l'appui des demandes d'autorisation de bâtir.

R.09.141. Obligation de certains matériaux de couverture

Pour toute nouvelle construction, il sera exigé une couverture de tuile rouge en terre cuite de teinte naturelle, sur au moins 75% de l'emprise du bâtiment (tuile canal posée traditionnellement ou tuile romane). Elle ne donnera lieu à aucun ouvrage de zinguerie, ni aucun débord irrégulier ou biais en façade.

D'autres matériaux seront admis pour des constructions à usage de service public, sous réserve de leur compatiblité avec l'environnement immédiat (zinc prépatiné, cuivre...).

R.09.142. Accessoires de la toiture

Les fenêtres de toit, seront admises en superstructure dans les mêmes conditions que pour l'architecture existante (R.06.092 page 67)

Les panneaux solaires, thermiques ou photovoltaïques de même que les tuiles solaires seront admis en superstructure dans les mêmes conditions que pour l'architecture existante (R.06.117 page 80)

R.02.143. Ouvertures et menuiseries

Tous types de volets roulants sont interdits dans le secteur 1. Dans le secteur 2 ils sont interdits uniquement sur les façades ouvrant sur le domaine public. Dans ce même secteur, aucun caisson extérieur aux baies ne sera admis.

Les menuiseries et fermetures seront réalisés en bois peint en secteur 1 (sauf construction publique où le métal sera autorisé), en bois peint ou en métal dans le secteur 2, tout autre matériau étant interdit

R.02.144. Cas particulier : les constructions liées aux services publics

Les constructions indispensables aux infrastructures publiques ou équipements du secteur, si elles ne peuvent être intégrées à des murs ou dans des parois bâties déjà existantes, seront réalisées en maçonnerie.

En cas d'utilisation d'un matériel pré-existant d'aspect industriel, celuici sera obligatoirement disposé derrière une paroi maçonnée telle que décrite ci-dessus, fermé par un dispositif de bois ou de métal destiné à être peint.

Les aspects parpaing brut, béton brut (autre que le béton teinté ou destiné à recevoir une lasure), l'usage du ciment comme enduit... sont interdits.

Les couvertures seront réalisées sous forme de terrasse végétalisée, ou en zinc prépatiné ou tout matériau d'aspect identique. Les menuiseries et éléments secondaires seront en bois ou métal peints. La hauteur absolue de toute construction nouvelle entrant dans cette catégorie sera limitée à 3,50 mètres, hors dispositifs techniques éventuels.

Si des terrassements sont nécessaires, soit des déblais ou des remblais nécessaires pour compenser soit la topographie, soit une différence de niveau, ces ouvrages seront traités sous forme de maçonnerie rejointoyée montée en assises régulière à l'aide d'un mortier de chaux ou équivalent (aspect ciment interdit).-

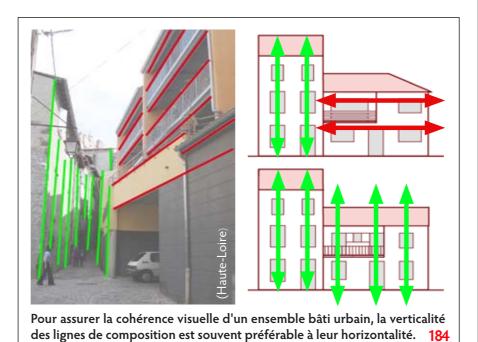
Construction neuve

Gabarit, lignes de composition...





Nécessité d'adapter le gabarit des immeubles nouveaux à leur environnement bâti (se régler sur la moyenne des lignes d'égout des toits).







La notion de "verticalité" des lignes ne signifie pas obligatoirement "ouvertures plus hautes que larges" comme on l'interprète le plus souvent

La mise en perspective dans des espaces étroits et linéaires vient aussi y jouer un rôle important.

(Petit immeuble récent dans un bourg historique, Olite , Navarre).

185

Construction neuve

Matériaux...



La circulaire AVAP évoque la possibilité de mettre en avant les "matériaux locaux", qui seraient écologiquement vertueux. La question peut se poser dans un Parc Naturel Régional.

Est-il possible de susciter une filière pierre locale, y compris comme habillage de structures standard comme cela se pratique parfois?

186



189

La plus grande prudence est nécessaire pour les bardages "modernes" dont la capacité au vieillissement n'est pas connue avec certitude.

Ils ne sont d'ailleurs pas tous adaptés à un secteur de patrimoine.

187



Certains bétons peuvent être colorés dans les mêmes teintes que des matériaux locaux.



188



En matière de couverture, i convient de maintenir l'unité chromatique des toits du bourg, ce qui passe par une utilisation de tuile d'une teinte appropriée, sur une part significative des constructions nouvelles.









L'utilisation du bois est envisageable, à condition qu'il n'intéresse que des parties et non des façades entières, et qu'un aspect adapté soit prévu. Les aspects vernis ou "miel" seront interdits. Bien "dosé" le bois pourrait s'adapter assez facilement au contexte bâti local.

Construction neuve

Bâtiments techniques (tous secteurs)



Certains services pu-blics font parfois preuve d'une grande désinvol-ture pour l'implanta-tion des sortes de "bâti-ments" qui contiennent leurs matériels techniques.

À la fois "juge et partie", ils décident souverainement de ce qui les arrange...



Toutefois dans certains sites, les mêmes services publics peuvent faire preuve d'une capacité d'insertion qu'on souhaiterait voir se généraliser.







193

Dès lors que ce type d'équipement n'est plus dans un tissu urbain, on peut s'interroger sur la manière de le couvrir : tuile ou terrasse?

09.02. Construction neuve (secteur 3)

1. Règles urbaines

C.09.013. Règles pour les quartiers nouveaux

L'exigence d'un traitement général qualitatif des nouvelles urbanisations est un impératif. Seront obligatoirement pris en compte :

- 1. L'implantation des volumes à créer par rapport aux lignes de niveau avec comme objectif la limitation des terrassements,
- 2. Le traitement paysager des limites pour toute opération nouvelle, en liaison avec les aspects environnementaux de la question (gestion des eaux de ruissellement en particulier);
- 3. L'étude fine de la répartition et de l'organisation des volumes avec nécessité d'aboutir à des compositions architecturales ;
- 4. Pour l'habitat, la recherche d'implantations dans une bande régulière par rapport à l'alignement du domaine public, pour former des alignements cohérents.

2. Règles architecturales

Une différenciation est à opérer selon les programmes :

- 1. Habitat de type individuel ou regroupé
- 2. Immeubles d'habitations
- 3. Équipements publics à caractère symbolique
- 4. Commerces indépendants du tissú constitué
- 5. Équipements publics à caractère technique
- 6. Tous bâtiments utilitaires (artisanaux, agricoles, industriels)

La série de 1 à 4 requiert une architecture exprimant une certaine représentativité et un rapport avec le contexte, quand la série 5/6 concerne avant tout des locaux utilitaires, mais dont il convient d'éviter un aspect de "verrues".

3. Règles communes

R.09.145. Implantations (topographie)

Les bâtiments à édifier seront implantés de manière à minimiser les terrassements et remblais, au besoin en fragmentant des volumes importants. Les ouvrages en terre ou modelés de terrain seront enherbés. Les remblais en appareillage cyclopéen seront interdits.

4. Dispositions pour les programmes 1 à 4

C.09.014. Architectures importées

Les architectures d'inspiration "régionaliste", manifestement copiées ou adaptées de constructions rurales locales ou d'autres régions (chalets, burons, jasseries, chaumières...) seront prohibées.

Les typologies de type méditerranéen, à base de détails tels que tourelles de plan circulaire, corniches génoise, arcades en arc surbaissé, mises en couleur violentes seront prohibées.

C.09.015. Aspect de façade

Les façades devront être d'une teinte dominante claire analogue à celle des enduits de type traditionnel, blanc-cassé à crème, ou légèrement ocrée (couleurs vives exclues sauf pour éléments secondaires) ou encore analogue à la pierre locale: gris beige clair, quel que soit le matériau utilisé.

Sont interdits : les aspects d'enduit projetés ou écrasés, les parements en métal nervurés, les matériaux plastiques de synthèse.

En cas d'utilisation d'un parement de bois pour une partie de la construction, celui-ci sera limité à 30% de la surface de la façade principale. Un aspect grisé (à terme) est obligatoire, à moins que le bois ne soit peint d'une teinte neutre (gamme des bruns ou des gris). En cas d'utilisation de pierre, on choisira une pierre granitique ou analogue aux matériaux locaux (minéraux extérieurs à la région interdits : calcaires, basaltes...). La brique sera limitée aux encadrements d'ouvertures.

C.09.016. Aspect de toiture

En dehors du secteur de lotissement dit "quartier des Champs", pour toute nouvelle construction, il sera exigé une couverture n'excédant pas une pentede 30°, réalisée en tuile rouge en terre cuite de teinte naturelle, sur au moins 75% de l'emprise du bâtiment (tuile canal posée traditionnellement ou tuile romane). Elle ne donnera lieu à aucun ouvrage de zinguerie, ni aucun débord irrégulier ou biais en façade.

Les tuiles à ondulation directionnelle ou ondulation faible ("pannes" flamandes, picardes ou de type alsacien) les tuiles panachées ou flammées ou encore de teinte noire, sont interdites.

D'autres matériaux seront admis dans le cas d'une architecture créative (zinc, cuivre...).

Pour préserver des vues ou perspectives urbaines, il sera également imposé ponctuellement des toitures terrasses ou à faible pente.

R.09.146. Règles concernant les panneaux solaires

À moins qu'ils ne puissent être considérés comme éléments constitutifs d'un projet architectural innovant, les panneaux solaires, thermiques ou photovoltaïques de même que les tuiles solaires seront admis en superstructure dans les mêmes conditions que pour l'architecture existante (R.06.117 page 80)

5. Règles architecturales et dispositions pour programmes 5/6

C.09.017. Aspect de façade

Les matériaux formant les parois de ce type de construction, recevront, s'ils ne sont pas maçonnés et enduits dans une teinte semblable à celle des enduits traditionnels (blanc-cassé, de nuance légèrement chaude), pour tout ou partie, un revêtement d'une teinte unique, choisi dans la gamme des beiges ou des gris, d'aspect mat. Toute autre couleur, en particulier les couleurs vives autres que pour des éléments secondaires, le mélange de différentes teintes... sont interdits. En cas d'utilisation de bois, celui-ci devra être destiné à se griser ou être teinté en gris.

Les enduits projetés, projetés écrasés sont interdits.

C.09.018. Aspect de toiture

S'ils ne sont pas réalisés en tuile de terre cuite de teinte rouge de teinte naturelle posée sur faible pente n'excédant pas 30°, de type canal ou romane à onde fortement marquée les matériaux de toitures seront obligatoirement de teinte grise mate ou rouge sombre.

Par exception, les couvertures entièrement réalisées de panneaux photovoltaïques sont autorisées (sous réserve des interdictions mentionnées à l'article **R.06.117**), sous la condition que le comble concerné s'il est de profil dissymétrique, présente une différence de pente entre les différents pans n'excédant pas 20°.

R.09.147. Clôtures

A l'intérieur de chaque terrain, des dispositifs d'occultation seront exigés pour masquer la vue sur des installations de stockage de matériaux ou de déchets à l'air libre.

Les clôtures ou parties de clôture en éléments de béton préfabriqué, en parpaing non enduit ou en pierre reconstituée, sont interdites. Toutefois, le béton teinté dans la masse (nuances de beige légèrement ocré) sera autorisé

Les éventuelles haies destinées à masquer des bâtiments seront obligatoirement réalisées avec au mois 75% de végétaux à feuilles caduques.

Le Parc Naturel Régional Livradois-Forez a établi une liste d'essences de référence à laquelle on se reportera utilement.

Les constructions nouvelles : la topographie (secteur 3)

Habitat

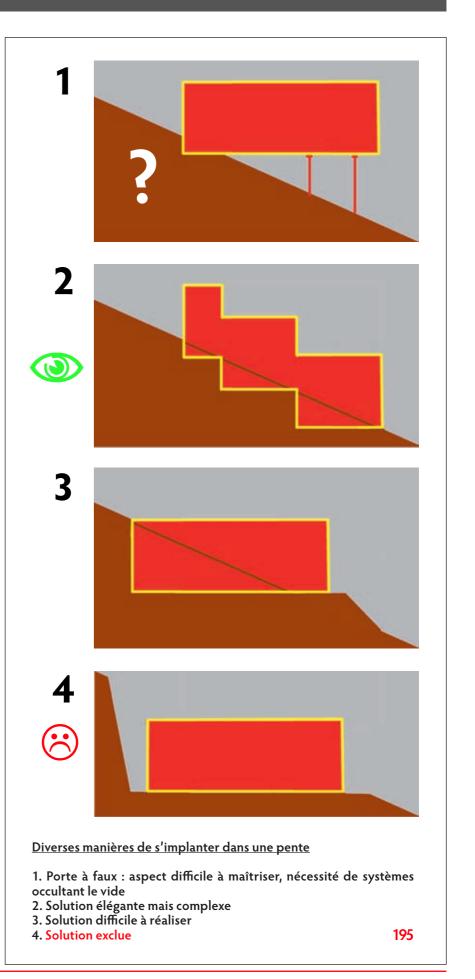




Les maisons "sur catalogue", qui représentent l'essentiel des demandes, sont toutes prévues pour terrain plat.

194

La topographie de Châteldon va donc imposer des "adaptations" à ces types architecturaux



Construction neuve : les matériaux (secteur 3)

Habitat





"Interpréter" un contexte "régional" peut se décliner selon différentes approches 196









Les mythes véhiculés par le bois : le chalet alpin, la cabane du trappeur... Certains aspects de l'utilisation du bois ne sontpas encourés par la Charte du PNR Livradois-Forez . Les aspects «bois verni» ou «miel» sont prohibés, a fortiori dans une périphérie de bourg.



Lorsque la mise en œuvre de parties de parement en bois sera possible, on veillera à ce que ce bois prenne un aspect grisé. Il pourra aussi être peint à l'aide de pro-

duits naturels.









Vrai bois ou plastique imitant le bois ? La différence visuelle est parfois ténue.

Construction neuve

Bâtiments de gros volume





Les parements métalliques nervurés ou de teinte claire, les matériaux non enduits alors qu'ils sont destinés à l'être, les plaques ondulées... sont de facto interdits.







Les habillages en bois, pourvu qu'ils "grisent" sont intéressants du point de vue de l'insertion dans le paysage.



Exemple de bâtiment utilitaire d'aspect soigné, dans un site naturel.

202





Les bâtiments de grande taille peuvent être équipés de capteurs photovoltaïques.

Toutefois, ceci est à considérer avec prudence. Cette solution conduit souvent à édifier des bâtiments à profil parfois dissymétrique (pas forcément esthétiques), et oblige à une orientation stricte vers le Sud-Est (ce qui peut entraîner des terrassements).

#10

Règles particulières de l'AVAP : espace public / espace privé

10.01. Espace public

Ce type d'opération conduit à des aménagements destinés à durer au minimum 30 ans... un arbre planté a (ou devrait avoir) une espérance de vie d'au moins un siècle.

Il est donc dans ces domaines, indispensable de raisonner à long terme.

Il parait donc nécessaire d'identifier le cadre des diverses préoccupations qui pourraient se faire jour, afin de s'assurer d'une qualité de l'intervention. Le rapport de présentation détaille de manière explicite ces préoccupations.

C.10.019. Règles de base pour l'aménagement des surfaces

Ces règles s'appliquent dans les secteurs 1 et 2. Les 7 questions à prendre en compte :

- 1. le nivellement (s'adapter à une topographie : évacuer les eaux de surface, traiter des surfaces gauches...)
- 2. le choix des matériaux et des finitions adaptées au contexte (s'insérer dans un contexte pré-existant)
- 3. l'identification et la prise en compte de la hiérarchisation des espaces (éviter les décors sans signification)
- 4. l'identification des usages (en particulier problèmes liés à la circulation et au stationnement)
- 5. une conception multifonctionnelle et non à sens unique (penser à l'avenir...)
- 6. la prise en compte du confort du piéton (confort physique, confort visuel...)
- 7. la prise en considération de l'histoire du site

R.10.147. Mobilier urbain

Les mobiliers urbains (arrêt d'autobus, cabines téléphoniques, vespasiennes...) s'ils ne peuvent être réalisés sur mesure, seront regroupés dans des structures bâties en maçonnerie dont la hauteur à l'égout du toit ne pourra excéder 3,5 mètres, et selon les stipulations concernant les constructions neuves de la partie de l'aire dans laquelle elles se situent.

C.10.020. Aires de stationnement

Dans l'ensemble de l'AVAP, tout aménagement d'aire de stationnement intéressant ou non des parcelles portées en vert au plan (se reporter au document graphique), devra faire l'objet d'un projet paysager détaillé

C.10.021. Nouveaux ouvrages routiers

Tout projet portant sur l'amélioration, la modification ou la création de voiries intéressant des parcelles portées en vert au plan (se reporter au document graphique) devra faire l'objet d'un projet préalable, comprenant un volet paysager évaluant l'impact visuel de l'ouvrage, et prévoyant un plan de plantations destinées à compenser les éventuelles coupes effectuées, sur la base d'un arbre planté pour un arbre coupé.

Les remblais/déblais seront obligatoirement revégétalisés, sans utilisation possible d'ouvrages en enrochement de type cyclopéen. Si des soutènements ou murets sont nécessaires, ils seront réalisés ou revêtus d'un parement en maçonnerie de pierre rejointoyée à l'aide d'un mortier de teinte chaux (jointoiement au ciment interdit).

Si des ouvrages en dur sont nécessaires à la stabilité ou à la maintenance des voies, comme des caniveaux ou des bordures, ces derniers seront réalisés avec des matériaux naturels (pierre ou pavé), ou similaires. Les matériels de sécurité ("glissières") seront en bois et non en métal.

Les délaissés seront obligatoirement réaménagés, avec destruction des aires revêtues inutilisées, revégétalisation sous forme d'enherbement et de plantation d'arbres tiges choisis dans les essences locales (frêne, tilleul, châtaigniers, chênes...).

Espace public







Il n'a pratiquement pas subsisté de sols anciens sur le site, qui pourraient guider de nouvelles conceptions qui ne seraient pas "passe-partout".

On se situe toutefois nettement dans les traditions des pays grani-

Le rapport de présentation explicite une méthode de travail. 204





Il sera indispensable de mener une recherche fine pour identifier quels matériaux ou combinaisons de matériaux sont les plus adaptés au site, afin d'éviter sa banalisation.





Les travaux de génie civil impliquant des soutènements ne pourront faire appel à des appareillages "cyclopéens".





Les gabions peuvent constituer une alternative à des talutages ou à des murs de soutènement difficiles à réaliser en pierre. (Pour les travaux publics, comme en terrain privé).

DRAC AUVERGNE RHÔNE ALPES UDAP DU PUY DE DÔME

10.02.Espace privé

R.10.148. Conservation des clôtures existantes

Les clôtures existantes sous forme de mur maçonnés seront conservées et restaurées. Les documents graphiques repèrent celles qui sont liées à un patrimoine bâti ou naturel particulier (voir règles générales)

Dans le cas où des éléments métalliques seraient constitutifs de la clôture, ceux-ci seront peints, soit dans le ton des menuiseries de la construction principale, soit dans les teintes usuellement mises en œuvre pour ce type d'ouvrage : gammes de gris plus ou moins clair, vert sombre, parfois noir. Les teintes vives, le bleu, le jaune, l'orangé... sont interdits.

Le doublage des clôtures à claire-voie pourra en être effectué côté privatif par une haie végétale de hauteur réglementaire (fixée par le Code civil).

Le Parc Naturel Régional Livradois-Forez a établi une liste d'essences de référence à laquelle on se reportera utilement.

R.10.149. Les nouvelles clôtures dans les secteurs 1 et 2

Des clôtures pleines maçonnées nouvelles seront imposées pour maintenir la cohérence d'alignements bâtis existants ou projetés uniquement dans le secteur 1.

Elles seront constituées de murs et de murets en maconnerie, d'une épaisseur minimale de 0,30 mètre, d'une hauteur comprise entre 1 m et 2 m. de hauteur couronnés par des chaperons arrondis (hauteur du chaperon comprise dans la hauteur).

En secteur 2, si elles ne sont pas du type ci-dessus, elles comporteront une partie maçonnée inférieure à 1,50 m., et elles devront être surmontées d'un barreaudage vertical en métal, destiné à être peint. Les ferronneries galbées ou ondulées sont interdites. Elles ne pourront non plus être constituées même en partie, d'éléments de matière plastique, de planches, de plaques de métal ni de pierre reconstituée.

La couleur de la peinture sera choisie en fonction du contexte. Les teintes vives, le bleu, le jaune, l'orangé... sont interdits.

R.10.150. Portails dans les secteurs 1 et 2

Les portails, dont le niveau de seuil est identique à celui du domaine public, de finition pleine et non ajourée, seront réalisés en bois destinés à être peint d'une teinte unie ou à rester brut. Les portails en fer forgé décoratif, en métal revêtu de planches, en plaques de métal, ou en matière plastique sont interdits.

Les répliques de portails traditionnels sont autorisées, si elles sont en cohérence avec l'architecture.

Les espaces de stationnement en secteurs 1 et 2 seront traités de manière naturelle.

R.10.151. Les nouvelles clôtures dans le reste de l'aire

En dehors du lotissment dit "quartier des Champs", les clôtures constituées pour tout ou partie de matière plastique, de pierre reconstituée ou de brique de parement seront interdites. Si elles sont végétales, elles devront comporter au minimum 50% de végétaux à feuilles caduques.

R.10.152. Les constructions annexes (cabanes de jardin et autres...)

Dans l'ensemble de l'AVAP, leur nombre sera limité à une construction par unité foncière. Tous les matériaux précaires ou de récupération sont interdits. Ces constructions seront accolées à des murs de soutènement s'il en existe.

Les constructions ou structures de moins de 6 m2 d'emprise au sol, à usage d'abri ou de cabane de jardin seront réalisés en bois ou revêtus d'un bardage formé de clins de bois. Les parois seront traitées ou peintes dans un ton neutre ou sombre. Leur couverture sera réalisée à l'aide de matériaux de teinte sombre et d'aspect mat, ou d'une teinte identique à celle des parois.

Les constructions comprises entre 6m et 10 m2 d'emprise au sol, si elles ne sont pas traitées comme ci-dessus, seront réalisées en maconnerie enduite et couvertes par une toiture à faible pente en tuile canal ou romane à onde forte en terre cuite de teinte naturelle.

Si elles ne peuvent être enterrées ou peintes en gris, les citernes de récupération d'eau de pluie seront dissimulées par des structures en bois laissé naturel ou peint dans un ton neutre ou sombre.

Les piscines sont autorisées sous conditions en secteurs 1 et 2 :

- Elles doivent être situées au niveau du sol.
- Mise en œuvre de liners verts foncés, gris ou noirs (bleu "lagon" interdit)
- Traitement du sol d'aspect pierre (carrelages clairs interdits) ou en platelage bois.
- · Les équipements techniques doivent être enterrés
- La protection de surface doit être assurée par un rideau horizontal (et non par l'intermédiaire de-superstructures)

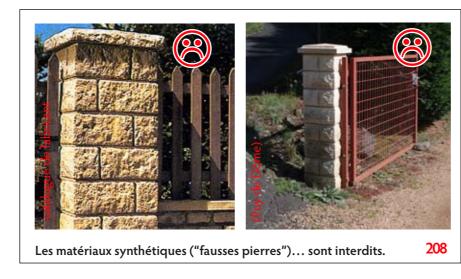
Pour les locaux annexes aux piscines voir article R.10.149.

DRAC AUVERGNE RHÔNE ALPES UDAP DU PUY DE DÔME

Espace privé

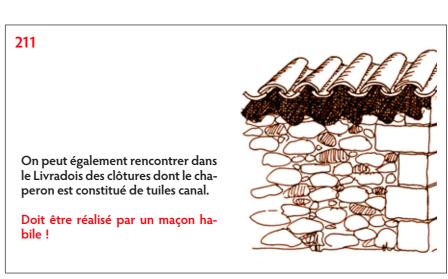
Clôtures "en dur"

sont interdits.











Modèle de portail bois, plein, possible à utiliser dans le centre bâti.

212

Espace privé





Certains modèles de haies végétales, de type péri-urbain sont indésirables dans un village traditionnel. Par ailleurs, le thuya compromet la biodiversité, et le bambou, plante exotique invasive est très difficile à maîtriser. 213

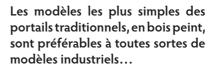




Haies végétales simples, à feuilles caduques.

214









215

Espace privé

Constructions et installations annexes (abris, cabanes...)





Les installations de constructions annexes sur les terrains attenants ou non aux constructions ne pourront être constituées de structures précaires ou de récupération, en particulier dans les secteurs 1 et 2...







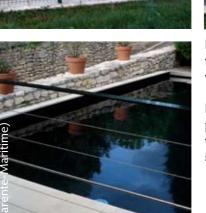




Pour toute utilisation du bois, on veillera à ce que celui-ci soit traité dans des teintes sombres d'aspect mat ou peint en gris neutre.

217







Les liners «bleu lagon» ne sont pas forcément une bonne idée dans un village traditionnel...

Lorsqu'il sera possible de réaliser une piscine, on choisira des teintes discrètes, aussi bien pour le bassin que pour son encadrement.

218

#11 Documentation , bibliographie



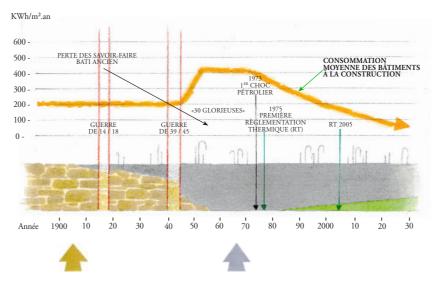
Le développement d'Internet a permis à de nombreuses associations ou organisations de mettre en ligne conseils et renseignements techniques.

Tout ne se vaut cependant pas, et il convient d'être prudent.

Le site de Maisons Paysannes de France a le mérite d'avoir abordé de front le problème de l'isolation thermique, en mettant à disposition de nombreuses fiches pratiques et techniques concernant cette question.

1 / Connaissance du bâti ancien Le comprendre





Nos maisons: deux types constructifs, + un

Le bâti ancien ou bâti originel

Celui qui était construit depuis toujours jusqu'à un passé récent. Il possède des qualités thermiques et hydriques naturelles. Il vit avec son environnement (eau, air, climat) grâce à un équilibre subtil et fragile, qui ne doit pas être perturbé. On dit qu'il « respire ».

Il est constitué de matériaux naturels, peu transformés, le plus souvent trouvés dans un périmètre proche. Seuls appels à l'industrie : terre cuite, chaux, verre, fer. Il est durable et réemployable en majeure partie.

Un bâtiment ancien, originel, bien traité, bien conservé, présente en général d'assez bonnes performances thermiques.

Le bâti moderne

qui a remplacé le bâti originel.

Il a été imaginé dans les années 20/30 avec l'apparition du béton armé, utilisé pour industrialiser la construction à des périodes critiques où la France manquait de façon cruciale de logements.

Il s'isole de son environnement. Il fait appel à une ventilation artificielle et parfois à la climatisation.

Il est constitué de **matériaux industriels** Moins construit pour la durée, il n'est pas facilement réemployable.

Jusqu'en 1973, date du premier choc pétrolier, il est construit sans grand souci de la consommation d'énergie. Après 1975 (première réglementation thermique), il ne cesse d'améliorer ses performances.

Le bâti écologique apparait à la fin des années 80

apparait à la fin des années et se développe sans cesse.

Le bâti dénaturé

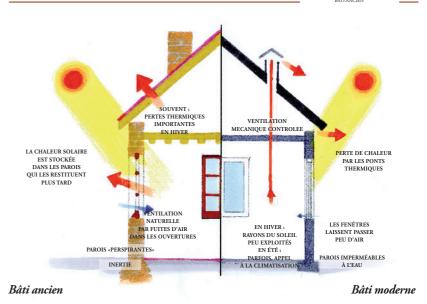
Il est constitué, en majeur partie, de constructions anciennes, modifiées par des apports modernes.

Il est plus ou moins isolé avec des matériaux et selon des techniques qui ne lui conviennent pas. Des enduits ou des joints en matériaux hydrofuges par exemple, interdisant la respiration.

1 / Connaissance du bâti ancien

Comprendre son comportement thermique





Bâti ancien: un comportement thermique très différent du bâti moderne

Si le **bâti moderne** est conçu généralement pour être **étanche** à l'air, à l'eau et ventilé de manière artificielle, le **bâti ancien**, à l'inverse, est conçu davantage comme un système **ouvert**.

Le bâti ancien tire parti du site dans lequel il s'inscrit pour gérer son air, sa température et sa vapeur d'eau intérieurs.

Des différences fondamentales s'ajoutent ainsi dans son mode constructif, notamment par son inertie très lourde et la micro-porosité de ses matériaux de gros œuvre (cf. fiche « Comprendre son comportement hydrique »).

Ces propriétés du bâti ancien, trop souvent mal connues, induisent un comportement thermique très différent du bâti moderne, en été comme en hiver, qu'il convient de préserver en les comprenant.

Elles doivent être, le plus souvent, rétablies avant d'entreprendre d'autres travaux d'amélioration.

1/4

1/3

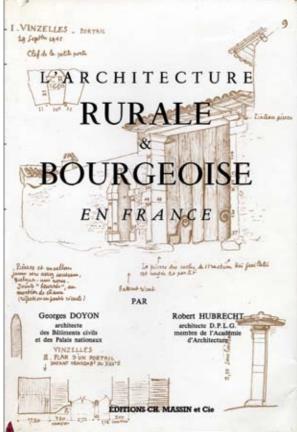
EN FRANCE PAR Ceux qui maîtrisaient les techniques traditionnelles se sont Georges DOYON

Le développement des grandes surfaces de bricolage a introduit l'idée que chacun pouvait se substituer à un artisan... dans le même temps où l'artisan devenait le plus souvent un simple applicateur de produits ou techniques.

DRAC AUVERGNE RHÔNE ALPES UDAP DU PUY DE DÔME

raréfiés, malgré la croissance des besoins. Une culture technique ancestrale a été perdue, en particulier par ceux dont c'était le métier de la détenir.

Il n'est donc pas complètement superflu de proposer de renouer avec cette culture, en grande partie sauvegardée par des ouvrages spécialisés. Certains de ceux proposés ici ne se rencontrent plus que dans le réseau "occasion".



Georges Doyon & Robert Hubrecht L'architecture rurale et bourgeoise en France

Massin, Paris 1941 Reprint Vincent, Paris 1994.

Collectif Pierre sèche Guide de bonnes pratiques CAPEB 2007

École d'Avignon **Techniques et pratique de la chaux** Eyrolles, Paris 2003 (2e éd.)

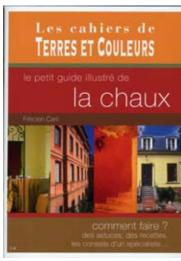
Terres et Couleurs Les Cahiers de Terres & Couleurs
Petit Guide illustré de la chaux
Petit Guide illustré de la peinture à l'ocre Paris 2011 et 2012 (réed.)

Jean-Marc Laurent **Pierre de taille**Restauration de façades, ajout de lucarnes Eyrolles, Paris 2003

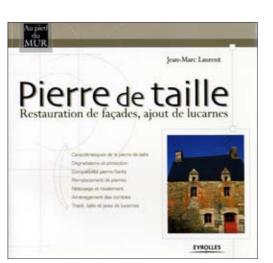
Pierre Lebouteux **Traité de la couverture** traditionnelle Histoire Matériaux Techniques H. Vial, 2001













Pierre LEBOUTEUX

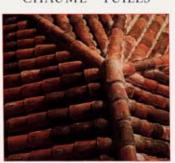
TRAITE

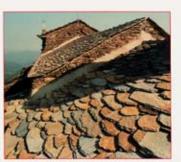
DE COUVERTURE TRADITIONNELLE

HISTOIRE • MATÉRIAUX • TECHNIQUES



CHAUME • TUILES





LAUZES · ARDOISE



Éditions H. VIAL

Il existe aujourd'hui toute une littérature de la restauration, d'intérêt parfois inégal. Les brochures de "conseil gratuit" diffusées par certaines officines ou organismes para-publics manquent parfois de fiabilité, quand elles ne véhiculent pas des contre-vérités (en matière chromatique notamment).

Doyon et Hubrecht sont les pères fondateurs de la réflexion sur la manière de restaurer le patrimoine bâti traditionnel Ils ont recueilli et compilé des connaissances techniques et esthétiques alors en train de se déliter (ouvrages disponibles dans le réseau occasion ou libraires spécialisés).

Les ouvrages des éditions Eyrolles sont les plus intéressants, orientés vers les artisans. Ils relaient des institutions incontournables, comme l'école d'Avignon ("Technique et pratique de la chaux" réédité régulièrement est un ouvrage indispensable). L'association Terres et Couleurs (53 rue Saumaise 21000 Dijon) diffuse des brochures très claires dans leurs explications et conseils techniques.

En matière de couverture traditionnelle, l'ouvrage de Pierre Lebouteux constitue actuellement une somme insurpassable.