

COMMUNE DE SAINTE-FOY-LA-GRANDE

SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE

Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine

REGLEMENT

SECTEUR CŒUR DE BASTIDE



PROCEDURE	PRESCRIPTION	ARRET PROJET	APPROBATION
ELABORATION du SPR	Le	Le	Le



Etienne Saliège architecte dplg, urbaniste, paysagiste dplg // 12 allée de la Mare 33600 PESSAC // esalieg@yahoo.fr

Anne Thevenin architecte dplg, urbaniste // 2 rue Emile Despax 40 100 Dax // a-thevenin2@wanadoo.fr

David Souny archéologue médiéviste // 471, chemin de la Castagnère 33410 RIONS // souny@histoiresdepierres.fr



Vue aérienne de la place d'arme de Sainte-Foy-La-Grande, actuelle place Gambetta

1 REGLES RELATIVES AU SECTEUR CŒUR DE BASTIDE... 1

1.1	RESPECTER LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL, HISTORIQUE ET ARCHEOLOGIQUE.....	2
1.2	PROTEGER LE PATRIMOINE BATI ET NON BATI DES DEGRADATIONS.....	2
1.3	VALORISER LE TRAITEMENT DES ESPACES PUBLICS ET INTEGRER LES PROJETS URBAINS	2
1.4	INTERDICTIONS RELATIVES AU SECTEUR CŒUR DE BASTIDE2	

2 REGLES CONCERNANT LES CONSTRUCTIONS NEUVES 3

2.1	DEFINITION	3
2.2	REGLES GENERALES	4
2.3	REGLES D'ORDONNANCEMENT	4
2.4	REGLES ARCHITECTURALES.....	5
2.5	FACADES.....	6
2.6	TOITURES.....	8

3 REGLES CONCERNANT LES CONSTRUCTIONS NON PROTEGEES..... 10

3.1	REGLE GENERALE	10
3.2	REGLES D'ORDONNANCEMENT	11
3.3	REGLES ARCHITECTURALES.....	11
3.4	FACADES.....	11
3.5	TOITURE.....	15

4 PRESCRIPTIONS RELATIVES A LA RESTAURATION DES EDIFICES ET AUX IMMEUBLES PORTES A PROTEGER 19

4.1	REGLE GENERALE	19
4.2	EDIFICES CULTUELS.....	21
4.3	MAISONS A PANS DE BOIS	25
4.4	MAISONS DE VILLE	31
4.5	DEMEURES BOURGEOISES	36
4.6	IMMEUBLES DE RAPPORT	41
4.7	VILLAS.....	46
4.8	HABITAT RESIDENTIEL RECENT	51
4.9	IMMEUBLES COLLECTIFS RECENTS	56

4.10	DEPENDANCES, CHAIS	61
------	--------------------------	----

5 ACCESSOIRES TECHNIQUES ET ENERGIES RENOUVELABLES.....66

5.1	ACCESSOIRES TECHNIQUES.....	66
5.2	ENERGIES RENOUVELABLES	67

6 REGLES RELATIVES AUX ANNEXES, BASSINS, JARDINS ET CLOTURES68

6.1	JARDINS D'HIVER ET VERRIERES.....	68
6.2	BASSINS DE BAINADE	68
6.3	PERGOLAS.....	68
6.4	TERRASSES.....	68
6.5	ABRIS DE JARDINS ET GARAGES.....	68
6.6	CLOTURES ET PORTAILS	69
6.7	PLANTATIONS EN LIEN AVEC LE CADRE BATI.....	70

7 REGLES RELATIVES AU PATRIMOINE NON BATI ET AUX ESPACES VACANTS71

7.1	REGLES RELATIVES A L'AMENAGEMENT DE L'ESPACE PUBLIC 71	
7.2	PRESCRIPTIONS RELATIVES A L'AMENAGEMENT DE L'ESPACE PUBLIC.....	72

8 REGLES RELATIVES AUX FACADES COMMERCIALES 73

8.1	REGLES.....	73
8.2	COMMERCES EXISTANTS.....	74
8.3	CREATION DE COMMERCES	75

1 REGLES RELATIVES AU SECTEUR CŒUR DE BASTIDE

Née d'un contexte historique et politique complexe et tendu (1237-1350), la constitution d'une bastide répond notamment à la nécessité de faciliter les échanges commerciaux entre les territoires et de regrouper des populations sur un site resserré afin d'en assurer la sécurité.

Stratégiquement implantées sur un plateau, au carrefour des voies terrestres et/ou fluviales prépondérantes d'un territoire, ces villes nouvelles fondées au Moyen-Age, se présentent sous des formes urbaines exceptionnellement singulières.

Construites autour des principes d'un plan à trame orthonormée, la distribution répétitive d'îlots similaires entre eux, les moulons, dessine le premier motif du tissu urbain. Chaque îlot y dispose d'un assemblage de parcelles privatives étroites et allongées dites en « lanières » appelées ayral (dont le nombre été fixé par le contrat de paréage).

La hiérarchisation des configurations de l'espace public de la bastide constitue aussi une autre particularité morphologique. Le réseau de voies orthogonales définit les contours des îlots. Les rues principales (carreyras, carrièras, 6 à 10 m de large) croisent les rues transversales (traversières), complété des carreyroux (1 à 3 m de large), donnant notamment un accès aux cœurs d'îlots pour un homme ou un cheval mais interdisant le passage des charrettes. Des espaces interstitiels, les andrones (espaces étroits parfois comblés) complètent ce réseau assurant une fonction de gestion locale des eaux de ruissellement et un dispositif de prévention dans la propagation d'un éventuel incendie.

Le plan s'organise autour de la place publique (place d'arme), correspondant le plus souvent à l'emprise d'un îlot. Elle est légèrement décentrée par rapport au centre plan d'ensemble. La place est l'espace majeur de la bastide. Elle est le lieu où se tiennent marchés et foires. Elle est à l'origine vide et bordée par des arcades surmontées d'habitations : les couverts et les cornières (aux angles). La présence d'une halle et/ou d'une maison communale constitue une évolution singulière du modèle de départ. Appelées également embans ou garlandes, les couverts offrent des espaces publics particuliers, ombragés, ouverts et couverts.

Malgré les affres de l'histoire et les transformations successives, la ville héritée bénéficie encore de ces précieuses caractéristiques architecturales et urbaines qui ont forgé toute sa valeur patrimoniale actuelle.

Dans un tel contexte, il convient logiquement d'assurer au mieux la gestion de ce patrimoine emblématique par une protection forte, à la hauteur des enjeux de conservation comme de valorisation de ces espaces et du cadre bâti vernaculaire. Les règles relatives à ce secteur visent donc à réguler l'évolution du tissu urbain dans un souci de mise en valeur des structures urbaines et de son parcellaire, des typologies architecturales emblématiques et des espaces publics qui font l'identité spécifique de ce secteur et sa richesse patrimoniale.

Une attention toute particulière en termes de qualité architecturale, urbaine et paysagère est donc requise. La création architecturale, exprimée dans un cadre urbain et culturel d'intérêt général, permettra d'enrichir le paysage patrimonial de la ville dans le respect de son identité et de ses caractéristiques.

L'objectif est de maintenir et enrichir dès que possible la qualité des constructions et leurs particularités architecturales (technique constructive, volumétrie, mise en œuvre des façades, menuiseries, toiture et couvertures) mais aussi la qualité des espaces non bâtis et leur perception.

Les contraintes naturelles de ce secteur relèvent par ailleurs du risque d'inondation aux abords des berges de la Dordogne. Il s'agit aussi d'en tenir compte par le choix de solutions adaptées au risque comme à l'intérêt de préserver le patrimoine en place et de le valoriser dans l'espace urbain et paysager.

1.1 RESPECTER LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL, HISTORIQUE ET ARCHEOLOGIQUE

- Respecter et valoriser la trame urbaine historique (parcellaire en lanière) et le patrimoine bâti, dans le respect de sa typologie, ses qualités et ses caractéristiques architecturales et urbaines (façade et toiture),
- Traiter les façades secondaires avec le même soin que les façades principales et en ajustant si possible le traitement à la période de construction du bâtiment,
- Maintenir en place et/ou restaurer, si connus et/ou découverts, les dispositions architecturales historiques et/ou archéologiques de l'édifice (ordonnancement*, composition, détails et décors, ferronneries, éléments de serrurerie, menuiseries etc.),
- Pour le choix des couleurs, respecter les teintes de la pierre, de l'enduit et/ou de la brique déjà présentes dans la maçonnerie ainsi que les nuances employées sur les bâtiments voisins, de même référence architecturale afin de constituer un ensemble harmonieux,
- Respecter pour toute modification de façade et/ou couverture (volume, modénature, mise en œuvre, matériaux...) l'ordonnancement architectural, la composition et la structure existants : descente de charge, respect et qualité des matériaux,
- Mettre en valeur les vestiges archéologiques et révéler leur emprise et leur périmètre par un traitement spécifique et qualitatif de l'espace urbain,
- Ne pas occulter les vues sur les monuments historiques par des constructions hors gabarit ou de moindre qualité.

1.2 PROTEGER LE PATRIMOINE BATI ET NON BATI DES DEGRADATIONS

- La recherche d'économie d'énergie doit être compatible et ne pas nuire aux qualités patrimoniales et architecturales du bâti comme des espaces urbains : décors, maçonneries, gabarit, ordonnancement des façades, etc.,
- L'ensemble des éléments techniques rapportés (sortie de chaudières à ventouse, tout type d'évacuation d'exsudats, pompes à chaleur, blocs de climatisation et leurs grilles de ventilation, paraboles et autres récepteurs hertziens ou non et tous les types de coffrets et/ou dispositifs techniques et/ou édicules divers,) ne devront pas être positionnés sur les façades visibles depuis l'espace public sans traitement architectural particulier assurant leur intégration harmonieuse à l'existant.

1.3 VALORISER LE TRAITEMENT DES ESPACES PUBLICS ET INTEGRER LES PROJETS URBAINS

- Faciliter la lisibilité et la continuité de l'espace public,
- Requalifier les espaces publics selon leurs caractéristiques historiques, au regard de leurs usages passés, actuels et futurs,
- Assurer un traitement sobre, discret et épuré de l'espace public au bénéfice de l'architecture et du patrimoine,
- Développer les liaisons douces et les continuités piétonnes,
- Intégrer le stationnement dans l'espace public par des aménagements limitant leur visibilité,
- Améliorer le traitement des façades de commerces par un traitement qualitatif des devantures.
- Enrichir le paysage de la ville par des créations architecturales et urbaines qualitatives, s'intégrant harmonieusement dans le paysage du noyau historique,

1.4 INTERDICTIONS RELATIVES AU SECTEUR CŒUR DE BASTIDE

Sont interdits :

- La dénaturation de la physionomie du parcellaire et de l'épannelage des façades propres au paysage urbain de la bastide. Toute occupation de la parcelle et/ou de l'assiette parcellaire excédant 70% de l'emprise totale de l'unité foncière ; à cette fin, doit être conservé 30% minimum de surface en pleine terre.
- La démolition et/ou la dénaturation des éléments patrimoniaux protégés repérés au document graphique du règlement et/ou des éléments patrimoniaux découverts et/ou susceptibles de l'être, sauf dans le cas où un risque avéré et dûment expertisé est encouru pour les biens et les personnes,
- L'utilisation de matériaux d'imitation et/ou de récupération dégradés et/ou polluants (éléments amiantés, etc.) et/ou disposant de propriétés réfléchissantes et/ou phosphorescentes,
- L'utilisation de vocabulaire décoratif artificiel étranger au site et/ou anecdotique : pilastre, colonnes, tourelles, matériaux d'imitation.

2 REGLES CONCERNANT LES CONSTRUCTIONS NEUVES

Rappel de la loi n°77-2 du 3 janvier 1977 sur l'Architecture.
« L'architecture est une expression de la culture ».

La création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains ainsi que du patrimoine sont d'intérêt public. Les autorités habilitées à délivrer le permis de construire ainsi que les autorisations de lotir s'assurent, au cours de l'instruction des demandes, du respect de cet intérêt.

- Compte tenu du périmètre sensible que représente le site patrimonial remarquable, tout projet s'inscrit dans un contexte historique, urbain ou paysager et donc dans une démarche d'insertion plutôt que dans celle d'un objet isolé.
- Tout projet intègre également la démarche environnementale. L'architecture bioclimatique, l'intégration de l'emploi des matériaux et procédés liés aux économies d'énergie et aux énergies renouvelables s'expriment toujours dans le respect d'une démarche valorisante pour le patrimoine. A ce titre, ces dispositifs et techniques mis en œuvre doivent faire partie intégrante de toute conception en tant qu'éléments architecturaux pertinents et non comme des objets rapportés ou plaqués tant en façade qu'en toiture.
- Les constructions neuves concernent en très grande majorité les immeubles destinés à l'habitation. C'est pourquoi, le présent règlement consacre le chapitre suivant aux immeubles de logements.
- Pour ce qui concerne les autres typologies d'immeubles, et ceux notamment à caractère public ou d'activités, le vocabulaire architectural doit être d'un niveau de mise en œuvre et de qualité en relation avec le contexte dans lequel il s'insère. Cette écriture doit donc être attestée par des documents de présentation en rapport avec l'exigence attendue : mise en relation avec les bâtiments voisins, expression précise des natures et teintes de matériaux employés, qualité et précision du volet d'insertion paysagère, durabilité des matériaux, pérennité des mises en œuvre.

2.1 DEFINITION

Les façades des constructions traditionnelles présentent des travées verticales et plusieurs strates horizontales hiérarchisées : rez-de-chaussée, étages courants et couronnement. Les éléments architectoniques tels que bandeaux*, corniches* et appuis* de fenêtres soulignent les rythmes horizontaux tandis que l'étalement des façades liée au parcellaire d'origine médiévale en « lanières » renforce la verticalité des constructions. Les constructions traditionnelles sont en pan de bois apparent ou enduit, en maçonnerie de craie, de brique ou de pierre calcaire. Elles sont couvertes de tuiles d'argile ou d'ardoises. Cette palette de matériaux apporte une grande qualité constructive et plastique à un patrimoine architectural très diversifié. Chaque édifice considéré propose généralement un type de mise en œuvre, à l'exception, parfois, du rez-de-chaussée pour des raisons constructives (rez-de-chaussée en maçonnerie assurant la protection à l'eau des pans de bois à l'étage par exemple).

Afin d'introduire une architecture de création intégrée au contexte patrimonial tout en évitant le pastiche, plusieurs critères d'intégration sont développés ci-après. Ils portent sur la composition et le traitement des façades, des toitures et des couvertures ainsi que sur les matériaux et les couleurs mis en œuvre.

L'ensemble des règles suivantes sont valable pour les constructions neuves.

Sont considérées comme constructions neuves :

- les constructions nouvelles sur terrain nu ou terrain déconstruit,
- les extensions et/ou les surélévations de constructions existantes,
- les constructions d'annexes : garages, appentis, abris de jardins, verrières et vérandas.

2.2 REGLES GENERALES

Les extensions de constructions existantes non protégées et/ou les constructions nouvelles doivent par leur implantation, leur volume, la coloration et la qualité de mise en œuvre des matériaux apparents en façades et couvertures, permettre d'assurer un lien de continuité dans l'ensemble urbain patrimonial avec le cadre bâti existant.

Tout projet de construction neuve et/ou d'extension du bâti existant doit prendre en compte l'analyse du bâti existant (parcelles contiguës, perspective urbaine, séquence architecturale et urbaine qualitative...etc) et tenir compte de ses caractéristiques (implantation, reculs, alignements, volume, composition des façades et ordonnancement architectural, détails architecturaux, nature et coloration des matériaux, etc.) comme du contexte urbain et paysager dans lequel il doit s'intégrer harmonieusement.

Il est pris en compte l'aspect relationnel, dans le proche comme le lointain, de la construction envisagée avec les immeubles bâtis protégés compris dans le périmètre SPR. Les constructions nouvelles doivent clairement affirmer le mode selon lequel elles souhaitent composer avec l'architecture dominante du secteur et/ou du bâtiment transformé. Il s'agit de fait d'une création architecturale, par les techniques constructives, les matériaux et les principes de composition. Le projet doit :

- justifier de la prise en considération du contexte urbain et de ses qualités existantes.
- démontrer par la qualité de son organisation spatiale et du traitement de son enveloppe, sa capacité à s'inscrire dans une ambiance urbaine existante sans la détruire ni la dénaturer.

Le projet architectural propose :

- Une composition architecturale empreinte de sobriété, en harmonie avec l'existant et intégrée dans le paysage urbain,
- La conservation des éléments d'architecture originaux des façades,
- Le repérage des aménagements et des percements dénaturant la composition architecturale d'origine et pouvant être transformés,
- La cohérence et l'équilibre des modifications, des surélévations et/ou extensions proposés avec les éléments anciens conservés (alignement des baies, dimension, forme, matériau, couleur...etc.)
- Les moyens adaptés de dissimulation des équipements et appareillages techniques comme les divers édicules inhérents au fonctionnement du cadre bâti.

Conformément à l'article R.111-27 du code de l'urbanisme (Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015), le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Des adaptations des règles et prescriptions énoncées peuvent être tolérées dans le cas d'un édifice d'intérêt public. La Commission Locale peut être consultée par la collectivité en charge de l'urbanisme sur les projets nécessitant un ajustement du règlement. En raison de la présence d'une zone de présomption de prescription archéologique (ZPPA) concernant l'ensemble de la bastide et de son emprise, tout projet impliquant un impact sur le sol est soumis à saisine de l'autorité compétente sur le secteur cœur de bastide et berges de Dordogne.

2.3 REGLES D'ORDONNANCEMENT

2.3.1 IMPLANTATION - VOLUMETRIE

2.3.1.1 ECHELLE ET GABARIT

Les projets concernant les constructions neuves doivent témoigner d'un souci d'intégration au contexte environnant proche (constructions mitoyennes) et lointain (front de rue) en respectant l'échelle (dimensions et proportions générales) et la volumétrie des constructions environnantes.

Toute construction neuve doit respecter la continuité d'implantation du bâti existant et environnant (constructions à l'alignement ou en retrait et/ou en limites séparatives) en adoptant une implantation similaire au contexte urbain dans lequel le projet doit s'intégrer.

La volumétrie des constructions neuves doit être de forme simple.

Toute occupation de la parcelle et/ou de l'assiette parcellaire n'excède pas 70% de l'emprise totale de l'unité foncière ; à cette fin, doit être conservé 30% minimum de surface en pleine terre.

Cas particulier des équipements d'intérêt collectif et services publics : l'occupation maximale n'est pas réglementée.

2.3.1.2 HAUTEUR MAXIMALE

Afin de garantir l'intégration des constructions (extensions de constructions existantes et constructions neuves), des réductions de la hauteur maximale définie par le PLUi peuvent être imposées sur la totalité ou une partie de l'emprise concernée au regard des hauteurs des édifices existants mitoyens ou situés sur les parcelles voisines et par extension le front urbain. La hauteur d'une construction est mesurée en tout point des façades sur rue et sur cour, entre le niveau du sol avant aménagement et l'égout du toit. Elle s'applique également pour les niveaux situés en retrait des façades. Seuls les équipements techniques de faible ampleur peuvent dépasser la hauteur maximale (souches de cheminées, garde-corps).

De façon courante, le corps de bâtiment principal aura au maximum R+1+combles, cependant s'il existe dans la même rue et à moins de 80 m de distance un bâti en R+2 ou davantage, le maximum de hauteur peut éventuellement être porté à R+2+combles.

Les projets* sont réalisés dans le respect et l'équilibre de la composition* architecturale et urbaine existante. Les parties ajoutées sont visibles et lisibles par rapport aux parties anciennes conservées. L'architecture* de création est admise dès lors qu'elle constitue un apport qualitatif intéressant pour l'édifice et le milieu environnant.

Les projets de surélévations et/ou extensions comprises dans une séquence architecturale sont autorisés sous réserve que, de manière cumulative :

- La volumétrie de la surélévation et/ou extension envisagée s'inscrit dans le prolongement du pan de toiture avec la même pente de toit et ne perturbe pas l'épannelage* des façades sur rue et celles vues depuis l'espace public.
- La surélévation et/ou l'extension dans le cas où cette dernière adopte une forme de toit terrasse et/ou à faible pente ne puisse pas dépasser le niveau du faitage existant.

Par exception, peuvent déroger à cette règle les édifices de petite surface dont la construction est rendue nécessaire par des raisons techniques ou réglementaires concernant la sécurité des locaux ou l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

Cas particulier des équipements d'intérêt collectif et services publics : la hauteur maximale n'est pas réglementée.

2.3.1.3 ESPACE VERTS REMARQUABLES

Les espaces végétalisés indiqués au document graphique en tant que «parc ou jardin de pleine terre» doivent être entretenus pour conserver ou restituer leur composition d'ensemble. Pour préserver leur unicité, ils ne peuvent être divisés physiquement par des clôtures internes matérialisant les limites d'un quelconque partage foncier outre les partitions de leur propre composition paysagère.

La constructibilité y est réduite. Les constructions neuves n'y sont admises qu'en adjonction des constructions existantes (sous réserve des règles édictées ci-avant), et à condition de tenir compte de la composition paysagère du jardin : axialités, terrasses, terre-pleins ou masses plantées, arbres repérés de façon à préserver l'unité de l'ensemble. Leur emprise au sol doit éviter d'engendrer la coupe d'arbres existants. Tout arbre de haute tige abattu participant pleinement à l'ordonnement du parc est compensé ou remplacé pour préserver, notamment, les alignements plantés, les fronts boisés et la biodiversité.

2.4 REGLES ARCHITECTURALES

L'aspect des constructions nouvelles destinées à recevoir un commerce en rez-de-chaussée respecte :

- les prescriptions stipulées au chapitre «FACADES COMMERCIALES» en ce qui concerne le niveau du rez-de-chaussée
- les prescriptions relatives aux «CONSTRUCTIONS NEUVES» pour les niveaux supérieurs (façades et toitures).

Les critères de composition permettent d'organiser le dessin et le volume des façades. Pour assurer une bonne insertion des projets, les critères de composition suivants doivent être respectés.

2.4.1 ORGANISATION EN TROIS PARTIES

La façade est divisée en trois parties distinctes : (1) rez-de-chaussée, (2) étages courants et (3) couronnement, identifiables dans la composition d'ensemble.

2.4.2 RYTHMES

Les rythmes horizontaux de la façade sur espace public s'inscrivent dans la continuité des hauteurs d'étages d'une (des) construction(s) mitoyenne(s).

La façade sur espace public doit respecter le rythme vertical général des travées des constructions du front de rue, notamment des constructions mitoyennes.

2.4.3 PROPORTIONS DES PERCEMENTS

La façade doit respecter les proportions et dimensions relatives des percements, plus hauts que larges, des façades traditionnelles environnantes en tenant compte des variations possibles selon les niveaux ainsi que la position des menuiseries (disposées en " feuillures ") hormis :

- les baies destinées à donner accès à un garage et/ou un local de stockage.
- les baies d'attique qui pourront adopter une configuration différente

Les grandes baies vitrées sont autorisées uniquement lorsqu'elles présentent une trame verticale marquée par des divisions intermédiaires de vitrage et/ou des interruptions de baies.

2.4.4 RACCORDEMENT PAR RAPPORT AUX FACADES MITOYENNES

Les éléments de raccordement des projets avec les constructions existantes voisines tiennent compte de la modénature des façades, de la hauteur des étages et de la hauteur de l'égout des toitures.

Les modénatures traditionnelles (bandeaux*, moulures*) sont uniquement autorisées sur les constructions existantes anciennes. Sur les constructions existantes récentes et les constructions neuves, seul un dessin sobre et contemporain est autorisé.

2.4.5 AUTHENTICITE ET MISE EN ŒUVRE DES MATERIAUX SELON LEUR NATURE

Les critères de matériaux permettent de disposer d'une construction durable et de qualité. La bonne intégration des projets dépend du matériau et du type de mise en œuvre. Les projets doivent s'inscrire dans une démarche de développement durable.

Les parpaings et autres blocs de constructions destinés à être masqués doivent être recouverts.

La mise en œuvre des matériaux employés doit être cohérente par rapport à leur nature. L'imitation de la mise en œuvre caractéristique d'un matériau avec un autre est proscrite sauf cas relevant d'une disposition singulière existante. Cela n'interdit pas les traitements contemporains adaptés.

Interdictions :

- Les matériaux issus de l'industrie pétrochimique type matériaux plastiques et/ou synthétiques (hors menuiseries où il est toléré sous conditions – voir article portant sur les menuiseries et occultations)
- les matériaux d'imitation reproduisant des matériaux traditionnels.

2.5 FACADES

2.5.1 HARMONIE DE LA FAÇADE

Dans tous les cas, la façade doit présenter un caractère homogène, à l'exception du rez-de-chaussée qui peut proposer un aspect différent. Le choix et la mise en œuvre des matériaux s'inscrivent dans une recherche de sobriété.

Dans tous les cas, les projets doivent s'inscrire dans la continuité chromatique des façades de l'environnement urbain. Le choix des couleurs appliquées aux constructions doit ainsi être compatible avec les couleurs des constructions voisines et du contexte dans lequel elles sont implantées. Les choix de couleurs et de teintes suivent le nuancier en annexe du règlement.

2.5.2 PRINCIPES DE COMPOSITION

La composition du dessin des façades des constructions nouvelles destinées à l'habitation respecte :

- le principe de composition de façade organisé par travées axées et par niveaux,
- le principe de proportion des percements, plus haut que large quel que soit le niveau pour les façades vues depuis l'espace public hormis :
 - o les baies destinées à donner accès à un garage et/ou un local de stockage.
 - o les baies d'attique qui pourront adopter une configuration différente
- la position des menuiseries, disposées en « feuilures ».

Une composition de façade différente peut être acceptée sous réserve de présenter une organisation architecturée inscrite en harmonie dans son environnement.

2.5.3 LES SAILLIES ET LES BALCONS SUR FACADES

Les saillies par rapport aux façades sont admises, sauf règlement de voirie particulier, dans les limites de :

- 0,50 m pour les porte-à-faux de façades
- 0,80 m pour les balcons, les bow-windows
- 1,50 m pour les débords de toiture, les marquises

Les balcons apparents par rapport aux façades sont admis, sauf règlement de voirie particulier et dans les limites suivantes :

- La création de balcons doit s'inscrire dans une recherche d'homogénéité ou d'harmonie avec les façades du bâti proche,
- Un traitement de façade à l'alignement (avec loggia) doit être préféré aux balcons en saillie, sur les perspectives urbaines,
- Le nombre, la disposition, les proportions et/ou leur traitement doivent s'inscrire dans l'équilibre de l'environnement, notamment des façades des immeubles mitoyens,
- Les balcons doivent présenter une saillie ou une profondeur mesurée,
- La fermeture des balcons existants est interdite en dehors d'un projet architectural d'ensemble.

Modénature, encadrements, sculptures, décors :

- En rez-de-chaussée, la saillie et/ou le balcon sur l'espace public ne doit pas excéder 0,30m et peut être interdite sur l'espace public.
- La modénature relève d'une écriture architecturale empreinte de discrétion et de sobriété. Elle souligne par sa présence la composition architecturale d'ensemble, sans pour autant apparaître comme prépondérante.

2.5.4 MATERIAUX

Les façades doivent présenter une unité d'aspect et de mise en œuvre des matériaux sur toute leur hauteur d'emploi.

Toutes les solutions d'isolation de façades et de vitrages sont autorisées à condition :

- d'être intégrées dans une composition de façade architecturée intégrée dans son environnement ;
- dans le cas d'une isolation par l'extérieur, qu'elle ne génère pas de surépaisseur par rapport aux façades mitoyennes situées dans le même alignement.

Les façades en maçonnerie apparente :

- Dans le cas où ces dernières font appel à la pierre (en parements et/ou pour les encadrements), doivent disposer d'un dessin de calepinage en concordance avec ceux présents à proximité du projet lorsqu'ils existent ; de même pour le choix de la teinte de la pierre qui se rapprochera au plus près de celle présente à proximité du projet.
- Dans le cas où ces dernières font appel à des dispositions où l'ensemble maçonné est destiné à être enduit, ce dernier doit être enduit selon les prescriptions relatives aux façades enduites.
- Dans le cas de dispositif constructif destiné à être vu, tout traitement de surface est autorisé (cf. nuancier) à partir du moment où ce dernier ne présente pas de qualité réfléchissante, phosphorescente ou vernissée.

Pour les façades enduites :

- sont recherchées des compositions, textures et colorations d'enduits permettant d'insérer harmonieusement le bâti futur dans la trame du bâti existant.
- La référence et les échantillons d'enduits teintés dans la masse, ou lissés et revêtus de badigeons teintés aux ocres naturelles, doivent être fournis pour accord avant toute intervention.
- La surface doit être traitée simplement de manière homogène sans motifs particuliers. La finition doit être lissée ou talochée.

Pour les parements autres :

Dans les secteurs cœur de bastide et berges de Dordogne, les bardages en bois ou en zinc sont autorisés à partir du premier étage. Seules les constructions en rez-de-chaussée situées en cœur d'ilot peuvent être bardées en bois ou en zinc.

Les bardages de bois sont constitués de larges lames verticales (volige de bois) avec ou sans couvre joints, ils sont traités à cœur et laissés bruts ou teintés de couleur sombre (gris vieux chêne, brou de noix, brun noir...) excluant lasure et vernis.

Les parements en zinc sont à joint debout ou sur tasseaux.

Toute autre disposition n'est pas autorisée sauf dans le cas d'un apport architectural qualitatif argumenté et inscrit dans le cadre d'un projet d'ensemble cohérent (trame, modénature, proportions...etc)

Interdictions :

- L'emploi à nu des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit (briques creuses, parpaings de béton, etc.).
- Les imitations des matériaux traditionnels (fausses briques, fausses pierres, faux pan de bois, etc.).
- Les revêtements en plastique et/ou synthétiques,
- Tout matériau couleur ou teinte présentant des qualités réfléchissantes et/ou vernies.

Toute autre disposition différente n'est pas autorisée.

2.5.5 MENUISERIES

Les menuiseries et occultations doivent former un tout cohérent et homogène sur l'ensemble de la construction, sauf dans le cas d'un local d'activité et de commerce à rez-de-chaussée où une différence peut être de mise entre le rez-de-chaussée et les niveaux d'étage. Pour les façades vues de l'espace public, les menuiseries doivent être en bois peint ou métal laqué mat de section fine. (cf. nuancier).

Les percements cintrés doivent accueillir des menuiseries cintrées. La teinte des menuiseries doit être harmonisée sur l'ensemble de la construction (cf. nuancier en annexe du règlement). Les couleurs industrielles sont proscrites (blanc pur, gris anthracite et toute couleur relevant du type sécurité).

Les vantaux doivent être de proportions verticales, s'approchant des dimensions d'une baie traditionnelle. Les éventuels petits bois sont extérieurs au vitrage.

Les menuiseries (châssis ouvrants, dormants) doivent être posées en feuillure de l'ébrasement intérieur.

Les portes doivent être en bois peint (cf. nuancier).

Les portes de garage doivent être en métal peint ou bois peint, sans oculus (cf. nuancier).

Tout matériau couleur ou teinte présentant des qualités réfléchissantes, phosphorescentes et/ou vernies est proscrit.

2.5.6 OCCULTATIONS

Les volets sont obligatoires en façade donnant sur l'espace public. Ils peuvent être coulissants, roulants, battants ou repliés en tableau, selon l'architecture de l'édifice. Une écriture contemporaine peut être acceptée (volets acier, coulissants, intérieurs...etc) dans le cadre d'un projet qualitatif. Les matériaux plastiques et/ou synthétiques sont proscrits pour tout type d'occultation.

Lors de nouveaux travaux sur des menuiseries ayant précédemment déjà fait l'objet de travaux non compatibles avec le règlement, il convient de veiller à la cohérence des fenêtres, des menuiseries et des occultations dans un ensemble ordonnancé*.

Les volets roulants sont autorisés sous réserve de caissons de volets roulants en aluminium peint (cf. nuancier) intégrés dans la façade et invisibles depuis l'extérieur.

Les volets battants ne doivent pas comporter d'écharpe*. Les volets battants sont soit :

- pleins à lames verticales à joint plat, assemblées par deux ou trois barres horizontales et sans écharpes ou au 1/3 supérieur persiennés* au rez-de-chaussée et totalement persiennés* à l'étage et pleins ou persiennés* pour les baies d'attique* ;
- pleins à lames verticales à joint plat, assemblées par deux ou trois barres horizontales et sans écharpe*, sur l'ensemble des ouvertures de façade ;

Ils ne doivent ni être vernis, ni peints ton bois et doivent être peints selon la palette de couleur du nuancier.

Les ferrures sont obligatoirement peintes de la même couleur que les volets.

Les persiennes pliantes en tableau sont réalisées en métal peint ou en bois peint (cf. nuancier).

La finition peinte est obligatoire ainsi que pour tous les accessoires qui doivent être peints de la même couleur que les vantaux* (pentures et quincaillerie, espagnolettes*, guides, coulisses, etc).

La teinte des occultations doit être harmonisée sur l'ensemble de la construction. Tout matériau couleur ou teinte présentant des qualités réfléchissantes et/ou vernies est proscrit. La couleur doit être choisie dans le nuancier en annexe du règlement. Les couleurs dites industrielles sont à proscrire (ex.blanc pur, anthracite, couleurs vives ou fluos, décors, lasures, matériaux brillants et/ou vernissés).

Les stores de protection solaire extérieurs sont proscrits, sont admis sous les conditions suivantes :

- les stores de protection solaire intérieurs de couleur neutre ;
- les stores liés à l'activité commerciale (cf. chapitre les façades commerciales) ;

2.6 TOITURES

2.6.1 VOLUMES

2.6.1.1 TOITURE TRADITIONNELLE

La composition générale de la toiture doit être simple, les volumes sont à deux pans. La ligne de faîtage principal donnant sur l'espace public doit être parallèle à la rue. Les pentes doivent être comprises entre 28 et 33 % avec rive d'égout horizontale sur façade principale, sauf dans le cas d'une extension d'une construction existante dont les pentes seraient différentes.

Les éléments de décors et accessoires d'architecture étrangers à la région ne sont pas autorisés.

2.6.1.2 TOITURE TERRASSE, TOITURE A FAIBLE PENTE, CREVE DE TOITURE

La création d'une construction entièrement couverte de toiture terrasse et/ou à faible pente n'est pas autorisée dans le SECTEUR COEUR DE BASTIDE.

La création de toitures terrasses techniques est admise sous réserve de dissimuler entièrement les éléments techniques qu'elles sont censées accueillir.

Elles doivent avoir un traitement de surface de qualité (bac-acier nervuré reprenant un aspect identique au dispositif employé pour le zinc, zinc, toitures végétalisées).

Les toitures terrasses et/ou à pente nulle, accessibles ou non, végétalisées ou non, sont autorisées sous la forme d'un « crevé de toiture »* de type « tropézienne ou mirande »* et/ou d'une extension du bâti existant et/ou d'un édicule* technique dont les appareils sont masqués par la hauteur de l'acrotère, si et seulement si elles sont de manière cumulative :

- placées uniquement sur le pan arrière des toitures existantes, côté jardin ou cœur d'îlot ;
- ne donnent pas sur l'espace public et ne sont pas visibles depuis ce dernier ;

Les mirandes et édicules en toiture existants anciens, correspondant à la conception architecturale de l'immeuble sont conservées, entretenues et restaurées selon leurs dispositions architecturales, avec les matériaux et mise en œuvre correspondants.

Les terrasses, créées par modification de la toiture sont autorisées et soumises aux conditions suivantes. Elles sont :

- situées dans les versants de toiture arrière, sur cour ou cœur d'îlot, non visibles depuis l'espace public, en maintenant les 2/3 supérieurs du rampant ;
- établies sur au moins un mur mitoyen ;
- établies à partir de l'égout du toit, sans résidu de couverture de bas de pente, avec création d'un dispositif architectural composé avec la façade : corniche ou balustrade en pierre.

Elles peuvent être couvertes en tout ou partie par une pergola en métal peint. Les eaux pluviales sont recueillies et raccordées aux évacuations de l'immeuble.

Les piscines ou bassins de petite dimension n'affectant pas les structures bâties, de type bassin hors sol, jacuzzi ou autre, constitués de dispositifs réversibles sont autorisés. Ils ne sont pas visibles depuis l'espace public.

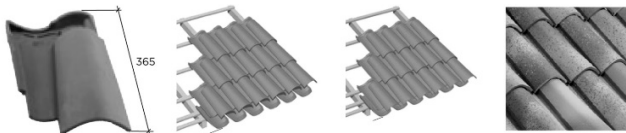
Les stores et toiles sont de couleur unie.

Tout dispositif de couverture amovible de la terrasse reste dans le plan général de la toiture.

2.6.2 MATERIAUX

2.6.2.1 COUVERTURE EN TUILE

Pour les couvertures en tuile, la couverture doit être réalisée en tuile de terre cuite creuses (tiges de botte), de tons mélangés (sauf vieillis, brunis, noirs, anthracites et teintes sombres) brouillés, posées sans ordre. Les courants à fond plat sont autorisés mais la tuile d'égout doit être obligatoirement ronde. A défaut, sont autorisées les tuiles canal de type S à grande onde se rapprochant au plus près des caractéristiques précitées.



pose en gargouille pose alignée

Tuile 2/3 Pureau CANAL S Poudenx (pureau de 250 mm) Réf. 112.11

Les scellements de tuiles doivent être réalisés au mortier de chaux (faîtage, égouts, rives).

Les gouttières de forme demi-ronde et descentes d'eau doivent être en zinc ou en présenter un aspect identique. Les matériaux plastiques et/ou synthétiques et/ou l'aluminium ne sont pas autorisés.

L'emploi de matériaux de couverture à base de produits bitumineux, de panneaux de fibrociment, de polyéthylène ondulé ou de tôle ondulée n'est pas autorisé.

Pour les extensions et/ou surélévations de bâtiments existants couverts en tuile mécanique, la couverture en tuile mécanique avec pente adaptée est reconduite.

Interdictions :

- L'emploi à nu des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'une vêtue.
- Les imitations des matériaux traditionnels.
- Les revêtements en plastique,
- Tout matériau couleur ou teinte présentant des qualités réfléchissantes et/ou vernies.

2.6.3 SOUCHES DE CHEMINEES :

La souche doit être de finition enduite de forme nettement rectangulaire, droite et rapprochée du faîtage (sans ouvrage préfabriqué la surmontant).

2.6.4 OUVERTURES EN TOITURE :

La création d'ouvertures en toiture est admise.

Les nouvelles ouvertures prévues doivent s'inscrire en cohérence avec la composition architecturale du reste de l'édifice envisagé (position, répartition, symétrie, dimensions, matériaux, mise en œuvre, finitions) à raison d'une ouverture par travée* de façade.

2.6.4.1 LUCARNES

La création de nouvelles lucarnes est autorisée dans le respect de la composition du bâti et de conception, proportions et matériaux cohérents avec le type de bâti envisagé.

La création d'ouvertures du type chiens assis* est interdit.

2.6.4.2 FENETRES DE TOIT

L'incorporation de fenêtres de toit est autorisée dans le strict respect de la composition du bâti conçu et en accord avec le type de la construction. Elle doit observer les règles suivantes :

- pose encastrée dans la couverture, sans saillie par rapport au nu du versant de toiture ;
- fenêtres de toit axées verticalement sur les baies ou sur les trumeaux des étages inférieurs ;
- de dimension plus haute que large ne dépassant pas 80 x 100 cm de haut, (sauf désenfumage nécessitant au moins 1 m² de surface libre ;
- placées en partie basse de toiture, à mi-hauteur du pan de toiture ;
- de mêmes dimensions sur un même pan de toiture ;
- être disposées en un seul rang, avec les traverses hautes alignées sur une ligne horizontale unique ;
- nombre de fenêtres de toit au maximum égal au nombre de trames de baies ;
- sans coffre de volet extérieur en surépaisseur ;
- adopter une couleur sombre.

L'emploi de modèles à vitrage recoupé verticalement par un fer plat central à la manière des anciens châssis à tabatière est encouragé.

En présence d'un grand volume de combles à éclairer, la pose d'une verrière de toit est possible. Ses dimensions doivent être étudiées en proportion du pan de toiture. La pose doit être encastrée dans la couverture et sans volets roulants extérieurs.

Seules les verrières couvertes en verre sont autorisées. Les couvertures en polycarbonate ne sont pas autorisées.

Les châssis de toit, doivent être disposés dans l'axe des baies de façades existantes et à mi-hauteur dans la pente du toit, posés sans saillie par rapport aux tuiles.

Les verrières de type atelier sont autorisées en serrurerie métallique (acier ou aluminium), peinte de couleur foncée mate. Les vitrages doivent être de proportions étroites et allongées verticalement.

Les ouvertures en toiture du type fenêtre de toit nécessaires au désenfumage des locaux peuvent être autorisées sous réserve de présenter un vitrage recoupé verticalement par un fer plat mince à raison d'un découpage tous les 30 cm afin de s'inspirer au plus proche des verrières vernaculaires.

3 REGLES CONCERNANT LES CONSTRUCTIONS NON PROTEGEES

3.1 REGLE GENERALE

Avant toute intervention, Il est vivement recommandé de se rapprocher des institutions qualifiées et/ou d'un professionnel qualifié et/ou d'une entreprise qualifiée pour établir un diagnostic technique avancé du bâti ainsi que des possibilités d'interventions respectueuses des ouvrages en place.

Avant toute intervention sur la façade et/ou la couverture d'un immeuble, il convient d'en analyser la composition* et l'ordonnancement*. La qualité architecturale et la valeur patrimoniale d'un immeuble sont notamment fonction de la composition* de sa façade ;

L'ensemble des éléments de symétrie, de partition*, ainsi que les proportions* des différents éléments constitutifs de la composition* de la façade de l'immeuble doivent être conservés* et restaurés*.

Toute intervention doit participer à l'amélioration du cadre de vie comme à la valorisation du patrimoine. Le cahier de recommandations architecturales précise les modes d'intervention attendus sur le cadre bâti.

Les règles architecturales comme celles relevant des prescriptions relatives à la restauration des édifices concernent l'ensemble du secteur.

Sauf cas de reconstruction et de manière cumulative, les constructions existantes doivent être entretenues et/ou restaurées* :

- suivant les règles relatives à la typologie des édifices concernés, leurs formes, leurs matériaux,
- en ayant recours à des matériaux et des mises en œuvre compatibles avec la ou les périodes d'édification de l'immeuble et/ou la période dominante de son édification,
- selon des dispositions architecturales et techniques concourant à assurer et/ou restituer un bon état sanitaire à l'édifice concerné,

Lors de nouveaux travaux sur des bâtiments protégés et/ou non protégés ayant précédemment déjà fait l'objet de travaux non compatibles avec le règlement :

- veiller à la reconquête qualitative des matériaux et des ouvrages par la restitution de ces derniers à l'état d'origine le mieux connu et/ou à l'identique et/ou susceptible d'en présenter l'aspect,
- assurer cohérence et continuité avec tout ou partie du bâti non concerné par l'intervention.

Des adjonctions motivées par la mise aux normes au regard des différentes dispositions réglementaires en vigueur, sont autorisées sous réserve qu'elles soient réalisées de manière cumulative :

- Sous la forme d'un projet architectural*, et sous réserve d'une intégration harmonieuse au bâti,
- En se référant à la typologie du bâti existant,
- En respectant l'esprit d'origine le mieux connu de la construction et les caractéristiques d'ordonnancement architectural et urbain du cadre bâti existant.

Interdictions :

- l'installation d'une isolation thermique par l'extérieur (ITE) de même que la méthode du « sarking » d'isolation des toitures par l'extérieur est proscrite sauf concernant :
 - o les immeubles récents (deuxième moitié du XX^e siècle) et/ou les constructions neuves pour lesquels une proposition inscrite dans le cadre d'un projet d'ensemble peut être autorisée sous réserve d'un apport architectural qualitatif et d'une conservation des éléments architecturaux remarquables (ordonnancement*, proportions*, percements, modénature*, trame, matériaux et couleurs ...) et/ou
 - o les parties d'édifice destinées à être enduites qui le cas échéant peuvent être recouvertes avec un enduit isolant chaux-chanvre adapté ;
- les habillages de façade en matériaux de plaquage et/ou modulaire (brique, ardoise synthétique, carreaux, matériaux de synthèse, plastique sous toutes ses formes, etc.).

Tout projet* architectural envisagé sur un immeuble porté à protéger et/ou non protégé doit nécessairement comporter les informations relatives aux aspects archéologiques et/ou architecturaux permettant une conservation des éléments patrimoniaux du bâti lorsqu'ils sont présents sur l'état existant. Toute restitution* ou suppression d'éléments patrimoniaux doit faire l'objet d'une justification argumentée basée sur des recherches historiques et/ou scientifiques et/ou techniques.

Les parties conservées s'intègrent dans un projet qui respecte la composition architecturale des façades existantes et adopte des dispositions architectoniques* susceptibles de les mettre en valeur.

Le projet architectural propose :

- Une composition architecturale empreinte de sobriété, en harmonie avec l'existant et intégrée dans le paysage urbain ;
- La conservation des éléments d'architecture originaux des façades existantes ;
- Le repérage des aménagements et des percements dénaturant la composition architecturale d'origine et pouvant être transformés ;
- La cohérence et l'équilibre des modifications, des surélévations et/ou extensions proposés avec les éléments anciens conservés : alignement des baies*, dimension, forme, matériau, couleur...
- Les moyens adaptés de dissimulation des équipements et appareillages techniques comme les divers édicules* inhérents au fonctionnement du cadre bâti.

Les parties d'édifice restaurées suivent les prescriptions relatives aux constructions existantes. Les parties d'édifice créées suivent les prescriptions relatives aux constructions neuves et le cas échéant les prescriptions relatives aux séquences*, composition*, ordonnance* architecturale ou urbaine ainsi que l'ensemble des règles du règlement et du secteur où les projets sont situés.

Conformément à l'article R.111-27 du code de l'urbanisme (Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015), le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Des adaptations des règles et prescriptions énoncées peuvent être tolérées dans le cas d'un édifice d'intérêt public. La Commission Locale peut être consultée par la collectivité en charge de l'urbanisme sur les projets nécessitant un ajustement du règlement. En raison de la présence d'une zone de présomption de prescription archéologique (ZPPA) concernant l'ensemble de la bastide et de son emprise, tout projet impliquant un impact sur le sol est soumis à saisine de l'autorité compétente sur le secteur cœur de bastide et berges de Dordogne.

3.2 REGLES D'ORDONNANCEMENT

3.2.1 IMPLANTATION - VOLUMETRIE

3.2.1.1 ECHELLE ET GABARIT

Les projets concernant les constructions non protégées doivent témoigner d'un souci d'intégration au contexte environnant proche (constructions mitoyennes) et lointain (front de rue) en respectant l'échelle (dimensions et proportions générales) et la volumétrie des constructions environnantes.

Tout projet concernant une construction non protégée doit respecter la continuité d'implantation du bâti existant et environnant (constructions à l'alignement ou en retrait et/ou en limites séparatives) en adoptant une implantation similaire au contexte urbain dans lequel le projet doit s'intégrer.

Toute occupation de la parcelle et/ou de l'assiette parcellaire n'excède pas 70% de l'emprise totale de l'unité foncière ; à cette fin, doit être conservé 30% minimum de surface en pleine terre.

Cas particulier des équipements d'intérêt collectif et services publics : l'occupation maximale n'est pas réglementée.

3.2.1.2 HAUTEUR MAXIMALE

Afin de garantir l'intégration des constructions (extensions de constructions existantes et constructions neuves), des réductions de la hauteur maximale définie par le PLUi peuvent être imposées sur la totalité ou une partie de l'emprise concernée au regard des hauteurs des édifices existants mitoyens ou situés sur les parcelles voisines et par extension le front urbain. La hauteur d'une construction est mesurée en tout point des façades sur rue et sur cour, entre le niveau du sol avant aménagement et l'égout du toit. Elle s'applique également pour les niveaux situés en retrait des façades. Seuls les équipements techniques de faible ampleur peuvent dépasser la hauteur maximale (souches de cheminées, garde-corps).

Les dispositions réglementaires relatives aux surélévations/extensions et/ou reconstructions relèvent du chapitre dédié aux « constructions neuves ».

Les surélévations* et extensions* des édifices non protégés sont autorisées lorsque les projets envisagés ne dénaturent pas la composition* architecturale existante et participent à la valorisation* du patrimoine architectural et urbain. De façon courante, le corps de bâtiment principal aura au maximum R+1+combles, cependant s'il existe dans la même rue et à moins de 80 m de distance un bâti en R+2 ou davantage, le maximum de hauteur peut éventuellement être porté à R+2+combles.

Les projets* sont réalisés dans le respect et l'équilibre de la composition* architecturale et urbaine existante. Les parties ajoutées sont visibles et lisibles par rapport aux parties anciennes conservées. L'architecture* de création est admise dès lors qu'elle constitue un apport qualitatif intéressant pour l'édifice et le milieu environnant.

Les projets de surélévations et/ou extensions comprises dans une séquence architecturale sont autorisés sous réserve que, de manière cumulative :

- La volumétrie de la surélévation et/ou extension envisagée s'inscrive dans le prolongement du pan de toiture avec la même pente de toit et ne perturbe pas l'épannelage* des façades sur rue et celles vues depuis l'espace public.
- La surélévation et/ou l'extension dans le cas où cette dernière adopte une forme de toit terrasse et/ou à faible pente ne puisse pas dépasser le niveau du faitage existant.

Par exception, peuvent déroger à cette règle les édicules de petite surface dont la construction est rendue nécessaire par des raisons techniques ou réglementaires concernant la sécurité des locaux ou l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite. Cas particulier des équipements d'intérêt collectif et services publics : la hauteur maximale n'est pas réglementée.

3.3 REGLES ARCHITECTURALES

L'aspect des constructions existantes destinées à recevoir un commerce en rez-de-chaussée respecte les prescriptions stipulées au chapitre « FACADES COMMERCIALES » en ce qui concerne le niveau du rez-de-chaussée. Les critères de composition permettent d'organiser le dessin et le volume des façades. Pour assurer une bonne insertion des projets, les critères de composition suivants doivent être respectés.

3.4 FACADES

3.4.1 COMPOSITION DE LA FACADE

La composition est la suivante :

- Le rythme et l'ordonnancement* de la façade sont maintenus lorsqu'ils sont présents.
- Les décors lorsqu'ils sont présents (bandeau*, encadrement de baies, corniche*, fronton*...etc) sont maintenus dans leurs dispositions et restaurés.

Dans tous les cas, la façade doit présenter un caractère homogène, à l'exception du rez-de-chaussée qui peut proposer un aspect différent. Le choix et la mise en œuvre des matériaux s'inscrivent dans une recherche de sobriété.

Dans tous les cas, les projets doivent s'inscrire dans la continuité chromatique des façades de l'environnement urbain. Le choix des couleurs appliquées aux constructions doit ainsi être compatible avec les couleurs des constructions voisines et du contexte dans lequel elles sont implantées (Voir nuancier en annexe du règlement).

La composition du dessin des façades des constructions destinées à l'habitation respecte :

- le principe de composition de façade organisé par travées axées et par niveaux,
- le principe de proportion des percements, plus haut que large quel que soit le niveau pour les façades vues depuis l'espace public hormis :
 - o les baies destinées à donner accès à un garage et/ou un local de stockage.
 - o les baies d'attique qui pourront adopter une configuration différente
- la position des menuiseries, disposées en « feuillures ».

Une composition de façade différente peut être acceptée sous réserve de présenter une organisation architecturée inscrite en harmonie dans son environnement.

Les rythmes horizontaux de la façade sur espace public s'inscrivent dans la continuité des hauteurs d'étages d'une (des) construction(s) mitoyenne(s).

La façade sur espace public doit respecter le rythme vertical général des travées des constructions du front de rue, notamment des constructions mitoyennes.

3.4.2 PERCEMENTS

La façade doit respecter les proportions et dimensions relatives des percements, plus hauts que larges, des façades traditionnelles environnantes en tenant compte des variations possibles selon les niveaux ainsi que la position des menuiseries (disposées en " feuillures ") hormis :

- les baies destinées à donner accès à un garage et/ou un local de stockage.
- les baies d'attique qui pourront adopter une configuration différente

Les grandes baies vitrées sont autorisées uniquement lorsqu'elles présentent une trame verticale marquée par des divisions intermédiaires de vitrage et/ou des interruptions de baies.

Le percement de nouvelles portes de garage est interdit.

La réouverture de percements obstrués et/ou disparus est autorisée dans le respect des dispositions techniques et des dimensions d'origine du percement. La réouverture de percements obstrués et/ou la création de nouveaux percements sont autorisés dès lors que l'intervention s'inscrit en continuité des caractéristiques de la composition de la façade existante. Le ou les nouveaux percements adoptent les formes, dimensions et proportions plus hautes que large et/ou s'inscrivent dans un dessin d'ensemble architectural (ordonnancement, trame, composition).

La réhabilitation des façades en rez-de-chaussée à vocation commerciale est traitée dans le cadre réglementaire concernant les façades commerciales.

En rez-de-chaussée et côté jardin, la réouverture de percements obstrués et/ou la création de nouveaux percements et/ou l'agrandissement de percements existants est autorisé sous réserve de s'inscrire dans une composition d'ensemble cohérente avec le reste de la façade en tenant compte des alignements des baies et des axes de symétrie de la façade concernée.

Les percements et aménagements dénaturant la façade sont le cas échéant transformés pour retrouver une composition* architecturale cohérente.

3.4.3 AUTHENTICITE ET MISE EN ŒUVRE DES MATERIAUX SELON LEUR NATURE

La mise en œuvre des matériaux employés doit être cohérente par rapport à leur nature. L'imitation de la mise en œuvre caractéristique d'un matériau avec un autre est proscrite sauf cas relevant d'une disposition singulière existante. Cela n'interdit pas les traitements contemporains adaptés.

Interdictions :

- Les matériaux issus de l'industrie pétrochimique type matériaux plastiques et/ou synthétiques (hors menuiseries où il est toléré sous conditions – voir article portant sur les menuiseries et occultations)
- les matériaux d'imitation reproduisant des matériaux traditionnels.

3.4.4 LES SAILLIES ET LES BALCONS SUR FACADES

Les saillies existantes non conformes aux règles suivantes sont revues et modifiées dans le but de correspondre à ces dernières. Les saillies par rapport aux façades sont admises, sauf règlement de voirie particulier, dans les limites de :

- 0,50 m pour les porte-à-faux de façades
- 0,80 m pour les balcons, les bow-windows
- 1,50 m pour les débords de toiture, les marquises

Les balcons apparents par rapport aux façades sont admis, sauf règlement de voirie particulier et dans les limites suivantes :

- La création de balcons doit s'inscrire dans une recherche d'homogénéité ou d'harmonie avec les façades du bâti proche,
- Un traitement de façade à l'alignement (avec loggia) doit être préféré aux balcons en saillie, sur les perspectives urbaines,
- Le nombre, la disposition, les proportions et/ou leur traitement doivent s'inscrire dans l'équilibre de l'environnement, notamment des façades des immeubles mitoyens,
- Les balcons doivent présenter une saillie ou une profondeur mesurée,
- La fermeture des balcons existants est interdite en dehors d'un projet architectural d'ensemble.

Modénature, encadrements, sculptures, décors :

- En rez-de-chaussée, la saillie et/ou le balcon sur l'espace public ne doit pas excéder 0,30m et peut être interdite sur l'espace public.
- La modénature relève d'une écriture architecturale empreinte de discrétion et de sobriété. Elle souligne par sa présence la composition architecturale d'ensemble, sans pour autant apparaître comme prépondérante.

3.4.5 RESTAURATION DES FACADES EN PIERRE

Les maçonneries appareillées sont :

- réalisées en pierres du pays assisées,
- jointoyées au mortier composé de chaux et de sable, dans la teinte des enduits traditionnels locaux.

Les seuils et/ou appuis de baie, sont en pierres dures du pays, en pleine masse dans l'épaisseur des tableaux (épaisseur minimale 15cm).

Les parties en pierre destinées à être vues, murs, harpes*, moulures, corniches*, bandeaux*, sculptures*, doivent être badigeonnées* à la chaux ou rester apparentes mais n'être ni peintes, ni enduites.

Le placage est autorisé en parement* à condition :

- De ne pas être d'une épaisseur inférieure à 12 cm,
- D'être constitué par des pierres de même nature, dureté, texture, provenance et coloration que les pierres existantes en place dont elles reproduisent le format de calepin.

Les chaînages* d'angle doivent être :

- effectués avec des pierres entières,
- constitué par des pierres de même nature, dureté, texture, provenance et coloration que les pierres existantes en place.

Les ragréages* doivent être compatibles avec les matériaux en œuvre et limités en emprise. Le ravalement* ne doit pas dénaturer la modénature* de la façade (conservation à l'identique des profils, des détails architectoniques* et des sculptures originels).

Les soubassements* enduits de ciment doivent être restitués dans leur aspect initial (enduit à la chaux, pierres appareillées). Dans le cas d'un soubassement* en pierre dure, cette mise en œuvre est maintenue et restaurée, conservée et/ou restituée.

Les façades en pierre ne doivent pas être peintes.

3.4.6 RESTAURATION DES FACADES ENDUITES

Les enduits anciens sont préservés tant qu'ils ne portent pas atteinte à l'état sanitaire du bâtiment. Les façades qui ont été dégagées de leur enduit couvrant à l'origine, sont ré-enduites afin de correspondre à leur datation et permettre la protection du matériau de maçonnerie. La restauration et la réalisation des enduits de façade se fait préférentiellement au mortier de chaux naturelle principalement aérienne, en utilisant des sables ocrés tamisés fins et locaux. La finition de l'enduit est lissée,

brossée ou talochée fin et présente un aspect homogène et fin. Sont tolérés sauf dispositions patrimoniales autres :

- Les enduits au mortier de chaux pré-formulé pour les constructions antérieures à 1945,
- Les enduits monocouche pour les constructions postérieures à 1945,

Toutes les parties de renfort (angle, encadrements d'ouvertures) traitées en pierre dure sont maintenues et restent apparentes, l'enduit vient au nu de la pierre. Elles sont rejointoyées au mortier de chaux et, en cas de nécessité, refaites à l'identique dans le même matériau, ou avec des pierres de dureté et de teinte similaires.

Interdictions :

L'isolation par l'extérieur de l'ensemble des façades est interdite, sauf enduit traditionnel fibré à l'aide du chanvre ou toute autre fibre compatible avec les techniques anciennes et la perspiration* du mur.

3.4.7 PAREMENTS DIVERS

Dans les secteurs cœur de bastide et berges de Dordogne, les bardages en bois ou en zinc sont autorisés à partir du premier étage. Seules les constructions en rez-de-chaussée situées en cœur d'îlot peuvent être bardées en bois ou en zinc. Les bardages de bois sont constitués de larges lames verticales (volige de bois) avec ou sans couvre joints, ils sont traités à cœur et laissés bruts ou teintés de couleur sombre (gris vieux chêne, brou de noix, brun noir...) excluant lasure et vernis.

Les parements en zinc sont à joint debout ou sur tasseaux.

Toute autre disposition n'est pas autorisée sauf dans le cas d'un apport architectural qualitatif argumenté et inscrit dans le cadre d'un projet d'ensemble cohérent (trame, modénature, proportions...etc)

Interdictions :

- L'emploi à nu des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit (briques creuses, parpaings de béton, etc.).
- Les imitations des matériaux traditionnels (fausses briques, fausses pierres, faux pan de bois, etc.),
- Les revêtements en plastique et/ou synthétiques,
- Tout matériau couleur ou teinte présentant des qualités réfléchissantes et/ou vernies.

Toute autre disposition différente n'est pas autorisée.

3.4.8 MENUISERIES

Les menuiseries et occultations doivent former un tout cohérent et homogène sur l'ensemble de la construction, sauf dans le cas d'un local d'activité et de commerce à rez-de-chaussée où une différence peut être de mise entre le rez-de-chaussée et les niveaux d'étage. Pour les façades vues de l'espace public, les menuiseries doivent :

- être en bois massif peint pour les constructions antérieures à 1945 (cf. nuancier) ;
et/ou
- être métal laqué mat de section fine pour les constructions postérieures à 1945 (cf. nuancier) ;

Les percements cintrés doivent accueillir des menuiseries cintrées. La teinte des menuiseries doit être harmonisée sur l'ensemble de la construction (cf. nuancier en annexe du règlement). Les couleurs industrielles sont prosrites (blanc pur, gris anthracite et toute couleur relevant du type sécurité).

Les menuiseries (châssis ouvrants, dormants) doivent être posées en feuillure de l'ébrasement intérieur.

Les vantaux doivent être de proportions verticales, ouvrant à la française et s'approchant des dimensions d'une baie traditionnelle.

Les vitrages grand jour sans petits carreaux sont autorisés.

Les vitrages miroir sont interdits.

Dans le cas du choix d'une configuration de menuiseries pourvue de petits bois, les petits bois doivent être saillants à l'extérieur y compris lorsque la menuiserie est garnie d'un double vitrage. La taille des croisillons est adaptée aux dimensions de la baie.

Toutes les menuiseries sont peintes lorsqu'elles sont en bois et/ou en métal et doivent être de même tonalité sur l'ensemble de la façade (fenêtre, contrevent/persienne, portes d'entrée, porte cochère, porte de cave...etc). Les portes doivent être en bois peint. Les portes de garage doivent être en métal peint ou bois peint, sans oculus (cf. nuancier). Tout matériau couleur ou teinte présentant des qualités réfléchissantes, phosphorescentes et/ou vernies est prosrit.

Dans le cas d'une construction dont les fenêtres et/ou les baies et percements ont antérieurement fait l'objet d'un remplacement et/ou d'une transformation non cohérent avec le type de bâti et/ou ne répondent pas au règlement, leur changement pour des fenêtres en bois massif et/ou en métal peint dans un dessin cohérent avec le type de bâti est exigé.

Les fenêtres, portes-fenêtres et/ou baies coulissantes donnant sur le jardin sont en bois massif peint et/ou en métal peint selon le nuancier en annexe du règlement.

Concernant les menuiseries patrimoniales encore existantes, il est possible d'étudier l'installation :

- du double vitrage si le châssis ancien le permet.
- du survitrage à l'intérieur.
- des verres par un vitrage performant sur les châssis anciens bois ou métalliques.
- d'une seconde menuiserie à l'intérieur, à l'arrière de la menuiserie ancienne, et sans partition de vitrage afin d'être le moins visible possible de l'extérieur.

3.4.9 OCCULTATIONS

3.4.9.1 VOILETS

Les volets sont obligatoires en façade donnant sur l'espace public. Les matériaux plastiques et/ou synthétiques sont prosrits pour tout type d'occultation. Les volets battants ne doivent pas comporter d'écharpe*.

Pour les constructions antérieures à 1945, les volets sont battants et soit :

- pleins à lames verticales à joint plat, assemblées par deux ou trois barres horizontales et sans écharpes ou au 1/3 supérieur persiennés* au rez-de-chaussée et totalement persiennés* à l'étage et pleins ou persiennés* pour les baies d'attique* ;
- pleins à lames verticales à joint plat, assemblées par deux ou trois barres horizontales et sans écharpe*, sur l'ensemble des ouvertures de façade ;
- Ils ne doivent ni être vernis, ni peints ton bois et doivent être peints selon la palette de couleur du nuancier. Les ferrures sont obligatoirement peintes de la même couleur que les volets.

Le maintien des persiennes amovibles est souhaitable. Des systèmes de mécanisation des volets battants existants peuvent être mis en place.

Pour les constructions postérieures à 1945, les volets peuvent être coulissants, roulants, battants ou repliés en tableau, selon l'architecture de l'édifice. Une écriture contemporaine peut être acceptée (volets acier, coulissants, intérieurs...etc) dans le cadre d'un projet qualitatif. Les matériaux plastiques et/ou synthétiques sont prosrits pour tout type d'occultation.

Lors de nouveaux travaux sur des menuiseries ayant précédemment déjà fait l'objet de travaux non compatibles avec le règlement et/ou en désaccord avec la typologie du bâti, il convient de veiller à la cohérence des fenêtres, des menuiseries et des occultations dans un ensemble ordonnancé*.

Les volets roulants sont autorisés sous réserve de caissons de volets roulants en aluminium peint (cf. nuancier) intégrés dans la façade et invisibles depuis l'extérieur.

Les persiennes pliantes en tableau sont réalisées en métal peint ou en bois peint (cf. nuancier).

La finition peinte est obligatoire ainsi que pour tous les accessoires qui doivent être peints de la même couleur que les vantaux* (pentures et quincaillerie, espagnolettes*, guides, coulisses, etc). La teinte des occultations doit être harmonisée sur l'ensemble de la construction. Tout matériau couleur ou teinte présentant des qualités réfléchissantes et/ou vernies est prosrit. La couleur doit être choisie dans le nuancier en annexe du règlement. Les couleurs dites industrielles sont à proscrire (ex. blanc pur, anthracite, couleurs vives ou fluos, décors, lasures, matériaux brillants et/ou vernissés).

Interdictions :

- L'utilisation de matériaux plastiques et/ou synthétiques et/ou en aluminium ;
- les volets d'aspect rustique à barres obliques = écharpes en «Z» ;
- les finitions bois brut, vernis ou lasuré.

Les stores de protection solaire extérieurs sont prosrits, sont admis sous les conditions suivantes :

- les stores de protection solaire intérieurs de couleur neutre ;
- les stores liés à l'activité commerciale (cf. chapitre les façades commerciales) ;

3.4.9.2 PORTES D'ENTREE

Les portes anciennes doivent être conservées et restaurées. Elles peuvent être vernies, cirées, huilées ou peintes selon le traitement d'origine dès que ce dernier est connu. Les impostes* au-dessus des portes d'entrée doivent être conservées.

Les portes d'entrée neuves doivent être réalisées en bois plein peint. Les portes d'entrées doivent être :

- Soit à partie inférieure pleine et partie supérieure vitrée de forme rectangulaire, protégée par une grille de ferronnerie qui pourra être de réemploi ;
- Soit à grand cadre ;
- Soit à lames verticales

Interdictions :

- les portes (ou portail ou porte cochère) en matériaux plastiques et/ou synthétiques ;
- les oculi vitrés en demi-lune ou de géométrie sans référence avec les portes anciennes ;
- Les croisillons incorporés au vitrage sont proscrits.
- tout matériau et/ou teinte présentant des propriétés réfléchissantes ou vernies.

3.4.9.3 PORTES COCHERES

Les portes cochères sont maintenues à deux vantaux et en bois. Lorsqu'un décor existe, il est maintenu et restauré à l'identique. Les ouvertures piétonnes sont maintenues lorsqu'elles existent. Les portes cochères* doivent être obligatoirement en bois peint ou vernis mat, en reprenant les dispositions d'origine dès que ces dernières sont connues. A défaut, les portes cochères sont de type battant à large lames verticales en bois sans écharpe.

Les portes sectionnelles ou apparentées sont proscrites.

3.4.9.4 OUVERTURES DE CAVE

Les soupiraux et ouvertures de caves sont maintenus et restaurés. L'occultation des soupiraux est interdite.

3.4.10 FERRONNERIES

Lorsqu'ils sont de l'origine de la construction, les ouvrages métalliques divers doivent être conservés et si nécessaire restaurés à l'identique, même si leur usage ne correspond plus aux besoins actuels. Les ferronneries en fer forgé des portes (heurtors, serrures) et des garde-corps sont maintenues. En cas de restitution, elles sont remplacées par la reproduction des éléments anciens. Le choix de la teinte est effectué dans une gamme de couleurs sombre mate : gris, vert, rouge très sombre, brun ; ou un gris moyen ou un vert moyen.

L'utilisation de matériaux occultant destinés à dissimuler les ferronneries est proscrite.

3.4.11 TEINTES

Teintes et matériaux doivent être en accord et harmonie avec l'existant, dans le cadre d'un projet architectural d'ensemble (cf. nuancier). Les menuiseries des portes fenêtres et des fenêtres doivent reprendre les couleurs du nuancier. Les éléments d'occultation (volets, porte de garage, fermeture de coffret technique) ainsi que les ferrures* doivent respecter les couleurs du nuancier. Les ferrures des contrevents et persiennes sont peintes dans la teinte du support.

3.5 TOITURE

3.5.1 COUVERTURE

Les couvertures traditionnelles existantes doivent être restaurées, y compris les crêtes*, épis de faîtage* et tout détail de couverture vernaculaire* présent. La restauration doit être réalisée avec soin par réemploi de matériaux de l'existant ou par emploi de matériaux identiques et/ou de matériaux susceptibles d'en restituer un aspect identique. Les toitures doivent être isolées par l'intérieur en sous-face des toits ou sur le plancher du comble*. Les matériaux de couverture doivent être adaptés à la pente du toit et cohérents avec les caractéristiques typologiques de la construction.

Interdiction :

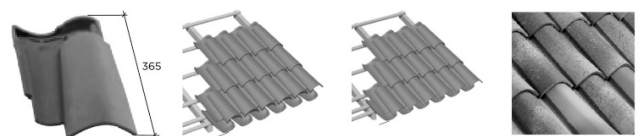
- Les tuiles mécaniques* en remplacement de tuiles plates ou d'ardoises ;
- Les tuiles en béton ou en matériau de synthèse ;

3.5.1.1 TUILES DE TERRE CUITE CREUSES

Dans le cas de couverture en tuiles de terre cuite creuses (dites « tige de botte »), il est demandé de récupérer un maximum de tuiles anciennes pour la réfection de la toiture. Les tuiles neuves doivent être utilisées pour les rangées de dessous (courants) et les tuiles anciennes en recouvrement ; ces dernières peuvent être crochetées.

Les scellements de tuiles doivent être réalisés au mortier de chaux blanche naturelle et sable coloré (faîtage*, égouts*, rives*).

La couverture doit être réalisée en tuile de terre cuite creuses (tiges de botte), de tons mélangés (sauf vieillis, brunis, noirs, anthracites et teintes sombres) brouillés, posées sans ordre. Les courants à fond plat sont autorisés mais la tuile d'égout doit être obligatoirement ronde. A défaut et dans le cas d'une réfection complète de couverture en tuiles de terre cuite creuses, sont autorisées les tuiles canal de type S à grande onde se rapprochant au plus près des caractéristiques précitées.



pose en gargouille pose alignée

Tuile 2/3 Pureau CANAL S Poudenx (pureau de 250 mm) Réf. 112.11

Les scellements de tuiles doivent être réalisés au mortier de chaux (faîtage, égouts, rives).

Les gouttières de forme demi-ronde et descentes d'eau doivent être en zinc ou en présenter un aspect identique. Les matériaux plastiques et/ou synthétiques et/ou l'aluminium ne sont pas autorisés.

L'emploi de matériaux de couverture à base de produits bitumineux, de panneaux de fibrociment, de polyéthylène ondulé ou de tôle ondulée n'est pas autorisé.

Pour les extensions et/ou surélévations de bâtiments existants couverts en tuile mécanique, la couverture en tuile mécanique avec pente adaptée est reconduite.

Interdictions :

- L'emploi à nu des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'une vêtue.
- Les imitations des matériaux traditionnels.
- Les revêtements en plastique,
- Tout matériau couleur ou teinte présentant des qualités réfléchissantes et/ou vernies.

3.5.1.2 TUILES PLATES

Les couvertures en tuiles de terre cuite plates doivent être réalisées à l'identique de l'existant et/ou en présenter l'aspect selon les principes suivant :

les tuiles de terre cuite plate traditionnelle, 60 à 80 au m² selon la pente, sont de finition sablée choisie dans une gamme de couleurs panachées rouge à brun nuancée (flammé et noir exclus), galbées dans les 2 sens et à pureau* brouillé de manière à éviter un aspect trop régulier.

Les faîtages* doivent être réalisés avec des tuiles demi-rondes scellées au mortier* de chaux* naturelle formant l'embarure* et le bourrelet* de la crête* au droit de chaque tuile faîtière* ; les rives* doivent être tranchées et scellés (tuiles à rabat exclues).

3.5.1.3 TUILES MECANQUES A EMBOITEMENT

Les couvertures en tuiles de terre cuite mécaniques* à emboîtement existantes sont reconduites à l'identique.

3.5.1.4 ARDOISES

Les couvertures en ardoises doivent être réalisées à l'identique de l'existant et/ou en présenter l'aspect, en ardoise naturelle, de format rectangulaire, 32/22 cm maximum posée au clou ou au crochet noir, à pureaux* droits. Les ardoises d'imitation ne sont pas autorisées.

3.5.1.5 ZINC

Les toitures couvertes en zinc doivent reprendre la mise en œuvre existante et présenter un aspect pré-patiné. Dans le cas où le zinc a été remplacé antérieurement par du plastique, de l'aluminium, du bac acier ou tout autre matériau synthétique ou non en remplacement du zinc, le retour au zinc est impératif à l'occasion de travaux sur les couvertures.

3.5.1.6 TOITURES TERRASSES

La création d'une construction entièrement couverte de toiture terrasse et/ou à faible pente n'est pas autorisée dans le SECTEUR COEUR DE BASTIDE.

La création de toitures terrasses techniques est admise sous réserve de dissimuler entièrement les éléments techniques qu'elles sont censées accueillir.

Les toitures terrasses et/ou à pente nulle, accessibles ou non, végétalisées ou non, sont autorisées sous la forme d'un « crevé de toiture »* de type « tropézienne ou mirande »* et/ou d'une extension du bâti existant et/ou d'un édicule* technique dont les appareils sont masqués par la hauteur de l'acrotère, si et seulement si elles sont de manière cumulative :

- placées uniquement sur le pan arrière des toitures existantes, côté jardin ou cœur d'îlot ;
- ne donnent pas sur l'espace public et ne sont pas visibles depuis ce dernier ;

Les toitures terrasses et/ou à pente nulle autorisées doivent adopter des revêtements de surface conformes à leur destination à savoir : dallage sur plots et/ou platelage par caillebotis bois et/ou gravillons de petit calibre et/ou végétalisation via cortège floristique adapté.

L'utilisation de membranes type EPDM* ou équivalent via un matériau synthétique implique d'être recouvert par une des solutions proposées. Les couvertines* d'acrotère* et les terrassons* doivent être réalisées en zinc ou via un matériau en présentant l'aspect. L'implantation de la toiture terrasse doit être conforme au code civil et respecter l'interdiction des vues sur l'espace privé voisin comme assurer la gestion des eaux pluviales sur la parcelle.

Les mirandes et édicules en toiture existants anciens, correspondant à la conception architecturale de l'immeuble sont conservées, entretenues et restaurées selon leurs dispositions architecturales, avec les matériaux et mise en œuvre correspondants. La création de mirandes est autorisée sous réserve d'une intégration harmonieuse dans la composition architecturale d'ensemble.

Les terrasses, créées par modification de la toiture sont autorisées et soumises aux conditions suivantes. Elles sont de manière cumulative :

- situées dans les versants de toiture arrière, sur cour ou cœur d'îlot, non visibles depuis l'espace public, en maintenant les 2/3 supérieurs du rampant ;
- établies sur au moins un mur mitoyen ;
- établies à partir de l'égout du toit, sans résidu de couverture de bas de pente, avec création d'un dispositif architectural composé avec la façade : corniche ou balustrade en pierre.

Elles peuvent être couvertes en tout ou partie par une pergola en métal peint. Les eaux pluviales sont recueillies et raccordées aux évacuations de l'immeuble.

Les piscines ou bassins de petite dimension n'affectant pas les structures bâties, de type bassin hors sol, jacuzzi ou autre, constitués de dispositifs réversibles sont autorisés. Ils ne sont pas visibles depuis l'espace public.

Les stores et toiles sont de couleur unie. Tout dispositif de couverture amovible de la terrasse reste dans le plan général de la toiture.

Interdictions :

- L'utilisation de matériaux plastiques et/ou synthétiques * et/ou de matériaux équivalents sont proscrits pour tout ou partie de l'ouvrage.
- Les panneaux surajoutés pour limiter les vues sont interdits.

3.5.2 OUVERTURES EN TOITURE

La création d'ouvertures en toiture est admise. Les nouvelles ouvertures prévues doivent reprendre la composition architecturale de l'existant (position, répartition, symétrie, dimensions, matériaux, mise en œuvre, finitions) à raison d'une ouverture par travée* de façade.

3.5.2.1 LUCARNES

Les lucarnes* d'origine doivent être conservées et restaurées ou remplacées par des lucarnes de conception, proportions et matériaux cohérents avec le type de bâti. La création de nouvelles lucarnes est autorisée dans le respect de la composition du bâti et de conception, proportions et matériaux cohérents avec le type de bâti. La création d'ouvertures du type chiens assis* est interdit.

3.5.2.2 FENETRES DE TOIT

L'incorporation de fenêtres de toit est autorisée dans le strict respect de la composition du bâti et en accord avec le type de la construction. Elle suit les règles suivantes :

- pose encastrée dans la couverture, sans saillie par rapport au nu du versant de toiture ;
- fenêtres de toit axées verticalement sur les baies ou sur les trumeaux des étages inférieurs ;
- de dimension plus haute que large ne dépassant pas 80 x 100 cm de haut maximum (sauf désenfumage nécessitant au moins 1 m² de surface libre ;
- placées dans la partie basse de la toiture, à mi-hauteur du pan de toiture ;
- de mêmes dimensions sur un même pan de toiture ;
- être disposées en un seul rang, avec les traverses hautes alignées sur une ligne horizontale unique ;
- nombre de fenêtres de toit au maximum égal au nombre de trames de baies ;
- sans coffre de volet extérieur en surépaisseur ;
- adopter une couleur sombre.

L'emploi de modèles à vitrage recoupé verticalement par un fer plat mince à la manière des anciens châssis à tabatière est encouragé. En présence d'un grand volume de combles à éclairer, la pose d'une verrière de toit est possible. Ses dimensions doivent être étudiées en proportion du pan de toiture. La pose doit être encastrée dans la couverture et sans volets roulants extérieurs. En cas de remplacement, les châssis des verrières éclairant les cages d'escalier doivent être en fonte ou en aluminium peint ou en métal peint de couleur sombre et encastrés dans le pan de couverture. Seules les verrières couvertes en verre sont autorisées. Les couvertures en polycarbonate ne sont pas autorisées.

Dans le cas d'une impossibilité technique justifiée et argumentée, les ouvertures en toiture du type fenêtre de toit nécessaires au désenfumage des locaux peuvent être autorisées sous réserve de présenter un vitrage recoupé verticalement par un fer plat mince à raison d'un découpage tous les 30 cm afin de s'inspirer au plus proche des verrières vernaculaires.

3.5.3 DECORS ET DETAILS DE TOITURE

Seules les émergences afférentes à l'état actuel de l'édifice sont autorisées. L'édification de nouvelles émergences sont interdites.

Les éléments de décors et accessoires d'architecture étrangers à la région ne sont pas autorisés.

3.5.3.1 FAITAGE

Le faitage est réalisé de manière traditionnelle avec embarrures* et crêtes de coq*, faîtières* scellées au mortier* de chaux ou en zinc pré-patiné selon le matériau de couverture. Les épis* de faitage ou tout élément décoratif ouvragé doit être reposé après travaux ou remplacés strictement à l'identique.

3.5.3.2 SOLINS ET RIVES

Les solins* notamment au droit des souches* de cheminées doivent être réalisés de façon traditionnelle, avec engravure* et scellés au mortier* de chaux. Les bandes en aluminium très visibles sont proscrites.

Les tuiles à rabat en rive de couverture sont proscrites. Les rives sont traitées par engravure et scellement au mortier de chaux.

3.5.3.3 AVANT TOIT

Les couvertures présentent toujours un débord sur rue en rive d'égout*. Le débord se présente soit en génoise* creuse en tuile traditionnelle de terre cuite ronde, soit en débord de chevrons*, posé en gargouille ou aligné, soit en corniche* avec chéneau* sur entablement*. Les débords de toit doivent être conservés et restaurés sur toute leur longueur par rapport à la façade. Leur réduction n'est pas autorisée quel que soit le cas de figure, leur suppression n'est pas autorisée sauf cas de surélévation autorisée.

Dans le cas d'une surélévation, lorsque cette dernière est autorisée, la suppression des débords de toit peut être autorisée (cas des avant-toits par chevrons) sauf dans le cas de corniches* et génoises* qui elles doivent toujours être conservées quel que soit le cas de figure.

Les avant-toits* doivent avoir une profondeur minimale de 50 cm sur les murs gouttereaux* sauf dispositions existantes différentes qu'il conviendra alors de perpétuer.

Le débord des chevrons* doit rester apparent. Les habillages et coffrages ne sont pas autorisés (cas des maisons pans de bois). Les chevrons* apparents dépassant sous les débords de toiture et les arêtiers* doivent conserver leur section d'origine et leur profil mouluré le cas échéant. Les rives de pignon* doivent être traitées par une tuile plate ou une double tuile canal selon le cas en présence. En tout état de cause les tuiles à rabat* ne sont pas autorisées.

3.5.4 GOUTTIERES ET DESCENTES D'EAU

Les chéneaux*, descentes d'eau pluviales doivent être en zinc ou en présenter l'aspect, les dauphins* en fonte ou en zinc ou en présenter l'aspect.

Interdictions :

- l'utilisation de matériaux plastiques et/ou synthétiques et/ou de l'aluminium.
- Tout matériau couleur ou teinte présentant des qualités réfléchissantes et/ou vernies

Toute autre disposition différente n'est pas autorisée.

3.5.5 SOUCHES DE CHEMINEES

Les souches* de cheminées existantes participant à la composition générale de l'édifice doivent être conservées et restaurées.

En cas de dégradation, elles doivent être restituées avec les matériaux d'origine et/ou à l'identique et/ou susceptible d'en présenter l'aspect, en respectant les proportions et les finitions de ces dernières.

Les cheminées installées pour des équipements tels que les chaudières à charbon ou à fioul doivent être démontées si l'équipement est supprimé.

Lorsqu'une construction nouvelle vient s'accoler à une ou des constructions existantes moins hautes et qu'un dévoiement des conduits de cheminée ou de ventilation est nécessaire, celui-ci doit faire l'objet d'un traitement architectural soigné.

L'utilisation d'un conduit de cheminée métallique non recouvert est interdite.

La création de souches de cheminées nouvelles doit reprendre l'aspect comme les finitions des souches de cheminées vernaculaires voisines.

En cas d'absence de souches de cheminées existantes située à proximité, la souche de cheminée doit être de finition enduite de forme nettement rectangulaire, droite et rapprochée du faîtage (sans ouvrage préfabriqué la surmontant).

3.5.6 DECORS DE TOITURE

Les épis et couronnements de faîtage, les lambrequins* de rives et tout élément de décor de toiture participant à la composition générale de l'édifice doivent être conservés, restaurés et entretenus. Dans le cas d'une réfection de la couverture ou de leur mauvais état, ils doivent être remplacés à l'identique.

Les sorties des conduits d'évacuation divers comme les diverses émergences techniques ponctuelles doivent être masqués en toiture.

Les sorties de conduits doivent être masquées derrière des tuile chatières voire des grenouillères pour les conduits plus larges en terre cuite ou en zinc selon le matériau de couverture rencontré.

Les chapeaux de conduits en PVC sont interdits.

4 PRESCRIPTIONS RELATIVES A LA RESTAURATION DES EDIFICES ET AUX IMMEUBLES PORTES A PROTEGER

4.1 REGLE GENERALE

Avant toute intervention, Il est vivement recommandé de se rapprocher des institutions qualifiées et/ou d'un professionnel qualifié et/ou d'une entreprise qualifiée pour établir un diagnostic technique avancé du bâti ainsi que des possibilités d'interventions respectueuses des ouvrages en place.

Avant toute intervention sur la façade et/ou d'un immeuble, il convient d'en analyser la composition* et l'ordonnancement*. La qualité architecturale et la valeur patrimoniale d'un immeuble sont notamment fonction de la composition* de sa façade ;

L'ensemble des éléments de symétrie, de partition*, ainsi que les proportions* des différents éléments constitutifs de la composition* de la façade de l'immeuble doivent être conservés* et restaurés*.

Toute intervention doit participer à l'amélioration du cadre de vie comme à la valorisation du patrimoine. Le cahier de recommandations architecturales précise les modes d'intervention attendus sur le cadre bâti.

Les règles architecturales suivantes comme celles relevant des prescriptions relatives à la restauration des édifices concernent l'ensemble du secteur.

Sauf cas de reconstruction et de manière cumulative, les constructions existantes doivent être entretenues et/ou restaurées* :

- suivant les règles relatives à la typologie des édifices concernés, leurs formes, leurs matériaux,
- en ayant recours à des matériaux et des mises en œuvre compatibles avec la ou les périodes d'édification de l'immeuble et/ou la période dominante de son édification,
- selon des dispositions architecturales et techniques concourant à assurer et/ou restituer un bon état sanitaire à l'édifice concerné,

Lors de nouveaux travaux sur des bâtiments protégés et/ou non protégés ayant précédemment déjà fait l'objet de travaux non compatibles avec le règlement :

- veiller à la reconquête qualitative des matériaux et des ouvrages par la restitution de ces derniers à l'état d'origine le mieux connu et/ou à l'identique et/ou susceptible d'en présenter l'aspect,
- assurer cohérence et continuité avec tout ou partie du bâti non concerné par l'intervention.

Des adjonctions motivées par la mise aux normes au regard des différentes dispositions réglementaires en vigueur, sont autorisées sous réserve qu'elles soient réalisées de manière cumulative :

- Sous la forme d'un projet architectural*, et sous réserve d'une intégration harmonieuse au bâti,
- En se référant à la typologie du bâti existant,
- En respectant l'esprit d'origine le mieux connu de la construction et les caractéristiques d'ordonnancement architectural et urbain du cadre bâti existant.

La restauration en l'état d'origine le mieux connu et/ou à l'identique et/ou susceptible d'en présenter l'aspect concerne tous les éléments constitutifs de l'ouvrage :

- Volumétrie générale du bâti ;
- Toiture : volumes et matériaux ;
- Façade : ordonnancement*, proportions*, percements, modénature*, matériaux et couleurs ;
- Menuiseries* : matériaux, format, dessin, couleurs ;
- Ferronnerie* et serrurerie* : matériaux et dessins ;
- Vestiges archéologiques et archéologie du bâti ;
- Les éléments d'accompagnement (clôtures, murs, portails, abords paysagers, ...) lorsqu'ils forment avec l'édifice protégé un ensemble cohérent de qualité ;
- Les détails d'ouvrage et les décors ;

Les travaux envisagés doivent tenir compte de la composition et de l'état des supports.

Interdictions :

- l'installation d'une isolation thermique par l'extérieur (ITE) de même que la méthode du « sarking » d'isolation des toitures par l'extérieur est proscrite sauf concernant :
 - o les immeubles récents (deuxième moitié du XX^e siècle) et/ou les constructions neuves pour lesquels une proposition inscrite dans le cadre d'un projet d'ensemble peut être autorisée sous réserve d'un apport architectural qualitatif et d'une conservation des éléments architecturaux remarquables (ordonnancement*, proportions*, percements, modénature*, trame, matériaux et couleurs ...) et/ou
 - o les parties d'édifice destinées à être enduites qui le cas échéant peuvent être recouvertes avec un enduit isolant chaux-chanvre adapté ;
- les habillages de façade en matériaux de plaquage et/ou modulaire (brique, ardoise synthétique, carreaux, matériaux de synthèse, plastique sous toutes ses formes, etc.).

Tout projet* architectural envisagé sur un immeuble porté à protéger et/ou non protégé doit nécessairement comporter les informations relatives aux aspects archéologiques et/ou architecturaux permettant une conservation des éléments patrimoniaux du bâti lorsqu'ils sont présents sur l'état existant.

Toute restitution* ou suppression d'éléments patrimoniaux doit faire l'objet d'une justification argumentée basée sur des recherches historiques et/ou scientifiques et/ou techniques. Les parties conservées s'intègrent dans un projet qui respecte la composition architecturale des façades existantes et adopte des dispositions architectoniques* susceptibles de les mettre en valeur.

Le projet architectural propose :

- Une composition architecturale empreinte de sobriété, en harmonie avec l'existant et intégrée dans le paysage urbain ;
- La conservation des éléments d'architecture originaux des façades existantes;
- Le repérage des aménagements et des percements dénaturant la composition architecturale d'origine et pouvant être transformés ;
- La cohérence et l'équilibre des modifications, des surélévations et/ou extensions proposés avec les éléments anciens conservés : alignement des baies*, dimension, forme, matériau, couleur...
- Les moyens adaptés de dissimulation des équipements et appareillages techniques comme les divers édicules* inhérents au fonctionnement du cadre bâti.

Les parties d'édifice restaurées suivent les prescriptions relatives aux constructions existantes. Les parties d'édifice créées suivent les prescriptions relatives aux constructions neuves et le cas échéant les prescriptions relatives aux séquences*, composition*, ordonnance* architecturale ou urbaine ainsi que l'ensemble des règles du règlement et du secteur où les projets sont situés.

Si les édifices portés à protéger, ne peuvent l'être en totalité en raison d'un état de délabrement dûment expertisé, une conservation partielle est envisagée (modénature*, composition*, trame*) où les parties conservées s'intègrent dans un projet qui respecte la composition architecturale des façades protégées et adopte des dispositions architectoniques* susceptibles de les mettre en valeur.

Tout projet* architectural envisagé sur un immeuble protégé doit nécessairement comporter les informations relatives aux aspects archéologiques et/ou architecturaux permettant de :

- reconstituer l'évolution architecturale de l'édifice dès que cela est possible,
- d'identifier au mieux la composition* architecturale d'origine, ou les parties subsistantes des compositions architecturales successives,
- définir les éléments et la composition à restituer.

Les surélévations* et extensions* des édifices portés à protéger sont interdites sauf dans les cas d'édifices d'intérêt public et suivant les conditions suivantes de manière cumulative, lorsque :

- Les projets envisagés ne dénaturent pas la composition architecturale existante,
- La partie neuve se différencie par son traitement de la partie existante

Lorsque les projets* satisfont aux conditions précitées, ces derniers sont réalisés dans le respect et l'équilibre de la composition* architecturale et urbaine existante. Les parties ajoutées sont visibles et lisibles par rapport aux parties anciennes conservées. L'architecture* de création est admise dès lors qu'elle constitue un apport qualitatif intéressant pour l'édifice et le milieu environnant.

Les percements et aménagements dénaturant la façade sont le cas échéant transformés pour retrouver une composition architecturale cohérente.

4.2 EDIFICES CULTUELS

4.2.1 COMPOSITION DE LA FACADE

La composition est la suivante :

- Le rythme et l'ordonnancement* de la façade sont maintenus.
- Les décors (bandeau*, encadrement de baies, corniche*, fronton*...etc) sont maintenus dans leurs dispositions et restaurés.

4.2.2 RESTAURATION DES FACADES EN PIERRE

Les maçonneries appareillées sont :

- réalisées en pierres du pays assisées,
- jointoyées au mortier composé de chaux et de sable, dans la teinte des enduits traditionnels locaux.

Les seuils et/ou appuis de baie, sont en pierres dures du pays, en pleine masse dans l'épaisseur des tableaux (épaisseur minimale 15cm).

Les parties en pierre destinées à être vues, murs, harpes*, moulures, corniches*, bandeaux*, sculptures*, doivent être badigeonnées* à la chaux ou rester apparentes mais n'être ni peintes, ni enduites.

Le placage est autorisé en parement* à condition :

- De ne pas être d'une épaisseur inférieure à 12 cm,
- D'être constitué par des pierres de même nature, dureté, texture, provenance et coloration que les pierres existantes en place dont elles reproduisent le format de calepin.

Les chaînages* d'angle doivent être :

- effectués avec des pierres entières,
- constitué par des pierres de même nature, dureté, texture, provenance et coloration que les pierres existantes en place.

Les ragréages* doivent être compatibles avec les matériaux en œuvre et limités en emprise.

Le ravalement* ne doit pas dénaturer la modénature* de la façade (conservation à l'identique des profils, des détails architectoniques* et des sculptures).

Les soubassements* enduits de ciment doivent être restitués dans leur aspect initial (enduit à la chaux, pierres appareillées). Dans le cas d'un soubassement* en pierre dure, cette mise en œuvre est maintenue et restaurée, conservée et/ou restituée.

Les façades en pierre ne doivent pas être peintes.

4.2.3 RESTAURATION DES FACADES ENDUITES

Les enduits anciens sont préservés tant qu'ils ne portent pas atteinte à l'état sanitaire du bâtiment. Les façades qui ont été dégagées de leur enduit couvrant à l'origine, sont ré-enduites afin de correspondre à leur datation et permettre la protection du matériau de maçonnerie.

La restauration et la réalisation des enduits de façade se font au mortier de chaux naturelle principalement aérienne, en utilisant des sables ocrés tamisés fins et locaux. La finition de l'enduit est lissée, brossée ou talochée fin et présente un aspect homogène et fin.

Toutes les parties de renfort (angle, encadrements d'ouvertures) traitées en pierre dure sont maintenues et restent apparentes, l'enduit vient au nu de la pierre. Elles sont rejointoyées au mortier de chaux et, en cas de nécessité, refaites à l'identique dans le même matériau, ou avec des pierres de dureté et de teinte similaires.

Interdictions :

- Les enduits ciments
- L'isolation par l'extérieur de l'ensemble des façades est interdite, sauf enduit traditionnel fibré à l'aide du chanvre ou toute autre fibre compatible avec les techniques anciennes et la perspiration* du mur.

4.2.4 PERCEMENTS

Les baies des portes, fenêtres, portails, doivent être maintenues et/ou restituées suivant leurs proportions et dimensions d'origine et/ou en présenter l'aspect.

La modification des dimensions des baies en rez-de-chaussée et aux étages n'est pas autorisée, sauf restitution à l'état d'origine lorsqu'il est connu.

La réouverture de percements obstrués et/ou disparus est autorisée dans le respect des dispositions techniques et des dimensions d'origine du percement en adoptant les formes, dimensions et proportions des percements appartenant à l'état d'origine le mieux connu de l'édifice.

Interdictions :

- La réhabilitation des façades à vocation commerciale ;
- Le percement de portes de garage ;
- La création de nouveaux percements et/ou l'agrandissement de percements existants.

4.2.5 MENUISERIES

Toutes les menuiseries sont peintes lorsqu'elles sont en bois et/ou en métal et doivent être de même tonalité sur l'ensemble de la façade (fenêtre, contrevent/persienne, portes d'entrée, porte cochère, porte de cave...etc).

Les vitraux sont maintenus dans leurs dispositions d'origine, conservés et restaurés.

4.2.5.1 FENETRES

Les menuiseries extérieures (portes, fenêtres, porte-fenêtre, lucarnes*, ...) doivent être maintenues et restaurées. Les feuillures d'encadrement des ouvrants doivent être conservées. Les menuiseries (châssis ouvrants*, dormants*) doivent être posées en feuillure* de l'ébrasement* intérieur.

La dimension des vitrages et/ou vitraux des fenêtres d'origine (lorsqu'elle est connue) confère aux ensembles menuisés leur caractère et doit être conservée. Afin de maintenir la qualité des bâtiments, le profil et les sections sont le plus proche possible de l'état originel. La fenêtre suit la forme du linteau.

La restauration se fait selon des traces anciennes de couleurs si elles sont présentes ou à défaut en utilisant une peinture naturelle, par exemple à base d'huile de lin et de terres colorantes naturelles (ocre rouge, vert d'eau ou bleu clair...), ou une peinture microporeuse (cf. nuancier en annexe du cahier des dispositions générales).

Interdictions :

- Les vernis* et lasures* ne sont pas autorisés ;
- La pose de châssis en rénovation sur dormant* existant est proscrit ;
- les menuiseries en matériaux plastiques et/ou synthétiques ;
- l'incorporation des profils de division des carreaux entre les deux vitres du double-vitrage

Les fenêtres dont les menuiseries d'origine ont disparu mais sont connues doivent être restituées selon des dispositions identiques. Dans le cas contraire, les fenêtres restituées sont pour celles vues depuis l'espace public :

- selon un modèle cohérent avec l'architecture de l'immeuble,
- être réalisés en bois massif.

Dans le cas d'immeubles présentant une configuration de menuiseries pourvue de petits bois, les petits bois doivent être saillants à l'extérieur y compris lorsque la menuiserie est garnie d'un double vitrage. La taille des croisillons est adaptée aux dimensions de la baie.

En cas de remplacement, les fenêtres sont à deux vantaux ouvrant à la française. Aucune fenêtre grand-jour n'est autorisée, exception faite des fenêtres de petites tailles qui peuvent être traitées avec des vitrages sans partition.

Les petits bois rapportés à l'extérieur à minima sont autorisés

Dans le cas d'une construction dont les fenêtres ont antérieurement fait l'objet d'un remplacement non cohérent avec le type de bâti et/ou ne répondent pas au règlement, leur changement pour des fenêtres en bois massif dans un dessin cohérent avec le type de bâti est exigé. Ce dernier est réalisé en référence au dessin des menuiseries d'origine.

Les fenêtres, portes-fenêtres et/ou baies coulissantes donnant sur le jardin sont en bois massif peint et/ou en métal peint selon le nuancier en annexe du règlement.

Concernant les menuiseries patrimoniales encore existantes, il est possible d'étudier l'installation :

- du double vitrage si le châssis ancien le permet.
- du survitrage à l'intérieur.
- des verres par un vitrage performant sur les châssis anciens bois ou métalliques.
- d'une seconde menuiserie à l'intérieur, à l'arrière de la menuiserie ancienne, et sans partition de vitrage afin d'être le moins visible possible de l'extérieur.

4.2.5.2 OCCULTATIONS

Le système d'occultation d'origine dès qu'il est connu est conservé et restauré à l'identique. Les volets ne doivent pas comporter d'écharpe* sauf si cette disposition est d'origine. Ils sont battants ou repliés en tableau, selon l'architecture de l'édifice. Les volets battants sont soit :

- pleins à lames verticales à joint plat, assemblées par deux ou trois barres horizontales et sans écharpes ou au 1/3 supérieur persiennés* au rez-de-chaussée et totalement persiennés* à l'étage et pleins ou persiennés* pour les baies d'attique* ;
- pleins à lames verticales à joint plat, assemblées par deux ou trois barres horizontales et sans écharpe*, sur l'ensemble des ouvertures de façade ;

- Ils ne doivent ni être vernis, ni peints ton bois et doivent être peints selon la palette de couleur du nuancier. Les ferrures sont obligatoirement peintes de la même couleur que les volets.

Les contrevents battants en bois : demi-persiennes en rez-de-chaussée et persiennes à l'étage sont maintenus et refaits à l'identique. Le maintien des persiennes amovibles est souhaitable.

Des systèmes de mécanisation des volets battants existants peuvent être mis en place.

L'installation de nouveaux volets roulants est interdite. Ils peuvent être exceptionnellement tolérés dans le seul cas où dès l'origine, l'immeuble a été conçu sans volets battants et à la condition que le coffre soit dissimulé par un lambrequin en bois ou en métal peint de la même couleur que les occultations.

Les persiennes pliantes en tableau sont réalisées en métal peint ou en bois peint (cf. nuancier).

Interdictions :

- les volets roulants, sauf s'il s'agit de volets roulants en bois d'origine qui doivent être conservés et restaurés ;
- les volets battants et pliants en matériaux plastiques et/ou synthétiques et/ou en aluminium ;
- les volets d'aspect rustique à barres obliques = écharpes en «Z» ;
- les finitions bois brut, vernis ou lasuré.

La finition peinte est obligatoire ainsi que pour tous les accessoires qui doivent être peints de la même couleur que les vantaux* (pentures et quincaillerie, espagnolettes*, guides, coulisses, etc).

Lors de nouveaux travaux sur des menuiseries ayant précédemment déjà fait l'objet de travaux non compatibles avec le règlement, il convient de veiller à la restitution de l'authenticité des fenêtres originelles (matériaux plastiques et/ou synthétiques et/ou volets roulants proscrits).

La couleur doit être choisie dans le nuancier en annexe du règlement. Les couleurs dites industrielles sont à proscrire (ex.blanc pur, anthracite, couleurs vives ou fluos, décors, lasures, matériaux brillants et/ou vernissés).

Les stores de protection solaire extérieurs sont proscrits.

Les stores sont admis sous les conditions suivantes :

- les stores de protection solaire intérieurs de couleur neutre ;
- les stores liés à l'activité commerciale (cf. chapitre les façades commerciales) ;

4.2.5.3 PORTES D'ENTREE

Les portes anciennes doivent être conservées et restaurées. Elles peuvent être vernies, cirées, huilées ou peintes selon le traitement d'origine dès que ce dernier est connu. Les impostes* au-dessus des portes d'entrée doivent être conservées. Les linteaux sculptés, les décors des vantaux, les perrons en pierre sont maintenus et restaurés à l'identique.

Les portes d'entrée sont à imposte en partie haute et panneau de bois pleins avec décors. Les impostes sont parfois dissociées par un linteau droit en pierre. Ces mises en œuvre sont maintenues et refaites à l'identique.

Les portes d'entrée neuves doivent être réalisées en bois plein peint avec une mouluration rappelant les portes traditionnelles. Les portes d'entrées doivent être :

- Soit à partie inférieure pleine et partie supérieure vitrée de forme rectangulaire, protégée par une grille de ferronnerie qui pourra être de réemploi ;
- Soit à grand cadre ;
- Soit à lames verticales

Interdictions :

- les portes (ou portail ou porte cochère) en matériaux plastiques et/ou synthétiques ;
- les oculi vitrés en demi-lune ou de géométrie sans référence avec les portes anciennes ;
- Les croisillons incorporés au vitrage sont proscrits.
- tout matériau et/ou teinte présentant des propriétés réfléchissantes ou vernies.

4.2.5.4 PORTES COCHERES

Les portes cochères sont maintenues à deux vantaux et en bois. Lorsqu'un décor existe, il est maintenu et restauré à l'identique. Les ouvertures piétonnes sont maintenues lorsqu'elles existent. Les portes cochères* doivent être obligatoirement en bois peint ou vernis mat, en reprenant les dispositions d'origine dès que ces dernières sont connues. A défaut, les portes cochères sont de type battant à large lames verticales en bois sans écharpe.

Les portes sectionnelles ou apparentées sont proscrites.

4.2.5.5 OUVERTURES DE CAVE

Les soupiraux et ouvertures de caves sont maintenus et restaurés. L'occultation des soupiraux est interdite.

4.2.6 FERRONNERIES

Lorsqu'ils sont de l'origine de la construction, les ouvrages métalliques divers doivent être conservés et si nécessaire restaurés à l'identique, même si leur usage ne correspond plus aux besoins actuels. Les ferronneries en fer forgé des portes (heurtors, serrures) et des garde-corps sont maintenues. En cas de restitution, elles sont remplacées par la reproduction des éléments anciens. Le choix de la teinte est effectué dans une gamme de couleurs sombre mate : gris, vert, rouge très sombre, brun ; ou un gris moyen ou un vert moyen.

Interdiction :

- L'utilisation de matériaux occultant destinés à dissimuler les ferronneries ;

4.2.7 TEINTES

Teintes et matériaux doivent être en accord et harmonie avec l'existant, dans le cadre d'un projet architectural d'ensemble (cf. nuancier). Les menuiseries des portes fenêtres et des fenêtres doivent reprendre les couleurs du nuancier. Les éléments d'occultation (volets, porte de garage, fermeture de coffret technique) ainsi que les ferrures* doivent respecter les couleurs du nuancier. Les ferrures des contrevents et persiennes sont peintes dans la teinte du support.

Les vitrages finition miroir sont interdits.

4.2.8 TOITURE ET COUVERTURE

Les couvertures traditionnelles existantes doivent être restaurées, y compris les crêtes*, épis de faîtage* et tout détail de couverture vernaculaire* présent. La restauration doit être réalisée avec soin par réemploi de matériaux de l'existant ou par emploi de matériaux identiques et/ou de matériaux susceptibles d'en restituer un aspect identique. Les toitures doivent être isolées par l'intérieur en sous-face des toits ou sur le plancher du comble*. Les matériaux de couverture doivent être adaptés à la pente du toit et cohérents avec les caractéristiques typologiques de la construction.

Interdiction :

- Les tuiles mécaniques* en remplacement de tuiles plates ou d'ardoises ;
- Les tuiles en béton ou en matériau de synthèse ;

4.2.8.1 TUILES DE TERRE CUITE CREUSES

Dans le cas de couverture en tuiles de terre cuite creuses (dites « tige de botte »), il est demandé de récupérer un maximum de tuiles anciennes pour la réfection de la toiture. Les tuiles neuves doivent être utilisées pour les rangées de dessous (courants) et les tuiles anciennes en recouvrement ; ces dernières peuvent être crochetées. Les scellements de tuiles doivent être réalisés au mortier de chaux blanche naturelle et sable coloré (faîtage*, égouts*, rives*).

4.2.8.2 TUILES PLATES

Les couvertures en tuiles de terre cuite plates doivent être réalisées à l'identique de l'existant et/ou en présenter l'aspect selon les principes suivant :

les tuiles de terre cuite plate traditionnelle, 60 à 80 au m² selon la pente, sont de finition sablée choisie dans une gamme de couleurs panachées rouge à brun nuancée (flammé et noir exclus), galbées dans les 2 sens et à pureau* brouillé de manière à éviter un aspect trop régulier ; les faîtages* doivent être réalisés avec des tuiles demi-rondes scellées au mortier* de chaux* naturelle formant l'embarure* et le bourrelet* de la crête* au droit de chaque tuile faîtière* ; les rives* doivent être tranchées et scellés (tuiles à rabat exclues).

4.2.8.3 TUILES MECANIKES A EMBOITEMENT

Les couvertures en tuiles de terre cuite mécaniques* à emboîtement existantes sont reconduites à l'identique.

4.2.8.4 ARDOISES

Les couvertures en ardoises doivent être réalisées à l'identique de l'existant et/ou en présenter l'aspect, en ardoise naturelle, de format rectangulaire, 32/22 cm maximum posée au clou ou au crochet noir, à pureaux* droits. Les ardoises d'imitation ne sont pas autorisées.

4.2.8.5 ZINC

Les toitures couvertes en zinc doivent reprendre la mise en œuvre existante et présenter un aspect pré-patiné. Dans le cas où le zinc a été remplacé antérieurement par du plastique, de l'aluminium, du bac acier ou tout autre matériau synthétique ou non en remplacement du zinc, le retour au zinc est impératif à l'occasion de travaux sur les couvertures.

Le débord des chevrons* doit rester apparent. Les habillages et coffrages ne sont pas autorisés (cas des maisons pans de bois) Les chevrons* apparents dépassant sous les débords de toiture et les arêtiers* doivent conserver leur section d'origine et leur profil mouluré le cas échéant.

Les rives de pignon* doivent être traitées par une tuile plate ou une double tuile canal selon le cas en présence. En tout état de cause les tuiles à rabat* ne sont pas autorisées.

4.2.11 GOUTTIERES ET DESCENTES D'EAU

Les chéneaux*, descentes d'eau pluviales doivent être en zinc ou en présenter l'aspect, les dauphins* en fonte ou en zinc ou en présenter l'aspect.

Interdictions :

- L'utilisation de matériaux plastiques et/ou synthétiques et/ou de l'aluminium.
- Tout matériau couleur ou teinte présentant des qualités réfléchissantes et/ou vernies

Toute autre disposition différente n'est pas autorisée.

4.2.12 SOUCHES DE CHEMINEES

Les souches* de cheminées existantes participant à la composition générale de l'édifice doivent être conservées et restaurées.

En cas de dégradation, elles doivent être restituées avec les matériaux d'origine et/ou à l'identique et/ou susceptible d'en présenter l'aspect, en respectant les proportions et les finitions de ces dernières.

Les cheminées installées pour des équipements tels que les chaudières à charbon ou à fioul doivent être démontées si l'équipement est supprimé.

Interdictions :

- L'utilisation d'un conduit de cheminée métallique non recouvert,
- La création de souches de cheminées nouvelles,

4.2.13 DECORS DE TOITURE

Les épis et couronnements de faîtage, les lambrequins* de rives et tout élément de décor de toiture participant à la composition générale de l'édifice doivent être conservés, restaurés et entretenus.

Dans le cas d'une réfection de la couverture ou de leur mauvais état, ils doivent être remplacés à l'identique.

Les sorties des conduits d'évacuation divers comme les diverses émergences techniques ponctuelles doivent être masqués en toiture.

Les sorties de conduits doivent être masquées derrière des tuiles chatières voire des grenouillères pour les conduits plus larges en terre cuite ou en zinc selon le matériau de couverture rencontré.

Les chapeaux de conduits en PVC sont interdits.

4.2.8.6 TOITURES TERRASSES

Interdictions :

- Les toitures terrasses et/ou à pente nulle
- Les mirandes et édicules en toiture sauf existants anciens, correspondant à la conception architecturale de l'immeuble qui sont conservées, entretenues et restaurées selon leurs dispositions architecturales, avec les matériaux et mise en œuvre correspondants.
- L'utilisation de matériaux plastiques et/ou synthétiques* et/ou de matériaux équivalents sont proscrits pour tout ou partie de l'ouvrage.
- Les panneaux surajoutés pour limiter les vues.

4.2.9 OUVERTURES EN TOITURE

La création d'ouvertures en toiture n'est pas autorisée.

4.2.10 DECORS ET DETAILS DE TOITURE

Seules les émergences afférentes à l'état actuel de l'édifice sont autorisées. L'édification de nouvelles émergences sont interdites.

4.2.10.1 FAÏTAGE

Le faîtage est réalisé de manière traditionnelle avec embarrures* et crêtes de coq*, faîtières* scellées au mortier* de chaux ou en zinc pré-patiné selon le matériau de couverture. Les épis* de faîtage ou tout élément décoratif ouvragé doit être reposé après travaux ou remplacés strictement à l'identique.

4.2.10.2 SOLINS ET RIVES

Les solins* notamment au droit des souches* de cheminées doivent être réalisés de façon traditionnelle, avec engravure* et scellés au mortier* de chaux. Les bandes en aluminium très visibles sont proscrites.

Les tuiles à rabat en rive de couverture sont proscrites. Les rives sont traitées par engravure et scellement au mortier de chaux.

4.2.10.3 AVANT TOIT

Les couvertures présentent toujours un débord sur rue en rive d'égout*. Le débord se présente soit en génoise* creuse en tuile traditionnelle de terre cuite ronde, soit en débord de chevrons*, posé en gargouille ou aligné, soit en corniche* avec chéneau* sur entablement*.

Les débords de toit doivent être conservés et restaurés sur toute leur longueur par rapport à la façade. Leur réduction n'est pas autorisée quel que soit le cas de figure, leur suppression n'est pas autorisée sauf cas de surélévation autorisée.

Dans le cas d'une surélévation, lorsque cette dernière est autorisée, la suppression des débords de toit peut être autorisée (cas des avant-toits par chevrons) sauf dans le cas de corniches* et génoises* qui elles doivent toujours être conservées quel que soit le cas de figure.

Les avant-toits* doivent avoir une profondeur minimale de 50 cm sur les murs gouttereaux* sauf dispositions existantes différentes qu'il conviendra alors de perpétuer.

4.3 MAISONS A PANS DE BOIS

4.3.1 COMPOSITION DE LA FACADE

La composition est la suivante :

- Le rythme et l'ordonnancement* de la façade sont maintenus.
- Les décors (bandeau*, encadrement de baies, corniche*, fronton*...etc) sont maintenus dans leurs dispositions et restaurés.

4.3.2 RESTAURATION DES FACADES EN PIERRE

Les maçonneries appareillées sont :

- réalisées en pierres du pays assisées,
- jointoyées au mortier composé de chaux et de sable, dans la teinte des enduits traditionnels locaux.

Les seuils et/ou appuis de baie, sont en pierres dures du pays, en pleine masse dans l'épaisseur des tableaux (épaisseur minimale 15cm).

Les parties en pierre destinées à être vues, murs, harpes*, moulures, corniches*, bandeaux*, sculptures*, doivent être badigeonnées* à la chaux ou rester apparentes mais n'être ni peintes, ni enduites.

Le placage est autorisé en parement* à condition :

- De ne pas être d'une épaisseur inférieure à 12 cm,
- D'être constitué par des pierres de même nature, dureté, texture, provenance et coloration que les pierres existantes en place dont elles reproduisent le format de calepin.

Les chaînages* d'angle doivent être :

- effectués avec des pierres entières,
- constitué par des pierres de même nature, dureté, texture, provenance et coloration que les pierres existantes en place.

Les ragréages* doivent être compatibles avec les matériaux en œuvre et limités en emprise.

Le ravalement* ne doit pas dénaturer la modénature* de la façade (conservation à l'identique des profils, des détails architectoniques* et des sculptures).

Les soubassements* enduits de ciment doivent être restitués dans leur aspect initial (enduit à la chaux, pierres appareillées). Dans le cas d'un soubassement* en pierre dure, cette mise en œuvre est maintenue et restaurée, conservée et/ou restituée.

Les façades en pierre ne doivent pas être peintes.

4.3.3 RESTAURATION DES FACADES ENDUITES

Les enduits anciens sont préservés tant qu'ils ne portent pas atteinte à l'état sanitaire du bâtiment. Les façades qui ont été dégagées de leur enduit couvrant à l'origine, sont ré-enduites afin de correspondre à leur datation et permettre la protection du matériau de maçonnerie.

La restauration et la réalisation des enduits de façade se font au mortier de chaux naturelle principalement aérienne, en utilisant des sables ocrés tamisés fins et locaux. La finition de l'enduit est lissée, brossée ou talochée fin et présente un aspect homogène et fin.

Toutes les parties de renfort (angle, encadrements d'ouvertures) traitées en pierre dure sont maintenues et restent apparentes, l'enduit vient au nu de la pierre. Elles sont rejointoyées au mortier de chaux et, en cas de nécessité, refaites à l'identique dans le même matériau, ou avec des pierres de dureté et de teinte similaires.

Interdictions :

- Les enduits ciments
- L'isolation par l'extérieur de l'ensemble des façades est interdite, sauf enduit traditionnel fibré à l'aide du chanvre ou toute autre fibre compatible avec les techniques anciennes et la perspiration* du mur.

4.3.4 BARDAGES EN BOIS

Les bardages de bois existants sont reconduits selon les dispositions existantes. A défaut d'information sur leur disposition techniques de mise en œuvre, ils sont constitués de larges lames verticales (volige de bois massif) avec ou sans couvre joints. Ils sont traités à cœur et laissés bruts ou teintés de couleur sombre (gris vieux chêne, brou de noix, brun noir...) en excluant lasure et vernis.

4.3.5 PANS DE BOIS

Avant toute intervention, un diagnostic préalable doit définir le projet de structure apparente ou non du pan de bois : Avant d'arrêter leur projet, le ou les porteurs de projets doivent se renseigner auprès de l'autorité compétente du type de pan de bois destiné à demeurer apparent ou dissimulé sous un enduit ou un bardage. Le sondage préalable par piochage ponctuel des enduits peut s'avérer nécessaire pour en apprécier la nature, la qualité et l'état des pans de bois.

En cas de réparation ou de remplacement de pièces, l'essence du bois, les sections des bois, leur position et leur assemblage doivent être respectés et reconduits à l'identique. Les éléments de composition des façades doivent être respectés et reconduits à l'identique :

- l'inscription des baies dans le pan de bois par travées,
- la présence ou l'absence de lucarne,
- l'emplacement de l'escalier.

Le décor sculpté, les moulures et les marques de charpentiers doivent être repérés et maintenus voire restaurés.

Les remplissages peuvent être restaurés à l'identique ou par des produits comparables dont l'aspect fini doit être similaire.

Si les remplissages sont enduits, ceux-ci doivent être traités avec une surface lissée au nu des pans de bois en assurant une bonne adhérence avec leur surface et en excluant toute surépaisseur ou retrait.

Les enduits doivent être composés d'un mélange de sables locaux et de chaux aérienne.

La recomposition des percements est autorisée dans le respect de la logique structurelle du pan de bois.

Le remplissage doit être réalisé en matériau compatible avec les matériaux anciens en respectant la souplesse des structures (mortier* de chanvre, torchis, briques,...).

Interdictions :

- le remplacement de pans de bois défectueux par des maçonneries ;
- le recouvrement de pans de bois par des matériaux de plaquage ;
- l'emploi ou la conservation d'un enduit au ciment qui entraîne la destruction de la structure bois à cause de l'humidité qu'il emprisonne ; si un enduit de cette nature a été antérieurement posé, il doit impérativement être déposé.
- Les vernis, peintures ou lasures sont proscrits sur les pièces de bois apparentes.

4.3.5.1 PAN DE BOIS RECOUVERT

Lorsque le ravalement d'une façade en pan de bois caché sous un enduit est envisagé, plusieurs sondages sur la structure bois sont nécessaires pour vérifier leur nature, leur qualité et leur état de conservation. La restauration doit être orientée vers une conservation maximale des bois anciens et le respect des matériaux d'origine. Les membrures endommagées, manquantes ou mal positionnées doivent être restituées dans la logique structurelle de la charpente.

- Façade enduite : si la qualité d'un pan de bois caché ne permet pas qu'il soit révélé, un enduit à la chaux naturelle est de nouveau apposé, après réparation de l'ossature bois.
- Façade à pan de bois révélé : en présence de bois moulurés, à encorbellement ou assemblés en losange, le pan de bois auparavant enduit peut-être révélé.

4.3.5.2 PANS DE BOIS APPARENT

La restauration de l'ossature doit s'employer à conserver au maximum les bois anciens. Pour les pans de bois destinés à rester apparents, la réparation de l'ossature doit impérativement être faite en bois ancien de récupération sains, sinon en bois neufs de même essence. Les pièces de bois endommagées, manquantes ou mal positionnées doivent être restituées selon les dispositions cohérentes de ces pans de bois avec des pièces de charpente de même essence.

Consolidation : l'emploi d'éléments métalliques est proscrit, sauf éléments incorporés à cœur de bois. L'utilisation de résine doit être exceptionnelle et exécutée par une entreprise spécialisée.

La finition du pan de bois adoptera une finition brute ou colorée (cf. nuancier) en évitant la lasure ; La finition du remplissage est réalisée par un enduit adapté ou un badigeon ;

La surface du remplissage doit affleurer la face extérieure du bois (sans surépaisseur ni retrait).

4.3.6 PERCEMENTS

Les baies des portes, fenêtres, portails, doivent être maintenues et/ou restituées suivant leurs proportions et dimensions d'origine et/ou en présenter l'aspect.

La modification des dimensions des baies en rez-de-chaussée et aux étages n'est pas autorisée, sauf restitution à l'état d'origine lorsqu'il est connu.

Le percement de nouvelles portes de garage est interdit.

La réouverture de percements obstrués et/ou disparus est autorisée dans le respect des dispositions techniques et des dimensions d'origine du percement. La réouverture de percements obstrués et/ou la création de nouveaux percements sont autorisés dès lors que l'intervention s'inscrit en continuité des caractéristiques de la composition de la façade : le ou les nouveaux percements adopteront les formes, dimensions et proportions des percements appartenant à l'état d'origine le mieux connu de l'édifice.

La réhabilitation des façades en rez-de-chaussée à vocation commerciale est traitée dans le cadre réglementaire concernant les façades commerciales.

En rez-de-chaussée et côté jardin, la réouverture de percements obstrués et/ou la création de nouveaux percements et/ou l'agrandissement de percements existants est autorisé sous réserve de s'inscrire dans une composition d'ensemble cohérente avec le reste de la façade en tenant compte des alignements des baies et des axes de symétrie de la façade concernée.

4.3.7 MENUISERIES

Toutes les menuiseries sont peintes lorsqu'elles sont en bois et/ou en métal et doivent être de même tonalité sur l'ensemble de la façade (fenêtre, contrevent/persienne, portes d'entrée, porte cochère, porte de cave...etc).

4.3.7.1 FENETRES

Les menuiseries extérieures (portes, fenêtres, porte-fenêtre, lucarnes*, ...) doivent être maintenues et restaurées. Les feuillures d'encadrement des ouvrants doivent être conservées. Les menuiseries (châssis ouvrants*, dormants*) doivent être posées en feuillure* de l'ébrasement* intérieur. La dimension des vitrages des fenêtres d'origine (lorsqu'elle est connue) confère aux ensembles menuisés leur caractère et doit être conservée. Afin de maintenir la qualité des bâtiments, le profil et les sections sont le plus proche possible de l'état originel. La fenêtre suit la forme du linteau.

La restauration se fait selon des traces anciennes de couleurs si elles sont présentes ou à défaut en utilisant une peinture naturelle, par exemple à base d'huile de lin et de terres colorantes naturelles (ocre rouge, vert d'eau ou bleu clair...), ou une peinture microporeuse (cf. nuancier en annexe du cahier des dispositions générales).

Interdictions :

- Les vernis* et lasures* ne sont pas autorisés ;
- La pose de châssis en rénovation sur dormant* existant est proscrit ;
- les menuiseries en matériaux plastiques et/ou synthétiques ;
- l'incorporation des profils de division des carreaux entre les deux vitres du double-vitrage

Les fenêtres dont les menuiseries d'origine ont disparu mais sont connues doivent être restituées selon des dispositions identiques. Dans le cas contraire, les fenêtres restituées sont pour celles vues depuis l'espace public :

- selon un modèle cohérent avec l'architecture de l'immeuble,
- être réalisés en bois massif.

Dans le cas d'immeubles présentant une configuration de menuiseries pourvue de petits bois, les petits bois doivent être saillants à l'extérieur y compris lorsque la menuiserie est garnie d'un double vitrage. La taille des croisillons est adaptée aux dimensions de la baie.

En cas de remplacement, les fenêtres sont à deux vantaux ouvrant à la française. Aucune fenêtre grand-jour n'est autorisée, exception faite des fenêtres de petites tailles qui peuvent être traitées avec des vitrages sans partition.

Les petits bois rapportés à l'extérieur à minima sont autorisés

Dans le cas d'une construction dont les fenêtres ont antérieurement fait l'objet d'un remplacement non cohérent avec le type de bâti et/ou ne répondent pas au règlement, leur changement pour des fenêtres en bois massif dans un dessin cohérent avec le type de bâti est exigé. Ce dernier est réalisé en référence au dessin des menuiseries d'origine.

Les fenêtres, portes-fenêtres et/ou baies coulissantes donnant sur le jardin sont en bois massif peint et/ou en métal peint selon le nuancier en annexe du règlement.

Concernant les menuiseries patrimoniales encore existantes, il est possible d'étudier l'installation :

- du double vitrage si le châssis ancien le permet.
- du survitrage à l'intérieur.
- des verres par un vitrage performant sur les châssis anciens bois ou métalliques.
- d'une seconde menuiserie à l'intérieur, à l'arrière de la menuiserie ancienne, et sans partition de vitrage afin d'être le moins visible possible de l'extérieur.

4.3.7.2 OCCULTATIONS

Le système d'occultation d'origine dès qu'il est connu est conservé et restauré à l'identique. Les volets ne doivent pas comporter d'écharpe* sauf si cette disposition est d'origine. Ils sont battants ou repliés en tableau, selon l'architecture de l'édifice. Les volets battants sont soit :

- pleins à lames verticales à joint plat, assemblées par deux ou trois barres horizontales et sans écharpes ou au 1/3 supérieur persiennés* au rez-de-chaussée et totalement persiennés* à l'étage et pleins ou persiennés* pour les baies d'attique* ;
- pleins à lames verticales à joint plat, assemblées par deux ou trois barres horizontales et sans écharpe*, sur l'ensemble des ouvertures de façade ;
- Ils ne doivent ni être vernis, ni peints ton bois et doivent être peints selon la palette de couleur du nuancier. Les ferrures sont obligatoirement peintes de la même couleur que les volets.

Les contrevents battants en bois : demi-persiennes en rez-de-chaussée et persiennes à l'étage sont maintenus et refaits à l'identique. Le maintien des persiennes amovibles est souhaitable.

Des systèmes de mécanisation des volets battants existants peuvent être mis en place.

L'installation de nouveaux volets roulants est interdite. Ils peuvent être exceptionnellement tolérés dans le seul cas où dès l'origine, l'immeuble a été conçu sans volets battants et à la condition que le coffre soit dissimulé par un lambrequin en bois ou en métal peint de la même couleur que les occultations.

Les persiennes pliantes en tableau sont réalisées en métal peint ou en bois peint (cf. nuancier).

Interdictions :

- les volets roulants, sauf s'il s'agit de volets roulants en bois d'origine qui doivent être conservés et restaurés ;
- les volets battants et pliants en matériaux plastiques et/ou synthétiques et/ou en aluminium ;
- les volets d'aspect rustique à barres obliques = écharpes en «Z» ;
- les finitions bois brut, vernis ou lasuré.

La finition peinte est obligatoire ainsi que pour tous les accessoires qui doivent être peints de la même couleur que les vantaux* (pentures et quincaillerie, espagnolettes*, guides, coulisses, etc).

Lors de nouveaux travaux sur des menuiseries ayant précédemment déjà fait l'objet de travaux non compatibles avec le règlement, il convient de veiller à la restitution de l'authenticité des fenêtres originelles (matériaux plastiques et/ou synthétiques et/ou volets roulants proscrits).

La couleur doit être choisie dans le nuancier en annexe du règlement. Les couleurs dites industrielles sont à proscrire (ex.blanc pur, anthracite, couleurs vives ou fluos, décors, lasures, matériaux brillants et/ou vernissés).

Les stores de protection solaire extérieurs sont proscrits.

Les stores sont admis sous les conditions suivantes :

- les stores de protection solaire intérieurs de couleur neutre ;
- les stores liés à l'activité commerciale (cf. chapitre les façades commerciales) ;

4.3.7.3 PORTES D'ENTREE

Les portes anciennes doivent être conservées et restaurées. Elles peuvent être vernies, cirées, huilées ou peintes selon le traitement d'origine dès que ce dernier est connu. Les impostes* au-dessus des portes d'entrée doivent être conservées.

Les linteaux sculptés, les décors des vantaux, les perrons en pierre sont maintenus et restaurés à l'identique.

Les portes d'entrée sont à imposte en partie haute et panneau de bois pleins avec décors. Les impostes sont parfois dissociées par un linteau droit en pierre. Ces mises en œuvre sont maintenues et refaites à l'identique.

Les portes d'entrée neuves doivent être réalisées en bois plein peint avec une mouluration rappelant les portes traditionnelles. Les portes d'entrées doivent être :

- Soit à partie inférieure pleine et partie supérieure vitrée de forme rectangulaire, protégée par une grille de ferronnerie qui pourra être de réemploi ;
- Soit à grand cadre ;
- Soit à lames verticales

Interdictions :

- les portes (ou portail ou porte cochère) en matériaux plastiques et/ou synthétiques ;
- les oculi vitrés en demi-lune ou de géométrie sans référence avec les portes anciennes ;
- Les croisillons incorporés au vitrage sont proscrits.
- tout matériau et/ou teinte présentant des propriétés réfléchissantes ou vernies.

4.3.7.4 PORTES COCHERES

Les portes cochères sont maintenues à deux vantaux et en bois. Lorsqu'un décor existe, il est maintenu et restauré à l'identique. Les ouvertures piétonnes sont maintenues lorsqu'elles existent.

Les portes cochères* doivent être obligatoirement en bois peint ou vernis mat, en reprenant les dispositions d'origine dès que ces dernières sont connues. A défaut, les portes cochères sont de type battant à large lames verticales en bois sans écharpe.

Les portes sectionnelles ou apparentées sont proscrites.

4.3.7.5 OUVERTURES DE CAVE

Les soupiraux et ouvertures de caves sont maintenus et restaurés.

L'occultation des soupiraux est interdite.

4.3.8 FERRONNERIES

Lorsqu'ils sont de l'origine de la construction, les ouvrages métalliques divers doivent être conservés et si nécessaire restaurés à l'identique, même si leur usage ne correspond plus aux besoins actuels.

Les ferronneries en fer forgé des portes (heurtoirs, serrures) et des garde-corps sont maintenues. En cas de restitution, elles sont remplacées par la reproduction des éléments anciens.

Le choix de la teinte est effectué dans une gamme de couleurs sombre mate : gris, vert, rouge très sombre, brun ; ou un gris moyen ou un vert moyen.

Interdiction :

- L'utilisation de matériaux occultant destinés à dissimuler les ferronneries ;

4.3.9 TEINTES

Teintes et matériaux doivent être en accord et harmonie avec l'existant, dans le cadre d'un projet architectural d'ensemble (cf. nuancier). Les menuiseries des portes fenêtres et des fenêtres doivent reprendre les couleurs du nuancier. Les éléments d'occultation (volets, porte de garage, fermeture de coffret technique) ainsi que les ferrures* doivent respecter les couleurs du nuancier. Les ferrures des contrevents et persiennes sont peintes dans la teinte du support.

Les vitrages finition miroir sont interdits.

4.3.10 TOITURE ET COUVERTURE

Les couvertures traditionnelles existantes doivent être restaurées, y compris les crêtes*, épis de faîtage* et tout détail de couverture vernaculaire* présent. La restauration doit être réalisée avec soin par réemploi de matériaux de l'existant ou par emploi de matériaux identiques et/ou de matériaux susceptibles d'en restituer un aspect identique. Les toitures doivent être isolées par l'intérieur en sous-face des toits ou sur le plancher du comble*. Les matériaux de couverture doivent être adaptés à la pente du toit et cohérents avec les caractéristiques typologiques de la construction.

Interdiction :

- Les tuiles mécaniques* en remplacement de tuiles plates ou d'ardoises ;
- Les tuiles en béton ou en matériau de synthèse ;

4.3.10.1 TUILES DE TERRE CUITE CREUSES

Dans le cas de couverture en tuiles de terre cuite creuses (dites « tige de botte »), il est demandé de récupérer un maximum de tuiles anciennes pour la réfection de la toiture. Les tuiles neuves doivent être utilisées pour les rangées de dessous (courants) et les tuiles anciennes en recouvrement ; ces dernières peuvent être crochetées.

Les scellements de tuiles doivent être réalisés au mortier de chaux blanche naturelle et sable coloré (faîtage*, égouts*, rives*).

4.3.10.2 TUILES PLATES

Les couvertures en tuiles de terre cuite plates doivent être réalisées à l'identique de l'existant et/ou en présenter l'aspect selon les principes suivant : les tuiles de terre cuite plate traditionnelle, 60 à 80 au m² selon la pente, sont de finition sablée choisie dans une gamme de couleurs panachées rouge à brun nuancée (flammé et noir exclus), galbées dans les 2 sens et à pureau* brouillé de manière à éviter un aspect trop régulier ; les faîtages* doivent être réalisés avec des tuiles demi-rondes scellées au mortier* de chaux* naturelle formant l'embarrure* et le bourrelet* de la crête* au droit de chaque tuile faîtière* ; les rives* doivent être tranchées et scellés (tuiles à rabat exclues).

4.3.10.3 TUILES MECANQUES A EMBOITEMENT

Les couvertures en tuiles de terre cuite mécaniques* à emboîtement existantes sont reconduites à l'identique.

4.3.10.4 ARDOISES

Les couvertures en ardoises doivent être réalisées à l'identique de l'existant et/ou en présenter l'aspect, en ardoise naturelle, de format rectangulaire, 32/22 cm maximum posée au clou ou au crochet noir, à pureaux* droits. Les ardoises d'imitation ne sont pas autorisées.

4.3.10.5 ZINC

Les toitures couvertes en zinc doivent reprendre la mise en œuvre existante et présenter un aspect pré-patiné. Dans le cas où le zinc a été remplacé antérieurement par du plastique, de l'aluminium, du bac acier ou tout autre matériau synthétique ou non en remplacement du zinc, le retour au zinc est impératif à l'occasion de travaux sur les couvertures.

4.3.10.6 TOITURES TERRASSES

Les toitures terrasses et/ou à pente nulle autorisées doivent adopter des revêtements de surface conformes à leur destination à savoir : dallage sur plots et/ou platelage par caillebotis bois et/ou gravillons de petit calibre et/ou végétalisation via cortège floristique adapté. L'utilisation de membranes type EPDM* ou équivalent via un matériau synthétique implique d'être recouvert par une des solutions proposées.

Les couvertines* d'acrotère* et les terrassons* doivent être réalisées en zinc ou via un matériau en présentant l'aspect.

L'implantation de la toiture terrasse doit être conforme au code civil et respecter l'interdiction des vues sur l'espace privé voisin comme assurer la gestion des eaux pluviales sur la parcelle.

Les mirandes et édicules en toiture existants anciens, correspondant à la conception architecturale de l'immeuble sont conservées, entretenues et restaurées selon leurs dispositions architecturales, avec les matériaux et mise en œuvre correspondants.

Les terrasses, créées par modification de la toiture sont autorisées et soumises aux conditions suivantes. Elles sont :

- situées dans les versants de toiture arrière, sur cour ou cœur d'îlot, non visibles depuis l'espace public, en maintenant les 2/3 supérieurs du rampant ;
- établies sur au moins un mur mitoyen ;
- établies à partir de l'égout du toit, sans résidu de couverture de bas de pente, avec création d'un dispositif architectural composé avec la façade : corniche ou balustrade en pierre.

Elles peuvent être couvertes en tout ou partie par une pergola en métal peint. Les eaux pluviales sont recueillies et raccordées aux évacuations de l'immeuble.

Les piscines ou bassins de petite dimension n'affectant pas les structures bâties, de type bassin hors sol, jacuzzi ou autre, constitués de dispositifs réversibles sont autorisés. Ils ne sont pas visibles depuis l'espace public.

Les stores et toiles sont de couleur unie.

Tout dispositif de couverture amovible de la terrasse reste dans le plan général de la toiture.

Interdictions :

- L'utilisation de matériaux plastiques et/ou synthétiques * et/ou de matériaux équivalents sont proscrits pour tout ou partie de l'ouvrage.
- Les panneaux surajoutés pour limiter les vues sont interdits.

4.3.11 OUVERTURES EN TOITURE

La création d'ouvertures en toiture est admise. Les nouvelles ouvertures prévues doivent reprendre la composition architecturale de l'existant (position, répartition, symétrie, dimensions, matériaux, mise en œuvre, finitions) à raison d'une ouverture par travée* de façade.

4.3.11.1 LUCARNES

Les lucarnes* d'origine doivent être conservées et restaurées ou remplacées par des lucarnes de conception, proportions et matériaux cohérents avec le type de bâti.

La création de nouvelles lucarnes est autorisée dans le respect de la composition du bâti et de conception, proportions et matériaux cohérents avec le type de bâti.

La création d'ouvertures du type chiens assis* est interdit.

4.3.11.2 FENETRES DE TOIT

L'incorporation de fenêtres de toit est autorisée dans le strict respect de la composition du bâti et en accord avec le type de la construction. Elle suit les règles suivantes :

- pose encastrée dans la couverture, sans saillie par rapport au nu du versant de toiture ;
- fenêtres de toit axées verticalement sur les baies ou sur les trumeaux des étages inférieurs ;
- de dimension plus haute que large ne dépassant pas 80 x 100 cm de haut maximum (sauf désenfumage nécessitant au moins 1 m² de surface libre ;
- placées dans la partie basse de la toiture, à mi-hauteur du pan de toiture ;
- de mêmes dimensions sur un même pan de toiture ;
- être disposées en un seul rang, avec les traverses hautes alignées sur une ligne horizontale unique ;
- nombre de fenêtres de toit au maximum égal au nombre de trames de baies ;
- sans coffre de volet extérieur en surépaisseur ;
- adopter une couleur sombre.

L'emploi de modèles à vitrage recoupé verticalement par un fer plat mince à la manière des anciens châssis à tabatière est encouragé. En présence d'un grand volume de combles à éclairer, la pose d'une verrière de toit est possible. Ses dimensions doivent être étudiées en proportion du pan de toiture. La pose doit être encastrée dans la couverture et sans volets roulants extérieurs.

En cas de remplacement, les châssis des verrières éclairant les cages d'escalier doivent être en fonte ou en aluminium peint ou en métal peint de couleur sombre et encastrés dans le pan de couverture.

Seules les verrières couvertes en verre sont autorisées. Les couvertures en polycarbonate ne sont pas autorisées.

Dans le cas d'une impossibilité technique justifiée et argumentée, les ouvertures en toiture du type fenêtre de toit nécessaires au désenfumage des locaux peuvent être autorisées sous réserve de présenter un vitrage recoupé verticalement par un fer plat mince à raison d'un découpage tous les 30 cm afin de s'inspirer au plus proche des verrières vernaculaires.

4.3.12 DECORS ET DETAILS DE TOITURE

Seules les émergences afférentes à l'état actuel de l'édifice sont autorisées. L'édification de nouvelles émergences sont interdites.

4.3.12.1 FAITAGE

Le faitage est réalisé de manière traditionnelle avec embarrures* et crêtes de coq*, faîtières* scellées au mortier* de chaux ou en zinc pré-patiné selon le matériau de couverture. Les épis* de faitage ou tout élément décoratif ouvrage doit être reposé après travaux ou remplacés strictement à l'identique.

4.3.12.2 SOLINS ET RIVES

Les solins* notamment au droit des souches* de cheminées doivent être réalisés de façon traditionnelle, avec engravure* et scellés au mortier* de chaux. Les bandes en aluminium très visibles sont proscrites.

Les tuiles à rabat en rive de couverture sont proscrites. Les rives sont traitées par engravure et scellement au mortier de chaux.

4.3.12.3 AVANT TOIT

Les couvertures présentent toujours un débord sur rue en rive d'égout*. Le débord se présente soit en génoise* creuse en tuile traditionnelle de terre cuite ronde, soit en débord de chevrons*, posé en gargouille ou aligné, soit en corniche* avec chéneau* sur entablement*.

Les débords de toit doivent être conservés et restaurés sur toute leur longueur par rapport à la façade. Leur réduction n'est pas autorisée quel que soit le cas de figure, leur suppression n'est pas autorisée sauf cas de surélévation autorisée.

Dans le cas d'une surélévation, lorsque cette dernière est autorisée, la suppression des débords de toit peut être autorisée (cas des avant-toits par chevrons) sauf dans le cas de corniches* et génoises* qui elles doivent toujours être conservées quel que soit le cas de figure.

Les avant-toits* doivent avoir une profondeur minimale de 50 cm sur les murs gouttereaux* sauf dispositions existantes différentes qu'il conviendra alors de perpétuer.

Le débord des chevrons* doit rester apparent. Les habillages et coffrages ne sont pas autorisés (cas des maisons pans de bois)

Les chevrons* apparents dépassant sous les débords de toiture et les arêtières* doivent conserver leur section d'origine et leur profil mouluré le cas échéant.

Les rives de pignon* doivent être traitées par une tuile plate ou une double tuile canal selon le cas en présence. En tout état de cause les tuiles à rabat* ne sont pas autorisées.

4.3.13 GOUTTIERES ET DESCENTES D'EAU

Les chéneaux*, descentes d'eau pluviales doivent être en zinc ou en présenter l'aspect, les dauphins* en fonte ou en zinc ou en présenter l'aspect.

Interdictions :

- l'utilisation de matériaux plastiques et/ou synthétiques et/ou de l'aluminium.
- Tout matériau couleur ou teinte présentant des qualités réfléchissantes et/ou vernies

Toute autre disposition différente n'est pas autorisée.

4.3.14 SOUCHES DE CHEMINEES

Les souches* de cheminées existantes participant à la composition générale de l'édifice doivent être conservées et restaurées.

En cas de dégradation, elles doivent être restituées avec les matériaux d'origine et/ou à l'identique et/ou susceptible d'en présenter l'aspect, en respectant les proportions et les finitions de ces dernières.

Les cheminées installées pour des équipements tels que les chaudières à charbon ou à fioul doivent être démontées si l'équipement est supprimé.

Lorsqu'une construction nouvelle vient s'accoler à une ou des constructions existantes moins hautes et qu'un dévoiement des conduits de cheminée ou de ventilation est nécessaire, celui-ci doit faire l'objet d'un traitement architectural soigné.

L'utilisation d'un conduit de cheminée métallique non recouvert est interdite.

La création de souches de cheminées nouvelles doit reprendre l'aspect comme les finitions des souches de cheminées vernaculaires voisines. En cas d'absence de souches de cheminées existantes située à proximité, la souche de cheminée doit être de finition enduite de forme nettement rectangulaire, droite et rapprochée du faitage (sans ouvrage préfabriqué la surmontant).

4.3.15 DECORS DE TOITURE

Les épis et couronnements de faitage, les lambrequins* de rives et tout élément de décor de toiture participant à la composition générale de l'édifice doivent être conservés, restaurés et entretenus. Dans le cas d'une réfection de la couverture ou de leur mauvais état, ils doivent être remplacés à l'identique.

Les sorties des conduits d'évacuation divers comme les diverses émergences techniques ponctuelles doivent être masqués en toiture. Les sorties de conduits doivent être masquées derrière des tuiles chatières voire des grenouillères pour les conduits plus larges en terre cuite ou en zinc selon le matériau de couverture rencontré. Les chapeaux de conduits en PVC sont interdits.

4.4 MAISONS DE VILLE

4.4.1 COMPOSITION DE LA FACADE

La composition est la suivante :

- Le rythme et l'ordonnancement* de la façade sont maintenus.
- Les décors (bandeau*, encadrement de baies, corniche*, fronton*...etc) sont maintenus dans leurs dispositions et restaurés.

4.4.2 RESTAURATION DES FACADES EN PIERRE

Les maçonneries appareillées sont :

- réalisées en pierres du pays assisées,
- jointoyées au mortier composé de chaux et de sable, dans la teinte des enduits traditionnels locaux.

Les seuils et/ou appuis de baie, sont en pierres dures du pays, en pleine masse dans l'épaisseur des tableaux (épaisseur minimale 15cm).

Les parties en pierre destinées à être vues, murs, harpes*, moulures, corniches*, bandeaux*, sculptures*, doivent être badigeonnées* à la chaux ou rester apparentes mais n'être ni peintes, ni enduites.

Le placage est autorisé en parement* à condition :

- De ne pas être d'une épaisseur inférieure à 12 cm,
- D'être constitué par des pierres de même nature, dureté, texture, provenance et coloration que les pierres existantes en place dont elles reproduisent le format de calepin.

Les chaînages* d'angle doivent être :

- effectués avec des pierres entières,
- constitué par des pierres de même nature, dureté, texture, provenance et coloration que les pierres existantes en place.

Les ragréages* doivent être compatibles avec les matériaux en œuvre et limités en emprise. Le ravalement* ne doit pas dénaturer la modénature* de la façade (conservation à l'identique des profils, des détails architectoniques* et des sculptures).

Les soubassements* enduits de ciment doivent être restitués dans leur aspect initial (enduit à la chaux, pierres appareillées). Dans le cas d'un soubassement* en pierre dure, cette mise en œuvre est maintenue et restaurée, conservée et/ou restituée.

Les façades en pierre ne doivent pas être peintes.

4.4.3 RESTAURATION DES FACADES ENDUITES

Les enduits anciens sont préservés tant qu'ils ne portent pas atteinte à l'état sanitaire du bâtiment. Les façades qui ont été dégagées de leur enduit couvrant à l'origine, sont ré-enduites afin de correspondre à leur datation et permettre la protection du matériau de maçonnerie.

La restauration et la réalisation des enduits de façade se font au mortier de chaux naturelle principalement aérienne, en utilisant des sables ocrés tamisés fins et locaux. La finition de l'enduit est lissée, brossée ou talochée fin et présente un aspect homogène et fin.

Toutes les parties de renfort (angle, encadrements d'ouvertures) traitées en pierre dure sont maintenues et restent apparentes, l'enduit vient au nu de la pierre. Elles sont rejointoyées au mortier de chaux et, en cas de nécessité, refaites à l'identique dans le même matériau, ou avec des pierres de dureté et de teinte similaires.

Interdictions :

- Les enduits ciments
- L'isolation par l'extérieur de l'ensemble des façades est interdite, sauf enduit traditionnel fibré à l'aide du chanvre ou toute autre fibre compatible avec les techniques anciennes et la perspiration* du mur.

4.4.4 PERCEMENTS

Les baies des portes, fenêtres, portails, doivent être maintenues et/ou restituées suivant leurs proportions et dimensions d'origine et/ou en présenter l'aspect.

La modification des dimensions des baies en rez-de-chaussée et aux étages n'est pas autorisée, sauf restitution à l'état d'origine lorsqu'il est connu.

Le percement de nouvelles portes de garage est interdit.

La réouverture de percements obstrués et/ou disparus est autorisée dans le respect des dispositions techniques et des dimensions d'origine du percement. La réouverture de percements obstrués et/ou la création de nouveaux percements sont autorisés dès lors que l'intervention s'inscrit en continuité des caractéristiques de la composition de la façade : Le ou les nouveaux percements adoptent les formes, dimensions et proportions des percements appartenant à l'état d'origine le mieux connu de l'édifice.

La réhabilitation des façades en rez-de-chaussée à vocation commerciale est traitée dans le cadre réglementaire concernant les façades commerciales.

En rez-de-chaussée et côté jardin, la réouverture de percements obstrués et/ou la création de nouveaux percements et/ou l'agrandissement de percements existants est autorisé sous réserve de s'inscrire dans une composition d'ensemble cohérente avec le reste de la façade en tenant compte des alignements des baies et des axes de symétrie de la façade concernée.

4.4.5 MENUISERIES

Toutes les menuiseries sont peintes lorsqu'elles sont en bois et/ou en métal et doivent être de même tonalité sur l'ensemble de la façade (fenêtre, contrevent/persienne, portes d'entrée, porte cochère, porte de cave...etc).

4.4.5.1 FENETRES

Les menuiseries extérieures (portes, fenêtres, porte-fenêtre, lucarnes*, ...) doivent être maintenues et restaurées. Les feuillures d'encadrement des ouvrants doivent être conservées. Les menuiseries (châssis ouvrants*, dormants*) doivent être posées en feuillure* de l'ébrasement* intérieur.

La dimension des vitrages des fenêtres d'origine (lorsqu'elle est connue) confère aux ensembles menuisés leur caractère et doit être conservée. Afin de maintenir la qualité des bâtiments, le profil et les sections sont le plus proche possible de l'état originel. La fenêtre suit la forme du linteau.

La restauration se fait selon des traces anciennes de couleurs si elles sont présentes ou à défaut en utilisant une peinture naturelle, par exemple à base d'huile de lin et de terres colorantes naturelles (ocre rouge, vert d'eau ou bleu clair...), ou une peinture microporeuse (cf. nuancier en annexe du cahier des dispositions générales).

Interdictions :

- Les vernis* et lasures* ne sont pas autorisés ;
- La pose de châssis en rénovation sur dormant* existant est proscrit ;
- les menuiseries en matériaux plastiques et/ou synthétiques ;
- l'incorporation des profils de division des carreaux entre les deux vitres du double-vitrage

Les fenêtres dont les menuiseries d'origine ont disparu mais sont connues doivent être restituées selon des dispositions identiques. Dans le cas contraire, les fenêtres restituées sont pour celles vues depuis l'espace public :

- selon un modèle cohérent avec l'architecture de l'immeuble,
- être réalisés en bois massif.

Dans le cas d'immeubles présentant une configuration de menuiseries pourvue de petits bois, les petits bois doivent être saillants à l'extérieur y compris lorsque la menuiserie est garnie d'un double vitrage. La taille des croisillons est adaptée aux dimensions de la baie.

En cas de remplacement, les fenêtres sont à deux vantaux ouvrant à la française. Aucune fenêtre grand-jour n'est autorisée, exception faite des fenêtres de petites tailles qui peuvent être traitées avec des vitrages sans partition.

Les petits bois rapportés à l'extérieur à minima sont autorisés

Dans le cas d'une construction dont les fenêtres ont antérieurement fait l'objet d'un remplacement non cohérent avec le type de bâti et/ou ne répondent pas au règlement, leur changement pour des fenêtres en bois massif dans un dessin cohérent avec le type de bâti est exigé. Ce dernier est réalisé en référence au dessin des menuiseries d'origine.

Les fenêtres, portes-fenêtres et/ou baies coulissantes donnant sur le jardin sont en bois massif peint et/ou en métal peint selon le nuancier en annexe du règlement.

Concernant les menuiseries patrimoniales encore existantes, il est possible d'étudier l'installation :

- du double vitrage si le châssis ancien le permet.
- du survitrage à l'intérieur.
- des verres par un vitrage performant sur les châssis anciens bois ou métalliques.
- d'une seconde menuiserie à l'intérieur, à l'arrière de la menuiserie ancienne, et sans partition de vitrage afin d'être le moins visible possible de l'extérieur.

4.4.5.2 OCCULTATIONS

Le système d'occultation d'origine dès qu'il est connu est conservé et restauré à l'identique. Les volets ne doivent pas comporter d'écharpe* sauf si cette disposition est d'origine. Ils sont battants ou repliés en tableau, selon l'architecture de l'édifice. Les volets battants sont soit :

- pleins à lames verticales à joint plat, assemblées par deux ou trois barres horizontales et sans écharpes ou au 1/3 supérieur persiennés* au rez-de-chaussée et totalement persiennés* à l'étage et pleins ou persiennés* pour les baies d'attique* ;
- pleins à lames verticales à joint plat, assemblées par deux ou trois barres horizontales et sans écharpe*, sur l'ensemble des ouvertures de façade ;
- Ils ne doivent ni être vernis, ni peints ton bois et doivent être peints selon la palette de couleur du nuancier. Les ferrures sont obligatoirement peintes de la même couleur que les volets.

Les contrevents battants en bois : demi-persiennes en rez-de-chaussée et persiennes à l'étage sont maintenus et refaits à l'identique. Le maintien des persiennes amovibles est souhaitable. Des systèmes de mécanisation des volets battants existants peuvent être mis en place.

L'installation de nouveaux volets roulants est interdite. Ils peuvent être exceptionnellement tolérés dans le seul cas où dès l'origine, l'immeuble a été conçu sans volets battants et à la condition que le coffre soit dissimulé par un lambrequin en bois ou en métal peint de la même couleur que les occultations.

Les persiennes pliantes en tableau sont réalisées en métal peint ou en bois peint (cf. nuancier).

Interdictions :

- les volets roulants, sauf s'il s'agit de volets roulants en bois d'origine qui doivent être conservés et restaurés ;
- les volets battants et pliants en matériaux plastiques et/ou synthétiques et/ou en aluminium ;
- les volets d'aspect rustique à barres obliques = écharpes en «Z» ;
- les finitions bois brut, vernis ou lasuré.

La finition peinte est obligatoire ainsi que pour tous les accessoires qui doivent être peints de la même couleur que les vantaux* (pentures et quincaillerie, espagnolettes*, guides, coulisses, etc).

Lors de nouveaux travaux sur des menuiseries ayant précédemment déjà fait l'objet de travaux non compatibles avec le règlement, il convient de veiller à la restitution de l'authenticité des fenêtres originelles (matériaux plastiques et/ou synthétiques et/ou volets roulants proscrits).

La couleur doit être choisie dans le nuancier en annexe du règlement. Les couleurs dites industrielles sont à proscrire (ex.blanc pur, anthracite, couleurs vives ou fluos, décors, lasures, matériaux brillants et/ou vernissés).

Les stores de protection solaire extérieurs sont proscrits. Les stores sont admis sous les conditions suivantes :

- les stores de protection solaire intérieurs de couleur neutre ;
- les stores liés à l'activité commerciale (cf. chapitre les façades commerciales) ;

4.4.5.3 PORTES D'ENTREE

Les portes anciennes doivent être conservées et restaurées. Elles peuvent être vernies, cirées, huilées ou peintes selon le traitement d'origine dès que ce dernier est connu. Les impostes* au-dessus des portes d'entrée doivent être conservées.

Les linteaux sculptés, les décors des vantaux, les perrons en pierre sont maintenus et restaurés à l'identique.

Les portes d'entrée sont à imposte en partie haute et panneau de bois pleins avec décors. Les impostes sont parfois dissociées par un linteau droit en pierre. Ces mises en œuvre sont maintenues et refaites à l'identique.

Les portes d'entrée neuves doivent être réalisées en bois plein peint avec une mouluration rappelant les portes traditionnelles. Les portes d'entrées doivent être :

- Soit à partie inférieure pleine et partie supérieure vitrée de forme rectangulaire, protégée par une grille de ferronnerie qui pourra être de réemploi ;
- Soit à grand cadre ;
- Soit à lames verticales

Interdictions :

- les portes (ou portail ou porte cochère) en matériaux plastiques et/ou synthétiques ;
- les oculi vitrés en demi-lune ou de géométrie sans référence avec les portes anciennes ;
- Les croisillons incorporés au vitrage sont proscrits.
- tout matériau et/ou teinte présentant des propriétés réfléchissantes ou vernies.

4.4.5.4 PORTES COCHERES

Les portes cochères sont maintenues à deux vantaux et en bois. Lorsqu'un décor existe, il est maintenu et restauré à l'identique. Les ouvertures piétonnes sont maintenues lorsqu'elles existent.

Les portes cochères* doivent être obligatoirement en bois peint ou vernis mat, en reprenant les dispositions d'origine dès que ces dernières sont connues. A défaut, les portes cochères sont de type battant à large lames verticales en bois sans écharpe.

Les portes sectionnelles ou apparentées sont proscrites.

4.4.5.5 OUVERTURES DE CAVE

Les soupiraux et ouvertures de caves sont maintenus et restaurés. L'occultation des soupiraux est interdite.

4.4.6 FERRONNERIES

Lorsqu'ils sont de l'origine de la construction, les ouvrages métalliques divers doivent être conservés et si nécessaire restaurés à l'identique, même si leur usage ne correspond plus aux besoins actuels.

Les ferronneries en fer forgé des portes (heurtors, serrures) et des garde-corps sont maintenues. En cas de restitution, elles sont remplacées par la reproduction des éléments anciens. Le choix de la teinte est effectué dans une gamme de couleurs sombre mate : gris, vert, rouge très sombre, brun ; ou un gris moyen ou un vert moyen.

Interdiction :

- L'utilisation de matériaux occultant destinés à dissimuler les ferronneries ;

4.4.7 TEINTES

Teintes et matériaux doivent être en accord et harmonie avec l'existant, dans le cadre d'un projet architectural d'ensemble (cf. nuancier). Les menuiseries des portes, fenêtres et des fenêtres doivent reprendre les couleurs du nuancier. Les éléments d'occultation (volets, porte de garage, fermeture de coffret technique) ainsi que les ferrures* doivent respecter les couleurs du nuancier. Les ferrures des contrevents et persiennes sont peintes dans la teinte du support.

Les vitrages finition miroir sont interdits.

4.4.8 TOITURE ET COUVERTURE

Les couvertures traditionnelles existantes doivent être restaurées, y compris les crêtes*, épis de faîtage* et tout détail de couverture vernaculaire* présent. La restauration doit être réalisée avec soin par réemploi de matériaux de l'existant ou par emploi de matériaux identiques et/ou de matériaux susceptibles d'en restituer un aspect identique. Les toitures doivent être isolées par l'intérieur en sous-face des toits ou sur le plancher du comble*. Les matériaux de couverture doivent être adaptés à la pente du toit et cohérents avec les caractéristiques typologiques de la construction.

Interdiction :

- Les tuiles mécaniques* en remplacement de tuiles plates ou d'ardoises ;
- Les tuiles en béton ou en matériau de synthèse ;

4.4.8.1 TUILES DE TERRE CUITE CREUSES

Dans le cas de couverture en tuiles de terre cuite creuses (dites « tige de botte »), il est demandé de récupérer un maximum de tuiles anciennes pour la réfection de la toiture. Les tuiles neuves doivent être utilisées pour les rangées de dessous (courants) et les tuiles anciennes en recouvrement ; ces dernières peuvent être crochetées.

Les scellements de tuiles doivent être réalisés au mortier de chaux blanche naturelle et sable coloré (faîtage*, égouts*, rives*).

4.4.8.2 TUILES PLATES

Les couvertures en tuiles de terre cuite plates doivent être réalisées à l'identique de l'existant et/ou en présenter l'aspect selon les principes suivant :

les tuiles de terre cuite plate traditionnelle, 60 à 80 au m² selon la pente, sont de finition sablée choisie dans une gamme de couleurs panachées rouge à brun nuancée (flammé et noir exclus), galbées dans les 2 sens et à pureau* brouillé de manière à éviter un aspect trop régulier ; les faîtages* doivent être réalisés avec des tuiles demi-rondes scellées au mortier* de chaux* naturelle formant l'embarure* et le bourrelet* de la crête* au droit de chaque tuile faîtière* ; les rives* doivent être tranchées et scellées (tuiles à rabat exclues).

4.4.8.3 TUILLES MECANQUES A EMBOITEMENT

Les couvertures en tuiles de terre cuite mécaniques* à emboîtement existantes sont reconduites à l'identique.

4.4.8.4 ARDOISES

Les couvertures en ardoises doivent être réalisées à l'identique de l'existant et/ou en présenter l'aspect, en ardoise naturelle, de format rectangulaire, 32/22 cm maximum posée au clou ou au crochet noir, à pureaux* droits. Les ardoises d'imitation ne sont pas autorisées.

4.4.8.5 ZINC

Les toitures couvertes en zinc doivent reprendre la mise en œuvre existante et présenter un aspect pré-patiné. Dans le cas où le zinc a été remplacé antérieurement par du plastique, de l'aluminium, du bac acier ou tout autre matériau synthétique ou non en remplacement du zinc, le retour au zinc est impératif à l'occasion de travaux sur les couvertures.

4.4.8.6 TOITURES TERRASSES

Les toitures terrasses et/ou à pente nulle autorisées doivent adopter des revêtements de surface conformes à leur destination à savoir : dallage sur plots et/ou platelage par caillebotis bois et/ou gravillons de petit calibre et/ou végétalisation via cortège floristique adapté. L'utilisation de membranes type EPDM* ou équivalent via un matériau synthétique implique d'être recouvert par une des solutions proposées.

Les couvertines* d'acrotère* et les terrassons* doivent être réalisées en zinc ou via un matériau en présentant l'aspect.

L'implantation de la toiture terrasse doit être conforme au code civil et respecter l'interdiction des vues sur l'espace privé voisin comme assurer la gestion des eaux pluviales sur la parcelle.

Les mirandes et édicules en toiture existants anciens, correspondant à la conception architecturale de l'immeuble sont conservés, entretenus et restaurés selon leurs dispositions architecturales, avec les matériaux et mise en œuvre correspondants.

Les terrasses, créées par modification de la toiture sont autorisées et soumises aux conditions suivantes. Elles sont :

- situées dans les versants de toiture arrière, sur cour ou cœur d'îlot, non visibles depuis l'espace public, en maintenant les 2/3 supérieurs du rampant ;
- établies sur au moins un mur mitoyen ;
- établies à partir de l'égout du toit, sans résidu de couverture de bas de pente, avec création d'un dispositif architectural composé avec la façade : corniche ou balustrade en pierre.

Elles peuvent être couvertes en tout ou partie par une pergola en métal peint. Les eaux pluviales sont recueillies et raccordées aux évacuations de l'immeuble.

Les piscines ou bassins de petite dimension n'affectant pas les structures bâties, de type bassin hors sol, jacuzzi ou autre, constitués de dispositifs réversibles sont autorisés. Ils ne sont pas visibles depuis l'espace public.

Les stores et toiles sont de couleur unie.

Tout dispositif de couverture amovible de la terrasse reste dans le plan général de la toiture.

Interdictions :

- L'utilisation de matériaux plastiques et/ou synthétiques * et/ou de matériaux équivalents sont proscrits pour tout ou partie de l'ouvrage.
- Les panneaux surajoutés pour limiter les vues sont interdits.

4.4.9 OUVERTURES EN TOITURE

La création d'ouvertures en toiture est admise. Les nouvelles ouvertures prévues doivent reprendre la composition architecturale de l'existant (position, répartition, symétrie, dimensions, matériaux, mise en œuvre, finitions) à raison d'une ouverture par travée* de façade.

4.4.9.1 LUCARNES

Les lucarnes* d'origine doivent être conservées et restaurées ou remplacées par des lucarnes de conception, proportions et matériaux cohérents avec le type de bâti.

La création de nouvelles lucarnes est autorisée dans le respect de la composition du bâti et de conception, proportions et matériaux cohérents avec le type de bâti.

La création d'ouvertures du type chiens assis* est interdit.

4.4.9.2 FENETRES DE TOIT

L'incorporation de fenêtres de toit est autorisée dans le strict respect de la composition du bâti et en accord avec le type de la construction. Elle suit les règles suivantes :

- pose encastrée dans la couverture, sans saillie par rapport au nu du versant de toiture ;
- fenêtres de toit axées verticalement sur les baies ou sur les trumeaux des étages inférieurs ;
- de dimension plus haute que large ne dépassant pas 80 x 100 cm de haut maximum (sauf désenfumage nécessitant au moins 1 m² de surface libre ;
- placées dans la partie basse de la toiture, à mi-hauteur du pan de toiture ;
- de mêmes dimensions sur un même pan de toiture ;
- être disposées en un seul rang, avec les traverses hautes alignées sur une ligne horizontale unique ;
- nombre de fenêtres de toit au maximum égal au nombre de trames de baies ;
- sans coffre de volet extérieur en surépaisseur ;
- adopter une couleur sombre.

L'emploi de modèles à vitrage recoupé verticalement par un fer plat mince à la manière des anciens châssis à tabatière est encouragé. En présence d'un grand volume de combles à éclairer, la pose d'une verrière de toit est possible. Ses dimensions doivent être étudiées en proportion du pan de toiture. La pose doit être encastrée dans la couverture et sans volets roulants extérieurs. En cas de remplacement, les châssis des verrières éclairant les cages d'escalier doivent être en fonte ou en aluminium peint ou en métal peint de couleur sombre et encastrés dans le pan de couverture. Seules les verrières couvertes en verre sont autorisées. Les couvertures en polycarbonate ne sont pas autorisées.

Dans le cas d'une impossibilité technique justifiée et argumentée, les ouvertures en toiture du type fenêtre de toit nécessaires au désenfumage des locaux peuvent être autorisées sous réserve de présenter un vitrage recoupé verticalement par un fer plat mince à raison d'un découpage tous les 30 cm afin de s'inspirer au plus proche des verrières vernaculaires.

4.4.10 DECORS ET DETAILS DE TOITURE

Seules les émergences afférentes à l'état actuel de l'édifice sont autorisées. L'édification de nouvelles émergences sont interdites.

4.4.10.1 FAITAGE

Le faitage est réalisé de manière traditionnelle avec embarrures* et crêtes de coq*, faîtières* scellées au mortier* de chaux ou en zinc pré-patiné selon le matériau de couverture. Les épis* de faitage ou tout élément décoratif ouvragé doit être reposé après travaux ou remplacés strictement à l'identique.

4.4.10.2 SOLINS ET RIVES

Les solins* notamment au droit des souches* de cheminées doivent être réalisés de façon traditionnelle, avec engravure* et scellés au mortier* de chaux. Les bandes en aluminium très visibles sont proscrites.

Les tuiles à rabat en rive de couverture sont proscrites. Les rives sont traitées par engravure et scellement au mortier de chaux.

4.4.10.3 AVANT TOIT

Les couvertures présentent toujours un débord sur rue en rive d'égout*. Le débord se présente soit en génoise* creuse en tuile traditionnelle de terre cuite ronde, soit en débord de chevrons*, posé en gargouille ou aligné, soit en corniche* avec chéneau* sur entablement*.

Les débords de toit doivent être conservés et restaurés sur toute leur longueur par rapport à la façade. Leur réduction n'est pas autorisée quel que soit le cas de figure, leur suppression n'est pas autorisée sauf cas de surélévation autorisée.

Dans le cas d'une surélévation, lorsque cette dernière est autorisée, la suppression des débords de toit peut être autorisée (cas des avant-toits par chevrons) sauf dans le cas de corniches* et génoises* qui elles doivent toujours être conservées quel que soit le cas de figure.

Les avant-toits* doivent avoir une profondeur minimale de 50 cm sur les murs gouttereaux* sauf dispositions existantes différentes qu'il conviendra alors de perpétuer.

Le débord des chevrons* doit rester apparent. Les habillages et coffrages ne sont pas autorisés (cas des maisons pans de bois) Les chevrons* apparents dépassant sous les débords de toiture et les arêtiers* doivent conserver leur section d'origine et leur profil mouluré le cas échéant.

Les rives de pignon* doivent être traitées par une tuile plate ou une double tuile canal selon le cas en présence. En tout état de cause les tuiles à rabat* ne sont pas autorisées.

4.4.11 GOUTTIERES ET DESCENTES D'EAU

Les chéneaux*, descentes d'eau pluviales doivent être en zinc ou en présenter l'aspect, les dauphins* en fonte ou en zinc ou en présenter l'aspect.

Interdictions :

- l'utilisation de matériaux plastiques et/ou synthétiques et/ou de l'aluminium.
- Tout matériau couleur ou teinte présentant des qualités réfléchissantes et/ou vernies

Toute autre disposition différente n'est pas autorisée.

4.4.12 SOUCHES DE CHEMINEES

Les souches* de cheminées existantes participant à la composition générale de l'édifice doivent être conservées et restaurées.

En cas de dégradation, elles doivent être restituées avec les matériaux d'origine et/ou à l'identique et/ou susceptible d'en présenter l'aspect, en respectant les proportions et les finitions de ces dernières.

Les cheminées installées pour des équipements tels que les chaudières à charbon ou à fioul doivent être démontées si l'équipement est supprimé.

Lorsqu'une construction nouvelle vient s'accoler à une ou des constructions existantes moins hautes et qu'un dévoiement des conduits de cheminée ou de ventilation est nécessaire, celui-ci doit faire l'objet d'un traitement architectural soigné.

L'utilisation d'un conduit de cheminée métallique non recouvert est interdite.

La création de souches de cheminées nouvelles doit reprendre l'aspect comme les finitions des souches de cheminées vernaculaires voisins.

En cas d'absence de souches de cheminées existantes située à proximité, la souche de cheminée doit être de finition enduite de forme nettement rectangulaire, droite et rapprochée du faitage (sans ouvrage préfabriqué la surmontant).

4.4.13 DECORS DE TOITURE

Les épis et couronnements de faitage, les lambrequins* de rives et tout élément de décor de toiture participant à la composition générale de l'édifice doivent être conservés, restaurés et entretenus.

Dans le cas d'une réfection de la couverture ou de leur mauvais état, ils doivent être remplacés à l'identique.

Les sorties des conduits d'évacuation divers comme les diverses émergences techniques ponctuelles doivent être masqués en toiture.

Les sorties de conduits doivent être masquées derrière des tuiles chatières voire des grenouillères pour les conduits plus larges en terre cuite ou en zinc selon le matériau de couverture rencontré.

Les chapeaux de conduits en PVC sont interdits.

4.5 DEMEURES BOURGEOISES

4.5.1 COMPOSITION DE LA FACADE

La composition est la suivante :

- Le rythme et l'ordonnancement* de la façade sont maintenus.
- Les décors (bandeau*, encadrement de baies, corniche*, fronton*...etc) sont maintenus dans leurs dispositions et restaurés.

4.5.2 RESTAURATION DES FACADES EN PIERRE

Les maçonneries appareillées sont :

- réalisées en pierres du pays assisées,
- jointoyées au mortier composé de chaux et de sable, dans la teinte des enduits traditionnels locaux.

Les seuils et/ou appuis de baie, sont en pierres dures du pays, en pleine masse dans l'épaisseur des tableaux (épaisseur minimale 15cm).

Les parties en pierre destinées à être vues, murs, harpes*, moulures, corniches*, bandeaux*, sculptures*, doivent être badigeonnées* à la chaux ou rester apparentes mais n'être ni peintes, ni enduites.

Le placage est autorisé en parement* à condition :

- De ne pas être d'une épaisseur inférieure à 12 cm,
- D'être constitué par des pierres de même nature, dureté, texture, provenance et coloration que les pierres existantes en place dont elles reproduisent le format de calepin.

Les chaînages* d'angle doivent être :

- effectués avec des pierres entières,
- constitué par des pierres de même nature, dureté, texture, provenance et coloration que les pierres existantes en place.

Les ragréages* doivent être compatibles avec les matériaux en œuvre et limités en emprise. Le ravalement* ne doit pas dénaturer la modénature* de la façade (conservation à l'identique des profils, des détails architectoniques* et des sculptures).

Les soubassements* enduits de ciment doivent être restitués dans leur aspect initial (enduit à la chaux, pierres appareillées). Dans le cas d'un soubassement* en pierre dure, cette mise en œuvre est maintenue et restaurée, conservée et/ou restituée.

Les façades en pierre ne doivent pas être peintes.

4.5.3 RESTAURATION DES FACADES ENDUITES

Les enduits anciens sont préservés tant qu'ils ne portent pas atteinte à l'état sanitaire du bâtiment. Les façades qui ont été dégagées de leur enduit couvrant à l'origine, sont ré-enduites afin de correspondre à leur datation et permettre la protection du matériau de maçonnerie.

La restauration et la réalisation des enduits de façade se font au mortier de chaux naturelle principalement aérienne, en utilisant des sables ocrés tamisés fins et locaux. La finition de l'enduit est lissée, brossée ou talochée fin et présente un aspect homogène et fin.

Toutes les parties de renfort (angle, encadrements d'ouvertures) traitées en pierre dure sont maintenues et restent apparentes, l'enduit vient au nu de la pierre. Elles sont rejointoyées au mortier de chaux et, en cas de nécessité, refaites à l'identique dans le même matériau, ou avec des pierres de dureté et de teinte similaires.

Interdictions :

- Les enduits ciments
- L'isolation par l'extérieur de l'ensemble des façades est interdite, sauf enduit traditionnel fibré à l'aide du chanvre ou toute autre fibre compatible avec les techniques anciennes et la perspiration* du mur.

4.5.4 PERCEMENTS

Les baies des portes, fenêtres, portails, doivent être maintenues et/ou restituées suivant leurs proportions et dimensions d'origine et/ou en présenter l'aspect.

La modification des dimensions des baies en rez-de-chaussée et aux étages n'est pas autorisée, sauf restitution à l'état d'origine lorsqu'il est connu.

Le percement de nouvelles portes de garage est interdit.

La réouverture de percements obstrués et/ou disparus est autorisée dans le respect des dispositions techniques et des dimensions d'origine du percement. La réouverture de percements obstrués et/ou la création de nouveaux percements sont autorisés dès lors que l'intervention s'inscrit en continuité des caractéristiques de la composition de la façade : Le ou les nouveaux percements adoptent les formes, dimensions et proportions des percements appartenant à l'état d'origine le mieux connu de l'édifice.

La réhabilitation des façades en rez-de-chaussée à vocation commerciale est traitée dans le cadre réglementaire concernant les façades commerciales.

En rez-de-chaussée et côté jardin, la réouverture de percements obstrués et/ou la création de nouveaux percements et/ou l'agrandissement de percements existants est autorisé sous réserve de s'inscrire dans une composition d'ensemble cohérente avec le reste de la façade en tenant compte des alignements des baies et des axes de symétrie de la façade concernée.

4.5.5 MENUISERIES

Toutes les menuiseries sont peintes lorsqu'elles sont en bois et/ou en métal et doivent être de même tonalité sur l'ensemble de la façade (fenêtre, contrevent/persienne, portes d'entrée, porte cochère, porte de cave...etc).

4.5.5.1 FENETRES

Les menuiseries extérieures (portes, fenêtres, porte-fenêtre, lucarnes*, ...) doivent être maintenues et restaurées. Les feuillures d'encadrement des ouvrants doivent être conservées. Les menuiseries (châssis ouvrants*, dormants*) doivent être posées en feuillure* de l'ébrasement* intérieur.

La dimension des vitrages des fenêtres d'origine (lorsqu'elle est connue) confère aux ensembles menuisés leur caractère et doit être conservée. Afin de maintenir la qualité des bâtiments, le profil et les sections sont le plus proche possible de l'état originel. La fenêtre suit la forme du linteau.

La restauration se fait selon des traces anciennes de couleurs si elles sont présentes ou à défaut en utilisant une peinture naturelle, par exemple à base d'huile de lin et de terres colorantes naturelles (ocre rouge, vert d'eau ou bleu clair...), ou une peinture microporeuse (cf. nuancier en annexe du cahier des dispositions générales).

Interdictions :

- Les vernis* et lasures* ne sont pas autorisés ;
- La pose de châssis en rénovation sur dormant* existant est proscrit ;
- les menuiseries en matériaux plastiques et/ou synthétiques ;
- l'incorporation des profils de division des carreaux entre les deux vitres du double-vitrage

Les fenêtres dont les menuiseries d'origine ont disparu mais sont connues doivent être restituées selon des dispositions identiques. Dans le cas contraire, les fenêtres restituées sont pour celles vues depuis l'espace public :

- selon un modèle cohérent avec l'architecture de l'immeuble,
- être réalisés en bois massif.

Dans le cas d'immeubles présentant une configuration de menuiseries pourvue de petits bois, les petits bois doivent être saillants à l'extérieur y compris lorsque la menuiserie est garnie d'un double vitrage. La taille des croisillons est adaptée aux dimensions de la baie.

En cas de remplacement, les fenêtres sont à deux vantaux ouvrant à la française. Aucune fenêtre grand-jour n'est autorisée, exception faite des fenêtres de petites tailles qui peuvent être traitées avec des vitrages sans partition.

Les petits bois rapportés à l'extérieur à minima sont autorisés

Dans le cas d'une construction dont les fenêtres ont antérieurement fait l'objet d'un remplacement non cohérent avec le type de bâti et/ou ne répondent pas au règlement, leur changement pour des fenêtres en bois massif dans un dessin cohérent avec le type de bâti est exigé. Ce dernier est réalisé en référence au dessin des menuiseries d'origine.

Les fenêtres, portes-fenêtres et/ou baies coulissantes donnant sur le jardin sont en bois massif peint et/ou en métal peint selon le nuancier en annexe du règlement.

Concernant les menuiseries patrimoniales encore existantes, il est possible d'étudier l'installation :

- du double vitrage si le châssis ancien le permet.
- du survitrage à l'intérieur.
- des verres par un vitrage performant sur les châssis anciens bois ou métalliques.
- d'une seconde menuiserie à l'intérieur, à l'arrière de la menuiserie ancienne, et sans partition de vitrage afin d'être le moins visible possible de l'extérieur.

4.5.5.2 OCCULTATIONS

Le système d'occultation d'origine dès qu'il est connu est conservé et restauré à l'identique. Les volets ne doivent pas comporter d'écharpe* sauf si cette disposition est d'origine. Ils sont battants ou repliés en tableau, selon l'architecture de l'édifice. Les volets battants sont soit :

- pleins à lames verticales à joint plat, assemblées par deux ou trois barres horizontales et sans écharpes ou au 1/3 supérieur persiennés* au rez-de-chaussée et totalement persiennés* à l'étage et pleins ou persiennés* pour les baies d'attique* ;
- pleins à lames verticales à joint plat, assemblées par deux ou trois barres horizontales et sans écharpe*, sur l'ensemble des ouvertures de façade ;
- Ils ne doivent ni être vernis, ni peints ton bois et doivent être peints selon la palette de couleur du nuancier. Les ferrures sont obligatoirement peintes de la même couleur que les volets.

Les contrevents battants en bois : demi-persiennes en rez-de-chaussée et persiennes à l'étage sont maintenus et refaits à l'identique. Le maintien des persiennes amovibles est souhaitable. Des systèmes de mécanisation des volets battants existants peuvent être mis en place.

L'installation de nouveaux volets roulants est interdite. Ils peuvent être exceptionnellement tolérés dans le seul cas où dès l'origine, l'immeuble a été conçu sans volets battants et à la condition que le coffre soit dissimulé par un lambrequin en bois ou en métal peint de la même couleur que les occultations.

Les persiennes pliantes en tableau sont réalisées en métal peint ou en bois peint (cf. nuancier).

Interdictions :

- les volets roulants, sauf s'il s'agit de volets roulants en bois d'origine qui doivent être conservés et restaurés ;
- les volets battants et pliants en matériaux plastiques et/ou synthétiques et/ou en aluminium ;
- les volets d'aspect rustique à barres obliques = écharpes en «Z» ;
- les finitions bois brut, vernis ou lasuré.

La finition peinte est obligatoire ainsi que pour tous les accessoires qui doivent être peints de la même couleur que les vantaux* (pentures et quincaillerie, espagnolettes*, guides, coulisses, etc).

Lors de nouveaux travaux sur des menuiseries ayant précédemment déjà fait l'objet de travaux non compatibles avec le règlement, il convient de veiller à la restitution de l'authenticité des fenêtres originelles (matériaux plastiques et/ou synthétiques et/ou volets roulants proscrits).

La couleur doit être choisie dans le nuancier en annexe du règlement. Les couleurs dites industrielles sont à proscrire (ex.blanc pur, anthracite, couleurs vives ou fluos, décors, lasures, matériaux brillants et/ou vernissés).

Les stores de protection solaire extérieurs sont proscrits. Les stores sont admis sous les conditions suivantes :

- les stores de protection solaire intérieurs de couleur neutre ;
- les stores liés à l'activité commerciale (cf. chapitre les façades commerciales) ;

4.5.5.3 PORTES D'ENTREE

Les portes anciennes doivent être conservées et restaurées. Elles peuvent être vernies, cirées, huilées ou peintes selon le traitement d'origine dès que ce dernier est connu. Les impostes* au-dessus des portes d'entrée doivent être conservées.

Les linteaux sculptés, les décors des vantaux, les perrons en pierre sont maintenus et restaurés à l'identique.

Les portes d'entrée sont à imposte en partie haute et panneau de bois pleins avec décors. Les impostes sont parfois dissociées par un linteau droit en pierre. Ces mises en œuvre sont maintenues et refaites à l'identique.

Les portes d'entrée neuves doivent être réalisées en bois plein peint avec une mouluration rappelant les portes traditionnelles. Les portes d'entrées doivent être :

- Soit à partie inférieure pleine et partie supérieure vitrée de forme rectangulaire, protégée par une grille de ferronnerie qui pourra être de réemploi ;
- Soit à grand cadre ;
- Soit à lames verticales

Interdictions :

- les portes (ou portail ou porte cochère) en matériaux plastiques et/ou synthétiques ;
- les oculi vitrés en demi-lune ou de géométrie sans référence avec les portes anciennes ;
- Les croisillons incorporés au vitrage sont proscrits.
- tout matériau et/ou teinte présentant des propriétés réfléchissantes ou vernies.

4.5.5.4 PORTES COCHERES

Les portes cochères sont maintenues à deux vantaux et en bois. Lorsqu'un décor existe, il est maintenu et restauré à l'identique. Les ouvertures piétonnes sont maintenues lorsqu'elles existent.

Les portes cochères* doivent être obligatoirement en bois peint ou vernis mat, en reprenant les dispositions d'origine dès que ces dernières sont connues. A défaut, les portes cochères sont de type battant à large lames verticales en bois sans écharpe.

Les portes sectionnelles ou apparentées sont proscrites.

4.5.5.5 OUVERTURES DE CAVE

Les soupiraux et ouvertures de caves sont maintenus et restaurés. L'occultation des soupiraux est interdite.

4.5.6 FERRONNERIES

Lorsqu'ils sont de l'origine de la construction, les ouvrages métalliques divers doivent être conservés et si nécessaire restaurés à l'identique, même si leur usage ne correspond plus aux besoins actuels.

Les ferronneries en fer forgé des portes (heurtors, serrures) et des garde-corps sont maintenues. En cas de restitution, elles sont remplacées par la reproduction des éléments anciens. Le choix de la teinte est effectué dans une gamme de couleurs sombre mate : gris, vert, rouge très sombre, brun ; ou un gris moyen ou un vert moyen.

Interdiction :

- L'utilisation de matériaux occultant destinés à dissimuler les ferronneries ;

4.5.7 TEINTES

Teintes et matériaux doivent être en accord et harmonie avec l'existant, dans le cadre d'un projet architectural d'ensemble (cf. nuancier). Les menuiseries des portes, fenêtres et des fenêtres doivent reprendre les couleurs du nuancier. Les éléments d'occultation (volets, porte de garage, fermeture de coffret technique) ainsi que les ferrures* doivent respecter les couleurs du nuancier. Les ferrures des contrevents et persiennes sont peintes dans la teinte du support.

Les vitrages finition miroir sont interdits.

4.5.8 TOITURE ET COUVERTURE

Les couvertures traditionnelles existantes doivent être restaurées, y compris les crêtes*, épis de faîtage* et tout détail de couverture vernaculaire* présent. La restauration doit être réalisée avec soin par réemploi de matériaux de l'existant ou par emploi de matériaux identiques et/ou de matériaux susceptibles d'en restituer un aspect identique. Les toitures doivent être isolées par l'intérieur en sous-face des toits ou sur le plancher du comble*. Les matériaux de couverture doivent être adaptés à la pente du toit et cohérents avec les caractéristiques typologiques de la construction.

Interdiction :

- Les tuiles mécaniques* en remplacement de tuiles plates ou d'ardoises ;
- Les tuiles en béton ou en matériau de synthèse ;

4.5.8.1 TUILES DE TERRE CUITE CREUSES

Dans le cas de couverture en tuiles de terre cuite creuses (dites « tige de botte »), il est demandé de récupérer un maximum de tuiles anciennes pour la réfection de la toiture. Les tuiles neuves doivent être utilisées pour les rangées de dessous (courants) et les tuiles anciennes en recouvrement ; ces dernières peuvent être crochetées.

Les scellements de tuiles doivent être réalisés au mortier de chaux blanche naturelle et sable coloré (faîtage*, égouts*, rives*).

4.5.8.2 TUILES PLATES

Les couvertures en tuiles de terre cuite plates doivent être réalisées à l'identique de l'existant et/ou en présenter l'aspect selon les principes suivant :

les tuiles de terre cuite plate traditionnelle, 60 à 80 au m² selon la pente, sont de finition sablée choisie dans une gamme de couleurs panachées rouge à brun nuancée (flammé et noir exclus), galbées dans les 2 sens et à pureau* brouillé de manière à éviter un aspect trop régulier ; les faîtages* doivent être réalisés avec des tuiles demi-rondes scellées au mortier* de chaux* naturelle formant l'embarure* et le bourrelet* de la crête* au droit de chaque tuile faîtière* ; les rives* doivent être tranchées et scellées (tuiles à rabat exclues).

4.5.8.3 TUILLES MECANQUES A EMBOITEMENT

Les couvertures en tuiles de terre cuite mécaniques* à emboîtement existantes sont reconduites à l'identique.

4.5.8.4 ARDOISES

Les couvertures en ardoises doivent être réalisées à l'identique de l'existant et/ou en présenter l'aspect, en ardoise naturelle, de format rectangulaire, 32/22 cm maximum posée au clou ou au crochet noir, à pureaux* droits. Les ardoises d'imitation ne sont pas autorisées.

4.5.8.5 ZINC

Les toitures couvertes en zinc doivent reprendre la mise en œuvre existante et présenter un aspect pré-patiné. Dans le cas où le zinc a été remplacé antérieurement par du plastique, de l'aluminium, du bac acier ou tout autre matériau synthétique ou non en remplacement du zinc, le retour au zinc est impératif à l'occasion de travaux sur les couvertures.

4.5.8.6 TOITURES TERRASSES

Les toitures terrasses et/ou à pente nulle autorisées doivent adopter des revêtements de surface conformes à leur destination à savoir : dallage sur plots et/ou platelage par caillebotis bois et/ou gravillons de petit calibre et/ou végétalisation via cortège floristique adapté. L'utilisation de membranes type EPDM* ou équivalent via un matériau synthétique implique d'être recouvert par une des solutions proposées.

Les couvertines* d'acrotère* et les terrassons* doivent être réalisées en zinc ou via un matériau en présentant l'aspect.

L'implantation de la toiture terrasse doit être conforme au code civil et respecter l'interdiction des vues sur l'espace privé voisin comme assurer la gestion des eaux pluviales sur la parcelle.

Les mirandes et édicules en toiture existants anciens, correspondant à la conception architecturale de l'immeuble sont conservés, entretenus et restaurés selon leurs dispositions architecturales, avec les matériaux et mise en œuvre correspondants.

Les terrasses, créées par modification de la toiture sont autorisées et soumises aux conditions suivantes. Elles sont :

- situées dans les versants de toiture arrière, sur cour ou cœur d'îlot, non visibles depuis l'espace public, en maintenant les 2/3 supérieurs du rampant ;
- établies sur au moins un mur mitoyen ;
- établies à partir de l'égout du toit, sans résidu de couverture de bas de pente, avec création d'un dispositif architectural composé avec la façade : corniche ou balustrade en pierre.

Elles peuvent être couvertes en tout ou partie par une pergola en métal peint. Les eaux pluviales sont recueillies et raccordées aux évacuations de l'immeuble.

Les piscines ou bassins de petite dimension n'affectant pas les structures bâties, de type bassin hors sol, jacuzzi ou autre, constitués de dispositifs réversibles sont autorisés. Ils ne sont pas visibles depuis l'espace public.

Les stores et toiles sont de couleur unie.

Tout dispositif de couverture amovible de la terrasse reste dans le plan général de la toiture.

Interdictions :

- L'utilisation de matériaux plastiques et/ou synthétiques * et/ou de matériaux équivalents sont proscrits pour tout ou partie de l'ouvrage.
- Les panneaux surajoutés pour limiter les vues sont interdits.

4.5.9 OUVERTURES EN TOITURE

La création d'ouvertures en toiture est admise. Les nouvelles ouvertures prévues doivent reprendre la composition architecturale de l'existant (position, répartition, symétrie, dimensions, matériaux, mise en œuvre, finitions) à raison d'une ouverture par travée* de façade.

4.5.9.1 LUCARNES

Les lucarnes* d'origine doivent être conservées et restaurées ou remplacées par des lucarnes de conception, proportions et matériaux cohérents avec le type de bâti.

La création de nouvelles lucarnes est autorisée dans le respect de la composition du bâti et de conception, proportions et matériaux cohérents avec le type de bâti.

La création d'ouvertures du type chiens assis* est interdit.

4.5.9.2 FENETRES DE TOIT

L'incorporation de fenêtres de toit est autorisée dans le strict respect de la composition du bâti et en accord avec le type de la construction. Elle suit les règles suivantes :

- pose encastrée dans la couverture, sans saillie par rapport au nu du versant de toiture ;
- fenêtres de toit axées verticalement sur les baies ou sur les trumeaux des étages inférieurs ;
- de dimension plus haute que large ne dépassant pas 80 x 100 cm de haut maximum (sauf désenfumage nécessitant au moins 1 m² de surface libre ;
- placées dans la partie basse de la toiture, à mi-hauteur du pan de toiture ;
- de mêmes dimensions sur un même pan de toiture ;
- être disposées en un seul rang, avec les traverses hautes alignées sur une ligne horizontale unique ;
- nombre de fenêtres de toit au maximum égal au nombre de trames de baies ;
- sans coffre de volet extérieur en surépaisseur ;
- adopter une couleur sombre.

L'emploi de modèles à vitrage recoupé verticalement par un fer plat mince à la manière des anciens châssis à tabatière est encouragé. En présence d'un grand volume de combles à éclairer, la pose d'une verrière de toit est possible. Ses dimensions doivent être étudiées en proportion du pan de toiture. La pose doit être encastrée dans la couverture et sans volets roulants extérieurs. En cas de remplacement, les châssis des verrières éclairant les cages d'escalier doivent être en fonte ou en aluminium peint ou en métal peint de couleur sombre et encastrés dans le pan de couverture. Seules les verrières couvertes en verre sont autorisées. Les couvertures en polycarbonate ne sont pas autorisées.

Dans le cas d'une impossibilité technique justifiée et argumentée, les ouvertures en toiture du type fenêtre de toit nécessaires au désenfumage des locaux peuvent être autorisées sous réserve de présenter un vitrage recoupé verticalement par un fer plat mince à raison d'un découpage tous les 30 cm afin de s'inspirer au plus proche des verrières vernaculaires.

4.5.10 DECORS ET DETAILS DE TOITURE

Seules les émergences afférentes à l'état actuel de l'édifice sont autorisées. L'édification de nouvelles émergences sont interdites.

4.5.10.1 FAITAGE

Le faitage est réalisé de manière traditionnelle avec embarrures* et crêtes de coq*, faîtières* scellées au mortier* de chaux ou en zinc pré-patiné selon le matériau de couverture. Les épis* de faitage ou tout élément décoratif ouvragé doit être reposé après travaux ou remplacés strictement à l'identique.

4.5.10.2 SOLINS ET RIVES

Les solins* notamment au droit des souches* de cheminées doivent être réalisés de façon traditionnelle, avec engravure* et scellés au mortier* de chaux. Les bandes en aluminium très visibles sont proscrites.

Les tuiles à rabat en rive de couverture sont proscrites. Les rives sont traitées par engravure et scellement au mortier de chaux.

4.5.10.3 AVANT TOIT

Les couvertures présentent toujours un débord sur rue en rive d'égout*. Le débord se présente soit en génoise* creuse en tuile traditionnelle de terre cuite ronde, soit en débord de chevrons*, posé en gargouille ou aligné, soit en corniche* avec chéneau* sur entablement*.

Les débords de toit doivent être conservés et restaurés sur toute leur longueur par rapport à la façade. Leur réduction n'est pas autorisée quel que soit le cas de figure, leur suppression n'est pas autorisée sauf cas de surélévation autorisée.

Dans le cas d'une surélévation, lorsque cette dernière est autorisée, la suppression des débords de toit peut être autorisée (cas des avant-toits par chevrons) sauf dans le cas de corniches* et génoises* qui elles doivent toujours être conservées quel que soit le cas de figure.

Les avant-toits* doivent avoir une profondeur minimale de 50 cm sur les murs gouttereaux* sauf dispositions existantes différentes qu'il conviendra alors de perpétuer.

Le débord des chevrons* doit rester apparent. Les habillages et coffrages ne sont pas autorisés (cas des maisons pans de bois) Les chevrons* apparents dépassant sous les débords de toiture et les arêtiers* doivent conserver leur section d'origine et leur profil mouluré le cas échéant.

Les rives de pignon* doivent être traitées par une tuile plate ou une double tuile canal selon le cas en présence. En tout état de cause les tuiles à rabat* ne sont pas autorisées.

4.5.11 GOUTTIERES ET DESCENTES D'EAU

Les chéneaux*, descentes d'eau pluviales doivent être en zinc ou en présenter l'aspect, les dauphins* en fonte ou en zinc ou en présenter l'aspect.

Interdictions :

- l'utilisation de matériaux plastiques et/ou synthétiques et/ou de l'aluminium.
- Tout matériau couleur ou teinte présentant des qualités réfléchissantes et/ou vernies

Toute autre disposition différente n'est pas autorisée.

4.5.12 SOUCHES DE CHEMINEES

Les souches* de cheminées existantes participant à la composition générale de l'édifice doivent être conservées et restaurées.

En cas de dégradation, elles doivent être restituées avec les matériaux d'origine et/ou à l'identique et/ou susceptible d'en présenter l'aspect, en respectant les proportions et les finitions de ces dernières.

Les cheminées installées pour des équipements tels que les chaudières à charbon ou à fioul doivent être démontées si l'équipement est supprimé.

Lorsqu'une construction nouvelle vient s'accoler à une ou des constructions existantes moins hautes et qu'un dévoiement des conduits de cheminée ou de ventilation est nécessaire, celui-ci doit faire l'objet d'un traitement architectural soigné.

L'utilisation d'un conduit de cheminée métallique non recouvert est interdite.

La création de souches de cheminées nouvelles doit reprendre l'aspect comme les finitions des souches de cheminées vernaculaires voisins.

En cas d'absence de souches de cheminées existantes située à proximité, la souche de cheminée doit être de finition enduite de forme nettement rectangulaire, droite et rapprochée du faitage (sans ouvrage préfabriqué la surmontant).

4.5.13 DECORS DE TOITURE

Les épis et couronnements de faitage, les lambrequins* de rives et tout élément de décor de toiture participant à la composition générale de l'édifice doivent être conservés, restaurés et entretenus.

Dans le cas d'une réfection de la couverture ou de leur mauvais état, ils doivent être remplacés à l'identique.

Les sorties des conduits d'évacuation divers comme les diverses émergences techniques ponctuelles doivent être masqués en toiture.

Les sorties de conduits doivent être masquées derrière des tuiles chatières voire des grenouillères pour les conduits plus larges en terre cuite ou en zinc selon le matériau de couverture rencontré.

Les chapeaux de conduits en PVC sont interdits.

4.6 IMMEUBLES DE RAPPORT

4.6.1 COMPOSITION DE LA FACADE

La composition est la suivante :

- Le rythme et l'ordonnancement* de la façade sont maintenus.
- Les décors (bandeau*, encadrement de baies, corniche*, fronton*...etc) sont maintenus dans leurs dispositions et restaurés.

4.6.2 RESTAURATION DES FACADES EN PIERRE

Les maçonneries appareillées sont :

- réalisées en pierres du pays assisées,
- jointoyées au mortier composé de chaux et de sable, dans la teinte des enduits traditionnels locaux.

Les seuils et/ou appuis de baie, sont en pierres dures du pays, en pleine masse dans l'épaisseur des tableaux (épaisseur minimale 15cm).

Les parties en pierre destinées à être vues, murs, harpes*, moulures, corniches*, bandeaux*, sculptures*, doivent être badigeonnées* à la chaux ou rester apparentes mais n'être ni peintes, ni enduites.

Le placage est autorisé en parement* à condition :

- De ne pas être d'une épaisseur inférieure à 12 cm,
- D'être constitué par des pierres de même nature, dureté, texture, provenance et coloration que les pierres existantes en place dont elles reproduisent le format de calepin.

Les chaînages* d'angle doivent être :

- effectués avec des pierres entières,
- constitué par des pierres de même nature, dureté, texture, provenance et coloration que les pierres existantes en place.

Les ragréages* doivent être compatibles avec les matériaux en œuvre et limités en emprise. Le ravalement* ne doit pas dénaturer la modénature* de la façade (conservation à l'identique des profils, des détails architectoniques* et des sculptures).

Les soubassements* enduits de ciment doivent être restitués dans leur aspect initial (enduit à la chaux, pierres appareillées). Dans le cas d'un soubassement* en pierre dure, cette mise en œuvre est maintenue et restaurée, conservée et/ou restituée.

Les façades en pierre ne doivent pas être peintes.

4.6.3 RESTAURATION DES FACADES ENDUITES

Les enduits anciens sont préservés tant qu'ils ne portent pas atteinte à l'état sanitaire du bâtiment. Les façades qui ont été dégagées de leur enduit couvrant à l'origine, sont ré-enduites afin de correspondre à leur datation et permettre la protection du matériau de maçonnerie.

La restauration et la réalisation des enduits de façade se font au mortier de chaux naturelle principalement aérienne, en utilisant des sables ocrés tamisés fins et locaux. La finition de l'enduit est lissée, brossée ou talochée fin et présente un aspect homogène et fin.

Toutes les parties de renfort (angle, encadrements d'ouvertures) traitées en pierre dure sont maintenues et restent apparentes, l'enduit vient au nu de la pierre. Elles sont rejointoyées au mortier de chaux et, en cas de nécessité, refaites à l'identique dans le même matériau, ou avec des pierres de dureté et de teinte similaires.

Interdictions :

- Les enduits ciments
- L'isolation par l'extérieur de l'ensemble des façades est interdite, sauf enduit traditionnel fibré à l'aide du chanvre ou toute autre fibre compatible avec les techniques anciennes et la perspiration* du mur.

4.6.4 PERCEMENTS

Les baies des portes, fenêtres, portails, doivent être maintenues et/ou restituées suivant leurs proportions et dimensions d'origine et/ou en présenter l'aspect.

La modification des dimensions des baies en rez-de-chaussée et aux étages n'est pas autorisée, sauf restitution à l'état d'origine lorsqu'il est connu.

Le percement de nouvelles portes de garage est interdit.

La réouverture de percements obstrués et/ou disparus est autorisée dans le respect des dispositions techniques et des dimensions d'origine du percement. La réouverture de percements obstrués et/ou la création de nouveaux percements sont autorisés dès lors que l'intervention s'inscrit en continuité des caractéristiques de la composition de la façade : Le ou les nouveaux percements adoptent les formes, dimensions et proportions des percements appartenant à l'état d'origine le mieux connu de l'édifice.

La réhabilitation des façades en rez-de-chaussée à vocation commerciale est traitée dans le cadre réglementaire concernant les façades commerciales.

En rez-de-chaussée et côté jardin, la réouverture de percements obstrués et/ou la création de nouveaux percements et/ou l'agrandissement de percements existants est autorisé sous réserve de s'inscrire dans une composition d'ensemble cohérente avec le reste de la façade en tenant compte des alignements des baies et des axes de symétrie de la façade concernée.

4.6.5 MENUISERIES

Toutes les menuiseries sont peintes lorsqu'elles sont en bois et/ou en métal et doivent être de même tonalité sur l'ensemble de la façade (fenêtre, contrevent/persienne, portes d'entrée, porte cochère, porte de cave...etc).

4.6.5.1 FENETRES

Les menuiseries extérieures (portes, fenêtres, porte-fenêtre, lucarnes*, ...) doivent être maintenues et restaurées. Les feuillures d'encadrement des ouvrants doivent être conservées. Les menuiseries (châssis ouvrants*, dormants*) doivent être posées en feuillure* de l'ébrasement* intérieur.

La dimension des vitrages des fenêtres d'origine (lorsqu'elle est connue) confère aux ensembles menuisés leur caractère et doit être conservée. Afin de maintenir la qualité des bâtiments, le profil et les sections sont le plus proche possible de l'état originel. La fenêtre suit la forme du linteau.

La restauration se fait selon des traces anciennes de couleurs si elles sont présentes ou à défaut en utilisant une peinture naturelle, par exemple à base d'huile de lin et de terres colorantes naturelles (ocre rouge, vert d'eau ou bleu clair...), ou une peinture microporeuse (cf. nuancier en annexe du cahier des dispositions générales).

Interdictions :

- Les vernis* et lasures* ne sont pas autorisés ;
- La pose de châssis en rénovation sur dormant* existant est proscrit ;
- les menuiseries en matériaux plastiques et/ou synthétiques ;
- l'incorporation des profils de division des carreaux entre les deux vitres du double-vitrage

Les fenêtres dont les menuiseries d'origine ont disparu mais sont connues doivent être restituées selon des dispositions identiques. Dans le cas contraire, les fenêtres restituées sont pour celles vues depuis l'espace public :

- selon un modèle cohérent avec l'architecture de l'immeuble,
- être réalisés en bois massif.

Dans le cas d'immeubles présentant une configuration de menuiseries pourvue de petits bois, les petits bois doivent être saillants à l'extérieur y compris lorsque la menuiserie est garnie d'un double vitrage. La taille des croisillons est adaptée aux dimensions de la baie.

En cas de remplacement, les fenêtres sont à deux vantaux ouvrant à la française. Aucune fenêtre grand-jour n'est autorisée, exception faite des fenêtres de petites tailles qui peuvent être traitées avec des vitrages sans partition.

Les petits bois rapportés à l'extérieur à minima sont autorisés

Dans le cas d'une construction dont les fenêtres ont antérieurement fait l'objet d'un remplacement non cohérent avec le type de bâti et/ou ne répondent pas au règlement, leur changement pour des fenêtres en bois massif dans un dessin cohérent avec le type de bâti est exigé. Ce dernier est réalisé en référence au dessin des menuiseries d'origine.

Les fenêtres, portes-fenêtres et/ou baies coulissantes donnant sur le jardin sont en bois massif peint et/ou en métal peint selon le nuancier en annexe du règlement.

Concernant les menuiseries patrimoniales encore existantes, il est possible d'étudier l'installation :

- du double vitrage si le châssis ancien le permet.
- du survitrage à l'intérieur.
- des verres par un vitrage performant sur les châssis anciens bois ou métalliques.
- d'une seconde menuiserie à l'intérieur, à l'arrière de la menuiserie ancienne, et sans partition de vitrage afin d'être le moins visible possible de l'extérieur.

4.6.5.2 OCCULTATIONS

Le système d'occultation d'origine dès qu'il est connu est conservé et restauré à l'identique. Les volets ne doivent pas comporter d'écharpe* sauf si cette disposition est d'origine. Ils sont battants ou repliés en tableau, selon l'architecture de l'édifice. Les volets battants sont soit :

- pleins à lames verticales à joint plat, assemblées par deux ou trois barres horizontales et sans écharpes ou au 1/3 supérieur persiennés* au rez-de-chaussée et totalement persiennés* à l'étage et pleins ou persiennés* pour les baies d'attique* ;
- pleins à lames verticales à joint plat, assemblées par deux ou trois barres horizontales et sans écharpe*, sur l'ensemble des ouvertures de façade ;
- Ils ne doivent ni être vernis, ni peints ton bois et doivent être peints selon la palette de couleur du nuancier. Les ferrures sont obligatoirement peintes de la même couleur que les volets.

Les contrevents battants en bois : demi-persiennes en rez-de-chaussée et persiennes à l'étage sont maintenus et refaits à l'identique. Le maintien des persiennes amovibles est souhaitable. Des systèmes de mécanisation des volets battants existants peuvent être mis en place.

L'installation de nouveaux volets roulants est interdite. Ils peuvent être exceptionnellement tolérés dans le seul cas où dès l'origine, l'immeuble a été conçu sans volets battants et à la condition que le coffre soit dissimulé par un lambrequin en bois ou en métal peint de la même couleur que les occultations.

Les persiennes pliantes en tableau sont réalisées en métal peint ou en bois peint (cf. nuancier).

Interdictions :

- les volets roulants, sauf s'il s'agit de volets roulants en bois d'origine qui doivent être conservés et restaurés ;
- les volets battants et pliants en matériaux plastiques et/ou synthétiques et/ou en aluminium ;
- les volets d'aspect rustique à barres obliques = écharpes en «Z» ;
- les finitions bois brut, vernis ou lasuré.

La finition peinte est obligatoire ainsi que pour tous les accessoires qui doivent être peints de la même couleur que les vantaux* (pentures et quincaillerie, espagnolettes*, guides, coulisses, etc).

Lors de nouveaux travaux sur des menuiseries ayant précédemment déjà fait l'objet de travaux non compatibles avec le règlement, il convient de veiller à la restitution de l'authenticité des fenêtres originelles (matériaux plastiques et/ou synthétiques et/ou volets roulants proscrits).

La couleur doit être choisie dans le nuancier en annexe du règlement. Les couleurs dites industrielles sont à proscrire (ex.blanc pur, anthracite, couleurs vives ou fluos, décors, lasures, matériaux brillants et/ou vernissés).

Les stores de protection solaire extérieurs sont proscrits. Les stores sont admis sous les conditions suivantes :

- les stores de protection solaire intérieurs de couleur neutre ;
- les stores liés à l'activité commerciale (cf. chapitre les façades commerciales) ;

4.6.5.3 PORTES D'ENTREE

Les portes anciennes doivent être conservées et restaurées. Elles peuvent être vernies, cirées, huilées ou peintes selon le traitement d'origine dès que ce dernier est connu. Les impostes* au-dessus des portes d'entrée doivent être conservées.

Les linteaux sculptés, les décors des vantaux, les perrons en pierre sont maintenus et restaurés à l'identique.

Les portes d'entrée sont à imposte en partie haute et panneau de bois pleins avec décors. Les impostes sont parfois dissociées par un linteau droit en pierre. Ces mises en œuvre sont maintenues et refaites à l'identique.

Les portes d'entrée neuves doivent être réalisées en bois plein peint avec une mouluration rappelant les portes traditionnelles. Les portes d'entrées doivent être :

- Soit à partie inférieure pleine et partie supérieure vitrée de forme rectangulaire, protégée par une grille de ferronnerie qui pourra être de réemploi ;
- Soit à grand cadre ;
- Soit à lames verticales

Interdictions :

- les portes (ou portail ou porte cochère) en matériaux plastiques et/ou synthétiques ;
- les oculi vitrés en demi-lune ou de géométrie sans référence avec les portes anciennes ;
- Les croisillons incorporés au vitrage sont proscrits.
- tout matériau et/ou teinte présentant des propriétés réfléchissantes ou vernies.

4.6.5.4 PORTES COCHERES

Les portes cochères sont maintenues à deux vantaux et en bois. Lorsqu'un décor existe, il est maintenu et restauré à l'identique. Les ouvertures piétonnes sont maintenues lorsqu'elles existent.

Les portes cochères* doivent être obligatoirement en bois peint ou vernis mat, en reprenant les dispositions d'origine dès que ces dernières sont connues. A défaut, les portes cochères sont de type battant à large lames verticales en bois sans écharpe.

Les portes sectionnelles ou apparentées sont proscrites.

4.6.5.5 OUVERTURES DE CAVE

Les soupiraux et ouvertures de caves sont maintenus et restaurés. L'occultation des soupiraux est interdite.

4.6.6 FERRONNERIES

Lorsqu'ils sont de l'origine de la construction, les ouvrages métalliques divers doivent être conservés et si nécessaire restaurés à l'identique, même si leur usage ne correspond plus aux besoins actuels.

Les ferronneries en fer forgé des portes (heurtors, serrures) et des garde-corps sont maintenues. En cas de restitution, elles sont remplacées par la reproduction des éléments anciens. Le choix de la teinte est effectué dans une gamme de couleurs sombre mate : gris, vert, rouge très sombre, brun ; ou un gris moyen ou un vert moyen.

Interdiction :

- L'utilisation de matériaux occultant destinés à dissimuler les ferronneries ;

4.6.7 TEINTES

Teintes et matériaux doivent être en accord et harmonie avec l'existant, dans le cadre d'un projet architectural d'ensemble (cf. nuancier). Les menuiseries des portes, fenêtres et des fenêtres doivent reprendre les couleurs du nuancier. Les éléments d'occultation (volets, porte de garage, fermeture de coffret technique) ainsi que les ferrures* doivent respecter les couleurs du nuancier. Les ferrures des contrevents et persiennes sont peintes dans la teinte du support.

Les vitrages finition miroir sont interdits.

4.6.8 TOITURE ET COUVERTURE

Les couvertures traditionnelles existantes doivent être restaurées, y compris les crêtes*, épis de faîtage* et tout détail de couverture vernaculaire* présent. La restauration doit être réalisée avec soin par réemploi de matériaux de l'existant ou par emploi de matériaux identiques et/ou de matériaux susceptibles d'en restituer un aspect identique. Les toitures doivent être isolées par l'intérieur en sous-face des toits ou sur le plancher du comble*. Les matériaux de couverture doivent être adaptés à la pente du toit et cohérents avec les caractéristiques typologiques de la construction.

Interdiction :

- Les tuiles mécaniques* en remplacement de tuiles plates ou d'ardoises ;
- Les tuiles en béton ou en matériau de synthèse ;

4.6.8.1 TUILES DE TERRE CUITE CREUSES

Dans le cas de couverture en tuiles de terre cuite creuses (dites « tige de botte »), il est demandé de récupérer un maximum de tuiles anciennes pour la réfection de la toiture. Les tuiles neuves doivent être utilisées pour les rangées de dessous (courants) et les tuiles anciennes en recouvrement ; ces dernières peuvent être crochetées.

Les scellements de tuiles doivent être réalisés au mortier de chaux blanche naturelle et sable coloré (faîtage*, égouts*, rives*).

4.6.8.2 TUILES PLATES

Les couvertures en tuiles de terre cuite plates doivent être réalisées à l'identique de l'existant et/ou en présenter l'aspect selon les principes suivant :

les tuiles de terre cuite plate traditionnelle, 60 à 80 au m² selon la pente, sont de finition sablée choisie dans une gamme de couleurs panachées rouge à brun nuancée (flammé et noir exclus), galbées dans les 2 sens et à pureau* brouillé de manière à éviter un aspect trop régulier ; les faîtages* doivent être réalisés avec des tuiles demi-rondes scellées au mortier* de chaux* naturelle formant l'embarure* et le bourrelet* de la crête* au droit de chaque tuile faîtière* ; les rives* doivent être tranchées et scellées (tuiles à rabat exclues).

4.6.8.3 TUILLES MECANQUES A EMBOITEMENT

Les couvertures en tuiles de terre cuite mécaniques* à emboîtement existantes sont reconduites à l'identique.

4.6.8.4 ARDOISES

Les couvertures en ardoises doivent être réalisées à l'identique de l'existant et/ou en présenter l'aspect, en ardoise naturelle, de format rectangulaire, 32/22 cm maximum posée au clou ou au crochet noir, à pureaux* droits. Les ardoises d'imitation ne sont pas autorisées.

4.6.8.5 ZINC

Les toitures couvertes en zinc doivent reprendre la mise en œuvre existante et présenter un aspect pré-patiné. Dans le cas où le zinc a été remplacé antérieurement par du plastique, de l'aluminium, du bac acier ou tout autre matériau synthétique ou non en remplacement du zinc, le retour au zinc est impératif à l'occasion de travaux sur les couvertures.

4.6.8.6 TOITURES TERRASSES

Les toitures terrasses et/ou à pente nulle autorisées doivent adopter des revêtements de surface conformes à leur destination à savoir : dallage sur plots et/ou platelage par caillebotis bois et/ou gravillons de petit calibre et/ou végétalisation via cortège floristique adapté. L'utilisation de membranes type EPDM* ou équivalent via un matériau synthétique implique d'être recouvert par une des solutions proposées.

Les couvertines* d'acrotère* et les terrassons* doivent être réalisées en zinc ou via un matériau en présentant l'aspect.

L'implantation de la toiture terrasse doit être conforme au code civil et respecter l'interdiction des vues sur l'espace privé voisin comme assurer la gestion des eaux pluviales sur la parcelle.

Les mirandes et édicules en toiture existants anciens, correspondant à la conception architecturale de l'immeuble sont conservées, entretenues et restaurées selon leurs dispositions architecturales, avec les matériaux et mise en œuvre correspondants.

Les terrasses, créées par modification de la toiture sont autorisées et soumises aux conditions suivantes. Elles sont :

- situées dans les versants de toiture arrière, sur cour ou cœur d'îlot, non visibles depuis l'espace public, en maintenant les 2/3 supérieurs du rampant ;
- établies sur au moins un mur mitoyen ;
- établies à partir de l'égout du toit, sans résidu de couverture de bas de pente, avec création d'un dispositif architectural composé avec la façade : corniche ou balustrade en pierre.

Elles peuvent être couvertes en tout ou partie par une pergola en métal peint. Les eaux pluviales sont recueillies et raccordées aux évacuations de l'immeuble.

Les piscines ou bassins de petite dimension n'affectant pas les structures bâties, de type bassin hors sol, jacuzzi ou autre, constitués de dispositifs réversibles sont autorisés. Ils ne sont pas visibles depuis l'espace public.

Les stores et toiles sont de couleur unie.

Tout dispositif de couverture amovible de la terrasse reste dans le plan général de la toiture.

Interdictions :

- L'utilisation de matériaux plastiques et/ou synthétiques * et/ou de matériaux équivalents sont proscrits pour tout ou partie de l'ouvrage.
- Les panneaux surajoutés pour limiter les vues sont interdits.

4.6.9 OUVERTURES EN TOITURE

La création d'ouvertures en toiture est admise. Les nouvelles ouvertures prévues doivent reprendre la composition architecturale de l'existant (position, répartition, symétrie, dimensions, matériaux, mise en œuvre, finitions) à raison d'une ouverture par travée* de façade.

4.6.9.1 LUCARNES

Les lucarnes* d'origine doivent être conservées et restaurées ou remplacées par des lucarnes de conception, proportions et matériaux cohérents avec le type de bâti.

La création de nouvelles lucarnes est autorisée dans le respect de la composition du bâti et de conception, proportions et matériaux cohérents avec le type de bâti.

La création d'ouvertures du type chiens assis* est interdit.

4.6.9.2 FENETRES DE TOIT

L'incorporation de fenêtres de toit est autorisée dans le strict respect de la composition du bâti et en accord avec le type de la construction. Elle suit les règles suivantes :

- pose encastrée dans la couverture, sans saillie par rapport au nu du versant de toiture ;
- fenêtres de toit axées verticalement sur les baies ou sur les trumeaux des étages inférieurs ;
- de dimension plus haute que large ne dépassant pas 80 x 100 cm de haut maximum (sauf désenfumage nécessitant au moins 1 m² de surface libre ;
- placées dans la partie basse de la toiture, à mi-hauteur du pan de toiture ;
- de mêmes dimensions sur un même pan de toiture ;
- être disposées en un seul rang, avec les traverses hautes alignées sur une ligne horizontale unique ;
- nombre de fenêtres de toit au maximum égal au nombre de trames de baies ;
- sans coffre de volet extérieur en surépaisseur ;
- adopter une couleur sombre.

L'emploi de modèles à vitrage recoupé verticalement par un fer plat mince à la manière des anciens châssis à tabatière est encouragé. En présence d'un grand volume de combles à éclairer, la pose d'une verrière de toit est possible. Ses dimensions doivent être étudiées en proportion du pan de toiture. La pose doit être encastrée dans la couverture et sans volets roulants extérieurs. En cas de remplacement, les châssis des verrières éclairant les cages d'escalier doivent être en fonte ou en aluminium peint ou en métal peint de couleur sombre et encastrés dans le pan de couverture. Seules les verrières couvertes en verre sont autorisées. Les couvertures en polycarbonate ne sont pas autorisées.

Dans le cas d'une impossibilité technique justifiée et argumentée, les ouvertures en toiture du type fenêtre de toit nécessaires au désenfumage des locaux peuvent être autorisées sous réserve de présenter un vitrage recoupé verticalement par un fer plat mince à raison d'un découpage tous les 30 cm afin de s'inspirer au plus proche des verrières vernaculaires.

4.6.10 DECORS ET DETAILS DE TOITURE

Seules les émergences afférentes à l'état actuel de l'édifice sont autorisées. L'édification de nouvelles émergences sont interdites.

4.6.10.1 FAITAGE

Le faitage est réalisé de manière traditionnelle avec embarrures* et crêtes de coq*, faîtières* scellées au mortier* de chaux ou en zinc pré-patiné selon le matériau de couverture. Les épis* de faitage ou tout élément décoratif ouvragé doit être reposé après travaux ou remplacés strictement à l'identique.

4.6.10.2 SOLINS ET RIVES

Les solins* notamment au droit des souches* de cheminées doivent être réalisés de façon traditionnelle, avec engravure* et scellés au mortier* de chaux. Les bandes en aluminium très visibles sont proscrites.

Les tuiles à rabat en rive de couverture sont proscrites. Les rives sont traitées par engravure et scellement au mortier de chaux.

4.6.10.3 AVANT TOIT

Les couvertures présentent toujours un débord sur rue en rive d'égout*. Le débord se présente soit en génoise* creuse en tuile traditionnelle de terre cuite ronde, soit en débord de chevrons*, posé en gargouille ou aligné, soit en corniche* avec chéneau* sur entablement*.

Les débords de toit doivent être conservés et restaurés sur toute leur longueur par rapport à la façade. Leur réduction n'est pas autorisée quel que soit le cas de figure, leur suppression n'est pas autorisée sauf cas de surélévation autorisée.

Dans le cas d'une surélévation, lorsque cette dernière est autorisée, la suppression des débords de toit peut être autorisée (cas des avant-toits par chevrons) sauf dans le cas de corniches* et génoises* qui elles doivent toujours être conservées quel que soit le cas de figure.

Les avant-toits* doivent avoir une profondeur minimale de 50 cm sur les murs gouttereaux* sauf dispositions existantes différentes qu'il conviendra alors de perpétuer.

Le débord des chevrons* doit rester apparent. Les habillages et coffrages ne sont pas autorisés (cas des maisons pans de bois) Les chevrons* apparents dépassant sous les débords de toiture et les arêtiers* doivent conserver leur section d'origine et leur profil mouluré le cas échéant.

Les rives de pignon* doivent être traitées par une tuile plate ou une double tuile canal selon le cas en présence. En tout état de cause les tuiles à rabat* ne sont pas autorisées.

4.6.11 GOUTTIERES ET DESCENTES D'EAU

Les chéneaux*, descentes d'eau pluviales doivent être en zinc ou en présenter l'aspect, les dauphins* en fonte ou en zinc ou en présenter l'aspect.

Interdictions :

- l'utilisation de matériaux plastiques et/ou synthétiques et/ou de l'aluminium.
- Tout matériau couleur ou teinte présentant des qualités réfléchissantes et/ou vernies

Toute autre disposition différente n'est pas autorisée.

4.6.12 SOUCHES DE CHEMINEES

Les souches* de cheminées existantes participant à la composition générale de l'édifice doivent être conservées et restaurées.

En cas de dégradation, elles doivent être restituées avec les matériaux d'origine et/ou à l'identique et/ou susceptible d'en présenter l'aspect, en respectant les proportions et les finitions de ces dernières.

Les cheminées installées pour des équipements tels que les chaudières à charbon ou à fioul doivent être démontées si l'équipement est supprimé.

Lorsqu'une construction nouvelle vient s'accoler à une ou des constructions existantes moins hautes et qu'un dévoiement des conduits de cheminée ou de ventilation est nécessaire, celui-ci doit faire l'objet d'un traitement architectural soigné.

L'utilisation d'un conduit de cheminée métallique non recouvert est interdite.

La création de souches de cheminées nouvelles doit reprendre l'aspect comme les finitions des souches de cheminées vernaculaires voisins.

En cas d'absence de souches de cheminées existantes située à proximité, la souche de cheminée doit être de finition enduite de forme nettement rectangulaire, droite et rapprochée du faitage (sans ouvrage préfabriqué la surmontant).

4.6.13 DECORS DE TOITURE

Les épis et couronnements de faitage, les lambrequins* de rives et tout élément de décor de toiture participant à la composition générale de l'édifice doivent être conservés, restaurés et entretenus.

Dans le cas d'une réfection de la couverture ou de leur mauvais état, ils doivent être remplacés à l'identique.

Les sorties des conduits d'évacuation divers comme les diverses émergences techniques ponctuelles doivent être masqués en toiture.

Les sorties de conduits doivent être masquées derrière des tuiles chatières voire des grenouillères pour les conduits plus larges en terre cuite ou en zinc selon le matériau de couverture rencontré.

Les chapeaux de conduits en PVC sont interdits.

4.7 VILLAS

4.7.1 COMPOSITION DE LA FACADE

La composition est la suivante :

- Le rythme et l'ordonnancement* de la façade sont maintenus.
- Les décors (bandeau*, encadrement de baies, corniche*, fronton*...etc) sont maintenus dans leurs dispositions et restaurés.

4.7.2 RESTAURATION DES FACADES EN PIERRE

Les maçonneries appareillées sont :

- réalisées en pierres du pays assisées,
- jointoyées au mortier composé de chaux et de sable, dans la teinte des enduits traditionnels locaux.

Les seuils et/ou appuis de baie, sont en pierres dures du pays, en pleine masse dans l'épaisseur des tableaux (épaisseur minimale 15cm).

Les parties en pierre destinées à être vues, murs, harpes*, moulures, corniches*, bandeaux*, sculptures*, doivent être badigeonnées* à la chaux ou rester apparentes mais n'être ni peintes, ni enduites.

Le placage est autorisé en parement* à condition :

- De ne pas être d'une épaisseur inférieure à 12 cm,
- D'être constitué par des pierres de même nature, dureté, texture, provenance et coloration que les pierres existantes en place dont elles reproduisent le format de calepin.

Les chaînages* d'angle doivent être :

- effectués avec des pierres entières,
- constitué par des pierres de même nature, dureté, texture, provenance et coloration que les pierres existantes en place.

Les ragréages* doivent être compatibles avec les matériaux en œuvre et limités en emprise. Le ravalement* ne doit pas dénaturer la modénature* de la façade (conservation à l'identique des profils, des détails architectoniques* et des sculptures).

Les soubassements* enduits de ciment doivent être restitués dans leur aspect initial (enduit à la chaux, pierres appareillées). Dans le cas d'un soubassement* en pierre dure, cette mise en œuvre est maintenue et restaurée, conservée et/ou restituée.

Les façades en pierre ne doivent pas être peintes.

4.7.3 RESTAURATION DES FACADES ENDUITES

Les enduits anciens sont préservés tant qu'ils ne portent pas atteinte à l'état sanitaire du bâtiment. Les façades qui ont été dégagées de leur enduit couvrant à l'origine, sont ré-enduites afin de correspondre à leur datation et permettre la protection du matériau de maçonnerie.

La restauration et la réalisation des enduits de façade se font au mortier de chaux naturelle principalement aérienne, en utilisant des sables ocrés tamisés fins et locaux. La finition de l'enduit est lissée, brossée ou talochée fin et présente un aspect homogène et fin.

Toutes les parties de renfort (angle, encadrements d'ouvertures) traitées en pierre dure sont maintenues et restent apparentes, l'enduit vient au nu de la pierre. Elles sont rejointoyées au mortier de chaux et, en cas de nécessité, refaites à l'identique dans le même matériau, ou avec des pierres de dureté et de teinte similaires.

Interdictions :

- Les enduits ciments
- L'isolation par l'extérieur de l'ensemble des façades est interdite, sauf enduit traditionnel fibré à l'aide du chanvre ou toute autre fibre compatible avec les techniques anciennes et la perspiration* du mur.

4.7.4 PERCEMENTS

Les baies des portes, fenêtres, portails, doivent être maintenues et/ou restituées suivant leurs proportions et dimensions d'origine et/ou en présenter l'aspect.

La modification des dimensions des baies en rez-de-chaussée et aux étages n'est pas autorisée, sauf restitution à l'état d'origine lorsqu'il est connu.

Le percement de nouvelles portes de garage est interdit.

La réouverture de percements obstrués et/ou disparus est autorisée dans le respect des dispositions techniques et des dimensions d'origine du percement. La réouverture de percements obstrués et/ou la création de nouveaux percements sont autorisés dès lors que l'intervention s'inscrit en continuité des caractéristiques de la composition de la façade : Le ou les nouveaux percements adoptent les formes, dimensions et proportions des percements appartenant à l'état d'origine le mieux connu de l'édifice.

La réhabilitation des façades en rez-de-chaussée à vocation commerciale est traitée dans le cadre réglementaire concernant les façades commerciales.

En rez-de-chaussée et côté jardin, la réouverture de percements obstrués et/ou la création de nouveaux percements et/ou l'agrandissement de percements existants est autorisé sous réserve de s'inscrire dans une composition d'ensemble cohérente avec le reste de la façade en tenant compte des alignements des baies et des axes de symétrie de la façade concernée.

4.7.5 MENUISERIES

Toutes les menuiseries sont peintes lorsqu'elles sont en bois et/ou en métal et doivent être de même tonalité sur l'ensemble de la façade (fenêtre, contrevent/persienne, portes d'entrée, porte cochère, porte de cave...etc).

4.7.5.1 FENETRES

Les menuiseries extérieures (portes, fenêtres, porte-fenêtre, lucarnes*, ...) doivent être maintenues et restaurées. Les feuillures d'encadrement des ouvrants doivent être conservées. Les menuiseries (châssis ouvrants*, dormants*) doivent être posées en feuillure* de l'ébrasement* intérieur.

La dimension des vitrages des fenêtres d'origine (lorsqu'elle est connue) confère aux ensembles menuisés leur caractère et doit être conservée. Afin de maintenir la qualité des bâtiments, le profil et les sections sont le plus proche possible de l'état originel. La fenêtre suit la forme du linteau.

La restauration se fait selon des traces anciennes de couleurs si elles sont présentes ou à défaut en utilisant une peinture naturelle, par exemple à base d'huile de lin et de terres colorantes naturelles (ocre rouge, vert d'eau ou bleu clair...), ou une peinture microporeuse (cf. nuancier en annexe du cahier des dispositions générales).

Interdictions :

- Les vernis* et lasures* ne sont pas autorisés ;
- La pose de châssis en rénovation sur dormant* existant est proscrit ;
- les menuiseries en matériaux plastiques et/ou synthétiques ;
- l'incorporation des profils de division des carreaux entre les deux vitres du double-vitrage

Les fenêtres dont les menuiseries d'origine ont disparu mais sont connues doivent être restituées selon des dispositions identiques. Dans le cas contraire, les fenêtres restituées sont pour celles vues depuis l'espace public :

- selon un modèle cohérent avec l'architecture de l'immeuble,
- être réalisés en bois massif.

Dans le cas d'immeubles présentant une configuration de menuiseries pourvue de petits bois, les petits bois doivent être saillants à l'extérieur y compris lorsque la menuiserie est garnie d'un double vitrage. La taille des croisillons est adaptée aux dimensions de la baie.

En cas de remplacement, les fenêtres sont à deux vantaux ouvrant à la française. Aucune fenêtre grand-jour n'est autorisée, exception faite des fenêtres de petites tailles qui peuvent être traitées avec des vitrages sans partition.

Les petits bois rapportés à l'extérieur à minima sont autorisés

Dans le cas d'une construction dont les fenêtres ont antérieurement fait l'objet d'un remplacement non cohérent avec le type de bâti et/ou ne répondent pas au règlement, leur changement pour des fenêtres en bois massif dans un dessin cohérent avec le type de bâti est exigé. Ce dernier est réalisé en référence au dessin des menuiseries d'origine.

Les fenêtres, portes-fenêtres et/ou baies coulissantes donnant sur le jardin sont en bois massif peint et/ou en métal peint selon le nuancier en annexe du règlement.

Concernant les menuiseries patrimoniales encore existantes, il est possible d'étudier l'installation :

- du double vitrage si le châssis ancien le permet.
- du survitrage à l'intérieur.
- des verres par un vitrage performant sur les châssis anciens bois ou métalliques.
- d'une seconde menuiserie à l'intérieur, à l'arrière de la menuiserie ancienne, et sans partition de vitrage afin d'être le moins visible possible de l'extérieur.

4.7.5.2 OCCULTATIONS

Le système d'occultation d'origine dès qu'il est connu est conservé et restauré à l'identique. Les volets ne doivent pas comporter d'écharpe* sauf si cette disposition est d'origine. Ils sont battants ou repliés en tableau, selon l'architecture de l'édifice. Les volets battants sont soit :

- pleins à lames verticales à joint plat, assemblées par deux ou trois barres horizontales et sans écharpes ou au 1/3 supérieur persiennés* au rez-de-chaussée et totalement persiennés* à l'étage et pleins ou persiennés* pour les baies d'attique* ;
- pleins à lames verticales à joint plat, assemblées par deux ou trois barres horizontales et sans écharpe*, sur l'ensemble des ouvertures de façade ;
- Ils ne doivent ni être vernis, ni peints ton bois et doivent être peints selon la palette de couleur du nuancier. Les ferrures sont obligatoirement peintes de la même couleur que les volets.

Les contrevents battants en bois : demi-persiennes en rez-de-chaussée et persiennes à l'étage sont maintenus et refaits à l'identique. Le maintien des persiennes amovibles est souhaitable. Des systèmes de mécanisation des volets battants existants peuvent être mis en place.

L'installation de nouveaux volets roulants est interdite. Ils peuvent être exceptionnellement tolérés dans le seul cas où dès l'origine, l'immeuble a été conçu sans volets battants et à la condition que le coffre soit dissimulé par un lambrequin en bois ou en métal peint de la même couleur que les occultations.

Les persiennes pliantes en tableau sont réalisées en métal peint ou en bois peint (cf. nuancier).

Interdictions :

- les volets roulants, sauf s'il s'agit de volets roulants en bois d'origine qui doivent être conservés et restaurés ;
- les volets battants et pliants en matériaux plastiques et/ou synthétiques et/ou en aluminium ;
- les volets d'aspect rustique à barres obliques = écharpes en «Z» ;
- les finitions bois brut, vernis ou lasuré.

La finition peinte est obligatoire ainsi que pour tous les accessoires qui doivent être peints de la même couleur que les vantaux* (pentures et quincaillerie, espagnolettes*, guides, coulisses, etc).

Lors de nouveaux travaux sur des menuiseries ayant précédemment déjà fait l'objet de travaux non compatibles avec le règlement, il convient de veiller à la restitution de l'authenticité des fenêtres originelles (matériaux plastiques et/ou synthétiques et/ou volets roulants proscrits).

La couleur doit être choisie dans le nuancier en annexe du règlement. Les couleurs dites industrielles sont à proscrire (ex.blanc pur, anthracite, couleurs vives ou fluos, décors, lasures, matériaux brillants et/ou vernissés).

Les stores de protection solaire extérieurs sont proscrits. Les stores sont admis sous les conditions suivantes :

- les stores de protection solaire intérieurs de couleur neutre ;
- les stores liés à l'activité commerciale (cf. chapitre les façades commerciales) ;

4.7.5.3 PORTES D'ENTREE

Les portes anciennes doivent être conservées et restaurées. Elles peuvent être vernies, cirées, huilées ou peintes selon le traitement d'origine dès que ce dernier est connu. Les impostes* au-dessus des portes d'entrée doivent être conservées.

Les linteaux sculptés, les décors des vantaux, les perrons en pierre sont maintenus et restaurés à l'identique.

Les portes d'entrée sont à imposte en partie haute et panneau de bois pleins avec décors. Les impostes sont parfois dissociées par un linteau droit en pierre. Ces mises en œuvre sont maintenues et refaites à l'identique.

Les portes d'entrée neuves doivent être réalisées en bois plein peint avec une mouluration rappelant les portes traditionnelles. Les portes d'entrées doivent être :

- Soit à partie inférieure pleine et partie supérieure vitrée de forme rectangulaire, protégée par une grille de ferronnerie qui pourra être de réemploi ;
- Soit à grand cadre ;
- Soit à lames verticales

Interdictions :

- les portes (ou portail ou porte cochère) en matériaux plastiques et/ou synthétiques ;
- les oculi vitrés en demi-lune ou de géométrie sans référence avec les portes anciennes ;
- Les croisillons incorporés au vitrage sont proscrits.
- tout matériau et/ou teinte présentant des propriétés réfléchissantes ou vernies.

4.7.5.4 PORTES COCHERES

Les portes cochères sont maintenues à deux vantaux et en bois. Lorsqu'un décor existe, il est maintenu et restauré à l'identique. Les ouvertures piétonnes sont maintenues lorsqu'elles existent.

Les portes cochères* doivent être obligatoirement en bois peint ou vernis mat, en reprenant les dispositions d'origine dès que ces dernières sont connues. A défaut, les portes cochères sont de type battant à large lames verticales en bois sans écharpe.

Les portes sectionnelles ou apparentées sont proscrites.

4.7.5.5 OUVERTURES DE CAVE

Les soupiraux et ouvertures de caves sont maintenus et restaurés. L'occultation des soupiraux est interdite.

4.7.6 FERRONNERIES

Lorsqu'ils sont de l'origine de la construction, les ouvrages métalliques divers doivent être conservés et si nécessaire restaurés à l'identique, même si leur usage ne correspond plus aux besoins actuels.

Les ferronneries en fer forgé des portes (heurtors, serrures) et des garde-corps sont maintenues. En cas de restitution, elles sont remplacées par la reproduction des éléments anciens. Le choix de la teinte est effectué dans une gamme de couleurs sombre mate : gris, vert, rouge très sombre, brun ; ou un gris moyen ou un vert moyen.

Interdiction :

- L'utilisation de matériaux occultant destinés à dissimuler les ferronneries ;

4.7.7 TEINTES

Teintes et matériaux doivent être en accord et harmonie avec l'existant, dans le cadre d'un projet architectural d'ensemble (cf. nuancier). Les menuiseries des portes, fenêtres et des fenêtres doivent reprendre les couleurs du nuancier. Les éléments d'occultation (volets, porte de garage, fermeture de coffret technique) ainsi que les ferrures* doivent respecter les couleurs du nuancier. Les ferrures des contrevents et persiennes sont peintes dans la teinte du support.

Les vitrages finition miroir sont interdits.

4.7.8 TOITURE ET COUVERTURE

Les couvertures traditionnelles existantes doivent être restaurées, y compris les crêtes*, épis de faîtage* et tout détail de couverture vernaculaire* présent. La restauration doit être réalisée avec soin par réemploi de matériaux de l'existant ou par emploi de matériaux identiques et/ou de matériaux susceptibles d'en restituer un aspect identique. Les toitures doivent être isolées par l'intérieur en sous-face des toits ou sur le plancher du comble*. Les matériaux de couverture doivent être adaptés à la pente du toit et cohérents avec les caractéristiques typologiques de la construction.

Interdiction :

- Les tuiles mécaniques* en remplacement de tuiles plates ou d'ardoises ;
- Les tuiles en béton ou en matériau de synthèse ;

4.7.8.1 TUILES DE TERRE CUITE CREUSES

Dans le cas de couverture en tuiles de terre cuite creuses (dites « tige de botte »), il est demandé de récupérer un maximum de tuiles anciennes pour la réfection de la toiture. Les tuiles neuves doivent être utilisées pour les rangées de dessous (courants) et les tuiles anciennes en recouvrement ; ces dernières peuvent être crochetées.

Les scellements de tuiles doivent être réalisés au mortier de chaux blanche naturelle et sable coloré (faîtage*, égouts*, rives*).

4.7.8.2 TUILES PLATES

Les couvertures en tuiles de terre cuite plates doivent être réalisées à l'identique de l'existant et/ou en présenter l'aspect selon les principes suivant :

les tuiles de terre cuite plate traditionnelle, 60 à 80 au m² selon la pente, sont de finition sablée choisie dans une gamme de couleurs panachées rouge à brun nuancée (flammé et noir exclus), galbées dans les 2 sens et à pureau* brouillé de manière à éviter un aspect trop régulier ; les faîtages* doivent être réalisés avec des tuiles demi-rondes scellées au mortier* de chaux* naturelle formant l'embarure* et le bourrelet* de la crête* au droit de chaque tuile faîtière* ; les rives* doivent être tranchées et scellées (tuiles à rabat exclues).

4.7.8.3 TUILLES MECANQUES A EMBOITEMENT

Les couvertures en tuiles de terre cuite mécaniques* à emboîtement existantes sont reconduites à l'identique.

4.7.8.4 ARDOISES

Les couvertures en ardoises doivent être réalisées à l'identique de l'existant et/ou en présenter l'aspect, en ardoise naturelle, de format rectangulaire, 32/22 cm maximum posée au clou ou au crochet noir, à pureaux* droits. Les ardoises d'imitation ne sont pas autorisées.

4.7.8.5 ZINC

Les toitures couvertes en zinc doivent reprendre la mise en œuvre existante et présenter un aspect pré-patiné. Dans le cas où le zinc a été remplacé antérieurement par du plastique, de l'aluminium, du bac acier ou tout autre matériau synthétique ou non en remplacement du zinc, le retour au zinc est impératif à l'occasion de travaux sur les couvertures.

4.7.8.6 TOITURES TERRASSES

Les toitures terrasses et/ou à pente nulle autorisées doivent adopter des revêtements de surface conformes à leur destination à savoir : dallage sur plots et/ou platelage par caillebotis bois et/ou gravillons de petit calibre et/ou végétalisation via cortège floristique adapté. L'utilisation de membranes type EPDM* ou équivalent via un matériau synthétique implique d'être recouvert par une des solutions proposées.

Les couvertines* d'acrotère* et les terrassons* doivent être réalisées en zinc ou via un matériau en présentant l'aspect.

L'implantation de la toiture terrasse doit être conforme au code civil et respecter l'interdiction des vues sur l'espace privé voisin comme assurer la gestion des eaux pluviales sur la parcelle.

Les mirandes et édicules en toiture existants anciens, correspondant à la conception architecturale de l'immeuble sont conservés, entretenus et restaurés selon leurs dispositions architecturales, avec les matériaux et mise en œuvre correspondants.

Les terrasses, créées par modification de la toiture sont autorisées et soumises aux conditions suivantes. Elles sont :

- situées dans les versants de toiture arrière, sur cour ou cœur d'îlot, non visibles depuis l'espace public, en maintenant les 2/3 supérieurs du rampant ;
- établies sur au moins un mur mitoyen ;
- établies à partir de l'égout du toit, sans résidu de couverture de bas de pente, avec création d'un dispositif architectural composé avec la façade : corniche ou balustrade en pierre.

Elles peuvent être couvertes en tout ou partie par une pergola en métal peint. Les eaux pluviales sont recueillies et raccordées aux évacuations de l'immeuble.

Les piscines ou bassins de petite dimension n'affectant pas les structures bâties, de type bassin hors sol, jacuzzi ou autre, constitués de dispositifs réversibles sont autorisés. Ils ne sont pas visibles depuis l'espace public.

Les stores et toiles sont de couleur unie.

Tout dispositif de couverture amovible de la terrasse reste dans le plan général de la toiture.

Interdictions :

- L'utilisation de matériaux plastiques et/ou synthétiques * et/ou de matériaux équivalents sont proscrits pour tout ou partie de l'ouvrage.
- Les panneaux surajoutés pour limiter les vues sont interdits.

4.7.9 OUVERTURES EN TOITURE

La création d'ouvertures en toiture est admise. Les nouvelles ouvertures prévues doivent reprendre la composition architecturale de l'existant (position, répartition, symétrie, dimensions, matériaux, mise en œuvre, finitions) à raison d'une ouverture par travée* de façade.

4.7.9.1 LUCARNES

Les lucarnes* d'origine doivent être conservées et restaurées ou remplacées par des lucarnes de conception, proportions et matériaux cohérents avec le type de bâti.

La création de nouvelles lucarnes est autorisée dans le respect de la composition du bâti et de conception, proportions et matériaux cohérents avec le type de bâti.

La création d'ouvertures du type chiens assis* est interdit.

4.7.9.2 FENETRES DE TOIT

L'incorporation de fenêtres de toit est autorisée dans le strict respect de la composition du bâti et en accord avec le type de la construction. Elle suit les règles suivantes :

- pose encastrée dans la couverture, sans saillie par rapport au nu du versant de toiture ;
- fenêtres de toit axées verticalement sur les baies ou sur les trumeaux des étages inférieurs ;
- de dimension plus haute que large ne dépassant pas 80 x 100 cm de haut maximum (sauf désenfumage nécessitant au moins 1 m² de surface libre ;
- placées dans la partie basse de la toiture, à mi-hauteur du pan de toiture ;
- de mêmes dimensions sur un même pan de toiture ;
- être disposées en un seul rang, avec les traverses hautes alignées sur une ligne horizontale unique ;
- nombre de fenêtres de toit au maximum égal au nombre de trames de baies ;
- sans coffre de volet extérieur en surépaisseur ;
- adopter une couleur sombre.

L'emploi de modèles à vitrage recoupé verticalement par un fer plat mince à la manière des anciens châssis à tabatière est encouragé. En présence d'un grand volume de combles à éclairer, la pose d'une verrière de toit est possible. Ses dimensions doivent être étudiées en proportion du pan de toiture. La pose doit être encastrée dans la couverture et sans volets roulants extérieurs. En cas de remplacement, les châssis des verrières éclairant les cages d'escalier doivent être en fonte ou en aluminium peint ou en métal peint de couleur sombre et encastrés dans le pan de couverture. Seules les verrières couvertes en verre sont autorisées. Les couvertures en polycarbonate ne sont pas autorisées.

Dans le cas d'une impossibilité technique justifiée et argumentée, les ouvertures en toiture du type fenêtre de toit nécessaires au désenfumage des locaux peuvent être autorisées sous réserve de présenter un vitrage recoupé verticalement par un fer plat mince à raison d'un découpage tous les 30 cm afin de s'inspirer au plus proche des verrières vernaculaires.

4.7.10 DECORS ET DETAILS DE TOITURE

Seules les émergences afférentes à l'état actuel de l'édifice sont autorisées. L'édification de nouvelles émergences sont interdites.

4.7.10.1 FAITAGE

Le faitage est réalisé de manière traditionnelle avec embarrures* et crêtes de coq*, faîtières* scellées au mortier* de chaux ou en zinc pré-patiné selon le matériau de couverture. Les épis* de faitage ou tout élément décoratif ouvragé doit être reposé après travaux ou remplacés strictement à l'identique.

4.7.10.2 SOLINS ET RIVES

Les solins* notamment au droit des souches* de cheminées doivent être réalisés de façon traditionnelle, avec engravure* et scellés au mortier* de chaux. Les bandes en aluminium très visibles sont proscrites.

Les tuiles à rabat en rive de couverture sont proscrites. Les rives sont traitées par engravure et scellement au mortier de chaux.

4.7.10.3 AVANT TOIT

Les couvertures présentent toujours un débord sur rue en rive d'égout*. Le débord se présente soit en génoise* creuse en tuile traditionnelle de terre cuite ronde, soit en débord de chevrons*, posé en gargouille ou aligné, soit en corniche* avec chéneau* sur entablement*.

Les débords de toit doivent être conservés et restaurés sur toute leur longueur par rapport à la façade. Leur réduction n'est pas autorisée quel que soit le cas de figure, leur suppression n'est pas autorisée sauf cas de surélévation autorisée.

Dans le cas d'une surélévation, lorsque cette dernière est autorisée, la suppression des débords de toit peut être autorisée (cas des avant-toits par chevrons) sauf dans le cas de corniches* et génoises* qui elles doivent toujours être conservées quel que soit le cas de figure.

Les avant-toits* doivent avoir une profondeur minimale de 50 cm sur les murs gouttereaux* sauf dispositions existantes différentes qu'il conviendra alors de perpétuer.

Le débord des chevrons* doit rester apparent. Les habillages et coffrages ne sont pas autorisés (cas des maisons pans de bois) Les chevrons* apparents dépassant sous les débords de toiture et les arêtiers* doivent conserver leur section d'origine et leur profil mouluré le cas échéant.

Les rives de pignon* doivent être traitées par une tuile plate ou une double tuile canal selon le cas en présence. En tout état de cause les tuiles à rabat* ne sont pas autorisées.

4.7.11 GOUTTIERES ET DESCENTES D'EAU

Les chéneaux*, descentes d'eau pluviales doivent être en zinc ou en présenter l'aspect, les dauphins* en fonte ou en zinc ou en présenter l'aspect.

Interdictions :

- l'utilisation de matériaux plastiques et/ou synthétiques et/ou de l'aluminium.
- Tout matériau couleur ou teinte présentant des qualités réfléchissantes et/ou vernies

Toute autre disposition différente n'est pas autorisée.

4.7.12 SOUCHES DE CHEMINEES

Les souches* de cheminées existantes participant à la composition générale de l'édifice doivent être conservées et restaurées.

En cas de dégradation, elles doivent être restituées avec les matériaux d'origine et/ou à l'identique et/ou susceptible d'en présenter l'aspect, en respectant les proportions et les finitions de ces dernières.

Les cheminées installées pour des équipements tels que les chaudières à charbon ou à fioul doivent être démontées si l'équipement est supprimé.

Lorsqu'une construction nouvelle vient s'accoler à une ou des constructions existantes moins hautes et qu'un dévoiement des conduits de cheminée ou de ventilation est nécessaire, celui-ci doit faire l'objet d'un traitement architectural soigné.

L'utilisation d'un conduit de cheminée métallique non recouvert est interdite.

La création de souches de cheminées nouvelles doit reprendre l'aspect comme les finitions des souches de cheminées vernaculaires voisins.

En cas d'absence de souches de cheminées existantes située à proximité, la souche de cheminée doit être de finition enduite de forme nettement rectangulaire, droite et rapprochée du faitage (sans ouvrage préfabriqué la surmontant).

4.7.13 DECORS DE TOITURE

Les épis et couronnements de faitage, les lambrequins* de rives et tout élément de décor de toiture participant à la composition générale de l'édifice doivent être conservés, restaurés et entretenus.

Dans le cas d'une réfection de la couverture ou de leur mauvais état, ils doivent être remplacés à l'identique.

Les sorties des conduits d'évacuation divers comme les diverses émergences techniques ponctuelles doivent être masqués en toiture.

Les sorties de conduits doivent être masquées derrière des tuiles chatières voire des grenouillères pour les conduits plus larges en terre cuite ou en zinc selon le matériau de couverture rencontré.

Les chapeaux de conduits en PVC sont interdits.

4.8 HABITAT RESIDENTIEL RECENT

4.8.1 COMPOSITION DE LA FACADE

La composition est la suivante :

- Le rythme et l'ordonnancement* de la façade sont maintenus.
- Les décors (bandeau*, encadrement de baies, corniche*, fronton*...etc) sont maintenus dans leurs dispositions et restaurés.

4.8.2 RESTAURATION DES FACADES EN PIERRE

Les maçonneries appareillées sont :

- réalisées en pierres du pays assisées,
- jointoyées au mortier composé de chaux et de sable, dans la teinte des enduits traditionnels locaux.

Les seuils et/ou appuis de baie, sont en pierres dures du pays, en pleine masse dans l'épaisseur des tableaux (épaisseur minimale 15cm).

Les parties en pierre destinées à être vues, murs, harpes*, moulures, corniches*, bandeaux*, sculptures*, doivent être badigeonnées* à la chaux ou rester apparentes mais n'être ni peintes, ni enduites.

Le placage est autorisé en parement* à condition :

- De ne pas être d'une épaisseur inférieure à 12 cm,
- D'être constitué par des pierres de même nature, dureté, texture, provenance et coloration que les pierres existantes en place dont elles reproduisent le format de calepin.

Les chaînages* d'angle doivent être :

- effectués avec des pierres entières,
- constitué par des pierres de même nature, dureté, texture, provenance et coloration que les pierres existantes en place.

Les ragréages* doivent être compatibles avec les matériaux en œuvre et limités en emprise. Le ravalement* ne doit pas dénaturer la modénature* de la façade (conservation à l'identique des profils, des détails architectoniques* et des sculptures).

Les soubassements* enduits de ciment doivent être restitués dans leur aspect initial (enduit à la chaux, pierres appareillées). Dans le cas d'un soubassement* en pierre dure, cette mise en œuvre est maintenue et restaurée, conservée et/ou restituée.

Les façades en pierre ne doivent pas être peintes.

4.8.3 RESTAURATION DES FACADES ENDUITES

Les enduits anciens sont préservés tant qu'ils ne portent pas atteinte à l'état sanitaire du bâtiment. Les façades qui ont été dégagées de leur enduit couvrant à l'origine, sont ré-enduites afin de correspondre à leur datation et permettre la protection du matériau de maçonnerie.

La restauration et la réalisation des enduits de façade se font au mortier de chaux naturelle principalement aérienne, en utilisant des sables ocrés tamisés fins et locaux. La finition de l'enduit est lissée, brossée ou talochée fin et présente un aspect homogène et fin.

Toutes les parties de renfort (angle, encadrements d'ouvertures) traitées en pierre dure sont maintenues et restent apparentes, l'enduit vient au nu de la pierre. Elles sont rejointoyées au mortier de chaux et, en cas de nécessité, refaites à l'identique dans le même matériau, ou avec des pierres de dureté et de teinte similaires.

Interdictions :

- Les enduits ciments
- L'isolation par l'extérieur de l'ensemble des façades est interdite, sauf enduit traditionnel fibré à l'aide du chanvre ou toute autre fibre compatible avec les techniques anciennes et la perspiration* du mur.

4.8.4 PERCEMENTS

Les baies des portes, fenêtres, portails, doivent être maintenues et/ou restituées suivant leurs proportions et dimensions d'origine et/ou en présenter l'aspect.

La modification des dimensions des baies en rez-de-chaussée et aux étages n'est pas autorisée, sauf restitution à l'état d'origine lorsqu'il est connu.

Le percement de nouvelles portes de garage est interdit.

La réouverture de percements obstrués et/ou disparus est autorisée dans le respect des dispositions techniques et des dimensions d'origine du percement. La réouverture de percements obstrués et/ou la création de nouveaux percements sont autorisés dès lors que l'intervention s'inscrit en continuité des caractéristiques de la composition de la façade : Le ou les nouveaux percements adoptent les formes, dimensions et proportions des percements appartenant à l'état d'origine le mieux connu de l'édifice.

La réhabilitation des façades en rez-de-chaussée à vocation commerciale est traitée dans le cadre réglementaire concernant les façades commerciales.

En rez-de-chaussée et côté jardin, la réouverture de percements obstrués et/ou la création de nouveaux percements et/ou l'agrandissement de percements existants est autorisé sous réserve de s'inscrire dans une composition d'ensemble cohérente avec le reste de la façade en tenant compte des alignements des baies et des axes de symétrie de la façade concernée.

4.8.5 MENUISERIES

Toutes les menuiseries sont peintes lorsqu'elles sont en bois et/ou en métal et doivent être de même tonalité sur l'ensemble de la façade (fenêtre, contrevent/persienne, portes d'entrée, porte cochère, porte de cave...etc).

4.8.5.1 FENETRES

Les menuiseries extérieures (portes, fenêtres, porte-fenêtre, lucarnes*, ...) doivent être maintenues et restaurées. Les feuillures d'encadrement des ouvrants doivent être conservées. Les menuiseries (châssis ouvrants*, dormants*) doivent être posées en feuillure* de l'ébrasement* intérieur.

La dimension des vitrages des fenêtres d'origine (lorsqu'elle est connue) confère aux ensembles menuisés leur caractère et doit être conservée. Afin de maintenir la qualité des bâtiments, le profil et les sections sont le plus proche possible de l'état originel. La fenêtre suit la forme du linteau.

La restauration se fait selon des traces anciennes de couleurs si elles sont présentes ou à défaut en utilisant une peinture naturelle, par exemple à base d'huile de lin et de terres colorantes naturelles (ocre rouge, vert d'eau ou bleu clair...), ou une peinture microporeuse (cf. nuancier en annexe du cahier des dispositions générales).

Interdictions :

- Les vernis* et lasures* ne sont pas autorisés ;
- La pose de châssis en rénovation sur dormant* existant est proscrit ;
- les menuiseries en matériaux plastiques et/ou synthétiques ;
- l'incorporation des profils de division des carreaux entre les deux vitres du double-vitrage

Les fenêtres dont les menuiseries d'origine ont disparu mais sont connues doivent être restituées selon des dispositions identiques. Dans le cas contraire, les fenêtres restituées sont pour celles vues depuis l'espace public :

- selon un modèle cohérent avec l'architecture de l'immeuble,
- être réalisés en bois massif.

Dans le cas d'immeubles présentant une configuration de menuiseries pourvue de petits bois, les petits bois doivent être saillants à l'extérieur y compris lorsque la menuiserie est garnie d'un double vitrage. La taille des croisillons est adaptée aux dimensions de la baie.

En cas de remplacement, les fenêtres sont à deux vantaux ouvrant à la française. Aucune fenêtre grand-jour n'est autorisée, exception faite des fenêtres de petites tailles qui peuvent être traitées avec des vitrages sans partition.

Les petits bois rapportés à l'extérieur à minima sont autorisés

Dans le cas d'une construction dont les fenêtres ont antérieurement fait l'objet d'un remplacement non cohérent avec le type de bâti et/ou ne répondent pas au règlement, leur changement pour des fenêtres en bois massif dans un dessin cohérent avec le type de bâti est exigé. Ce dernier est réalisé en référence au dessin des menuiseries d'origine.

Les fenêtres, portes-fenêtres et/ou baies coulissantes donnant sur le jardin sont en bois massif peint et/ou en métal peint selon le nuancier en annexe du règlement.

Concernant les menuiseries patrimoniales encore existantes, il est possible d'étudier l'installation :

- du double vitrage si le châssis ancien le permet.
- du survitrage à l'intérieur.
- des verres par un vitrage performant sur les châssis anciens bois ou métalliques.
- d'une seconde menuiserie à l'intérieur, à l'arrière de la menuiserie ancienne, et sans partition de vitrage afin d'être le moins visible possible de l'extérieur.

4.8.5.2 OCCULTATIONS

Le système d'occultation d'origine dès qu'il est connu est conservé et restauré à l'identique. Les volets ne doivent pas comporter d'écharpe* sauf si cette disposition est d'origine. Ils sont battants ou repliés en tableau, selon l'architecture de l'édifice. Les volets battants sont soit :

- pleins à lames verticales à joint plat, assemblées par deux ou trois barres horizontales et sans écharpes ou au 1/3 supérieur persiennés* au rez-de-chaussée et totalement persiennés* à l'étage et pleins ou persiennés* pour les baies d'attique* ;
- pleins à lames verticales à joint plat, assemblées par deux ou trois barres horizontales et sans écharpe*, sur l'ensemble des ouvertures de façade ;
- Ils ne doivent ni être vernis, ni peints ton bois et doivent être peints selon la palette de couleur du nuancier. Les ferrures sont obligatoirement peintes de la même couleur que les volets.

Les contrevents battants en bois : demi-persiennes en rez-de-chaussée et persiennes à l'étage sont maintenus et refaits à l'identique. Le maintien des persiennes amovibles est souhaitable. Des systèmes de mécanisation des volets battants existants peuvent être mis en place.

L'installation de nouveaux volets roulants est interdite. Ils peuvent être exceptionnellement tolérés dans le seul cas où dès l'origine, l'immeuble a été conçu sans volets battants et à la condition que le coffre soit dissimulé par un lambrequin en bois ou en métal peint de la même couleur que les occultations.

Les persiennes pliantes en tableau sont réalisées en métal peint ou en bois peint (cf. nuancier).

Interdictions :

- les volets roulants, sauf s'il s'agit de volets roulants en bois d'origine qui doivent être conservés et restaurés ;
- les volets battants et pliants en matériaux plastiques et/ou synthétiques et/ou en aluminium ;
- les volets d'aspect rustique à barres obliques = écharpes en «Z» ;
- les finitions bois brut, vernis ou lasuré.

La finition peinte est obligatoire ainsi que pour tous les accessoires qui doivent être peints de la même couleur que les vantaux* (pentures et quincaillerie, espagnolettes*, guides, coulisses, etc).

Lors de nouveaux travaux sur des menuiseries ayant précédemment déjà fait l'objet de travaux non compatibles avec le règlement, il convient de veiller à la restitution de l'authenticité des fenêtres originelles (matériaux plastiques et/ou synthétiques et/ou volets roulants proscrits).

La couleur doit être choisie dans le nuancier en annexe du règlement. Les couleurs dites industrielles sont à proscrire (ex.blanc pur, anthracite, couleurs vives ou fluos, décors, lasures, matériaux brillants et/ou vernissés).

Les stores de protection solaire extérieurs sont proscrits. Les stores sont admis sous les conditions suivantes :

- les stores de protection solaire intérieurs de couleur neutre ;
- les stores liés à l'activité commerciale (cf. chapitre les façades commerciales) ;

4.8.5.3 PORTES D'ENTREE

Les portes anciennes doivent être conservées et restaurées. Elles peuvent être vernies, cirées, huilées ou peintes selon le traitement d'origine dès que ce dernier est connu. Les impostes* au-dessus des portes d'entrée doivent être conservées.

Les linteaux sculptés, les décors des vantaux, les perrons en pierre sont maintenus et restaurés à l'identique.

Les portes d'entrée sont à imposte en partie haute et panneau de bois pleins avec décors. Les impostes sont parfois dissociées par un linteau droit en pierre. Ces mises en œuvre sont maintenues et refaites à l'identique.

Les portes d'entrée neuves doivent être réalisées en bois plein peint avec une mouluration rappelant les portes traditionnelles. Les portes d'entrées doivent être :

- Soit à partie inférieure pleine et partie supérieure vitrée de forme rectangulaire, protégée par une grille de ferronnerie qui pourra être de réemploi ;
- Soit à grand cadre ;
- Soit à lames verticales

Interdictions :

- les portes (ou portail ou porte cochère) en matériaux plastiques et/ou synthétiques ;
- les oculi vitrés en demi-lune ou de géométrie sans référence avec les portes anciennes ;
- Les croisillons incorporés au vitrage sont proscrits.
- tout matériau et/ou teinte présentant des propriétés réfléchissantes ou vernies.

4.8.5.4 PORTES COCHERES

Les portes cochères sont maintenues à deux vantaux et en bois. Lorsqu'un décor existe, il est maintenu et restauré à l'identique. Les ouvertures piétonnes sont maintenues lorsqu'elles existent.

Les portes cochères* doivent être obligatoirement en bois peint ou vernis mat, en reprenant les dispositions d'origine dès que ces dernières sont connues. A défaut, les portes cochères sont de type battant à large lames verticales en bois sans écharpe.

Les portes sectionnelles ou apparentées sont proscrites.

4.8.5.5 OUVERTURES DE CAVE

Les soupiraux et ouvertures de caves sont maintenus et restaurés. L'occultation des soupiraux est interdite.

4.8.6 FERRONNERIES

Lorsqu'ils sont de l'origine de la construction, les ouvrages métalliques divers doivent être conservés et si nécessaire restaurés à l'identique, même si leur usage ne correspond plus aux besoins actuels.

Les ferronneries en fer forgé des portes (heurtors, serrures) et des garde-corps sont maintenues. En cas de restitution, elles sont remplacées par la reproduction des éléments anciens. Le choix de la teinte est effectué dans une gamme de couleurs sombre mate : gris, vert, rouge très sombre, brun ; ou un gris moyen ou un vert moyen.

Interdiction :

- L'utilisation de matériaux occultant destinés à dissimuler les ferronneries ;

4.8.7 TEINTES

Teintes et matériaux doivent être en accord et harmonie avec l'existant, dans le cadre d'un projet architectural d'ensemble (cf. nuancier). Les menuiseries des portes, fenêtres et des fenêtres doivent reprendre les couleurs du nuancier. Les éléments d'occultation (volets, porte de garage, fermeture de coffret technique) ainsi que les ferrures* doivent respecter les couleurs du nuancier. Les ferrures des contrevents et persiennes sont peintes dans la teinte du support.

Les vitrages finition miroir sont interdits.

4.8.8 TOITURE ET COUVERTURE

Les couvertures traditionnelles existantes doivent être restaurées, y compris les crêtes*, épis de faîtage* et tout détail de couverture vernaculaire* présent. La restauration doit être réalisée avec soin par réemploi de matériaux de l'existant ou par emploi de matériaux identiques et/ou de matériaux susceptibles d'en restituer un aspect identique. Les toitures doivent être isolées par l'intérieur en sous-face des toits ou sur le plancher du comble*. Les matériaux de couverture doivent être adaptés à la pente du toit et cohérents avec les caractéristiques typologiques de la construction.

Interdiction :

- Les tuiles mécaniques* en remplacement de tuiles plates ou d'ardoises ;
- Les tuiles en béton ou en matériau de synthèse ;

4.8.8.1 TUILES DE TERRE CUITE CREUSES

Dans le cas de couverture en tuiles de terre cuite creuses (dites « tige de botte »), il est demandé de récupérer un maximum de tuiles anciennes pour la réfection de la toiture. Les tuiles neuves doivent être utilisées pour les rangées de dessous (courants) et les tuiles anciennes en recouvrement ; ces dernières peuvent être crochetées.

Les scellements de tuiles doivent être réalisés au mortier de chaux blanche naturelle et sable coloré (faîtage*, égouts*, rives*).

4.8.8.2 TUILES PLATES

Les couvertures en tuiles de terre cuite plates doivent être réalisées à l'identique de l'existant et/ou en présenter l'aspect selon les principes suivant :

les tuiles de terre cuite plate traditionnelle, 60 à 80 au m² selon la pente, sont de finition sablée choisie dans une gamme de couleurs panachées rouge à brun nuancée (flammé et noir exclus), galbées dans les 2 sens et à pureau* brouillé de manière à éviter un aspect trop régulier ; les faîtages* doivent être réalisés avec des tuiles demi-rondes scellées au mortier* de chaux* naturelle formant l'embarure* et le bourrelet* de la crête* au droit de chaque tuile faîtière* ; les rives* doivent être tranchées et scellées (tuiles à rabat exclues).

4.8.8.3 TUILLES MECANQUES A EMBOITEMENT

Les couvertures en tuiles de terre cuite mécaniques* à emboîtement existantes sont reconduites à l'identique.

4.8.8.4 ARDOISES

Les couvertures en ardoises doivent être réalisées à l'identique de l'existant et/ou en présenter l'aspect, en ardoise naturelle, de format rectangulaire, 32/22 cm maximum posée au clou ou au crochet noir, à pureaux* droits. Les ardoises d'imitation ne sont pas autorisées.

4.8.8.5 ZINC

Les toitures couvertes en zinc doivent reprendre la mise en œuvre existante et présenter un aspect pré-patiné. Dans le cas où le zinc a été remplacé antérieurement par du plastique, de l'aluminium, du bac acier ou tout autre matériau synthétique ou non en remplacement du zinc, le retour au zinc est impératif à l'occasion de travaux sur les couvertures.

4.8.8.6 TOITURES TERRASSES

Les toitures terrasses et/ou à pente nulle autorisées doivent adopter des revêtements de surface conformes à leur destination à savoir : dallage sur plots et/ou platelage par caillebotis bois et/ou gravillons de petit calibre et/ou végétalisation via cortège floristique adapté. L'utilisation de membranes type EPDM* ou équivalent via un matériau synthétique implique d'être recouvert par une des solutions proposées.

Les couvertines* d'acrotère* et les terrassons* doivent être réalisées en zinc ou via un matériau en présentant l'aspect.

L'implantation de la toiture terrasse doit être conforme au code civil et respecter l'interdiction des vues sur l'espace privé voisin comme assurer la gestion des eaux pluviales sur la parcelle.

Les mirandes et édicules en toiture existants anciens, correspondant à la conception architecturale de l'immeuble sont conservés, entretenus et restaurés selon leurs dispositions architecturales, avec les matériaux et mise en œuvre correspondants.

Les terrasses, créées par modification de la toiture sont autorisées et soumises aux conditions suivantes. Elles sont :

- situées dans les versants de toiture arrière, sur cour ou cœur d'îlot, non visibles depuis l'espace public, en maintenant les 2/3 supérieurs du rampant ;
- établies sur au moins un mur mitoyen ;
- établies à partir de l'égout du toit, sans résidu de couverture de bas de pente, avec création d'un dispositif architectural composé avec la façade : corniche ou balustrade en pierre.

Elles peuvent être couvertes en tout ou partie par une pergola en métal peint. Les eaux pluviales sont recueillies et raccordées aux évacuations de l'immeuble.

Les piscines ou bassins de petite dimension n'affectant pas les structures bâties, de type bassin hors sol, jacuzzi ou autre, constitués de dispositifs réversibles sont autorisés. Ils ne sont pas visibles depuis l'espace public.

Les stores et toiles sont de couleur unie.

Tout dispositif de couverture amovible de la terrasse reste dans le plan général de la toiture.

Interdictions :

- L'utilisation de matériaux plastiques et/ou synthétiques * et/ou de matériaux équivalents sont proscrits pour tout ou partie de l'ouvrage.
- Les panneaux surajoutés pour limiter les vues sont interdits.

4.8.9 OUVERTURES EN TOITURE

La création d'ouvertures en toiture est admise. Les nouvelles ouvertures prévues doivent reprendre la composition architecturale de l'existant (position, répartition, symétrie, dimensions, matériaux, mise en œuvre, finitions) à raison d'une ouverture par travée* de façade.

4.8.9.1 LUCARNES

Les lucarnes* d'origine doivent être conservées et restaurées ou remplacées par des lucarnes de conception, proportions et matériaux cohérents avec le type de bâti.

La création de nouvelles lucarnes est autorisée dans le respect de la composition du bâti et de conception, proportions et matériaux cohérents avec le type de bâti.

La création d'ouvertures du type chiens assis* est interdit.

4.8.9.2 FENETRES DE TOIT

L'incorporation de fenêtres de toit est autorisée dans le strict respect de la composition du bâti et en accord avec le type de la construction. Elle suit les règles suivantes :

- pose encastrée dans la couverture, sans saillie par rapport au nu du versant de toiture ;
- fenêtres de toit axées verticalement sur les baies ou sur les trumeaux des étages inférieurs ;
- de dimension plus haute que large ne dépassant pas 80 x 100 cm de haut maximum (sauf désenfumage nécessitant au moins 1 m² de surface libre ;
- placées dans la partie basse de la toiture, à mi-hauteur du pan de toiture ;
- de mêmes dimensions sur un même pan de toiture ;
- être disposées en un seul rang, avec les traverses hautes alignées sur une ligne horizontale unique ;
- nombre de fenêtres de toit au maximum égal au nombre de trames de baies ;
- sans coffre de volet extérieur en surépaisseur ;
- adopter une couleur sombre.

L'emploi de modèles à vitrage recoupé verticalement par un fer plat mince à la manière des anciens châssis à tabatière est encouragé. En présence d'un grand volume de combles à éclairer, la pose d'une verrière de toit est possible. Ses dimensions doivent être étudiées en proportion du pan de toiture. La pose doit être encastrée dans la couverture et sans volets roulants extérieurs. En cas de remplacement, les châssis des verrières éclairant les cages d'escalier doivent être en fonte ou en aluminium peint ou en métal peint de couleur sombre et encastrés dans le pan de couverture. Seules les verrières couvertes en verre sont autorisées. Les couvertures en polycarbonate ne sont pas autorisées.

Dans le cas d'une impossibilité technique justifiée et argumentée, les ouvertures en toiture du type fenêtre de toit nécessaires au désenfumage des locaux peuvent être autorisées sous réserve de présenter un vitrage recoupé verticalement par un fer plat mince à raison d'un découpage tous les 30 cm afin de s'inspirer au plus proche des verrières vernaculaires.

4.8.10 DECORS ET DETAILS DE TOITURE

Seules les émergences afférentes à l'état actuel de l'édifice sont autorisées. L'édification de nouvelles émergences sont interdites.

4.8.10.1 FAITAGE

Le faitage est réalisé de manière traditionnelle avec embarrures* et crêtes de coq*, faîtières* scellées au mortier* de chaux ou en zinc pré-patiné selon le matériau de couverture. Les épis* de faitage ou tout élément décoratif ouvragé doit être reposé après travaux ou remplacés strictement à l'identique.

4.8.10.2 SOLINS ET RIVES

Les solins* notamment au droit des souches* de cheminées doivent être réalisés de façon traditionnelle, avec engravure* et scellés au mortier* de chaux. Les bandes en aluminium très visibles sont proscrites.

Les tuiles à rabat en rive de couverture sont proscrites. Les rives sont traitées par engravure et scellement au mortier de chaux.

4.8.10.3 AVANT TOIT

Les couvertures présentent toujours un débord sur rue en rive d'égout*. Le débord se présente soit en génoise* creuse en tuile traditionnelle de terre cuite ronde, soit en débord de chevrons*, posé en gargouille ou aligné, soit en corniche* avec chéneau* sur entablement*.

Les débords de toit doivent être conservés et restaurés sur toute leur longueur par rapport à la façade. Leur réduction n'est pas autorisée quel que soit le cas de figure, leur suppression n'est pas autorisée sauf cas de surélévation autorisée.

Dans le cas d'une surélévation, lorsque cette dernière est autorisée, la suppression des débords de toit peut être autorisée (cas des avant-toits par chevrons) sauf dans le cas de corniches* et génoises* qui elles doivent toujours être conservées quel que soit le cas de figure.

Les avant-toits* doivent avoir une profondeur minimale de 50 cm sur les murs gouttereaux* sauf dispositions existantes différentes qu'il conviendra alors de perpétuer.

Le débord des chevrons* doit rester apparent. Les habillages et coffrages ne sont pas autorisés (cas des maisons pans de bois) Les chevrons* apparents dépassant sous les débords de toiture et les arêtiers* doivent conserver leur section d'origine et leur profil mouluré le cas échéant.

Les rives de pignon* doivent être traitées par une tuile plate ou une double tuile canal selon le cas en présence. En tout état de cause les tuiles à rabat* ne sont pas autorisées.

4.8.11 GOUTTIERES ET DESCENTES D'EAU

Les chéneaux*, descentes d'eau pluviales doivent être en zinc ou en présenter l'aspect, les dauphins* en fonte ou en zinc ou en présenter l'aspect.

Interdictions :

- l'utilisation de matériaux plastiques et/ou synthétiques et/ou de l'aluminium.
- Tout matériau couleur ou teinte présentant des qualités réfléchissantes et/ou vernies

Toute autre disposition différente n'est pas autorisée.

4.8.12 SOUCHES DE CHEMINEES

Les souches* de cheminées existantes participant à la composition générale de l'édifice doivent être conservées et restaurées.

En cas de dégradation, elles doivent être restituées avec les matériaux d'origine et/ou à l'identique et/ou susceptible d'en présenter l'aspect, en respectant les proportions et les finitions de ces dernières.

Les cheminées installées pour des équipements tels que les chaudières à charbon ou à fioul doivent être démontées si l'équipement est supprimé.

Lorsqu'une construction nouvelle vient s'accoler à une ou des constructions existantes moins hautes et qu'un dévoiement des conduits de cheminée ou de ventilation est nécessaire, celui-ci doit faire l'objet d'un traitement architectural soigné.

L'utilisation d'un conduit de cheminée métallique non recouvert est interdite.

La création de souches de cheminées nouvelles doit reprendre l'aspect comme les finitions des souches de cheminées vernaculaires voisins.

En cas d'absence de souches de cheminées existantes située à proximité, la souche de cheminée doit être de finition enduite de forme nettement rectangulaire, droite et rapprochée du faitage (sans ouvrage préfabriqué la surmontant).

4.8.13 DECORS DE TOITURE

Les épis et couronnements de faitage, les lambrequins* de rives et tout élément de décor de toiture participant à la composition générale de l'édifice doivent être conservés, restaurés et entretenus.

Dans le cas d'une réfection de la couverture ou de leur mauvais état, ils doivent être remplacés à l'identique.

Les sorties des conduits d'évacuation divers comme les diverses émergences techniques ponctuelles doivent être masqués en toiture.

Les sorties de conduits doivent être masquées derrière des tuiles chatières voire des grenouillères pour les conduits plus larges en terre cuite ou en zinc selon le matériau de couverture rencontré.

Les chapeaux de conduits en PVC sont interdits.

4.9 IMMEUBLES COLLECTIFS RECENTS

4.9.1 COMPOSITION DE LA FACADE

La composition est la suivante :

- Le rythme et l'ordonnancement* de la façade sont maintenus.
- Les décors (bandeau*, encadrement de baies, corniche*, fronton*...etc) sont maintenus dans leurs dispositions et restaurés.

4.9.2 RESTAURATION DES FACADES EN PIERRE

Les maçonneries appareillées sont :

- réalisées en pierres du pays assisées,
- jointoyées au mortier composé de chaux et de sable, dans la teinte des enduits traditionnels locaux.

Les seuils et/ou appuis de baie, sont en pierres dures du pays, en pleine masse dans l'épaisseur des tableaux (épaisseur minimale 15cm).

Les parties en pierre destinées à être vues, murs, harpes*, moulures, corniches*, bandeaux*, sculptures*, doivent être badigeonnées* à la chaux ou rester apparentes mais n'être ni peintes, ni enduites.

Le placage est autorisé en parement* à condition :

- De ne pas être d'une épaisseur inférieure à 12 cm,
- D'être constitué par des pierres de même nature, dureté, texture, provenance et coloration que les pierres existantes en place dont elles reproduisent le format de calepin.

Les chaînages* d'angle doivent être :

- effectués avec des pierres entières,
- constitué par des pierres de même nature, dureté, texture, provenance et coloration que les pierres existantes en place.

Les ragréages* doivent être compatibles avec les matériaux en œuvre et limités en emprise. Le ravalement* ne doit pas dénaturer la modénature* de la façade (conservation à l'identique des profils, des détails architectoniques* et des sculptures).

Les soubassements* enduits de ciment doivent être restitués dans leur aspect initial (enduit à la chaux, pierres appareillées). Dans le cas d'un soubassement* en pierre dure, cette mise en œuvre est maintenue et restaurée, conservée et/ou restituée.

Les façades en pierre ne doivent pas être peintes.

4.9.3 RESTAURATION DES FACADES ENDUITES

Les enduits anciens sont préservés tant qu'ils ne portent pas atteinte à l'état sanitaire du bâtiment. Les façades qui ont été dégagées de leur enduit couvrant à l'origine, sont ré-enduites afin de correspondre à leur datation et permettre la protection du matériau de maçonnerie.

La restauration et la réalisation des enduits de façade se font au mortier de chaux naturelle principalement aérienne, en utilisant des sables ocrés tamisés fins et locaux. La finition de l'enduit est lissée, brossée ou talochée fin et présente un aspect homogène et fin.

Toutes les parties de renfort (angle, encadrements d'ouvertures) traitées en pierre dure sont maintenues et restent apparentes, l'enduit vient au nu de la pierre. Elles sont rejointoyées au mortier de chaux et, en cas de nécessité, refaites à l'identique dans le même matériau, ou avec des pierres de dureté et de teinte similaires.

Interdictions :

- Les enduits ciments
- L'isolation par l'extérieur de l'ensemble des façades est interdite, sauf enduit traditionnel fibré à l'aide du chanvre ou toute autre fibre compatible avec les techniques anciennes et la perspiration* du mur.

4.9.4 PERCEMENTS

Les baies des portes, fenêtres, portails, doivent être maintenues et/ou restituées suivant leurs proportions et dimensions d'origine et/ou en présenter l'aspect.

La modification des dimensions des baies en rez-de-chaussée et aux étages n'est pas autorisée, sauf restitution à l'état d'origine lorsqu'il est connu.

Le percement de nouvelles portes de garage est interdit.

La réouverture de percements obstrués et/ou disparus est autorisée dans le respect des dispositions techniques et des dimensions d'origine du percement. La réouverture de percements obstrués et/ou la création de nouveaux percements sont autorisés dès lors que l'intervention s'inscrit en continuité des caractéristiques de la composition de la façade : Le ou les nouveaux percements adoptent les formes, dimensions et proportions des percements appartenant à l'état d'origine le mieux connu de l'édifice.

La réhabilitation des façades en rez-de-chaussée à vocation commerciale est traitée dans le cadre réglementaire concernant les façades commerciales.

En rez-de-chaussée et côté jardin, la réouverture de percements obstrués et/ou la création de nouveaux percements et/ou l'agrandissement de percements existants est autorisé sous réserve de s'inscrire dans une composition d'ensemble cohérente avec le reste de la façade en tenant compte des alignements des baies et des axes de symétrie de la façade concernée.

4.9.5 MENUISERIES

Toutes les menuiseries sont peintes lorsqu'elles sont en bois et/ou en métal et doivent être de même tonalité sur l'ensemble de la façade (fenêtre, contrevent/persienne, portes d'entrée, porte cochère, porte de cave...etc).

4.9.5.1 FENETRES

Les menuiseries extérieures (portes, fenêtres, porte-fenêtre, lucarnes*, ...) doivent être maintenues et restaurées. Les feuillures d'encadrement des ouvrants doivent être conservées. Les menuiseries (châssis ouvrants*, dormants*) doivent être posées en feuillure* de l'ébrasement* intérieur.

La dimension des vitrages des fenêtres d'origine (lorsqu'elle est connue) confère aux ensembles menuisés leur caractère et doit être conservée. Afin de maintenir la qualité des bâtiments, le profil et les sections sont le plus proche possible de l'état originel. La fenêtre suit la forme du linteau.

La restauration se fait selon des traces anciennes de couleurs si elles sont présentes ou à défaut en utilisant une peinture naturelle, par exemple à base d'huile de lin et de terres colorantes naturelles (ocre rouge, vert d'eau ou bleu clair...), ou une peinture microporeuse (cf. nuancier en annexe du cahier des dispositions générales).

Interdictions :

- Les vernis* et lasures* ne sont pas autorisés ;
- La pose de châssis en rénovation sur dormant* existant est proscrit ;
- les menuiseries en matériaux plastiques et/ou synthétiques ;
- l'incorporation des profils de division des carreaux entre les deux vitres du double-vitrage

Les fenêtres dont les menuiseries d'origine ont disparu mais sont connues doivent être restituées selon des dispositions identiques. Dans le cas contraire, les fenêtres restituées sont pour celles vues depuis l'espace public :

- selon un modèle cohérent avec l'architecture de l'immeuble,
- être réalisés en bois massif.

Dans le cas d'immeubles présentant une configuration de menuiseries pourvue de petits bois, les petits bois doivent être saillants à l'extérieur y compris lorsque la menuiserie est garnie d'un double vitrage. La taille des croisillons est adaptée aux dimensions de la baie.

En cas de remplacement, les fenêtres sont à deux vantaux ouvrant à la française. Aucune fenêtre grand-jour n'est autorisée, exception faite des fenêtres de petites tailles qui peuvent être traitées avec des vitrages sans partition.

Les petits bois rapportés à l'extérieur à minima sont autorisés

Dans le cas d'une construction dont les fenêtres ont antérieurement fait l'objet d'un remplacement non cohérent avec le type de bâti et/ou ne répondent pas au règlement, leur changement pour des fenêtres en bois massif dans un dessin cohérent avec le type de bâti est exigé. Ce dernier est réalisé en référence au dessin des menuiseries d'origine.

Les fenêtres, portes-fenêtres et/ou baies coulissantes donnant sur le jardin sont en bois massif peint et/ou en métal peint selon le nuancier en annexe du règlement.

Concernant les menuiseries patrimoniales encore existantes, il est possible d'étudier l'installation :

- du double vitrage si le châssis ancien le permet.
- du survitrage à l'intérieur.
- des verres par un vitrage performant sur les châssis anciens bois ou métalliques.
- d'une seconde menuiserie à l'intérieur, à l'arrière de la menuiserie ancienne, et sans partition de vitrage afin d'être le moins visible possible de l'extérieur.

4.9.5.2 OCCULTATIONS

Le système d'occultation d'origine dès qu'il est connu est conservé et restauré à l'identique. Les volets ne doivent pas comporter d'écharpe* sauf si cette disposition est d'origine. Ils sont battants ou repliés en tableau, selon l'architecture de l'édifice. Les volets battants sont soit :

- pleins à lames verticales à joint plat, assemblées par deux ou trois barres horizontales et sans écharpes ou au 1/3 supérieur persiennés* au rez-de-chaussée et totalement persiennés* à l'étage et pleins ou persiennés* pour les baies d'attique* ;
- pleins à lames verticales à joint plat, assemblées par deux ou trois barres horizontales et sans écharpe*, sur l'ensemble des ouvertures de façade ;
- Ils ne doivent ni être vernis, ni peints ton bois et doivent être peints selon la palette de couleur du nuancier. Les ferrures sont obligatoirement peintes de la même couleur que les volets.

Les contrevents battants en bois : demi-persiennes en rez-de-chaussée et persiennes à l'étage sont maintenus et refaits à l'identique. Le maintien des persiennes amovibles est souhaitable. Des systèmes de mécanisation des volets battants existants peuvent être mis en place.

L'installation de nouveaux volets roulants est interdite. Ils peuvent être exceptionnellement tolérés dans le seul cas où dès l'origine, l'immeuble a été conçu sans volets battants et à la condition que le coffre soit dissimulé par un lambrequin en bois ou en métal peint de la même couleur que les occultations.

Les persiennes pliantes en tableau sont réalisées en métal peint ou en bois peint (cf. nuancier).

Interdictions :

- les volets roulants, sauf s'il s'agit de volets roulants en bois d'origine qui doivent être conservés et restaurés ;
- les volets battants et pliants en matériaux plastiques et/ou synthétiques et/ou en aluminium ;
- les volets d'aspect rustique à barres obliques = écharpes en «Z» ;
- les finitions bois brut, vernis ou lasuré.

La finition peinte est obligatoire ainsi que pour tous les accessoires qui doivent être peints de la même couleur que les vantaux* (pentures et quincaillerie, espagnolettes*, guides, coulisses, etc).

Lors de nouveaux travaux sur des menuiseries ayant précédemment déjà fait l'objet de travaux non compatibles avec le règlement, il convient de veiller à la restitution de l'authenticité des fenêtres originelles (matériaux plastiques et/ou synthétiques et/ou volets roulants proscrits).

La couleur doit être choisie dans le nuancier en annexe du règlement. Les couleurs dites industrielles sont à proscrire (ex.blanc pur, anthracite, couleurs vives ou fluos, décors, lasures, matériaux brillants et/ou vernissés).

Les stores de protection solaire extérieurs sont proscrits. Les stores sont admis sous les conditions suivantes :

- les stores de protection solaire intérieurs de couleur neutre ;
- les stores liés à l'activité commerciale (cf. chapitre les façades commerciales) ;

4.9.5.3 PORTES D'ENTREE

Les portes anciennes doivent être conservées et restaurées. Elles peuvent être vernies, cirées, huilées ou peintes selon le traitement d'origine dès que ce dernier est connu. Les impostes* au-dessus des portes d'entrée doivent être conservées.

Les linteaux sculptés, les décors des vantaux, les perrons en pierre sont maintenus et restaurés à l'identique.

Les portes d'entrée sont à imposte en partie haute et panneau de bois pleins avec décors. Les impostes sont parfois dissociées par un linteau droit en pierre. Ces mises en œuvre sont maintenues et refaites à l'identique.

Les portes d'entrée neuves doivent être réalisées en bois plein peint avec une mouluration rappelant les portes traditionnelles. Les portes d'entrées doivent être :

- Soit à partie inférieure pleine et partie supérieure vitrée de forme rectangulaire, protégée par une grille de ferronnerie qui pourra être de réemploi ;
- Soit à grand cadre ;
- Soit à lames verticales

Interdictions :

- les portes (ou portail ou porte cochère) en matériaux plastiques et/ou synthétiques ;
- les oculi vitrés en demi-lune ou de géométrie sans référence avec les portes anciennes ;
- Les croisillons incorporés au vitrage sont proscrits.
- tout matériau et/ou teinte présentant des propriétés réfléchissantes ou vernies.

4.9.5.4 PORTES COCHERES

Les portes cochères sont maintenues à deux vantaux et en bois. Lorsqu'un décor existe, il est maintenu et restauré à l'identique. Les ouvertures piétonnes sont maintenues lorsqu'elles existent.

Les portes cochères* doivent être obligatoirement en bois peint ou vernis mat, en reprenant les dispositions d'origine dès que ces dernières sont connues. A défaut, les portes cochères sont de type battant à large lames verticales en bois sans écharpe.

Les portes sectionnelles ou apparentées sont proscrites.

4.9.5.5 OUVERTURES DE CAVE

Les soupiraux et ouvertures de caves sont maintenus et restaurés. L'occultation des soupiraux est interdite.

4.9.6 FERRONNERIES

Lorsqu'ils sont de l'origine de la construction, les ouvrages métalliques divers doivent être conservés et si nécessaire restaurés à l'identique, même si leur usage ne correspond plus aux besoins actuels.

Les ferronneries en fer forgé des portes (heurtors, serrures) et des garde-corps sont maintenues. En cas de restitution, elles sont remplacées par la reproduction des éléments anciens. Le choix de la teinte est effectué dans une gamme de couleurs sombre mate : gris, vert, rouge très sombre, brun ; ou un gris moyen ou un vert moyen.

Interdiction :

- L'utilisation de matériaux occultant destinés à dissimuler les ferronneries ;

4.9.7 TEINTES

Teintes et matériaux doivent être en accord et harmonie avec l'existant, dans le cadre d'un projet architectural d'ensemble (cf. nuancier). Les menuiseries des portes, fenêtres et des fenêtres doivent reprendre les couleurs du nuancier. Les éléments d'occultation (volets, porte de garage, fermeture de coffret technique) ainsi que les ferrures* doivent respecter les couleurs du nuancier. Les ferrures des contrevents et persiennes sont peintes dans la teinte du support.

Les vitrages finition miroir sont interdits.

4.9.8 TOITURE ET COUVERTURE

Les couvertures traditionnelles existantes doivent être restaurées, y compris les crêtes*, épis de faîtage* et tout détail de couverture vernaculaire* présent. La restauration doit être réalisée avec soin par réemploi de matériaux de l'existant ou par emploi de matériaux identiques et/ou de matériaux susceptibles d'en restituer un aspect identique. Les toitures doivent être isolées par l'intérieur en sous-face des toits ou sur le plancher du comble*. Les matériaux de couverture doivent être adaptés à la pente du toit et cohérents avec les caractéristiques typologiques de la construction.

Interdiction :

- Les tuiles mécaniques* en remplacement de tuiles plates ou d'ardoises ;
- Les tuiles en béton ou en matériau de synthèse ;

4.9.8.1 TUILES DE TERRE CUITE CREUSES

Dans le cas de couverture en tuiles de terre cuite creuses (dites « tige de botte »), il est demandé de récupérer un maximum de tuiles anciennes pour la réfection de la toiture. Les tuiles neuves doivent être utilisées pour les rangées de dessous (courants) et les tuiles anciennes en recouvrement ; ces dernières peuvent être crochetées.

Les scellements de tuiles doivent être réalisés au mortier de chaux blanche naturelle et sable coloré (faîtage*, égouts*, rives*).

4.9.8.2 TUILES PLATES

Les couvertures en tuiles de terre cuite plates doivent être réalisées à l'identique de l'existant et/ou en présenter l'aspect selon les principes suivant :

les tuiles de terre cuite plate traditionnelle, 60 à 80 au m² selon la pente, sont de finition sablée choisie dans une gamme de couleurs panachées rouge à brun nuancée (flammé et noir exclus), galbées dans les 2 sens et à pureau* brouillé de manière à éviter un aspect trop régulier ; les faîtages* doivent être réalisés avec des tuiles demi-rondes scellées au mortier* de chaux* naturelle formant l'embarure* et le bourrelet* de la crête* au droit de chaque tuile faîtière* ; les rives* doivent être tranchées et scellées (tuiles à rabat exclues).

4.9.8.3 TUILLES MECANQUES A EMBOITEMENT

Les couvertures en tuiles de terre cuite mécaniques* à emboîtement existantes sont reconduites à l'identique.

4.9.8.4 ARDOISES

Les couvertures en ardoises doivent être réalisées à l'identique de l'existant et/ou en présenter l'aspect, en ardoise naturelle, de format rectangulaire, 32/22 cm maximum posée au clou ou au crochet noir, à pureaux* droits. Les ardoises d'imitation ne sont pas autorisées.

4.9.8.5 ZINC

Les toitures couvertes en zinc doivent reprendre la mise en œuvre existante et présenter un aspect pré-patiné. Dans le cas où le zinc a été remplacé antérieurement par du plastique, de l'aluminium, du bac acier ou tout autre matériau synthétique ou non en remplacement du zinc, le retour au zinc est impératif à l'occasion de travaux sur les couvertures.

4.9.8.6 TOITURES TERRASSES

Les toitures terrasses et/ou à pente nulle autorisées doivent adopter des revêtements de surface conformes à leur destination à savoir : dallage sur plots et/ou platelage par caillebotis bois et/ou gravillons de petit calibre et/ou végétalisation via cortège floristique adapté. L'utilisation de membranes type EPDM* ou équivalent via un matériau synthétique implique d'être recouvert par une des solutions proposées.

Les couvertines* d'acrotère* et les terrassons* doivent être réalisées en zinc ou via un matériau en présentant l'aspect.

L'implantation de la toiture terrasse doit être conforme au code civil et respecter l'interdiction des vues sur l'espace privé voisin comme assurer la gestion des eaux pluviales sur la parcelle.

Les mirandes et édicules en toiture existants anciens, correspondant à la conception architecturale de l'immeuble sont conservés, entretenus et restaurés selon leurs dispositions architecturales, avec les matériaux et mise en œuvre correspondants.

Les terrasses, créées par modification de la toiture sont autorisées et soumises aux conditions suivantes. Elles sont :

- situées dans les versants de toiture arrière, sur cour ou cœur d'îlot, non visibles depuis l'espace public, en maintenant les 2/3 supérieurs du rampant ;
- établies sur au moins un mur mitoyen ;
- établies à partir de l'égout du toit, sans résidu de couverture de bas de pente, avec création d'un dispositif architectural composé avec la façade : corniche ou balustrade en pierre.

Elles peuvent être couvertes en tout ou partie par une pergola en métal peint. Les eaux pluviales sont recueillies et raccordées aux évacuations de l'immeuble.

Les piscines ou bassins de petite dimension n'affectant pas les structures bâties, de type bassin hors sol, jacuzzi ou autre, constitués de dispositifs réversibles sont autorisés. Ils ne sont pas visibles depuis l'espace public.

Les stores et toiles sont de couleur unie.

Tout dispositif de couverture amovible de la terrasse reste dans le plan général de la toiture.

Interdictions :

- L'utilisation de matériaux plastiques et/ou synthétiques * et/ou de matériaux équivalents sont proscrits pour tout ou partie de l'ouvrage.
- Les panneaux surajoutés pour limiter les vues sont interdits.

4.9.9 OUVERTURES EN TOITURE

La création d'ouvertures en toiture est admise. Les nouvelles ouvertures prévues doivent reprendre la composition architecturale de l'existant (position, répartition, symétrie, dimensions, matériaux, mise en œuvre, finitions) à raison d'une ouverture par travée* de façade.

4.9.9.1 LUCARNES

Les lucarnes* d'origine doivent être conservées et restaurées ou remplacées par des lucarnes de conception, proportions et matériaux cohérents avec le type de bâti.

La création de nouvelles lucarnes est autorisée dans le respect de la composition du bâti et de conception, proportions et matériaux cohérents avec le type de bâti.

La création d'ouvertures du type chiens assis* est interdit.

4.9.9.2 FENETRES DE TOIT

L'incorporation de fenêtres de toit est autorisée dans le strict respect de la composition du bâti et en accord avec le type de la construction. Elle suit les règles suivantes :

- pose encastrée dans la couverture, sans saillie par rapport au nu du versant de toiture ;
- fenêtres de toit axées verticalement sur les baies ou sur les trumeaux des étages inférieurs ;
- de dimension plus haute que large ne dépassant pas 80 x 100 cm de haut maximum (sauf désenfumage nécessitant au moins 1 m² de surface libre ;
- placées dans la partie basse de la toiture, à mi-hauteur du pan de toiture ;
- de mêmes dimensions sur un même pan de toiture ;
- être disposées en un seul rang, avec les traverses hautes alignées sur une ligne horizontale unique ;
- nombre de fenêtres de toit au maximum égal au nombre de trames de baies ;
- sans coffre de volet extérieur en surépaisseur ;
- adopter une couleur sombre.

L'emploi de modèles à vitrage recoupé verticalement par un fer plat mince à la manière des anciens châssis à tabatière est encouragé. En présence d'un grand volume de combles à éclairer, la pose d'une verrière de toit est possible. Ses dimensions doivent être étudiées en proportion du pan de toiture. La pose doit être encastrée dans la couverture et sans volets roulants extérieurs. En cas de remplacement, les châssis des verrières éclairant les cages d'escalier doivent être en fonte ou en aluminium peint ou en métal peint de couleur sombre et encastrés dans le pan de couverture. Seules les verrières couvertes en verre sont autorisées. Les couvertures en polycarbonate ne sont pas autorisées.

Dans le cas d'une impossibilité technique justifiée et argumentée, les ouvertures en toiture du type fenêtre de toit nécessaires au désenfumage des locaux peuvent être autorisées sous réserve de présenter un vitrage recoupé verticalement par un fer plat mince à raison d'un découpage tous les 30 cm afin de s'inspirer au plus proche des verrières vernaculaires.

4.9.10 DECORS ET DETAILS DE TOITURE

Seules les émergences afférentes à l'état actuel de l'édifice sont autorisées. L'édification de nouvelles émergences sont interdites.

4.9.10.1 FAITAGE

Le faitage est réalisé de manière traditionnelle avec embarrures* et crêtes de coq*, faîtières* scellées au mortier* de chaux ou en zinc pré-patiné selon le matériau de couverture. Les épis* de faitage ou tout élément décoratif ouvragé doit être reposé après travaux ou remplacés strictement à l'identique.

4.9.10.2 SOLINS ET RIVES

Les solins* notamment au droit des souches* de cheminées doivent être réalisés de façon traditionnelle, avec engravure* et scellés au mortier* de chaux. Les bandes en aluminium très visibles sont proscrites.

Les tuiles à rabat en rive de couverture sont proscrites. Les rives sont traitées par engravure et scellement au mortier de chaux.

4.9.10.3 AVANT TOIT

Les couvertures présentent toujours un débord sur rue en rive d'égout*. Le débord se présente soit en génoise* creuse en tuile traditionnelle de terre cuite ronde, soit en débord de chevrons*, posé en gargouille ou aligné, soit en corniche* avec chéneau* sur entablement*.

Les débords de toit doivent être conservés et restaurés sur toute leur longueur par rapport à la façade. Leur réduction n'est pas autorisée quel que soit le cas de figure, leur suppression n'est pas autorisée sauf cas de surélévation autorisée.

Dans le cas d'une surélévation, lorsque cette dernière est autorisée, la suppression des débords de toit peut être autorisée (cas des avant-toits par chevrons) sauf dans le cas de corniches* et génoises* qui elles doivent toujours être conservées quel que soit le cas de figure.

Les avant-toits* doivent avoir une profondeur minimale de 50 cm sur les murs gouttereaux* sauf dispositions existantes différentes qu'il conviendra alors de perpétuer.

Le débord des chevrons* doit rester apparent. Les habillages et coffrages ne sont pas autorisés (cas des maisons pans de bois) Les chevrons* apparents dépassant sous les débords de toiture et les arêtiers* doivent conserver leur section d'origine et leur profil mouluré le cas échéant.

Les rives de pignon* doivent être traitées par une tuile plate ou une double tuile canal selon le cas en présence. En tout état de cause les tuiles à rabat* ne sont pas autorisées.

4.9.11 GOUTTIERES ET DESCENTES D'EAU

Les chéneaux*, descentes d'eau pluviales doivent être en zinc ou en présenter l'aspect, les dauphins* en fonte ou en zinc ou en présenter l'aspect.

Interdictions :

- l'utilisation de matériaux plastiques et/ou synthétiques et/ou de l'aluminium.
- Tout matériau couleur ou teinte présentant des qualités réfléchissantes et/ou vernies

Toute autre disposition différente n'est pas autorisée.

4.9.12 SOUCHES DE CHEMINEES

Les souches* de cheminées existantes participant à la composition générale de l'édifice doivent être conservées et restaurées.

En cas de dégradation, elles doivent être restituées avec les matériaux d'origine et/ou à l'identique et/ou susceptible d'en présenter l'aspect, en respectant les proportions et les finitions de ces dernières.

Les cheminées installées pour des équipements tels que les chaudières à charbon ou à fioul doivent être démontées si l'équipement est supprimé.

Lorsqu'une construction nouvelle vient s'accoler à une ou des constructions existantes moins hautes et qu'un dévoiement des conduits de cheminée ou de ventilation est nécessaire, celui-ci doit faire l'objet d'un traitement architectural soigné.

L'utilisation d'un conduit de cheminée métallique non recouvert est interdite.

La création de souches de cheminées nouvelles doit reprendre l'aspect comme les finitions des souches de cheminées vernaculaires voisins.

En cas d'absence de souches de cheminées existantes située à proximité, la souche de cheminée doit être de finition enduite de forme nettement rectangulaire, droite et rapprochée du faitage (sans ouvrage préfabriqué la surmontant).

4.9.13 DECORS DE TOITURE

Les épis et couronnements de faitage, les lambrequins* de rives et tout élément de décor de toiture participant à la composition générale de l'édifice doivent être conservés, restaurés et entretenus.

Dans le cas d'une réfection de la couverture ou de leur mauvais état, ils doivent être remplacés à l'identique.

Les sorties des conduits d'évacuation divers comme les diverses émergences techniques ponctuelles doivent être masqués en toiture.

Les sorties de conduits doivent être masquées derrière des tuiles chatières voire des grenouillères pour les conduits plus larges en terre cuite ou en zinc selon le matériau de couverture rencontré.

Les chapeaux de conduits en PVC sont interdits.

4.10 DEPENDANCES, CHAIS

4.10.1 COMPOSITION DE LA FACADE

La composition est la suivante :

- Le rythme et l'ordonnancement* de la façade sont maintenus.
- Les décors (bandeau*, encadrement de baies, corniche*, fronton*...etc) sont maintenus dans leurs dispositions et restaurés.

4.10.2 RESTAURATION DES FACADES EN PIERRE

Les maçonneries appareillées sont :

- réalisées en pierres du pays assisées,
- jointoyées au mortier composé de chaux et de sable, dans la teinte des enduits traditionnels locaux.

Les seuils et/ou appuis de baie, sont en pierres dures du pays, en pleine masse dans l'épaisseur des tableaux (épaisseur minimale 15cm).

Les parties en pierre destinées à être vues, murs, harpes*, moulures, corniches*, bandeaux*, sculptures*, doivent être badigeonnées* à la chaux ou rester apparentes mais n'être ni peintes, ni enduites.

Le placage est autorisé en parement* à condition :

- De ne pas être d'une épaisseur inférieure à 12 cm,
- D'être constitué par des pierres de même nature, dureté, texture, provenance et coloration que les pierres existantes en place dont elles reproduisent le format de calepin.

Les chaînages* d'angle doivent être :

- effectués avec des pierres entières,
- constitué par des pierres de même nature, dureté, texture, provenance et coloration que les pierres existantes en place.

Les ragréages* doivent être compatibles avec les matériaux en œuvre et limités en emprise. Le ravalement* ne doit pas dénaturer la modénature* de la façade (conservation à l'identique des profils, des détails architectoniques* et des sculptures).

Les soubassements* enduits de ciment doivent être restitués dans leur aspect initial (enduit à la chaux, pierres appareillées). Dans le cas d'un soubassement* en pierre dure, cette mise en œuvre est maintenue et restaurée, conservée et/ou restituée.

Les façades en pierre ne doivent pas être peintes.

4.10.3 RESTAURATION DES FACADES ENDUITES

Les enduits anciens sont préservés tant qu'ils ne portent pas atteinte à l'état sanitaire du bâtiment. Les façades qui ont été dégagées de leur enduit couvrant à l'origine, sont ré-enduites afin de correspondre à leur datation et permettre la protection du matériau de maçonnerie.

La restauration et la réalisation des enduits de façade se font au mortier de chaux naturelle principalement aérienne, en utilisant des sables ocrés tamisés fins et locaux. La finition de l'enduit est lissée, brossée ou talochée fin et présente un aspect homogène et fin.

Toutes les parties de renfort (angle, encadrements d'ouvertures) traitées en pierre dure sont maintenues et restent apparentes, l'enduit vient au nu de la pierre. Elles sont rejointoyées au mortier de chaux et, en cas de nécessité, refaites à l'identique dans le même matériau, ou avec des pierres de dureté et de teinte similaires.

Interdictions :

- Les enduits ciments
- L'isolation par l'extérieur de l'ensemble des façades est interdite, sauf enduit traditionnel fibré à l'aide du chanvre ou toute autre fibre compatible avec les techniques anciennes et la perspiration* du mur.

4.10.4 PERCEMENTS

Les baies des portes, fenêtres, portails, doivent être maintenues et/ou restituées suivant leurs proportions et dimensions d'origine et/ou en présenter l'aspect.

La modification des dimensions des baies en rez-de-chaussée et aux étages n'est pas autorisée, sauf restitution à l'état d'origine lorsqu'il est connu.

Le percement de nouvelles portes de garage est interdit.

La réouverture de percements obstrués et/ou disparus est autorisée dans le respect des dispositions techniques et des dimensions d'origine du percement. La réouverture de percements obstrués et/ou la création de nouveaux percements sont autorisés dès lors que l'intervention s'inscrit en continuité des caractéristiques de la composition de la façade : Le ou les nouveaux percements adoptent les formes, dimensions et proportions des percements appartenant à l'état d'origine le mieux connu de l'édifice.

La réhabilitation des façades en rez-de-chaussée à vocation commerciale est traitée dans le cadre réglementaire concernant les façades commerciales.

En rez-de-chaussée et côté jardin, la réouverture de percements obstrués et/ou la création de nouveaux percements et/ou l'agrandissement de percements existants est autorisé sous réserve de s'inscrire dans une composition d'ensemble cohérente avec le reste de la façade en tenant compte des alignements des baies et des axes de symétrie de la façade concernée.

4.10.5 MENUISERIES

Toutes les menuiseries sont peintes lorsqu'elles sont en bois et/ou en métal et doivent être de même tonalité sur l'ensemble de la façade (fenêtre, contrevent/persienne, portes d'entrée, porte cochère, porte de cave...etc).

4.10.5.1 FENETRES

Les menuiseries extérieures (portes, fenêtres, porte-fenêtre, lucarnes*, ...) doivent être maintenues et restaurées. Les feuillures d'encadrement des ouvrants doivent être conservées. Les menuiseries (châssis ouvrants*, dormants*) doivent être posées en feuillure* de l'ébrasement* intérieur.

La dimension des vitrages des fenêtres d'origine (lorsqu'elle est connue) confère aux ensembles menuisés leur caractère et doit être conservée. Afin de maintenir la qualité des bâtiments, le profil et les sections sont le plus proche possible de l'état originel. La fenêtre suit la forme du linteau.

La restauration se fait selon des traces anciennes de couleurs si elles sont présentes ou à défaut en utilisant une peinture naturelle, par exemple à base d'huile de lin et de terres colorantes naturelles (ocre rouge, vert d'eau ou bleu clair...), ou une peinture microporeuse (cf. nuancier en annexe du cahier des dispositions générales).

Interdictions :

- Les vernis* et lasures* ne sont pas autorisés ;
- La pose de châssis en rénovation sur dormant* existant est proscrit ;
- les menuiseries en matériaux plastiques et/ou synthétiques ;
- l'incorporation des profils de division des carreaux entre les deux vitres du double-vitrage

Les fenêtres dont les menuiseries d'origine ont disparu mais sont connues doivent être restituées selon des dispositions identiques. Dans le cas contraire, les fenêtres restituées sont pour celles vues depuis l'espace public :

- selon un modèle cohérent avec l'architecture de l'immeuble,
- être réalisés en bois massif.

Dans le cas d'immeubles présentant une configuration de menuiseries pourvue de petits bois, les petits bois doivent être saillants à l'extérieur y compris lorsque la menuiserie est garnie d'un double vitrage. La taille des croisillons est adaptée aux dimensions de la baie.

En cas de remplacement, les fenêtres sont à deux vantaux ouvrant à la française. Aucune fenêtre grand-jour n'est autorisée, exception faite des fenêtres de petites tailles qui peuvent être traitées avec des vitrages sans partition.

Les petits bois rapportés à l'extérieur à minima sont autorisés

Dans le cas d'une construction dont les fenêtres ont antérieurement fait l'objet d'un remplacement non cohérent avec le type de bâti et/ou ne répondent pas au règlement, leur changement pour des fenêtres en bois massif dans un dessin cohérent avec le type de bâti est exigé. Ce dernier est réalisé en référence au dessin des menuiseries d'origine.

Les fenêtres, portes-fenêtres et/ou baies coulissantes donnant sur le jardin sont en bois massif peint et/ou en métal peint selon le nuancier en annexe du règlement.

Concernant les menuiseries patrimoniales encore existantes, il est possible d'étudier l'installation :

- du double vitrage si le châssis ancien le permet.
- du survitrage à l'intérieur.
- des verres par un vitrage performant sur les châssis anciens bois ou métalliques.
- d'une seconde menuiserie à l'intérieur, à l'arrière de la menuiserie ancienne, et sans partition de vitrage afin d'être le moins visible possible de l'extérieur.

4.10.5.2 OCCULTATIONS

Le système d'occultation d'origine dès qu'il est connu est conservé et restauré à l'identique. Les volets ne doivent pas comporter d'écharpe* sauf si cette disposition est d'origine. Ils sont battants ou repliés en tableau, selon l'architecture de l'édifice. Les volets battants sont soit :

- pleins à lames verticales à joint plat, assemblées par deux ou trois barres horizontales et sans écharpes ou au 1/3 supérieur persiennés* au rez-de-chaussée et totalement persiennés* à l'étage et pleins ou persiennés* pour les baies d'attique* ;
- pleins à lames verticales à joint plat, assemblées par deux ou trois barres horizontales et sans écharpe*, sur l'ensemble des ouvertures de façade ;
- Ils ne doivent ni être vernis, ni peints ton bois et doivent être peints selon la palette de couleur du nuancier. Les ferrures sont obligatoirement peintes de la même couleur que les volets.

Les contrevents battants en bois : demi-persiennes en rez-de-chaussée et persiennes à l'étage sont maintenus et refaits à l'identique. Le maintien des persiennes amovibles est souhaitable. Des systèmes de mécanisation des volets battants existants peuvent être mis en place.

L'installation de nouveaux volets roulants est interdite. Ils peuvent être exceptionnellement tolérés dans le seul cas où dès l'origine, l'immeuble a été conçu sans volets battants et à la condition que le coffre soit dissimulé par un lambrequin en bois ou en métal peint de la même couleur que les occultations.

Les persiennes pliantes en tableau sont réalisées en métal peint ou en bois peint (cf. nuancier).

Interdictions :

- les volets roulants, sauf s'il s'agit de volets roulants en bois d'origine qui doivent être conservés et restaurés ;
- les volets battants et pliants en matériaux plastiques et/ou synthétiques et/ou en aluminium ;
- les volets d'aspect rustique à barres obliques = écharpes en «Z» ;
- les finitions bois brut, vernis ou lasuré.

La finition peinte est obligatoire ainsi que pour tous les accessoires qui doivent être peints de la même couleur que les vantaux* (pentures et quincaillerie, espagnolettes*, guides, coulisses, etc).

Lors de nouveaux travaux sur des menuiseries ayant précédemment déjà fait l'objet de travaux non compatibles avec le règlement, il convient de veiller à la restitution de l'authenticité des fenêtres originelles (matériaux plastiques et/ou synthétiques et/ou volets roulants proscrits).

La couleur doit être choisie dans le nuancier en annexe du règlement. Les couleurs dites industrielles sont à proscrire (ex.blanc pur, anthracite, couleurs vives ou fluos, décors, lasures, matériaux brillants et/ou vernissés).

Les stores de protection solaire extérieurs sont proscrits. Les stores sont admis sous les conditions suivantes :

- les stores de protection solaire intérieurs de couleur neutre ;
- les stores liés à l'activité commerciale (cf. chapitre les façades commerciales) ;

4.10.5.3 PORTES D'ENTREE

Les portes anciennes doivent être conservées et restaurées. Elles peuvent être vernies, cirées, huilées ou peintes selon le traitement d'origine dès que ce dernier est connu. Les impostes* au-dessus des portes d'entrée doivent être conservées.

Les linteaux sculptés, les décors des vantaux, les perrons en pierre sont maintenus et restaurés à l'identique.

Les portes d'entrée sont à imposte en partie haute et panneau de bois pleins avec décors. Les impostes sont parfois dissociées par un linteau droit en pierre. Ces mises en œuvre sont maintenues et refaites à l'identique.

Les portes d'entrée neuves doivent être réalisées en bois plein peint avec une mouluration rappelant les portes traditionnelles. Les portes d'entrées doivent être :

- Soit à partie inférieure pleine et partie supérieure vitrée de forme rectangulaire, protégée par une grille de ferronnerie qui pourra être de réemploi ;
- Soit à grand cadre ;
- Soit à lames verticales

Interdictions :

- les portes (ou portail ou porte cochère) en matériaux plastiques et/ou synthétiques ;
- les oculi vitrés en demi-lune ou de géométrie sans référence avec les portes anciennes ;
- Les croisillons incorporés au vitrage sont proscrits.
- tout matériau et/ou teinte présentant des propriétés réfléchissantes ou vernies.

4.10.5.4 PORTES COCHERES

Les portes cochères sont maintenues à deux vantaux et en bois. Lorsqu'un décor existe, il est maintenu et restauré à l'identique. Les ouvertures piétonnes sont maintenues lorsqu'elles existent.

Les portes cochères* doivent être obligatoirement en bois peint ou vernis mat, en reprenant les dispositions d'origine dès que ces dernières sont connues. A défaut, les portes cochères sont de type battant à large lames verticales en bois sans écharpe.

Les portes sectionnelles ou apparentées sont proscrites.

4.10.5.5 OUVERTURES DE CAVE

Les soupiraux et ouvertures de caves sont maintenus et restaurés. L'occultation des soupiraux est interdite.

4.10.6 FERRONNERIES

Lorsqu'ils sont de l'origine de la construction, les ouvrages métalliques divers doivent être conservés et si nécessaire restaurés à l'identique, même si leur usage ne correspond plus aux besoins actuels.

Les ferronneries en fer forgé des portes (heurtors, serrures) et des garde-corps sont maintenues. En cas de restitution, elles sont remplacées par la reproduction des éléments anciens. Le choix de la teinte est effectué dans une gamme de couleurs sombre mate : gris, vert, rouge très sombre, brun ; ou un gris moyen ou un vert moyen.

Interdiction :

- L'utilisation de matériaux occultant destinés à dissimuler les ferronneries ;

4.10.7 TEINTES

Teintes et matériaux doivent être en accord et harmonie avec l'existant, dans le cadre d'un projet architectural d'ensemble (cf. nuancier). Les menuiseries des portes, fenêtres et des fenêtres doivent reprendre les couleurs du nuancier. Les éléments d'occultation (volets, porte de garage, fermeture de coffret technique) ainsi que les ferrures* doivent respecter les couleurs du nuancier. Les ferrures des contrevents et persiennes sont peintes dans la teinte du support.

Les vitrages finition miroir sont interdits.

4.10.8 TOITURE ET COUVERTURE

Les couvertures traditionnelles existantes doivent être restaurées, y compris les crêtes*, épis de faîtage* et tout détail de couverture vernaculaire* présent. La restauration doit être réalisée avec soin par réemploi de matériaux de l'existant ou par emploi de matériaux identiques et/ou de matériaux susceptibles d'en restituer un aspect identique. Les toitures doivent être isolées par l'intérieur en sous-face des toits ou sur le plancher du comble*. Les matériaux de couverture doivent être adaptés à la pente du toit et cohérents avec les caractéristiques typologiques de la construction.

Interdiction :

- Les tuiles mécaniques* en remplacement de tuiles plates ou d'ardoises ;
- Les tuiles en béton ou en matériau de synthèse ;

4.10.8.1 TUILES DE TERRE CUITE CREUSES

Dans le cas de couverture en tuiles de terre cuite creuses (dites « tige de botte »), il est demandé de récupérer un maximum de tuiles anciennes pour la réfection de la toiture. Les tuiles neuves doivent être utilisées pour les rangées de dessous (courants) et les tuiles anciennes en recouvrement ; ces dernières peuvent être crochetées.

Les scellements de tuiles doivent être réalisés au mortier de chaux blanche naturelle et sable coloré (faîtage*, égouts*, rives*).

4.10.8.2 TUILES PLATES

Les couvertures en tuiles de terre cuite plates doivent être réalisées à l'identique de l'existant et/ou en présenter l'aspect selon les principes suivant :

les tuiles de terre cuite plate traditionnelle, 60 à 80 au m² selon la pente, sont de finition sablée choisie dans une gamme de couleurs panachées rouge à brun nuancée (flammé et noir exclus), galbées dans les 2 sens et à pureau* brouillé de manière à éviter un aspect trop régulier ; les faîtages* doivent être réalisés avec des tuiles demi-rondes scellées au mortier* de chaux* naturelle formant l'embarure* et le bourrelet* de la crête* au droit de chaque tuile faîtière* ; les rives* doivent être tranchées et scellées (tuiles à rabat exclues).

4.10.8.3 TUILES MECANQUES A EMBOITEMENT

Les couvertures en tuiles de terre cuite mécaniques* à emboîtement existantes sont reconduites à l'identique.

4.10.8.4 ARDOISES

Les couvertures en ardoises doivent être réalisées à l'identique de l'existant et/ou en présenter l'aspect, en ardoise naturelle, de format rectangulaire, 32/22 cm maximum posée au clou ou au crochet noir, à pureaux* droits. Les ardoises d'imitation ne sont pas autorisées.

4.10.8.5 ZINC

Les toitures couvertes en zinc doivent reprendre la mise en œuvre existante et présenter un aspect pré-patiné. Dans le cas où le zinc a été remplacé antérieurement par du plastique, de l'aluminium, du bac acier ou tout autre matériau synthétique ou non en remplacement du zinc, le retour au zinc est impératif à l'occasion de travaux sur les couvertures.

4.10.8.6 TOITURES TERRASSES

Les toitures terrasses et/ou à pente nulle autorisées doivent adopter des revêtements de surface conformes à leur destination à savoir : dallage sur plots et/ou platelage par caillebotis bois et/ou gravillons de petit calibre et/ou végétalisation via cortège floristique adapté. L'utilisation de membranes type EPDM* ou équivalent via un matériau synthétique implique d'être recouvert par une des solutions proposées.

Les couvertines* d'acrotère* et les terrassons* doivent être réalisées en zinc ou via un matériau en présentant l'aspect.

L'implantation de la toiture terrasse doit être conforme au code civil et respecter l'interdiction des vues sur l'espace privé voisin comme assurer la gestion des eaux pluviales sur la parcelle.

Les mirandes et édicules en toiture existants anciens, correspondant à la conception architecturale de l'immeuble sont conservés, entretenus et restaurés selon leurs dispositions architecturales, avec les matériaux et mise en œuvre correspondants.

Les terrasses, créées par modification de la toiture sont autorisées et soumises aux conditions suivantes. Elles sont :

- situées dans les versants de toiture arrière, sur cour ou cœur d'îlot, non visibles depuis l'espace public, en maintenant les 2/3 supérieurs du rampant ;
- établies sur au moins un mur mitoyen ;
- établies à partir de l'égout du toit, sans résidu de couverture de bas de pente, avec création d'un dispositif architectural composé avec la façade : corniche ou balustrade en pierre.

Elles peuvent être couvertes en tout ou partie par une pergola en métal peint. Les eaux pluviales sont recueillies et raccordées aux évacuations de l'immeuble.

Les piscines ou bassins de petite dimension n'affectant pas les structures bâties, de type bassin hors sol, jacuzzi ou autre, constitués de dispositifs réversibles sont autorisés. Ils ne sont pas visibles depuis l'espace public.

Les stores et toiles sont de couleur unie.

Tout dispositif de couverture amovible de la terrasse reste dans le plan général de la toiture.

Interdictions :

- L'utilisation de matériaux plastiques et/ou synthétiques * et/ou de matériaux équivalents sont proscrits pour tout ou partie de l'ouvrage.
- Les panneaux surajoutés pour limiter les vues sont interdits.

4.10.9 OUVERTURES EN TOITURE

La création d'ouvertures en toiture est admise. Les nouvelles ouvertures prévues doivent reprendre la composition architecturale de l'existant (position, répartition, symétrie, dimensions, matériaux, mise en œuvre, finitions) à raison d'une ouverture par travée* de façade.

4.10.9.1 LUCARNES

Les lucarnes* d'origine doivent être conservées et restaurées ou remplacées par des lucarnes de conception, proportions et matériaux cohérents avec le type de bâti.

La création de nouvelles lucarnes est autorisée dans le respect de la composition du bâti et de conception, proportions et matériaux cohérents avec le type de bâti.

La création d'ouvertures du type chiens assis* est interdit.

4.10.9.2 FENETRES DE TOIT

L'incorporation de fenêtres de toit est autorisée dans le strict respect de la composition du bâti et en accord avec le type de la construction. Elle suit les règles suivantes :

- pose encastrée dans la couverture, sans saillie par rapport au nu du versant de toiture ;
- fenêtres de toit axées verticalement sur les baies ou sur les trumeaux des étages inférieurs ;
- de dimension plus haute que large ne dépassant pas 80 x 100 cm de haut maximum (sauf désenfumage nécessitant au moins 1 m² de surface libre ;
- placées dans la partie basse de la toiture, à mi-hauteur du pan de toiture ;
- de mêmes dimensions sur un même pan de toiture ;
- être disposées en un seul rang, avec les traverses hautes alignées sur une ligne horizontale unique ;
- nombre de fenêtres de toit au maximum égal au nombre de trames de baies ;
- sans coffre de volet extérieur en surépaisseur ;
- adopter une couleur sombre.

L'emploi de modèles à vitrage recoupé verticalement par un fer plat mince à la manière des anciens châssis à tabatière est encouragé. En présence d'un grand volume de combles à éclairer, la pose d'une verrière de toit est possible. Ses dimensions doivent être étudiées en proportion du pan de toiture. La pose doit être encastrée dans la couverture et sans volets roulants extérieurs. En cas de remplacement, les châssis des verrières éclairant les cages d'escalier doivent être en fonte ou en aluminium peint ou en métal peint de couleur sombre et encastrés dans le pan de couverture. Seules les verrières couvertes en verre sont autorisées. Les couvertures en polycarbonate ne sont pas autorisées.

Dans le cas d'une impossibilité technique justifiée et argumentée, les ouvertures en toiture du type fenêtre de toit nécessaires au désenfumage des locaux peuvent être autorisées sous réserve de présenter un vitrage recoupé verticalement par un fer plat mince à raison d'un découpage tous les 30 cm afin de s'inspirer au plus proche des verrières vernaculaires.

4.10.10 DECORS ET DETAILS DE TOITURE

Seules les émergences afférentes à l'état actuel de l'édifice sont autorisées. L'édification de nouvelles émergences sont interdites.

4.10.10.1 FAITAGE

Le faitage est réalisé de manière traditionnelle avec embarrures* et crêtes de coq*, faîtières* scellées au mortier* de chaux ou en zinc pré-patiné selon le matériau de couverture. Les épis* de faitage ou tout élément décoratif ouvragé doit être reposé après travaux ou remplacés strictement à l'identique.

4.10.10.2 SOLINS ET RIVES

Les solins* notamment au droit des souches* de cheminées doivent être réalisés de façon traditionnelle, avec engravure* et scellés au mortier* de chaux. Les bandes en aluminium très visibles sont proscrites.

Les tuiles à rabat en rive de couverture sont proscrites. Les rives sont traitées par engravure et scellement au mortier de chaux.

4.10.10.3 AVANT TOIT

Les couvertures présentent toujours un débord sur rue en rive d'égout*. Le débord se présente soit en génoise* creuse en tuile traditionnelle de terre cuite ronde, soit en débord de chevrons*, posé en gargouille ou aligné, soit en corniche* avec chéneau* sur entablement*.

Les débords de toit doivent être conservés et restaurés sur toute leur longueur par rapport à la façade. Leur réduction n'est pas autorisée quel que soit le cas de figure, leur suppression n'est pas autorisée sauf cas de surélévation autorisée.

Dans le cas d'une surélévation, lorsque cette dernière est autorisée, la suppression des débords de toit peut être autorisée (cas des avant-toits par chevrons) sauf dans le cas de corniches* et génoises* qui elles doivent toujours être conservées quel que soit le cas de figure.

Les avant-toits* doivent avoir une profondeur minimale de 50 cm sur les murs gouttereaux* sauf dispositions existantes différentes qu'il conviendra alors de perpétuer.

Le débord des chevrons* doit rester apparent. Les habillages et coffrages ne sont pas autorisés (cas des maisons pans de bois) Les chevrons* apparents dépassant sous les débords de toiture et les arêtiers* doivent conserver leur section d'origine et leur profil mouluré le cas échéant.

Les rives de pignon* doivent être traitées par une tuile plate ou une double tuile canal selon le cas en présence. En tout état de cause les tuiles à rabat* ne sont pas autorisées.

4.10.11 GOUTTIERES ET DESCENTES D'EAU

Les chéneaux*, descentes d'eau pluviales doivent être en zinc ou en présenter l'aspect, les dauphins* en fonte ou en zinc ou en présenter l'aspect.

Interdictions :

- l'utilisation de matériaux plastiques et/ou synthétiques et/ou de l'aluminium.
- Tout matériau couleur ou teinte présentant des qualités réfléchissantes et/ou vernies

Toute autre disposition différente n'est pas autorisée.

4.10.12 SOUCHES DE CHEMINEES

Les souches* de cheminées existantes participant à la composition générale de l'édifice doivent être conservées et restaurées.

En cas de dégradation, elles doivent être restituées avec les matériaux d'origine et/ou à l'identique et/ou susceptible d'en présenter l'aspect, en respectant les proportions et les finitions de ces dernières.

Les cheminées installées pour des équipements tels que les chaudières à charbon ou à fioul doivent être démontées si l'équipement est supprimé.

Lorsqu'une construction nouvelle vient s'accoler à une ou des constructions existantes moins hautes et qu'un dévoiement des conduits de cheminée ou de ventilation est nécessaire, celui-ci doit faire l'objet d'un traitement architectural soigné.

L'utilisation d'un conduit de cheminée métallique non recouvert est interdite.

La création de souches de cheminées nouvelles doit reprendre l'aspect comme les finitions des souches de cheminées vernaculaires voisins.

En cas d'absence de souches de cheminées existantes située à proximité, la souche de cheminée doit être de finition enduite de forme nettement rectangulaire, droite et rapprochée du faitage (sans ouvrage préfabriqué la surmontant).

4.10.13 DECORS DE TOITURE

Les épis et couronnements de faitage, les lambrequins* de rives et tout élément de décor de toiture participant à la composition générale de l'édifice doivent être conservés, restaurés et entretenus.

Dans le cas d'une réfection de la couverture ou de leur mauvais état, ils doivent être remplacés à l'identique.

Les sorties des conduits d'évacuation divers comme les diverses émergences techniques ponctuelles doivent être masqués en toiture.

Les sorties de conduits doivent être masquées derrière des tuiles chatières voire des grenouillères pour les conduits plus larges en terre cuite ou en zinc selon le matériau de couverture rencontré.

Les chapeaux de conduits en PVC sont interdits.

5 ACCESSOIRES TECHNIQUES ET ENERGIES RENOUVELABLES

5.1 ACCESSOIRES TECHNIQUES

Les coffrets techniques susceptibles d'être posés en façade doivent être intégrés au mur au droit du parement et dissimulés derrière un volet peint ou habillage pierre ou coffre métal peint de la couleur de la maçonnerie ou des volets.

L'installation directement visible depuis l'espace public des antennes, paraboles et de l'ensemble des accessoires techniques n'est pas autorisée.

5.1.1 EDICULES, GAINES ET FOURREAUX

Les édifices techniques en toiture tels que les machineries d'ascenseurs, gaines de ventilation, extracteurs, fourreaux doivent être incorporés dans la construction ou dans un volume assimilé à la construction par son traitement (volume, matériau, etc.).

Les sorties des conduits d'évacuation divers comme les diverses émergences techniques ponctuelles doivent être masqués en toiture. Les sorties de conduits doivent être masquées derrière des tuiles chatières voire des grenouillères pour les conduits plus larges en terre cuite ou en zinc selon le matériau de couverture rencontré. Les chapeaux de conduits en PVC sont interdits.

5.1.2 BOITES AUX LETTRES

Les boîtes aux lettres doivent être encastrées et/ou dissimulées avec soin dans la porte d'entrée, la façade ou la clôture, ou être regroupées dans un hall d'entrée (habitat collectif, bâtiment abritant plusieurs entreprises, etc.).

5.1.3 COFFRETS TECHNIQUES

Les coffrets extérieurs de distribution doivent être regroupés et encastrés dans le mur de façade ou la clôture. L'encastrement doit être soigné : le calfeutrement doit être réalisé avec le même matériau et la même mise en œuvre que l'existant. Il ne doit pas sectionner ou interrompre des éléments de modénature (bandeau, moulures, etc.).

En aucun cas les coffrets ne doivent être disposés en applique ou saillants par rapport au nu de la maçonnerie.

5.1.4 POMPES A CHALEUR, CLIMATISEURS, CITERNES DE RECUPERATION D'EAUX PLUVIALES

Les appareils et les éléments techniques associés doivent être :

- soit intégrés dans le volume bâti ;
 - o dans ce cas, l'intégration des grilles de ventilation doit être parfaitement assurée en façade : emplacement, qualité des matériaux, dimensions, proportions, etc. ;
- soit installés au sol et masqués par un écran (coffre en bois finition brute ou peinte, écran en bois naturel, haie...).

5.1.5 ANTENNES, PARABOLES

Les antennes et paraboles ne doivent en aucun cas être fixées sur les façades.

Elles doivent être intégrées dans les combles.

Les antennes qui ne sont plus en service doivent être déposées à l'occasion d'une intervention sur la couverture.

5.1.6 ACCESSOIRES TECHNIQUES D'EVACUATION

Les accessoires techniques d'évacuation tels que les ventouses des chaudières, les sorties de ventilation et tout appareillage apparenté doivent être intégrés harmonieusement au cadre bâti.

Un conduit « ventouse » ne doit pas déboucher directement en façade sur rue. Il doit être soigneusement intégré à l'architecture comme à la composition de la façade. La position de la chaudière à l'intérieur du bâtiment doit être prévue de façon à permettre l'intégration de cet élément technique, que la ventouse soit horizontale (sortie en façade) ou verticale (sortie en toiture).

Si la pose d'un nouvel équipement nécessite un conduit de ventilation, celui-ci doit être installé dans un conduit de cheminée existant. En cas d'impossibilité technique, la sortie de ventilation doit émerger sur un pan de toiture non visible depuis l'espace public.

Les climatiseurs, récepteurs de télévision ou autres équipements techniques sont obligatoirement intégrés à la façade sur cour et dissimulés derrière un coffre.

5.1.7 RECUPERATEURS D'EAU PLUVIALE ET COMPOSTEURS

L'implantation de récupérateurs d'eau pluviale et/ou de composteurs et/ou équivalents doit être effectuée de manière non visible depuis l'espace public et/ou pourvus de masques occultant en bardage bois et/ou panneaux bois ou métal peint (cf. nuancier).

5.2 ENERGIES RENOUVELABLES

5.2.1 POTENTIEL SOLAIRE

Les conditions permettant d'autoriser l'installation de panneaux solaires photovoltaïques et/ou thermiques sont établies sous réserve de l'absence d'impact visuel depuis l'espace public, en façade sur rue et/ou en pignon.

Les panneaux solaires thermiques doivent être implantés sous couverture en priorité ou à défaut selon les conditions suivantes valables pour tout type de panneaux solaire thermique et/ou photovoltaïque et/ou autres : Ils sont installés en priorité au sol et/ou en couverture d'une annexe (car-port, pergola, véranda, abri de jardin...).

En cas d'impossibilité, le dispositif technique peut être installé en couverture de l'édifice principal. Quel que soit le cas de figure, le dispositif technique (panneaux, support et accessoires techniques divers) doit satisfaire de manière cumulative aux conditions suivantes :

- Pour les toitures à pans, ils sont :

- Disposés sur un pan de toiture non visible depuis l'espace public et ne donnant pas sur celui-ci ;
- Développés sur une emprise maximale d'1/3 de la surface du pan de couverture pour une installation sur un bâtiment principal ;
- Installés en partie basse de versant et éloignés d'au moins 20 cm des bords latéraux du pan du toit ;
- Regroupés en une seule bande d'installation pour une installation sur bâtiment principal ;
- Inclins suivant la même inclinaison que la toiture support et composent avec les différents châssis existants ;

- Pour les toitures terrasses, à très faible pente, les pergolas, et les car-ports ils sont :

- Installés sur support inclinés ou à l'horizontal ;
- Développés dans l'emprise de la couverture sans dépasser le relevé d'acrotère et/ou l'écran de masquage et/ou la rive de toit en bois ou métal peint à réaliser pour les pergolas et les car-ports ;

Les dispositifs et leurs accessoires adoptent des finitions noires et sans présenter de surfaces disposant de caractéristiques réfléchissantes (chromes, galva...etc) et/ou vernies compris matériaux équivalents et/ou présentant des dispositions similaires à ceux précités.

Interdictions :

- L'installation de ce type de dispositifs techniques et/ou équivalents pour les bâtiments protégés,
- Les tuiles solaires ou dispositifs équivalents,

5.2.2 POTENTIEL EOLIEN

L'installation d'éolienne est proscrite.

5.2.3 POTENTIEL GEOTHERMIQUE

En raison de la présence d'une zone de présomption de prescription archéologique (ZPPA) concernant l'ensemble de la bastide et de son emprise, tout projet impliquant un impact sur le sol est soumis à saisine de l'autorité compétente sur le secteur cœur de bastide et berges de Dordogne.

5.2.4 ISOLATION PAR L'EXTERIEUR

Une proposition inscrite dans le cadre d'un projet d'ensemble peut être autorisée sous réserve d'un apport architectural qualitatif.

Tous les éléments de patrimoine architectural, urbain et paysager doivent être maintenus (ordonnancement*, proportions*, percements, modénature*, trame, matériaux et couleurs ...).

Les habillages de façade en matériaux de plaquage du type brique, ardoise synthétique, carreaux, matériaux de synthèse, plastique sous toutes ses formes et tout matériau disposant de propriétés réfléchissantes et/ou vernies sont interdits, compris matériaux équivalents et/ou présentant des dispositions similaires à ceux précités.

L'isolation par l'intérieur est encouragée comme l'utilisation d'enduits nativement isolants et perspirants* qui sont réservés au cas de surfaces destinées à être enduites (cf. nuancier).

6 REGLES RELATIVES AUX ANNEXES, BASSINS, JARDINS ET CLOTURES

Interdictions :

L'utilisation de matières plastiques et/ou synthétiques et/ou composites et/ou présentant des propriétés équivalentes ;

6.1 JARDINS D'HIVER ET VERRIERES

La création de nouvelle verrière et/ou jardin hiver est autorisée sur les façades ne donnant pas sur l'espace public et non visible depuis ce dernier. Les profilés verticaux et de toiture doivent être alignés entre eux, sans décalage entre façade et toiture. La toiture peut adopter une couverture :

- En tuiles de terre cuite creuse type tige de botte ou type canal S à grande onde, la couverture lorsque elle est réalisée en tuile doit reprendre la pente du bâti existant ;
- En verre transparent ;
- En zinc à joint debout ou à tasseaux ;
- A faible pente et végétalisée ;

Interdictions :

- Les toitures en polycarbonates, matériaux plastiques et/ou synthétiques et/ou approchant.

Les jardins d'hiver et/ou verrières existantes de facture vernaculaire et issues de l'état d'origine le mieux connu du bâti sont restaurées à l'identique et/ou en présentent l'aspect.

6.2 BASSINS DE BAIGNADE

Les piscines et bassins sont autorisés sous réserve d'être positionnés dans l'espace privatif du jardin, ne donnant pas sur l'espace public et non visible depuis ce dernier. Toute piscine et/ou bassin de baignade et/ou équivalent doit :

- S'inscrire dans un projet paysager des abords de l'édifice et de son jardin et être conçu comme un bassin de jardin avec une margelle en pierre ou en bois ;
- Dans le cas d'une piscine partiellement enterrée et/ou hors sol disposer d'un tablier de parement qui doit être prévu en bardage bois ou en pierre ;
- Disposer d'un revêtement des parois du bassin de couleur foncée (gris ou vert) ou de couleur sable ;

Dans le cas d'une piscine couverte, le volume doit être conçu comme une extension du bâtiment principal à la manière d'une verrière ou d'un jardin d'hiver.

Interdictions :

- Les revêtements des parois du bassin de couleur bleue ;
- Les couvertures en dôme ou en tunnel ;

6.3 PERGOLAS

Les pergolas sont autorisées sous réserve d'être conçues comme un prolongement du cadre de vie intérieur et de s'inscrire dans un projet paysager des abords de l'édifice et de son jardin.

Les pergolas doivent :

- Etre positionnées sur les façades ne donnant pas sur l'espace public et non visible depuis ce dernier ;
- Etre en bois ou métal, finition brute ou peinte (cf. nuancier) ;
- Les pergolas dites bioclimatiques et/ou présentant des couvertures vitrées et/ou des caractéristiques similaires ;

6.4 TERRASSES

Les terrasses privatives doivent :

- S'inscrire dans un projet paysager des abords de l'édifice et de son jardin et être conçue comme un prolongement du cadre de vie intérieur ;
- Etre positionnées au pied des façades ne donnant pas sur l'espace public et rester non visible depuis ce dernier ;
- Ne pas dépasser 15 m² de surface d'emprise ;

Les terrasses minérales doivent être en pierre de dallage ou en pavage pierre mais peuvent adopter un platelage en bois massif ;

6.5 ABRIS DE JARDINS ET GARAGES

Les abris de jardin et/ou les garages doivent composer avec l'habitation et son jardin pour constituer un projet architectural d'ensemble cohérent.

6.5.1 ABRIS DE JARDINS

L'abri de jardin n'est pas destiné à l'habitation ou s'entendre comme tel : il sert à l'usage du jardin et à son entretien. L'implantation de l'abri de jardin doit pouvoir être installé en limite de jardin et/ou limite parcellaire et couvert par une toiture à un seul pan de préférence. Le parement de l'abri doit être en bardage bois à lames verticales. Les produits du commerce sont autorisés uniquement dans le cas où ils ne sont pas visibles de l'espace public. Ils doivent être peints (cf. nuancier) ou laissés en finition brute sans pour autant être lasurés et/ou vernis. **Interdictions :**

- Les abris préfabriqués de type précaire ;
- Les constructions via madriers ou fustes ;
- Les écritures architecturales relevant du chalet et/ou hors contexte local ;
- Les revêtements en plastique, les matériaux plastiques et/ou synthétiques, le bois vernis ou lasuré, la tôle métallique ;
- Les bardages horizontaux ;
- Les imitations des matériaux traditionnels (fausses briques, fausses pierres, faux pan de bois, etc.) ;
- Tout matériau couleur ou teinte présentant des qualités réfléchissantes et/ou vernies ;

Toute autre disposition différente n'est pas autorisée.

6.5.2 GARAGES

Les garages isolés sont destinés au stockage de matériel et au stationnement de véhicules. Le garage doit s'inscrire en harmonie avec l'édifice principal le jardin et les abords. Le garage relève des prescriptions architecturales relatives aux constructions neuves.

6.6 CLOTURES ET PORTAILS

6.6.1 DISPOSITIFS DE CLOTURES EXISTANTS

Les dispositifs de clôtures qui se distinguent par la qualité de leur ouvrage (grilles en fer forgé avec frises, brindilles ou chardons notamment) et/ou leur caractère vernaculaire doivent être maintenus conservés et restaurés à l'identique ou en présenter l'aspect sauf contraintes du PPRI (plan de prévention du risque d'inondation).

Dans le cas d'une démolition partielle nécessaire pour un accès sur la parcelle, elles doivent être restituées avec les mêmes matériaux que la clôture existante et/ou présenter des qualités architectoniques équivalentes.

Les murs de clôtures vernaculaires* doivent être conservés et restaurés suivant les dispositions existantes de ces ouvrages.

Dans le cas d'une construction dont les dispositifs de clôtures et/ou portails ont antérieurement fait l'objet d'un remplacement et/ou d'une transformation non cohérent avec le type de bâti et/ou ne répondant pas au règlement, leur changement pour des dispositifs de clôtures et/ou portails dans un dessin cohérent avec le type de bâti est exigé. Ce dernier est réalisé en référence au dessin des éléments d'origine (mur, muret, portail, clôture...etc).

6.6.2 DISPOSITIFS DE CLOTURES FUTURS

Quel que soit la localisation du dispositif de clôture (donnant sur l'espace public et/ou limites séparatives) Ne sont pas autorisés :

- Les clôtures et portails en matériaux issus de l'industrie pétrochimique type matériau plastique et/ou synthétique et/ou en matériaux composites et/ou équivalents ;
- Les clôtures en plaques de béton, palplanches de béton et/ou éléments de béton préfabriqués ;
- Les clôtures en grillage rigide soudé ainsi que son remplissage par des dispositifs de type lames insérées en interstice ;
- les éléments de clôtures préfabriqués pleins, type panneaux industriels pour tout type de matériau ;
- les grillages souples s'ils ne sont pas doublés d'une haie mélangée et/ou de plantations non mono-spécifiques (cf. palette végétale) ;
- les brise-vues du type toiles coupe-vent, brandes et/ou tout type de matériau formant un écran opaque uniforme et/ou continu et/ou présentant des propriétés vernies et/ou réfléchissantes ;

Les dispositifs de clôture végétale vernaculaires*, lorsqu'ils existent ou ont existé, sont reconduits dès que cela est possible.

6.6.3 DISPOSITIFS DE CLOTURES DONNANT SUR L'ESPACE PUBLIC

Les clôtures à l'alignement sur rue doivent respecter la composition bipartite ou tripartite des clôtures traditionnelles, les rythmes horizontaux et verticaux qui participent à la qualité de l'ouvrage.

Elles sont composées :

- d'un soubassement ;
- d'une partie courante (grille ou maçonneries traditionnelles) ;
- et le cas échéant d'un couronnement (dans le cas d'une composition tripartite) ;

La création des clôtures donnant sur l'espace public doit respecter les points suivants :

- Toute clôture doit être implantée à l'alignement de la parcelle, en limite de propriété donnant sur l'espace public, dans un style cohérent avec le bâti qu'elle accompagne.
- Les piliers et poteaux en pierre sont à conserver, restaurer et/ou à remplacer lorsqu'ils sont présents,
- Les murs et murets sont en pierre calcaire ou en maçonnerie enduite avec couvrement en pierre calcaire.
- La hauteur des murets et murs bahuts est comprise entre 0,50 mètre et 1 mètre par rapport au sol naturel. Ils sont surmontés d'une grille en métal ou en bois, de la couleur noir ou d'une teinte sombre ou neutre.
- Les portails et les grilles sont de la même couleur (noir ou sombre).
- Les murs de clôture ont une hauteur n'excédant pas 1,50 mètre sauf situation existante différente qu'il convient dès lors de respecter et reconduire.
- Le couvrement en tuiles des murs et murets est interdit.
- Une clôture végétale de type haie taillée en doublement des murs ou murets est autorisée.

Les grilles de clôtures doivent rester ajourées. Les festonnages* en tôle, en bois, acier ou en aluminium placés côté jardin (barreaudage visible côté rue) sont autorisés. Un retrait au niveau du soubassement et de la traverse haute assurera un minimum de perméabilité visuelle sur la végétation du jardin.

6.6.4 DISPOSITIFS DE CLOTURES EN LIMITES SEPARATIVES

Les clôtures en limites séparatives peuvent être grillagées par grillage souple à partir du moment où ce dernier est doublé par une haie et/ou tout type de cortège végétal permettant d'assurer un écran visuel continu (les espèces végétales connues pour leur caractère invasif et/ou toxiques et/ou exotiques sont prosrites). La hauteur des clôtures non grillagées est limitée à 1,80 mètre. Sont autorisés :

- La maçonnerie en pierre ou enduite dont la couleur reprendra les teintes du cadre bâti ;
- Le bois massif à lames et traité ;
- les barreaudages avec festonnage* éventuel en acier ou en bois finition brute ou peinte de couleur sombre ou neutre.
- la création de clôture bois à claire voie ou en réinterprétation du bardage traditionnel local sous réserve d'un apport qualitatif et s'inscrivant dans un projet d'ensemble architectural.

6.7 PLANTATIONS EN LIEN AVEC LE CADRE BATI

Les plantations destinées à croître au pied des façades des bâtiments sont autorisées sous réserve du respect des règles suivantes :

- Elles ne doivent pas entraîner de dommages structurels ni compromettre l'état sanitaire de l'existant;
- Elles ne doivent ni altérer, ni dissimuler la composition ou le décor des façades pour le patrimoine bâti protégé identifié au plan réglementaire.
- Les pieds ne doivent pas être placés devant des éléments de décors (pilastres, soubassement en pierres de taille...);
- Les pieds ne peuvent pas être situés devant des ouvertures en pied de façades (soubassement) ni les obstruer;
- Les essences doivent être choisies parmi les plantes ayant un système racinaire ne pouvant pas entraîner de désordres sanitaires sur les façades ou pieds d'immeubles et ne pas appartenir à des familles d'espèces connues pour leur caractère invasif et/ou toxique.

7 REGLES RELATIVES AU PATRIMOINE NON BATI ET AUX ESPACES VACANTS

7.1 REGLES RELATIVES A L'AMENAGEMENT DE L'ESPACE PUBLIC

7.1.1 QUALITE ET PERMEABILITE

L'espace urbain doit être traité avec des matériaux qualitatifs comme :

- Les bordures et caniveaux en pierre ou ton pierre ;
- Les sols dallés ou pavés en pierre ou ton pierre ;
- Les enrobés grenaillés perméables et sols damés ;
- Les mélanges terre-pierre et pleine terre végétalisée ;
- et/ou tout autre matériau qualitativement équivalent ;

L'aménagement doit limiter l'usage de matériaux imperméabilisant le sol et empêchant l'écoulement des eaux et son transfert dans le sol.

7.1.2 MOBILIER ET SIGNALÉTIQUE

Les éléments de mobilier et de signalétique doivent être intégrés dans la composition urbaine et paysagère. Ils doivent former un ensemble stylistique homogène et doivent être implantés de façon raisonnée, en recherchant une cohérence et une réduction à minima du nombre d'éléments pour ne pas encombrer l'espace public, préserver les perspectives urbaines et paysagères,

7.1.3 ECLAIRAGE PUBLIC

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

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

7.1.4 AIRE DE COLLECTE ET DE TRI DES DECHETS

Des aires de collectes et de tri des déchets doivent être organisées dans un projet global d'aménagement des espaces publics en privilégiant l'enfouissement des containers ou à défaut leur intégration paysagère dans l'espace urbain.

7.1.5 AIRES PUBLIQUES DE STATIONNEMENT

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

Les aires de stationnement des véhicules doivent être réalisées de manière à réduire le plus possible l'impact visuel des véhicules dans le paysage urbain.

7.1.6 RESEAUX - INSTALLATIONS TECHNIQUES

L'installation et l'extension des réseaux doivent se faire dans le respect des caractéristiques architecturales des constructions.

Les réseaux électriques et télécommunication doivent être, au fur et à mesure des travaux de réfection et de renouvellement, remplacés par des câbles souterrains ou par des fourreaux fixés sur les façades.

La desserte par les réseaux, qu'il s'agisse des alimentations (eau, électricité, téléphone, ...) ou des évacuations (assainissement) doit s'effectuer de la façon la plus discrète possible :

- La traversée de rue doit s'effectuer en souterrain.
- Les gaines, fourreaux, fils apparents sur les façades doivent être peints.
- Les transformateurs doivent être intégrés dans les volumes bâtis.
- Les coffrets EDF/GDF- Eaux doivent être encastrés en partie basse des façades et doivent être dissimulés derrière un volet en bois, en harmonie avec le traitement de la façade.
- L'impact visuel de mini-éoliennes tend à dégrader l'image patrimoniale. Il est donc interdit d'en installer dans le périmètre du SPR.
- L'implantation des pylônes hertziens et d'éoliennes est interdite.

7.1.7 PLANTATIONS ET VEGETAL

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

Le caractère naturel par la préservation d'une végétation endémique doit être maintenu et renforcé.

Les cheminements dans les espaces naturels doivent être réalisés de manière à ne pas perturber l'écosystème existant.

Toute plantation de plantes invasives avérées est interdite.

7.1.8 PRESERVATION DE LA FAUNE ET DE LA FLORE

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

Les continuités écologiques sont à protéger et à conforter.

Les milieux humides et leur biodiversité doivent être protégés.

7.2 PRESCRIPTIONS RELATIVES A L'AMENAGEMENT DE L'ESPACE PUBLIC

7.2.1 AIRE DE CIRCULATION ET BANDES PIETONNES

Les sols doivent être traités sous forme de pavages ou de dallages en pierre, notamment pour les aménagements des places et des parvis comme des bandes piétonnes situées en limite des bandes dédiées à la circulation automobile (hors aire de stationnement libre et non bâti).

Les bandes de circulation dédiées aux automobiles doivent adopter un revêtement adapté à leur destination et leurs spécifications techniques tout en respectant les teintes d'ensemble de l'espace public dans lequel elles sont prévues.

L'emploi de matériaux autres est admissible sous réserve que leur aspect et leur couleur soient au minimum proche de celui de la pierre, soit par emploi direct soit par l'emploi d'un matériau d'apparence similaire.

Le traitement des bordures doit être réalisé en cohérence avec le matériau de revêtement de sol choisi, soit par :

- l'emploi d'un matériau d'apparence similaire, soit par l'emploi d'une bordure ouvragée de manière à ne pas être perceptible en surface de sol.
- l'emploi de matériaux autres, admis sous réserve que leur aspect et leur couleur soit proche de celui de matériaux naturels de type pierre ou terre cuite, métal en finition brute (bleui, rouillé...) ou bois de teinte naturelle.

7.2.2 AIRES DE STATIONNEMENT LIBRES ET NON BATIES

Les choix dans l'aménagement des aires de stationnement libres et non bâties doit être obligatoirement réalisé en référence et en harmonie avec les caractéristiques patrimoniales et les qualités du site, dans un souci d'unité de traitement, de sobriété et de discrétion pour l'ensemble du projet d'aménagement qui reprendra les caractéristiques suivantes :

- La réalisation de plantations, notamment arborées,
- Le respect des arbres en place identifiés au document graphique comme remarquable,
- L'aménagement d'espaces perméables et non circulables au pied des arbres (naturels ou végétalisés)
- La mise en œuvre des revêtements de sols perméables (dalles alvéolées enherbées ou d'un dispositif technique équivalent assurant la perméabilité du sol stabilisé) dès que la configuration du site le permet.

7.2.3 SIGNALÉTIQUE AU SOL

La signalétique et l'ensemble des marquages devant figurer au sol doivent respecter l'intégrité des lieux et leur qualité par un traitement discret et harmonieux dans le respect logique des obligations du code de la route et de la sécurité routière.

7.2.4 RESEAUX ET ECLAIRAGE PUBLIC

7.2.4.1 RESEAUX

L'ensemble des éléments techniques visibles depuis l'espace public et relatifs aux réseaux souterrains (regards, bornes enterrées, etc.) doivent être disposés au sol de telle manière que ces derniers respectent au mieux des principes d'alignements et/ou de symétrie afin de s'inscrire dans un dessin géométrique d'ensemble cohérent.

Les lignes électriques, téléphoniques ou autres (câblage, radio, télévision...) doivent être installées en souterrain ou éventuellement au niveau des corniches et bandeaux des immeubles (câbles dissimulés sous des fourreaux encastrés) à l'occasion des rééquipements ou du ravalement des façades.

Les compteurs électriques ou autres compteurs doivent être installés à l'intérieur des édifices. En cas d'impossibilité technique, ils doivent être incorporés discrètement dans les maçonneries et dissimulés par une porte dont le traitement s'intégrera à la façade. La pose en façade de l'éclairage public est admise à condition de ne pas détruire ou camoufler les éléments de modénature de l'immeuble.

7.2.4.2 LUMINAIRE

Le choix du type de luminaire et des dispositifs divers d'éclairage doit être obligatoirement réalisé en référence et en harmonie avec les caractéristiques patrimoniales et les qualités du site, dans un souci d'unité de traitement, de sobriété et de discrétion pour l'ensemble du projet d'aménagement.

Les dispositifs techniques d'éclairage doivent être le cas échéant intégrés au mobilier urbain et/ou encastrés au sol et/ou doivent être le fruit d'une conception de création s'inscrivant en harmonie avec les caractéristiques patrimoniales et les qualités du site.

Les luminaires les plus énergivores (trop consommateur d'énergie) doivent être remplacés par des modèles plus performants.

Les luminaires choisis doivent être performants, peu énergivores. Ils doivent répondre au minimum aux caractéristiques des luminaires éligibles au Certificat d'Economie d'Energie (CEE). Pour éviter les flux parasites, les luminaires sont équipés de fermeture plane.

8 REGLES RELATIVES AUX FACADES COMMERCIALES

8.1 REGLES

La conception générale des façades commerciales doit :

- Prendre en considération le fait que le commerce fait partie intégrante de l'immeuble qui l'abrite autant que de la rue qu'il anime ;
- Nécessite donc l'élaboration d'un plan d'ensemble précisant l'insertion de la devanture dans la composition générale de l'architecture existante.
- Faire apparaître les matériaux utilisés, leur mise en œuvre, les couleurs projetées, la disposition des enseignes correspondantes.

L'aspect extérieur des projets d'aménagement et de construction, par leur positionnement, leur architecture, leurs dimensions et le traitement de leurs abords, doit être adapté au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants, en tenant compte des sites et des perspectives paysagères protégées au document graphique du PVAP, et/ou au PLUi et/ou par toute autre réglementation en vigueur.

L'ensemble des éléments constitutifs de la façade commerciale doit répondre à un objectif de conservation et/ou de restitution de l'état d'origine le mieux connu ou s'inscrire dans le cadre d'un projet architectural respectueux du cadre bâti patrimonial identifié par une écriture architecturale sobre et discrète.

Tout projet concernant les façades commerciales doit être accompagné d'une démonstration justifiée concernant les raisons et les choix définissant le cadre du projet. Cette réflexion doit être assortie d'un argumentaire précis abordant :

- Les conditions des améliorations architecturales et urbaines pour l'ordonnancement de la façade commerciale au regard de l'architecture de l'ensemble de l'édifice et de son état d'origine le mieux connu.
- Une justification historique et technique apportant la preuve de l'amélioration de la cohérence architecturale obtenue, notamment dans l'organisation de l'épannelage, de la volumétrie, des proportions, des traitements des surfaces et dans la composition architectonique de la façade vis à vis de l'édifice dans son état actuel.

Des adjonctions motivées par la mise aux normes au regard de la réglementation des établissements recevant du public sont autorisées sous réserve qu'elles soient réalisées sous la forme d'un projet architectural assurant une intégration harmonieuse au bâti existant et d'un apport architectural significatif en se référant à la typologie du bâti existant. Le projet doit respecter l'esprit d'origine le mieux connu de la construction.

L'emprise maximum en hauteur de la devanture commerciale ne doit pas dépasser la moitié de l'allège des percements du 1^{er} étage.

Lorsque le commerce est établi sur plusieurs immeubles contigus, leur devanture doit être fractionnée en autant d'unité que d'immeubles concernés.

L'objectif est d'harmoniser les vitrines commerciales d'un même bâtiment (apparence, enseignes) ; ceci même s'il est partagé entre plusieurs parcelles. De même, la création d'aménagements uniformes et continus sur plusieurs parcelles n'est pas autorisée dans le cas de bâtiments différents.

Dans le cadre de création de locaux commerciaux, la modification de la façade ne doit pas porter atteinte à l'harmonie de la construction existante. La modénature existante doit être conservée (corniches, bandeaux, encadrements).

L'accès aux étages doit être conservé et incorporé dans le projet présenté et le cas échéant restitué.

La composition d'ensemble de la vitrine commerciale doit prévoir de fractionner les vitrines en autant d'unités que nécessaire en correspondance avec la trame des percements des étages. Il s'agira de définir la devanture, l'emplacement et la forme des baies commerciales en respectant l'architecture de l'immeuble.

L'entrée de l'établissement est autorisée en léger retrait pour faciliter le traitement de l'accessibilité PMR (Personne à Mobilité Réduite), sous réserve d'une prise en compte fine et argumentée du contexte patrimonial.

La différenciation des accès du commerce et de l'habitation sans bloquer l'accès aux niveaux d'étages constitue la règle générale. Il s'agira de respecter les alignements et la trame des percements de façade en organisant la/les devantures en accord avec les descentes de charges de l'ensemble de la façade.

Lorsque le rez-de-chaussée a été éventré, les parties vitrées doivent exprimer le rythme des percements des étages. La reconstitution des parties de maçonnerie disparues en rez-de-chaussée ou la création de devantures en bois en applique sur la façade peut être imposée.

8.1.1 DEVANTURE EN APPLIQUE

La réalisation d'une devanture en applique correspond à la réalisation d'un ensemble menuisé constitué d'un coffrage plaqué sur la façade de l'immeuble et protégé par un solin en zinc. Les devantures en applique sont constituées d'un coffrage en bois à tableaux moulurés, bandeaux et corniche, peint dans les tons prescrits pour les menuiseries (cf.nuancier) ou relevant d'une composition d'architecturée reprenant ces principes.

8.1.2 DEVANTURE EN FEUILLURE

La réalisation d'une devanture en feuillure correspond à la réalisation d'un ensemble menuisé établi à l'intérieur et en retrait des baies en libérant les tableaux destinés à rester visibles. Dans ce cas, les piédroits et linteaux, maçonnés et enduits, sont alors restaurés en reprenant les mêmes matériaux et éléments de modénature que ceux de la façade en étage.

8.2 COMMERCE EXISTANTS

8.2.1 STORES ET BANNES

Les stores et bannes ne sont autorisés que s'ils n'altèrent pas le rythme des percements et la lisibilité du décor de la façade de l'immeuble. Les stores doivent prendre en compte la composition et les caractéristiques des façades à vocation commerciale. Ils sont autorisés uniquement au rez-de-chaussée – au-dessus des baies et en dessous du plancher du 1er étage, à condition d'être individualisés par percement.

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

Pour une devanture en feuillure, les stores ou bannes sont situés soit à l'intérieur des tableaux de la baie, soit au même nu que la devanture.

L'implantation des stores doit respecter la composition et les caractéristiques de la façade et les logiques de confort thermique et solaire. Ne sont pas autorisés :

- Les stores bannes sur façades donnant au nord.
- Les stores continus sur l'ensemble d'un linéaire de façade.
- Les stores qui débordent de la baie et masquent les éléments architecturaux.
- Les stores et les bannes dans les rues sans trottoir qui ne peuvent les accueillir (cf code de la voirie).
- Les stores dits "corbeille".
- Les stores fixes extérieurs.
- Les encastrement dans les linteaux de pierre, piédroits, poteaux et allèges appareillés.

Ils sont à projection droite, sans joue, de couleur unie, choisie en harmonie avec la façade (cf. nuancier). Seuls les stores droits avec tringlerie fine sont autorisés. Des caches incorporent le mécanisme et la tringlerie. Les stores sont dissimulés une fois roulés.

Dans le cas de baies à vocation commerciale ou de devantures de bois, les stores doivent être de la largeur de la baie (entre jambages latéraux) disposés en sous face des linteaux droits ; ils doivent être à projection droite ou « tombant » d'une couleur unie choisie en harmonie avec la façade.

Un lambrequin (bavolet) est autorisé, portant indication de la raison sociale en lettres de caractère graphique, proportionnées à la hauteur du lambrequin qui ne doit pas excéder 0.30cm.

Les inscriptions références doivent faire partie de la bannière sans ajout, et sont réalisés par collage ou couture sur les parties verticales uniquement.

8.2.2 ENSEIGNES

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

- une enseigne principale (sur la devanture),
- une enseigne secondaire en drapeau (perpendiculaire à la façade).

Les enseignes peintes directement sur la façade sont interdites à l'exception du cas d'une restauration de « réclame ancienne » peintes sur murs en pierres.

8.2.2.1 ENSEIGNES PRINCIPALES SUR DEVANTURE

Les enseignes principales des devantures doivent être :

- Placées au-dessous du plancher du premier étage ;
- Situées :
 - o Pour une devanture en applique, sur le tableau supérieur du coffrage et peintes ;
 - o Pour une devanture en feuillure, sur le linteau de la baie de la devanture, réalisées sous la forme de lettres en métal ou bois découpées (30 cm de hauteur maximum) et disposées de manière indépendante en applique, avec un débord maximum de 5 cm dans le cas d'une pose en linteau ;
 - o Pour tout type de devanture les enseignes peuvent aussi être peintes, adhésives ou sablées, disposées sur la vitrine elle-même ;
- Constituées d'un assemblage de lettres de 30 cm de hauteur maximum dont l'ensemble est inscrit de manière linéaire entre deux parallèles horizontales et disposer d'inscriptions réalisées dans un graphisme de type classique et sobre (en excluant le "gothique") ;
- Non réfléchissantes et non phosphorescentes ;
- Le cas échéant, éclairées ou rétroéclairées par un éclairage direct.

8.2.2.2 ENSEIGNES SECONDAIRE EN DRAPEAU

Les enseignes en drapeau doivent :

- Etre disposées en limite latérale des façades ;
- Etre positionnées au maximum au niveau du plancher du 1er étage ;
- En saillie, être à 80 cm maxi du nu* du mur de façade ;
- Avoir pour dimension 80x80 cm maxi ;
- Etre découpées dans des plaques fines de matériaux traditionnels (métal, bois, etc.) ou contemporains (altuglas, matériaux composites, etc.)
- Etre peintes ou sérigraphiées
- Bénéficier d'un éclairage direct, fixe et non clignotant.

8.2.3 ECLAIRAGE

Les enseignes comme les vitrines sont éclairées par un éclairage direct. Seul le rétroéclairage des lettres d'enseigne est autorisé.

Interdictions :

- Les enseignes de type caisson lumineux en plastique et/ou équivalent ;
- Les lettres lumineuses ;
- Les éléments en rampes de lampes incandescentes ;
- L'éclairage mobile et/ou clignotant.

8.2.4 VITRINES

Les vitrines commerciales (vitrage et structure porteuse) doivent présenter un retrait par rapport au nu extérieur de la façade. Ce retrait doit, dans la mesure du possible, se rapprocher de celui des menuiseries des étages et ne peut être inférieur à 10 cm. La structure (potelets et parecloses) se développe à l'intérieur du commerce et les bois sont rapportés à l'extérieur du vitrage.

8.2.5 DISPOSITIFS ET GRILLES DE PROTECTION

Les dispositifs de protection font partie intégrante de la vitrine et doivent respecter les mêmes préconisations que les autres éléments constituant la façade commerciale. A ce titre, ils doivent être considérés comme des éléments décoratifs et s'inscrire dans l'architecture de la façade.

Les dispositifs de protection sont implantés à l'intérieur de la vitrine sans occulter complètement la vue sur la devanture.

Les grilles métalliques de protection ajourées (mailles, tôle micro perforée) peuvent être disposées à l'intérieur des locaux. Elles doivent être soit en métal galvanisé, soit peintes en noir.

Les coffres peuvent être posés dans l'épaisseur du mur ou à l'intérieur du local.

Interdictions :

- Les grilles et caissons en saillie et/ou qui masquent les éléments architecturaux ;
- Les rideaux roulants métalliques opaques
- Les grilles métalliques disposées en façade rez-de-chaussée des commerces à l'extérieur des locaux

8.2.6 RESEAUX

Les canalisations doivent être situées à l'intérieur de l'immeuble.

Les coffrets sont intégrés à la maçonnerie sans saillie sur le plan de la façade. Ils sont disposés en tenant compte de la composition générale de la façade et sont occultés par un volet peint dans le ton de celle-ci.

Seules les canalisations d'évacuation des eaux pluviales peuvent être apparentes en façade.

Seuls sont tolérés les réseaux pour l'éclairage public en façade.

Les canalisations apparentes en façade pour l'évacuation d'eaux vannes ou d'eaux usées sont interdites.

8.2.7 CLIMATISEURS ET BOITIERS TECHNIQUES

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

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

Les climatiseurs et les boîtiers techniques en saillie et/ou apparent en façade visibles de l'espace public sont interdits.

8.2.8 COFFRETS DE COMPTAGE

Les coffrets sont intégrés à la maçonnerie ou à la menuiserie surencastrés sans saillie sur le plan de la façade. Ils sont disposés en tenant compte de la composition générale de la façade et sont occultés par un volet peint en bois ou métal dans le ton de celle-ci.

Les volets en matériau plastique et/ou synthétique destinés aux coffrets de comptage sont interdits.

8.2.9 TERRASSES

Les terrasses doivent :

- Faire l'objet d'un projet d'aménagement d'ensemble en harmonie avec l'aménagement de l'espace public ;
- Etre cohérentes avec l'architecture du bâtiment dans lequel elles s'insèrent et entre elles (nature et couleur des matériaux) dans le cas de terrasses mitoyennes ;
- Réalisées en matériaux naturels ;
- Etre végétalisées dès que possible ;

Les matériaux plastiques et/ou synthétiques et/ou équivalents sont interdits.

8.3 CREATION DE COMMERCES

8.3.1 HANGARS COMMERCIAUX

Les hauteurs de ces grandes surfaces commerciales implantées en particulier le long des boulevards ne doivent pas créer de rupture avec les constructions avoisinantes.

Les grandes surfaces lisses sont interdites : Un effet de texture est nécessaire pour limiter l'impact visuel. Ces textures sont liées au matériau et à son mode de mise en œuvre (claire-voie, avancées et retraits, emplois d'éléments finis comme des bardeaux, etc.).

Les matériaux utilisés pour ces immeubles commerciaux doivent avoir une finition mate, les laquages brillants sont interdits. Les matériaux imitant artificiellement d'autres matériaux comme les faux parements de pierre ou de bois sont interdits.

Les grandes surfaces vitrées sont utilisées avec modération. Des brise-soleils non brillants peuvent être utilisés afin d'atténuer les reflets occasionnés par ces surfaces. Les façades intégralement vitrées sont autorisées lorsqu'elles sont équipées de brise-soleils.

8.3.2 TRANSFORMATION DE COMMERCES EN HABITATION

Le changement d'affectation du rez-de-chaussée peut être refusé s'il ne permet pas d'améliorer la composition d'ensemble de la façade.

Dans le cas d'un immeuble et/ou d'une devanture de qualité, le projet de transformation conserve la devanture en place en y intégrant harmonieusement des éléments domestiques (fenêtres, portes, occultations). Les enseignes anciennes de qualité doivent être conservées et/ou restituées.

L'ensemble des menuiseries doit être en bois peint (cf. nuancier)

