

# COMMUNE DE BRETENOUX

## AVAP/SPR



## 3- REGLEMENT

*Prescrit par délibération de la commune de Bretenoux le 17/02/2016  
Arrêté par délibération du Conseil communautaire de Cauvaldor le 25/03/2019  
Approuvé par délibération du Conseil communautaire de Cauvaldor le 9/12/2019*

**Gaëlle DUCHENE, Architecte du Patrimoine DPLG –  
Juliette FAVARON, Paysagiste ESAJ**

# **CONTENU**

CONTENU	2
<b><i>Chapitre 1 : dispositions générales</i></b>	<b>3</b>
LE CADRE LEGISLATIF :	4
LES DOCUMENTS CONSTITUTIFS DE L'AVAP/SPR	5
<b><i>Chapitre 2 : rappels des orientations et des objectifs généraux et par zones</i></b>	<b>6</b>
A- LES ORIENTATIONS DE L'AVAP/SPR :	7
B- LE PLAN DE ZONAGE :	7
La zone 1a	12
La zone 1B	13
La zone 1c	13
D LES OBJECTIFS GENERAUX POUR LA ZONE 2	14
<b><i>Chapitre 3 : le corps de règles de la zone 1</i></b>	<b>15</b>
REGLEMENT DE LA ZONE 1	16
Préambule :	16
implantation et calibrage des constructions	17
Modification/demolition du bâti :	18
Les toitures	20
Les façades	23
Les menuiseries	28
Les locaux commerciaux et les devantures :	37
Les ouvrages techniques :	39
Les espaces non bâtis :	39
<b><i>Chapitre 4 : le corps de règles de la zone 2</i></b>	<b>40</b>
REGLEMENT DE LA ZONE 2	41
Préambule :	41
Corps de règles	41

## **CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS GENERALES**

## **LE CADRE LEGISLATIF :**

Conformément à la loi relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP) promulguée le 7 juillet 2016 et publiée le 8 juillet au journal officiel de la République française, l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine de Bretenoux est automatiquement transformée en Site Patrimonial Remarquable (SPR), servitude d'utilité publique de même nature avec en son sein le règlement qui continue de produire ses effets.

### **L'aire de mise en valeur :**

- supprime les périmètres de protection en place (aucun MH sur le territoire communal) à l'exception du périmètre de protection généré par les édifices protégés au titre des Monuments Historiques situés en dehors de la zone.
- s'étend sur une partie du territoire communal selon un zonage.
- impose l'obligation de recourir, dans le périmètre de l'AVAP, à une demande d'autorisation<sup>1</sup> pour tous les projets visant à modifier l'aspect extérieur des immeubles mais aussi des espaces extérieurs associés. Cette demande d'autorisation sera instruite par l'autorité compétente et soumise à l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France. L'architecte des bâtiments de France peut alors refuser l'autorisation ou bien l'assortir de prescriptions et/ou de recommandations dans le cas où les objectifs et/ou le corps de règles de la zone ne seraient pas respectés. En cas de désaccord du maire, ou de l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation, avec l'avis émis par l'architecte des Bâtiments de France, le représentant de l'état dans la région émet un avis qui se substitue à celui de l'Architecte des Bâtiments de France.
- interdit la publicité (article 7 de la loi n) 79-1150 du 29 décembre 1979).

- soumet les enseignes à autorisation du maire après avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France (conformément à l'article 17 de la loi de 1979 et aux articles 8,9,10,11, 12 et 13 du décret du 24 février 1982 portant règlement national sur les enseignes).
- impose le permis de démolir (défini au Code de l'Urbanisme) ainsi que la déclaration préalable de travaux pour toutes réalisations de clôtures et opération de défrichement.
- interdit le camping et le stationnement de caravanes (sous réserve des possibilités de dérogations accordées par l'autorité compétente après avis de l'Architecte des Bâtiments de France).

### **Le régime des autorisations :**

**Dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable, les travaux susceptibles de modifier l'état des parties extérieures des immeubles bâtis, y compris du second œuvre, ou des immeubles non bâtis sont soumis à une autorisation préalable (L632-1 du code du patrimoine).**

Lorsque les travaux sont susceptibles de porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur d'un site patrimonial remarquable, l'autorisation peut être refusée ou assortie de prescriptions.

Lorsque des travaux sont soumis à autorisation au titre du code de l'urbanisme (permis de construire, permis de démolir, permis d'aménager ou déclaration préalable) leur autorisation tient lieu de l'autorisation au titre du SPR (autorisation au titre du code du patrimoine) si l'architecte des Bâtiments de France (ABF) a donné son accord (L632-2 du code du patrimoine).

---

<sup>1</sup> Selon la réglementation en vigueur, PC, DP, AP, PD, PA ou autorisation spéciale, quelle que soit la nature des travaux envisagés et le régime de l'autorisation, le dossier doit permettre d'appréhender tous les aspects de l'immeuble et du site concernés avant et après travaux.

## **LES DOCUMENTS CONSTITUTIFS DE L'AVAP/SPR**

### **1/ Un rapport de présentation (non opposable) :**

Ce document expose les particularités historiques, géographiques, architecturales, urbanistiques et paysagères de la zone, ainsi que les raisons de sa création.

### **2 / Un document graphique ou plan de zonage (opposable) :**

Ce plan délimite un certain nombre de zones qui, pour des raisons particulières historiques, géographiques, architecturales, urbanistiques ou paysagères, nécessitent une réglementation différente de protection.

### **3/ Un règlement (opposable) :**

Le règlement définit pour chaque zone de l'AVAP/SPR, un ou plusieurs objectifs généraux de protection. Ces objectifs sont ensuite déclinés au travers d'un corps de règle ayant pour vocation d'en préciser l'application. Ce corps de règles n'ayant pas un caractère exhaustif, c'est dans tous les cas l'esprit des objectifs qui doit être prépondérant.

### **4 / Un repérage patrimonial (non opposable) :**

L'AVAP/SPR est ici complétée par un repérage patrimonial destiné à identifier et à localiser l'ensemble des éléments bâti et/ou paysagers présentant un intérêt majeur au regard de l'AVAP/SPR et donc à protéger et à mettre en valeur en tant que tel.

L'ensemble de ces éléments font l'objet d'un repérage cartographique accompagné d'une fiche descriptive.

## **CHAPITRE 2 : RAPPELS DES ORIENTATIONS ET DES OBJECTIFS GENERAUX ET PAR ZONES**

## A- Les orientations de l'AVAP/SPR :

En conclusions du diagnostic, un certain nombre d'enjeux et d'orientations se dégagent en termes de préservation et la mise en valeur de la Bastide. Ils sont traduits sous la forme d'objectifs généraux.

Il s'agit de :

- Du maintien et de la valorisation de la trame urbaine et notamment de son expression au travers de l'implantation et du calibrage du bâti ainsi que du maintien des andrones.
- De la préservation et de la mise en valeur du bâti historique : les vestiges des fortifications, le bâti médiéval (compris l'ossature conservée notamment dans les murs de refends des andrones), les manoirs du XVIIème siècle.
- Du maintien et de reconduction de la qualité d'ensemble du bâti d'accompagnement dont le XIXème siècle est la période de référence en termes de volumétrie de toiture, de matériaux de couverture, de traitement des façades, de mise en œuvre des menuiseries, le traitement, voire la recomposition des RdC commerciaux notamment des devantures.
- De l'affirmation du statut de « parc-jardin » de l'île de la Bourgnatelle.
- De la préservation des éléments naturels des berges de la Cère et le maintien des activités agricoles ;

## B- Le plan de zonage :

Le plan de zonage de l'AVAP/SPR est organisé en deux zones :

Une zone urbaine déclinée en trois secteurs :

- zone 1a : la bastide et le faubourg de la Guierle
- zone 1b : le faubourg de Bastier
- zone 1c : les alignements urbain Avenue des Tilleuls et de la Libération

Une zone naturelle déclinée en deux secteurs :

- zone 2a : l'écrin paysager
- zone 2b : l'île de la Bourgnatelle

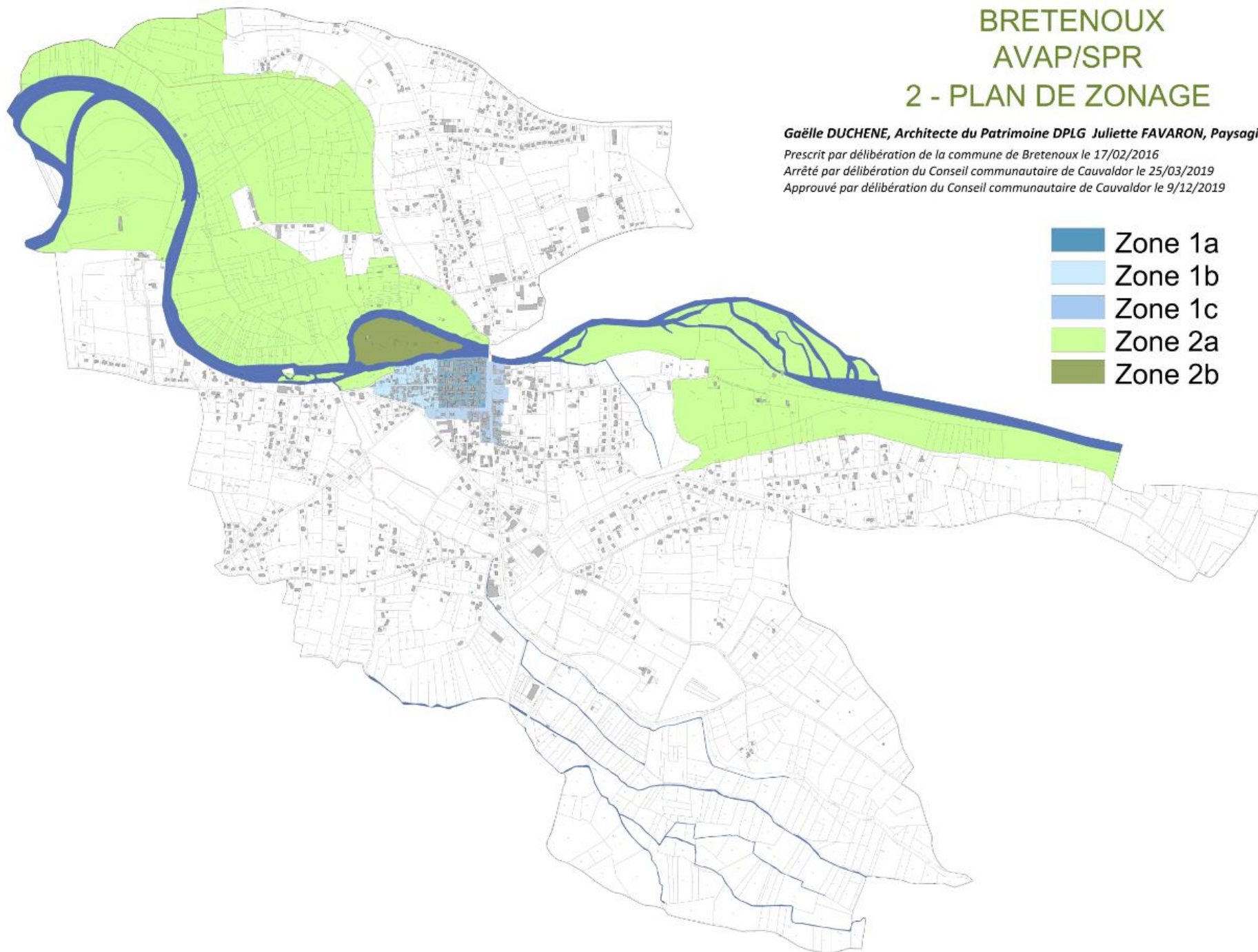
# BRETENOUX AVAP/SPR 2 - PLAN DE ZONAGE

*Gaëlle DUCHENE, Architecte du Patrimoine DPLG Juliette FAVARON, Paysagiste ESAJ*

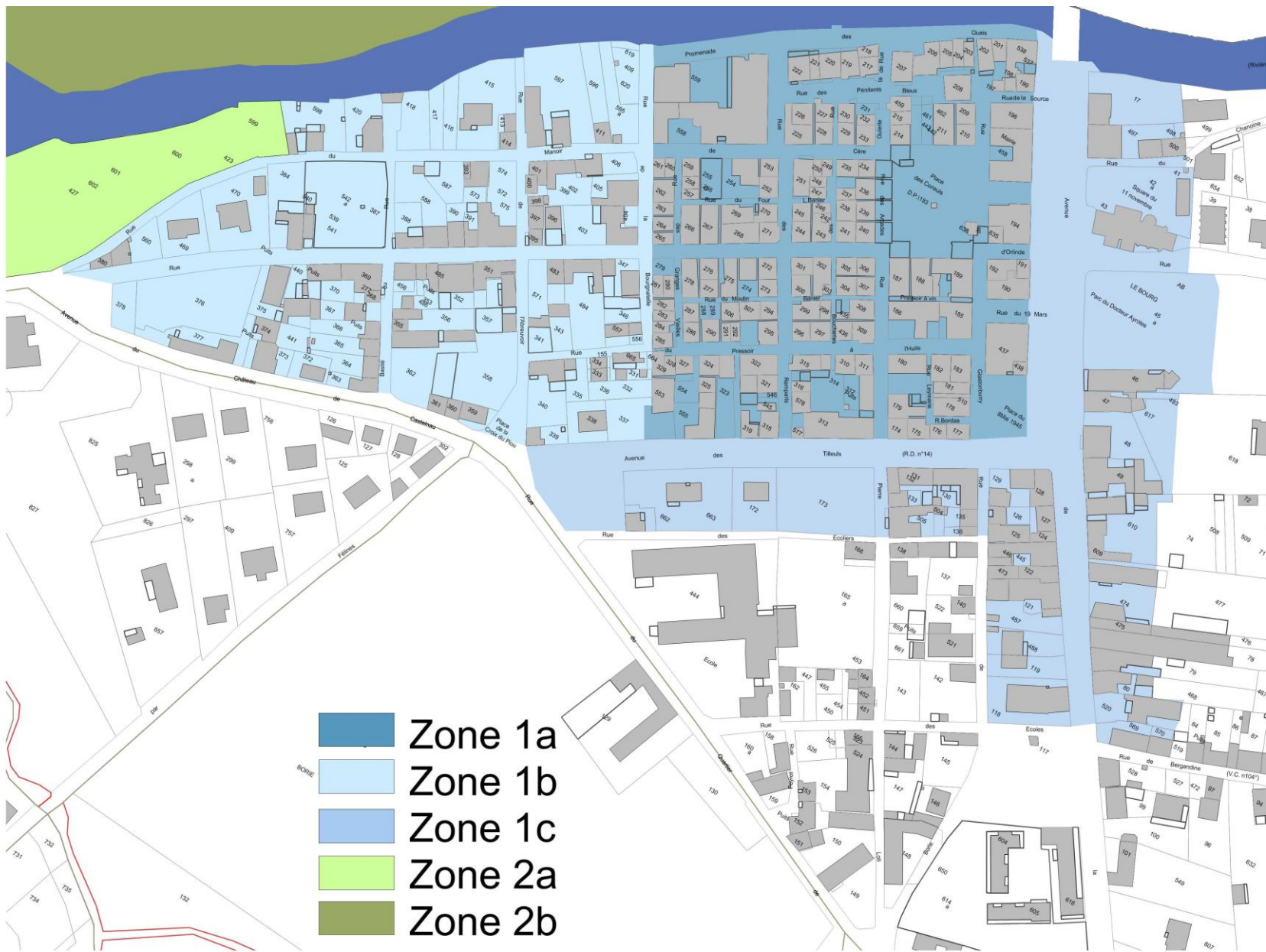
*Prescrit par délibération de la commune de Bretenoux le 17/02/2016*

*Arrêté par délibération du Conseil communautaire de Cauvaldor le 25/03/2019*

*Approuvé par délibération du Conseil communautaire de Cauvaldor le 9/12/2019*







**BRETENOUX**  
**AVAP/SPR**  
**2 - PLAN DE ZONAGE**

## **C- LE REPERAGE PATRIMONIAL :**

Le repérage patrimonial a permis d'identifier plusieurs catégories d'édifices :

- **Les vestiges du rempart** à préserver et à mettre en valeur, voire à restituer,
- **L'ossature médiévale** conservée dans les murs délimitant les andrones, à maintenir,
- **Les édifices remarquables** (auxquels appartiennent les vestiges des anciens remparts) dont la valeur architecturale et historique justifient une stricte conservation. Ces édifices, ou parties d'édifices ne peuvent en aucun cas être démolis ou modifiés sauf dans le cas de la restitution documentée d'une disposition d'origine. Par ailleurs, dans le cas où une construction serait trop dégradée pour que sa conservation puisse être envisagée, une reconstruction à l'identique pourra être imposée.
- **Les édifices d'accompagnement** : ces édifices, qui participent à la qualité patrimoniale d'ensemble du paysage bâti de la bastide et de ses faubourgs, méritent en tant que tels d'être valorisés. Ils peuvent toutefois faire l'objet de modifications destinés notamment à en améliorer la qualité d'ensemble.
- **Les édifices susceptibles de faire l'objet d'une mise en valeur ou d'une requalification** (édifices à requalifier).
- **Les parcelles non bâties** qui ont vocation à le rester. Il s'agit notamment des andrones ainsi que des fonds de jardins sur la Cère.



## **D- LES OBJECTIFS GENERAUX POUR LA ZONE I**

### **LA ZONE 1A**

#### **Définition de la zone**

La zone 1a correspond à la bastide de Bretenoux ainsi qu'au faubourg contigu de la Guierle. Cœur historique de la Bastide de Bretenoux, cet ensemble doit faire l'objet d'une attention particulière quant :

- au maintien des règles urbaines liées à l'organisation de la bastide,
- à la préservation et à la mise en valeur du patrimoine architectural voire archéologique.

Il découle de l'étude de ce secteur, les objectifs généraux ci-après :

#### **Objectifs généraux**

##### 1) la conservation et la reconstitution des formes urbaines grâce :

- au maintien des règles d'alignement et de calibrage des édifices
- à la préservation et la mise en valeur des andrones et des voies.

##### 2) La sauvegarde du bâti ancien, ce qui implique :

- la conservation et la mise en valeur en toute priorité du bâti ancien (Moyen Age jusqu'au 19<sup>ème</sup> siècle) ;
- le contrôle de tous types de travaux susceptibles de mettre à jour des vestiges,
- la conservation et la mise en valeur des vestiges mis à jour lorsqu'on le juge utile.

##### 3) Le respect du bâti 19<sup>o</sup> (bâti d'accompagnement) qui prédomine dans cette zone et qui en est le facteur unitaire, ce qui implique :

- le maintien et la restauration du gros œuvre et du second œuvre datant de cette époque ;
- le respect d'un mode de construction artisanal s'exprimant notamment par la qualité des maçonneries et des parements, des couvertures, des détails de second œuvre...

- Evolution par rapport à la prise en compte du développement durable.
- Intégration des devantures commerciales

## LA ZONE 1B

### Définition de la zone 1b

La zone 1b désigne le faubourg du Bastier : il est important de maintenir au sein de ce faubourg qui s'est développé en continuité de la bastide, des règles d'implantation urbaine et de qualité architecturale en adéquation avec celles de la bastide.

Il est également nécessaire de prendre en compte la préservation des berges sur Cère qui bordent ce faubourg.

Il découle de l'étude de ce secteur, les objectifs généraux ci-après :

#### Les objectifs généraux :

1) la conservation et la reconstitution des formes urbaines grâce au maintien des règles d'alignement et de calibrage des édifices.

2) La préservation et la recherche d'une unité architecturale d'ensemble en continuité avec le paysage bâti de la bastide.

3) La préservation des berges de la Cère ce qui implique :

- la préservation de l'implantation initiée qui consiste à aligner les constructions le long de la rue du Manoir afin de libérer les fonds de parcelles sur la Cère.
- le maintien ou la restitution d'une qualité dans la mise en œuvre des murets de soutènement et des clôtures.

## LA ZONE 1C

### Définition de la zone 1c

La zone 1c désigne un ensemble de façades urbaines cohérentes situées Avenue des Tilleuls et Avenue de la Libération : **cet ensemble intervient à la fois comme un vis à vis et comme un élément annonciateur de la bastide. C'est la raison pour laquelle il est important d'y maintenir les règles d'implantation urbaine et la qualité architecturale qui la caractérise.**

Il découle de l'étude de ce secteur, les objectifs généraux ci-après :

#### Les objectifs généraux

1) la conservation et la reconstitution des formes urbaines grâce au maintien des règles d'alignement et de calibrage des édifices.

2) La préservation et la recherche d'une unité architecturale d'ensemble en continuité avec le paysage bâti de la bastide.

## **D LES OBJECTIFS GENERAUX POUR LA ZONE 2**

### **Définition de la zone 2**

La zone 2 désigne la vallée de la Cère identifiée non seulement pour sa qualité paysagère naturelle et agricole d'ensemble mais surtout pour son rôle d'abord et d'écrin de la bastide.

Au sein de cette entité, il convient de distinguer l'île de la Bourgnatelle qui constitue une entité particulièrement remarquable de par sa nature et sa position privilégiée vis à vis de la bastide.

Il découle de l'étude de ce secteur, les objectifs généraux ci-après :

#### **A- Les objectifs généraux pour la Zone 2a :**

- La préservation du caractère naturel de ces espaces ;
- La préservation de la ripisylve des berges de la Cère ;
- Le maintien des activités agricoles ;

#### **B- Les objectifs GENERAUX pour la Zone 2b :**

L'objectif est de confirmer le caractère naturel et organisé de « parc-jardin » de cette île située en vis-à-vis immédiat de la Bastide.

## **CHAPITRE 3 : LE CORPS DE REGLES DE LA ZONE I**

# **REGLEMENT DE LA ZONE 1**

## **PREAMBULE :**

Le corps de règles est destiné à expliciter et garantir l'application des grands objectifs de préservation et de mise en valeur défini pour la zone à laquelle il s'applique.

Ces règles sont destinées toutefois à réglementer les cas généraux. Des adaptations demeurent possibles, sous réserve, bien entendu, que le projet reste en cohérence avec l'ensemble des grands objectifs précédents définis.

**Il importe d'autre part, au travers de ce corps de règles, d'assurer certes la préservation et la mise en valeur du patrimoine de la Bastide et de son faubourg, mais aussi de favoriser sa réhabilitation en permettant certaines adaptations (sous réserve de l'avis de l'ABF et de la commission locale).**

En effet, si la conservation et la mise en valeur du patrimoine bâti constitue le socle sur lequel est bâtie l'AVAP/SPR, il demeure toutefois important de permettre au territoire de continuer à vivre et à se développer.

Si cette zone devait accueillir un projet intérêt général destiné à qualifier un immeuble ou une partie d'immeuble, un îlot ou une partie d'îlot, l'on pourra déroger aux objectifs généraux édictés pour cette zone, sous réserve que ce projet :

- maintienne la structure viaire propre à la Bastide
- maintienne l'harmonie de l'épannelage existant ;
- présente, par ses qualités et sa recherche d'insertion, un facteur architectural, urbain et paysager, enrichissant pour cette zone.

Le présent règlement est accompagné de recommandations rédigées en italiques sur fond gris. Le reste du règlement a valeur prescriptive



## IMPLANTATION ET CALIBRAGE DES CONSTRUCTIONS

L'objectif est de conserver la **continuité** des fronts bâtis et des limites urbaines.

Ce qui implique que :

- **Toute démolition d'une construction située en alignement sur l'espace public doit faire l'objet d'une reconstruction.**
- **Les constructions nouvelles ou les reconstructions doivent s'inscrire dans la continuité urbaine et se conformer, ou s'harmoniser, avec les façades attenantes notamment en matière :**
  - d'alignement ;
  - de respect du parcellaire ;
  - d'orientation des toitures ;

Pour cela :

- La construction nouvelle doit être implantée en bordure de l'espace public et des limites parcellaires latérales.
- Les andrones doivent être maintenus.
- Sa hauteur sera définie en alignement de l'égout des constructions existantes. L'intégration du projet sera établie à partir d'une vue élargie de la façade urbaine dans laquelle il s'insert

Toutefois, le retour à un alignement, à une hauteur ou à un parcellaire antérieur attesté peut être préconisé.

- En cœur d'îlots (trame piétonnière) cependant, des démolitions peuvent ne pas être suivies de reconstruction de façon à permettre l'aération du tissu bâti

## *L'implantation et la volumétrie*

*L'implantation du bâti revêt une importance particulière au sein de la bastide.*

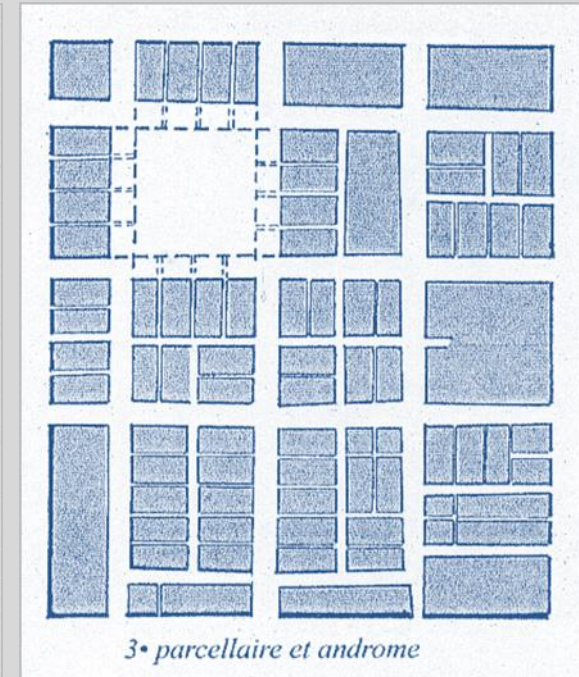
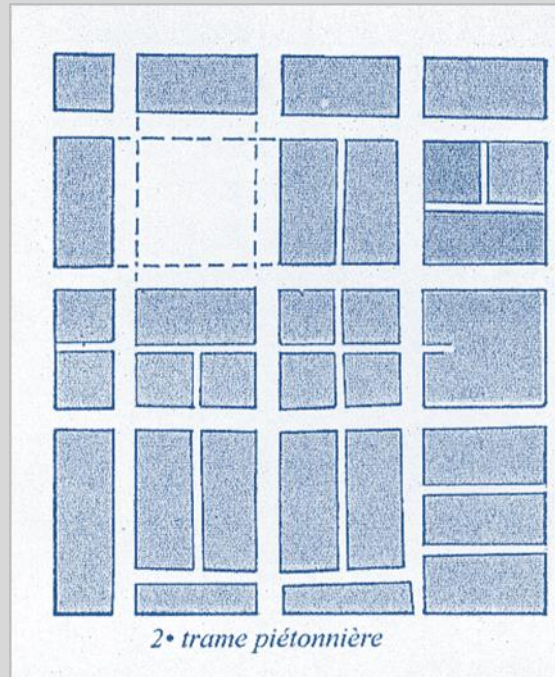
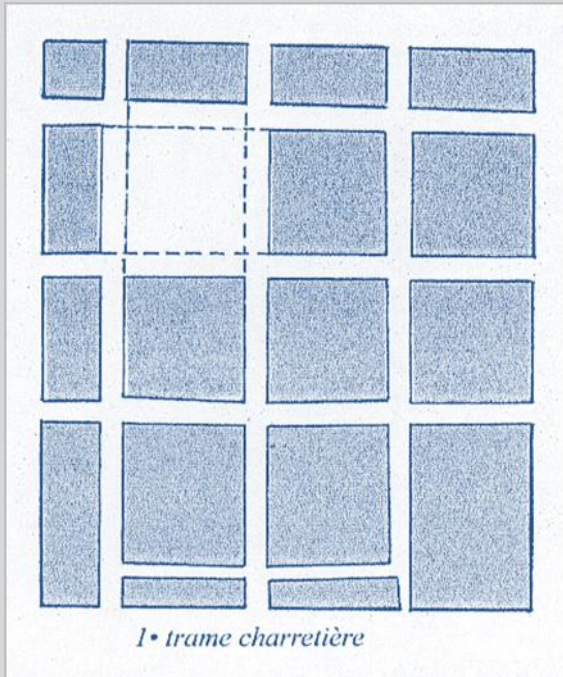
*En effet, le paysage urbain est l'illustration en élévation de la structure urbaine. Le tracé rectiligne des rues et l'implantation en limite parcellaire des constructions induit en effet un paysage de front bâti caractéristique. Le calibrage régulier des constructions, en hauteur (les égouts des toitures dessinent des lignes de fuite qui contribuent à la mise en perspective des rues) mais aussi en largeur (rythme parcellaire régulier) vient renforcer la perception de la trame régulière de la bastide. Le bâti est orienté perpendiculairement à la rue principale, présentant alors une succession de pignons entrecoupés d'andrones tandis que latéralement, l'îlot est composé de deux parcelles dos à dos séparées par une ruelle. Les édifices s'élèvent en général sur deux niveaux : un rez-de-chaussée commercial, artisanal ou privé surmonté d'un étage d'habitation et d'un comble.*



**LE TRACÉ :**

*Le plan de la bastide de Bretenoux repose sur un tracé systématique qui bien que se rapprochant du modèle dit aquitain demeure original.*

*Ce tracé s'appuie sur des niveaux de découpages successifs de l'espace, générés par la superposition de trois trames viaires obéissant à une stricte hiérarchisation: la trame charretière qui forme les îlots, la trame piétonnière qui génère les blocs et les andrones qui séparent les parcelles.*



*La bastide de Bretenoux revêt un caractère exemplaire au sein des bastides du fait du maintien en grande partie de sa trame originale et notamment de ses andrones. Les îlots sont exclusivement à la construction urbaine tandis que les jardins sont rejetés hors les murs dans le quartier des Hortes.*

## MODIFICATION/DEMOLITION DU BATI :

Le maintien et la mise en valeur de l'ensemble **des dispositions d'origine de qualité architecturale et constructive du patrimoine bâti** en termes notamment de volumétrie, de composition et de traitement des façades, de forme de toiture et de matériaux de couverture, de menuiseries, **constitue la règle générale et la priorité au sein de la bastide et de son faubourgs.**

### ▪ Démolitions :

- La démolition et/ou la dépose de tout ou partie d'un édifice doit s'inscrire dans une démarche parfaitement justifiée d'amélioration de la qualité d'ensemble de l'édifice concerné, notamment :
  - la restitution de dispositions d'origine documentées,
  - l'effacement de transformations banalisantes,
  - l'adaptation aux modes de vie actuels.
- Lorsqu'il s'agit d'un édifice remarquable répertorié au titre de l'AVAP/SPR, la reconstruction de l'immeuble et/ou la restitution de la partie démolie et/ou déposée à l'identique peut être imposée.

### ▪ Modifications :

Des modifications/reconstructions peuvent toutefois être acceptées voire préconisées :

- lorsqu'elles portent sur la restitution des dispositions d'origine de qualité attestées d'un édifice notamment lorsque celui-ci a subi des transformations banalisantes : modifications de percements, de matériaux de couverture, de volumétrie, de second-œuvre...
- lorsqu'elles permettent de favoriser la réhabilitation du bâti existant en permettant son adaptation aux modes de vie actuels.

- Les modifications de volume (extensions, surélévation, abaissement), lorsque celles-ci s'avèrent possibles, doivent être traitées :
  - soit dans un vocabulaire identique à celui-ci du corps principal auquel elles se rapportent.
  - soit au travers d'un vocabulaire contemporain destiné notamment à maintenir la lecture du volume initial lorsque situées en cœur d'îlot (trame piétonne).

## LES TOITURES

### ▪ Les dispositions d'origine de l'édifice doivent être conservées et/ou restituées en termes notamment :

- de volume initial de la toiture.
- Le matériau de couverture de qualité, doit être conservé.

### ▪ Les toitures :

- Pour les bâtiments anciens, les toitures doivent respecter la pente originelle sauf dans le cas d'un retour antérieur jugé préférable (étude historique, traces anciennes...);
- Dans tous les autres cas, la couverture sera à forte pente amortie par des coyaux. Cependant, dans certains cas particuliers, lorsque les bâtiments considérés ne présentent aucun intérêt patrimonial et qu'ils ne sont pas visibles depuis l'espace public, une pente différente peut être tolérée.
- Pour des motifs de recomposition urbaine (Place des Consuls par ex.) la réalisation d'une toiture à combles brisé peut être exigée.
- La ligne de faîtage est dans tous les cas parallèle aux andrones latéraux

### ▪ Les couvertures :

- Pour les fortes pentes, le matériau prescrit est la tuile plate en terre cuite, 40 à 50 au m<sup>2</sup>, à pureaux irréguliers et de forte épaisseur. Et en tout état de cause, les tuiles siliconées sont à proscrire.
- Les tuiles canal peuvent être acceptées pour les édifices secondaires, notamment les dépendances.
- L'emploi de la tuile mécanique peut être maintenu sur les bâtiments anciens dont l'architecture a été originellement conçue pour ce matériau de couverture.
- Les couvertures en terre cuite sont dans un coloris correspondant à un mélange *rouge-vieilli/rouge-brun*,

s'accordant à celui des toitures anciennes de qualité du secteur concerné

- L'ardoise est autorisée pour la couverture des bâtiments qui à l'origine étaient couverts avec ce type de matériau. On choisira une ardoise de forte épaisseur, à bords éclatés.
- Dans le cas de couverture en écailles d'ardoises, le matériau ancien de qualité sera conservé.
- La lauze : des vestiges de lauzes sont encore présents dans le village. Ces vestiges doivent être soigneusement relevés et signalés lors de tout projet concernant un édifice existant. En cas de réfection de toiture, maintien de ce matériau de couverture peut être demandé.
- D'autres matériaux peuvent être prescrits lorsque leur utilisation sera de nature à améliorer la qualité architecturale de la construction considérée.

### ▪ Les ouvrages de couverture :

- De manière générale, les dispositions anciennes de qualité doivent être conservées et restaurées (épis de faîtage, corniches de pierre ou de briques enduites, abouts de chevrons moulurés, génoises...)
- Les matériaux utilisés pour la réalisation des ouvrages de toitures doivent être traditionnels (bois, tuiles, mortier de chaux, plomb, cuivre, zinc...)
- D'autres matériaux peuvent cependant être prescrits lorsque leur utilisation est de nature à améliorer la qualité architecturale de la construction considérée, tout en prenant en compte la qualité et l'unité de l'ensemble dans lequel elle s'insère.
- Les bois neufs mis en œuvre doivent respecter les sections et les profils utilisés aux époques constitutives de l'édifice concerné.
- Les bois recevront des finitions naturelles.
- Les débordements en rives sont interdits.
- Les descentes d'eau pluviale présentes dans les andrones seront placées en recul d'au moins 40 cm.
- Les ouvrages de toitures (solin, noues, arêtiers...) seront traités de façon à dissimuler les pièces d'étanchéité.

- Les souches de cheminées : à l'exception des ouvrages anciens qui doivent être restaurés dans la mesure du possible, les souches de cheminées nouvelles doivent être de section suffisante (largueur égale ou supérieure à 60 cm) et implantées en partie haute des toitures.
- Les mitres : les mitres en couronnement de cheminée doivent respecter les modèles typiques du secteur concerné : tôle cintrée, tuiles canal.... Les dalles BA sont interdites

### Les lucarnes :

- A l'exception des lucarnes anciennes qui doivent être conservées, les lucarnes nouvelles doivent rester conformes aux modèles typiques du secteur concerné et respecter les règles suivantes :
- Lorsque la lucarne se situe dans le plan de la façade, on considère qu'elle appartient à celle-ci, et doit être traitée dans le matériau de la façade (pierre, crépi..).
- Lorsque la lucarne se trouve en retrait sur la toiture, on considère qu'elle appartient à la toiture et doit donc être traitée comme un élément de charpente, quitte à contenir (jouées) des éléments de remplissage érigés en matériaux traditionnels.
- La ligne de faîtage des lucarnes sera horizontale.
- Les lucarnes seront couvertes du même matériau (type, coloris, aspect...) que le reste de la toiture, cependant des matériaux différents peuvent être admis si leur emploi est justifié par des impératifs techniques.

**Les châssis de toiture :** ils peuvent être acceptés à conditions de s'intégrer dans le paysage bâti existant. Pour cela, ils doivent :

- être en nombre limité (pas plus de deux par versants). Dans le cas d'une grande toiture, il pourrait être dérogé à cette règle.
- Dans le cas où plusieurs châssis de toit seraient installés sur le même versant, leur positionnement et leurs dimensions doivent varier, de plus un écart d'au moins 3m doit être respecté entre chaque châssis.

- Aspect : les châssis mis en œuvre doivent s'inspirer du modèle des tabatières traditionnelles :
  - présenter une proportion verticale et ne pas dépasser 70 cm de large. Au-delà de 40 cm de large, ils doivent comporter un meneau central.
  - être encastrés dans la couverture et de ne pas comporter de dispositif d'occultation extérieure.
  - Les dispositifs d'occultation intérieure doivent être de couleur foncé.
  - leur cadre doit être de couleur foncé.

*Exemple de châssis de toiture en fonte recoupés par un ou deux meneaux*



## Les toitures

Les toitures sont à forte pente, initialement à versant, le faîtage étant orienté sur la longueur, parallèlement aux andrones.

Au cours du XIX<sup>ème</sup> siècle, les toits à Mansart se sont fortement développés dans le Nord/Est du département où ils ont acquis une véritable valeur pittoresque.

Quelle que soit la forme de la toiture, des débords de toit dénommés coyaux permettent d'éloigner les eaux de pluie des façades. Ils sont portés soit par des abouts de chevrons débordants, soit dès la fin du XVIII<sup>ème</sup> siècle par des génoises constituées de plusieurs rangs de tuiles canal maçonnées.

Le matériau de couverture par excellence est la tuile plate, parfois complétée par de la tuile canal sur les terrassons des toitures à combles brisés. L'ardoise est employée de manière très ponctuelle.



Exemple d'un toit à quatre pans, le coyau est porté par des abouts de chevrons moulurés



Exemple de toits à combles brisés soulignés d'une génoise. A noter que, dans le premier exemple les abouts de solives destinés à supporter les chevrons en débord ont été sectionnés pour permettre la mise en œuvre d'une génoise.





*La photo ci-contre permet d'illustrer le contraste entre la tuile plate ancienne d'épaisseur et de pureaux irréguliers, avec la tuile plate industrielle parfaitement régulière et de coloris homogène. Ci-dessous, à noter l'empli de tuiles mécaniques en réparation sur les coyaux*



### **Le matériau de couverture**

*La tuile plate est le matériau traditionnel de couverture. Il est parfois complétée par de la tuile canal sur les terrassons des toitures à combles brisés. L'ardoise est employée de manière très ponctuelle.*



*L'ardoise est peu présente dans la bastide. A noter ici, comme pour la tuile plate le contraste entre l'ardoise ancienne épaisse, en écaille et posée au clou avec l'ardoise neuve posée au crochet.*

### **Les lucarnes :**

*L'éclairage des combles à forte pente est obtenu par des lucarnes. De manière générale, les lucarnes sont dite de « façade » car prenant appui sur l'arase du mur sans toutefois interrompre la continuité de l'égout. De dimensions modestes, elles sont généralement réalisées en pierre, parfois en charpente pour les constructions plus modestes.*



*Exemples de lucarnes en pierre à fronton. A noter le premier exemple particulièrement remarquable de lucarne à fronton mouluré du XVIIème siècle. Dans le dernier exemple, la lucarne est dite passante car elle interrompt l'égout de la toiture.*



*Exemples de lucarnes en charpente à fronton. A noter que dans l'exemple n°3 le fronton a été évidé afin d'insérer un vitrage.*

*Exemple de lucarne à la capucine de la fin du XIXème siècle.*



## LES FAÇADES

### ▪ **Les dispositions d'origine de l'édifice doivent être conservées et/ou restituées** en termes notamment :

- de l'ensemble des vestiges anciens (baies, vestiges de maçonneries ....) qui doit être strictement et soigneusement conservé et restauré. Leur restitution pourra être imposée.
- de composition de la façade : organisation des percements, éléments de structure et/ou de modénature (encadrements de baies, bandeaux ...).
- des enduits et des décors en place (décors d'encadrements, de chaînes d'angle...).

Les vestiges mis au jour notamment en cours de travaux doivent être signalés immédiatement auprès de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine) du Lot. Un complément, voire une modification du projet, peuvent alors être demandés.

### ▪ **Les façades :**

- Toute intervention sur la ou les façades d'une construction existante doit respecter le mode de mise en œuvre de la ou les façades concernées en termes de nature, de couleur, de dimension, de taille et de mise en œuvre du ou des matériaux(x) de construction, ce qui exclut de fait :
  - la mise en œuvre de techniques agressives risquant d'endommager l'épiderme des matériaux de façade (sablage, disques à poncer, meuleuses, chemin de fer, ...).
  - l'emploi de ciment ou de chaux très hydraulique sur les constructions réalisées en maçonnerie de pierre et/ou en pan de bois.
- Si l'enduit et/ou le décor d'origine a disparu ou ne peut être maintenu, le traitement de la façade doit être déterminé en fonction du type de l'édifice et de son époque de construction, **ce qui exclut de fait :**

- de laisser apparents des éléments destinés à être non vus (maçonnerie de parpaings, de briques creuses...) qui doivent être enduits.

- la mise en œuvre d'une isolation par l'extérieur sur les constructions réalisées en maçonnerie de pierre et/ou en pan de bois.

- Les mortiers destinés à la mise en œuvre des joints et des enduits seront composés d'un mélange de chaux naturelle et de sable (type sable local ou sable de rivière à grains ronds) dont la couleur et la granulométrie seront en accord avec la composition des enduits anciens traditionnellement utilisés sur le secteur.
- Des échantillons peuvent être demandés pour validation (couleur, composition, mise en œuvre et finition) avant application du traitement de la façade.

### ▪ **Les éléments en pierre :**

- Tout remplacement ou apport doit être réalisé dans une pierre réellement comparable à celle de la façade concernée, et traitée de manière équivalente (taille, traitement...).
- Les éléments de décors d'origine doivent être conservés (litrines, linteaux, appuis, claveaux, corniches, chaînes d'angles..).

### ▪ **Les traitements des façades maçonnées :**

- Les façades en maçonnerie de pierre appareillée: les façades appareillées en pierre de taille assisée peuvent être rejointoyées. Dans ce cas, les joints d'appareil doivent être traités à la chaux naturelle, dans une teinte proche de celle de la teinte de la pierre (cf. pièce jointe p31), en évitant toute surépaisseur du joint initial (il faut pour cela éviter d'épaufrer les angles des pierres d'appareil).
- Les façades en maçonnerie de moellons doivent recevoir un enduit de chaux naturelle.

- Les autres maçonneries (briques, parpaings..) doivent également être enduites.
- Les enduits reçoivent une finition lissée ou talochée fin ;
- La teinte est en harmonie avec la gamme des couleurs traditionnellement utilisée dans la bastide (cf. pièce jointe p31), ou dans un ton très proche.
- Les encadrements et les chaînages de pierre doivent rester apparents. Ils peuvent recevoir un badigeon de chaux naturelle. L'enduit sera apposé sans détournement des pierres laissées apparentes (éviter les effets de harpage).
- Certaines façades de moellons non appareillés, peuvent recevoir un enduit dit à pierre vue (c'est à dire à fleur des pierres les plus saillantes). Dans ce cas, l'enduit doit être traité à la chaux naturelle, réalisé dans une teinte proche de celle de la teinte de la pierre. Ce dernier cas doit rester exceptionnel et ne peut s'appliquer aux édifices, dont les encadrements, bandeaux et chaînages sont saillants et qui sont visiblement destinés à recevoir un enduit.
- **Les traitements des façades en pan de bois (cf. p30) :**
  - le remplissage des façades à pans de bois en croix de saint André du XVème siècle peut rester apparent.
  - Le remplissage des façades en pans de bois postérieures, à poteaux et décharges, doit être enduit.
  - La structure en bois peut-être laissée apparente.

Dans tous les cas :

L'enduit de façade n'apparaîtra pas en surépaisseur.

- La conservation des pièces maîtresses du pan de bois d'origine doit constituer la règle générale.
- Les bois anciens doivent être brossés avec soin, en veillant à conserver les moulurations (le sablage est à proscrire).
- En cas de remplacement, les bois neufs :
  - ne seront pas dégrossis à l'herminette.
  - doivent respecter les dimensions des sections anciennes.

- Recevront une finition naturelle accompagnée éventuellement d'une patine d'harmonisation.
- Les matériaux de remplissage originels de qualité (pisé, pierres de rivière, briques..), doivent être maintenus.

▪ **Les percements**

- la création de percements nouveaux dans les façades anciennes ainsi que la modification/condamnation de baies existantes ne peuvent être acceptées qu'à condition de ne pas remettre en question la composition d'ensemble de la façade d'origine : rompre la composition d'une façade ordonnancée, ou au contraire, introduire une régularité ou un ordonnancement dans une façade non composée. De ce fait, l'implantation et la proportion des baies doivent être étudiées afin :
  - de respecter l'identité architecturale de l'édifice ;
  - de ne pas générer un phénomène d'évidement de la façade, et ce particulièrement au droit des limites urbaines,
  - de respecter la structure initiale de l'édifice, tels que les niveaux de planchers, les éléments porteurs, ou les linteaux.
- les encadrements neufs (linteau, jambages, appuis ou seuils) doivent être traités en respectant la mise en œuvre de la façade et des parements d'origine. Le dimensionnement de la largeur du percement doit être alors être cohérent avec la nature de son couverture (portée limitée d'un linteau en pierre).
- des traitements distinctifs peuvent toutefois être prescrits pour des questions d'authenticité : lisibilité notamment des percements neufs par rapport aux percements anciens et.
- des linteaux bois ou métalliques peuvent éventuellement être acceptés si leur mise en œuvre ne dénature pas l'édifice concerné notamment dans le cas de certaines ouvertures techniques en rez-de-chaussée (ouvertures de garage, ateliers...).

- la lisibilité des baies anciennes condamnées pourra être demandée.
- La réouverture des baies anciennes qui ont été condamnées, en totalité ou en partie pourra être demandée.

Il est à noter que des modifications peuvent toutefois être acceptées, voire exigées, lorsqu'elles ont pour objet, soit le retour à un état antérieur de qualité attesté, soit d'améliorer la qualité architecturale de l'édifice et de favoriser son intégration dans le cadre d'ensemble.

#### ▪ **Les balcons**

Les balcons ainsi que tous les ouvrages en encorbellement ne font pas partie du vocabulaire traditionnel de qualité du bâti.

De ce fait sont **interdits** :

- La création d'ouvrages extérieurs sur les façades anciennes susceptible notamment de compromettre :
  - la lecture d'un front bâti préexistant et notamment des façades surplombant une vallée,
  - la qualité des perceptions extérieures,
  - le volume de l'édifice ainsi que la composition d'ensemble de ses façades.
- Les balcons peuvent être autorisés toutefois en cœur d'îlot afin de permettre de libérer des espaces extérieurs valorisant le bâti.
- Les terrasses sur poteaux ainsi que les ouvrages préfabriqués sont interdits.

#### ▪ **La serrurerie et les ferrures :**

- Les grilles et garde-corps anciens de qualité doivent être conservés.
- Dans tous les autres cas, les grilles et garde-corps neufs doivent être adaptés à la forme de la baie, aux caractères de construction de l'édifice, ceci n'excluant aucunement une création contemporaine.

#### ▪ **Les escaliers extérieurs :**

- Les escaliers extérieurs en pierre doivent soigneusement être conservés et restaurés, et éventuellement restitués. Ils seront rejointoyés au mortier de chaux naturelle teinté dans le coloris des pierres des marches.

## LES FAÇADES

*Les façades sont édifiées soit en maçonnerie, appareillée jusqu'au XIIIème/XIVème siècle, puis en moellons, soit en pan de bois.*

### **La maçonnerie :**

*Seule la maçonnerie de pierre appareillée, c'est à dire finement assisée, était destinée à rester apparente. Ce type de maçonnerie subsiste toutefois à l'état de vestiges et il n'est plus dans la bastide de façade ayant conservé en totalité ses dispositions d'origine médiévales. A partir du XVème siècle, la mise en œuvre de façade maçonnées se fait à partir de moellons à peine équarris destinés à être recouverts par un enduit. Au XIXème siècle, la présence d'un enduit est notamment attestée par des encadrements saillants des baies destinés à rester apparents tandis que le parement était recouvert.*

*Aujourd'hui toutefois il demeure peu d'exemple d'enduits traditionnels conservés et les façades sont soit mises à nu, soit crépies avec des enduits hydrauliques.*



*La mise en valeur des façades conservant des vestiges médiévaux est une problématique qui requiert une attention particulière : ici la façade a été recouverte d'un enduit hydraulique susceptible de masquer des éléments anciens; là la façade mise à nu révèle les différentes reprises.*



*Rare exemple d'enduit ancien conservé dans la Bastide. Exemple d'enduit hydraulique dit « à la tyrolienne » très répandu dans la bastide.*



*Exemple de façades décrépies : la mise à nu du parement révèle toutes les cicatrices de la façade.*

*Exemple de maison du XIXème siècle à encadrements et chaînes d'angles saillants destinés à arrêter l'enduit de parement.*

## Les pans de bois :

*Il convient de distinguer les rares exemples de pan de bois du XV<sup>ème</sup> siècle, des pans de bois plus tardifs.*



*Il demeure peu d'exemple de pan de bois du XV<sup>ème</sup> siècle, la maison située à l'angle de la rue Pierre Loti demeurant sans conteste la maison la plus significative de cette typologie. Il n'est pas certain toutefois que le pan de bois ait été destiné à être apparent comme il l'est aujourd'hui. Les cartes postales anciennes nous montrent d'ailleurs que l'étage était enduit (par un enduit traditionnel à la chaux tout d'abord puis par un enduit à la tyrolienne).*



Parfois, seul le remplissage est enduit, laissant la structure apparaître en « creux ». Parfois l'ensemble est laissé apparent.



**HARMONIE GENERALE DES  
FACADES DE BRETENOUX :**

*La couleur de la pierre se  
situe dans un mélange  
d'Ombre et de Sienne Brûlée*



## LES MENUISERIES

- **Les dispositions d'origine de qualité de l'édifice doivent être conservées et/ou restituées** ce qui inclut la conservation des menuiseries anciennes de qualité.
- Si la dépose d'une menuiserie ancienne de qualité s'avère indispensable, il peut être exigé une réfection à l'identique. Dans ce cas, l'ensemble des ferrures anciennes (heurtoirs, pentures, clous...) doit être soigneusement déposé en vue d'une repose après travaux ou d'une reprise à l'identique.
- Menuiseries neuves : l'ensemble des menuiseries (portes, fenêtres, contrevents ...) doit être adapté à la forme de la baie, ainsi qu'aux caractères de construction de l'édifice :
- Pour les fenêtres ;
  - les menuiseries seront à petits bois, petits ou moyens carreaux selon l'époque de référence de l'édifice, à deux vantaux pour les largeurs supérieures à 80 cm.
  - les menuiseries à traverses non recoupées par des petits bois sont interdites.
  - des menuiseries à plein vitrages peuvent être autorisées lorsque l'architecture de l'édifice le permet.
  - Les contrevents sont en bois à traverses seules ou à traverses et écharpes opposées. Les modèles en Z sont interdits. Les contrevents persiennés sont autorisés pour les édifices adaptés à ce type d'occultation.
  - L'ensemble des menuiseries doit être homogène par façade.
- Les baies à colonnettes, géminées, à croisées de meneaux, à traverses ou à piédroits moulurés ou chanfreinés, ne peuvent en aucun cas recevoir de contrevents. Des volets intérieurs peuvent alors se substituer à la carence de contrevents.
- Les volets roulants sont interdits
- Les persiennes peuvent être acceptées si elles constituent les dispositions originelles de qualité de l'édifice. Dans ce dernier cas, elles sont à restaurer ou à restituer à l'identique.

### ▪ **Matériaux et coloris :**

- L'ensemble des menuiseries doit être réalisé en bois.
- Pour certaines menuiseries le bois pourra recevoir une finition naturelle à condition qu'il s'agisse d'essence locale et noble : chêne, châtaignier.
- Le PVC est interdit ainsi que les bois exotiques non peints.
- Le métal peut toutefois être utilisé de manière ponctuelle et exceptionnelle lorsque leur emploi est parfaitement justifié soit pour des raisons techniques, soit pour des questions de traitement architectural. Dans ce cas, l'intégration de la menuiserie doit être la meilleure possible afin de ne pas dénaturer l'édifice. Pour cela la menuiserie sera réalisée à profils fins et ouvrant caché.
- La couleur des menuiseries respectera les coloris du nuancier ci-joint.

### ▪ **Les marquises, les auvents et les vérandas :**

- Les marquises, les auvents et les vérandas peuvent être autorisés si leur conception implique un mode de construction artisanal, s'exprimant par l'élégance et la minceur des structures ainsi que par la qualité des détails d'exécution et bien évidemment par leur intégration au bâti préexistant, c'est-à-dire plus spécifique au bâti du XIXème siècle ou postérieur.



### Exemples autorisés :

- 1 : menuiserie à petits bois et petits carreaux, contrevents à traverse et écharpes opposées, rectangulaire équipant une baie cintrée.
- 2- menuiserie à petits bois et moyens carreaux, contrevents à traverse opposée.
- 3 – contrevents persiennés



### Exemples interdits :

- 1 : menuiserie inadaptée à la forme de la baie : châssis rectangulaire équipant une baie cintrée.
- 2- menuiserie à traverse sans petits bois
- 3 : menuiseries à traverse en bois exotique apparent.
- 4 : contrevents équipant une baie moulurée



**Les fenêtres et les contrevents** : quelle que soit l'époque, les menuiseries sont en bois peint et de fabrication artisanale. L'apparition des menuiseries industrielles ainsi que de l'aluminium et du PVC datant de la seconde moitié, voire du dernier quart du XXème siècle. Les fenêtres sont adaptées à la forme de la baie et divisées par une traverse centrale et des petits bois. Les contrevents apparaissent vers la seconde moitié du XVIIIème siècle. Auparavant, les baies étaient dotées de volets intérieurs. Les contrevents sont à lames larges maintenus par des traverses voire des écharpes opposées. Les contrevents persiennés apparaissent dans le courant du XIXème siècle. Les persiennes métalliques sont adaptées à certains édifices du début du XXème siècle.



Quelques rares exemples de menuiseries anciennes conservées dans la bastide. Au cours du XIXème siècle apparaissent les contrevents persiennés puis au début du XXème siècle les persiennes métalliques.



Les baies anciennes telles que ces deux croisées moulurées n'ont pas vocation à recevoir des contrevents, de plus le dessin de la menuiserie doit être adapté.

Ci-contre la menuiserie de la fenêtre ainsi que les contrevents ne sont pas adaptés à la baie cintrée.



**LES PORTES :**

*Il subsiste peu d'exemple de portes anciennes.*



*Porte à panneaux cloutée.  
Porte ancienne conservée à l'angle des couverts.  
Portes à cadres chantournés (sur celle de droite les panneaux supérieurs ont été vitrés).  
Portes à cadre sculptée et surmontée d'une imposte vitrée.  
Porte de maison plus modeste à cadre et partie haute vitrée.  
Portail charretier.*

**LES COULEURS :**

*Tandis que le blanc et le bois exotique apparent de couleur orangée se généralisent, il devient difficile de trouver des témoignages anciens des couleurs des menuiseries d'origine. Les nuances de gris, d'ocre et de rouge sang de bœuf apparaissent toutefois sur certaines menuiseries anciennes.*

*Maison conservant des contrevents anciens sur lesquels on relève un rouge sang de bœuf. La porte de la cave conserve quant à elle un ocre.*



*Le rouge vif est assez présent dans la bastide.*



*Les gris se déclinent en un camaïeu allant du gris clair au gris plus foncé en incluant des nuances de gris/bleu. Les bleus vifs sont toutefois à proscrire.*

*L'ocre jaune est une couleur assez répandue.*





## LES LOCAUX COMMERCIAUX ET LES DEVANTURES :

### ▪ Le local commercial doit faire partie intégrante de l'immeuble qui l'abrite.

- La conservation des immeubles dans leur structure architecturale initiale pourra être imposée de telle manière que les installations commerciales s'inscrivent dans l'ordonnancement originel de l'édifice sans sur largeur de baies ni multiplication des portes et accès,
- Lorsque l'édifice présente des éléments particuliers tels que des arcatures, ceux-ci doivent rester visibles et ne pas être masqués par la devanture.
- Lorsque le commerce occupe plusieurs immeubles contigus, la façade commerciale doit être décomposée en autant de parties qu'il existe de travées d'immeubles, même s'il s'agit du même commerce occupant plusieurs immeubles,
- Les portes et portails d'accès aux immeubles doivent être maintenus, suivant leur fonction originelle, en dehors de la devanture,

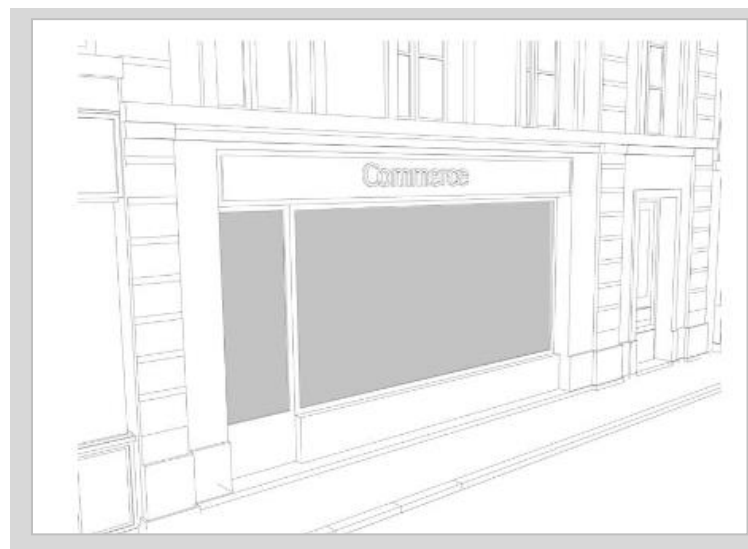
### ▪ Les devantures commerciales :

- Les devantures commerciales de qualité doivent être conservées.
- Tout projet d'aménagement ou de modification d'une devanture commerciale intéresse la totalité de la façade. Il nécessitera donc l'élaboration d'un projet d'ensemble précisant l'insertion de la devanture projetée dans l'architecture de façade existante, d'un projet de détail indiquant clairement les matériaux utilisés, leur mise en œuvre, ainsi que les couleurs prévues et la disposition des enseignes correspondantes.
- En tout état de cause, les dimensions de la devanture doivent s'inscrire en harmonie avec la composition de la façade (ceci implique le respect des différentes échelles).

### ▪ Les devantures :

Selon la disposition de l'immeuble, elles peuvent être :

- **en feuillure.** Dans ce cas, les caissons abritant une grille ou un store banne seront obligatoirement pris en tableau ou en intérieur. Les caissons en saillie sont interdits.



- **en applique :**



- les devantures doivent être de conception simple et réalisées en bois complété par des éléments de métal et/ou de maçonnerie...
  - Les matériaux de placage ainsi que les matériaux brillants sont interdits.
  - Une unité de coloris doit être recherchée. Les couleurs vives et soutenues sont à éviter.
- **Les dispositifs de protection et de fermeture :**
    - Les dispositifs de protection peuvent être réalisés par des contrevents de bois massif ou bien des grilles.
    - Les caissons seront placés coté intérieur. Ils ne doivent pas être en saillie.
    - Les dispositifs pare-soleil doivent être réduits au minimum et en tout état de cause ne jamais déborder largement des tableaux.
- **Les enseignes et présentoirs :**
    - Les enseignes ne devront pas masquer les éléments d'architecture.
    - Il n'est autorisé qu'une enseigne perpendiculaire (en drapeau) et une enseigne en applique par établissement et par rue.
    - L'enseigne en drapeau n'excédera pas 70x70 cm. Elle sera réalisée sur un support mince et éclairée par des spots.
    - L'enseigne en applique sera réalisée en lettres peintes ou découpées et placée soit sur un bandeau prévu à cet effet, soit sur l'imposte.
    - Les caissons lumineux sont interdits.
    - Un dessin précis de l'enseigne et de ses matériaux sera joint au dossier de demande d'autorisation.
    - Des formes différentes pourront être acceptées pour les enseignes normalisées : pharmacie, bureau tabacs...

## LES OUVRAGES TECHNIQUES :

- Il importe d'obtenir l'effacement et l'intégration au maximum de l'ensemble des ouvrages techniques. Ainsi, tous travaux de restauration et de réhabilitation d'un édifice existant doivent tendre à effacer tous les équipements extérieurs préexistants mal intégrés (descente Ep et EU/EV en façade, alimentation électrique, téléphonie etc...). La dépose de ces réseaux pourra être imposée.
- Quelle que soit leur nature, tous les équipements techniques extérieurs (citernes gaz/fuel, groupes de chauffage et/ou de climatisation, sortie de chaudière ventouses, prises d'air VMC ...) doivent être installés en nombre limité et recevoir la meilleure intégration possible afin de ne pas être visibles depuis l'espace public mais aussi les différents points de vue, de ce fait :
  - les gaines d'alimentation et d'évacuation ne seront pas visibles en façade.
  - les panneaux solaires thermiques peuvent être autorisés à condition d'être positionnés sur un versant non vus depuis l'espace public.
  - les panneaux photovoltaïques sont interdits ainsi que les éoliennes individuelles.

## LES ESPACES NON BATIS :

- Dans les andrones, le point de vue doit être maintenu depuis l'espace public ce qui exclut tout type de fermeture opaque au profit des grilles ajourées ou un autre type de procédé.
- Les clôtures situées en bordure de voies publiques, doivent se tenir à l'alignement des façades, et être suffisamment importantes pour maintenir ou restituer un effet d'alignement urbain. Elles doivent être de facture traditionnelle : murs en pierre ou enduits, mur bahut surmonté d'une grille en serrurerie....
- Les clôtures des jardins situés en bordure de la Cère peuvent être traitées par une haie constituée de végétaux d'essence locale. Elles peuvent être doublées par un grillage placé en retrait coté intérieur de la parcelle à condition que celui-ci soit masqué par la haie.
- Le PVC est interdit.

## **CHAPITRE 4 : LE CORPS DE REGLES DE LA ZONE 2**



## REGLEMENT DE LA ZONE 2

### PREAMBULE :

Le corps de règles est destiné à expliciter et garantir l'application des grands objectifs de préservation et de mise en valeur défini pour la zone à laquelle il s'applique.

Ces règles sont destinées toutefois à régler les cas généraux. Des adaptations demeurent possibles, sous réserve, bien entendu, que le projet reste en cohérence avec l'ensemble des grands objectifs précédents définis.

### CORPS DE REGLES

#### La zone 2A :

- Bien que le caractère naturel de la zone prime, de nouvelles constructions peuvent éventuellement être admises à conditions de s'intégrer dans leur environnement.
- La restauration et la réhabilitation des habitations existantes doivent se conformer aux prescriptions de la zone n°1.

#### La zone 2B de l'île de la Bourgnatelle :

- Toutes constructions nouvelles non liées à un projet d'intérêt public destiné à la mise en valeur de cet espace en tant que parc-jardin sont interdites.

