

D O S S I E R A P P R O U V É



André DAVID Architecte DPLG Urbaniste
5 avenue des Thermes BP 167 63408 CHAMALIÈRES CEDEX

Tél./Fax 04 73 30 95 64 Mobile 06 80 05 43 54
E-mail Andre.DAVID22@wanadoo.fr

 Inscrit à l'Ordre
des architectes N° A 18835

SIRET 353 910 557 00027 APE : 71111

avec le concours de :

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



DIRECTION RÉGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES DE NOUVELLE AQUITAINE
UNITÉ DÉPARTEMENTALE DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE DE LA CORRÈZE



C O M M U N E D E
T U L L E

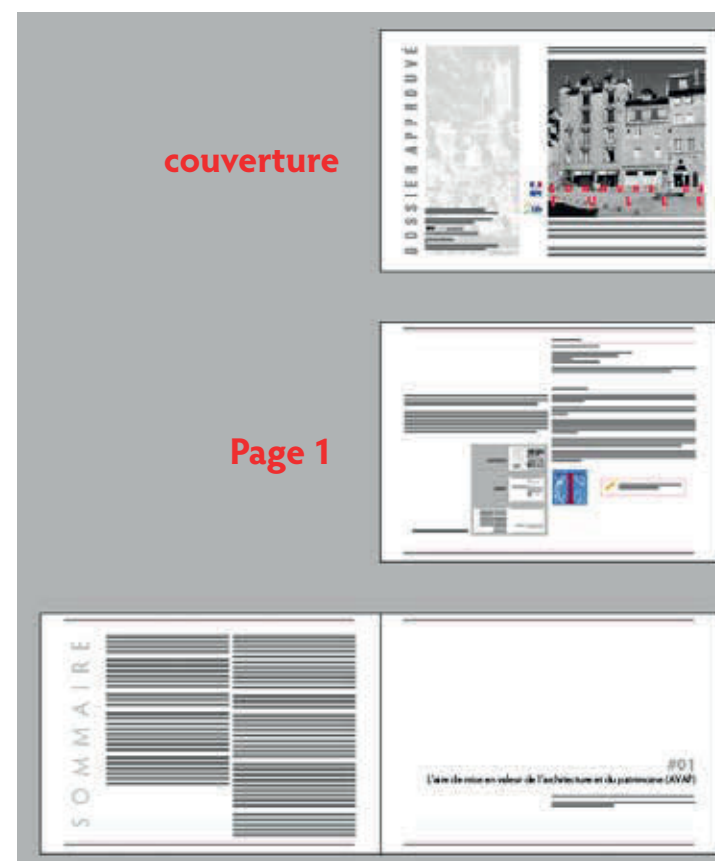
S I T E P A T R I M O N I A L R E M A R Q U A B L E
A I R E D E M I S E E N V A L E U R D E
L ' A R C H I T E C T U R E E T D U P A T R I M O I N E

R È G L E M E N T

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

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

Document maqueté recto-verso



Rappel de la nature juridique de l'AVAP

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

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

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

(Article L642-1 du Code du Patrimoine)

Le dossier d'AVAP

Le dossier de l'AVAP est constitué par :

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

Auteurs, remerciements

Le dossier a été constitué par André DAVID avec la collaboration de Claire BAILLY, paysagiste DPLG (Paris). Ce dossier succède à un dossier de ZPPAUP, approuvé en 2003, réalisé par Nathalie Prat, Jean-Yves Puyo et ECEP paysage (Cahors, Toulouse et Montgiscard).

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

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

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



S	O	M	M	A	I	R	E
#01. Présentation générale du règlement	3	#04. Règles particulières : la restauration des toitures	63	#07. Règles particulières : les mises en couleur	131		
01.01. Obligations réglementaires (rappels)	4	04.01 Le choix du procédé et du matériau	64	07. Les mises en couleur	132		
Effets de l'AVAP sur les périmètres de MH	4	Règles générales	65	Règles de mise en couleur	133		
Effets de l'AVAP sur l'archéologie	4	Règles particulières	65	#08. Règles particulières : les devantures (commerces ou services)	141		
Interdictions diverses	4	04.02 Les toitures en tuile canal, les procédés de substitution	68	08. Devantures à usage de commerce ou de service	142		
Objectifs assignés au règlement	5	Règles concernant la tuile canal	70	Règles générales pour les devantures	143		
Contenu du règlement	5	Règles concernant les procédés de substitution à la tuile canal	70	Insertion de la devanture sur la façade	143		
Obligation d'une demande d'autorisation et contenu du dossier	6	04.03 Les toitures d'ardoise et combles brisés	74	Obligation par type d'installation	143		
Existence d'une autorisation spéciale	6	Règles concernant les toits d'ardoise	75	Règles concernant les matériaux de la devanture	143		
Sanction en cas de travaux réalisés sans autorisation	6	Règles concernant les toitures brisées ou "mansart"	75	Règles concernant les annexes de la devanture	143		
01.02. Architecture générale du règlement	7	04.04 Autres types de couverture (toitures modernes)	78	#09. Règles particulières : les constructions nouvelles	151		
Pourquoi des règles ?	7	Règles concernant la tuile mécanique grand moule	79	09. Les constructions nouvelles	152		
Restaurer et entretenir : quelle est la question qui se pose ?	7	Règles concernant tous les autres types de toiture moderne	79	Alignement et retrait	153		
Quels sont les domaines prioritaires ?	7	04.05 Accessoires et compléments des toitures	82	Volumes et lignes architecturales	153		
Proportionner la règle aux enjeux	8	Règles concernant les compléments du toit	83	Matériaux	153		
Des règles obligatoirement écrites avec illustrations en annexe	8	Règles relatives aux souches de cheminée	83	Règles concernant les installations techniques	153		
01.03. Avant d'utiliser le règlement	9	Règles relatives aux dispositifs d'évacuation des eaux pluviales	83	Les bâtiments techniques (service publics)	155		
Comment procéder avant l'exécution de travaux	9	#05. Règles particulières : la restauration des menuiseries et fermetures	89	Bâtiments utilitaires (commerciaux et artisanaux)	155		
Limites des règles	9	05.01 Menuiseries et fermetures : patrimoine ancien et traditionnel	90	Règles pour les quartiers nouveaux	155		
Les 4 types d'éléments bâtis protégés	10	Règles pour les menuiseries et fermetures	91	#10. Règles particulières : l'espace privatif	161		
Identifier les typologies et les matériaux	11	Règles pour les menuiseries et fermetures (ouvertures)	91	10. Traitement de l'espace privatif	162		
Les types anciens et traditionnels	12	Règles pour les menuiseries et fermetures (fermetures)	91	Les nouvelles clôtures dans les secteurs 1 et 2	163		
Les types pré-modernes et modernes	12	05.02 Menuiseries et fermetures : patrimoine pré-moderne et moderne	100	Les nouvelles clôtures dans le secteur 3	163		
01.04. Plan général du règlement : domaines abordés	18	Règles applicables au patrimoine moderne	101	Les ouvrages divers	163		
#02. Règles générales de l'ensemble de l'AVAP	19	#06. Règles particulières : les modifications et adjonctions	105	Les cabanes ou abris de jardin	163		
02.01. Institution et délimitation de l'AVAP	20	06.01 Modifications : généralités	106	#11. Règles particulières : l'espace public	167		
Règles générales	21	Règles générales concernant l'ensemble des modifications	107	10. Traitement de l'espace public	168		
02.02. Protections instituées au titre de l'AVAP : éléments matériels	24	06.02 Modifications : les nouvelles ouvertures	108	Aire concernée	169		
Protections portant sur le bâti	25	Nouvelles ouvertures en façade	109	Principes techniques et visuels	169		
02.03. Protections instituées au titre de l'AVAP : les espaces libres	28	Obturation d'ouvertures existantes	109	Principaux aménagements	169		
Les espaces protégés	29	Nouvelles ouvertures en toiture	109	#11. Annexe, bibliographie utile	173		
Règles portant sur les infrastructures	29	06.03 Modifications : les nouvelles portes de garage	112				
02.04. Possibilités d'adaptation du règlement	25	L'insertion de nouveaux garages et de leurs portes	113				
#03. Règles particulières : la restauration des façades	33	06.04 Modifications : interventions en volume	116				
03.01. Règles concernant les façades anciennes enduites ou à ré-enduire	34	Règles concernant les surélévations	117				
Règles générales	35	Autres interventions en superstructure	117				
Matériaux	35	Règles concernant les adjonctions	117				
Mise en œuvre	35	Vérandas, terrasses couvertes	117				
03.02. Règles concernant les façades non enduites et d'aspect mixte	44	06.05 Modifications : ajouts de matériel technique	122				
Les parements d'aspect rejointoyé	45	Tous types de matériel sauf production d'énergie	123				
Dispositions à mettre en œuvre	45	06.06 Modifications : matériel technique, questions énergétiques	126				
Les parements d'aspect mixte	45	Les panneaux solaires et les aérogénérateurs	127				
03.03. Règles concernant les parties de façades en pierre appareillée	48	L'isolation par l'extérieur	127				
Règles générales	49						
03.04. Règles concernant les façades en pan de bois ou colombage	52						
Règles générales	53						
03.05. Règles concernant la restauration des façades modernes	56						
Règles générales (pré-modernes et modernes)	57						

#01

Présentation générale du règlement

01.01. Obligations réglementaires (rappels)

Rappel de la législation en matière d'archéologie préventive - Code du Patrimoine, Livre V

Avec Arrêté préfectoral fixant des zones de présomption de prescription archéologique (ZPPA) :

Lorsqu'ils se trouvent en zone archéologique sensible définie dans l'arrêté préfectoral joint au présent règlement (conformément à l'article L.522-5 du code du patrimoine), les dossiers soumis à permis de construire, démolir, aménager (article L.421-1 et suivants du code de l'urbanisme), ainsi que les affouillements, nivellements ou exhaussements des sols liés à des opérations d'aménagement, préparations de sol, arrachages ou destructions de souches ou de vignes, créations de retenues d'eau ou canaux d'irrigation (article R.523-5 du code du patrimoine) sont transmis au préfet de région (Direction régionale des affaires culturelles, service régional de l'archéologie). Des prescriptions archéologiques peuvent être édictées en amont des travaux, si ceux-ci risquent par leur localisation, leur profondeur, leur impact de détruire des témoignages archéologiques. Ces dispositions ont pour objectif la prise en compte des vestiges archéologiques avant le début des travaux. Elles doivent éviter une interruption de chantier toujours dommageable et coûteuse pour l'aménageur, la collectivité et les archéologues en cas de découverte archéologique en cours de travaux ou même de prise en compte trop tardive.

Afin de prendre en compte les vestiges archéologiques en amont du dépôt du permis de construire ou d'aménager, les personnes qui projettent de réaliser des aménagements, ouvrages ou travaux ont la possibilité de saisir l'Etat (DRAC, Service régional de l'archéologie) afin qu'il examine si leur projet est susceptible de donner lieu à des prescriptions de diagnostic archéologique. A défaut de réponse dans un délai de deux mois ou en cas de réponse négative, l'Etat est réputé renoncer, pendant une durée de cinq ans, à prescrire un diagnostic, sauf modification substantielle du projet ou des connaissances archéologiques. Si l'Etat a fait connaître la nécessité d'un diagnostic, l'aménageur a la faculté de demander une prescription anticipée. Cette demande peut entraîner le paiement de la redevance d'archéologie préventive (article L524-7-II).

Toute **découverte fortuite** de monuments, ruines, substructions, mosaïques, éléments de canalisation antique, vestiges d'habitation ou de sépulture anciennes, inscriptions ou objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique, mis au jour par suite de travaux ou d'un fait quelconque, doit faire l'objet d'une déclaration immédiate au maire de la commune. L'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble sont tenus de faire cette déclaration. Le maire la transmet sans délai le préfet qui avise l'autorité administrative compétente en matière d'archéologie (DRAC, Service régional de l'archéologie) (article L531-14).

Sans Arrêté préfectoral fixant des zones de présomption de prescription archéologique :

En vue de prendre en compte les vestiges archéologiques et d'éviter une interruption de chantier toujours dommageable et coûteuse pour l'aménageur, la collectivité et les archéologues en cas de découverte archéologique en cours de travaux ou même de prise en compte trop tardive, les personnes qui projettent de réaliser des aménagements, ouvrages ou travaux ont la possibilité de saisir l'Etat (DRAC, Service régional de l'archéologie) afin qu'il examine si leur projet est susceptible de donner lieu à des prescriptions de diagnostic archéologique. A défaut de réponse dans un délai de deux mois ou en cas de réponse négative, l'Etat est réputé renoncer, pendant une durée de cinq ans, à prescrire un diagnostic, sauf modification substantielle du projet ou des connaissances archéologiques. Si l'Etat a fait connaître la nécessité d'un diagnostic, l'aménageur a la faculté de demander une prescription anticipée. Cette demande peut entraîner le paiement de la redevance d'archéologie préventive (article L524-7-II).

Toute **découverte fortuite** de monuments, ruines, substructions, mosaïques, éléments de canalisation antique, vestiges d'habitation ou de sépulture anciennes, inscriptions ou objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique, mis au jour par suite de travaux ou d'un fait quelconque, doit faire l'objet d'une déclaration immédiate au maire de la commune. L'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble sont tenus de faire cette déclaration. Le maire la transmet sans délai le préfet qui avise l'autorité administrative compétente en matière d'archéologie (DRAC, Service régional de l'archéologie) (article L531-14).

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

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

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

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

Au-delà du périmètre de l'AVAP, la servitude des abords (périmètre défini par un rayon de 500m. ou périmètre délimité des abords) continue de s'appliquer.

Effets de l'AVAP sur l'archéologie

L'institution de l'AVAP n'a pas vocation à exclure les prescriptions en termes de recherche archéologique.

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

(voir ci-contre)

Interdictions diverses

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

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

01.01. Obligations réglementaires (rappels)

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

Objectifs assignés au règlement de l'AVAP

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

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

Article L.642-6 : "Tous travaux, à l'exception des travaux sur un monument historique classé, ayant pour objet ou pour effet de transformer ou de modifier l'aspect d'un immeuble, bâti ou non, compris dans le périmètre d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine instituée en application de l'article L. 642-1, sont soumis à une autorisation préalable délivrée par l'autorité compétente mentionnée aux articles L. 422-1 à L. 422-8 du code de l'urbanisme. Cette autorisation peut être assortie de prescriptions particulières destinées à rendre le projet conforme aux prescriptions du règlement de l'aire."

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

Fiche 3 : composition et contenu du dossier d'AVAP

Contenu du règlement de l'AVAP

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

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

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

Le règlement de l'AVAP ne peut ajouter aux dispositifs légal et réglementaire, par exemple en créant des procédures de consultations ou en renvoyant à une quelconque autre personne ou autorité compétente, l'ABF par exemple, le soin d'émettre des prescriptions particulières qu'il ne contiendrait pas à l'occasion des autorisations de travaux. De son côté l'ABF ne peut émettre de prescriptions que pour rendre un projet compatible avec le règlement de l'AVAP et non compléter de sa propre initiative le règlement à l'occasion de l'instruction d'une demande d'autorisation de travaux ou d'une déclaration préalable.

01.01. Obligations réglementaires (rappels)

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

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

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

Il comprend, en outre :

1. Lorsque le projet a pour objet d'édifier ou de modifier une construction :

a) Un plan de masse coté dans les trois dimensions ainsi qu'une représentation de l'aspect extérieur de la construction faisant apparaître les modifications projetées ;

b) Lorsque les travaux projetés nécessitent la démolition de bâtiments soumis au régime du permis de démolir, la justification du dépôt de la demande de permis de démolir ;

2. Lorsque le projet a pour objet la réalisation ou la modification d'une infrastructure ou un aménagement des sols :

a) Un plan de masse faisant apparaître les cotes de niveau du terrain avant et après travaux, s'il y a lieu, les constructions, la végétation et les éléments paysagers existants ainsi que le traitement des constructions, clôtures, végétations ou aménagements situés en limite de terrain, lorsque les travaux portent sur l'aménagement ou la modification du terrain ;

b) Un plan de coupe longitudinale et des plans de coupe transversale précisant l'implantation de l'infrastructure par rapport au profil du terrain et indiquant, lorsque les travaux ont pour effet de modifier le profil du terrain, l'état initial et l'état futur ;

c) Une notice exposant les partis retenus pour assurer l'insertion du projet dans son environnement et la prise en compte des paysages accompagnée de deux documents photographiques permettant de situer le terrain respectivement dans l'environnement proche et, sauf si le demandeur justifie qu'aucune photographie de loin n'est possible, dans le paysage lointain. Les points et les angles des prises de vue sont reportés sur le plan de situation et le plan de masse ;

d) Un plan faisant apparaître le traitement des espaces libres, notamment les plantations à conserver ou à créer ainsi que l'organisation et l'aménagement des accès au terrain, aux constructions et aux aires de stationnement.

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

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

Existence d'une autorisation spéciale de travaux

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

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

Sanction en cas de travaux réalisés sans autorisation

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

01.02. Architecture générale du règlement

Pourquoi des “règles” ?

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

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

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

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

La perte des savoir-faire artisanaux traditionnels est allée de pair avec l'émergence de la nécessité de renouer avec ces mêmes savoir-faire, si l'on veut pérenniser le patrimoine... (que ce soit visuellement, ou techniquement en évitant la mise en œuvre de produits inappropriés). Le développement des grandes surfaces de bricolage, les pratiques de firmes commerciales écoulant des produits spécifiques, ont en effet accrédité l'idée que n'importe quel produit pouvait être mis en œuvre n'importe où. On est face à une infinité de produits et de possibilités, sans que des diagnostics précis et adaptés viennent guider les choix.

Depuis les années 1890, le Bas Limousin a vu s'éroder rapidement certains réflexes identitaires concernant les matériaux : la tuile canal a ainsi fortement régressé, quand elle se maintenait plus largement dans les autres régions qui l'utilisent. De manière paradoxale, cette érosion d'un matériau emblématique est allée de pair avec un fort développement d'un autre matériau, l'ardoise de Corrèze... devenue à son tour emblématique, dès lors qu'elle se raréfiait sur le marché des matériaux.

La commune de Tulle s'est engagée avec la ZPPAUP vers un retour à des pratiques plus respectueuses des supports architecturaux. L'AVAP a pour objectif de maintenir et si possible amplifier ces pratiques, en les élargissant au patrimoine bâti dans son ensemble.

Quels sont les domaines prioritaires ?

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

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

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

01.02. Architecture générale du règlement

Les règles sont regroupées par chapitres fonctionnels, avec en tête de chaque chapitre, le rappel graphique du ou des secteurs dans lesquels elles s'appliquent (certaines règles peuvent être limitées à 1 ou 2 secteurs et ne pas s'appliquer dans les autres).

Une règle est repérée au-dessus de son libellé par une numérotation portée en rouge (exemple : **R.03.003. Retour à l'enduit**). Une disposition-cadre est repérée par une numérotation portée en vert (exemple : **C.03.002. Choix de l'aspect et nécessité d'expertise**).

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

Origine des clichés

Les clichés étrangers à Tulle sont identifiés par leur département d'origine (ligne verticale à gauche du cliché).

Pratiquement tous proviennent de sites couverts par un document de protection officiel (PSMV, ZPPAUP, AVAP), de périmètres de protection de MH, ou de sites ayant demandé l'étude d'un document de protection ou encore de localités à caractère patrimonial ou bénéficiant d'un label qualitatif.



En tête de chaque chapitre, un schéma indique l'aire d'application des règles qui vont suivre.

Proportionner la règle aux enjeux

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

1. Le plan de patrimoine fait apparaître l'intérêt plus ou moins important des éléments pris individuellement (code couleur). Les règles d'aspect s'appliquent prioritairement à ces éléments (voir plus loin). Des éléments secondaires tels que clôtures, fragments archéologiques sont également repérés.
2. Un plan fait apparaître les espaces urbains majeurs du site, sur lesquels une exigence d'aspect s'impose, même pour les constructions d'intérêt faible ou nul.
3. Par ailleurs certaines familles de règles s'appliquent dans des secteurs (comme le secteur historique 1) mais pas dans d'autres.

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

Des règles obligatoirement écrites avec illustrations en annexe.

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

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

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



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



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

01.03. Avant d'utiliser le règlement

Comment procéder avant l'exécution de travaux ?

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

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

1. Repérer le site de l'intervention

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

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

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

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

2. Identifier la question à traiter

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

Limites des règles

Le patrimoine ancien ou traditionnel recouvre un spectre d'architectures courant sur plusieurs siècles, du moyen-âge à la période moderne, qui voit un changement s'opérer : les matériaux et techniques locales commencent leur déclin face à d'autres matériaux et techniques.

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

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

01.03. Avant d'utiliser le règlement

Identifier la qualité de la construction



Les 4 types d'éléments bâtis repérés



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

Leur démolition ou l'altération de leur architecture par des travaux inappropriés en sont interdites. (voir plus loin règles générales)



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

Leur démolition ou l'altération de leur architecture par des travaux inappropriés en sont interdites. (voir plus loin règles générales)



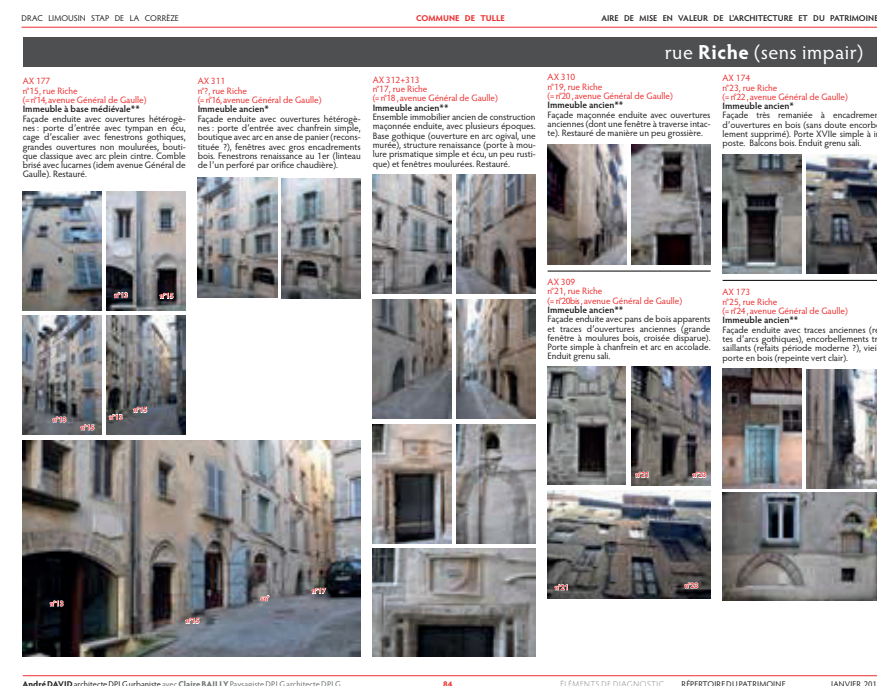
3. Bâtiments caractéristiques d'un style, d'une période, ou d'intérêt archéologique. (*)

Travaux divers possibles, sous certaines conditions de conservation.
(voir plus loin règles générales)



4. Éléments constitutifs du tissu urbain

Tous types de travaux (y compris démolition/remplacement) possibles (selon le règlement)



Dans les textes :





**



01.03. Avant d'utiliser le règlement

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



Exemple d'immeuble à "typologies métissées"
(rue Tour de Maïsse, ISMH, dessin Mazeyrat, archives STAP 19)

Rez de chaussée gothique, altéré au XIXe ou XXe

Niveau gothique refait à la période classi-
que

Niveau d'allure rurale refait XIXe

Anc	ancien (des origines au XVIe siècle)
G	gothique (médiéval)
Re	renaissance (XVIe à début XVIIe)
Cl	classique (XVIIe jusqu'à vers 1815)
Nc	néoclassique (1850-1890)
Ec	éclectique (1860-1900)
Rat	rationaliste (1880-1914)
Mo	moderne (de 1918 à nos jours) ou fortement modernisé
	AN : art nouveau
	AD : art-déco
	Reg : régionaliste "balnéaire"
Tr	traditionnel (de par les matériaux ou l'organisation des parties)
X/Z	indique une combinaison de types
X(Z)	indique un type donné sur une base différente

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

Identifier les typologies et les matériaux

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

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

L'exercice est difficile dans une ville qui a un "vécu" et dont de nombreux éléments sont en quelque sorte métissés : rez de chaussée gothique modifié à la Renaissance, niveaux classiques, toitures avec lucarnes refaites au XIXe, le tout ravalé début XXe en enduit à gros grain...

Il existe également des constructions "sans caractère" difficiles à rattacher à un type, mais elles ne sont pas des éléments de patrimoine...

S'il existe des types traditionnels "tullistes" a-historiques par leurs dispositions qui traversent les époques, on fait également mention d'architecture "traditionnelle par les matériaux". Il existe en effet une utilisation constante des mêmes matériaux depuis les périodes les plus anciennes jusqu'à une période couvrant (environ) de 1870 à la guerre de 1914-1918. Maçonnerie de moellons locaux, encadrements de granit ou en bois, toiture de tuile canal ou d'ardoise de Corrèze, second-œuvre en bois.

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

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

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

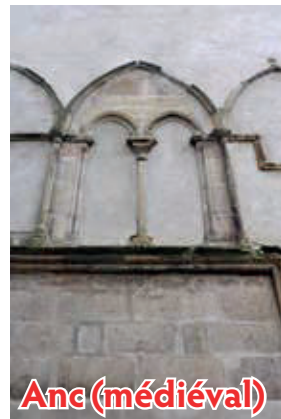
Toute maison "traditionnelle" construite actuellement est constituée de matériaux modernes (parpaing de ciment, tuile mécanique, etc...)

01.03. Avant d'utiliser le règlement

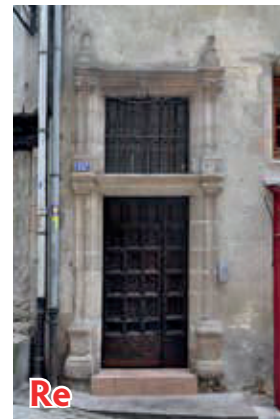
Identifier la typologie de l'architecture (et ses matériaux)



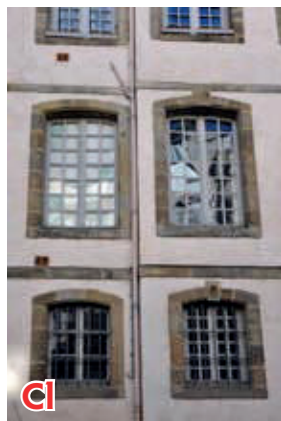
Anc (médiéval)



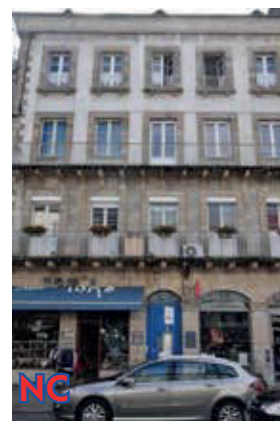
Anc (médiéval)



Re



Cl



Nc

Exemples de types anciens et traditionnels



Ec



Rat



Mo-AD

Exemples de types pré-modernes et modernes



Mo-Reg



Mo

Les types anciens et traditionnels

Anc

Par convention les architectures anciennes (des origines à l'orée de la période classique) ont été désignées par ce terme. Elles font appel à des matériaux traditionnels locaux (diverses pierres locales, tuile, ardoise, bois...). Si des éléments de décor ou des détails permettent de les dater, elles sont rangées dans des catégories plus précises :

G : période gothique (des origines au XVe siècle)

Re : période renaissance (du XVIe siècle au début XVIIe)

À partir du XVIIe siècle, les façades arborent des dessins plus réguliers, ordonnés et parfois axés qui permettent de les ranger dans d'autres catégories :

Cl : classique (du XVIIe à début XIXe)

Nc : néoclassique (autour de 1850).

L'écriture architecturale néo-classique va perdurer jusqu'à l'orée du XXe siècle et se fondre dans l'éclectisme "fin de siècle". C'est en effet alors un style "national" qu'on promeut (celui du "Grand siècle").

Tr

Les architectures traditionnelles (qui sont parfois anciennes) font appel à des techniques et matériaux locaux naturels constants, mais les pratiques artisanales leur correspondant sont en régression (voire ont disparu). Ces techniques (comme par exemple le pan de bois, avec enduit sur lattis) ont pu perdurer jusqu'au XXe siècle.

Les architectures anciennes sont le plus souvent "métissées" : les apports de plusieurs siècles peuvent se superposer sur une même construction, jusqu'à des apports récents.

Anc + Mo : ancien modifié à la période moderne

Mo (Anc) : moderne à base ancienne. Une indication entre (...) concerne la base de la construction qui peut se laisser déceler sous une autre physionomie architecturale.

Les types pré-modernes et modernes

Pour leur part les architectures pré-modernes et modernes font appel à des matériaux et procédés industriels... mais dont parfois les produits n'existent plus quelques années plus tard, remplacés (ou non...) par d'autres. Notons au passage que des "modernes" (ainsi Anatole de Baudot) peuvent être vus comme "anciens", par confusion entre "moderne" et "contemporain".

Depuis les années 1990, le regard sur les "modernes" les plus contemporains a évolué.

De même que dans les années 1960 on méprisait un certain éclectisme historiciste qualifié d'art "pompière", notre époque n'est guère tendre pour les modernes de cette même période, (ceux-là même qui professaient ce mépris pour leurs prédécesseurs). L'exemple frappant est celui de la tour administrative, conçue comme un acte volontariste, puis décriée, mais aujourd'hui en voie de reconnaissance comme patrimoine du XXe.

On constate ainsi souvent, des ravalements ou des mises en couleurs, tout à fait erronées sur des bâtiments des années 1930-1960, jugés ternes et pauvres, et qu'on pense ainsi "rehausser" dans des tons de confiserie.

Mo : l'ensemble des modernes du XXe siècle a été qualifié ainsi.

Ec : Éclectisme historique (réutilisation et interprétation des styles du passé mais qui ne sont pas leur copie fidèle).

Rat : rationalisme, arrivée de matériaux industriels (métal, brique...), début d'utilisation des matériaux naturels comme décor (et non plus seulement structure)... C'est l'architecture des gares, des halles...

AN : art nouveau, décor végétal, souplesse des formes (très peu représenté à Tulle sauf par exemple dans des détails secondaires).

AD : "art déco", style des années 1920, sorte de rigidification de types classiques avec décor géométrique découlant de la mise en œuvre de modénatures en ciment. Assez représenté à Tulle.

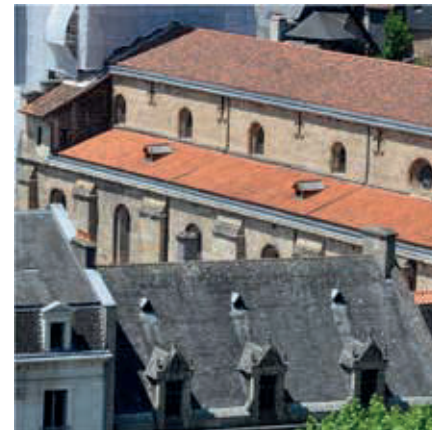
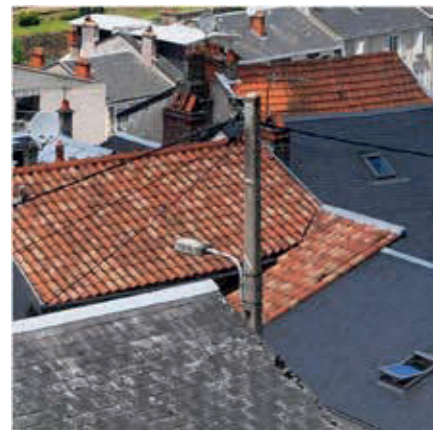
Reg : régionaliste "balnéaire", inspiré des architectures soit des régions balnéaires, soit des stations thermales (néo-anglo-normand avec les toits en demi-croupe et les faux pans de bois, néo-basque avec façade pignon dissymétrique et faux pans de bois...). Cette typologie met toutefois en œuvre des matériaux d'inspiration locale : granit (mais de teinte froide) ardoise de Corrèze... et parfois des formes tullistes (grande lucarne centrale).

01.03. Avant d'utiliser le règlement

Identifier l'architecture (et ses matériaux) : les "anciens"...



Les années 1950 ont mis à nu les matériaux des constructions anciennes (ce qui n'avait pas de fondement technique ni architectural). Cet aspect "naturel" est encore recherché par certains propriétaires, comme valorisant.



Tuile canal ou ardoise ? Un choix du matériau de couverture sera nécessaire, selon des critères qui peuvent être techniques ou historiques.



Les types anciens qui nous sont parvenus ne sont pas en général pas dans leur état d'origine, mais ont été refaçonnés au XIXe siècle ou dans le premier tiers du XXe (période d'enduits gris, ou noirs...). Leurs matériaux de structure ne sont pas visibles directement.



Les pratiques actuelles sont plus conformes aux règles architecturales traditionnelles (enduits, mise en évidence des encadrements) mais certaines incertitudes persistent (Par exemple, faut-il toujours montrer les bois des colombages ?)

01.03. Avant d'utiliser le règlement

Identifier l'architecture (et ses matériaux) : les "pré-modernes et modernes"...



À partir de 1870 on entre dans un foisonnement de matériaux divers, naturels (pierres d'origines diverses) comme industriels (brique, métal...). Les enduits peuvent être très sophistiqués. Certaines architectures qu'on pourrait croire en pierre ne le sont pas toujours...



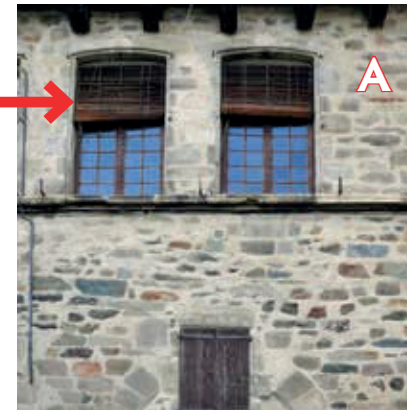
Les modernes postérieurs aux années 1950 ne sont pas tous à négliger : ce sont précisément ceux qui risquent d'être les plus vus, soit par leur masse, soit par leur situation sur des sites élevés au-dessus de la ville. Ils sont en général en béton (avec ou non une modénature exprimée) mais parfois aussi en pierre. Leur aspect pourrait être altéré par des isolations extérieures ou des mises en couleur inappropriées.

01.03. Avant d'utiliser le règlement

En pratique : identifier la typologie

A. Cet immeuble est ancien : il présente en partie basse des vestiges d'arc gothique, un cordon mouluré horizontal et des fenêtres avec linteau en arc surbaissé de la période classique.

Son enduit a été refait à l'imitation d'un enduit érodé. Son aspect original n'est pas connu.



Dans le cas de ce type d'immeuble, le choix d'un aspect n'est pas immédiat. Son état a accrédité l'idée que la maçonnerie était destinée à rester apparente, ce qui est erroné.

Doit-on conserver cet aspect "faussement dégradé", sorte de gage d'ancienneté patrimoniale ? ou refaire un enduit, mais selon quels critères esthétiques ?

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

Son enduit est moderne et a été refait début XXe ou fin XIXe selon les procédés d'alors (ciment gris, gros grain, contraste noir/blanc).

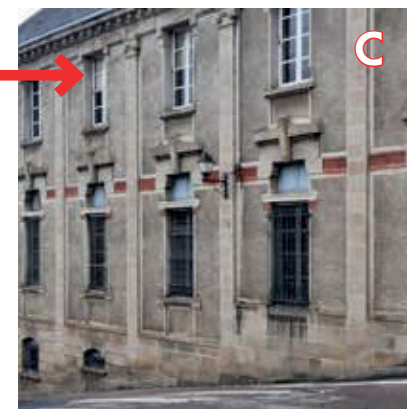


La question est la même ici : faut-il détruire la composition architecturale régulière existante (chaîne simulée en harpe), qui ne correspond pas à l'historicité de l'immeuble, rechercher un aspect "dégradé" ou rustique pour "faire ancien", ou bien encore rechercher un autre type de composition ?

C. Cet immeuble remonte à la période éclectique-rationaliste (fin XIXe-début XXe).

Il se présente encore dans ses dispositions d'origine : parties pierre, enduit à grain, enduit lissé, brique peinte.

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

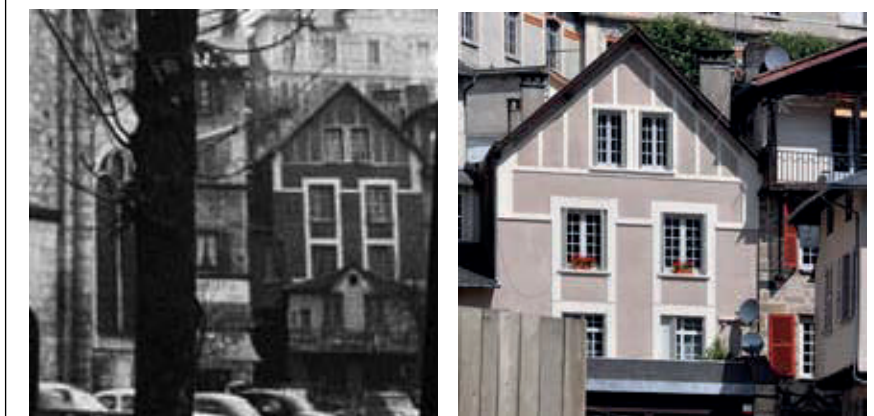


Pour ce type d'immeuble, il devrait n'y avoir que peu d'hésitation : les dispositions d'origine sont encore en place ou très facilement identifiables. Mais quelle évolution est-on prêts à accepter par rapport à la situation existante ? une évolution des textures ou matériaux ? un changement des couleurs ?

D'une manière générale, et dans la mesure du possible il a été indiqué dans les éléments de diagnostic à quel type d'architecture se rapportait chaque construction. Il existe donc un cadre de référence auquel on peut se rapporter. (cette typologie est mentionnée pour chaque construction identifiable classée qualitativement, y compris parfois celles sans intérêt particulier).

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

Le patrimoine **moderne** suppose aussi une approche en rapport avec sa typologie, qui est parfois plus difficile à mettre en œuvre : il n'est pas perçu toujours comme du patrimoine, et ce d'autant plus qu'il est récent (cas des villas régionalistes ou Art-Déco des années 1920 à 1940).



Tout enduit existant (en particulier moderne) n'est pas forcément à détruire : certains peuvent être recyclés simplement en les repeignant. (Place Gambetta)

01.03. Avant d'utiliser le règlement

En pratique : identifier les matériaux



Des façades de ce type nécessitent incontestablement des sondages afin de connaître les matériaux de structure et surtout leur état de conservation. Ici on peut penser que des pans de bois non destinés à être vus ont été recouverts par un enduit contenant sans doute du ciment. (Place Maschat)



Certains dispositifs architecturaux comme les arcs de décharge au-dessus des linteaux de portes ou fenêtres, parfois dressés sur des planches, sont de toute évidence destinés à rester sous un enduit. Ils sont même l'indice qu'on est en présence d'une architecture à enduire... (Barussie)



Une grande partie de l'architecture ancienne et traditionnelle de Tulle fait appel à l'enduit sur lattes, technique aujourd'hui presque oubliée. Des parois à structure de pans de bois ou des éléments secondaires (comme des forêts) sont traités ainsi. (Fossé)



D'une manière générale, les aspects "pierre vue" ou pan de bois apparent proviennent de la vétusté des enduits, qui peuvent finir par disparaître complètement. Le matériau de base réapparaît alors. (rue de la Barrière, carte postale 1900)



Ces types de parement (pan de bois ou maçonnerie de moellons) ont sans doute été dégagés à tort... (Alverge, Barussie)

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

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



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

01.03. Avant d'utiliser le règlement

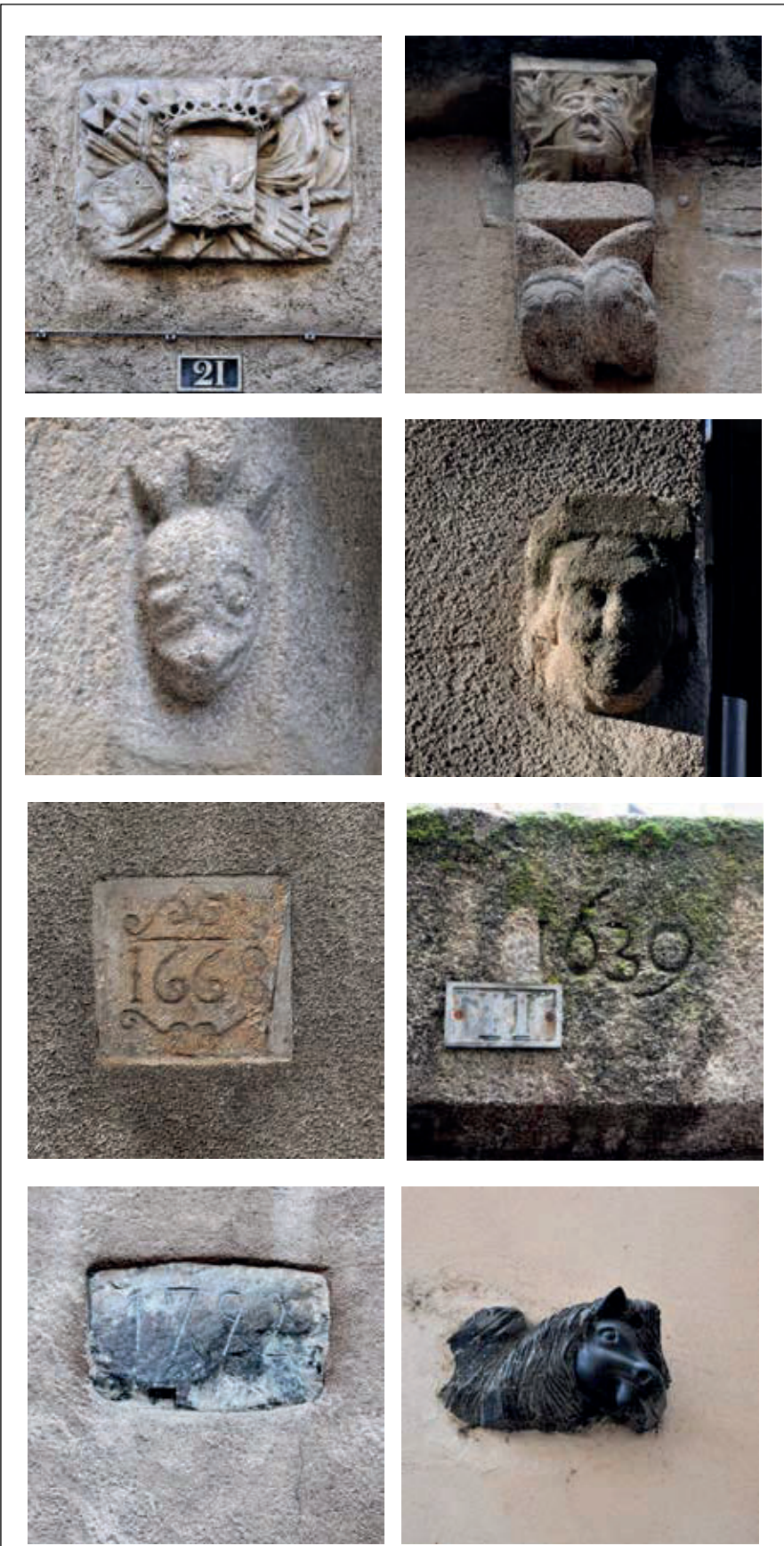
En pratique : veiller aux détails...



L'architecture ancienne laisse souvent apparaître des détails isolés (comme ici en bas ce vestige d'un fenestron gothique) dont la conservation est le gage d'une mise en valeur réussie. Les ouvertures redécouvertes seront mises en valeur.



Les principes de mise en valeur peuvent varier selon la nature et l'état du détail architectural réapparu.



Les multiples détails et fragments, parfois récupérés sur d'autres immeubles, chronogrammes ou éléments divers, sont un peu pour l'architecture comme les épices pour la cuisine...

01.04. Plan général du règlement : domaines abordés

	Règles générales (ensemble de l'AVAP)
Règles s'appliquant dans la totalité de l'aire	Institution et délimitation de l'AVAP
	Découpage en 3 zones
	Bâtiments protégés
	Tracés protégés
	Espaces protégés
	Possibilité d'adaptation des règles
	Règles particulières portant sur les travaux
Règles concernant la restauration en secteur patrimonial	Aspect de façade : ancien et traditionnel
	Façades enduites
	Façades non enduites ou mixtes
	Façade en pierre appareillée
	Façades en pan de bois ou colombage
	Aspect de façade : moderne
	Règles générales
	Couverture
	Règles pour le secteur patrimonial (secteurs 1 et 2)
	Tuile canal
	Substitution à la tuile canal
	Ardoise
	Toitures modernes (autres matériaux)
Règles concernant les modifications en secteur patrimonial	Menuiseries et fermetures
	Modifications
	Modifications en général (possibilité de les limiter)
	Nouvelles ouvertures
	Interventions en volume
Règles s'appliquant dans la totalité de l'aire (mais plus particulièrement dans le secteur patrimonial)	Ajouts de matériels techniques
	Mises en couleurs
	Dispositifs commerciaux
	Constructions neuves
	En secteur patrimonial (secteurs 1 et 2)
	Dans le reste de l'AVAP
	Espace privé/Espace public

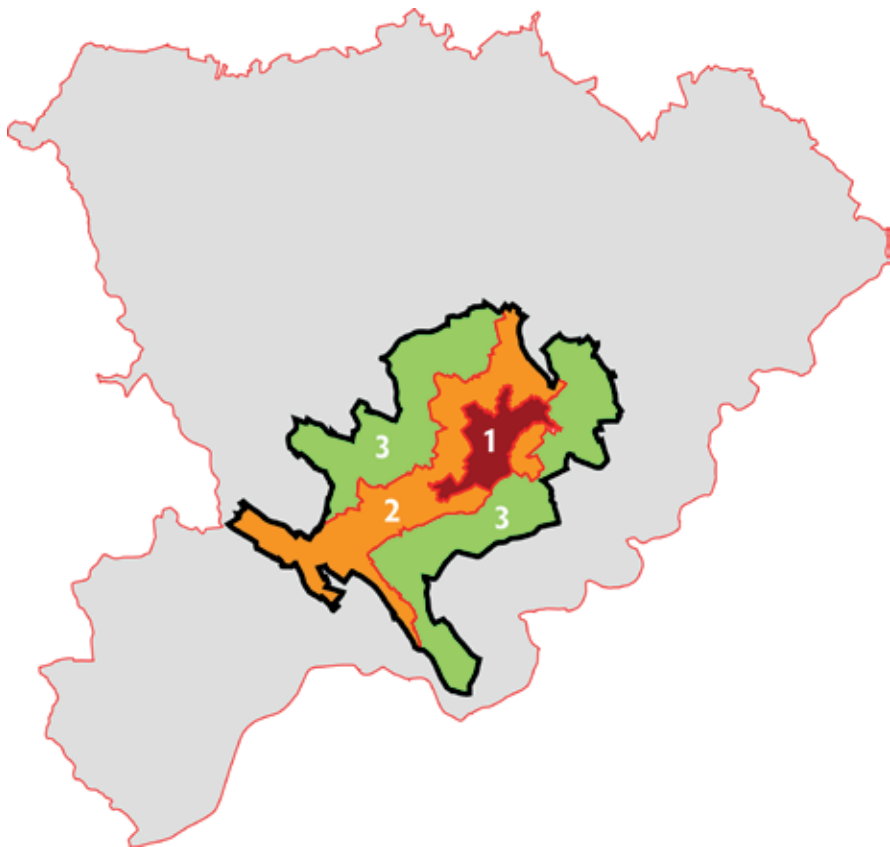
#02

Règles générales de l'ensemble de l'AVAP

02.01. Institution et délimitation de l'AVAP

Règles générales

- R.02.001. Institution de l'AVAP
- R.02.002. Division en secteurs



02.01. Institution et délimitation de l'AVAP



Règles générales

R.02.001. Institution de l'AVAP

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

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

R.02.002. Division en secteurs

Cette aire est déclinée selon trois secteurs : le **secteur 1** délimite la partie historique de la ville (ville d'Amont), correspondant aux enjeux les plus forts en termes de patrimoine ancien et traditionnel et de sa mise en valeur (la ville historique jusqu'à la Révolution), le **secteur 2** recouvre des quartiers ou faubourgs développés à partir du XIXe siècle (ville d'Aval) avec des architectures plus récentes et plus dispersées, le **secteur 3**, (les coteaux) une zone d'abords et d'approche, secteur d'urbanisation récente, qui constitue une zone de sensibilité visuelle en relation avec le site bâti, sans forcément contenir de patrimoine et qui est interpénétré d'un espace naturel ou rural non bâti, mais qui peut faire l'objet d'interventions techniques ou en matière d'infrastructure.

Avis favorable de la CRPS en date du :

DCM favorable du :

Arrêté Municipal du :

En vert ancienne délimitation de la ZPPAUP

02.01. Institution et délimitation de l'AVAP

02.01. Institution et délimitation de l'AVAP



02.02. Protections instituées au titre de l'AVAP : éléments matériels

Ensemble de l'aire



Protections portant sur le bâti

- R.02.003. Protection de certains immeubles
- R.02.004. Classification des 4 types d'éléments bâtis
- R.02.005 Les immeubles en situation de péril
- R.02.006. Les murs pignon aveugles
- R.02.007. Les tracés protégés : traces historiques, alignements

02.02. Protections instituées au titre de l'AVAP : éléments matériels

Protections portant sur le bâti

R.02.003. Protection de certains immeubles

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

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

Cette servitude concerne uniquement l'enveloppe extérieure de la construction (façades et toitures). Elle peut aussi concerner des éléments annexes tels que murs de soutènement, clôtures, portails...

Les monuments historiques protégés sont repérés en noir au plan.

R.02.004. Classification des 4 types d'éléments bâtis

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

Leur démolition ou l'altération de leur architecture par des travaux inappropriés en sont interdites. Ces éléments sont rares.

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

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

Leur démolition ou l'altération de leur architecture par des travaux inappropriés en sont interdites. Ces éléments sont au nombre de

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

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

Les travaux sur ces éléments n'ont pour seule restriction que la nécessité de ne pas altérer ou compromettre les éléments d'intérêt ayant justifié leur repérage, et seront réalisés selon les dispositions du règlement.

 4. Éléments constitutifs du tissu urbain

Ces constructions non mentionnées explicitement par les relevés du patrimoine pourront selon les cas, être conservées, modifiées ou remplacées, selon les dispositions du règlement.

R.02.005 Les immeubles en situation de péril

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

R.02.006. Les murs pignon aveugles

En cas de démolitions de bâtiments à l'alignement qui ne pourraient être compensées par des reconstructions, ou par des restructurations complètes avec ouvertures de baies nouvelles, les murs aveugles dégagés devront recevoir un traitement de surface approprié.

Il sera interdit de conserver un aspect mettant en évidence les ouvrages de confortement des immeubles voisins. Une vêtue ou un bardage, ou bien un traitement végétalisé de la paroi dans sa totalité, devront obligatoirement être mis en œuvre.

Toutefois dans le quartier historique central (secteur 1) ce revêtement sera obligatoirement constitué par un essentage d'ardoise naturelle locale, ou à défaut de bardeaux de bois d'aspect final grisé..

R.02.007. Les tracés protégés : traces historiques, alignements

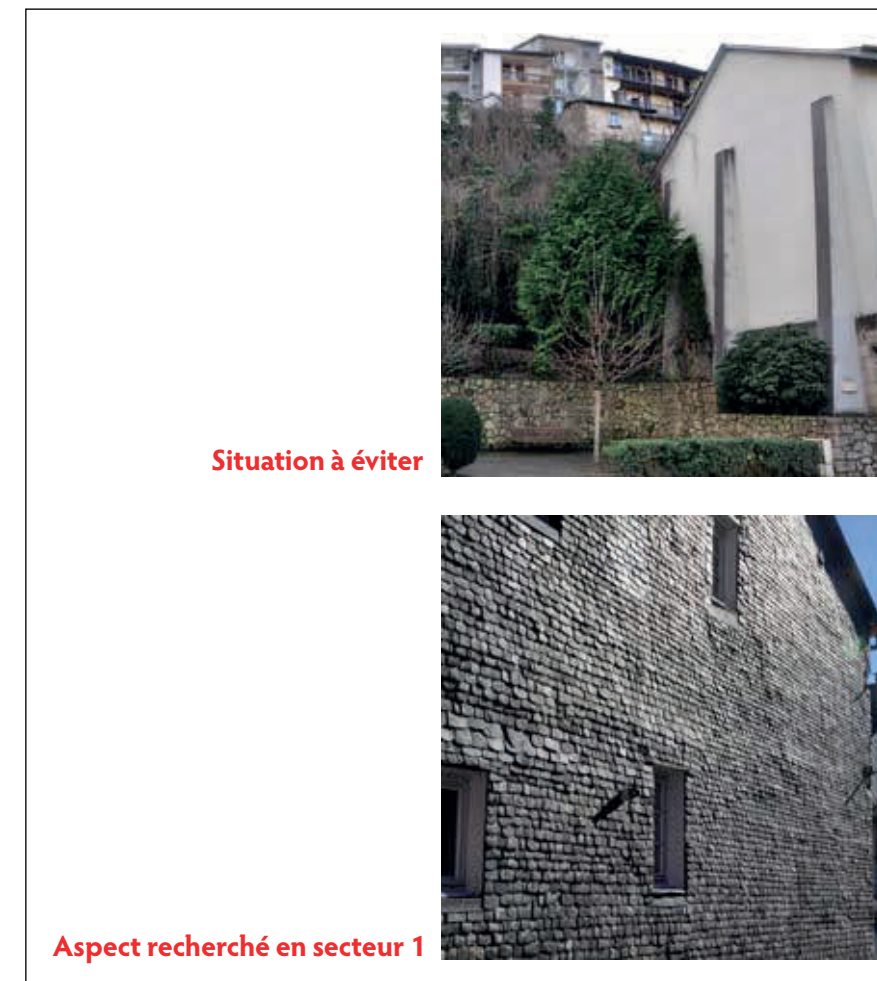
Il est indiqué l'existence de deux types de tracés urbains dont la matérialisation ou le maintien de la matérialisation par des structures sera exigé:

- Les tracés correspondant à des clôtures et clôtures d'enclos, les murs vestiges de monuments bâtis, ou encore certains murs de soutènement, dans le cas où la conservation de leur matérialité est de nature à faciliter la compréhension de la forme urbaine et de l'histoire de la ville. (ci-dessous extrait du plan de patrimoine).
- Les tracés d'alignement sur le domaine public (**définis par le cadastre**) en particulier dans les secteurs urbains construits 3à l'alignement", seulement en l'absence d'un plan d'aménagement d'ensemble approuvé portant sur plusieurs parcelles ou des parcelles de plus de 2.500 m2, qui préciserait d'autres dispositions.

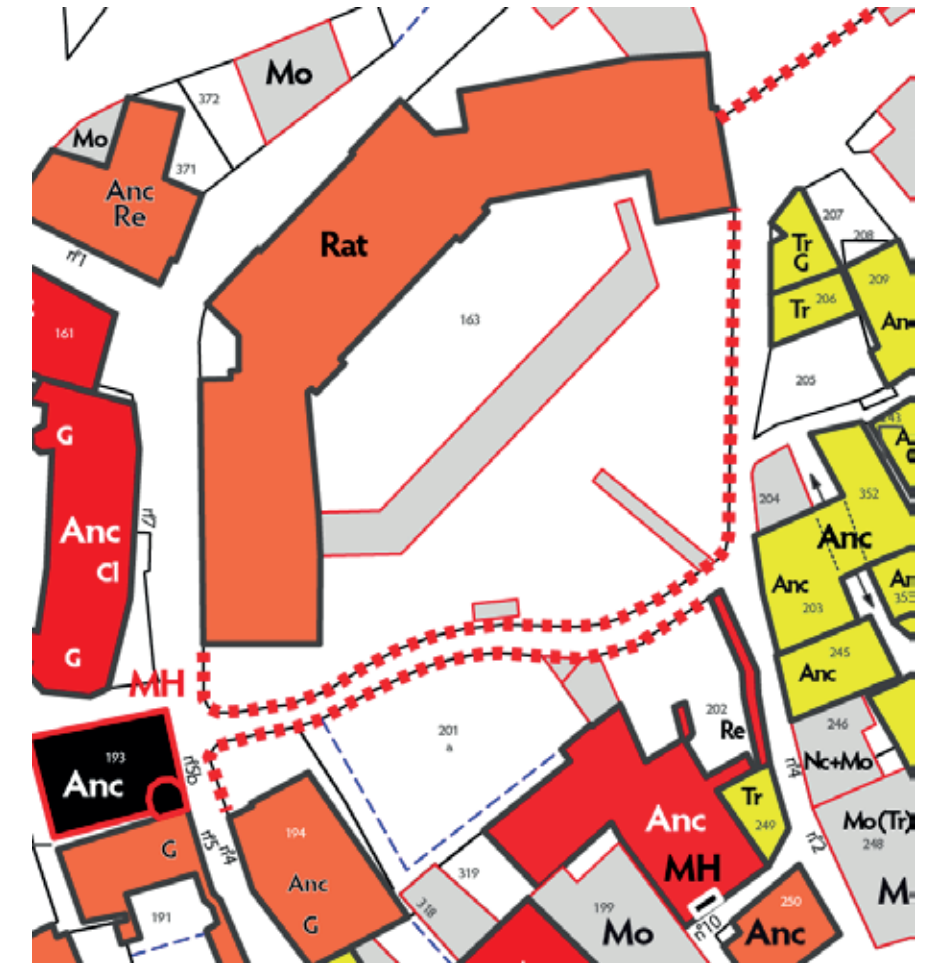
Les dimensions et l'aspect de ces dispositifs se trouvent précisés aux alinéas du présent règlement concernant les clôtures.

02.02. Protections instituées au titre de l'AVAP : éléments matériels

Les murs aveugles



Tracés et éléments bâtis secondaires



02.03. Protections instituées au titre de l'AVAP : espaces libres

Ensemble de l'aire



Les espaces protégés

- R.02.008. Protection de certains espaces publics
- R.02.009. Protection de terrains non bâtis (privés ou publics)
- R.02.010. Interdictions de certains aménagements
- R.02.011. Travaux possibles
- R.02.012. Jardins liés à des habitations

Règles portant sur les infrastructures

- R.02.013. Travaux soumis à autorisation spéciale
- R.02.014. Obligations concernant les travaux d'infrastructure
- R.02.015. Ouvrages et matériaux

Les règles d'aspect destinées aux travaux concernant éventuellement les espaces protégés, sont détaillées aux chapitres 10 et 11 du présent règlement (espace privé et espace public).

02.03. Protections instituées au titre de l'AVAP : espaces libres

Les espaces protégés

R.02.008. Protection de certains espaces publics

Des terrains cadastrés comme espace public sont repérés par une teinte jaune sur le plan

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

L'objectif n'est ici pas tant la conservation en l'état de ces espaces, qu'une attention attirée sur la nécessité d'une mise en œuvre d'aménagements qualitatifs, selon des principes développés au rapport de présentation et rappelés au chapitre 11 du présent règlement.

Des dispositions réglementaires peuvent être rattachées aux constructions attenantes à ces espaces.

R.02.009. Protection de terrains non bâtis (privés ou publics)

Des terrains (hors espace public) sont repérés au plan par une teinte verte :

Il s'agit de parcelles ou de parties de parcelles non bâties à maintenir vierges d'urbanisation et **dont la conservation est nécessaire à l'image paysagère du site**, ou quand ceux-ci présentent une qualité paysagère intrinsèque ou complémentaire d'une architecture, une qualité botanique ou une valeur d'usage.

R.02.010. Interdictions de certains aménagements

Ces terrains ne pourront recevoir de nouvelles constructions et on y envisagera seulement les aménagements relatifs à leur entretien, maintenance ou conservation, selon les règles d'aspect précisées plus loin. Les jardins spécifiquement liés à des habitations comporteront des possibilités supplémentaires.

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

Seuls les terrains déjà boisés pourront être replantés après déboisement.

R.02.011. Travaux possibles

(Sous condition de respect des règles particulières du présent règlement)

- Les clôtures, de hauteur réglementaire (définie par le code civil).
- Les ouvrages ou installations nécessaires à l'exploitation des services publics ou délégués (eau potable, assainissement, réseaux de télécommunication...). Lorsque des bâtiments seront nécessaires à ces services, ils seront réalisés selon les prescriptions du règlement.
- Les déboisements (coupes à blanc ou partiels) soumis à autorisation spéciale
- L'équipement des jardins ou lié à une utilisation agricole (serres, abris ouverts, cabanes, citernes...)
- Des équipements d'utilité publique comme les aménagements d'infrastructures (aménagements d'infrastructures existantes ou à créer) soumis à autorisation spéciale (voir ci-contre)
-

R.02.012. Jardins liés à des habitations

(Sous condition de respect des règles particulières du présent règlement)

- Les piscines et équipements correspondants.

Règles portant sur les infrastructures

R.02.013. Travaux soumis à autorisation spéciale

Il est prévu dans l'AVAP une autorisation spéciale pour la réalisation de travaux non soumis à formalité au titre du code de l'urbanisme. Ce type d'aménagement est donc concerné par les règles de l'AVAP.

R.02.014. Obligations concernant les travaux d'infrastructure

Tout projet portant sur l'amélioration, la modification ou la création de voiries ou infrastructures de déplacement, devra faire l'objet d'un projet préalable, comprenant un volet paysager évaluant l'impact visuel de l'ouvrage, et prévoyant un plan de plantations destinées à compenser les éventuelles coupes effectuées.

R.02.015. Ouvrages et matériaux

Si des éléments en dur sont nécessaires à la stabilité ou à la maintenance des ouvrages, comme des caniveaux ou bordures, ces derniers seront réalisés avec des matériaux naturels (pierre ou pavé naturel), ou en ayant l'apparence, et non des produits standards en béton. Les éventuels matériels de sécurité ("glissières") seront en bois et non en métal.

Les soutènements éventuels de plus d'1,5 m. seront traités sous forme de gabions et non d'appareillages cyclopéens.

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

02.03. Protections instituées au titre de l'AVAP : espaces libres



1. Espace public protégé

2. Terrains non bâtis protégés

02.04. Les possibilités d'adaptation des règles

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

(Circulaire AVAP de 2012, page 19)

Les possibilités d'adaptation du règlement

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

- principes de traitement des enduits et des façades, lorsqu'il apparaît qu'un choix est nécessaire entre plusieurs solutions techniques ou architecturales également envisageables (restauration).
- choix d'un matériau de toiture dans le secteur patrimonial en fonction de la visibilité de cette toiture dans le paysage urbain ou de sa position par rapport à un élément protégé, ou encore concernant un immeuble attenant à un espace protégé, lorsqu'il apparaît qu'un choix est nécessaire entre plusieurs solutions techniques ou architecturales également envisageables.
- correction de la hauteur des constructions lorsque leur gabarit ou mode de couverture serait de nature à altérer un point de vue ou une perspective particulière (construction neuve ou restructuration d'un bâtiment existant)
- adaptation de la règle d'alignement obligatoire dans le cas de projets architecturaux et urbains intéressant un groupe de plusieurs parcelles.
- traitement de l'éventualité d'un retrait et de sa dimension par rapport à l'alignement obligatoire dans le cas d'une parcelle comportant 2 ou plusieurs alignements distincts sur des voies ou espaces publics différents (construction neuve)
- adaptation de la volumétrie en superstructure dans le cas d'une architecture créative, avec possibilité d'introduire des parties en toitures terrasse (construction neuve ou restauration).
- Choix des matériels ou procédés techniques rendus nécessaires par les exigences de sécurité et d'accessibilité des bâtiments.

La mise en œuvre de ces possibilités d'adaptations est soumise à la commission locale en application de l'article L.642-5 du code du patrimoine.

#03

Règles particulières de l'AVAP : la restauration des façades

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

Toutes typologies (**Anc, Re, Cl, Nc, Tr**) à l'exclusion des modernes (**Ec, Rat, Reg, Mo...**) traités plus loin.



Règles générales

- R.03.001. Aire et champ d'application des règles
- C.03.001. Appréciation de l'opportunité de l'opération
- R.03.002. Restriction des aspects à pierre vue (moellons rejointoyés)
- R.03.003. Retour à l'enduit
- R.03.004. Obligation de déclarer les découvertes
- R.03.005. Conservation des détails particuliers

Matériaux

- R.03.006. Obligation d'utilisation de chaux
- R.03.007. Exception concernant les matériaux
- R.03.008. Échantillon pour accord

Mise en œuvre

- R.03.009. Composition des façades
- R.03.010. Texture de l'enduit
- R.03.011. Mise en couleurs, décor.

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

Toutes typologies (**Anc, Re, Cl, Nc, Tr**) à l'exclusion des modernes (**Ec, Rat, Reg, Mo...**) traités plus loin.

Règles générales

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

Les règles suivantes de restauration des façades s'appliquent dans l'ensemble du secteur patrimonial (secteur1), pour toute construction ancienne ou partie de construction ancienne antérieure au milieu du XIXe siècle.

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

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

R.03.002. Restriction des aspects à pierre vue (moellons rejointoyés)

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

R.03.003. Retour à l'enduit

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

R.03.004. Obligation de déclarer les découvertes

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

R.03.005. Conservation des détails particuliers

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

Matériaux

R.03.006. Obligation d'utilisation de chaux

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

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

Le ciment et les substances imperméabilisantes susceptibles d'altérer les maçonneries sont interdits.

R.03.007. Exception concernant les matériaux

Pour les bâtiments ou édifices non repérés par les relevés du patrimoine (en gris au plan) bien qu'anciens, il sera possible d'utiliser un enduit monocouche à base de chaux de teinte naturelle.

R.03.008. Échantillon pour accord

Dès lors qu'un projet concerne un élément repéré par les relevés du patrimoine (***/**/*), il sera exigé la réalisation d'échantillons pour accord, concernant le type d'enduit, sa texture et sa coloration.

Mise en œuvre

R.03.009. Composition des façades

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

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

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

R.03.010. Texture de l'enduit

L'enduit, réalisé à partir de chaux naturelle, devra présenter une finition lisse, talochée ou feutrée (à choisir selon le type et la période de l'immeuble).

Les finitions projetées, grésées, grattées ou écrasées ne seront pas admises.

R.03.011. Mise en couleurs, décor.

L'enduit réalisé à base de chaux sera laissé naturel ou badigeonné. Le choix du coloris et du type de contraste s'effectuera dans des gammes naturelles adaptées à la période de référence de l'immeuble. Des tracés décoratifs pourront être mis en œuvre. Il sera possible de reproduire ou reconstituer un décor qui serait attesté par la documentation.

(voir illustrations de 1 à 24)

Les façades anciennes enduites ou à ré-enduire

L'enduit



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

1



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

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

2

3



Des essais d'enduit et de mise en couleur seront généralisés afin de juger des propositions en vraie grandeur.

4



Sous l'enduit... parfois n'importe quoi.

Ces montages hétérogènes (qu'en aucun cas il ne faut laisser apparents) comportent aussi de petites pierres qui ont assuré un calage plus ou moins efficace des moellons plus gros.

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

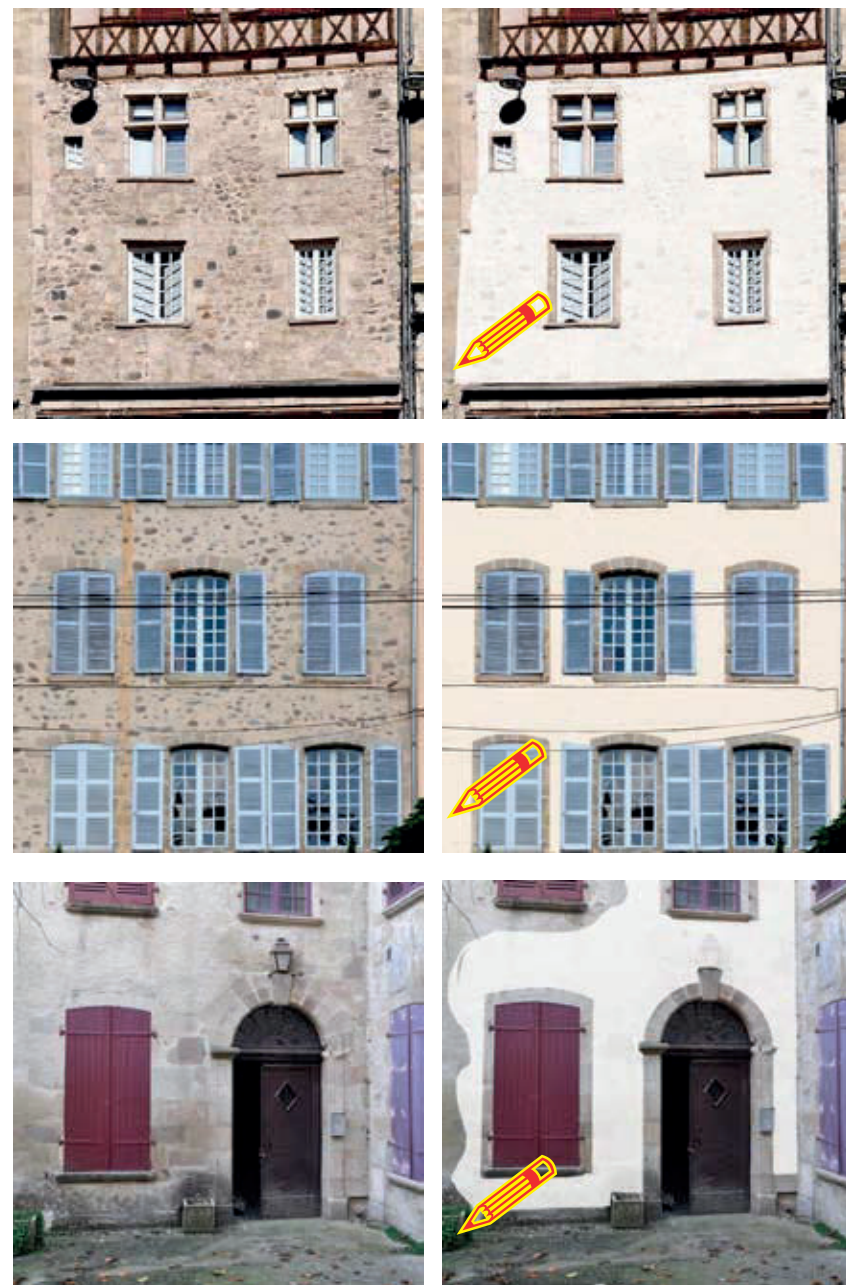
5



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

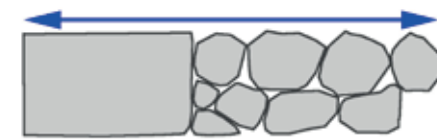
Les façades anciennes enduites ou à ré-enduire

Ravalement d'une façade enduite : les 3 cas possibles

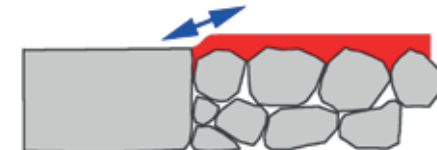


Le maintien ou le retour d'enduits sur certaines architectures anciennes permet d'améliorer leur lisibilité architecturale. (Gambetta, arrières Barrière, Portes-Chanac)

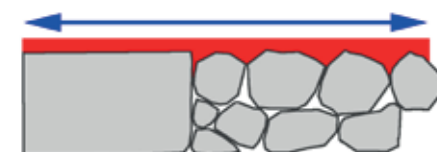
6



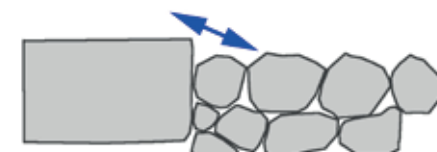
Si la surface de la maçonnerie présente un nu identique (ou très proche de l'identique) entre le moellon de base et les pierres de structure (comme les chaînes d'angle), ou encore les encadrements en bois (très fréquents à Tulle) les maçons introduisent parfois une surépaisseur, voire un bourrelet, afin de laisser "vues" les pierres d'angle, tout en enduisant les moellons. Ce procédé est discutable, techniquement, comme visuellement.



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

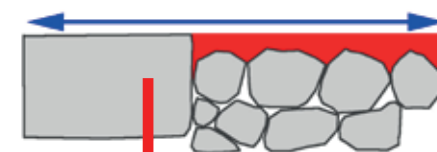


a



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

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



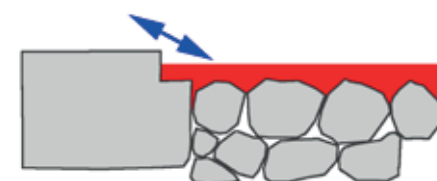
Toutefois, si l'on veut conserver un aspect pierre à l'encadrement, il conviendra alors de tirer ce dernier de manière rectiligne.



b



Si la saillie est plus nettement exprimée, il est vraisemblable que la partie pierre en surépaisseur est destinée à rester vue. Dans ce cas l'enduit ne doit laisser apparentes que les parties expressément faites pour le rester, c'est-à-dire recouvrir la partie de "grande" pierre située au même nu que les moellons.

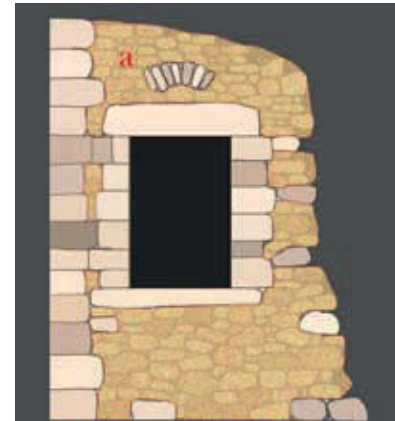


c

7

Les façades anciennes enduites ou à ré-enduire

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



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

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

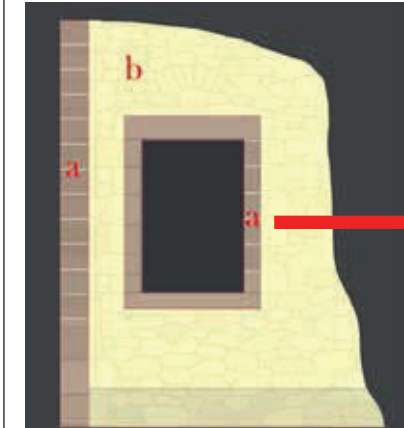
On frôle parfois l'absurde lorsque ce procédé est poussé à l'extrême.

8



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

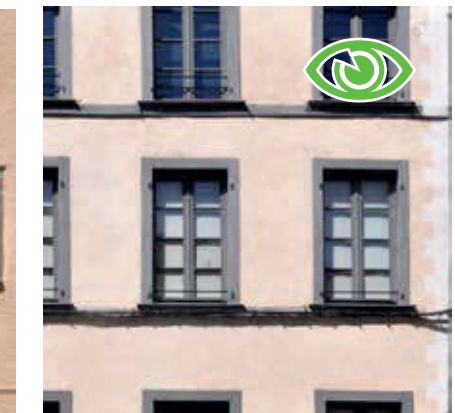
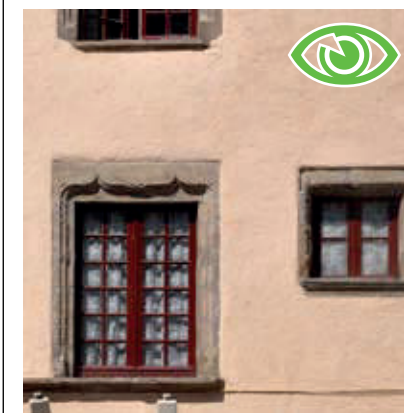
9



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

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

10

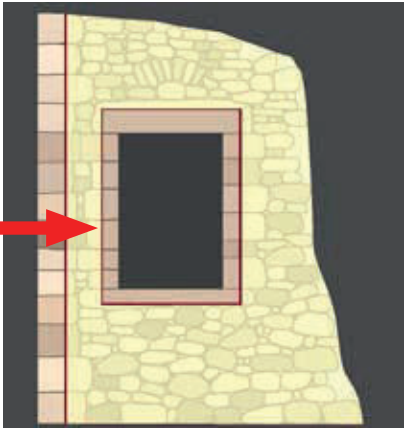
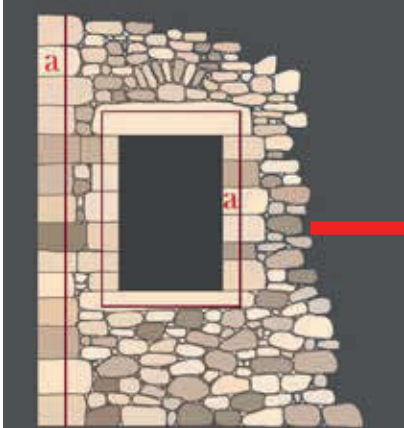


Exemples d'encadrements pierre (ou bois) correctement réalisés.

11

Les façades anciennes enduites ou à ré-enduire

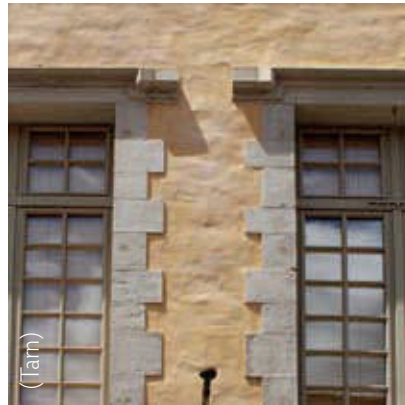
Ravalement : cas **C**



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

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

12



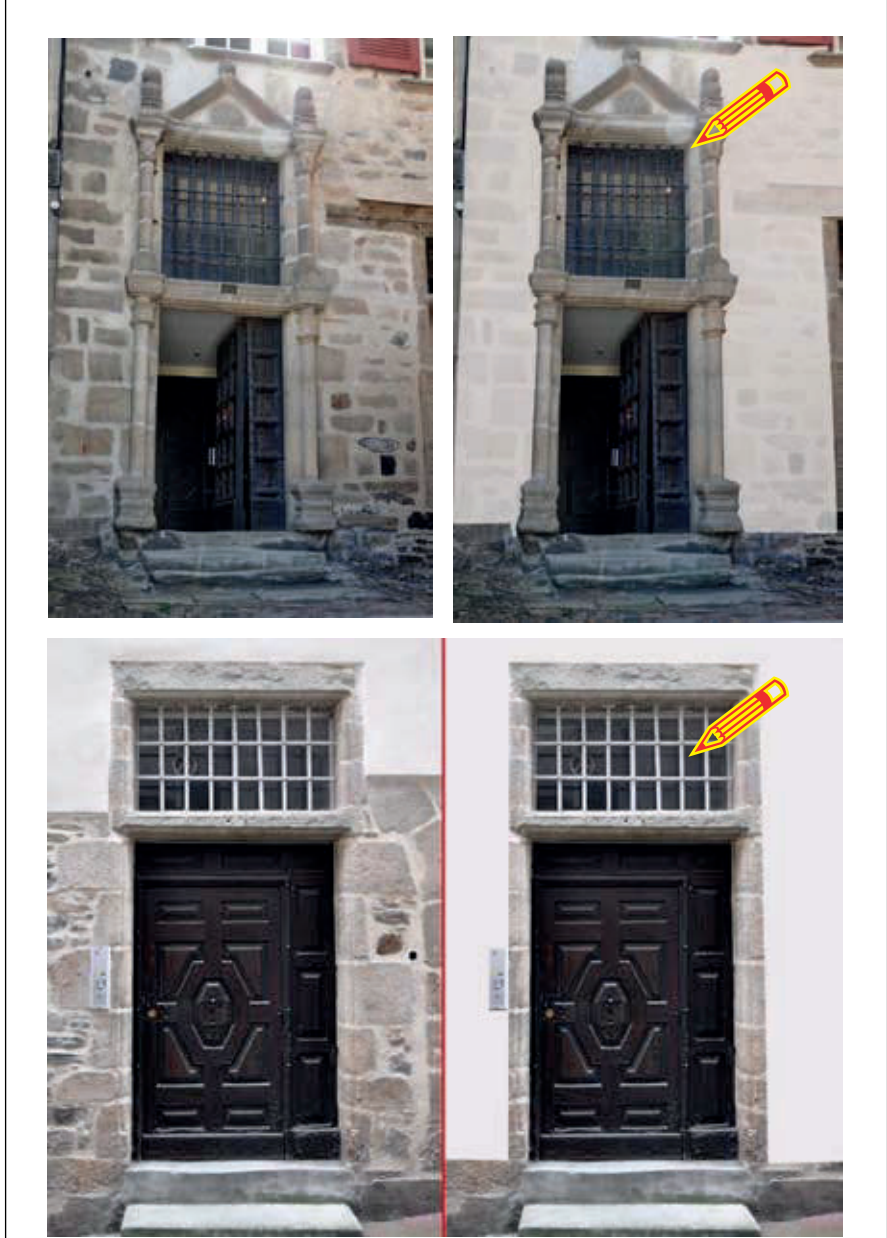
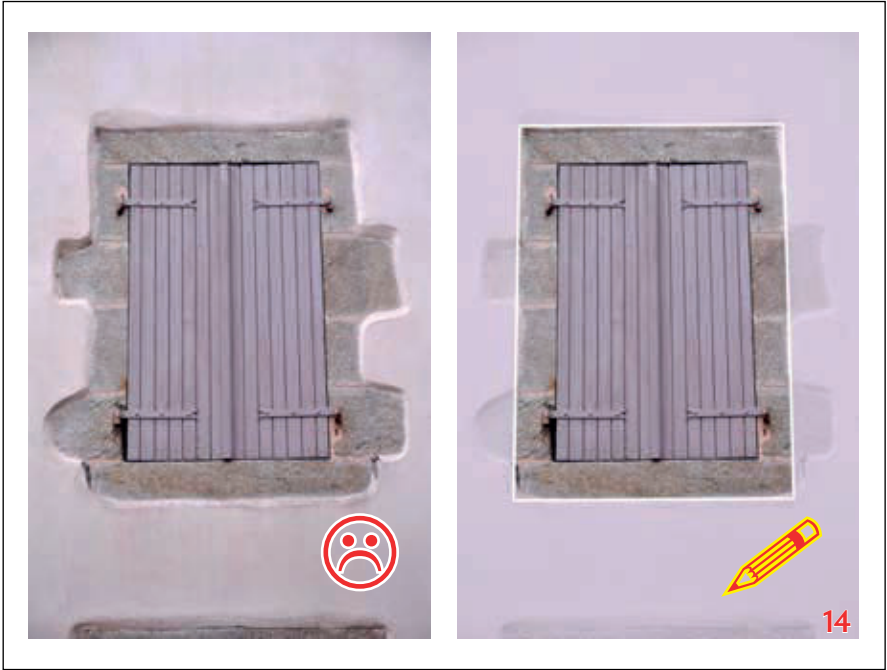


À partir du milieu XIXe siècle, les encadrements de baies sont presque toujours en saillie (en pierre ou en bois) par rapport à l'enduit. L'entablement au-dessus du linteau a une fonction de larmier.

13

Les façades anciennes enduites ou à ré-enduire

Ravalement : traitement correct des encadrements d'ouverture



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

16

Les façades anciennes enduites ou à ré-enduire

Enduit : texture, grain...

Les aspects grossiers, faussement rustiques, qu'ils soient réalisés à la machine ou "à la main" sont par contre à éviter (en particulier les finitions du genre "écrasé").

Il n'est pas non plus impératif de laisser la trace de chaque coup de truelle...

17

Quelles que soient les époques, un grain d'enduit assez fin répond à l'aspect recherché.

18

Les supports les plus anciens sont parfois très irréguliers. L'enduit doit suivre ces irrégularités, sans chercher ni à les masquer, ni à les accentuer.

19

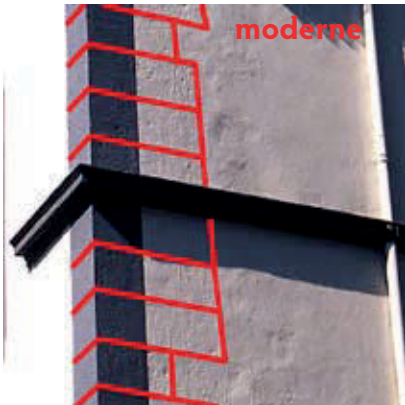
Les façades anciennes enduites ou à ré-enduire

Enduit : décors (badigeons)

ancien



moderne







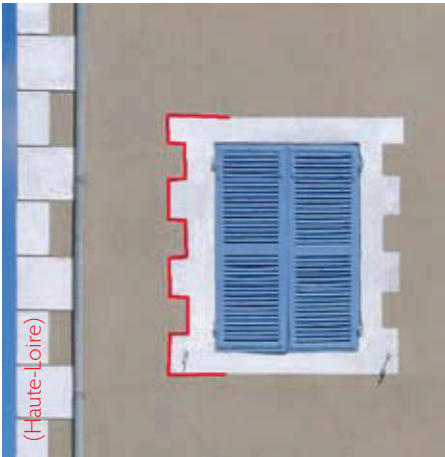
Le décor sur badigeon le plus simple, très répandu dans l'architecture traditionnelle, consiste en la simulation d'une modénature (comme les chaînes d'angle, droites ou en harpe) ou les encadrements d'ouvertures.

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

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

20

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



21

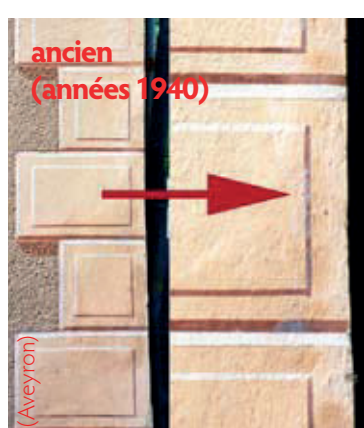
ancien



moderne



ancien (années 1940)





Diverses simulations de chaînes d'angle.

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

22

André DAVID architecte DPLG urbaniste avec Claire BAILLY Paysagiste DPLG architecte DPLG.

42

RÈGLEMENT

FÉVRIER 2019

Les façades anciennes enduites ou à ré-enduire

Enduit : décors (badigeons)



(Puy de Dôme)

(Puy de Dôme)

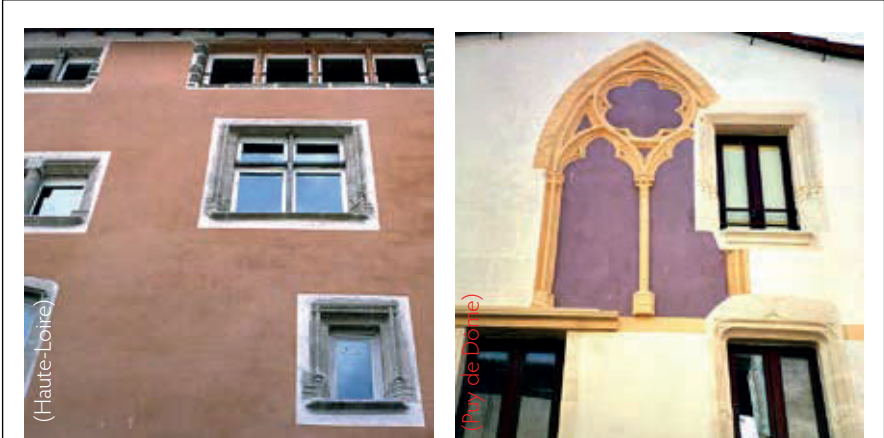
(Haute-Loire)

(Haute-Loire)

L'utilisation bien faite du badigeon peut ouvrir des possibilités de décor presque infinies...

On peut ainsi donner une valeur ajoutée visuelle très importante à des immeubles ordinaires ou compléter des décors historiques (mais attention à la surenchère...).

23



(Haute-Loire)

(Puy de Dôme)

Le décor peut aussi être un moyen d'affirmer des dispositions architecturales particulières. Dans un cas, le filet blanc détoure des ouvertures sur une façade, leur donnant plus de présence. Dans l'autre, un élément architectural ancien, réapparu lors des travaux a été mis en évidence simplement en le colorant.

24

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

Toutes typologies (**Anc, Re, Cl, Nc, Tr**) à l'exclusion des modernes (**Ec, Rat, Reg, Mo...**) traités plus loin.



Les parements d'aspect rejointoyé

- R.03.012. Ouvrages concernés
- R.03.013. Exceptions concernant les ouvrages

Dispositions à mettre en œuvre

- R.03.014. Aspect des joints
- R.03.015. Couleur des joints
- R.03.016. Aspects "mixtes"

Les parements d'aspect mixte

- R.03.017. Définition de l'aspect mixte
- R.03.018. Choix de l'aspect
- R.03.019. Nécessité d'expertise

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

Toutes typologies (**Anc, Re, Cl, Nc, Tr**) à l'exclusion des modernes (**Ec, Rat, Reg, Mo...**) traités plus loin.

Les parements d'aspect rejointoyé

R.03.012. Ouvrages concernés

Seuls pourront être traités avec un aspect rejointoyé les ouvrages suivants :

- Les murs et murets de clôture ou de soutènement
- Les constructions rurales ou vernaculaires, ou les parties de ces constructions, qui n'auraient jamais été enduites
- Des murs pignons aveugles, éventuellement percés de jours de souffrance.
- Tout ouvrage ancien ou à caractère archéologique auquel il serait impératif de conserver un caractère archaïque ou érodé. Ces ouvrages peuvent concerner simplement des parties de façades et non des façades entières.
- Des immeubles dont les maçonneries auraient déjà été dégagées dans le passé et pour lesquels le retour à l'enduit n'apporterait aucun gain esthétique ou technique.

R.03.013. Exceptions concernant les ouvrages

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

Dispositions à mettre en œuvre

R.03.014. Aspect des joints

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

R.03.015. Couleur des joints

Leur teinte sera celle du mortier de chaux naturel dans le ton moyen de la pierre. Ils ne seront pas peints, à moins qu'un badigeon de lait de chaux ne soit appliqué à l'ensemble de la façade.

R.03.016. Aspects "mixtes"

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

(voir plus loin, aspects mixtes).

(voir illustrations de 25 à 30)

Les parements d'aspect mixte

R.03.017. Définition de l'aspect mixte

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

R.03.018. Choix de l'aspect

Plusieurs solutions sont possibles :

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

R.03.019. Nécessité d'expertise

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

Une possibilité de choix entre différents aspects possibles est laissée à l'ABF au titre des possibilités d'adaptation du règlement, en sa qualité d'expert (§6 des règles générales).

(voir illustrations de 25 à 32)

Les façades anciennes non enduites

Pierre “vue” ou “demi-vue”



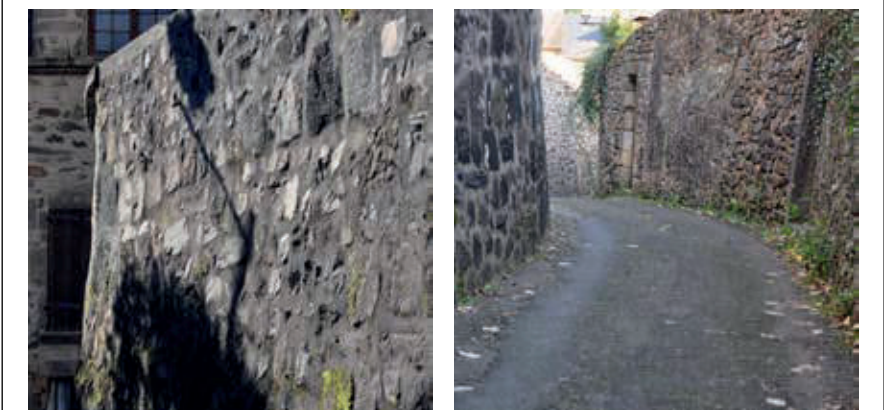
Maçonneries vétustes : l’enduit s’est désagrégé et les moellons réapparaissent. Cet aspect a conduit souvent à vouloir décrépitr entièrement des façades.

25



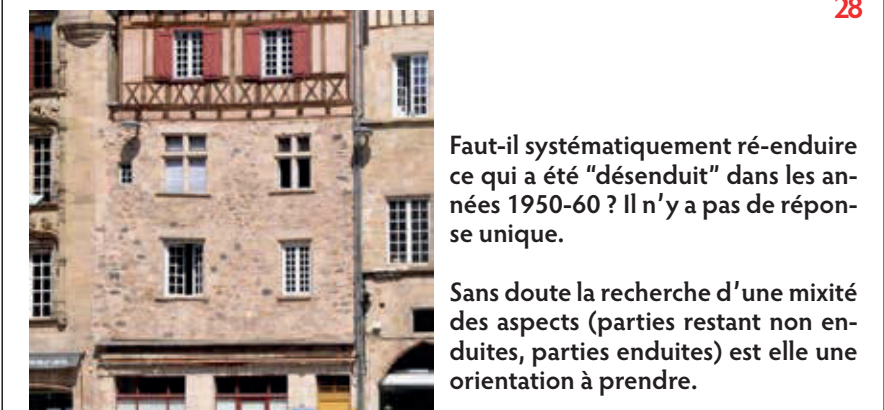
La volonté de “faire ancien” repose souvent sur des considérations archéologiques : on conserve cet aspect non enduit, pour manifester une ancienté “incontestable”.

26



La plupart des murs de clôture, ou de soutènement, y compris dans les quartiers modernes, conservent un aspect de maçonnerie brute.

27



28

Faut-il systématiquement ré-enduire ce qui a été “désenduit” dans les années 1950-60 ? Il n’y a pas de réponse unique.

Sans doute la recherche d’une mixité des aspects (parties restant non enduites, parties enduites) est elle une orientation à prendre.





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

Pas de joints en creux !

Pas de moellons en creux !

29



30

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

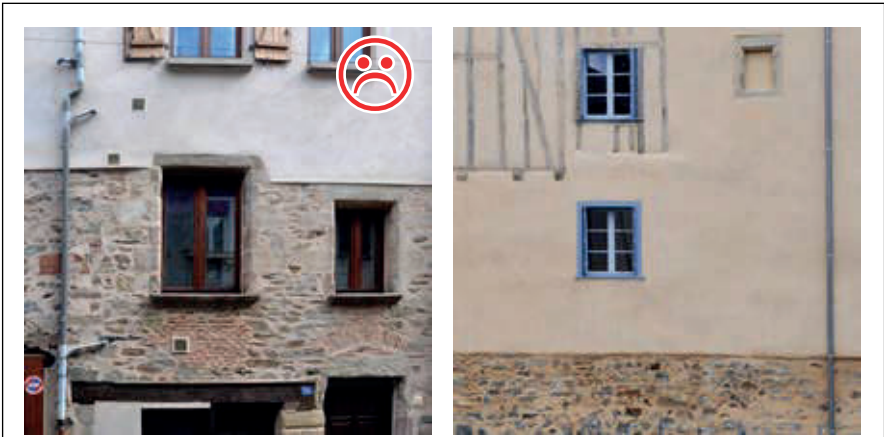
Les façades anciennes non enduites

Aspect mixte



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

31



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

32

03.03. Règles concernant les façades (ou parties) anciennes en pierre appareillée

Toutes typologies (**Anc, Re, Cl, Nc, Tr**) à l'exclusion des modernes (**Ec, Rat, Reg, Mo...**) traités plus loin.



Règles générales (pierre appareillée)

- R.03.020. Définition de la pierre "appareillée"
- R.03.021. Traitement des façades en pierre
- R.03.022. Joints
- R.03.023. Coloration des joints
- R.03.024. Exceptions

03.03. Règles concernant les façades anciennes en pierre appareillée

Règles générales (pierre appareillée)

R.03.020. Définition de la pierre "appareillée"

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

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

R.03.021. Traitement des façades en pierre

Ces façades en pierre de taille, devront être conservées et éventuellement nettoyées, sans utilisation de procédés de nature à altérer le parement (le bouchardage, ou le sablage à l'aide de produits abrasifs sont interdits). Le remplacement de pierres altérées devra être effectué en utilisant un matériau de teinte et aspect de grain identique à celui endommagé.

R.03.022. Joints

Les joints, lorsqu'ils sera nécessaire de les refaire, ne pourront présenter de saillie ni de creux par rapport au nu des pierres, ni être peints. On veillera à ne pas épaufrer les angles des pierres lors du dégarnissage des joints, et à reconstituer les calages éventuels de petites pierres dans les interstices (distinctes du mortier de jointoiement).

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

R.03.023. Coloration des joints

La couleur des joints découle de l'utilisation d'un mortier de chaux naturelle teinté dans le ton moyen de la pierre.

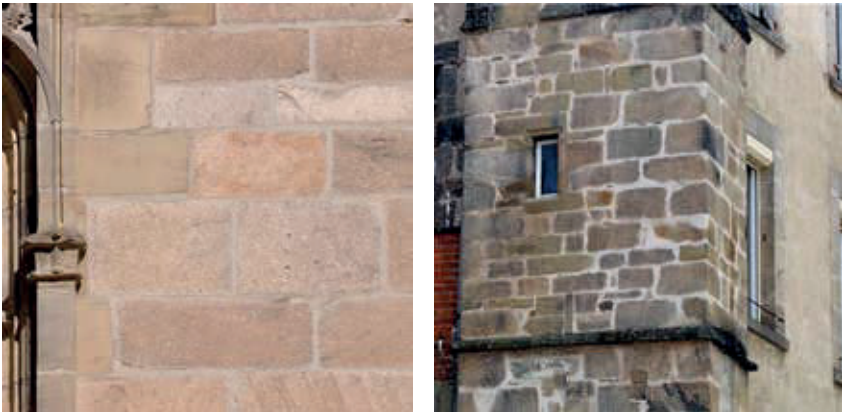
R.03.024. Exceptions

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

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

(voir illustrations de 33 à 35)

Les façades anciennes en pierre appareillée



La régularité (et l'horizontalité) des lits de pierre indiquent qu'une construction a été édifiée avec un soin particulier. La minceur des joints semble également un critère de qualité.

Cette régularité est aussi parfois approximative, dans le cas de constructions souvent remaniées, avec des joints un peu plus irréguliers et épais.

33



Bien que ce soit une sorte de "tabou", un support pierre un peu poreux peut admettre un badigeon ou une eau-forte (à base de chaux)

35



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

34

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

Concerne les typologies anciennes mais aussi une partie des typologies du XIXe siècle qui font parfois appel à ce procédé (Secteurs 1 et secteur 2 ponctuellement)



Règles générales (pan de bois)

- R.03.025. Identification préalable
- R.03.026. Enduit
- R.03.027. Traitement des bois dégagés
- R.03.028. Remplissage
- C.03.002. Réparations éventuelles des assemblages

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

Règles générales (pan de bois)

R.03.025. Identification préalable

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

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

Trois cas peuvent alors se présenter:

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

R.03.026. Enduit

L'enduit à refaire (cas le plus fréquent), sera réalisé dans les mêmes conditions d'aspect, de matériaux, composition de façades et décor éventuel que pour les constructions maçonnées.

R.03.027. Traitement des bois dégagés

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

R.03.028. Remplissage

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

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

C.03.002. Réparations éventuelles des assemblages

Il peut se révéler nécessaire de procéder à des réparations de tout ou partie des assemblages. Il est rappelé que la technique du pan de bois relève du travail du charpentier. Il existe des techniques d'injection de résines à la place du bois dégradé en conservant son enveloppe extérieure.

(voir illustrations de 36 à 42)

Façades en pan de bois et en colombage



Certains pans de bois sont apparents : il s'agit soit de parties de façades arrière (peut-être non enduites ?) ou de façades très vétustes, d'où l'enduit a disparu. Noter les remplissages en torchis.

36

À partir du XVII^e siècle, pour des raisons de sécurité, l'obligation d'enduire les constructions en pans de bois (colombages) se généralise. Il y a à Tulle des pans de bois anciens et des pans de bois récents (fin XIX^e).

Au XX^e siècle, l'usage trop fréquent du ciment, qui a entraîné des dégradations des bois, le goût "moderne" du matériau apparent, ont amené à dégager des structures en pan de bois, sans qu'on sache vraiment si ces assemblages étaient destinés à être vus. Ils sont souvent laissés sans entretien et fragilisent les immeubles concernés.

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



Ce type de volume en encorbellement est l'indice d'une partie de construction en pan de bois.

37



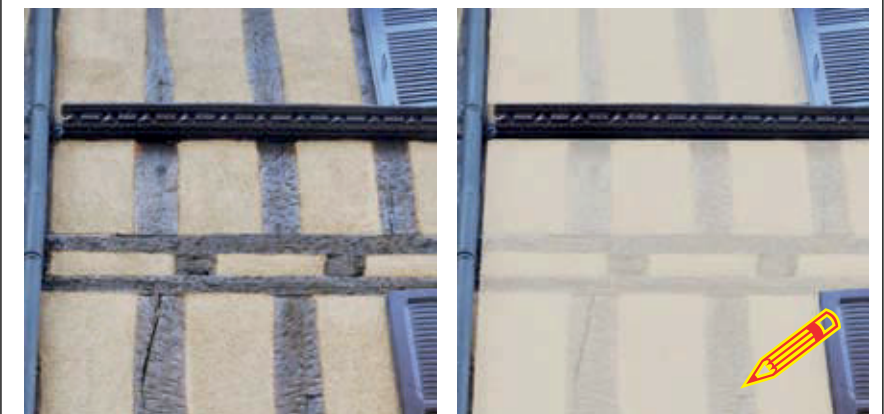
L'accroche des enduits s'effectue dans l'architecture ancienne ou traditionnelle selon deux procédés, l'un avec le cloutage des bois, l'autre par l'intermédiaire d'un lattis, pratique très développée à Tulle jusqu'à la fin du XIX^e siècle.

38



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

39



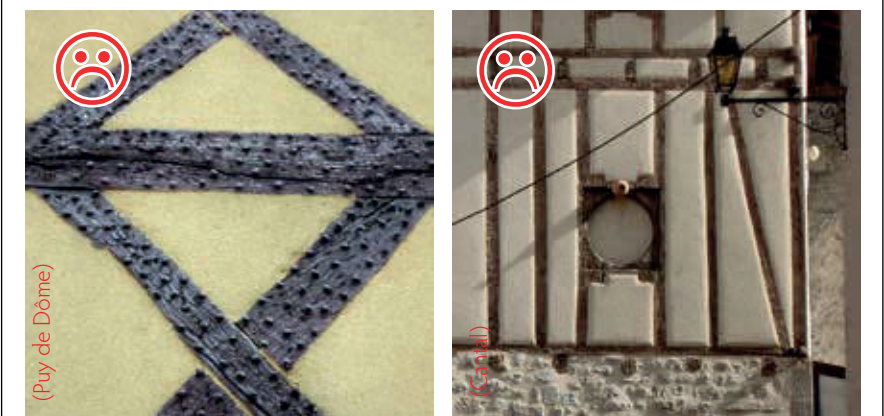
Les bois lardés de coups d'herminette sont destinés à être cachés, tandis que les bois ouvragés sont destinés à rester vus.

40



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

41



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

42

03.05. Règles concernant la restauration des façades modernes

Toutes typologies à partir des années 1850-1870 (Nc tardif, Ec, Rat, Mo (Mo de base, AD ou Reg)



Règles générales (façades pré-modernes et modernes)

- R.03.029. Nature des façades modernes
- R.03.030. Composition des façades
- R.03.031. Enduits
- R03. 032. Joints
- R.03.033. Nettoyage des parties en matériaux naturels ou brique
- R.03.034. Coloration de la brique et de parties calcaires
- R.03.035. Interdictions des produits inadaptés

03.05. Règles concernant la restauration des façades modernes

Règles générales (façades pré-modernes et modernes)

R.03.029. Nature des façades modernes

Le terme "façades modernes" recouvre un éventail de procédés et matériaux très étendu, nécessitant des identifications préalables.

- Combinaisons de pierres ou de parties de pierres non locales, ou importées d'autres régions (calcaires, granit "bleu" ou légèrement rosé)
- Brique (de structure, de parement ou décor, colorée ou non)
- Fausse pierre (enduit imitant la pierre)
- Enduit ciment (peint ou non), avec déclinaison variée (lissé, faux appareil, textures différenciées : "tyrolien", grain d'orge...)
- Béton brut ou travaillé, béton moulé (panneaux)
- Tous procédés constructifs contemporains (façades-rideaux, bardages...)

R.03.030. Composition des façades

Les façades seront restaurées en tenant compte de leurs matériaux, de la répartition de ceux-ci et de leurs principes de composition architecturale d'origine. Pour tous ces patrimoines il sera nécessaire de se reporter aux principes de mise en couleurs du présent règlement.

R.03.031. Enduits

Il sera vérifié s'il est indispensable de détruire et refaire les enduits existants.

On ne devra pas décrépir des parements ou parties de parement destinés à être enduits et ne pas recouvrir d'enduit les parties en matériau naturel destiné à rester vu, sauf état de dégradation exceptionnelle.

Le choix de l'enduit sera effectué dans des produits non susceptibles d'altérer les maçonneries existantes. Les nouveaux enduits ne devront pas être plus épais que les anciens. Les textures envisagées (grain de l'enduit) devront être adaptées à l'architecture.

R.03.032. Joints

Les joints s'il en existe, qu'ils soient en creux ou tirés au fer seront refaits à l'identique.

R.03.033. Nettoyage des parties en matériaux naturels ou brique

Pour tous les matériaux autres que l'enduit (parements de pierre ou de brique), si leur nettoyage est nécessaire, on mettra en œuvre des procédés non abrasifs.

R.03.034. Coloration de la brique et de parties calcaires

Seuls seront admis éventuellement sur ces matériaux des protections par des eaux fortes ou laits de chaux de couleur blanche (pour les parties en calcaire) ou de couleur brique (pour les parties en brique).

R.03.035. Interdictions des produits inadaptés

Les produits susceptibles d'imperméabiliser les maçonneries et d'entraîner leur dégradation ultérieure seront interdits.

(voir illustrations de 43 à 52)

Les façades modernes

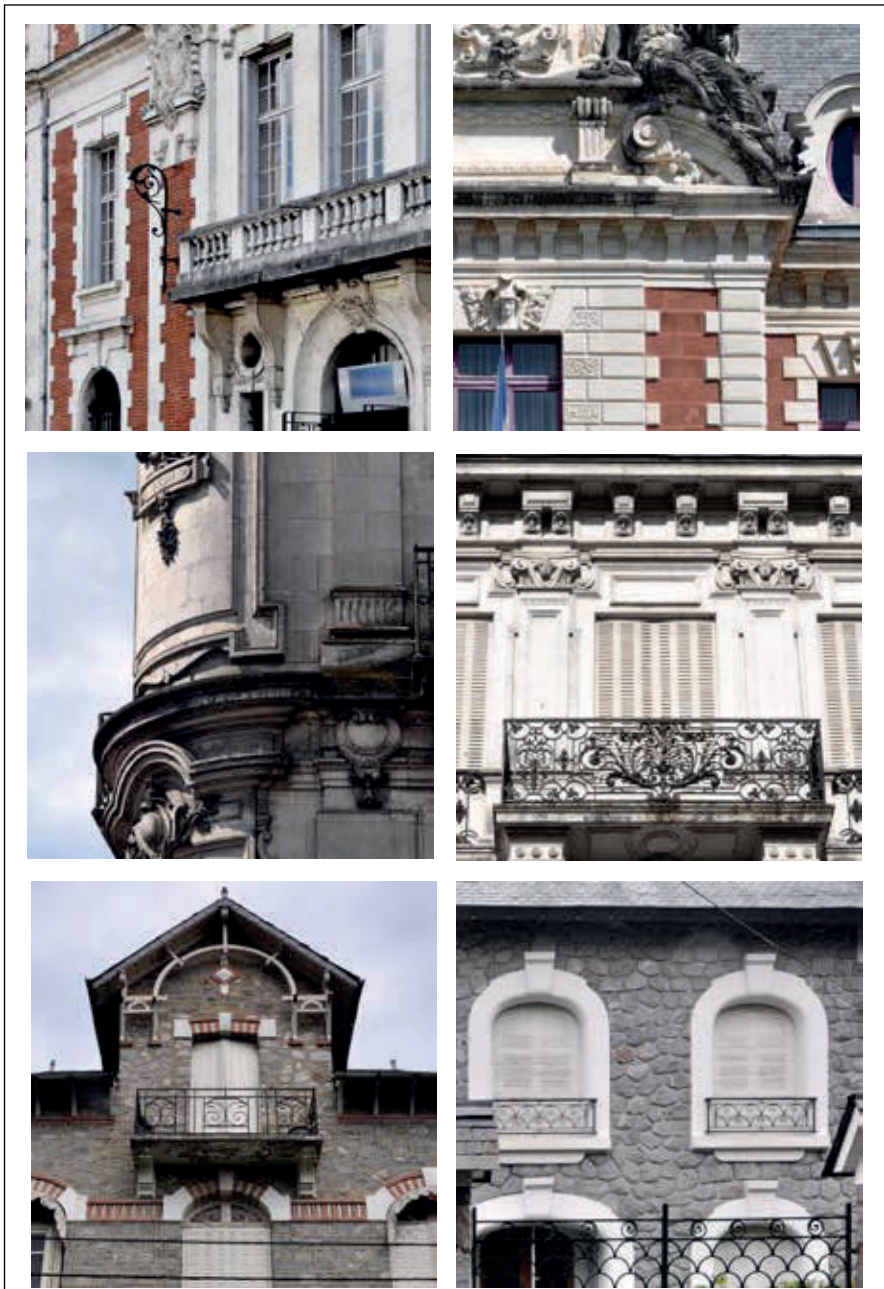
Les types de façade... des rapports différents aux matériaux

De 1850 à 1950, les aspects architecturaux ont subi une mutation importante et une succession de pratiques différentes. Il est rappelé que ces architectures (décrites par le diagnostic) se caractérisent par des rapports différents aux matériaux, et un soin constant apporté au détail d'exécution.

On distinguera deux groupes principaux.

- **Architectures éclectiques historicistes ou rationalistes, jusqu'au régionalisme "balnéaire" des années 1920.** Variété de matériaux (en général "importé" comme le calcaire, le granit "bleu", la brique, le métal), avec différentes finitions (de brutes à très raffinées), une polychromie parfois soutenue (rapport matériau naturel/matériau teinté)
- **Architectures Art Déco et modernes ("style international").** Prédominance des enduits, raréfaction des éléments de décor, monochromie, prédominance du blanc à partir des années 1940

Le premier groupe est simplement "à nettoyer" et remettre partiellement en couleur (de manière plus ou moins importante, second-œuvre et/ou enduit), le deuxième se prête, pour le meilleur ou le pire, à des remises en couleur.



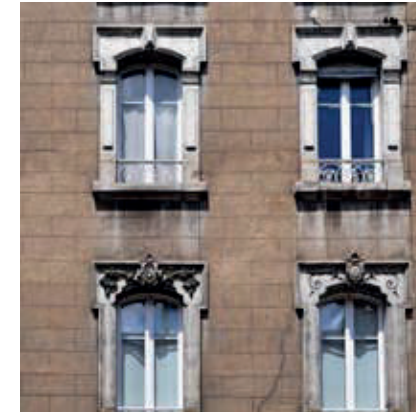
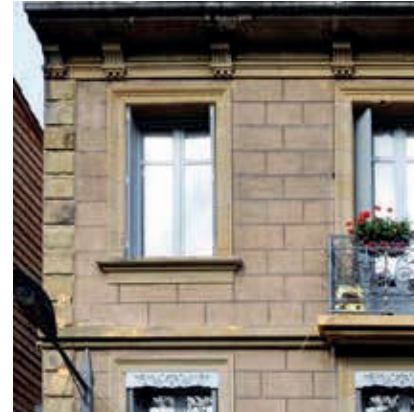
Groupe n°1 : façades en matériaux naturels (ou imitations...) simplement à nettoyer (avec possibilité de remise en couleur d'éléments limités : menuiseries, fermetures, ferronneries... éléments de charpente, aisseliers...) **43**



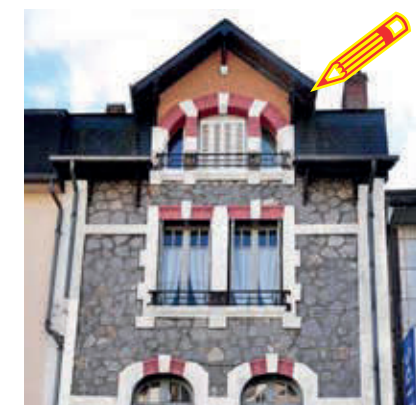
Groupe n°2 : façade comportant des parties en matériaux invariants (pierre, brique) et une partie enduite (évolutive) **44**

Les façades modernes

Savoir s'adapter aux particularités architecturales...



Respecter les intentions des concepteurs : paroi en pierre ou faux-appareil (dessin imitant un appareillage de pierre) ? Il est souvent nécessaire de procéder à des examens attentifs.
Ci-contre : restitution s'un faux-appareil (simulation) **45**



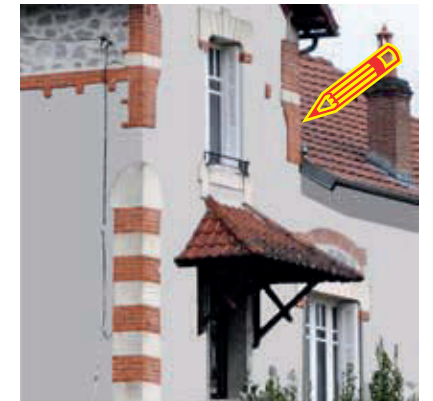
Un nettoyage est parfois suffisant : nettoyage des pierres blanches, badigeon ou eau-forte teintée sur les parties brique...

46



Respecter les intentions des concepteurs : ici façade en deux parties qui s'opposent, l'une enduite avec un certain raffinement (couleurs, textures...) et une partie pierre avec un appareillage plus rustique.

47



Ne pas détruire les enduits ! Cette opération a les mêmes effets de dissolution des dispositifs architecturaux que dans l'ancien et rend incompréhensibles les décors.

48

Les façades modernes

Le rôle visuel des joints ...

Des années 1920 aux années 1950, les joints des appareillages de pierre revêtent une grande importance décorative, en particulier dans les appareillages "mosaïqués" ou en polygone, avec des joints tirés au fer.

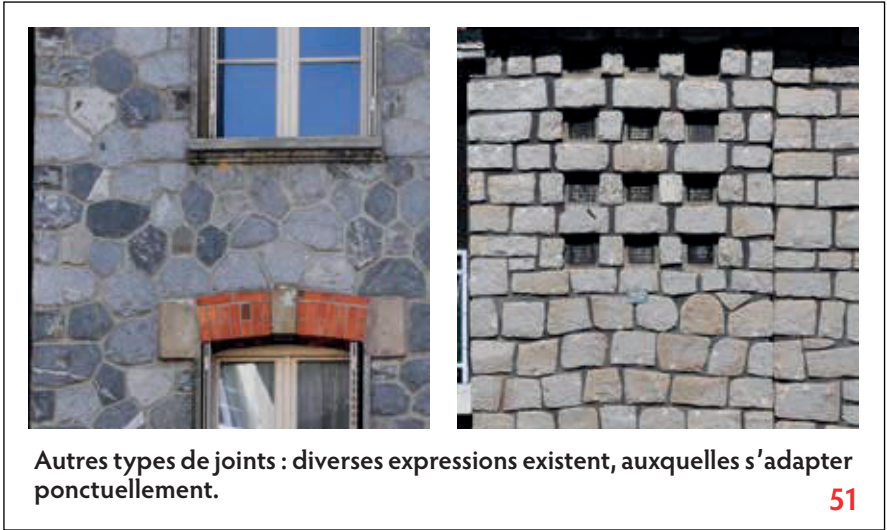
Divers types de joints peuvent co-exister sur une même façade : des joints tirés au fer ou ds joints presque invisibles, correspondant à des appareillages en lits réguliers.



49



50



51

Les façades modernes

Les façades susceptibles d'être peintes...

Aux façades exprimant une polychromie à partir des matériaux succèdent à partir des années 1930-1940 et jusqu'à nos jours, des façades dont le matériau doit recevoir un traitement de finition peint.

Une tentation est de se livrer à des mises en couleur fortes sur ces immeubles généralement teintés en blanc cassé ou gris clair.

Se reporter aux considérations sur la mise en couleurs.



Façades à peindre (pour partie ou totalement)... "aspect ciment". Dans ce cas la mise (ou re-mise) en couleur revêt une grande importance.

#04

Règles particulières de l'AVAP : la restauration des toitures

04.01. Toitures : le choix du procédé et du matériau



Règles générales

- R.04.035. Obligations générales
- R.04.036. Restitution du matériau d'origine disparu (constructions patrimoniales)
- R.04.037. Liste de référence des matériaux

Règles particulières

- R.04.038. Dérogations aux règles générales
- R.04.039. Situation d'urgence
- C.04.003. Matériaux rares ou "orphelins"

04.01. Toitures : le choix du procédé et du matériau

Règles générales

R.04.035. Obligations générales

Les toitures devront être refaites avec les matériaux pour lesquelles elles ont été conçues, dans le respect des mises en œuvre liées à ces matériaux (pentes, détails de finition...), ou si les conditions exigées sont réunies (voir plus loin), un matériau de substitution présentant des caractéristiques visuelles identiques (forme, couleur, texture, mise en œuvre...).

R.04.036. Restitution du matériau d'origine disparu (constructions patrimoniales)

Obligation est faite pour toute construction mentionnée comme de qualité (***/**/*) ayant comporté un matériau de toiture spécifique avéré, remplacé à la date des travaux par un procédé de substitution, de revenir au matériau d'origine. En particulier, il sera exigé de revenir à la tuile canal en remplacement d'ardoise ou de tuile mécanique grand moule ayant elle-même remplacé de la tuile canal.

R.04.037. Liste de référence des matériaux

Les matériaux utilisables sur le site actuellement sont, selon les types d'architecture :

- La tuile creuse ou tuile canal sur pente faible pour le patrimoine ancien, traditionnel et rural (procédé traditionnel du Bas-Limousin) dominant au XIXe siècle dans le centre historique).
- L'ardoise sur pente plus ou moins forte pour les bâtiments ou parties de bâtiments faisant appel à ces matériaux. On rencontre aussi bien de l'ardoise de Corrèze non échantillonnée, que de l'ardoise ordinaire, plus mince, d'aspect uniforme, analogue à l'ardoise d'Angers.
- L'ardoise de Corrèze existante, qui est réutilisable, sera conservée chaque fois que possible en cas de travaux, sauf en cas de mise en œuvre techniquement erronée (pente trop faible).
- La tuile mécanique grand moule pour le patrimoine pré-moderne et moderne qui en comporterait (à partir des années 1890 jusque vers 1970); elle présente un décor en losange ou à côtes et elle est rouge ou teintée.
- Les toitures en terrasse ou à faible pente pour les bâtiments modernes qui en seraient éventuellement couverts .

Règles particulières

R.04.038. Dérogations aux règles générales

Des procédés de substitution aux procédés et matériaux obligatoires seront admis selon les conditions cumulées suivantes : toitures de constructions non repérées comme éléments de patrimoine en catégories ***/**/*, non situées sur des espaces publics protégés. Ces matériaux sont décrits plus loin.

R.04.039. Situation d'urgence

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

C.04.003. Matériaux rares ou "orphelins"

Des matériaux particuliers concernent parfois peu d'éléments bâtis (comme certains types de tuile, le métal, ou les ornements métalliques de toiture comme les épis de faîtage ou les crêtes).

Ces matériaux n'ont pas été répertoriés de manière spécifique et il n'est pas sûr de pouvoir les remplacer à l'identique. On veillera donc en cas de travaux à proposer un matériau visuellement voisin, n'introduisant pas de rupture visuelle.

(voir illustrations de 53 à 56)

Le choix du procédé et du matériau

Les toitures locales sont hétérogènes dans le quartier historique (essentiellement tuile canal et ardoise dominante), relativement homogènes autour (ardoise dominante), plus hétérogènes dans les quartiers modernes (toitures terrasse, divers types de tuile).

Certains matériaux, comme le métal sont relativement rares mais concernent des architectures dont ils sont indissociables.



Pour chaque toiture à pente faible ou moyenne des quartiers historiques se pose la question du matériau d'origine : tuile canal ou ardoise ?

Une certaine confusion s'est instaurée, à la faveur du déclin des productions locales de tuile canal, supplantées par l'ardoise, également locale.

La règle générale est le retour à la situation d'origine.

53



De nombreux toits (en général de tuile) ont été remplacés par des matériaux de synthèse divers, de forme ondulée, plus ou moins durables, certains à base d'amiante.

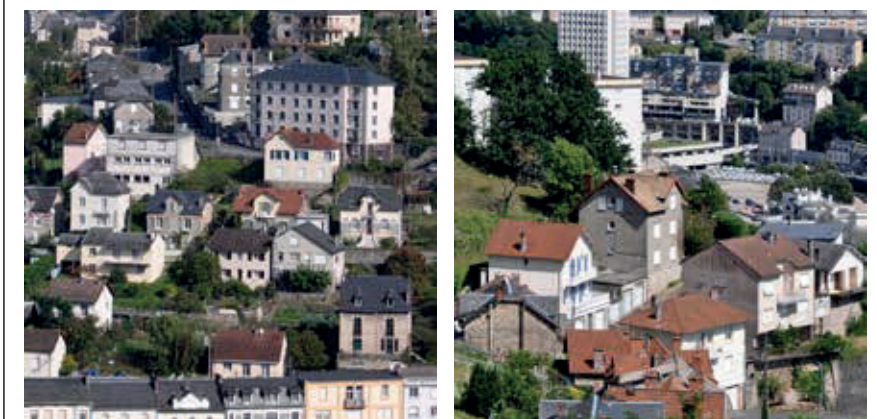
L'un des objectifs sera de les faire disparaître.

54



Bien qu'assez rares, des toitures constituées pour tout ou partie de métal existent à Tulle. Leur remplacement "à l'identique" n'est parfois pas techniquement possible (disparition du matériaux d'origine).

55



Les quartiers modernes, plus ou moins anciens, connaissent une situation d'hétérogénéité des matériaux (donc des pentes) de toitures.

56

04.02. Les toitures en tuile canal, les procédés de substitution à la tuile canal

Concerne les typologies anciennes (secteur 1) mais peut se retrouver en périphérie (secteurs 2 ponctuellement)



Règles concernant la tuile canal

- R.04.040. Obligation de tuile canal ou tuile creuse
- R.04.041. Définition et pose de la tuile canal ou tuile creuse
- R.04.042. Couleur de la tuile canal
- R.04.043. Traitement des rives
- R.04.044. Égouts biais, pans irréguliers
- R.04.045. Arêtiers, faîtages

Règles concernant les procédés de substitution

- R.04.046. Interdictions, autorisations
- R.04.047. Pose de tuiles canal sur forme ondulée
- R.04.048. Couleur de la tuile
- R.04.049. Rives
- R.04.050. Autres finitions

04.02. Les toitures en tuile canal, les procédés de substitution à la tuile canal

Règles concernant la tuile canal

R.04.040. Obligation de tuile canal ou tuile creuse

Tous les immeubles repérés comme (***/**), comportant ou ayant comporté de manière avérée une couverture en tuile canal devront être couverts à l'aide de ce matériau.

R.04.041. Définition et pose de la tuile canal ou tuile creuse

Sa longueur sera de 40 cm maximum, posée Elle sera obligatoirement en terre cuite naturelle (tuiles en béton, en métal ou en matériau synthétiques interdites).

La couverture en tuile canal sera constituée de courant et de tuiles de couvert, à raison de 36 à 38 unités au m².

R.04.042. Couleur de la tuile canal

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

Elle pourra toutefois être de finition vieillie (rouge moucheté de brun) si elle intervient en complément sur une toiture de tuile canal ancienne en partie conservée.

R.04.043. Traitement des rives

S'agissant d'un site urbain, on ne doit pas aménager de débord en pignon au dessus de la limite séparative. Les rives en pignon seront alors constituées de tuiles scellées au mortier de chaux naturelle (sans débord).

Pour une rive en pignon non localisée en limite séparative, on admettra un débord de 15 cm maximum avec ce dispositif : une rangée de tuiles de couvert est calée contre la première rangée de tuiles de courant en léger débord sur les voliges, et recouverte d'une seconde rangée de tuiles de couvert.

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

R.04.044. Égouts biaux, pans irréguliers

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

R.04.045. Arêtières, faitages

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

Règles concernant les procédés de substitution

R.04.046. Interdictions, autorisations

Pour tous les immeubles repérés comme (***/**), tous les matériaux de substitution à la tuile canal sont interdits. En particulier, les imitations de tuiles en matières plastiques ou en métal, les tuiles en béton, les plaques ondulées teintées ou non, sont interdites.

R.04.047. Pose de tuiles canal sur forme ondulée

Pour tous les immeubles non repérés comme (***/**), le seul procédé de substitution autorisé est la pose de tuiles creuses ou canal neuves ou de récupération sur forme ondulée. Les tuiles répondront aux critères d'aspect mentionnés pour la tuile canal (forme, couleur, matériau...). Le procédé devra préserver la pente faible. Le dernier rang à l'égout devra comporter des tuiles de courant.

R.04.048. Couleur de la tuile

Les tuiles utilisées devront être de teinte terre cuite naturelle ou légèrement vieilles (tuiles rouge clair, ocre-jaune, flammées, panachées... interdites).

R.04.049. Rives

Les rives en pignon seront traitées sans débord sur limites parcellaires, avec un débord possible de 15 cm maximum sur le même fonds. On n'utilisera en rive ni tuile à rabat, ni ouvrage en plastique ou en métal. Il ne pourra non plus être introduit aucun débord de toiture irrégulier, ni d'ouvrage en métal sur les pans de toiture.

R.04.050. Autres finitions

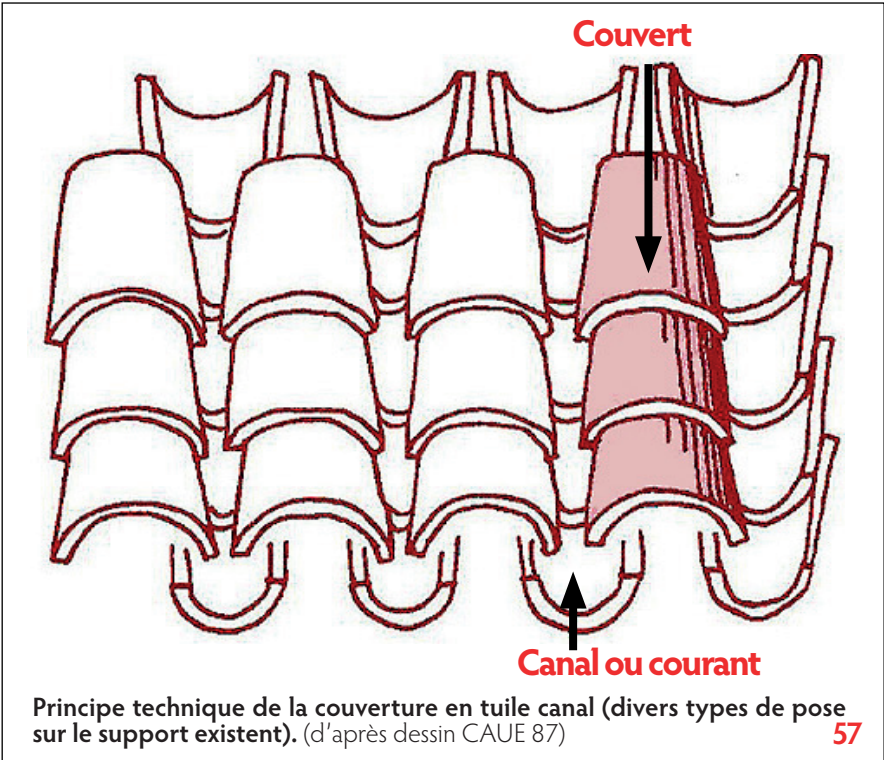
Faitages, arêtières, ... et d'une manière générale tout détail de finition, devront être identiques à ceux décrits auparavant pour la tuile canal

(voir illustrations de 57 à 66)

La tuile canal, les procédés de substitution à la tuile canal

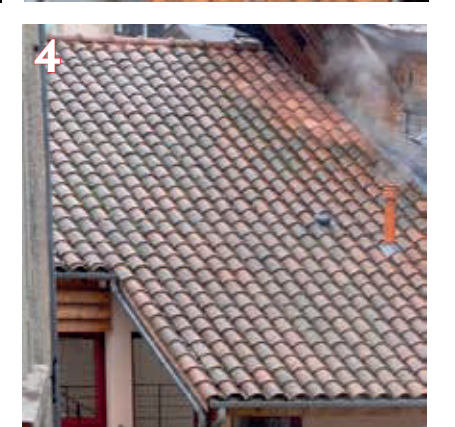
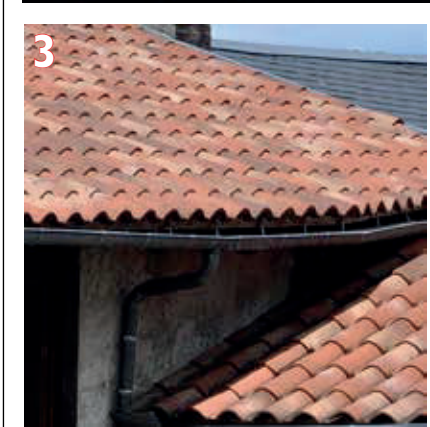
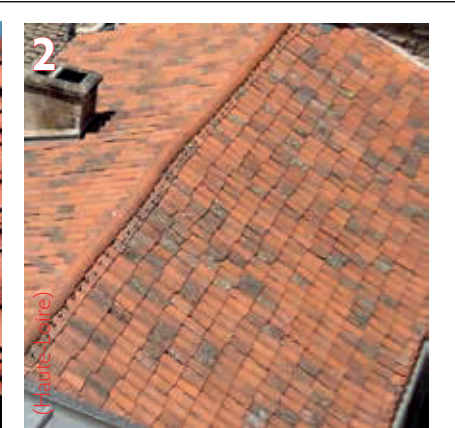
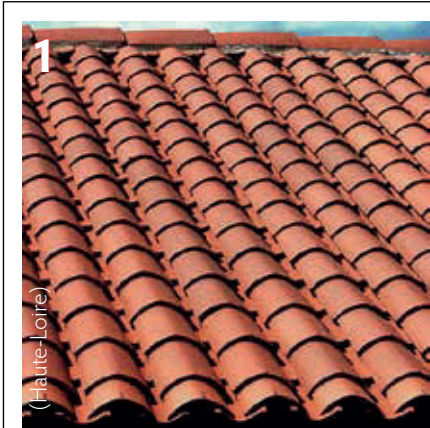
La tuile canal

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



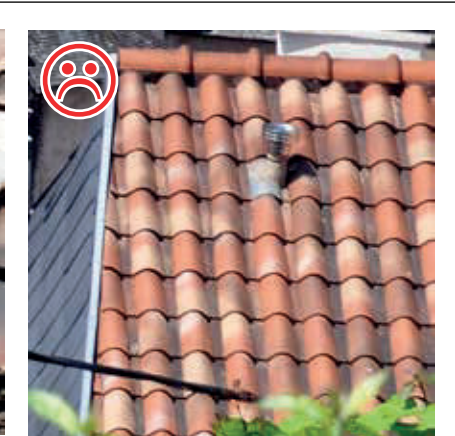
La tuile canal, les procédés de substitution à la tuile canal

La tuile canal : la couleur, les détails de finition



1. Tuile de terre cuite teinte naturelle de teinte unie (un peu orangée)
2. Tuile de terre cuite légèrement vieillie
3. Tuile de terre cuite légèrement vieillie (un peu claire)
4. Tuile de terre cuite légèrement vieillie déjà patinée

60



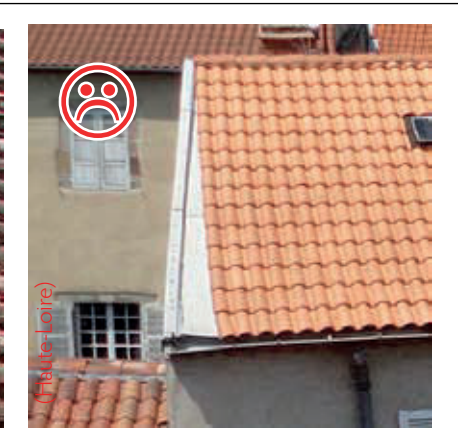
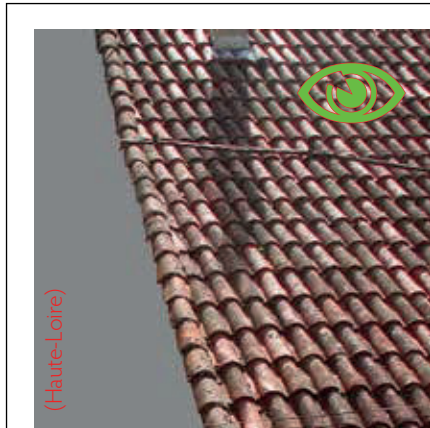
N'importe quelle tuile ne peut être utilisée localement, au risque d'introduire une rupture visuelle. « Vieillie » ne signifie pas non plus « flammée » ou se référant à d'autres régions comme le Languedoc ou la Provence : la base doit rester rouge naturel.

61



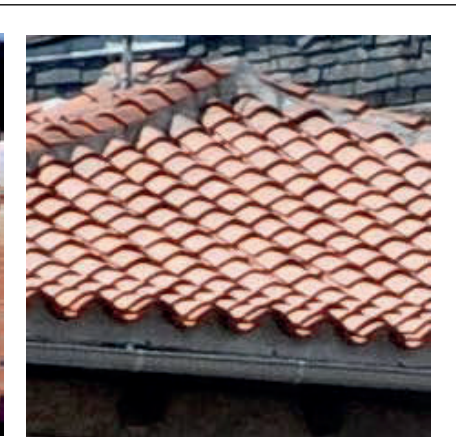
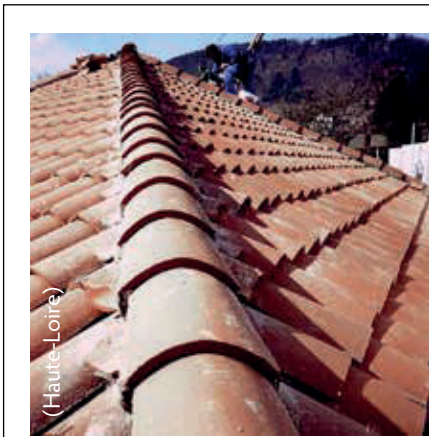
Sur toute toiture de tuile canal les rives en égout latéral sur limite séparative doivent être nettes et sans débord.

62



Les égouts biais doivent être traités de manière à éviter les parties en métal.

63



Arêtiers réalisés en tuiles de couvert scellées au mortier de chaux.

64



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

La tuile canal, les procédés de substitution à la tuile canal

La pose de tuile canal sur forme ondulée



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

(Cantal)

(Cantal)

65



(Haute-Loire)

(Haute-Loire)

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

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

66

04.03.Les toitures d'ardoise et combles brisés



Règles concernant les toits d'ardoise

- R.04.051. Interdictions
- R.04.052. Obligation de retour à l'ardoise
- R.04.053. Pose traditionnelle de l'ardoise
- R.04.054.Faîtages, détails de finition
- R.04.055.Arêtiers

Règles concernant les toitures brisées ou "mansart"

- R.04.056. Reconstitution des dispositions existantes
- R.04.057. Lucarnes
- R.04.058. Exceptions

04.03. Les toitures d'ardoise et combles brisés

Règles concernant les toits d'ardoise

R.04.051. Interdictions

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

Pour toute autre construction, si on ne peut utiliser d'ardoise, on mettra en œuvre des matériaux de teinte identique à l'ardoise, d'aspect mat, procurant à la toiture un aspect lissé, à l'exception des tuiles teintées en noir qui sont interdites.

R.04.052. Obligation de retour à l'ardoise

Pour tous les éléments patrimoniaux (***/**/*) avérés couverts d'origine en ardoise, et qui auraient été couverts d'un autre matériau (plaques ondulées, tuiles..., produits modulaires de synthèse, contenant ou non de l'amiante...), le retour à l'ardoise sera obligatoire..

R.04.053. Pose traditionnelle de l'ardoise

D'une épaisseur de 8 à 9mm, elle sera posée, au clou de cuivre, de fer ou d'inox cranté sur un voligeage (sapin, 27 mm). Elle peut aussi être fixée par chevilles sur un douellage. Les ardoises formant l'égout et l'arêtier sont de forme rectangulaire.

Pour les immeubles repérés (***) elle sera obligatoirement posée "à pureau décroissant".

Pour les immeubles (*) ou non repérés, la pose au crochet sera admise.

R.04.054. Faîtages, détails de finition

Les finitions métalliques des faitages (formées de bandes métalliques pliées), seront interdites pour tous les éléments de patrimoine (***/**/*).

On mettra en œuvre, soit des faitages en poterie de terre cuite de teinte naturelle soit des éléments en métal d'une teinte identique à celle de l'ardoise. On veillera également à conserver ou remplacer les éventuels "accessoires" tels que girouettes ou épis de faitage (en général en métal) qui confèrent un caractère personnalisé aux toitures.

R.04.055. Arêtiers

Pour les immeubles (***/**), les arêtiers seront à joints vifs et non pas constitués d'une bande de métal plié.

Règles concernant les toitures brisées ou "mansart"

R.04.056. Reconstitution des dispositions existantes

Pour tous les immeubles (***/**/*) qui seraient dotés de toits brisés, les principes existants (formes, matériaux, finitions...) seront reconduits à l'identique ou reconstitués s'ils ont été altérés. Les lignes de brisis peu marquées seront conservées.

Les brisis proprement dits seront refaits en ardoise, les terrassons en ardoise si leur pente l'autorise ou en métal si leur pente est faible. Dans ce cas on utilisera un métal pré-patiné d'une teinte voisine de l'ardoise (gris, texture mate)..

R.04.057. Lucarnes

Les lucarnes existantes seront conservées intégralement et restaurées. (voir plus loin).

R.04.058. Exceptions

Les terrassons à faible pente actuellement en ardoise, et dont la pente insuffisante serait de nature à entraîner des désordres futurs, pourront être refaits en métal pré-patiné.

(voir illustrations de 67 à 72)

L'ardoise de Corrèze

L'ardoise de Corrèze est distincte de l'ardoise de type angevin : taillée en rectangle, épaisse, de teinte gris bleu avec "parfois quelques reflets dorés, comme la lauze de schiste" (Lebouteux), elle présente une importante caractéristique : on peut la réemployer en cas de travaux. D'une épaisseur de 8 à 9 mm, elle est taillée en rectangle (avec cependant parfois les angles légèrement arrondis. Traditionnelle, elle n'a de taille fixe (de 12 à 30 cm...) ce qui implique une pose à pureau décroissant, laquelle permet aussi un meilleur croisement.

Par la suite des ardoises de taille régulière sont apparues, possibles à poser au crochet.

L'ardoise à Tulle correspond à des pentes de toitures de moyenne à forte.



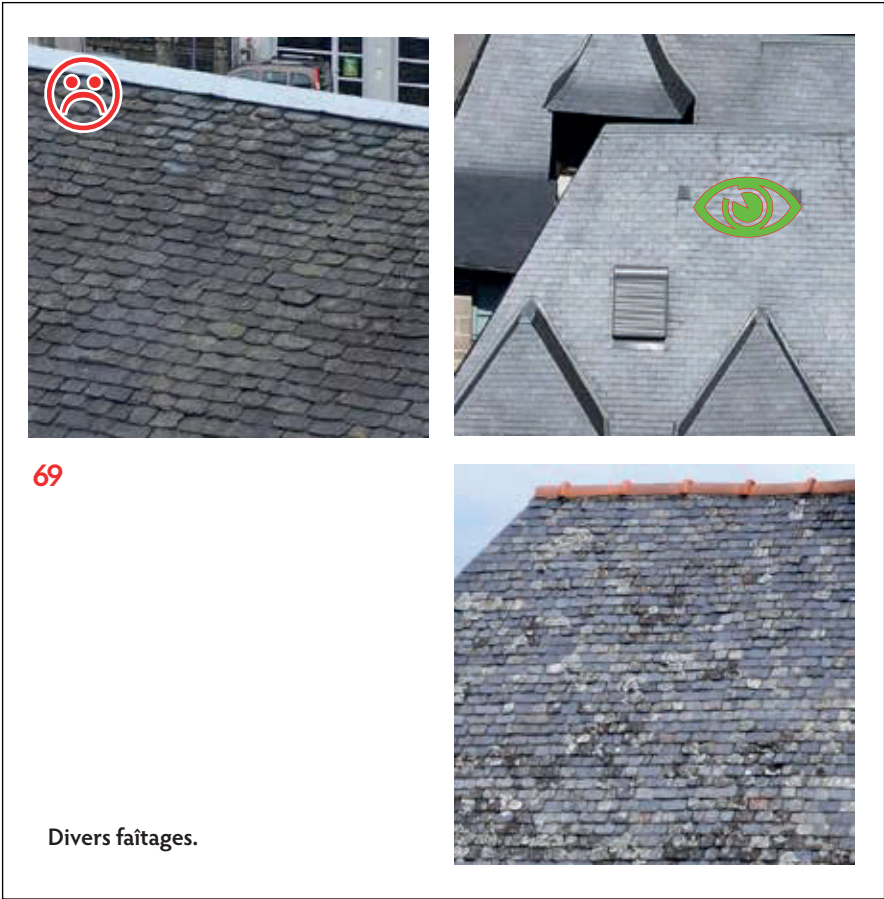
Toit ancien et toit restauré.

67



Mode de pose de l'ardoise traditionnelle.

68



Divers faitages.

69



Deux types d'arêtiers à joints vifs (ardoise traditionnelle)

À gauche, arêtier à joints vifs (ardoise calibrée posée au crochet)

70

Les combles brisés ou “mansart” en ardoise

On relève à Tulle (secteurs 1 et 2) un grand nombre de toits brisés, dont la construction s’échelonne du XVIIe au XXe siècle, ayant tous recours à l’ardoise comme matériau constitutif de tout ou partie de leur couverture. Les plus anciens ont un profil particulier, le brisé étant doté d’un coyau (dispositif destiné à éloigner les eaux de ruissellement du pied de mur).

À partir du XIXe la ligne de brisé est parfois traitée par un ouvrage en métal, de profil torique appelé bourseau, qui forme une surépaisseur très visible.

Les terrassons en métal n’apparaissent que tardivement.



04.04. Autres types de couverture (toitures modernes)

Typologies modernes (Ec, Rat, Mo, AD ou Reg)



Règles concernant la tuile mécanique grand moule

- R.04.059. Reconstitution des principes d'origine
- R.04.060. Exceptions
- R.04.061. Interdictions

Règles concernant tous les autres types de toiture modernes

- C.04.004. Toitures terrasse

04.04. Autres types de couverture (toitures modernes)

Typologies modernes (Ec, Rat, Mo, AD ou Reg)

Règles concernant la tuile mécanique grand moule

R.04.059. Reconstitution des principes d'origine

Les toitures en tuile mécanique grand moule des éléments patrimoniaux modernes (***/**/*) seront refaites avec un matériau analogue : tuile de terre cuite grand moule, à côte ou décor, teinte terre cuite naturelle ou vieillie. Les finitions ou décors seront également refaits : épis de faîtage, tuiles à rabat décorées...

R.04.060. Exceptions

L'ardoise naturelle sera également acceptée, si la pente de toiture est adaptée à ce matériau..

R.04.061. Interdictions

Les toitures en tuile mécanique grand moule des éléments non patrimoniaux ne pourront être remplacées ni par des tuiles romanes à onde, ni par des toitures en tuile synthétique (métal, plastique, tuile de béton, matériaux asphaltés...) ni des plaques ondulées.

Les tuiles teintées en noir sont interdites.

Règles concernant tous les autres types de toiture modernes

C.04.004. Toitures terrasse ou à faible pente

Les toitures terrasses ou à très faible pente existantes (en métal ou autres), qui auraient à être refaites, pourront être traitées de manière végétalisée, si ce changement est techniquement compatible avec les structures existantes.

Sinon elles seront soit refaites à l'identique, soit couvertes en métal de teinte grise et finition mate, à faible pente (comme le zinc).

(voir illustrations de 73 à 77)

Autres types de couverture (toitures modernes)

Tuile mécanique grand moule



Outre le remplacement de toitures d'autres matériaux, la tuile mécanique grand moule à côte ou décor losangé a été utilisée pour un certain nombre de constructions nouvelles à partir des années 1880 jusqu'à nos jours. La question du remplacement, malgré la haute qualité technique de certains de ces produits qui leur a permis de perdurer, se pose également en termes visuels, tant les modèles ont aujourd'hui évolué.

73



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

75



Pour tout remplacement de toiture en tuile mécanique grand moule d'origine, on s'en tiendra à des teintes terre cuite naturelle ou légèrement vieillie, susceptible de se patiner, et non à des produits teintés en gris-violet.

76



Interdiction de la tuile terre cuite teintée en noir

74



Interdiction de la tuile vieillie et des modèles «régionaux» d'autres régions (Picardie, Alsace...) documents fabricants

75



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

77

04.05. Accessoires et compléments des toitures (lucarnes, souches de cheminée...)

Toutes typologies anciennes (Tr, Cl, Nc...) et modernes (Ec, Rat, Mo, AD ou Reg)



Règles concernant les compléments du toit

- R.04.062. Lucarnes
- R.04.063. Joes
- R.04.064. Menuiseries, fermetures
- R.04.065. Grandes lucarnes-pignon centrales

Règles relatives aux souches de cheminées

- R.04.066. Conservation des souches existantes
- R.04.067. Remplacement éventuel de souches de cheminée

Règles relatives aux dispositifs d'évacuation des eaux pluviales

- R.04.068. Chéneaux
- R.04.069. Descentes d'eau pluviale
- R.04.070. Exceptions

Note importante

Pour les nouvelles lucarnes ou fenêtres de toit, et d'une manière générale pour toute intervention en toiture qui ne serait pas une reconduction de l'existant, à créer ou aménager dans le cadre d'une réfection de toiture, se reporter aux **modifications**.

04.05. Accessoires et compléments des toitures (lucarnes, souches de cheminée...)

Important

La création éventuelle de nouvelles lucarnes est visée au chapitre des modifications. Les règles ci-après concernent les lucarnes existantes à restaurer.

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

Toutes typologies anciennes (Tr, Cl, Nc...) et modernes (Ec, Rat, Mo, AD ou Reg)

Règles concernant les compléments du toit

R.04.062. Lucarnes

Des lucarnes de tous types sont un procédé très répandu à Tulle, quel que soit la pente de toiture et la période de construction. Elles se déclinent en trois types : couvertes en tuile creuse, couvertes en ardoise, indépendantes du matériau de toiture (pierre, métal ou mixte). Elles sont en chevalet ou à croupe. Elles seront conservées, restaurées ou reconstituées à l'identique, selon leur spécificité.

Il ne pourra pas être créé de lucarne rampante ou retroussée en remplacement de lucarne en chevalet ou à croupe existante.

Les outeaux seront également conservés et restaurés

R.04.063. Joes

Elles pourront être en maçonnerie enduite de texture et teinte identique à celle mise en œuvre sur la façade proprement dite, recouvertes d'ardoise (clouée) , en bardeaux de bois laissé naturel, ou en petite tuile écaille de terre cuite naturelle (clouée) si le toit est en tuile canal.

R.04.064. Menuiseries, fermetures

Les lucarnes seront dotées de menuiseries en bois, de dessin adapté à la période de construction et à la typologie de l'immeuble. Elles ne pourront pas être équipées de volets roulants.

R.04.065. Grandes lucarnes-pignon centrales

Par exception, ces lucarnes situées au-dessus des lignes de corniche des immeubles, pourront être entièrement vitrées si le niveau correspondant est à usage d'habitation.

Règles relatives aux souches de cheminées

R.04.066. Conservation des souches existantes

Pour tous les éléments (***/**/*), la suppression des souches de cheminées anciennes participant de la structure du bâtiment sera interdite, même si ces éléments n'ont plus de fonction.

Seules les souches ne participant pas à la mise en valeur du bâtiment concerné pourront être détruites.

R.04.067. Remplacement éventuel de souches de cheminée

Les souches de cheminée de Tulle seront restituées en maçonnerie de brique apparente ou de maçonnerie enduite, de section rectangulaire et couronnées de mitrons en poterie, à l'identique des souches existantes. Leur remplacement par des conduits de quelques matériau que ce soit (fibrociment, métal... est interdit.

Règles relatives aux dispositifs d'évacuation des eaux pluviales

R.04.068. Chéneaux

S'ils sont nécessaires, ils seront réalisés en zinc ou en cuivre.

R.04.069. Descentes d'eau pluviale

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

R.04.070. Exceptions

Ces règles seront aménagées à deux conditions : l'immeuble est de qualité ***/**/*, il est doté de plusieurs lucarnes dans la continuité du mur de façade ou en retrait, qui ont conduit à faire courir une gouttière pendante devant ces lucarnes. Dans ce cas on pourra prévoir plusieurs descentes sur une même façade, pourvu que les lucarnes soient dégagées.

(voir illustrations de 78 à 88)

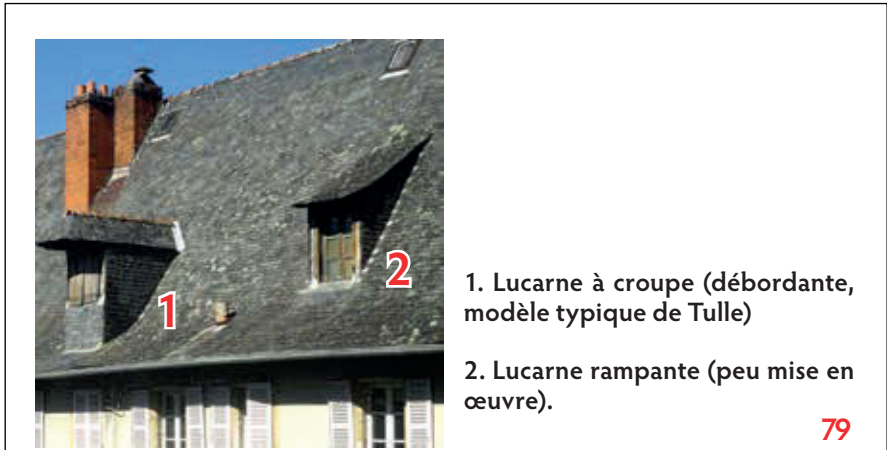
Les accessoires et compléments des toitures

Lucarnes



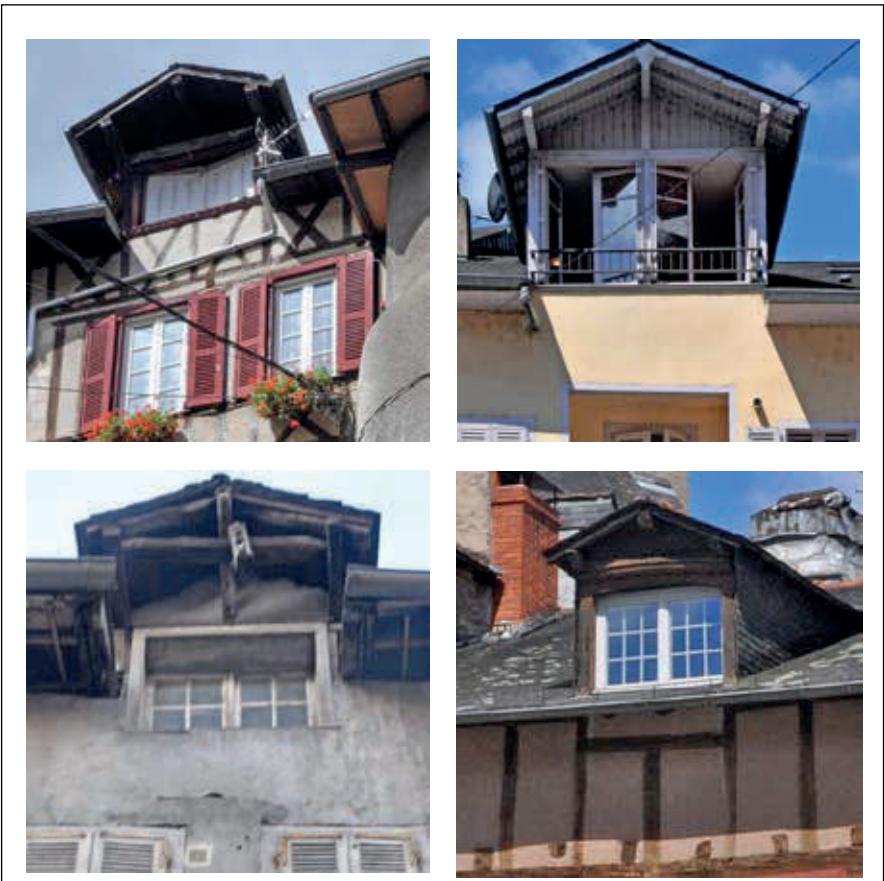
1. Lucarne en chevalet
2. Lucarne à croupe (ardoise)

78



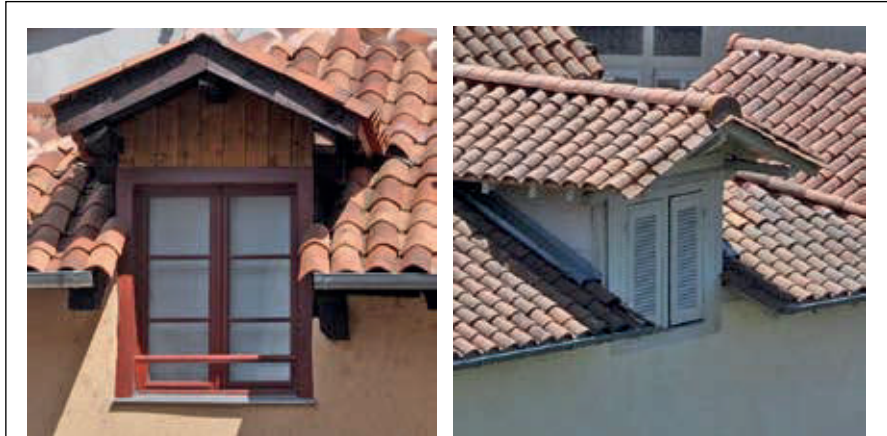
1. Lucarne à croupe (débordante, modèle typique de Tulle)
2. Lucarne rampante (peu mise en œuvre).

79



Avec sa baie plus large que haute, à l'origine couverte en tuile canal, la lucarne pignon typique de Tulle est une lucarne en chevalet. Elle provient sans doute de l'existence de greniers. C'est un élément du paysage urbain très caractéristique.

81



Lucarnes en chevalet (tuile canal)

80



Lucarnes (tuile) restaurées, l'une en tuile mécanique (procédé à proscrire sur certains immeubles) avec joues (jouées) en bardeaux de bois, l'autre en tuile imitation canal avec joues (jouées) en ardoise.

82

Les accessoires et compléments des toitures

Lucarnes

Diverses lucarnes en chevalet pour combles brisés (ardoise), certaines en dur, d'autres en bois.83

Outeaux (dessins Yves Brondel)85

Lucarnes circulaires dites "œil-de-bœuf", réalisées en métal (zinc) sur forme bois. À conserver impérativement.84

Les accessoires et compléments des toitures

Souches de cheminée, descentes d'eaux pluviales



D'une manière générale la souche de cheminée maçonnée en brique est dominante dans l'ensemble du centre-ville de Tulle

86



Exemple de souches de cheminées assez récentes en maçonnerie, avec mitrons en poterie.

88



Système de gouttière à éviter.

87

#05

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

05.01. Menuiseries et fermetures : patrimoines ancien et traditionnel

Typologies (Anc, Re, Cl, Nc, Tr) à l'exclusion des modernes



Règles pour les menuiseries ou fermetures

- R.05.071. Interdictions
- R.05.072. Restitution de dispositifs antérieurs
- R.05.073. Conservation ou restitution des baies existantes
- R.05.074. Cas particulier des fenêtres à meneaux
- R.04.075. Les matériaux des menuiseries ou fermetures

Règles pour les menuiseries (ouvertures)

- R.05.076. Le dessin des menuiseries
- R.05.077. Exceptions

Règles pour les menuiseries (fermetures)

- R.05.078. Portes d'entrée
- R.05.079. Contrevents
- R.04.080. Baies de grandes dimensions

Note importante

Les nouvelles portes de garage (impliquant la création ou la modification d'une baie) sont traitées dans les **modifications**.

05.01. Menuiseries et fermetures : patrimoines ancien et traditionnel

Typologies (Anc, Re, Cl, Nc, Tr) à l'exclusion des modernes

Règles pour les menuiseries ou fermetures

R.05.071. Interdictions

L'installation de systèmes de baies oscillo-battantes, de baies présentant un vitrage d'un seul tenant, de survitrages extérieurs aux baies, de dispositifs comportant des volets roulants de tous types (que les caissons en soient ou non visibles), est interdite en remplacement de systèmes traditionnels pour tous les immeubles classés ***/**/* ou localisés sur des espaces publics protégés.

R.05.072. Restitution de dispositifs antérieurs

En cas de travaux intéressant des dispositifs existants mentionnés par l'interdiction ci-dessus, ayant déjà remplacé des menuiseries et fermetures traditionnelles, tels que de baies d'un seul tenant ou volets roulants de n'importe quel type, ceux-ci devront être remplacés par des systèmes traditionnels conformes aux modèles antérieurs. Cette règle concerne les immeubles classés ***/**/* ou localisés sur des espaces publics protégés.

R.05.073. Conservation ou restitution des baies existantes

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

Il pourra être prescrit, pour des raisons d'architecture, la réouverture de baies actuellement occultées, ou le rétrécissement ou la redivision de baies qui auraient élargies.

R.05.074. Cas particulier des fenêtres à meneaux

Pour tous les éléments repérés (***/**), les fenêtres à meneaux du patrimoine ancien qui auraient été altérées (destruction des traverses ou meneaux) feront l'objet d'une reconstitution à l'aide d'éléments en pierre ou en bois.

Dans le cas où les parties manquantes ne pourraient être restituées, on veillera à mettre en œuvre des dispositions menuisées en bois, de nature à ne pas compromettre cette opération dans le futur.

R.04.075. Les matériaux des menuiseries ou fermetures

Pour tous les immeubles repérés comme ***/**/*, ou localisés sur des espaces publics protégés, les menuiseries conservées ou à remplacer seront réalisées en bois destiné à être peint d'une teinte unie (pas de bois brut, pas de bois verni).

Tout autre matériau est interdit.

Règles pour les menuiseries (ouvertures)

R.05.076. Le dessin des menuiseries

Seules seront autorisées des menuiseries à la française, avec des redivisions dont le nombre de carreaux sera proportionnel à la hauteur des vantaux, et à condition que ces carreaux soient légèrement plus hauts que larges. (Voir les dessins de référence plus loin)..

Le système de division, chanfreiné ou mouluré, sera obligatoirement situé sur la face externe de la fenêtre et sera assemblé et non collé pour les immeubles repérés (***).

R.05.077. Exceptions

Les petites ouvertures (d'une dimension maximale inférieure à 0,5m) formant un pan unique (non redivisées) seront autorisées.

Les petits bois pourront être refaits à l'identique en remplacement de petits bois existants, ou attestés par la documentation.

Dans le cas de reconstitution de meneaux, on pourra mettre en œuvre des châssis de verre d'un seul tenant dans les parties de la croisée

Règles pour les menuiseries (fermetures)

R.05.078. Portes d'entrée

Les portes d'entrée et portes cochères seront conservées ou refaites à l'identique, ou selon des modèles traditionnels, à l'exclusion de tout matériel industriel.

R.05.079. Contrevents

Les volets seront réalisés selon les modèles traditionnels (volets pleins ou persiennes à lames) à l'exclusion de tout autre procédé, sans écharpe ni ferronnerie décorative et peints dans une teinte unie. Pour tous les immeubles ***/**/* ou localisés sur un espace public protégé, ils seront obligatoirement réalisés en bois destiné à être peint.

R.04.080. Baies de grandes dimensions

Les grandes baies (qui ne seraient ni des portes ni des fenêtres, anciennes portes cochères ou d'ateliers, ou baies d'anciennes boutiques par exemple) qui seraient converties à usage d'habitation feront l'objet d'une redivision. Celle-ci devra être en cohérence avec la typologie de l'immeuble (création de trumeaux, proportions verticales, encadrement de la baie).

Leur dispositif de fermeture devra maintenir visibles les intrados et les tableaux des baies.

Les menuiseries et fermetures en matière plastique sont interdites. Pour les immeubles (***), elles seront obligatoirement en bois. Pour tous les autres immeubles elles seront en bois ou en métal.

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

En cas d'utilisation de ces baies pour des garages, il ne pourra être modifié les dimensions et spécificités architecturales de la baie existante (piédroits, linteaux, moulurations éventuelles...).

(Pour les éventuelles **nouvelles** portes de garage, c'est à dire celles qui nécessiteraient des interventions sur la structure de l'immeuble voir le chapitre **modifications**)

(voir illustrations de 89 à 111)

Menuiseries et fermetures : patrimoines ancien et traditionnel

Pratiques proscrites

En général à prétention "thermique", le changement des menuiseries est devenu une pratique courante, en fait plus commerciale qu'environnementale : les "diagnostics" sont effectués par ceux qui vont vendre. Or de tous temps l'aspect des menuiseries a été pensé comme complément de l'architecture. S'affranchir de cette situation, en modifiant profondément le dessin des fenêtres par exemple conduit à des altérations souvent préjudiciables.

Les architectures souvent simples du XIXe siècle, avec la réticulation secondaire apportée par le dessin des menuiseries à la française divisées en carreaux, sont en particulier très fragiles.



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

89



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

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

90

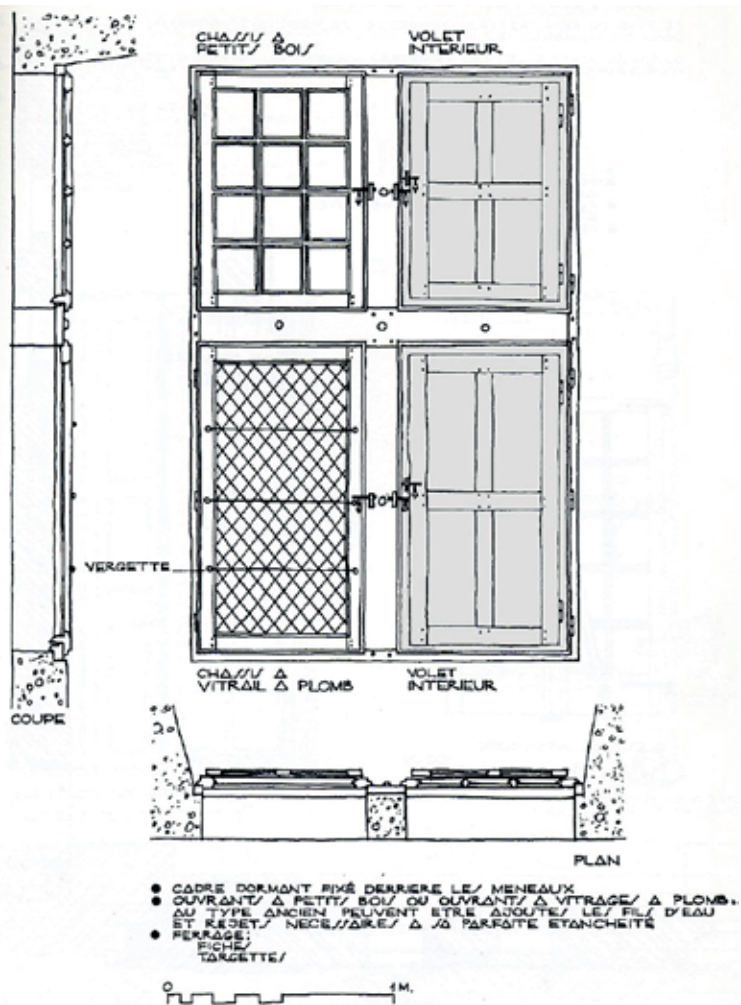


Dessins des menuiseries inadaptés !

91

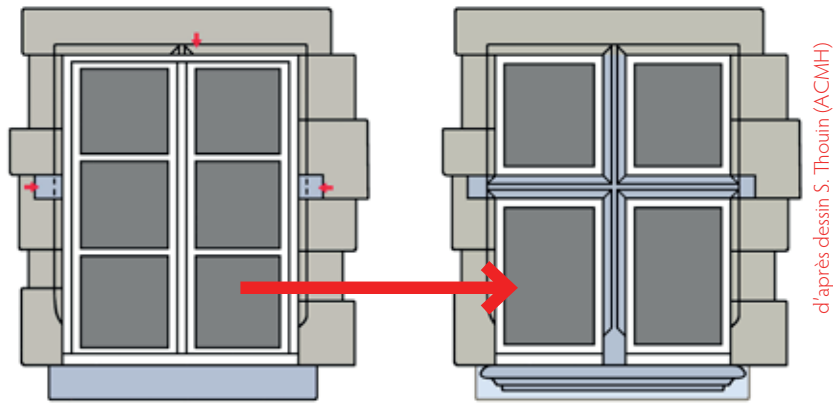
Menuiseries et fermetures : patrimoines ancien et traditionnel

Fenêtres à meneaux (typologies Anc ou Re)



Système de volets intérieurs pour fenêtre à meneaux (Dessin Claude Perron, architecte)

92



Restituer des meneaux est une opération coûteuse et qui requiert des spécialistes, mais qui restitue une historicité au bâtiment concerné.

d'après dessin S. Thouin (ACMH)

93



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

94



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

95



Cas n°1 : restitution incomplète, mais qui laisse voir l'arrachement des parties disparues.

Cas n°2 : on a effacé (au moins visuellement) les arrachements comme si aucun remplage n'avait existé.

96



Cas n°1 : remplacement des menuiseries par un vitrage

Cas n°2 : recherche de menuiseries évoquant les anciens dispositifs

97

Menuiseries et fermetures : patrimoines ancien et traditionnel

Fenêtres à la française (dessins de référence)

Ces aspects répondent à la plupart des problématiques du bâti traditionnel ou néoclassiques. Il est recommandé de les copier ou de s'en inspirer.

Fenêtre à 4 carreaux pour petite ouverture.

Fenêtre à 2 x 3 carreaux: c'est un modèle très répandu, le plus répandu peut-être.

La grande fenêtre à 2 x 4 carreaux peut se rencontrer dans des demeures à prétention plus ostentatoire.

d'après dessins F. Voinchet (ACMH)

98

Les petits bois" ne conviennent réellement qu'à un patrimoine ancien, au moins antérieur aux années 1800. Il en existe bon nombre à Tulle, en général refaits. Ils correspondent en général à des ouvertures anciennes, d'une proportion particulière (obtenue par rabattement de la diagonale du carré).

d'après dessin F. Voinchet (ACMH)

99

Menuiseries et fermetures : patrimoines ancien et traditionnel

Fenêtres à la française



Haute-Loire

Puy de Dôme

Fenêtres (et volets) modernes selon modèles anciens...



100



Puy de Dôme



102

Bon aspect des moulures pour le redécoupage des pans de verre.



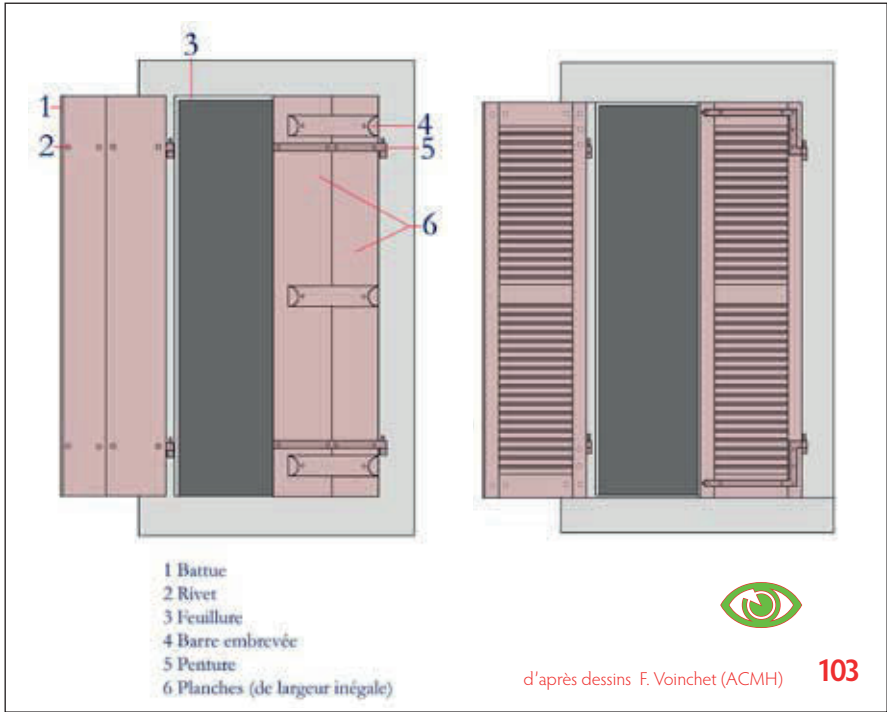
Puy de Dôme

Aspect bois à éviter (même si le dessin est correct...).

101

Menuiseries et fermetures : patrimoines ancien et traditionnel

Volets pleins et persiennes (types Tr, Cl, Nc)



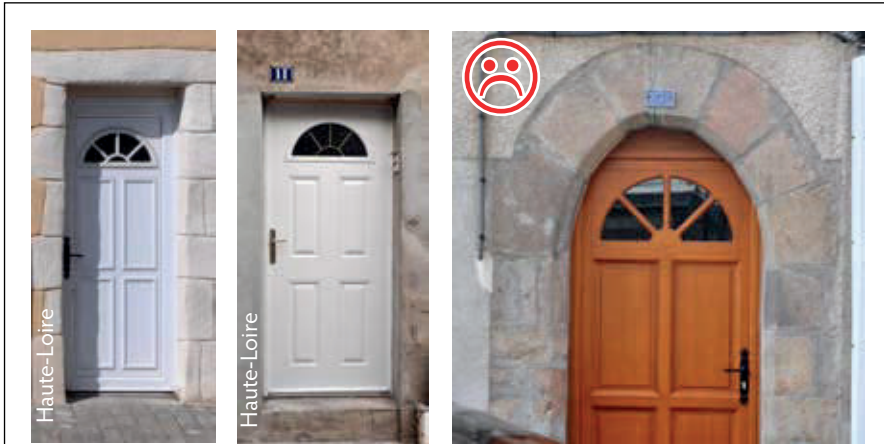
Menuiseries et fermetures : patrimoines ancien et traditionnel

Portes d'entrée (types Tr, Anc, Re, Cl, Nc)



Les portes anciennes doivent être conservées.

106



Les portes industrielles s'adaptent plus ou moins bien aux baies existantes... elles sont toujours facteurs d'une moins-value visuelle.

107



Exemples de portes modernes inspirées de modèles anciens.

108

Menuiseries et fermetures : patrimoines ancien et traditionnel

“Grandes” ouvertures



Il peut exister plusieurs manières de traiter les “grandes” baies (en général anciennes portes cochères, avec ou sans fonction, ou baies commerciales inutilisées).

109



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

110



111

Si le statut et la largeur de la voirie l'autorisent, les grandes ouvertures pourront être utilisées comme entrées de garages mais sans intervention possible sur leur encadrement.

05.02. Menuiseries et fermetures : patrimoines pré-moderne et moderne

Typologies modernes (**Ec, Rat, Mo, Reg, AD**) à l'exclusion des anciens et traditionnels



Les règles applicables au patrimoine moderne

- R.05.081. La conservation d'éléments de qualité
- R.05.082. La reconduction des principes d'origine
- R.05.083. Matériaux
- R.05.084. Volets roulants
- R.05.085. Exceptions

05.02. Menuiseries et fermetures : patrimoines pré-moderne et moderne (autres)

Les règles applicables au patrimoine moderne

R.05.081. La conservation d'éléments de qualité

Les menuiseries des immeubles ***/**/*, ou situés sur des espaces publics protégés, présentant un dessin particulier, les portes d'entrées ouvragées en bois et/ou éléments de ferronnerie seront conservées ou reconstituées à l'identique.

R.05.082. La reconduction des principes d'origine

En cas de reconstitution, les dessins des menuiseries et en particulier le nombre de carreaux et leur mode de partition devront se conformer à la configuration existante et à la typologie de référence.

S'il en existe, les volets roulants d'origine ancienne seront conservés ou sinon remplacés par des volets roulants nouveaux, pourvu que les caissons demeurent identiques. Les éventuels lambrequins ornementaux seront impérativement conservés.

R.05.083. Matériaux

Pour les immeubles (***/**/*), les menuiseries et fermetures seront en bois ou en métal, selon l'époque et la typologie de référence, tout autre matériau étant proscrit.

R.05.084. Volets roulants

Il est interdit d'équiper de volets roulants tout immeuble non visé par les catégories ci-dessus, qui n'en serait pas pourvu d'origine.

R.05.085. Exceptions

Pour tout immeuble non protégé, le remplacement de persiennes accordéon ou volets battants par des volets roulants sera autorisé sous 2 conditions :

- l'immeuble concerné a été achevé après 1955
- les caissons des volets roulants seront obligatoirement intérieurs

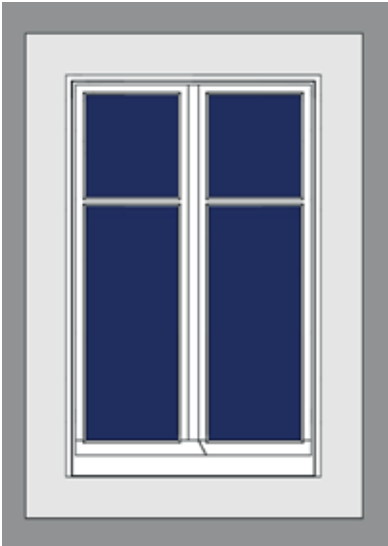
(voir illustrations de 112 à 117)

Menuiseries et fermetures : patrimoine pré-moderne

Patrimoines Ec, Rat...

Les patrimoines pré-modernes et modernes ont connu une évolution typologique rapide des menuiseries et fermetures, depuis la fenêtre à la française, jusqu'aux systèmes modernes oscillo-battants ou coulissants. On passe de menuiseries bois à forte empreinte visuelle (du néoclassique à l'art nouveau les menuiseries participent du dessin de l'architecture) à des menuiseries métalliques de très faible impact visuel, tendant vers l'invisibilité (à partir des années 1930-1950).

Les fermetures passent de la persienne bois à la persienne "accordéon" de bois ou de métal, puis au volet roulant, en bois jusqu'à la période récente.



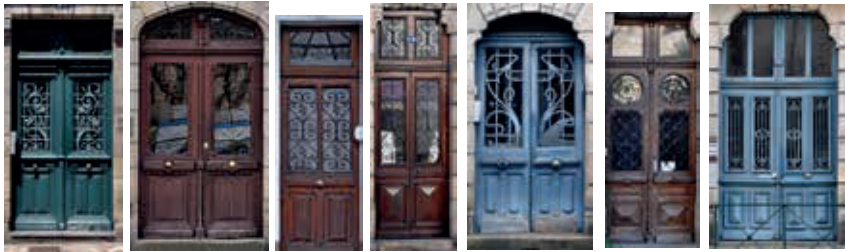
112



Ce dessin de menuiserie à carreaux asymétriques convient à l'architecture des années 1900 jusqu'aux années 1930/1940.

(Noter l'absence de contrevents)





Des années 1880 jusque vers 1920 on a réalisé de nombreuses portes d'entrée combinant travail du bois élaboré et ferronneries. Il est impératif de les conserver.

113

Menuiseries et fermetures : patrimoine moderne

Patrimoines Rat, Reg, AD, Mo

Des années 1920 aux années 1940 les dessins des menuiseries (qui restent des ouvrants à la française, de proportion plus large, parfois à 3 vantaux) présentent des redécoupages caractéristiques (en général en partie haute de la baie)

La baie à grand vitrage s'impose après 1960, jusqu'aux années 1980.



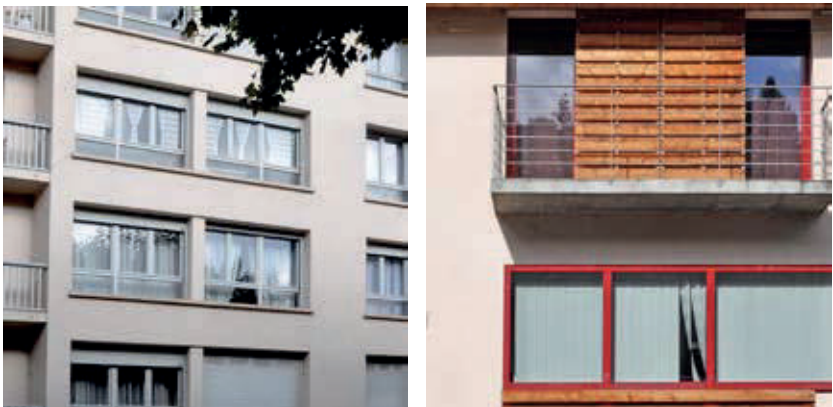
Fenêtres cintrées de la période 1900-1920 : elles sont impérativement re-divisées selon des schémas constants, par des menuiseries de bois alternant épaisseur et minceur. 114



Volets roulants anciens : aucun caisson extérieur n'est visible. Jusqu'à une période récente ils sont en bois. En cas de remplacement on veillera à choisir un matériau permettant les mises en couleur d'origine. 116



Ouvertures de la période Art-Déco. Noter le dessin particulier du redécoupage. Les fermetures sont des persiennes accordéon en métal. 115



À partir des années 1960, la menuiserie tend vers la minceur et le volet roulant à caisson intérieur remplace la persienne "accordéon". 117

#06

Règles particulières de l'AVAP : modifications, adjonctions...

06.01. Modifications : généralités

Secteurs 1 et 2, toutes typologies



Règle générale concernant l'ensemble des modifications

R.06.086. Conditions d'autorisation des modifications
R.06.087. Liste des modifications envisagées par le règlement
Liste des critères d'appréciation pris en compte

06.01. Modifications : généralités

Secteurs 1 et 2, toutes typologies

Règle générale concernant l'ensemble des modifications

R.06.086. Conditions d'autorisation des modifications

Les modifications architecturales portant sur des bâtiments existants (surélévations, adjonctions, nouveaux percements ou ajouts de matériels techniques) ne seront autorisées que si elles n'apparaissent pas comme susceptibles d'altérer ou dénaturer des constructions repérées comme éléments de patrimoine (***/**/*), ou localisées sur des espaces publics protégés ou encore inscrites dans le champ de visibilité direct de Monuments historiques protégés.

R.06.087. Liste des modifications envisagées par le règlement

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

Liste des critères d'appréciation pris en compte

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

- la visibilité dans le paysage urbain
- l'adéquation des matériaux
- l'adéquation des lignes de composition architecturale
- l'adéquation des formes et des volumes

(Adéquation ne signifiant pas caractère identique).

06.02. Modifications : nouvelles ouvertures (fenêtres, portes...)

Secteurs 1 et 2, toutes typologies



Nouvelles ouvertures de façade (portes et fenêtres)

R.06.088. Nouvelles ouvertures : possibilités
R.06.089. Disposition, forme des nouvelles ouvertures
R.06.090. Obligation de création d'un encadrement
R.06.091. Exceptions

Obturation d'ouvertures existantes

R.06.092. Ouvertures existantes et loggias

Nouvelles ouvertures en toiture

R.06.093. L'insertion de fenêtres de toiture
R.06.094. Nouvelles lucarnes

06.02. Modifications : nouvelles ouvertures

Secteurs 1 et 2, toutes typologies

Nouvelles ouvertures de façade (portes et fenêtres)

R.06.088. Nouvelles ouvertures : possibilités

Les nouvelles ouvertures sur tout bâtiment existant repéré comme patrimoine (***/**) seront proscrites. Pour tous les autres elles seront admises seulement sur des façades secondaires ou des parties non vues de la rue.

R.06.089. Disposition, forme des nouvelles ouvertures

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

R.06.090. Obligation de création d'un encadrement

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

R.06.091. Exceptions

Des exceptions pourront être faites pour des ouvertures de faible hauteur, courant sur toute la longueur des façades, jouxtant les lignes des corniches (qu'elles correspondent ou non à des surélévations). Si elles sont redivisées, on mettra en œuvre des trumeaux verticaux de forte section en maçonnerie ou en bois.

Obturation d'ouvertures existantes

R.06.092. Ouvertures existantes et loggias

Il sera interdit de murer des ouvertures anciennes en façade principale des immeubles (***/**/*) ou localisés sur les espaces publics protégés.

Il sera également interdit de fermer par quelque dispositif que ce soit les loggias balcons ou terrasses existantes des immeubles repérés (***/**/*) ou localisés sur les espaces publics protégés.

Nouvelles ouvertures en toiture

R.06.093. L'insertion de verrières et fenêtres de toiture

Les verrières sont interdites dans l'ensemble du secteur 1 et pour tous les immeubles (***/**) dans l'ensemble de l'aire. Lorsqu'elles seront possibles, elles seront réalisées à l'aide de profilés fins d'une teinte sombre. Leur découpe devra correspondre à la composition de la façade située en-dessous.

Les fenêtres de toit (châssis industriel) ne seront autorisées que si elles remplissent 5 conditions :

Être rendues nécessaires par l'aménagement de surfaces habitables

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

Ne pas dépasser deux unités chacune par pan de toiture, d'une dimension maximale de 0,60m par 0,80m en secteur 1 et de 0,80m par 1,00m en secteur 2.

Elles seront disposées le petit côté parallèle au faîtage.

Elles seront disposées dans le prolongement des axes des baies de la façade

R.06.094. Nouvelles lucarnes

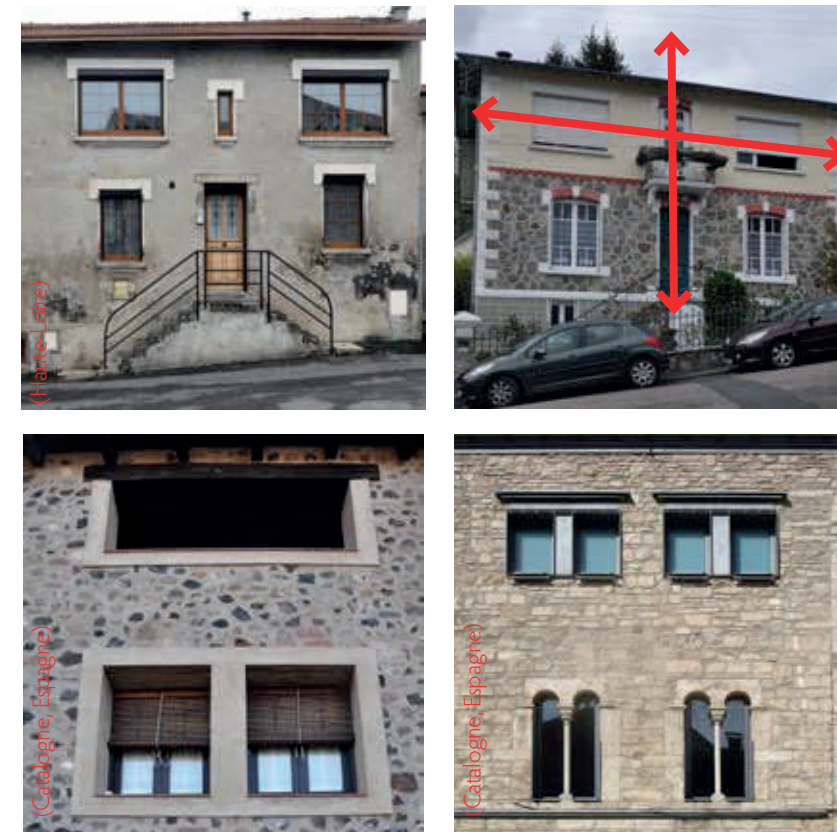
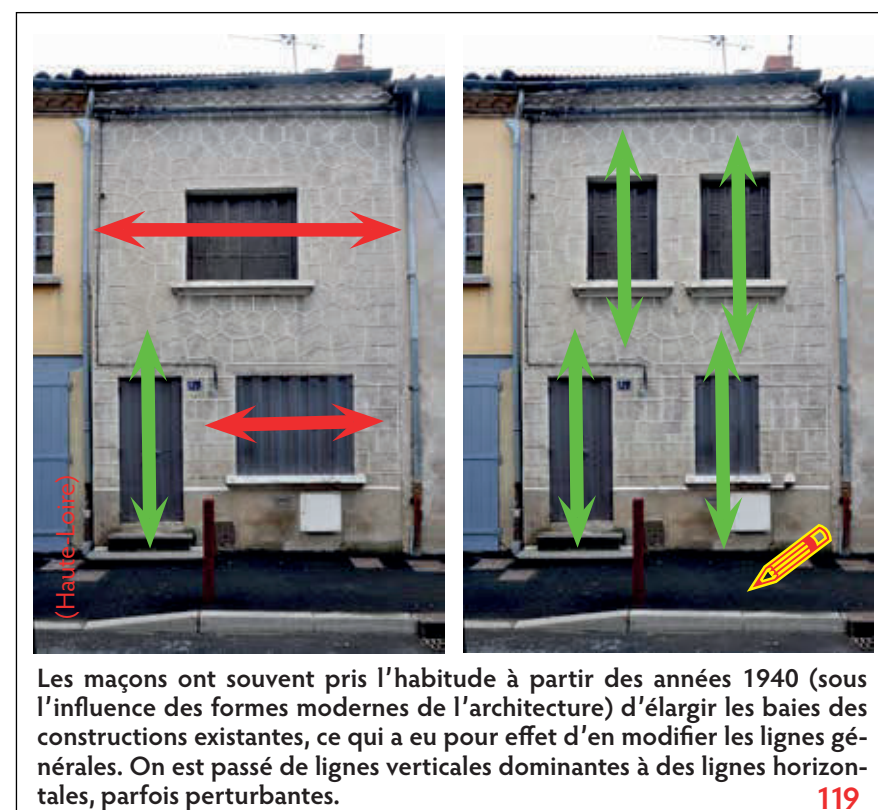
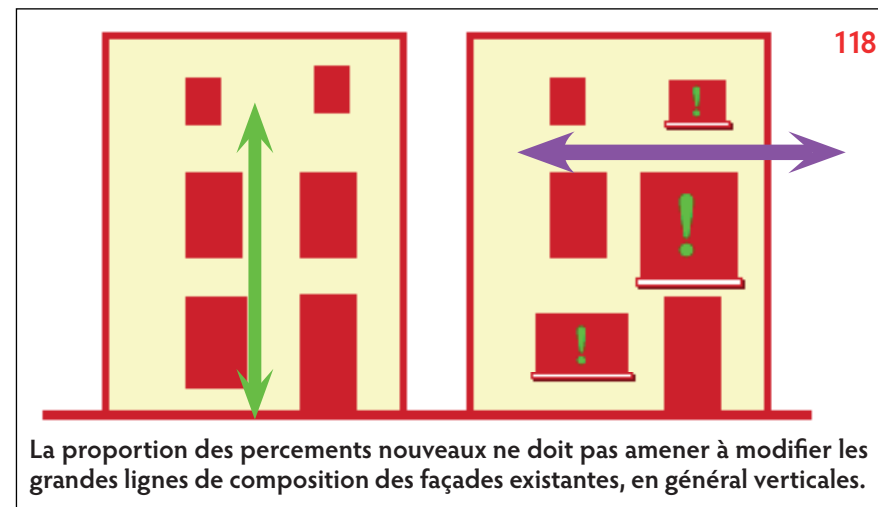
Pour tout patrimoine ancien ou traditionnel, en particulier (***/**/*), la construction de lucarnes destinées à éclairer des combles est autorisée, par copie des modèles traditionnels (en chevalet ou en croupe) sous réserve de respecter l'architecture et la composition des façades.

Elles devront toutefois être rendues nécessaires par l'aménagement de surfaces habitables.

(voir illustrations de 118 à 124)

Modifications : nouvelles ouvertures

Fenêtres : importance des axes de composition



Modifications : nouvelles ouvertures

Fenêtres de toit

Tulle est un paysage de toitures, perçu de manière panoramique depuis les nombreux belvédères. Il est donc prudent de limiter les interventions sur les toits existants en particulier dans le secteur 1.



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

123



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

124

06.03. Modifications : les nouvelles portes de garage

Secteurs 1 et 2, toutes typologies



L'insertion des nouveaux garages et de leurs portes

R.06.095. Interdictions

R.06.096. Anciennes devantures de commerce sans fonction

R.06.097. Traitement de la baie

R.06.098. Nivellement

R.06.099. Matériaux (secteurs 1 et 2)

06.03. Modifications : les nouvelles portes de garage

Secteurs 1 et 2, toutes typologies

L'insertion des nouveaux garages et de leurs portes

R.06.095. Interdictions

Le percement ou l'aménagement nécessitant des travaux sur la structure de l'immeuble, sur un immeuble existant, de nouvelles baies destinées à des locaux à usage de garage, même si les règlements d'urbanisme et de voirie l'autorisent, sera interdit pour l'ensemble des immeubles du secteur 1 repérés comme éléments de patrimoine (***/**/*), ou ceux situés sur un espace public protégé dans le secteur 1.

R.06.096. Anciennes devantures de commerce sans fonction

Dans le secteur 1, la reconversion en garages d'anciennes devantures de commerces sera tolérée, à condition de conserver intégralement les dispositions architecturales existantes du rez de chaussée (réversibilité de l'opération). Les devantures en applique mentionnées comme éléments de patrimoine ne pourront être détruites à cette occasion.

R.06.097. Traitement de la baie

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

Le système de fermeture devra être positionné en feuillure ou en retrait de 15 cm à 30 cm par rapport au nu de la façade. S'il n'en existe pas, un encadrement sera matérialisé autour de la baie.

R.06.098. Nivellement

Aucune rampe ou aucune dénivellation ne devra affecter la continuité de surface du domaine public dans le cas où le niveau du seuil serait différent du niveau du domaine public.

R.06.099. Matériaux (secteurs 1 et 2)

Dans le secteur 1 les nouvelles portes de garage ou les portes existantes à rénover des immeubles repérés (***/**/*), seront obligatoirement réalisées avec une finition en bois peint.

Pour tous les autres immeubles, et dans l'ensemble du secteur 2 elles seront réalisées en bois ou en métal, à l'exclusion de tout autre matériau.

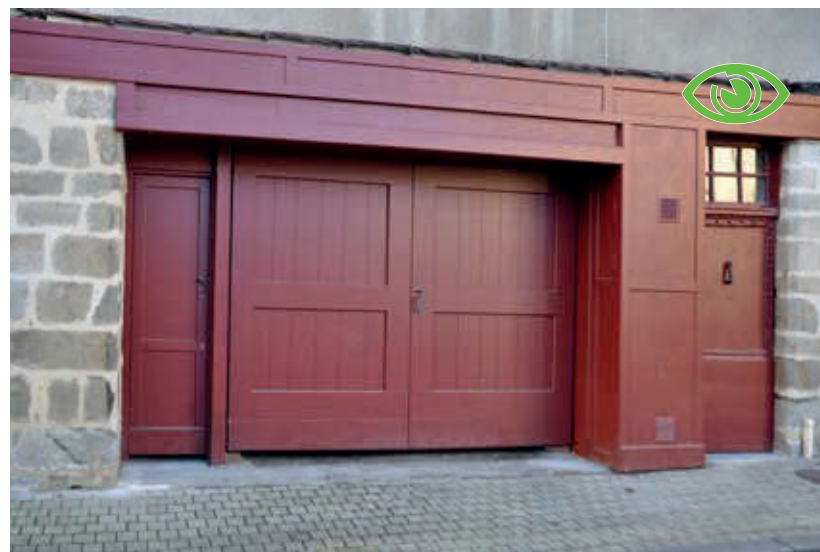
Les vantaux seront de finition lisse, sans aucun décor ajouté. Aucune imposte ne sera admise. Les portes ne seront pas percées de hublots. Les fermetures à vantaux basculants sont admises, à condition qu'aucun cadre métallique ne soit visible de l'extérieur.

(voir illustrations de 125 à 130)

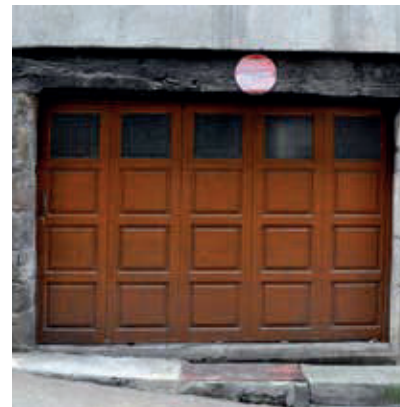
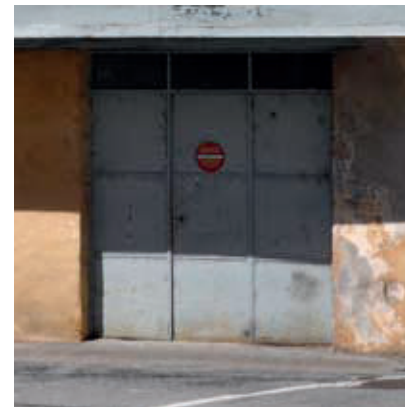
Modifications : les nouvelles portes de garage

Le secteur 1 renferme de nombreux garages dont bon nombre paraissent fictifs : impossibilité de manoeuvrer dans des rues étroites, présence d'em-marchements... Afficher l'existence d'un garage, c'est manifester un droit "acquis". C'est aussi un argument immobilier.

Beaucoup de boutiques ont été converties en garages, (vrais ou faux). Le principe général sera de tolérer cet aménagement, dès lors qu'on n'intervient pas sur la structure de l'immeuble.

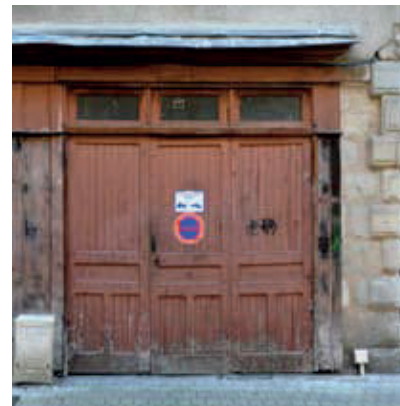


125



Garages dont les dimensions et l'accessibilité font douter du statut réel.

126



Emplacements commerciaux transformés en garages (vrais ou faux).

127



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

128



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

129



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

130

06.04. Modifications : interventions en volume, les surélévations et adjonctions

Secteurs 1 et 2, toutes typologies



Règles concernant les surélévations

- R.06.100. Limitation des possibilités de surélévation
- R.06.101. Autres immeubles, matériaux de couverture

Autres interventions en superstructure

- R.06.102. Terrasses partielles en superstructure
- R.06.103. Les écrêtements ou arasements d'immeubles

Règles concernant les adjonctions

- R.06.104. Restriction des possibilités
- C.06.005 Recherche d'une compatibilité avec le support
- R.06.105. Interdiction de certains matériaux
- R.06.106. Matériaux autorisés (parois et structure)
- R.06.107. Matériaux autorisés (couverture)
- R.06.107. Vérandas : généralités
- R.06.108. Vérandas : dimensions
- R.06.109. Exception : les adjonctions commerciales

06.04. Modifications : interventions en volume, les surélévations et adjonctions

Règles concernant les surélévations

R.06.100. Limitation des possibilités de surélévation

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

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

R.06.101. Autres immeubles, matériaux de couverture

Pour tous les autres immeubles, lorsque les règlements d'urbanisme et le droit des tiers le permettent, toute surélévation ou intervention en superstructure, devra être réalisée dans le respect des principes de pente et de matériau de la toiture existante. Dans le secteur 1, seuls les matériaux traditionnels (tuile canal ou ardoise) seront admis dans les conditions précisées pour les constructions nouvelles.

Autres interventions en superstructure

R.06.102. Terrasses partielles en superstructure

À l'occasion de travaux portant sur la totalité d'un immeuble constituant une unité foncière unique, il pourra être toléré la création d'une terrasse sur 20% maximum de l'emprise de la toiture avant travaux, dans le respect du droit des tiers, et sous 2 conditions :

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

R.06.103. Les écretements ou arasements d'immeubles

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

Règles concernant les adjonctions

R.06.104. Restriction des possibilités

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

C.06.005 Recherche d'une compatibilité avec le support

Les adjonctions, conçues comme compléments de l'existant, devront se référer à la typologie architecturale du bâtiment à agrandir, à ses matériaux, en particulier en recherchant une compatibilité des matériaux entre eux, également en recherchant une compatibilité des lignes architecturales.

R.06.105. Interdiction de certains matériaux

Les matériaux industriels d'aspect précaire ou provisoire seront interdits (tôles, bardages ondulés ou nervurés comme le bac acier...). Les matériaux de teinte vive, d'aspects brillants, fluorescents ou réfléchissants sont interdits. De même, toute extension comportant des éléments en matière plastique (structure ou remplissage, bardage), est interdite.

R.06.106. Matériaux autorisés (parois et structure)

Le choix des matériaux sera effectué en fonction des matériaux du bâtiment principal. Les adjonctions seront réalisées soit sous forme de maçonneries enduites, soit en bois, soit en métal.

Les extensions en bois sont admises en complément de l'architecture ancienne ou traditionnelle, à condition que le bois ne soit pas vernis et puisse prendre une patine naturelle de teinte grise. Il sera également autorisé de peindre le bois dans des tonalités discrètes (gamme des gris ou des beiges) ou brun-rouge.

Les extensions en structure métallique sont également autorisées, à condition que le remplissage réponde aux conditions énoncées ci-dessus. Les structures laissées apparentes devront être traitées avec des teintes neutres.

R.06.107. Matériaux autorisés (couverture)

Tout volume formant adjonction devra être couvert selon le principe de couverture (pente, matériau...) de la construction à laquelle il vient s'accoler.

Par exception, s'ils ne sont pas couverts comme indiqué ci-dessus, les volumes à rez de chaussée n'excédant pas 3m. de hauteur absolue par rapport au sol fini, et 2,5 m de profondeur par rapport à la paroi avant travaux seront couverts en toiture terrasse (végétalisée ou non), en terrasse accessible, ou en couverture métallique à faible pente, de teinte grise et d'aspect mat (zinc ou autre).

Vérandas , terrasses couvertes

R.06.108. Vérandas : généralités

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

Elles devront répondre aux conditions générales concernant les adjonctions (restriction des possibilités). Elles seront réalisées en structure métallique prélaquée ou destinée à être peinte et couvertes en verre ou en métal mat et sombre. Elles ne comporteront aucune partie maçonnée. Le choix de la couleur s'effectuera en fonction des caractéristiques de l'immeuble. Les structures métalliques anodisées ou en matière plastique sont interdites.

R.06.109. Vérandas : dimensions

Leur hauteur devra s'ajuster à la hauteur du niveau auxquelles elles viennent s'accoler, sans empiéter sur l'éventuel niveau supérieur (défini par les allèges des baies du premier niveau). En façade principale, elles ne pourront excéder les 50% du linéaire de la façade à laquelle elles vont s'accoler. Leur profondeur sera limitée à 3 m. à partir du nu de la façade sur laquelle elles viendraient s'accoler.

En secteur 1, la toiture sera à une pente. La couverture sera réalisée en tuile canal, ardoise, verre ou zinc, à l'exclusion de tout autre matériau.

R.06.110. Les adjonctions commerciales

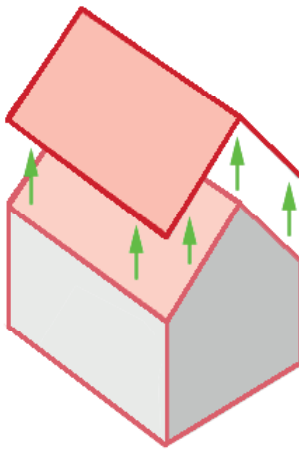
Les adjonctions à fonction commerciale ouvrant sur le domaine public (si les règles d'urbanisme, de voirie et les règles générales ci-dessus les permettent) ne devront pas être plus élevées que les allèges des baies du premier niveau.

Elles seront réalisées en menuiserie métallique prélaquée ou peinte à l'exclusion de tout autre matériau et intégralement vitrées à partir de 40 cm du sol fini, sans apposition de vitrophanies ni pelliculages décoratifs ou publicitaires, à l'exception de la mention de la raison sociale de l'activité, réalisée à l'aide de caractères séparés.

(voir illustrations de 131 à 143)

Modifications : interventions en volume

Surélévations, terrasses...



131

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

132



Une surélévation partielle donne souvent un aspect plus vivant à la toiture.



Des surélévations horizontales filantes "en ligne de corniche" peuvent être mises en œuvre, à condition d'un soin particulier apporté à leur dessin : équilibre des proportions par rapport à l'existant, existence éventuelles de redivisions...

133

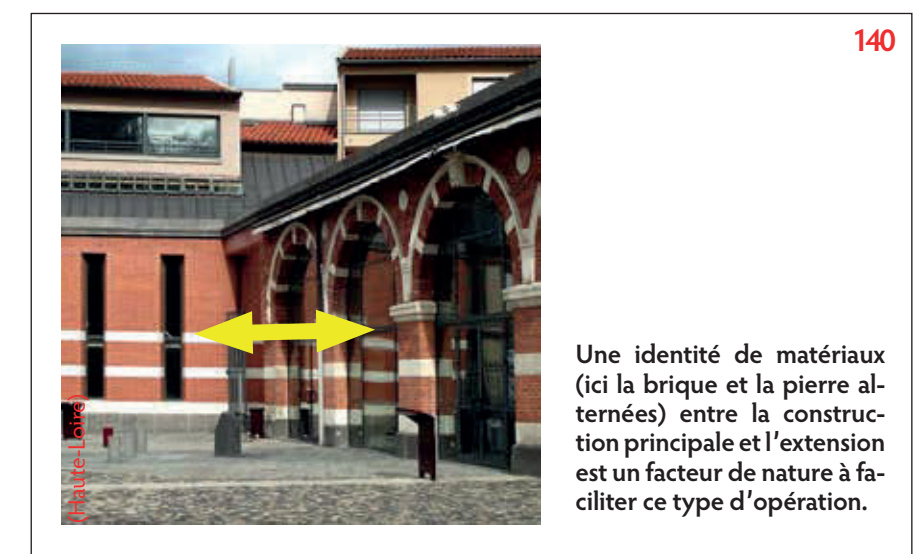
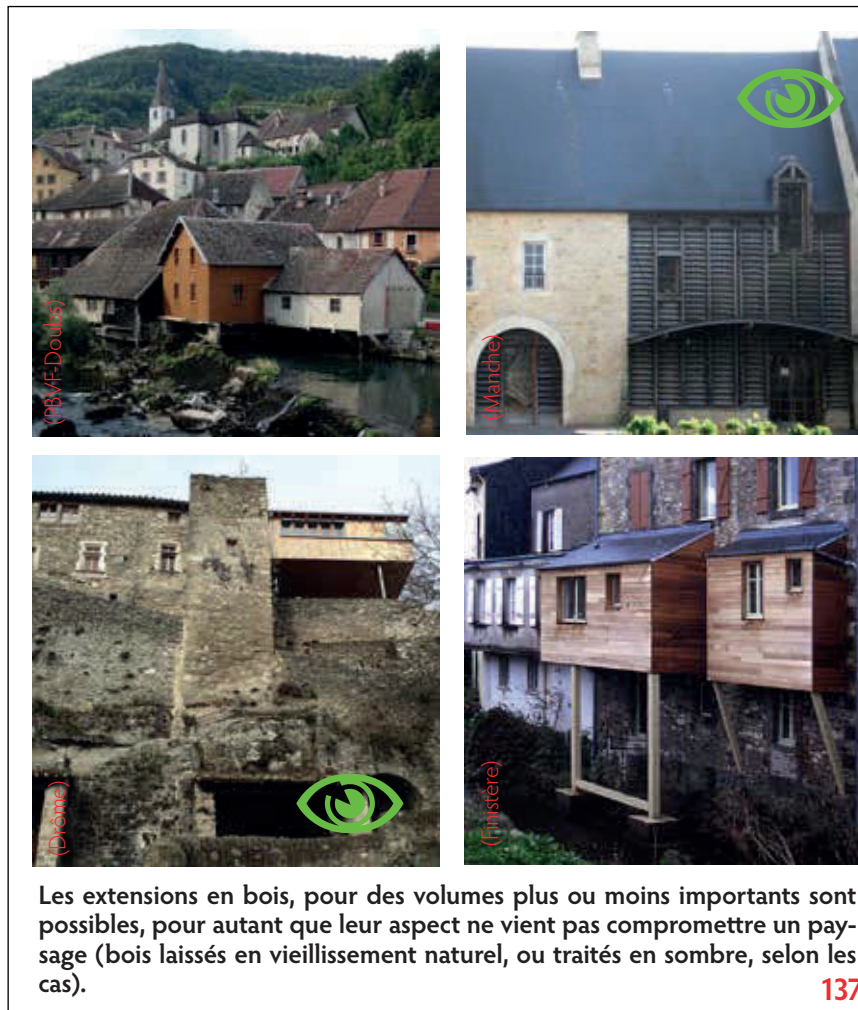
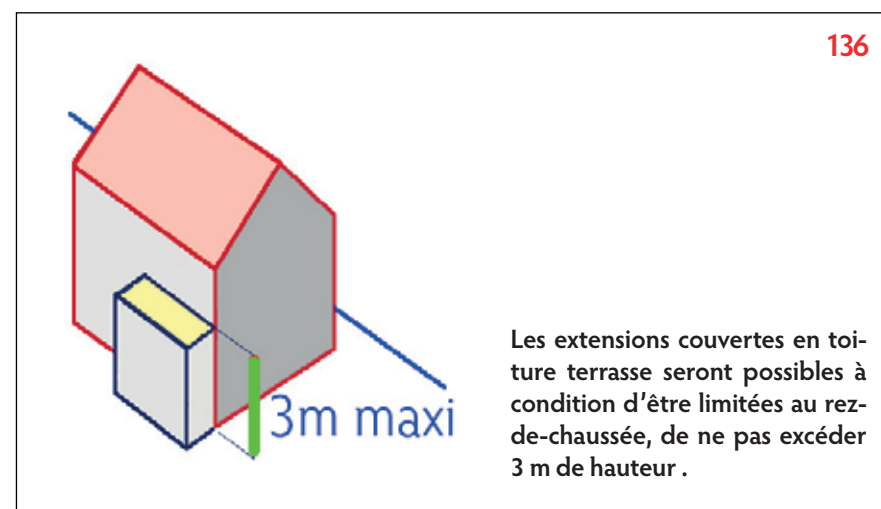
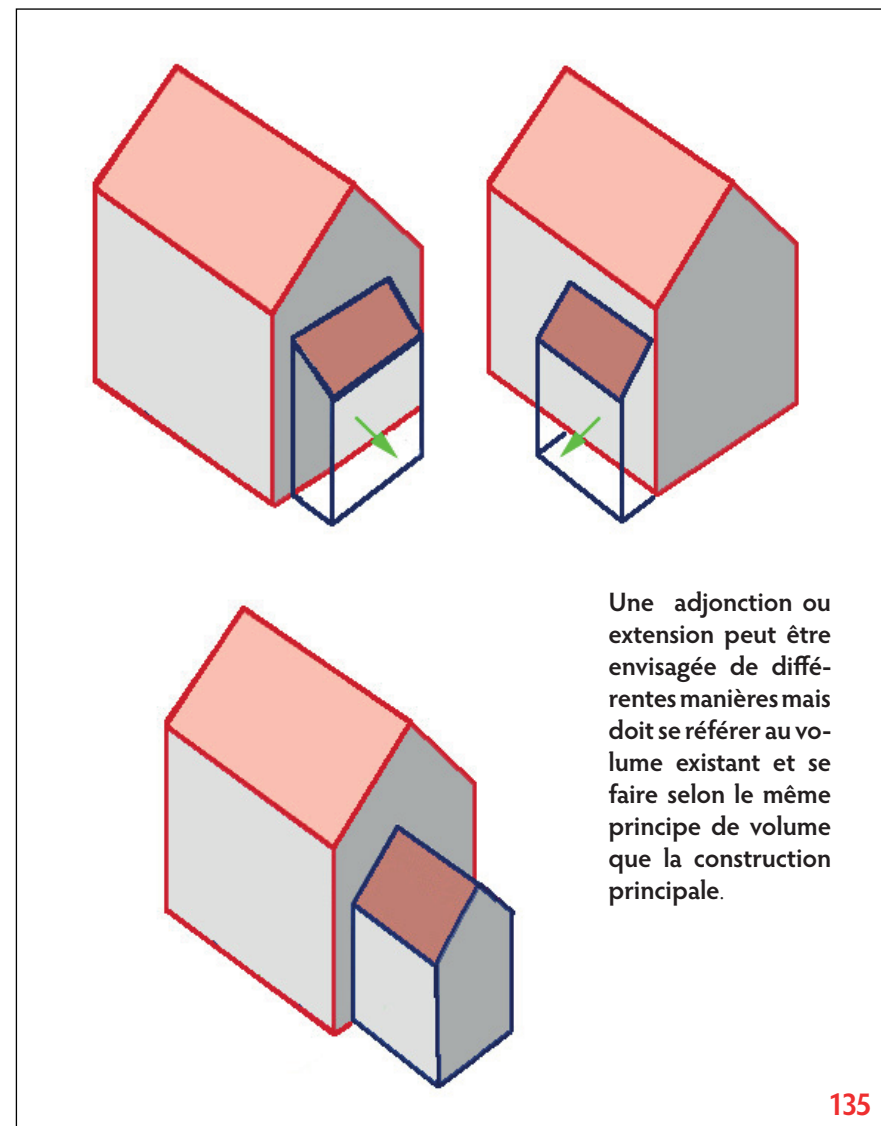


Les évidements de toiture ou terrasses (parfois dites "à la tropézienne"), gagnés sur les combles, ne seront possibles que dans des conditions très strictement encadrées.

134

Modifications : interventions en volume

Adjonctions



Modifications : interventions en volume

Vérandas



Les petites interventions, visant à créer des adjonctions à caractère fonctionnel, sont souvent peu réussies, du fait de l'emploi de matériaux inadaptés, qui conduisent à des formes stéréotypées.

141



Ce type d'excroissance (en fait une "véranda surélevée sur piliers") ne sera pas admis.

142



Une véranda n'est pas une simple "verrue" ajoutée à l'arrière ou à l'avant d'une construction... il s'agit avant tout d'un élément d'architecture qu'il est nécessaire de concevoir en fonction de son environnement.

143

06.05. Modifications : ajout de matériels techniques

Secteurs 1 et 2, toutes typologies



Tous types de matériels, sauf production d'énergie

- C.06.006. Conditions de visibilité générale
- R.06.111. L'insertion des branchements relatifs aux réseaux (coffrets)
- R.06.112. Les canalisations
- R.06.113. Les gaines et conduits de fumée
- R.06.114. Les systèmes de réfrigération ou climatisation
- R.06.115. Les terminaux de chaudière ventouse
- R.06.116. Les paraboles et antennes TV
- R.06.117. Boîtes aux lettres, digicodes...
- C.06.007. Les dispositifs d'accessibilité des PMR

06.05. Modifications : ajout de matériels techniques

Tous types de matériels, sauf production d'énergie

C.06.006. Conditions de visibilité générale

Tous les matériels ou interventions ci-après seront appréciés en fonction de la qualité des immeubles concernés (***/**/*) ou non patrimoniaux) et de leur visibilité depuis les espaces publics protégés.

R.06.111. L'insertion des branchements relatifs aux réseaux (coffrets)

Pour les travaux de restauration d'un immeuble, il sera exigé sur la façade ouvrant sur le domaine public ou la clôture qui s'y substitue, l'aménagement d'une armoire fermée par un tapiot ou volet en bois ou en métal, destiné à être peint, ne formant pas saillie sur la façade, dans le but de dissimuler les divers branchements aux réseaux. Si plusieurs armoires sont nécessaires, elles seront de taille et de finition identiques.

Leur emplacement sur la façade devra obligatoirement figurer sur les documents servant de base à la demande d'autorisation.

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

S'il existe à rez de chaussée des ouvertures non utilisées, dont la dimension maximale n'excède pas 1 m, elle seront réutilisées pour loger les branchements éventuels.

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

R.06.112. Les canalisations

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

(Descentes d'eau pluviale sur le domaine public : **se reporter au chapitre toitures**).

Seules pourront rester extérieures des canalisations devant respecter des exigences de sécurité particulière.

R.06.113. Les gaines et conduits de fumée

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

Les conduits d'évacuation d'air ou de fumée devront être inclus en superstructure et regroupés dans des souches maçonnées de forte section et de plan rectangulaire. Ces dispositifs seront conformes à l'architecture existante (matériau, teinte).

Terminaux des chaudières "ventouse" : **voir plus loin**

R.06.114. Les systèmes de réfrigération ou climatisation

Aucun dispositif technique formant saillie tels que coffrets divers, systèmes de refroidissement (coffrets extérieurs des climatiseurs ou matériels liés à des systèmes de pompe à chaleur)... ne sera admis en façade principale.

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

Les éventuels exutoires de systèmes de désenfumage, s'ils sont situés en toiture seront intégrés dans le plan de couverture, s'ils sont en façade seront inscrits dans une baie existante.

R.06.115. Les terminaux de chaudière ventouse

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

R.06.116. Les paraboles et antennes TV

Obligatoirement non visibles depuis l'espace public, ces dispositifs sont interdits en façade, et sur les éléments secondaires comme les balcons. Aucun de ces dispositifs ne pourra être fixé au-dessous des lignes de corniche des immeubles.

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

R.06.117. Boîtes aux lettres, digicodes...

Ces dispositifs, si ils ne peuvent être encastrés dans les façades, ne devront pas empiéter sur ou masquer des détails architecturaux tels que moulurations, bandeaux et tous éléments de décor en général.

C.06.007. Les dispositifs d'accessibilité des PMR

Les élévateurs extérieurs supposant une installation rapportée, ne pourront être admis sur les immeubles (***/**/*).

Ils devront en principe être escamotables de manière à rester non vus en dehors des périodes d'utilisation.

(voir illustrations de 144 à 152)

Modifications : ajout de matériels techniques

Interventions en façade (sauf matériels énergétiques)



Les gestionnaires des réseaux n'opèrent souvent aucun effort particulier pour insérer les armoires correspondant aux branchements. Il convient donc d'encadrer ces pratiques.

144



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

145



Des ouvertures existantes peuvent parfois être exploitées pour installer des matériels techniques non désirables en saillie ou en élévation.

146



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

147



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

148



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

149



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

150



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

151

Modifications : ajout de matériels techniques

Interventions en façade : matériel de télécommunication



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

152

06.06. Modifications : ajout de matériels techniques, questions énergétiques

Ensemble de l'air, toutes typologies



Les panneaux solaires et les aérogénérateurs

R.06.118. Conditions d'implantation des panneaux solaires et photovoltaïques

R.06.119. Les éoliennes individuelles

L'isolation par l'extérieur

R.06.120. Interdiction d'isolation par l'extérieur

R.06.121. Exceptions

R.06.122. Aspect fini des isolations extérieures

06.06. Modifications : ajout de matériels techniques, questions énergétiques

Les panneaux solaires et les aérogénérateurs

R.06.118. Conditions d'implantation des panneaux solaires et photovoltaïques

Les panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques ne seront autorisés comme ajouts à des bâtiments existants, que sous plusieurs conditions :

- Dans l'ensemble de l'aire, ne pas être implantés en superstructure d'immeubles patrimoniaux (***/**/*)

Pour tous les autres immeubles :

- En secteurs 1 et 2, ne pas être visibles depuis l'espace public protégé.
- Ne pas être apposés sur les façades existantes ou leurs éléments secondaires tels que les balcons ou menuiseries (volets...)
- Présenter une pente identique à celle du pan de toiture d'implantation (si implantation en toiture pentée).
- Ne présenter ni saillie ni dévers par rapport au pan de toiture d'implantation (si implantation en toiture pentée).
- Être disposés avec leur plus grande dimension dans le sens de la pente (si implantation en toiture pentée)
- Dans le cas du regroupement de panneaux, ne pas présenter de découpe en redent mais des blocs réguliers, disposés en bande horizontales et ramenés au niveau de l'égout.
- Comporter une ossature/cadre de même couleur que les panneaux
- En secteur 3, ne pas être installés sur des terrains naturels visibles depuis la vallée.

Ils pourront également être installés sur des toitures terrasses, sous réserve de la première condition de visibilité (secteurs 1 et 2). Ces dispositifs seront également autorisés sur des annexes non visibles de la rue ou disposés au sol sur des parties privatives non visibles de la rue (sous réserve de la dernière condition en secteur 3).

R.06.119. Les éoliennes individuelles

Elles sont proscrites dans l'ensemble de l'aire.

L'isolation par l'extérieur

R.06.120. Interdiction d'isolation par l'extérieur

Les procédés d'isolation par l'extérieur qui impliquent un changement d'aspect des façades d'immeubles par recouvrement de leur épiderme (matériaux, modénature...) et modification de leurs ouvertures sont interdits pour tous les immeubles repérés comme éléments de patrimoine (***/**/*) ou ceux localisés sur les espaces publics protégés.

"Les procédés d'isolation extérieure doivent être justifiés faute d'autre solution possible, sinon interdits s'ils conduisent à porter une atteinte manifeste à l'architecture des bâtiments recensés d'intérêt patrimonial." (circulaire AVAP du 2 mars 2012, p.13)

R.06.121. Exceptions

Par exception, les murs pignon aveugles ou percés de jours de souffrance ou encore d'ouvertures secondaires sans caractère défini, des façades arrières ou parties de façades arrières également sans caractère particulier, échapperont à la règle ci-dessus. Dans le cas où une isolation extérieure serait mise en œuvre, en secteur 1 la vêtue sera obligatoirement réalisée sous forme d'un essentage d'ardoise locale ou de clins de bois destiné à être peints.

R.06.122. Aspect fini des isolations extérieures

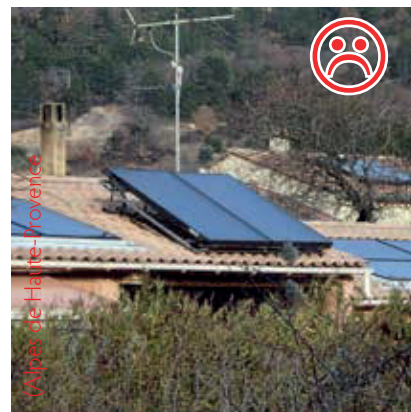
Dans l'ensemble des secteurs 1 et 2 les vêtues ou bardages en plastique, matériaux de synthèse ou métal sont interdits. Les finitions en clins de bois ou ardoises (essentages) seront réservées aux murs pignons.

Les façades présenteront obligatoirement un aspect enduit avec matérialisation d'encadrements autour des ouvertures.

(voir illustrations de 153 à 158)

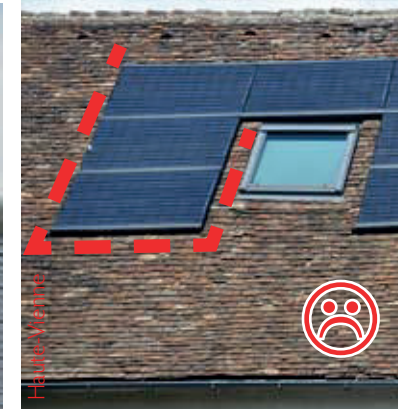
Ajout de matériels techniques, questions énergétiques

Le solaire



Les panneaux solaires ou photovoltaïques, qui requièrent des orientations très précises, et qui pour cette raison sont souvent très aléatoires à implanter dans des tissus urbains traditionnels, ne seront admis que sous certaines conditions de visibilité depuis les points de vue extérieurs.

153



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

155

Panneaux solaires

L'orientation de ces matériels dépendant de la course du soleil (et a fortiori de la durée d'ensoleillement), ils peuvent être a priori difficiles sinon impossibles à intégrer aux toitures du tissu urbain tel qu'il se présente aujourd'hui. Leur rentabilité technique dépend en effet d'un ensoleillement maximal (absence d'ombre, absence de masque végétal). Ils doivent par ailleurs être accessibles facilement pour les opérations d'entretien/maintenance.

Note importante

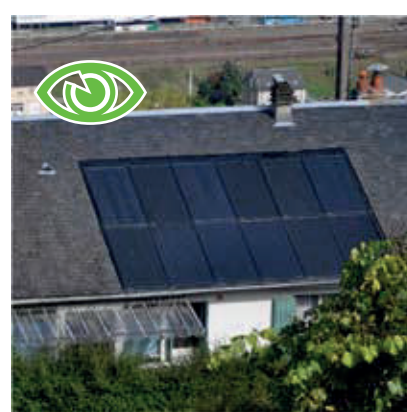
Les matériels solaires actuels (thermiques et photovoltaïques) visés ici, correspondent à des technologies déjà anciennes et qui sont en cours d'évolution. Ces évolutions peuvent amener à disposer à terme de matériels moins nuisants visuellement que les actuels. D'ores et déjà existent des vitrages capables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

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



Les installations à flanc de coteau visibles depuis le centre ne seront pas admises en secteur 3

154



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

156

Ajout de matériels techniques, questions énergétiques

L'isolation par l'extérieur



2. Maison en Haute-Saône avant et après l'isolation par l'extérieur.
Photo : D. R.

Exemple des effets de l'isolation par l'extérieur sur une construction traditionnelle (image tirée de www.latribunedelart.com/) Interdit pour tout immeuble patrimonial ou très vu.

157



(Puy de Dôme)

(Puy de Dôme)

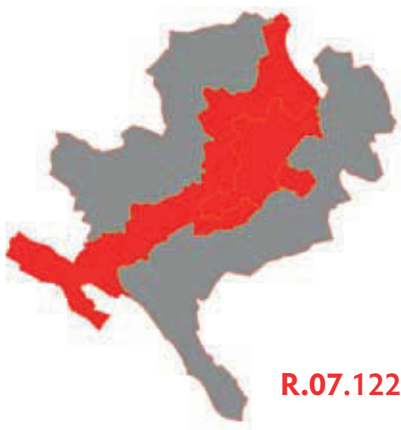
L'isolation par l'extérieur conduit à redéfinir l'aspect architectural du bâtiment concerné, qu'il soit ancien ou moderne. La mise en valeur patrimoniale exclut que ces procédés puissent être envisagés sur des éléments de patrimoine, y compris modernes s'ils sont repérés.

158

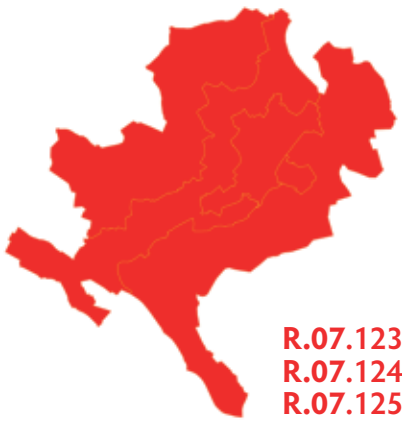
#07

Règles particulières de l'AVAP : les mises en couleurs

07. Les mises en couleurs



R.07.122



R.07.123
R.07.124
R.07.125

Règles de mise en couleurs (complément des règles d'aspect)

- R.07.122. Mise en couleurs, décor (patrimoine ancien et traditionnel)
- R.07.123. Mise en couleurs, décor (patrimoine pré-moderne et moderne)
- R.07.124. Menuiseries et fermetures
- R.07.125. Gros volumes des années 1950-1970 (tous secteurs)

07. Mise en couleurs

Règles de mise en couleurs (complément des règles d'aspect)

R.07.122. Mise en couleurs, décor (patrimoine ancien et traditionnel)

L'enduit de façade, réalisé à base de chaux sera laissé naturel ou badigeonné. Le choix du coloris et du type de contraste s'effectuera dans des gammes naturelles adaptées à la période de référence de l'immeuble.

Des tracés décoratifs pourront être mis en œuvre. Dans ce cas on reproduira ou reconstituera un décor qui serait attesté par la documentation. Un contraste harmonique sera recherché.

Les colorations d'enduit très vives ou sans fondement historique local sont interdites.

R.07.123. Mise en couleurs, décor (patrimoine pré-moderne et moderne)

Les projets de remise en couleur devront tenir compte de la nature des matériaux mis en œuvre (destinés à rester apparents/destinés à être peints). Les parties en pierre ne pourront être peintes, à l'exception des parties en pierre calcaire qui pourront recevoir un badigeon de lait de chaux blanc. Les parties en brique pourront également recevoir un lait de chaux teinté brique, s'il est avéré que ces parties ont été colorées d'origine.

Seules les parties en enduit destinées à être peintes pourront l'être. Le choix du coloris et du type de contraste s'effectuera dans des gammes naturelles adaptées à la période de référence de l'immeuble.

Les colorations d'enduit très vives ou sans fondement historique local sont interdites.

R.07.124. Menuiseries et fermetures

L'utilisation de couleurs vives (ou de leur déclinaison "pastel") pour la mise en couleur des menuiseries est interdite pour tous les immeubles. L'aspect bois naturel (vernis, lasuré ou laissé brut) est également interdit (voir chapitre sur les menuiseries).

Pour le patrimoine ancien, on utilisera des mises en couleurs dans les gammes de gris légèrement coloré et de brun-rouge ou beige.

Pour le patrimoine du XIXe siècle et du début XXe (néoclassique, éclectisme...), on adjoindra les gammes de gris-bleu pour les fenêtres, et des déclinaisons de bleu et de vert soutenus pour les portes. Celles-ci pourront également conserver un aspect bois ou faux bois, s'il est avéré d'origine.

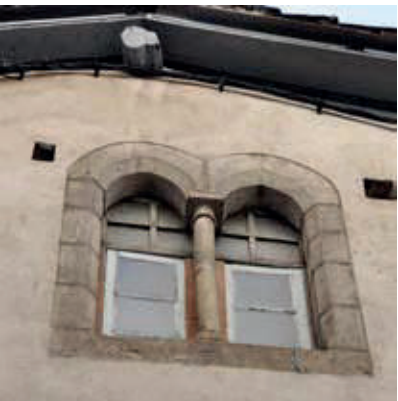
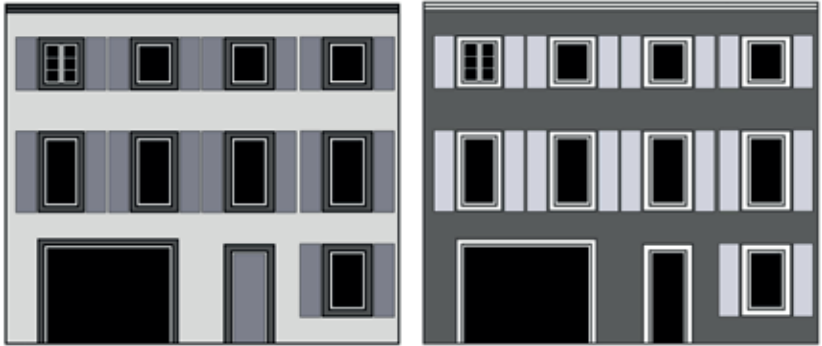
R.07.125. Gros volumes des années 1950-1970 (tous secteurs)

Pour tout immeuble récent de plus de 4 niveaux, les ravalements faisant intervenir des nuances vives (rouge, bleu, vert...) ocrées, (abricot ou pêche), rosées... ou ceux tendant à démembrer visuellement les façades en tranches distinctes sont interdits.

Ces immeubles seront traités dans des gammes de gris-clair, blanc cassé, avec des touches de couleur possibles limitées aux éléments de modénature existants ou aux menuiseries, volets, garde-corps...)

(voir illustrations de 159 à 172)

Mise en couleurs : identification du contraste principal



Les deux types possibles de contraste principal.

159

Ces considérations viennent compléter et servir de référence aux règles concernant les ravalements de façade.

Méthode de travail.

La mise en couleur doit être effectuée en fonction :

- du type architectural du support (qui correspond à des pratiques identifiées et parfois à des gammes colorées précises)
- de la situation urbaine de l'élément considéré (sur une place, en perspective dans une rue...).

Par ailleurs, les éléments présentant une valeur patrimoniale sont à considérer avec plus de circonspection.

1. Identifier la typologie de référence du support

Le premier principe est de déterminer la conception chromatique à partir d'une référence historique. Dans la mesure du possible, la typologie architecturale principale de chaque construction a été identifiée, et repérée au plan de patrimoine (par un code).

La palette chromatique se modifie à la fin du XIXe siècle. Jusque vers les années 1880, les pigments (terres ou oxydes) sont exclusivement naturels et la gamme chromatique se limite à des accords naturels. La provenance locale des produits n'est pas établie, mais il est probable qu'on se cantonne dans des nuances chaudes à partir d'ocres.

Les éventuelles mises en couleur et la réalisation de décors sont effectuées à partir de badigeons ou eaux-fortes (abordés au chapitre consacré aux enduits).

2. Déterminer un contraste principal

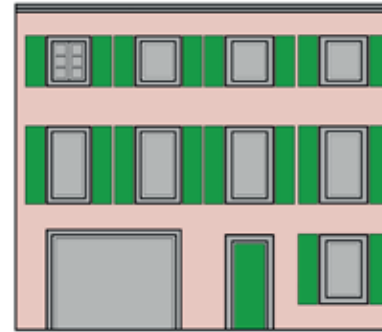
D'une manière constante, l'écriture architecturale traditionnelle, plus ou moins inspirée par les architectures savantes, cherche à faire apparaître un contraste entre la façade proprement dite et les éléments qui définissent son architecture : encadrements des ouvertures (en général calées sur des axes de composition), bandeaux, cordons ou corniches...

Jusqu'au XIXe siècle le contraste est clair sur sombre, l'enduit étant plus clair que les éléments de modénature (réels ou simulés). Vers la fin du XIXe, la vogue des enduits gris ou foncés amène à inverser le procédé : les encadrements apparaissent clairs sur un fonds sombre, qui à Tulle peut aller jusqu'à des valeurs proches du noir.

La tendance récente est à un retour des enduits plus ou moins ocrés, en réaction au "gris ciment" qui a marqué la ville.

Mise en couleurs : le contraste secondaire

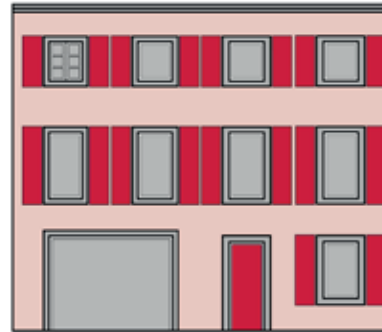
1



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

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

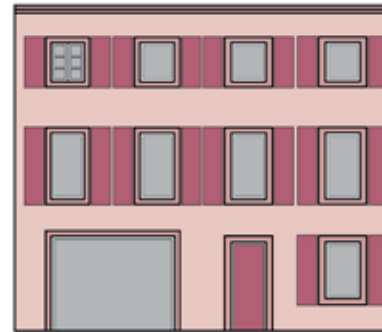
2



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

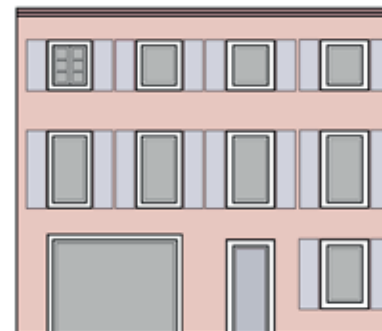
On peut ainsi perdre l'effet de contraste. **Il faut donc veiller à bien doser l'écart de tonalité.**

3



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

4



Quatrième solution : la recherche d'une neutralité (relative...) est **parfois plus intéressante qu'un contraste mal à propos.**



3. Déterminer un contraste secondaire

Les volets et menuiseries font partie de la mise en couleur, au même titre que l'enduit... encore faut-il en « régler » le contraste, une fois un choix arrêté pour la paroi. Hors du milieu rural où il est quelquefois laissé brut, aucun bois n'est laissé brut ni vernis dans l'architecture traditionnelle. La peinture procure en outre une protection au bois, qui entretenu régulièrement, peut se conserver plusieurs siècles.

D'une manière générale, on peut opérer de 3 manières distinctes :

1. utiliser une couleur complémentaire pour obtenir un effet de contraste
- 2-3. utiliser une gamme identique à celle du fond, et obtenir un ton sur ton plus ou moins soutenu (peu conseillé mais possible)
4. utiliser un ton neutre (forcément « froid » ou « chaud » ce qui engendrera également un effet de contraste).

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

Mise en couleurs : éviter la surenchère



Sous l'influence de nuanciers passe-partout, il est devenu courant de "barrioler" les architectures anciennes, un peu au hasard, sans visée culturelle autre que créer un choc visuel. Cette pratique ne doit pas être importée localement.

160



Une autre tendance, (avec ou sans ravalement) est de traiter les menuiseries avec des couleurs vives, pas toujours adaptées à des architectures anciennes.

161





La gamme des gris (plus ou moins bleu) ou celle des brun rouge (plus ou moins bruns) est la plus adaptée au patrimoine bâti ancien.

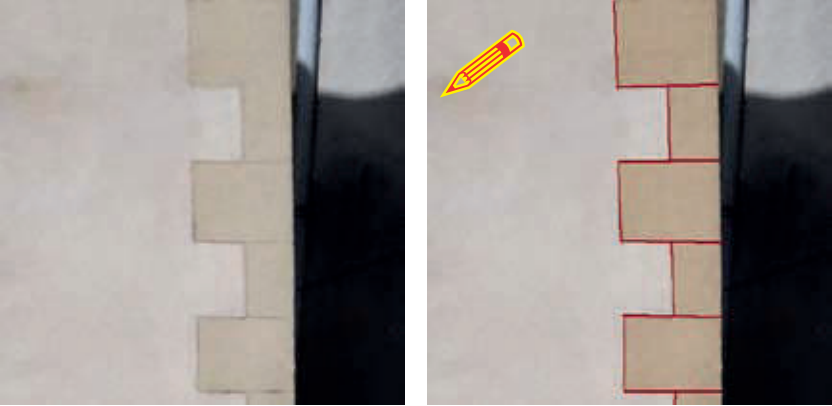
162



163

Mise en couleurs : patrimoines anciens et traditionnels

Typologies (Anc, Re, Cl, Nc, Tr) à l'exclusion des modernes



De nombreuses restaurations récentes de qualité ont souffert d'un relatif déficit de contraste entre les fonds et l'éventuel décor peint, comme les chaînes d'angle simulées.

164

165

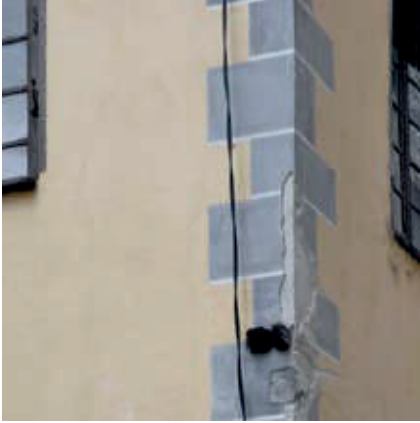


Fenêtre, encadrement et persiennes peints en gris-bleu (froid) sur fond légèrement ocré (chaud). Le contraste est suffisant pour faire ressortir la composition.



Une harmonie chromatique se construit pas à pas, par touches successives. Il convient d'éviter les chocs trop importants : ainsi, cette simple touche d'ocre jaune (assez soutenu) dans un contexte plutôt gris vient le réveiller. Cette situation conditionne les évolutions futures.

166



167

Contraste franc entre le fond chaud, légèrement ocré et la chaîne simulée, gris froid. Le faux appareil en harpe est souligné d'un trait qui le fait ressortir.



D'assez nombreux travaux récents ont conduit à l'adoption d'un contraste chaud-froid entre un fond de façade légèrement ocré et des menuiseries peintes dans des gammes de gris froid (tirant sur le bleu ou tirant parfois sur le vert).

168

Mise en couleurs : patrimoines pré-modernes et modernes

Typologies (Ec, Rat, Mo, Reg, AD)



Une autre tendance est de penser que seules les nuances ocrées chaudes peuvent s'adapter aux architectures éclectiques ou rationalistes, alors que la gamme des gris peut également être mise en œuvre.

169

Le patrimoine moderne

Une tendance récente est également à vouloir "barioler" les architectures de la période moderne, qu'on trouve ternes ou grises, et qu'on pense ainsi "améliorer". Sans tomber dans une rigueur formaliste, il est recommandé de s'en tenir à des gammes de couleur en vigueur aux périodes de construction des bâtiments considérés. On peut aussi songer à réparer des impacts visuels trop visibles, et surtout à éviter une cacophonie visuelle.

L'architecture "pré-moderne"

On rappellera qu'il s'agit d'une architecture qui recherche souvent la polychromie, essentiellement à partir d'opposition de matériaux et de textures. À Tulle elle a échappé (en grande partie) au "blanchiment" de la période suivante. On a signalé auparavant qu'il s'agit surtout d'une architecture à nettoyer.

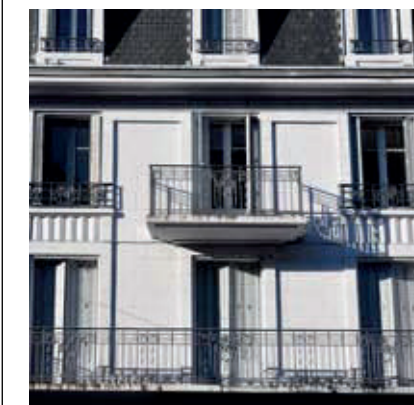
L'architecture moderne

C'est une architecture qui a recours au blanc, à la monochromie. À partir des années 1950, on entre dans une ère de blanc et de gris, avec seulement quelques touches colorées. Une tendance est à la repeindre de manière "pimpan-te" sans doute pour effacer une filiation avec les "ensembles" des périphéries.



Il n'est pas forcément nécessaire de détruire des enduits encore en bon état. La mise en couleur va alors passer par le détail.

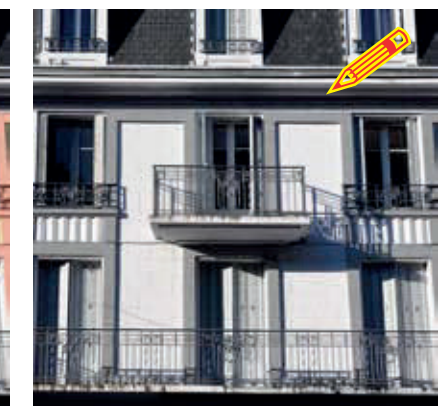
170



On a souvent tendance à vouloir barioler les architectures monochromes (ou presque) de la période 1930-1950. On aboutit ainsi à les dénaturer.

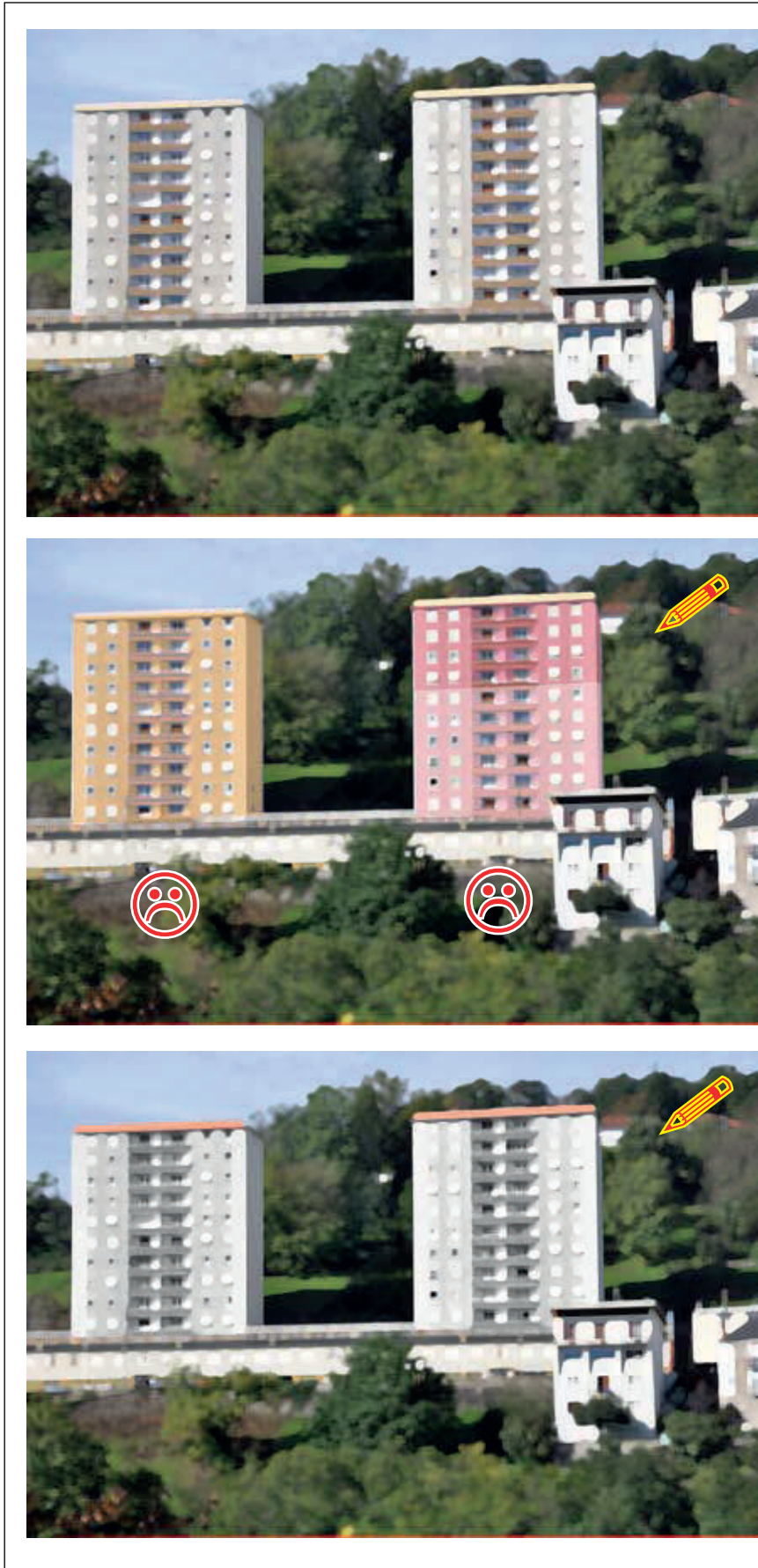
Il est presque toujours possible de renouveler leur aspect sans tomber dans la dérive... par exemple en utilisant des gammes de couleur compatibles avec celles d'origine.

171



Mise en couleurs : patrimoines modernes

Typologies (Mo)



Les gros volumes des années 1960

La ville de Tulle en se développant a connu l'implantation de très gros volumes bâtis ("tours et barres") dont l'architecture, assimilée à celle des "quartiers" dégradés est aujourd'hui dans une sorte de purgatoire : on ne la considère pas vraiment comme un acquis patrimonial, quand on ne la rejette pas purement et simplement.

On se sent donc autorisé, en cas de travaux (en particulier d'isolation) à en modifier l'aspect en cherchant la rupture avec l'ancien état. On aboutit souvent à un problème de "remise en couleurs"

Il est indispensable de se replacer culturellement dans les gammes des époques de construction, qui déclinent des gris, avec des fonds blancs, et seulement quelques notes colorées.

#08

Règles particulières de l'AVAP : les devantures (commerces ou services)

08. Devantures à usage de commerce ou de service

Secteurs 1 et 2, toutes typologies



Règles générales pour les devantures

- R.08.126. Limitation des règles aux seuls secteurs patrimoniaux
- R.08.127. Conservation des installations existantes à caractère patrimonial
- R.08.128. Dossier (rappel des obligations générales)

Insertion de la devanture sur la façade

- R.08.129. Respect du parcellaire de fait
- R.08.130. Limitation de la devanture au seul rez-de-chaussée
- R.08.131. Interdiction d’empiéter sur des détails architecturaux
- R.08.132. Obligation d’inscription dans la trame de façade.

Obligations par type d’installation

- R.08.133. Devantures en feuillure (existantes ou créées)
- R.08.134. Devantures en applique conservées
- R.08.135. Nouvelles devantures en applique

Règles concernant les matériaux des devantures

- R.08.136. Limitation de leur nombre
- R.08.137. Interdictions

Règles concernant les annexes de la devanture

- R.08.138. Traitement de la vitrine
- R.08.139. Stores et fermetures

08. Devantures à usage de commerce ou de service

Règles générales pour les devantures

R.08.126. Limitation des règles aux seuls secteurs patrimoniaux

Les règles concernant les devantures s'appliquent uniquement dans les secteurs 1 et 2 de l'AVAP.

R.08.127. Conservation des installations existantes à caractère patrimonial

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

R.08.128. Dossier (rappel des obligations générales)

Quelle que soit l'ampleur des travaux envisagés, il sera exigé un dossier de même type que pour une construction nouvelle, avec tous documents graphiques montrant dans son intégralité la façade concernée par les travaux, ainsi que les façades voisines. Le projet précisera l'ensemble du dispositif envisagé, stores et enseignes comprises.

Insertion de la devanture sur la façade

R.08.129. Respect du parcellaire de fait

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

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

R.08.130. Limitation de la devanture au seul rez-de-chaussée

La devanture sera limitée au seul rez-de-chaussée de l'immeuble, sa limite supérieure ne devant pas excéder un niveau inférieur de 80 cm à celui de l'allège des baies du premier niveau. Les balcons et garde-corps éventuels, ainsi que leurs supports (consoles, corbeaux...) devront rester libres.

R.08.131. Interdiction d'empiéter sur des détails architecturaux

On maintiendra dégagés ou on dégagera s'ils ont été masqués, les piédroits, tableaux et moulurations éventuelles des portes d'entrée des immeubles, de même que tout détail architectural particulier (vestiges d'anciennes baies, éléments sculptés...)

R.08.132. Obligation d'inscription dans la trame de façade.

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

Obligations par type d'installation

R.08.133. Devantures en feuillure (existantes ou créées)

La ou les vitrines seront disposées en feuillure de la maçonnerie avec un retrait de 15 à 20 centimètres par rapport au nu de la façade. Les piédroits seront en pierre appareillée ou de finition enduite (sans baguette d'angle), et les seuils seront réalisés en pierre.

Toute nouvelle baie sera soulignée par un encadrement, soit de pierre, soit matérialisé par une différence d'enduit ou par une coloration.

R.08.134. Devantures en applique conservées

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

R.08.135. Nouvelles devantures en applique

La ou les vitrines seront disposées dans une applique menuisée dont la saillie par rapport au nu de la façade n'excédera pas 12 cm. Elles ne devront pas masquer ou cacher d'éléments architecturaux tels qu'apuis de fenêtres, ou décors ponctuels, ni empiéter sur les piédroits, tableaux et moulurations des portes d'entrée des immeubles.

Règles concernant les matériaux des devantures

R.08.136. Limitation de leur nombre

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

R.08.137. Interdictions

Les matériaux de teinte fluorescente, les matériaux réfléchissants, les carreaux de céramique, de grès ou de faïence, la brique brute, d'aspect flammé ou vernissé, de même que le bois laissé brut ou vernis ("frisette"), sont interdits. Les menuiseries de plastique sont interdites.

En secteur 1, les devantures (appliques) constituées de caissons métalliques ou de plastique sont interdites. Seul le bois sera autorisé.

Règles concernant les annexes de la devanture

R.08.138. Traitement de la vitrine

Il sera interdit de coller ou apposer tout pelliculage ou vitrophanie à but publicitaire, sur les vitrines ou les panneaux constitutifs de la devanture, à l'exception de lettres autocollantes indépendantes de 15 cm de hauteur maximum, indiquant exclusivement le nom ou la raison sociale de l'activité exercée, ou d'un décor n'excédant pas 20% de la surface vitrée..

Aucune vitrine fixe ou mobile, aucun panneau ou objet quelconque ne pourra être apposé sur tout ou partie des trumeaux ou de l'encadrement des baies.

R.08.139. Stores et fermetures

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

Les caissons ou coffres ne devront pas modifier les proportions d'ouverture ni être en saillie par rapport au nu de la façade, sauf dans le cas où coffres et caissons font partie intégrante de la devanture, comme dans le cas d'une pplique menuisée.

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

Un store ou un système de fermeture ne pourra intéresser plusieurs baies de devantures contiguës (1 baie = 1 store, en particulier pour les devantures en feuillure ou en tableau). Les stores extérieurs ("corbeilles"), fixés à demeure, sont interdits. La dimension du store ne pourra être supérieure à celle de la baie considérée.

Les toiles de store seront de teinte non vive unie.

(voir illustrations de 173 à 193)

Devantures à usage de commerce ou de service

Les deux principaux types de devanture

La devanture en "feuillure"



Par convention, ces installations de commerces dans des arcades seront désignées par le terme devantures "en feuillure", la vitrine proprement dite étant située en retrait du nu de la façade.



Par extension, ce dispositif typique de Tulle (la boutique entre piles maçonnées ou en pierre) sera également considérée comme "en feuillure".

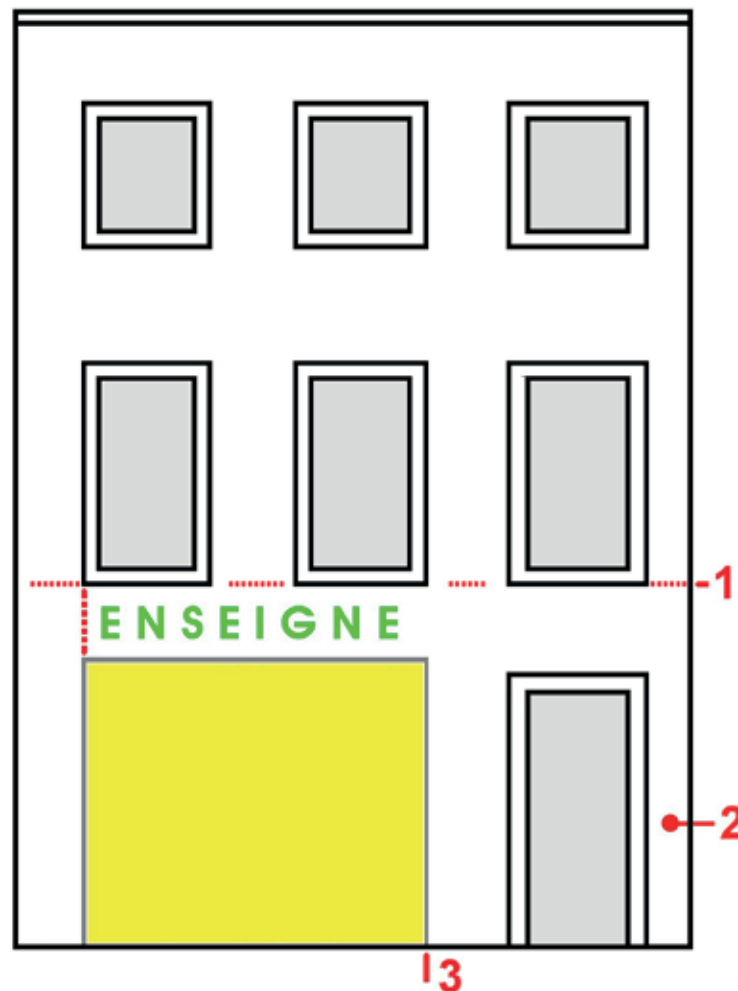
La devanture en "applique"



La boutique en applique consiste en un cadre rapporté sur la façade, qui masque la baie.

Devantures à usage de commerce ou de service

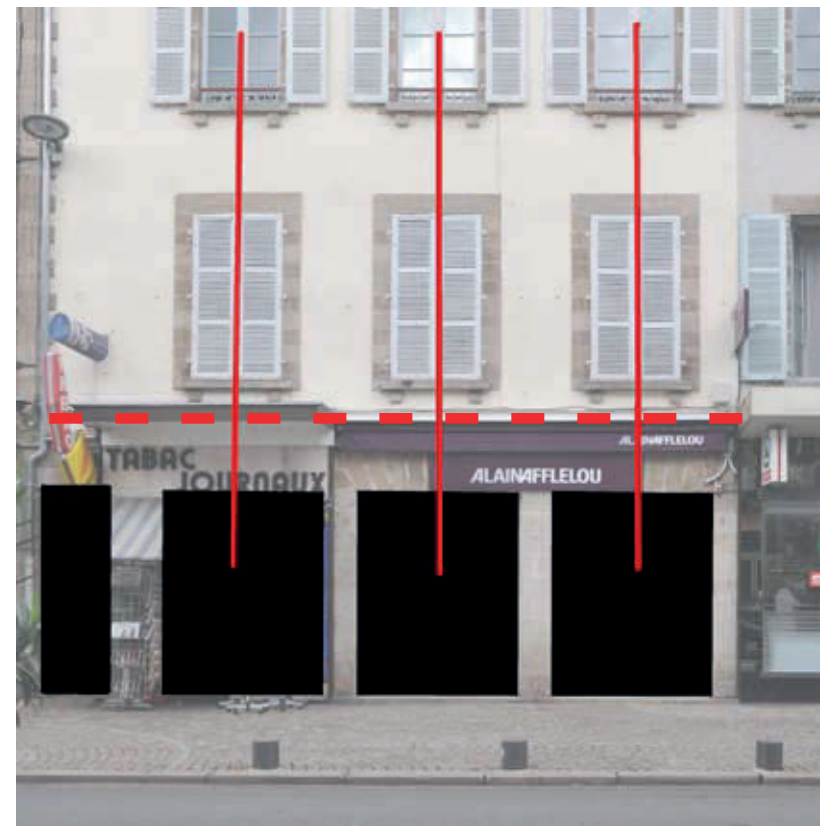
Principes d'insertion



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

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

173



Il est impératif de tenir compte de la composition des façades (en particulier des axes des ouvertures) pour définir l'encombrement des baies commerciales.

174



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

175



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

176



Cette règle s'applique aussi aux "extensions" de la devantures que sont les bannes et les vitrines annexes

177

Devantures à usage de commerce ou de service

Exemples...

178

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

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

Dans ce cas, on repoussera la menuiserie formant la devanture de 15 à 20cm, de manière à dégager l'intrados de l'arc ou de la baie. (secteurs 1 et 2)



Les devantures formées de caissons métalliques laqués ne seront pas admises sur le site (secteurs 1 et 2).

181



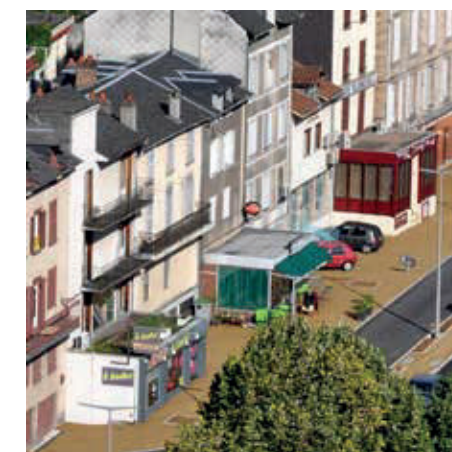
On peut aujourd'hui tout à fait réaliser des devantures en applique (en bois), s'inspirant des devantures traditionnelles. Mais l'applique ne devra pas déborder sur la façade de plus de 10 cm.

179



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

182



Les éventuels développements en "dur" des commerces sur le domaine public sont traités au titre des extensions.

184



Exemple de devanture en applique récente (sur immeuble milieu XIXe). Le bois est peint dans un ton bleu sombre, en harmonie avec le gris de la boutique voisine (MH).

180



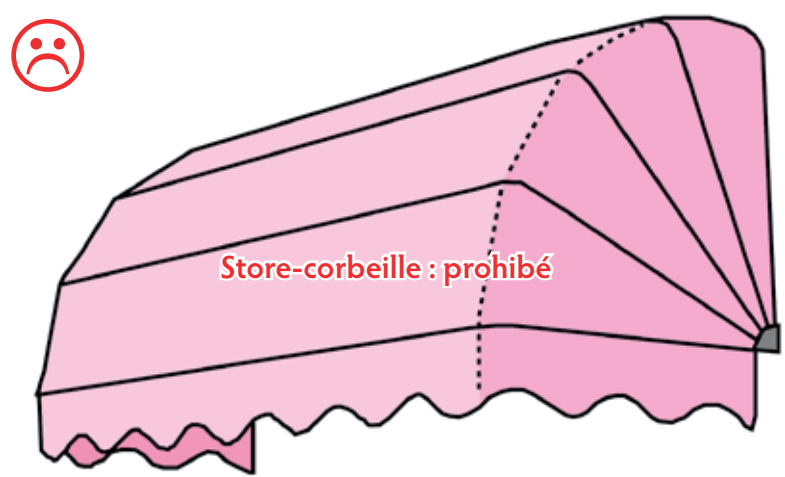
Les vitrophanies (pelliculage d'une vitrine avec un message publicitaire) n'ont pas leur place dans les secteurs de patrimoine.

183



Devantures à usage de commerce ou de service

Les stores







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

185

Store droit : autorisé sous conditions



186



Des bannes mobiles temporaires peuvent être préférables à des stores... 187

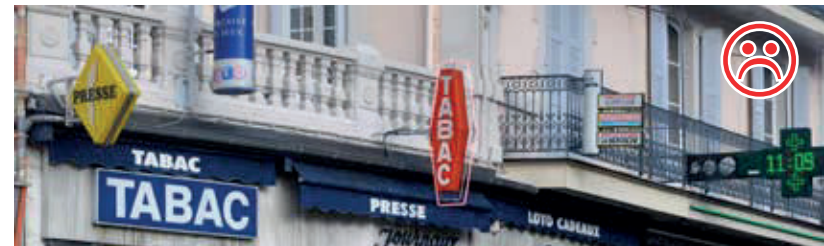
Devantures à usage de commerce ou de service : les enseignes

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

Il existe à Tulle un règlement local de publicité qui concerne, entre autres, la signalétique commerciale.

Le présent règlement formule un certain nombre de préconisations, qui n'ont pas valeur de règles, regroupées après les compléments et illustrations concernant les devantures.

Ces préconisations ont vocation à s'intégrer au règlement local.



En secteur patrimonial les placages ou caissons ne sont pas adaptés. De plus, les enseignes ne doivent pas être fixées aux balcons, ni les masquer... 188



Les enseignes de façade réalisées à l'aide de lettres séparées conservent ainsi l'unité des parements de ces façades. Ce procédé peut aussi être utilisé sur des devantures en applique ou s'adapter à des procédés rétro-éclairés. 189

Limitation des recommandations

Les recommandations qui suivent concernant les enseignes ont vocation à être prise en compte dans le règlement local de publicité, pour s'appliquer uniquement dans le secteur patrimonial (secteurs 1 et 2). Elles s'appliquent aux commerces, ainsi qu'aux activités tertiaires localisées dans les bâtiments existants ou à construire.

La définition de l'enseigne

Il est rappelé que les enseignes relèvent du Code de l'Environnement.

"Une enseigne doit être constituée par des matériaux durables. Elle doit être maintenue en bon état de propreté, d'entretien et, le cas échéant, de fonctionnement, par la personne exerçant l'activité qu'elle signale.

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

Limitation de leur nombre

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

Enseigne de façade

L'enseigne de façade est établie entre le niveau supérieur de l'encadrement de la baie commerciale et les allèges des baies du premier niveau.

Réalisée à l'aide de lettres séparées, en bois ou métal, elle n'occupe pas plus de 75% du linéaire de façade, sans masquer d'élément architectural. Dans le cas de devantures en applique, elle peut être apposée sur la partie supérieure de l'applique. Elle peut être rétro-éclairée (solution élégante) ou éclairée par des spots.

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



190

Devantures à usage de commerce ou de service : les enseignes



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

Les marques ou enseignes franchisées, contrairement à ce qui est parfois avancé, peuvent s'adapter facilement à des règles de discrétion.

(Noter l'éclairage par spots)

191

Enseigne en potence

L'enseigne en potence, compatible avec les règlements de voirie en vigueur, installée à l'une des extrémités de la façade, à un niveau compris entre le point supérieur de la baie de la devanture et le niveau des allèges des baies du premier étage, ne doit pas empêcher ou gêner le fonctionnement des dispositifs de fermeture des baies. Elle peut être réalisée dans un matériau présentant des caractéristiques visuelles adaptées à un quartier patrimonial, destiné à être peint, tel que métal ou bois.

La dimension de l'enseigne ne devrait pas dépasser à 0,50 m. par 0,50 m. (système de fixation non compris).

L'enseigne en potence ne devrait être éclairée que par l'intermédiaire d'un système de spots.

Typographie des enseignes

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

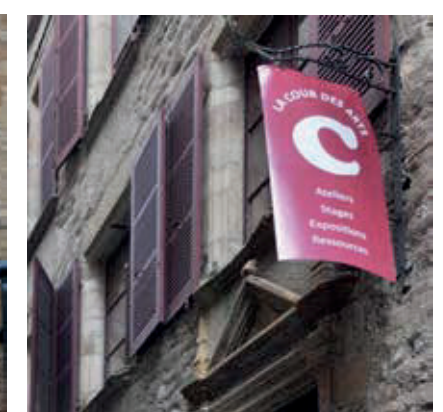
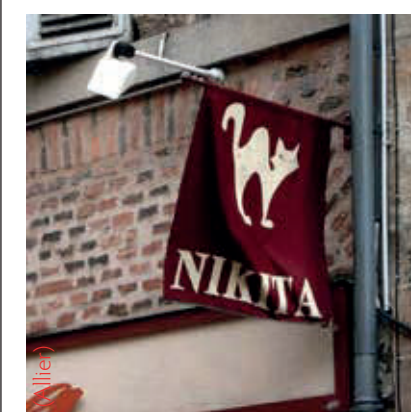
Une hauteur maximale du lettrage de 0,4 m de hauteur paraît de nature à limiter la surenchère visuelle.



Les enseignes "parlantes" ou symboliques sont souvent préférables aux caissons en plastique fournis par les marques commerciales.

Elles peuvent même véhiculer un certain humour...

192



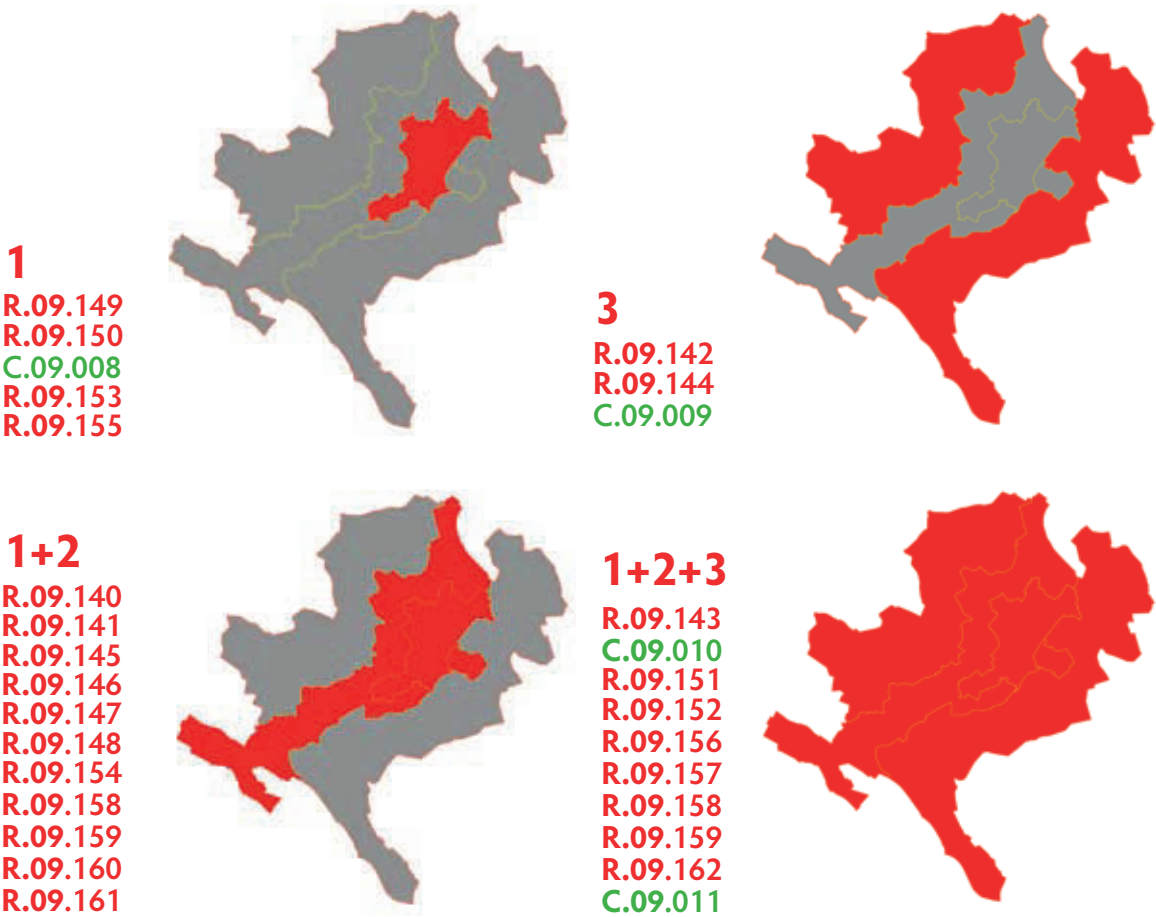
On peut aussi se signaler de manière plus ou moins temporaire, à l'aide de systèmes de bannières amovibles.

193

#09

Règles particulières de l'AVAP : les constructions nouvelles

09. Les constructions nouvelles



Alignement et retrait

- R.09.140. Obligation de conservation de l'alignement (secteurs 1 et 2)
R.09.141. Exceptions (secteur 1)
(secteur 2)
R.09.142. Alignement et retrait (secteur 3)
R.09.143. Dénivellations (tous secteurs)
R.09.144. Niveau de seuil des garages (secteur 3)

Volumes et lignes architecturales

- R.09.145. Gabarit (secteurs 1 et 2)
R.09.146. Saillies (secteurs 1 et 2)
R.09.147. Évidements (secteurs 1 et 2)
R.09.148. Balcons (secteurs 1 et 2)
R.09.149. Volume de toiture (secteur 1)
R.09.150. Exception à la règle de toiture (secteur 1)
C.09.008 . Volumes et lignes architecturales (secteur 1)
C.09.009. Prise en compte de la topographie (secteur 3)

Matériaux

- C.09.010. Obligation de compatibilité avec le contexte
R.09.151. Obligation de fournir un échantillons
R.09.152. Interdictions ou restrictions de certains matériaux de façade
R.09.153. Interdictions spécifiques au secteur 1
R.09.154. Obligation de certains matériaux de couverture (secteur 1 et 2)
R.09.155. Matériaux des menuiseries et fermetures (secteur 1)

Règles concernant les installations techniques

- R.09.156 Coffrets
R.09.157 Panneaux solaires
R.09.158 Les aérogénérateurs individuels
R.09.159 Les climatiseurs et groupes réfrigérants

Les bâtiments techniques (services publics)

- R.09.160. Obligation de dissimulation (secteurs 1 et 2)
R.09.161. Constructions spécifiques (secteurs 1 et 2)

Bâtiments utilitaires (commerciaux, artisanaux...)

- R.09.162. Matériaux

Règles pour les quartiers nouveaux

- C.09.011. Règles urbaines

09. Les constructions nouvelles

Alignement et retrait

R.09.140. Obligation de conservation de l'alignement (secteurs 1 et 2)

En secteur de construction à l'alignement du domaine public, et en l'absence d'un plan d'aménagement d'ensemble approuvé qui imposerait des dispositions particulières, les constructions nouvelles à édifier devront se conformer aux alignements existants du domaine public ou ceux définis par les documents d'urbanisme.

R.09.141. Exceptions (remplacement d'une façade par une clôture) (secteur 1)

Tout retrait éventuel de la façade de la construction à édifier ne sera envisageable que sur justification motivée, et sera obligatoirement compensé par l'édification sur l'alignement et de limite séparative à limite séparative, d'un mur plein en maçonnerie de pierre rejointoyée, d'une épaisseur minimale de 0,30 mètre, et d'au moins 1,5 m. de hauteur. Les joints en seront beurrés, de teinte mortier de chaux naturel ou légèrement ocré. Le couronnement sera formé d'un chaperon arrondi enduit avec une finition lissée, ne laissant pas voir les moellons de construction, avec ou sans larmier.

Si des accès sont nécessaires au terrain concerné, ce mur sera interrompu ponctuellement par des passages piétonniers ou permettant le passage d'un véhicule, fermés par des dispositifs en bois plein.

(secteur 2)

En secteur 2, il sera exigé un mur maçonné d'au moins 1,5 m. de hauteur recouvert d'un enduit de teinte neutre. Par ailleurs, la hauteur de ce mur maçonné pourra être ramenée à 0,80 m s'il est prolongé par un barreaudage constitué d'éléments métalliques verticaux. Il sera percé d'ouvertures dans les mêmes conditions que ci-dessus, celles-ci pouvant être fermés par des éléments pleins ou ajourés en bois ou en métal.

R.09.142. Alignement et retrait (secteur 3)

En l'absence d'un plan d'aménagement d'ensemble approuvé qui imposerait des dispositions particulières, les constructions nouvelles à édifier devront se conformer aux alignements existants ou définis par les documents d'urbanisme : alignement à la limite du domaine public, ou retrait selon une distance imposée par rapport à l'alignement ou encore marge de recul par rapport à l'alignement.

R.09.143. Dénivellations (tous secteurs)

Si l'alignement sur rue est constitué par un terrain naturel ou d'un remblai présentant une dénivellation de plus de 1 m. par rapport au niveau moyen de la rue, on le matérialisera par un mur de soutènement maçonné d'aspect pierre. Les appareillages cyclopéens sont interdits.

R.09.144. Niveau de seuil des garages (secteur 3)

Le seuil des garages des constructions nouvelles devra se trouver à un niveau compatible avec celui de l'espace public, avec un maximum de 1 m d'écart possible pour toute construction en retrait de l'alignement.

Volumes et lignes architecturales

R.09.145. Gabarit (secteurs 1 et 2)

Le gabarit de la construction à édifier devra s'adapter aux hauteurs des constructions voisines sans pouvoir excéder la hauteur éventuellement fixée par les règles d'urbanisme. Une possibilité d'adaptation mineure de cette règle est introduite (voir #06)

R.09.146. Saillies (secteurs 1 et 2)

D'éventuelles saillies sur le domaine public ou encorbellements ne seront autorisés, si les règlements d'urbanisme et de voirie en vigueur le permettent, que pour des volumes pleins ou clos en permanence n'excédant pas 0,80m. de débord (balcons limités : voir plus bas) et intéressant des niveaux complets.

R.09.147. Évidements (secteurs 1 et 2)

Pour toute nouvelle façade sur le domaine public, les évidements de volumes par rapport au plan de façade (ou loggias), seront autorisés, dans une limite de 1,8 m de retrait par rapport à l'alignement, et pourvu que les éléments de façade matérialisant l'alignement soient en continuité avec ceux des façades voisines. En secteur 1, ils ne pourront être implantés qu'un dernier niveau de la construction à édifier, sous la ligne de l'égout du toit.

R.09.148. Balcons (secteurs 1 et 2)

Les balcons composés d'une dalle et d'un garde-corps ajouré ou plein formant une saillie sur l'alignement ne seront autorisés que sur les espaces d'au moins 10 m de largeur d'alignement à alignement.

R.09.149. Volume de toiture (secteurs 1 et 2)

Il sera fait obligation d'une toiture en pente sur au moins 75% de l'emprise du bâtiment à édifier. Si des implantations de panneaux solaires sont envisagées, voir R.09.157. Si des implantations de fenêtres de toit sont envisagées celles-ci seront autorisées à condition que les châssis, d'une taille limitée à 78cm x 98 cm (en secteur 1) soient encastrés dans le pan de toiture, soient en cohérence avec les axes des ouvertures des façades, soient en finition noire ou sombre et disposés le petit côté parallèle à la ligne de faîtage.

Les éventuels exutoires de systèmes de désenfumage, s'ils sont situés en toiture seront intégrés dans le plan de couverture.

R.09.150. Exception à la règle de toiture (secteurs 1 et 2)

Des toitures terrasse ou des toitures à faible pente seront autorisées pour des constructions à rez-de-chaussée, de moins de 3 m à l'égout, et de moins de 12 m² d'emprise au sol.

C.09.008 . Volumes et lignes architecturales (secteur 1)

L'agencement de tout volume nouveau devra s'inscrire dans le rythme parcellaire de la rue. Un volume occupant plusieurs parcelles devra être fragmenté. Un volume situé sur une parcelle présentant une pente devra suivre la pente.

C.09.009. Prise en compte de la topographie (secteur 3)

En zone de pente moyenne à forte, 4 situations peuvent se présenter :

- 1. Le volume présente un porte-à-faux, effleurant le terrain et se projetant au-dessus : **autorisé, mais sous réserve** de l'observation de règles de traitement du vide (voir chapitre espace privé)
- 2. Le volume épouse la pente, avec de faibles terrassements ("en escalier"), le volume est fragmenté. Correspond à des situations architecturales conventionnelles (**autorisé**).
- 3. Le volume s'encastre dans la pente (solution qui peut se révéler peu fonctionnelle, mais **autorisée**).
- 4. Le volume est posé sur un plateau terrassé (solution qui amène la destruction du modelé du terrain donc du paysage). **Les implantations conduisant à cette solution sont interdites.**

(voir illustrations de 194 à 203)

09. Les constructions nouvelles

Matériaux

C.09.010. Obligation de compatibilité avec le contexte

Dans l'ensemble de l'aire, les matériaux utilisés en façade et en toiture devront présenter une compatibilité visuelle avec le contexte du quartier (teintes, textures...).

R.09.151. Obligation de fournir un échantillon

En secteurs 1 et 2, des échantillons des matériaux proposés seront exigés à l'appui des demandes d'autorisation de bâtir.

R.09.152. Interdictions ou restrictions de certains matériaux de façade

Les matériaux d'aspect industriel (bac-acier nervuré pré-laqué, plaques ondulées de matériau synthétique, parpaing brut, béton brut autre que teinté ou destiné à recevoir une lasure...) sont interdits, de même que les matériaux brillants ou réfléchissants (sauf exception, voir plus loin), les carrelages et les parements de brique.

Les constructions entièrement réalisées en bois apparent feront l'objet d'une simulation de leur vieillissement futur, qui conditionnera l'autorisation de ce matériau, qui évolue très rapidement, et de manière différenciée selon les orientations. Les aspects bois verni, ou de teinte miel, seront interdits. Les bois devront être traités ou peints de manière à présenter à terme un aspect uni.

R.09.153. Interdictions spécifiques au secteur 1

Les nouvelles constructions ne pourront mettre en œuvre des enduits présentant des finitions projetées, grésées, ou écrasées, de même que les imitations de pierre, ou les placages de pierre.

Les imitations de tuiles en matières plastiques ou en métal, les tuiles en béton, les plaques ondulées teintées ou non, de même que tous matériaux brillants ou réfléchissants sont interdits.

R.09.154. Obligation de certains matériaux de couverture (secteur 1 et 2)

Pour toute nouvelle construction, il sera exigé pour toute partie de toiture inclinée:

- en secteur 1 uniquement, si cette pente est faible (30° maximum), une couverture de tuile rouge en terre cuite de teinte naturelle (tuile canal posée traditionnellement ou sur support ondulé). Elle ne donnera lieu à aucun ouvrage de zinguerie, ni aucun débord en pignon, ni débord irrégulier en façade. Les rives seront réalisées de manière maçonnée et non à l'aide de tuiles à rabat.
- en secteurs 1 et 2 une couverture d'ardoise naturelle sous condition d'une pente d'au moins 35°

Toutefois, s'il s'agit d'une construction à rez-de-chaussée, de moins de 3 m à l'égout, et de moins de 12 m² d'emprise au sol, elle pourra être couverte par une toiture terrasse (végétalisée ou non) ou une toiture métallique à faible pente (de teinte gris mat).

R.09.155. Matériaux des menuiseries et fermetures (secteur 1)

À l'intérieur du secteur 1, les menuiseries et fermetures seront réalisés en bois ou en métal destinés à être peint (les aspects blanc pur, bleu, faux-bois, vernis ou non, étant à proscrire), tout autre matériau étant interdit.

Règles concernant les installations techniques

R.09.156 Coffrets

Les divers branchements aux réseaux devront obligatoirement être conçus de manière à pouvoir être encastrés dans les façades ou les clôtures s'y substituant, et dissimulés derrière des portes en bois ou en métal destinées à être peintes.

R.09.157 Panneaux solaires

À moins qu'ils ne puissent être considérés comme éléments constitutifs d'un projet architectural innovant, ou qu'ils soient posés au sol, les panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques seront autorisés sur les constructions neuves sous plusieurs conditions :

Présenter une pente identique à celle du pan de toiture d'implantation (si implantation en toiture pentée).

Ne présenter aucune saillie ni dévers par rapport au pan de toiture d'implantation (si implantation en toiture pentée).

Dans le cas du regroupement de panneaux, ne pas présenter de découpe en redent mais des blocs réguliers, disposés en bande horizontales et ramenés au niveau de l'égout du toit.

R.09.158 Les aérogénérateurs individuels

Ces matériels ne sont pas autorisés.

R.09.159 Les climatiseurs et groupes réfrigérants

Aucun dispositif technique formant saillie tels que coffrets divers, systèmes de refroidissement (coffrets extérieurs des climatiseurs ou matériels liés à des systèmes de pompe à chaleur)... ne sera admis en façade principale.

Ces dispositifs devront s'intégrer à l'architecture, éventuellement à l'intérieur des constructions (à l'arrière d'ouvertures qui seront munies de lames pour dissimuler les dispositifs d'extraction), ou à défaut sur des parties de façades secondaires ou peu vues, ou dans des dispositifs maçonnés spécifiques en superstructure.

Dans le cas de projets dégagant des espaces libres privatifs non bâtis, ils pourront y être regroupés derrière des murs maçonnés.

Les bâtiments techniques (services publics)

R.09.160. Obligation de dissimulation (secteurs 1 et 2)

Tous les matériels techniques standard nécessaires à la gestion de réseaux d'énergie ou de télécommunications devront être dissimulés derrière des structures maçonnées d'épaisseur et de taille significative, fermées par des portes en bois ou en métal destinés à être peints. On pourra aussi exploiter des murs existants pour implanter ces structures.

Le dispositif fini sera implanté en continuité des alignements existants du domaine public.

R.09.161. Constructions spécifiques (secteurs 1 et 2)

Si des constructions spécifiques sont nécessaires, elles seront réalisées en maçonnerie de pierre rejointoyée, à joints beurrés (joints au même nu que les moellons) couvertes en tuile canal ou en ardoise. Par exception, des volumes attenants à des pentes ou de moins de 2,5 m de hauteur absolue pourront être couverts par des toitures terrasses végétalisées.

Bâtiments utilitaires (commerciaux, artisanaux...)

R.09.162. Matériaux

Tout bâtiment à usage artisanal ou commercial de moins de 300 m² d'emprise au sol, comprenant ou non un logement sera réalisé selon les règles générales.

Si leur emprise au sol excède 300 m², leurs matériaux seront choisis dans des gammes d'aspect mat et des teintes sombres. Les couleurs claires ou vives, les bardages métalliques brillants ou nervurés, l'utilisation de matériaux de récupération, sont interdits.

Règles pour les quartiers nouveaux

C.09.011. Règles urbaines

Pour toute opération d'aménagement de lotissement ou de quartier nouveau, il sera exigé un traitement général qualitatif.

1. implantation par rapport aux lignes de niveau avec comme objectif la limitation des terrassements,
2. traitement paysager des limites pour toute opération nouvelle, en liaison avec les aspects environnementaux de la question (gestion des eaux de ruissellement en particulier);
3. étude de la répartition et de l'organisation des volumes avec nécessité d'aboutir à des compositions architecturales et non à des répartitions de volumes;
4. Pour l'habitat, implantations dans une bande de 30m par rapport à l'alignement du domaine public, pour former des alignements cohérents.

Les constructions nouvelles

Gabarit, lignes, volumes...

Insertions dans le centre historique (secteur 1)

C'est dans ce secteur que la question est la plus sensible, même s'il est vraisemblable que très peu d'interventions y sont à envisager, mais d'un impact potentiel très important : remplacements d'immeubles au coup par coup (suite par exemple à des sinistres qui les auraient rendus irrécupérables) ou opérations de "réparation urbaine" alliant reconstructions et réhabilitations (le cas s'est présenté par le passé et pourrait se présenter à nouveau).

Les principes à suivre sont :

- La recherche de conservation de la continuité de la maille bâtie, le respect des tracés historiques,
- Éviter les ruptures de la volumétrie
- Identité de matériaux et d'ambiance chromatique entre le "déjà là" et neuf (matériaux locaux à favoriser)
- Recherche de lignes architecturales n'entrant pas en conflit visuel (verticalité des lignes de composition dans un contexte lui même à caractère vertical)

Les règles d'urbanisme (PLU) sont également à mettre à contribution dans ce domaine : alignement, hauteur et gabarit...

Autres secteurs

Une large part de la ville "moderne" est construite selon des principes parfois antagonistes :

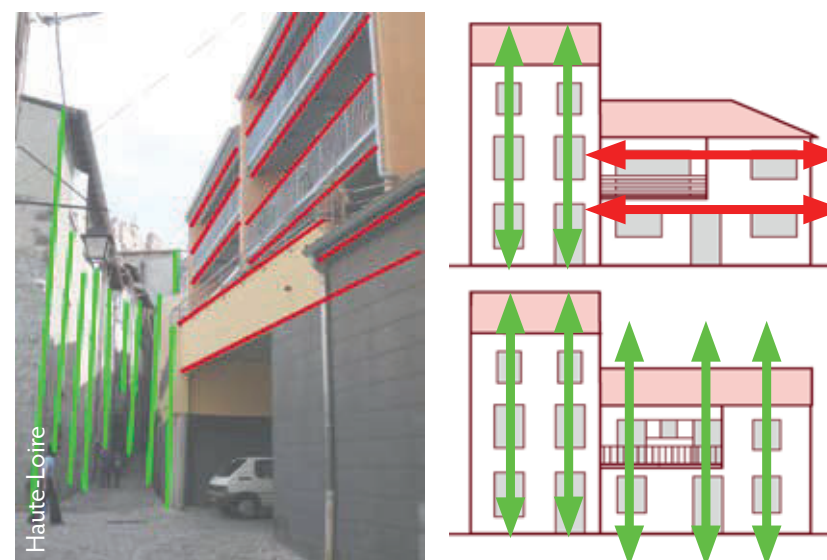
- Alignements bâtis ou retraits systématiques
- Gabarits et lignes architecturales ne créant pas de conflit visuel ou ruptures d'échelle volontaire
- Identité de matériaux et d'ambiance chromatique entre le "déjà là" et le neuf ou indifférence contextuelle

C'est avant tout au PLU de régler ces questions.



La nécessité d'adapter le gabarit des immeubles nouveaux à leur environnement bâti est affaire de contexte. Densifier, mais comment ?

194



Pour assurer la cohérence visuelle d'un ensemble bâti, la verticalité des lignes de composition est souvent préférable à leur horizontalité.

195



Possibilité de saillie sur l'alignement pour des volumes pleins.

196



Possibilité de retrait sur l'alignement pour des parties couvertes n'excédant pas 1,80 m. de profondeur, à condition qu'il y ait continuité des plans des façades.

197

Les constructions nouvelles

Matériaux



(Doubs)

(Finistère)

Une certaine prudence est nécessaire concernant les bardages en bois en milieu urbain, qui peuvent ne pas être adaptés.

199



(Puy de Dôme)

Interdiction de la pierre en placage superficiel

198

200



(Evron)

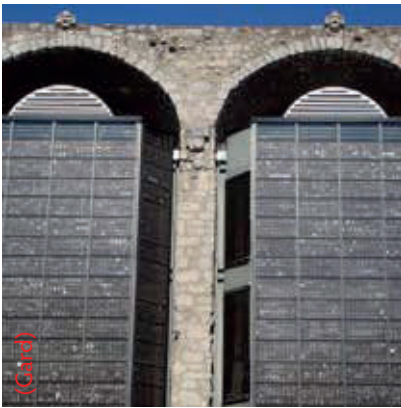
Certains bétons peuvent être colorés dans les mêmes teintes que des matériaux locaux.



(Portugal)

Équipements de climatisation regroupés dans un étage d'attique, sur façade secondaire pratiquement invisible de la rue (secteur Unesco)

202



(Gais)

(Puy de Dôme)

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

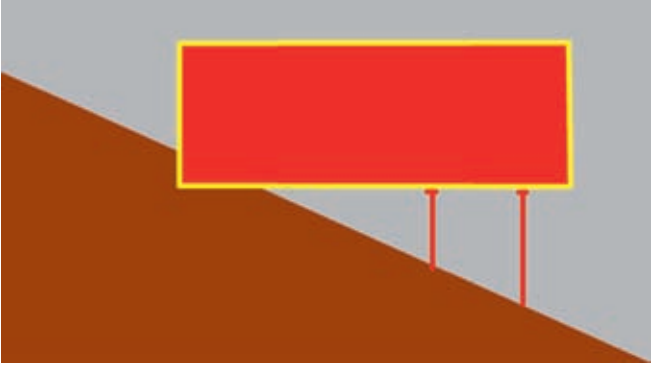
Dans ce cas ils seront appréciés au cas par cas, non pas pour eux-mêmes, mais en fonction de la qualité architecturale du bâtiment en projet.

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

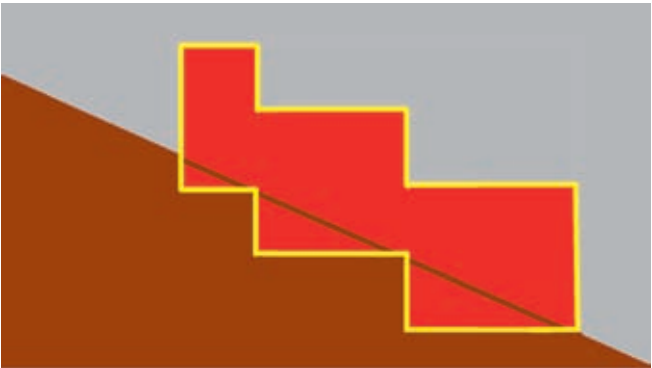
201

Les constructions nouvelles : la topographie

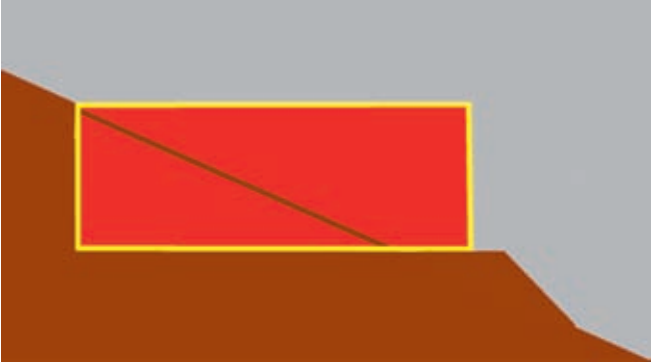
1



2



3



4



Diverses manières de s'implanter dans une pente

1. Porte à faux : aspect difficile à maîtriser, nécessité de systèmes occultant le vide

2. Solution élégante mais complexe

3. Solution difficile à réaliser

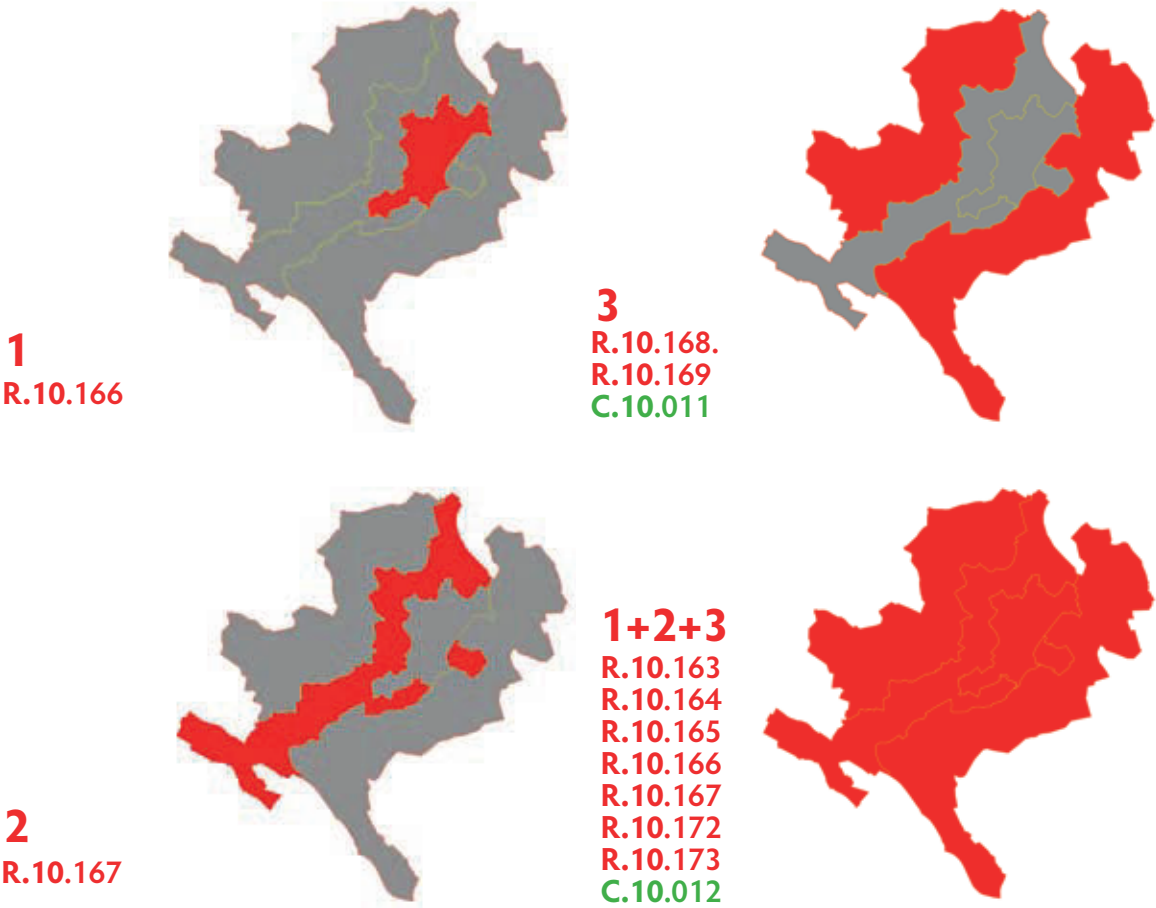
4. **Solution exclue**

203

#10

Règles particulières de l'AVAP : l'espace privatif

10. Traitement de l'espace privatif



Les nouvelles clôtures dans les secteurs 1 et 2

- R.10.163. Rappel : la hauteur des clôtures
- R.10.164. Conservation des clôtures existantes
- R.10.165. Obligation de clôture en cas de démolition
- R.10.166. Clôture en secteur 1
- R.10.167. Clôture en secteur 2

Les nouvelles clôtures secteur 3

- R.10.168. Principe général
- R.10.169. Matériaux
- C.10.011. Haies végétales

Les ouvrages divers

- R.10.170. Les ouvrages de soutènements
- R.10.171. Le traitement des vides sous porte-à-faux
- R.10.172. Les piscines

Les cabanes ou abris de jardin

- R.10.173. Nouvelles cabanes de jardin
- C.10.012. Autres ouvrages des jardins

10. Traitement de l'espace privatif

Les nouvelles clôtures dans les secteurs 1 et 2

R.10.163. Rappel : la hauteur des clôtures

La hauteur maximale des clôtures est fixée par le Code Civil

R.10.164. Conservation des clôtures existantes

Les clôtures présentant un intérêt patrimonial (portées au plan) soit murs pleins, soit comprenant piles, portails et portillons, seront conservées et restaurées ou reconstruites à l'identique.

R.10.165. Obligation de clôture en cas de démolition

Voir R.09.140

R.10.166. Clôtures en secteur 1

Dans le cas où les clôtures seraient en continuité de clôtures de qualité, elles seront réalisées à l'identique de ces clôtures (mêmes épaisseur, matériaux, couronnement). Dans tous les autres cas les règles (qui s'appliqueront également aux clôtures sur limites séparatives) seront :

Clôture pleine.

Les clôtures nouvelles seront constituées de murs pleins en maçonnerie de pierre rejointoyée, d'une épaisseur minimale de 0,30 mètre, d'au moins 1,5 m. de hauteur. Les joints en seront beurrés, de teinte mortier de chaux naturel ou légèrement ocré. Tout autre matériau est interdit.

Leur couronnement sera un chaperon arrondi enduit avec une finition lissée, ne laissant pas voir les moellons de construction, avec ou sans larmier. Les couronnements faits de dalles de béton préfabriquées juxtaposées, plates ou avec profil en mitre, de briques, ou couverts de tuiles, sont interdits.

Les portes d'accès éventuelles dans ces clôtures seront réalisées en bois plein, peint d'une teinte unique en fonction du contexte. Leur hauteur sera identique à celle du mur, ou inférieure de 20 cm maximum.

Clôture ajourée.

Selon le contexte bâti, on pourra mettre en œuvre des clôtures formées d'un mur bahut surmonté d'une grille ou d'un grillage. Tout élément rapporté sur ces structures est interdit (toiles, plastiques, éléments bois ou en métal, métal rigide...)

R.10.167. Clôture en secteur 2

Dans le cas où les clôtures seraient en continuité de clôtures de qualité, elles seront réalisées à l'identique de ces clôtures (mêmes épaisseur, matériaux, couronnement). Dans tous les autres cas les règles seront identiques à celles mentionnées à l'article R.10.166. Elles s'appliqueront également aux clôtures sur limites séparatives

Les portes d'accès éventuelles dans ces clôtures seront pleines ou ajourées, et réalisées en bois ou en barreaudage métallique, peint d'une teinte unique en fonction du contexte. Leur hauteur sera identique à celle du mur, ou inférieure de 20 cm maximum.

Les nouvelles clôtures en secteur 3

R.10.168. Principe général

Dans le cas où les clôtures seraient en continuité de clôtures de qualité, elles seront réalisées à l'identique de ces clôtures (mêmes épaisseur, matériaux, couronnement).

R.10.169. Matériaux

Les clôtures ne pourront être constituées même en partie, d'éléments en matière plastique rigide, de pierre reconstituée, de toiles, de panneaux de bois ou de plaques métalliques. Cette règle vaut également pour les clôtures sur limites séparatives

C.10.011. Haies végétales

Les clôtures pourront être doublées côté privatif de haies végétales composées d'essences traditionnelles comme le charme, le noisetier... .

Le thuya et les résineux, qui réduisent la biodiversité, sont en contradiction avec les objectifs du développement durable.

Les ouvrages divers

R.10.170. Les ouvrages de soutènements

Dans le cas où l'aménagement des terrains liés à des constructions ou des équipements nécessaires aux déplacements, conduiraient à modifier notablement leur topographie, les éventuels mouvements de terrains déblais et remblais seront structurés par des murs de soutènement en pierre, y compris si nécessaire à l'alignement du domaine public. Si les déclivités ou dimensions des ouvrages sont importantes (plus de 3 m.) on usera de gabions et non d'appareillages cyclopéens;

R.10.171. Le traitement des vides sous porte-à-faux

En cas de construction en porte à faux laissant apparent un vide de plus de 3 m de hauteur côté vallée de la Corrèze au droit de l'extrémité de ce porte à faux, et si ces vides ne peuvent être cloisonnés ou fermés, on mettra en œuvre un écran visuel opaque en matériaux naturels destiné à masquer les parties encloses.

R.10.172. Piscines

Les piscines sont autorisées sous conditions :

- Elles doivent être situées au niveau du sol. En cas de terrains pentés, le point le plus bas servira de référence pour le niveau du sol.
- Mise en œuvre de liners verts foncés, gris ou noirs (bleu "lagon" interdit)
- Traitement du sol d'aspect pierre (carrelages clairs interdits) ou en platelage bois.
- Les équipements techniques doivent être enterrés
- La protection de surface doit être assurée par un rideau horizontal (et non par l'intermédiaire de superstructures)

Locaux annexes aux piscines voir ci dessous R.10.173..

Les cabanes ou abris de jardin

R.10.173. Nouvelles cabanes de jardin

Les nouvelles constructions ou structures à usage de cabane de jardin seront revêtues d'un bardage formé de clins de bois traités ou peints dans un ton neutre (gamme des gris beige) ou sombre. Les vernis, lasures, tons vifs, teintes chêne doré ou miel sont interdits. Tous les matériaux précaires ou de récupération sont interdits. Ces constructions seront accolées à des murets de soutènement ou de clôture s'il en existe.

Leur emprise sera limitée à 9 m² au sol par jardin, et leur hauteur limitée à 2,5 mètres.

Leur couverture sera réalisée à l'aide de matériaux de teinte sombre et d'aspect mat (comme le bitume) jusqu'à une emprise au sol de 4 m ou en ardoise ou tuile en terre cuite de teinte naturelle pour les emprises entre 4 et 9 m². En secteur 1 seule l'ardoise sera autorisée.

C.10.012. Autres ouvrages des jardins

Si elles ne peuvent être enterrées, les citernes de récupération d'eau de pluie seront dissimulées par des structures en bois laissé naturel ou peint dans un ton neutre (gris) ou sombre.

Les serres de jardin seront réalisées en matériaux verriers et non en structure légère revêtues de matière plastique.

(voir illustrations de 204 à 213)

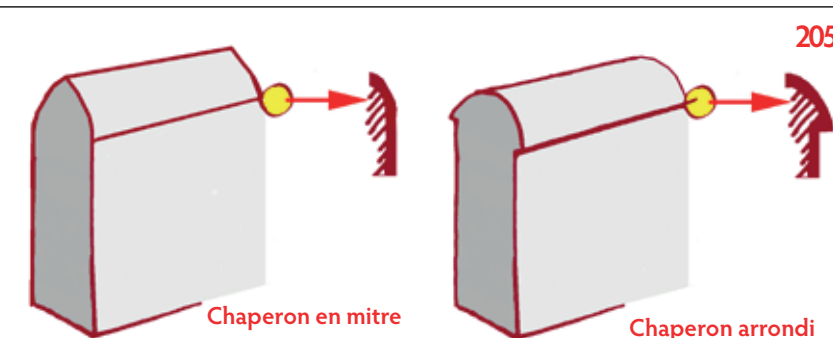
L'espace privatif

Clôtures (pleines, semi-pleines, végétales...)

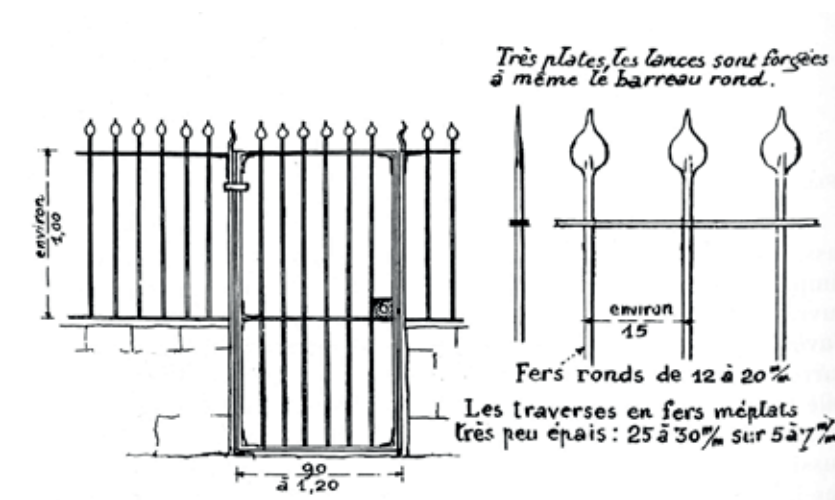


Les clôtures traditionnelles maçonnées, jusqu'au milieu 20e, comportent un couronnement en arrondi ou le plus souvent en mitre.

204



205



La clôture à barreaudage métallique est caractéristique du milieu XIXe siècle jusqu'au premier tiers du XXe. Elle ne s'adapte qu'à ce type d'architecture.

206



Une haie végétale peut se présenter autrement qu'un "mur" d'allure industrielle doublé d'un grillage.

208



Les végétaux à trop grand développement sont à éviter.

209



Les matériaux de synthèse (y compris la pierre reconstituée), les plastiques... sont interdits pour les clôtures.

207

L'espace privatif

Soutènements, abris, cabanes...



Les travaux de génie civil impliquant des soutènements ne pourront faire appel à des appareillages "cyclopéens", ou à des dispositifs revêtus de textile ou de feuilles de plastique mais à des gabions. (Aveyron, Puy de Dôme, Tulle).

210



Pour toute utilisation du bois, on veillera à ce que celui-ci soit traité dans des teintes sombres d'aspect mat ou peint en gris neutre.

211



Les liners «bleu lagon» ne sont pas forcément une bonne idée dans un tissu urbain de ville...

Lorsqu'il sera possible de réaliser une piscine, on choisira des teintes discrètes, aussi bien pour le bassin que pour son encadrement.

212



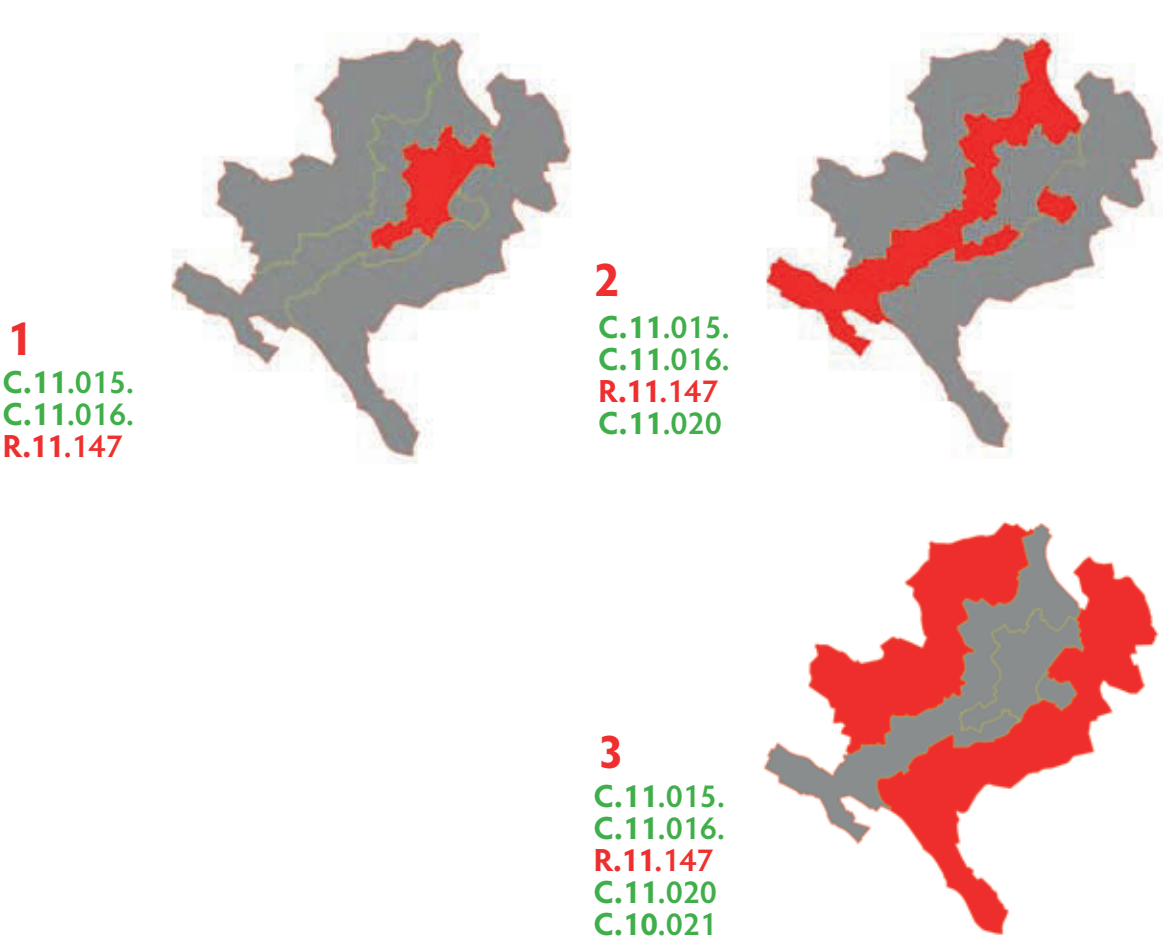
Compte-tenu du caractère urbain et résidentiel du site, et selon leur visibilité, les serres et ouvrages à usage de culture seront de préférence réalisés en matériaux verriers et non en matière plastique.

213

#11

Règles particulières de l'AVAP : l'espace public

11. Traitement de l'espace public



- Aire concernée**
- C.11.014. Différenciation entre les secteurs
- Principes techniques et visuels**
- C.11.015. Règles techniques de base
C.11.016. Règles d'insertion dans le contexte
- Principaux aménagements**
- R.11.147. Les mobiliers urbains
C.11.020. Aires de stationnement
C.11.021. Nouveaux ouvrages routiers en secteur 3

11. Traitement de l'espace public

Aire concernée

C.11.014. Différenciation entre les secteurs

Les travaux portant sur l'espace public sont soumis à autorisation spéciale. Les enjeux sont différents selon les secteurs, dont certains connaissent des limitations techniques (en matière d'accessibilité par exemple).

- Secteur 1 (historique et patrimonial) : recherche d'une qualité visuelle d'accompagnement du patrimoine, volonté de désenclavement de la pression de la circulation et du stationnement.
- Secteur 2 (moderne mais patrimonial) : recherche d'aménagements modernes, traitement des entrées de ville...
- Secteur 3 (dit «des coteaux») : pas d'enjeu patrimonial mais paysager (amélioration des cheminements piétonniers, dégagement des vues...)

Dans tous les secteurs existent des escaliers de desserte des quartiers, de caractère urbain, péri-urbain ou naturels. Leur mise en valeur constitue un enjeu pour la commune.

Principes techniques et visuels

C.11.015. Règles techniques de base

- Prendre en considération le nivellement : adapter les aménagements à la topographie (évacuer les eaux de surface, traiter des surfaces gauches...)
- Adapter les aménagements aux usages prévus (en particulier prendre en compte les questions liées à la circulation et au stationnement)
- Concevoir des aménagements multi-fonctionnels en évitant les "découpages" fonctionnels de l'espace le fragmentant en autant de périmètres que d'utilisations envisagées.
- Intégrer les préoccupations liées à l'accessibilité, pour tendre vers un confort physique général pour les piétons (continuité des espaces, absence de dénivellations, sols lisses mais non glissants...)

C.10.016. Règles d'insertion dans le contexte

- Choisir des matériaux et des finitions adaptées au contexte (s'insérer dans un contexte pré-existant). En secteur 1 les matériaux naturels comme la pierre, si possible proche des granits locaux, sont prioritaires.
- Identifier et la prendre en compte la hiérarchisation des espaces (éviter les traitements et décors sans signification qui "unifient" des espaces qui doivent être différenciés)
- S'inscrire dans l'histoire du site

(voir illustrations de 214 à 220)

Principaux aménagements

R.11.147. Les mobiliers urbains

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

C.11.020. Aires de stationnement

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

C.11.021. Nouveaux ouvrages routiers en secteur 3

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

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

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

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

L'espace public



Les sols "limousins" traditionnels en granit "caladé" ont pratiquement disparu du site. Si leur qualité environnementale (matériau local, sol perméable...) et visuelle est indéniable dans un site historique, on leur reproche souvent un certain inconfort et surtout une difficulté à refabriquer.

214



D'une manière générale, le dessin du sol dépend de la manière d'évacuer les eaux pluviales par des caniveaux plus ou moins architecturés. Centraux, latéraux ou asymétriques, les caniveaux vont constituer l'armature visuelle des espaces, qu'ils soient très exprimés ou presque invisibles. Attention toutefois aux effets ridicules de certains tracés en "spaghetti"...

215

L'espace public



L'inversion "piétons-voitures" : une difficulté fréquente lorsqu'on cherche à changer le profil de voies, sans en changer le statut fonctionnel... **216**



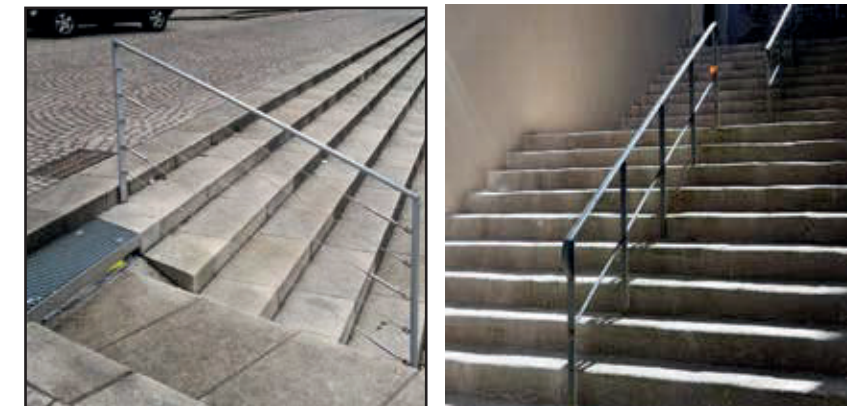
Site à fortes dénivellations, Tulle suscite des aménagements exploitant cette particularité. Toutefois les questions d'accessibilité restent souvent posées, en particulier pour les gradins. **218**



On pense souvent trouver la parade en installant des obstacles... On divise ainsi des espaces unitaires, sans améliorer leur gestion. Un très grand nombre de ces dispositifs sont inesthétiques, et certains dangereux. **217**



Dans tout contexte à forte pente, il faut toujours envisager comment évacuer l'eau pluviale, si possible en l'éloignant des pieds de mur. **219**



Ville d'escaliers... autant de garde-corps et systèmes de protection des piétons à assurer. Les solutions simples sont souvent les plus faciles à insérer dans le paysage urbain. **220**

#12

Annexes : bibliographie utile



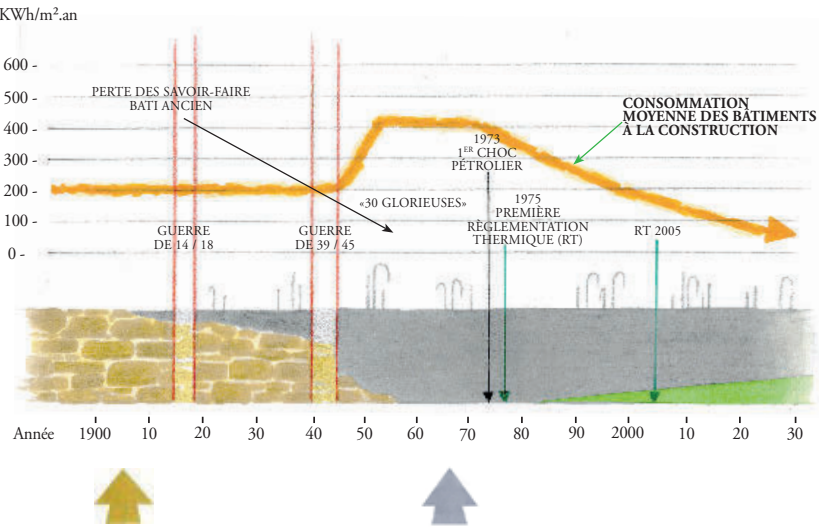
Le développement d'Internet a permis à de nombreuses associations ou organisations de mettre en ligne conseils et renseignements techniques.

Tout ne se vaut cependant pas, et il convient d'être prudent.

Le site de Maisons Paysannes de France a le mérite d'avoir abordé de front le problème de l'isolation thermique, en mettant à disposition de nombreuses fiches pratiques et techniques concernant cette question.

1 / Connaissance du bâti ancien

Le comprendre



Nos maisons : deux types constructifs, + un

Le bâti ancien ou bâti originel

Celui qui était construit depuis toujours jusqu'à un passé récent. Il possède des qualités thermiques et hydriques naturelles. **Il vit avec son environnement** (eau, air, climat) grâce à un équilibre subtil et fragile, qui ne doit pas être perturbé. On dit qu'il « respire ».

Il est constitué de **matériaux naturels, peu transformés**, le plus souvent trouvés dans un périmètre proche. Seuls appels à l'industrie : terre cuite, chaux, verre, fer. Il est **durable** et **réemployable** en majeure partie.

Un bâtiment ancien, originel, bien traité, bien conservé, présente en général d'assez bonnes performances thermiques.

Le bâti moderne

qui a remplacé le bâti originel.

Il a été imaginé dans les années 20/30 avec l'apparition du béton armé, utilisé pour industrialiser la construction à des périodes critiques où la France manquait de façon cruciale de logements.

Il **s'isole de son environnement**. Il fait appel à une ventilation artificielle et parfois à la climatisation.

Il est constitué de **matériaux industriels**. Moins construit pour la durée, il n'est pas facilement réemployable.

Jusqu'en 1973, date du premier choc pétrolier, il est construit sans grand souci de la consommation d'énergie. **Après 1975** (première réglementation thermique), il ne cesse d'**améliorer ses performances**.

Le bâti écologique

apparaît à la fin des années 80 et se développe sans cesse.

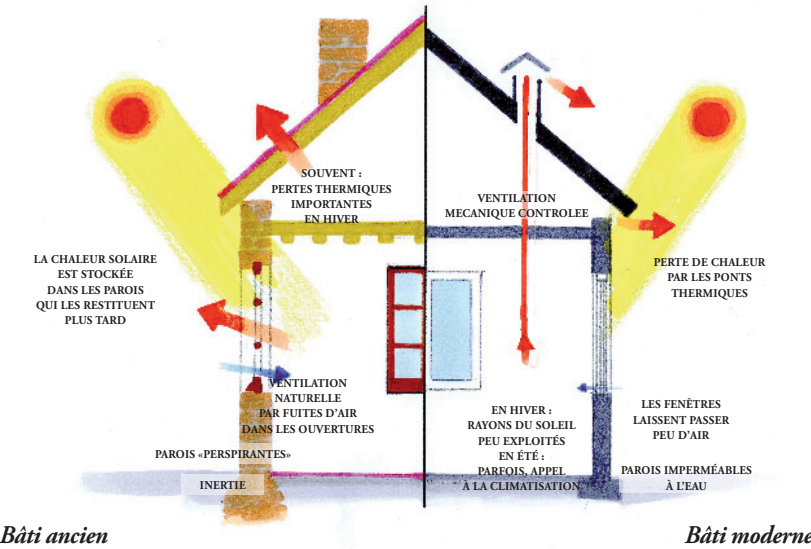
Le bâti dénaturé

Il est constitué, en majeure partie, de constructions anciennes, modifiées par des apports modernes.

Il est plus ou moins isolé avec des matériaux et selon des techniques qui ne lui conviennent pas. Des enduits ou des joints en matériaux hydrofuges par exemple, interdisant la respiration.

1 / Connaissance du bâti ancien

Comprendre son comportement thermique



Bâti ancien : un comportement thermique très différent du bâti moderne

Si le **bâti moderne** est conçu généralement pour être **étanche** à l'air, à l'eau et ventilé de manière artificielle, le **bâti ancien**, à l'inverse, est conçu davantage comme un système **ouvert**.

Le bâti ancien tire parti du site dans lequel il s'inscrit pour gérer son air, sa température et sa vapeur d'eau intérieurs.

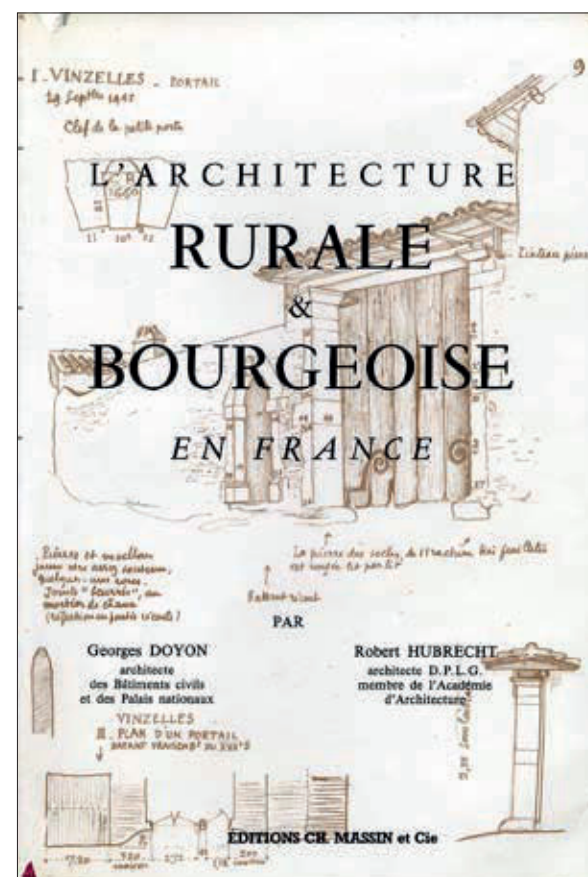
Des différences fondamentales s'ajoutent ainsi dans son mode constructif, notamment par son **inertie** très lourde et la **micro-porosité** de ses matériaux de gros œuvre (cf. fiche « Comprendre son comportement hydrique »).

Ces propriétés du bâti ancien, trop souvent mal connues, induisent un comportement thermique très différent du bâti moderne, en été comme en hiver, qu'il convient de préserver en les comprenant. Elles doivent être, le plus souvent, rétablies avant d'entreprendre d'autres travaux d'amélioration.

Le développement des grandes surfaces de bricolage a introduit l'idée que chacun pouvait se substituer à un artisan... dans le même temps où l'artisan devenait le plus souvent un simple applicateur de produits ou techniques.

Ceux qui maîtrisaient les techniques traditionnelles se sont raréfiés, malgré la croissance des besoins. Une culture technique ancestrale a été perdue, en particulier par ceux dont c'était le métier de la détenir.

Il n'est donc pas complètement superflu de proposer de renouer avec cette culture, en grande partie sauvegardée par des ouvrages spécialisés. Certains de ceux proposés ici ne se rencontrent plus que dans le réseau "occasion".



Georges Doyon & Robert Hubrecht
L'architecture rurale et bourgeoise en France

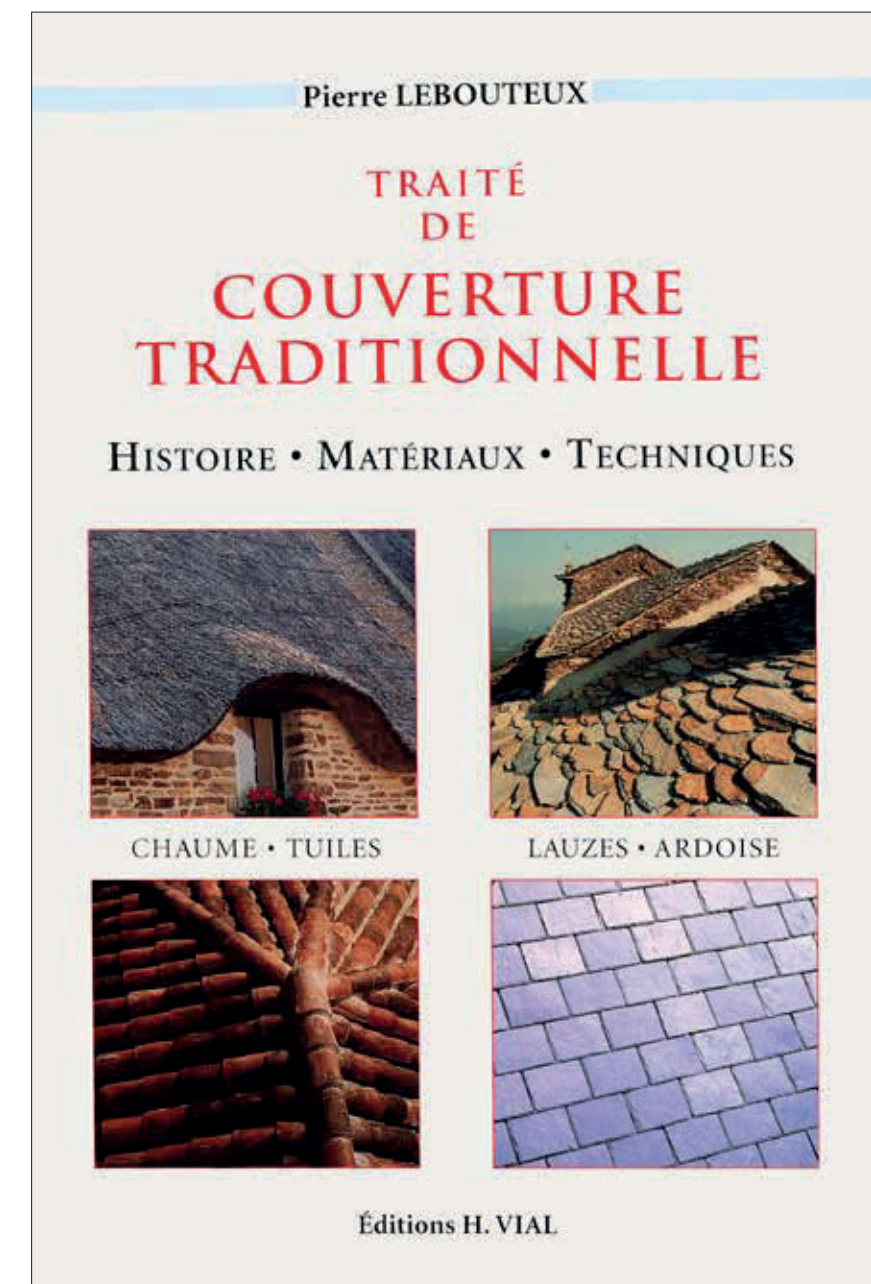
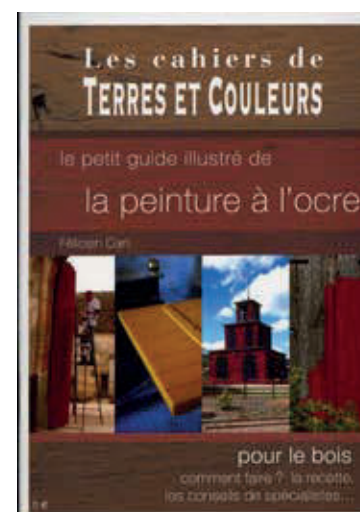
Massin, Paris 1941
Reprint Vincent, Paris 1994.

École d'Avignon
Techniques et pratique de la chaux
Eyrolles, Paris 2003 (2e éd.)

Terres et Couleurs
Les Cahiers de Terres & Couleurs
Petit Guide illustré de la chaux
Petit Guide illustré de la peinture à l'ocre
Paris 2011 et 2012 (rééd.)

Jean-Marc Laurent
Pierre de taille
Restauration de façades, ajout de lucarnes
Eyrolles, Paris 2003

Pierre Leboutoux
Traité de la couverture traditionnelle
Histoire Matériaux Techniques
H. Vial, 2001



Il existe aujourd'hui toute une littérature de la restauration, d'intérêt parfois inégal. Les brochures de "conseil gratuit" diffusées par certaines officines ou organismes para-publics manquent parfois de fiabilité, quand elles ne véhiculent pas des contre-vérités (en matière chromatique notamment).

Doyon et Hubrecht sont les pères fondateurs de la réflexion sur la manière de restaurer le patrimoine bâti traditionnel. Ils ont recueilli et compilé des connaissances techniques et esthétiques alors en train de se déliter (ouvrages disponibles dans le réseau occasion ou libraires spécialisés).

Les ouvrages des éditions Eyrolles sont les plus intéressants, orientés vers les artisans. Ils relaient des institutions incontournables, comme l'école d'Avignon ("Technique et pratique de la chaux" réédité régulièrement est un ouvrage indispensable). L'association Terres et Couleurs (53 rue Saumaïse 21000 Dijon) diffuse des brochures très claires dans leurs explications et conseils techniques.

En matière de couverture traditionnelle, l'ouvrage de Pierre Leboutoux constitue actuellement une somme insurpassable.