

# AVAP de Brive

Décembre 2013



## Règlement

**Reprise des travaux de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) de Juillet 2010 (arrêtée en Mai 2010) :**

*Hilda Maïtino (architecte DPLG et urbaniste), Patrick Dartigeas (architecte DPLG), Service Urbanisme de la Ville de Brive, Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine (SDAP) de la Corrèze*



## Dossier d'approbation



# S o m m a i r e

<b>Titre I – Les clauses générales</b>	<b>4</b>
<b><u>CHAPITRE I - Les rappels législatifs</u></b>	<b>5</b>
<u>Le champs territorial d'application</u>	5
<u>Les conditions et modalités d'application</u>	5
<u>Les travaux soumis à autorisation</u>	5
<u>La portée juridique</u>	5
<u>Les effets de l'AVAP sur les réglementations en vigueur</u>	5
<b><u>CHAPITRE II - Le contenu du dossier de l'AVAP</u></b>	<b>11</b>
<u>Le rapport de présentation</u>	11
<u>Le règlement</u>	11
<u>Le cahier de références</u>	11
<u>La cartographie</u>	11
<b><u>CHAPITRE III - Le périmètre de l'AVAP</u></b>	<b>11</b>
<u>I : le centre ancien</u>	11
<u>II : la première ceinture</u>	11
<u>III : la deuxième ceinture et les parcelles multi-sites</u>	11
<b><u>CHAPITRE IV - Le patrimoine architectural, urbain et paysager</u></b>	<b>12</b>
<u>Les constructions existantes</u>	12
<u>Les espaces extérieurs</u>	13

<b>Titre II – Les prescriptions réglementaires</b>	<b>14</b>
<b>I : Le centre ancien</b>	<b>15</b>
<b>CHAPITRE I - Les constructions existantes</b>	<b>15</b>
Les prescriptions générales	15
Les prescriptions particulières : Immeubles remarquables, immeubles de qualité et Edicules	15
Les prescriptions particulières : Immeubles d'accompagnement	25
Les prescriptions particulières : Immeubles courants	33
<b>CHAPITRE II - Les constructions nouvelles</b>	<b>40</b>
Les prescriptions générales	40
Les prescriptions particulières	40
<b>CHAPITRE III - Les espaces extérieurs</b>	<b>44</b>
Les prescriptions générales	44
<b>II : La première ceinture</b>	<b>48</b>
<b>CHAPITRE I - Les constructions existantes</b>	<b>48</b>
Les prescriptions générales	48
Les prescriptions particulières : Immeubles remarquables, Immeubles de qualité et Edicules	48
Les prescriptions particulières : Immeubles d'accompagnement	58
Les prescriptions particulières : Immeubles courants	66
<b>CHAPITRE II - Les constructions nouvelles</b>	<b>73</b>
Les prescriptions générales	73
Les prescriptions particulières	73
<b>CHAPITRE III - Les espaces extérieurs</b>	<b>77</b>
Les prescriptions générales	77
<b>III : La deuxième ceinture et les parcelles multi-sites</b>	<b>81</b>
<b>CHAPITRE I - Les constructions existantes</b>	<b>81</b>
Les prescriptions générales	81
Les prescriptions particulières : Immeubles remarquables, Immeubles de qualité et Edicules	81
Les prescriptions particulières : Séquences architecturales	81
Les prescriptions particulières : Immeubles d'accompagnement et Immeubles courants	82
<b>CHAPITRE II - Les constructions nouvelles</b>	<b>88</b>
Les prescriptions générales	88
Les prescriptions particulières	88
<b>CHAPITRE III - Les espaces extérieurs</b>	<b>93</b>
Les prescriptions générales	93

# **TITRE I – LES CLAUSES GENERALES**

## **CHAPITRE I - Les rappels législatifs**

### **Le champs territorial d'application**

Les conditions du présent règlement s'appliquent au territoire de l'AVAP délimité par sa cartographie. L'AVAP comprend des édifices réglementés dont des édifices protégés au titre de l'AVAP (édifices dont la démolition est interdite).

### **Les conditions et modalités d'application**

Le présent document est indissociable des documents graphiques dont il est le complément et qu'il précise. Le règlement fixe, dans les conditions prévues par les Articles L.642-1 à L.642-7 du code du patrimoine, les règles générales applicables à l'AVAP. Le Décret N° 84.304 du 25 avril 1984 et la circulaire N° 85.45 du 1er Juillet 1985, en définissent les modalités et les orientations. Les dispositions s'appliquent aux immeubles bâtis, aux espaces urbains et paysagers existants ainsi qu'aux immeubles à édifier et aux espaces urbains et paysagers à aménager sur le territoire de l'AVAP.

### **Les travaux soumis à autorisation**

Toute modification de l'aspect extérieur des immeubles nus ou bâtis situés à l'intérieur de l'AVAP doit faire l'objet d'un accord de l'Architecte des Bâtiments de France. Cette disposition s'applique aux travaux de construction, (travaux divers, à la démolition totale ou partielle et aux transformations de l'aspect des immeubles bâtis), mais également aux modifications de l'aspect des espaces extérieurs privés ou de l'espace public (travaux de déboisement, travaux de voiries et stationnements, aménagement paysager, implantation de mobilier urbain, réseaux aériens, transformateurs et autres petits ouvrages techniques...). Cette autorisation est délivrée :

- soit dans le cadre des procédures d'autorisation d'occupation du sol régies par le code de l'urbanisme (permis de construire, permis d'aménager, déclaration préalable, permis de démolir) ;
- soit s'il s'agit de travaux non soumis au code de l'urbanisme (déboisements, voirie...), après demande d'autorisation déposée à la mairie.

### **La portée juridique**

L'AVAP, comme toutes les servitudes d'utilité publique, est jointe en annexe du PLU, Articles L.126-1 et R.126-3 du code de l'urbanisme. Ses dispositions s'imposent aux autorités compétentes pour modifier le PLU. Le PLU opposable lors de la création de l'AVAP doit être mis en concordance avec elle. En cas de divergence, dans l'attente de la modification ou de la révision du PLU, les dispositions les plus contraignantes l'emportent.

### **Les effets de l'AVAP sur les réglementations en vigueur**

#### **L'archéologie**

**Fouilles** : En application de la loi du 27 septembre 1941 relative aux fouilles archéologiques, nul ne peut effectuer de fouilles ou sondages à l'effet de recherche de monuments ou objets pouvant intéresser la préhistoire, l'art ou l'archéologie, sans en avoir au préalable obtenu l'autorisation : la demande d'autorisation doit être adressée au ministère chargé des affaires culturelles (DRAC - Service Régional de l'Archéologie - 6 rue Haute-de-la-Comédie - 87036 Limoges).

**Découvertes fortuites** : Lorsque par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines, substructions, mosaïques, éléments de canalisations antiques, vestiges d'habitations ou de sépultures anciennes, des inscriptions ou généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique sont mis au jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune, qui doit la transmettre sans délai

au préfet. Le propriétaire de l'immeuble est responsable de la conservation provisoire des vestiges de caractère immobilier découverts sur son terrain. Le dépositaire des objets assume à leur égard la même responsabilité.

**Prescription d'archéologie préventive :** Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique, ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection et le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique définie par la loi du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive.

Ces mesures sont prescrites par le Service Régional de l'Archéologie (DRAC - Service Régional de l'Archéologie - 6 rue Haute-de-la-Comédie - 87036 Limoges) auquel doivent être communiqués les dossiers relatifs à ces opérations, constructions ou travaux. Les projets de réseaux enterrés (assainissement, adduction eau potable, courants forts et faibles, éclairage public,...) devront obtenir l'accord du Service Régional de l'Archéologie doivent être communiqué au Service Régional de l'Archéologie. Pour délivrer des autorisations d'urbanisme, l'autorité compétente peut refuser ou assortir de prescriptions spéciales une demande d'autorisation ou une déclaration préalable, si le projet est de nature, par sa localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques (art. R 425-31, R 421-28 et R 160-14 du code de l'urbanisme).

### Les monuments historiques classés et inscrits

La création de l'AVAP est sans incidence sur les immeubles inscrits ou classés parmi les monuments historiques. Leur régime propre n'est pas affecté par la création de la zone. Les règles de protections édictées par la loi du 31 décembre 1913 et ses textes d'application continuent de s'appliquer, de même que les modalités particulières concernant les travaux sur ces immeubles. Les immeubles classés et inscrits sont repérés en noir sur la cartographie.

### Les immeubles adossés

Article L.621-30 du code du patrimoine : « Lorsque les constructions ou travaux destinés à la création ou à la modification d'un immeuble adossé à un immeuble classé sont soumis à permis de construire, à permis de démolir, à permis d'aménager ou à déclaration préalable, la décision accordant le permis ou la décision de non-opposition ne peut intervenir sans l'accord de l'autorité administrative chargée des monuments historiques. Les travaux sur un immeuble adossé à un immeuble classé non soumis à permis de construire, permis de démolir, permis d'aménager ou déclaration préalable mais qui sont de nature à affecter la bonne conservation de l'immeuble classé ne peuvent être réalisés sans autorisation de l'autorité administrative chargée des monuments historiques. » Les immeubles adossés sont repérés par une étoile noire sur la cartographie de l'AVAP.

Régime des adossés : alinéa 4 de l'article L.621-31 du code du patrimoine : « Les travaux soumis à permis de construire, permis de démolir, permis d'aménager ou déclaration préalable et portant sur des immeubles inscrits ou des immeubles adossés à des immeubles classés ne sont soumis qu'à l'accord de l'autorité administrative prévu respectivement aux articles L. 621-27 et L. 621-30 ».

Travaux soumis à formalité au titre du code de l'urbanisme : Si les travaux projetés sont soumis à permis ou à déclaration préalable au titre du code de l'urbanisme, l'ensemble de l'immeuble est soumis au régime des adossés quelle que soit la partie concernée par les travaux. Dans ce cas le régime applicable en matière de travaux sur immeuble adossé à monument historique classé est identique aux règles de procédure et d'instruction qu'une demande d'autorisation sur un immeuble inscrit.

Travaux soumis à formalité au titre du code du patrimoine : Si les travaux envisagés ne sont pas soumis à formalité au titre du code de l'urbanisme mais sont de nature à affecter la bonne conservation de l'immeuble classé, ils sont soumis à autorisation du préfet de région en application de l'article L. 621-30 du code du patrimoine. Dans ce cas le régime applicable en matière de travaux sur immeuble adossé à un monument historique classé est identique aux règles de procédure d'autorisation que celle des travaux sur les immeubles classés (procédure décrite aux articles 20 et 21 du décret du 30 mars 2007 complété par l'arrêté du 29 novembre 2007 relatif aux modèles de demandes d'autorisations de travaux sur les monuments historiques et à l'enregistrement des demandes d'autorisations de travaux et des déclarations préalables). Parmi les travaux soumis à cette autorisation, on peut citer à titre d'exemples : les travaux effectués à l'intérieur des immeubles adossés à un immeuble classé dès lors que ces travaux portent sur sa partie adossée et ont pour objet ou pour effet de modifier la structure de celui-ci

(renforcement, reprise en sous-œuvre,...) ; les affouillements ou exhaussements de moins de 2 mètres sur la partie de terrain adossée à l'immeuble classé ; les affouillements ou exhaussements de plus de 2 mètres et portant sur une surface inférieure à 100 m<sup>2</sup> sur la partie de terrain adossée à l'immeuble classé.

Le préfet de région apprécie le risque physique et le risque esthétique encourus par le monument historique classé. Si aucun adossement physique avec le monument historique classé ne peut être constaté, les travaux relèvent des dispositions du code du patrimoine et du code de l'urbanisme relatives à l'AVAP.

### **Le régime des abords des monuments historiques**

Lorsqu'un Monument Historique est situé sur le territoire de l'AVAP, les servitudes d'utilité publique instituées pour la protection de son champ de visibilité, en application des Articles L.621-30-1, L.621-31 et L.621-32, du code du patrimoine sont suspendues.

Les abords des Monuments Historiques (périmètres de protection de 500 m) existants et à venir (dans le cas de protection nouvelle) sont suspendus à l'intérieur de l'AVAP et maintenu pour les abords non inclus dans l'AVAP. La suspension des abords s'applique également au périmètre de protection des monuments situés sur les communes voisines pour leur partie incluse dans le périmètre de l'AVAP.

A compter de l'entrée en vigueur de l'acte portant approbation de l'AVAP, l'Architecte des Bâtiments de France assure la surveillance générale de tout aménagement dans le périmètre en vue de préserver le caractère esthétique, de conserver et de mettre en valeur les immeubles bâtis et à bâtir qui présentent un intérêt historique, architectural, urbain ou paysager.

### **Les sites**

La création de l'AVAP suspend les effets des Sites Inscrits au titre du code de l'environnement, pour les parties de ceux-ci qui se trouvent englobées dans le périmètre de l'AVAP.

### **Le régime des autorisations de travaux**

**Permis de construire. Conformément à l'article R421-2 du code de l'urbanisme, le dossier comportera :**

- le plan de situation du terrain ;
- le plan de masse des constructions à édifier ou à modifier coté dans les trois dimensions, des travaux extérieurs à celles-ci et des plantations maintenues, supprimées ou créées ;
- les plans des façades ;
- une ou plusieurs vues en coupe précisant l'implantation de la construction par rapport au terrain naturel à la date du dépôt de la demande de permis de construire et indiquant le traitement des espaces extérieurs ;
- deux documents photographiques couleur au moins permettant de situer le terrain respectivement dans le paysage proche et lointain et d'apprécier la place qu'il y occupe. Les points et les angles des prises de vue seront reportés sur le plan de situation et le plan de masse ;
- un document graphique au moins permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction dans l'environnement (vue de près, vues lointaines, vue depuis le terrain vers les horizons et les perspectives), son impact visuel ainsi que le traitement des accès et des abords. Lorsque le projet comporte la plantation d'arbres de haute tige, les documents graphiques devront faire apparaître le développement à l'achèvement des travaux et le développement à long terme ;
- une notice permettant d'apprécier l'impact visuel du projet. A cet effet, elle décrit le paysage et l'environnement existants et expose et justifie les dispositions prévues pour assurer l'insertion dans ce paysage de la construction, de ses accès et de ses abords ;
- l'étude d'impact, lorsqu'elle est exigée par la réglementation.

En fonction de l'édifice et de son contexte, il pourra être exigé des documents complémentaires, tel que diagnostic technique, archéologique et sanitaire, la présentation d'échantillons.

### **Déclaration de Travaux**

Outre le formulaire PC 156 dûment complété et conformément à l'article R422-3 du code de l'urbanisme, le dossier comportera :

- le plan de situation du terrain ;
- le plan de masse



- une représentation de l'aspect extérieur de la construction, faisant apparaître les modifications projetées.

Lorsque les travaux projetés nécessitent la coupe ou l'abattage d'arbres dans des bois, forêts ou parcs soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du présent code ou des articles L 311-1 ou L 312-2-1 du code forestier, l'autorisation de coupe ou d'abattage et, le cas échéant, l'autorisation de défrichement sont jointes à la demande. Seront exigés en complément : deux documents photographiques couleur au moins permettant de situer le bâtiment respectivement dans le paysage proche et lointain (depuis le versant opposé de la vallée). Les points et les angles des prises de vue seront reportés sur le plan de situation. En fonction du projet et de son contexte, il pourra être exigé des documents complémentaires tels que diagnostic technique, la présentation d'échantillons.

### **Permis de Démolir**

Conformément à l'article R430-2 et R430 - 3 du code de l'urbanisme, le dossier comportera le plan de situation, le plan de masse des constructions à démolir ou à conserver, coté dans les trois dimensions et précise :

- les conditions actuelles d'utilisation ou d'occupation du bâtiment ;
- la surface de plancher hors œuvre nette telle qu'elle est définie à l'article R 112-2 ;
- les motifs de l'opération projetée ;
- en cas de démolition partielle, la nature et l'importance des travaux nécessaires.

La demande est complétée par l'indication de la date approximative de construction du bâtiment et par des documents photographiques faisant apparaître les conditions de son insertion dans les lieux environnants. Seront exigés en complément : deux documents photographiques couleur au moins permettant de situer le bâtiment respectivement dans le paysage proche et lointain (depuis le versant opposé de la vallée). Les points et les angles des prises de vue seront reportés sur le plan de situation. En fonction de l'édifice et de son contexte, il pourra être exigé des documents complémentaires, tel que diagnostic technique, archéologique et sanitaire, la présentation d'échantillons.

### **Le plan de prévention des risques**

Le plan de prévention des risques s'applique au territoire de l'AVAP conformément aux dispositions architecturales et paysagères du présent règlement.

### **L'accessibilité des bâtiments aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR)**

Rappel de l'article L. 111-7. de la loi du 11 février 2005, dite « Loi pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées » :

« Les dispositions architecturales, les aménagements et équipements intérieurs et extérieurs des locaux d'habitation, qu'ils soient la propriété de personnes privées ou publiques, des établissements recevant du public, des installations ouvertes au public et des lieux de travail doivent être tels que ces locaux et installations soient accessibles à tous, et notamment aux personnes handicapées, quel que soit le type de handicap, notamment physique, sensoriel, cognitif, mental ou psychique, dans les cas et selon les conditions déterminés aux articles L. 111-7-1 à L. 111-7-3. Ces dispositions ne sont pas obligatoires pour les propriétaires construisant ou améliorant un logement pour leur propre usage ».

Article R\*111-19-6 du code de la construction et de l'habitation

En cas d'impossibilité technique résultant de l'environnement du bâtiment, et notamment des caractéristiques du terrain, de la présence de constructions existantes ou de contraintes liées au classement de la zone de construction, notamment au regard de la réglementation de prévention contre les inondations ou, s'agissant de la création d'un établissement recevant du public ou d'une installation ouverte au public dans une construction existante, en raison de difficultés liées à ses caractéristiques ou à la nature des travaux qui y sont réalisés, le préfet peut accorder des dérogations à celles des dispositions de la présente sous-section qui ne peuvent être respectées.

Le représentant de l'Etat dans le département peut également accorder des dérogations aux dispositions de la présente sous-section pour des motifs liés à la conservation du patrimoine architectural en cas de création d'un établissement recevant du public par changement de destination dans un bâtiment ou une partie de bâtiment classé ou inscrit au titre des monuments historiques.

La demande de dérogation est soumise à la procédure prévue aux articles R. 111-19-24 et R. 111-19-25 du code de la construction et de l'habitation.

### **Le permis de démolir**

Le champ d'application du permis de démolir est étendu, conformément à l'article L 421-28 du code de l'urbanisme : cette autorisation est exigée dans la zone de protection, à l'exception des cas prévus à l'article L 421-5 et R 421-29 de ce code.

### **Les arrêtés de péril**

L'arrêté du maire prescrivant la réparation ou la démolition des bâtiments menaçant ruine et faisant l'objet des procédures prévues par les articles L 511-1 à L 511-4 du code de la construction et de l'habitation, ne pourra être pris qu'après avis de l'architecte des bâtiments de France qui sera invité à assister à l'expertise prévue à l'article L 511-2 du code de la construction et de l'habitation. En cas de péril imminent (procédure prévue à l'article L 511-3 du code de la construction et de l'habitation), le maire en informe l'architecte des bâtiments de France en même temps qu'il adresse l'avertissement au propriétaire.

D'une façon générale, le maire ordonne les mesures provisoires nécessaires pour garantir la sécurité, notamment, l'évacuation de l'immeuble. Dans le cas où ces mesures n'auraient pas été exécutées dans le délai imparti, le maire les fait exécuter d'office. En ce cas, le maire agit en lieu et place des propriétaires, pour leur compte et à leurs frais. Si l'immeuble fait l'objet d'une protection au titre de l'AVAP ou protégé au titre de la législation sur les monuments historiques, seront prises toutes les mesures provisoires nécessaires pour assurer la sécurité des personnes et des biens tout en permettant la conservation de l'édifice et sa restauration ultérieure. Si l'immeuble ne fait pas l'objet d'une protection au titre de l'AVAP, la démolition pourra être effectuée après avis de l'architecte des bâtiments de France et conformément au règlement de l'AVAP.

### **Les saillies**

Les saillies (encorbellements, corniches, auvents, marquises, oriel et balcons) sont soumises à autorisation de voirie.

### **La voirie**

Les servitudes d'alignements, les marges de recul sont maintenues cependant dès lors que ceux-ci portent atteinte aux immeubles faisant l'objet d'une protection au titre de l'AVAP (immeubles dont la démolition est interdite), les servitudes d'alignements, les marges de recul sont supprimées.

### **Le camping et caravanage**

En application de l'article R 111-42 du code de l'urbanisme, le camping et le stationnement des caravanes pratiqués isolément, ainsi que la création de terrains de camping et de caravanage, sont interdits sur l'ensemble de l'AVAP. Des dérogations à cette interdiction peuvent être accordées par l'autorité compétente pour statuer, après avis de l'architecte des bâtiments de France (par définition, ces dérogations ne peuvent avoir qu'un caractère exceptionnel et motivé).

### **L'aménagement de lignes aériennes**

Régime de déclaration.

### **Le développement durable**

Les dispositions constructives suivantes, portant sur les bâtiments et l'aménagement des terrains et qui favorisent le développement durable sont encouragées dans le périmètre de l'AVAP, notamment : l'isolation renforcée des bâtiments ; l'emploi de matériaux naturels recyclables ; l'utilisation d'énergies renouvelables, (solaire, chauffage bois, géothermie,...) ; l'utilisation raisonnée des eaux pluviales ; l'emploi de matériaux d'aménagement extérieur favorisant l'absorption des eaux de pluie ; ventilation naturelle rendant inutile les dispositifs de rafraîchissement consommateurs d'énergie.

Les équipements ayant un impact sur l'aspect des constructions devront notamment se conformer aux prescriptions détaillées du présent règlement. Toutefois les dispositifs constructifs faisant appel aux techniques traditionnelles devront être privilégiés.

### **Les adaptations**

Les projets d'architecture contemporaine de qualité pourront être réalisés selon d'autres modalités que celles évoquées dans le présent règlement à condition :

- de faire l'objet d'une justification architecturale,
- de ne pas compromettre la conservation et la mise en valeur des édifices, parties d'édifices, ouvrages ou plantations protégés par l'AVAP
- de faire l'objet d'une étude particulière destinée à garantir leur intégration visuelle en terme d'insertion urbaine, de volume, de forme, de matériaux, de teinte et d'aspect,
- d'être peu visible depuis la voie publique ou avoir un caractère exceptionnel et être adapté à l'échelle du quartier et du projet,

En aucun cas un projet ne pourra s'affranchir complètement du règlement.

### **La révision de l'AVAP**

L'AVAP pourra être révisée selon les dispositions de l'article L 642-2 du code du patrimoine : « La révision de tout ou partie d'une zone de protection du patrimoine architectural urbain et paysager a lieu dans les formes prévues pour son élaboration. Toutefois, à condition qu'il ne soit pas porté atteinte à son économie générale, ni que soient réduits les espaces boisés classés, une zone de protection du patrimoine architectural urbain et paysager peut être modifiée par arrêté de l'autorité compétente et après accord de l'autorité administrative. Le projet de modification est soumis à enquête publique. »

## **CHAPITRE II - Le contenu du dossier de l'AVAP**

### **Le rapport de présentation**

C'est un document qui développe l'argumentaire conduisant à l'instauration d'une AVAP sur la commune. Il synthétise les différentes études et analyses qui justifient les mesures réglementaires prises et le choix du périmètre de l'AVAP. A partir de relevés de terrains minutieux, il recense et présente les richesses architecturales, urbaines et paysagères de la commune.

### **Le règlement**

Le règlement définit les recommandations et prescriptions applicables à tous les immeubles et ouvrages bâtis ou à bâtir implantés sur l'espace privé ou public ainsi qu'aux espaces libres, plantés ou boisés, situés dans l'AVAP. Il constitue un outil cohérent et nécessaire, orienté vers la protection et la mise en valeur des bâtiments déjà existants d'intérêt architectural ou patrimonial ainsi que des éléments de compositions urbaines et paysagères. Il guide vers une meilleure insertion des constructions neuves dont les critères d'implantation, de gabarit et de rapport avec l'espace public. Le règlement ainsi que la cartographie afférente sont opposables aux tiers.

### **Le cahier de références**

Le cahier de références est composé des fiches d'immeubles remarquables, des fiches d'immeubles de qualité, des fiches de typologies (1 - Hôtels particuliers, 2 - Bâtiments à lucarnes passantes, 3 - Bâtiments à lucarnes simples, 4 - Bâtiments sans lucarne, 5 - Immeubles en largeur, 6 - Immeubles "haussmannien" 1900, 7 - Immeubles bloc, 8 - Villas simples 1900-1920, 9 - Villas doubles 1900-1920, 10 - Immeubles collectifs 1920-1940, 11 - Villas simples 1920-1940, 12 - Immeubles collectifs 1950-1970, 13 - Maisons 1950-1970, 14 - Villas modernes 1950-1960, 15 - Immeubles urbains 1900, 16 - Architecture publique XIXème siècle, 17 - Architecture publique 1900), ainsi que des fiches paysages et des fiches séquences. L'objectif du cahier de référence est d'illustrer et d'aider à l'application du règlement.

### **La cartographie**

Il s'agit de la cartographie qui délimite le périmètre de l'AVAP et consigne le patrimoine architectural, urbain et paysager sur lequel s'applique le règlement. L'AVAP comporte 3 cartographies : la carte des secteurs, la carte du patrimoine, la carte du paysage.

## **CHAPITRE III - Le périmètre de l'AVAP**

Le périmètre comporte trois secteurs

### **I : le centre ancien**

Il correspond à la ville fortifiée.

### **II : la première ceinture**

Il correspond aux extensions planifiées.

### **III : la deuxième ceinture et les parcelles multi-sites**

Il correspond à l'urbanisation induite par la construction du second boulevard et aux ensembles de bâtiments isolés.

**NOTA : A l'intérieur de l'AVAP les protections s'appliquent différemment en fonction des secteurs et de la classification des bâtiments et des ensembles urbains et paysagers.**

## **CHAPITRE IV - Le patrimoine architectural, urbain et paysager**

### **Les constructions existantes**

Le bâti existant de Brive se décompose en 8 catégories en fonction de la qualité architecturale. Le règlement va s'appliquer différemment sur chacune d'elles.

**Se référer à la carte du patrimoine urbain et architectural - Les immeubles**

#### **Les immeubles Classés et Inscrits aux Monuments Historiques**

Ce sont les immeubles bénéficiant déjà de la protection au titre des Monuments Historiques. Les effets de protection régis par les Articles L.621-1 à L.621-34 du code du patrimoine continuent à s'appliquer sur les édifices Inscrits à l'Inventaire Supplémentaire ou Classés ainsi que les modalités particulières concernant les travaux sur ces immeubles. Il en va de même pour l'adossement à un édifice classé. L'AVAP n'intervient pas sur ces bâtiments. Les immeubles Classés et Inscrits aux Monuments Historiques sont repérés sur la cartographie de couleur noir

#### **Les immeubles adossés**

Ce sont les immeubles adossés à un monument historique classé. Articles L. 621-30 à L. 621-32 du code du patrimoine. Les immeubles adossés sont repérés sur la cartographie de étoile noire.

#### **Les immeubles remarquables**

Ce sont les immeubles représentatifs de la ville de Brive dont la conservation est obligatoire. Si des travaux sont réalisés sur ces immeubles, ceux-ci doivent aller dans le sens d'une remise en l'état d'origine. Les immeubles remarquables sont repérés sur la cartographie de couleur rouge. Chaque édifice fait l'objet d'une fiche.

#### **Les immeubles de qualité**

Ce sont les immeubles représentatifs de la ville de Brive dont la conservation est obligatoire. Si des travaux sont réalisés sur ces immeubles, ceux-ci doivent aller dans le sens d'une remise en l'état d'origine. Les extensions pourront être autorisées sous conditions. Les immeubles de qualité sont repérés sur la cartographie de couleur bleu. Chaque édifice fait l'objet d'un repérage photographique.

#### **Les séquences architecturales**

Ce sont des ensembles contigus dont la cohérence devra être maintenue. Les séquences architecturales se situent dans le secteur de la première ceinture. Les séquences architecturales sont repérées sur la cartographie par un trait épais de couleur magenta.

#### **Les immeubles d'accompagnement**

Ce sont les immeubles architecturalement intéressants assurant une continuité urbaine. Les extensions et les modifications pourront être autorisées sous conditions. Dans les secteurs I et II, la conservation est obligatoire. Dans le secteur de la première ceinture, les démolitions pourront être autorisées sous conditions. Les immeubles d'accompagnement sont repérés sur la cartographie de couleur jaune.

#### **Les immeubles courants**

Les immeubles courants obéissent au même règlement que les constructions neuves. Ceux d'entre eux qui se réfèrent à des typologies pourront en cas de travaux bénéficier des fiches correspondantes. Les démolitions, les extensions et les modifications pourront être autorisées sous conditions. Les immeubles courants sont repérés sur la cartographie de couleur verte.

### **Les édicules**

Il s'agit des éléments architecturaux particuliers ou singuliers qui participent à l'embellissement et à la diversité des espaces publics (monuments commémoratifs, fontaines, statues,...). Les édicules sont repérés sur la cartographie par un point de couleur rouge.

## **Les espaces extérieurs**

Les espaces extérieurs font l'objet d'un règlement adapté par secteurs.

Se référer à la carte du patrimoine urbain et paysager- Les espaces extérieurs

Les tracés urbains sont représentatifs de l'histoire ancienne de Brive. Ils correspondent aux permanences des tracés anciens ou planifiés. Les tracés devront être maintenus. Les éléments constitutifs de ces tracés doivent être maintenus ou restitués et faire l'objet d'un traitement global qualitatif.

Certains éléments sont repérés au titre de l'AVAP et bénéficient d'une protection et d'un règlement adapté par secteur :

### **Parcs, cours et jardins**

Les parcs, cours et jardins, à dominante végétale ou minérale, sont représentatifs de la ville. Ces espaces doivent faire l'objet d'un traitement qualitatif.

### **Végétation remarquée au titre de l'AVAP**

Les ensembles paysagers doivent être maintenus et doivent faire l'objet d'un traitement global qualitatif.  
Les plantations correspondent à un double alignement, simple alignement, groupement, haies, plantations isolées, treilles et tonnelles...

### **Horizons et perspectives**

Les cônes de vue repérés sur la carte du patrimoine urbain et paysager. Les espaces extérieurs, sont composés des horizons et des perspectives. Les horizons sont des points de vue orientés vers les crêtes et les versants. Les perspectives sont des points de vue orientés vers des repères (repères verticaux, bâtiments remarquables et de qualité, séquences, espaces urbains et paysagers...). Les cônes de vues doivent être maintenus et restitués.



## **TITRE II – LES PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES**

<b>Centre ancien</b> 	<b>Constructions existantes</b> Constructions nouvelles Espaces extérieurs	<b>Prescriptions générales et particulières aux immeubles remarquables, immeubles de qualités et édicules</b>
---	--	---

# I : Le centre ancien

## CHAPITRE I - Les constructions existantes

### Les prescriptions générales

Pour les immeubles, Il s'agit de conserver, de préserver, de retrouver et de mettre en valeur les qualités architecturales de ces immeubles. Le règlement est adapté suivant les 8 catégories répertoriées au chapitre IV du titre I.

La suppression, la modification ou même la démolition de certains éléments visant à restituer l'aspect d'origine est vivement recommandée ; la démolition de tout ou partie de la construction « d'origine » est interdite pour la majorité des catégories.

Les prescriptions particulières et les recommandations s'appliquent aux :

- immeubles remarquables ;
- immeubles de qualité ;
- édicules ;
- immeubles d'accompagnement ;
- immeubles courants.

### Les prescriptions particulières : Immeubles remarquables, immeubles de qualité et Edicules

La démolition des immeubles remarquables, immeubles de qualité et édicules est interdite.

Toute démolition, enlèvement, altération, de ces immeubles ou parties d'immeubles sont interdits sinon dans le sens d'une restauration, d'une restitution de l'architecture originelle du bâtiment et d'une mise en valeur de l'édifice conformément aux dispositions du présent règlement.

Le plus grand soin sera apporté à la conservation et à la mise en valeur des éléments architectoniques singuliers, aux procédés techniques de restauration qui devront s'inspirer des techniques anciennes en vigueur à l'époque de construction du bâtiment.

#### Art. 1 – Volumes et gabarits

##### **Pour les immeubles remarquables :**

L'extension des volumes existants, la surélévation, la transformation des combles de ces immeubles est interdite sauf restitution d'un état antérieur conforme à la composition architecturale initiale.

##### **Pour les immeubles de qualité :**

La surélévation, la transformation des combles de ces immeubles est interdite sauf restitution d'un état antérieur conforme à la composition architecturale initiale.

L'extension des volumes existants est admise sous réserve de ne pas altérer le bâti existant et sous réserve d'une bonne adaptation architecturale et urbaine (l'extension se référera à l'article portant sur les constructions neuves).

Les surélévations et extensions existantes sans rapport avec l'architecture originelle de l'édifice et portant atteinte à ce dernier devront être supprimés ou faire l'objet de travaux destinés à assurer une meilleure intégration de ces dernières



<b>Centre ancien</b> 	<b>Constructions existantes</b> Constructions nouvelles Espaces extérieurs	<b>Prescriptions générales et particulières aux immeubles remarquables, immeubles de qualités et édifices</b>
---	--	---

### **Dans le cas particulier de la création d'un ascenseur,**

L'édicule technique devra rester intégré dans le volume du toit sauf impossibilité technique avérée. En cas d'impossibilité, celui-ci devra recevoir un traitement approprié à sa meilleure intégration dans la composition, les proportions et l'aspect de la toiture de l'immeuble et de son environnement.

Cette disposition exceptionnelle pourra être refusée si cette création est de nature à porter atteinte à la qualité de l'immeuble ou de son environnement

## **Art. 2 - Les toitures**

### **Les toitures traditionnelles**

Toute modification des volumes existants est interdite, sinon pour restituer des dispositions d'origine disparues et attestées ou pour remédier à des problèmes techniques d'étanchéité.

### **Les toitures terrasses et toitures à faible pente**

Pour les édifices remarquables et de qualités, à l'origine couverts d'une toiture terrasse ; cette dernière sera conservée et restaurée. Les toitures terrasses seront restaurées à l'identique toutefois elles pourront être végétalisées.

Pour les immeubles remarquables et les immeubles de qualité ayant comporté d'origine une toiture à faible pente (type toiture en zinc), cette dernière sera conservée et devra, si besoin, être restaurés à l'identique.

Pour les immeubles remarquables et les immeubles de qualité comportant actuellement l'ajout d'une toiture terrasse ou d'une toiture à faible pente, sans rapport avec l'état d'origine de l'édifice, il pourra être exigé la suppression et leur restitution du volume d'origine.

### **Les ouvertures de toit**

Les ouvertures de toits « d'origine » seront conservés et devront, si besoin, être restaurées à l'identique. Les ouvertures « d'origine » pourront être rétablies suivant les dispositions de l'époque. Pour les fenêtres de toit ajoutées postérieurement à l'édification de l'immeuble, leur suppression pourra être exigée afin de rétablir la composition d'origine de la toiture.

La création ou l'adjonction de lucarnes traditionnelles sont admises sous réserve de respecter l'architecture et la composition des façades.

Les outeaux doivent être conservés et restaurés à l'identique. Les fenêtres de toit reprenant les modèles anciens « type tabatière » sont autorisées. Ces dernières devront être en nombre limité et s'adapter à l'architecture de la toiture.

Des fenêtres de toit peuvent être autorisées à concurrence d'une ouverture par rampant, de dimension maximum de 55x78 cm, éventuellement 78x98 cm si ceci n'est pas ou peu visible depuis le domaine public. Les fenêtres de toit seront encastrées dans le plan de la couverture, alignées de préférence avec les ouvertures de façade, plus hautes que larges. Les cadres seront de teinte foncée ou de couleur noir. Les volets roulants sont interdits.

### **Les charpentes**

Les interventions sur les toitures, visant à supprimer ou à modifier les gabarits, les pentes et les profils d'origines des éléments en place sont interdites. Les charpentes existantes, support de des volumes, seront consolidées et, le cas échéant, renforcées en respectant la construction d'origine. Lors de sinistre, la charpente neuve devra restituer fidèlement le gabarit d'origine.

### **Les couvertures**

Les couvertures existantes doivent être conservées dans leur état d'origine et entretenues régulièrement afin de leur assurer une pérennité maximale.

Les couvertures seront :

- en ardoises de Corrèze épaisses (ardoises de Travassac ou d'Allasac), de formes rectangulaires, arrondies ou en ogives suivant les dispositions en place sur le dit immeuble. Les ardoises seront à pureaux brouillés et rangs décroissants. La pose au crochet est interdite. L'égout sera en doublis sur chanlatte. Le

<b>Centre ancien</b> 	<b>Constructions existantes</b> Constructions nouvelles Espaces extérieurs	<b>Prescriptions générales et particulières aux immeubles remarquables, immeubles de qualités et édifices</b>
--	--	---

faîtage sera en tuile creuse scellée au mortier de chaux naturelle. Les arêtières seront fermés, toutefois pour les arêtières actuellement réalisés en zinc, ces derniers pourront être conservés et restaurés s'ils correspondent à l'architecture d'origine de l'édifice. Les noues seront rondes ou fermées sur noquet. Les noues métalliques apparentes sont interdites. Les éléments décoratifs et autres motifs participant à la présentation de l'édifice devront être reconduits.

- L'emploi de la tuile mécanique est autorisé sur les bâtiments dont l'architecture a été originellement conçue pour ce matériau de couverture. Les tuiles de remplacement seront, soit des tuiles de récupération, soit des tuiles de forme et d'aspect identique (couleur rouge vieillie).
- Très exceptionnellement, lorsque la pente de toit ne permet pas l'utilisation de l'ardoise et que l'édifice comportait à l'origine de la tuile canal, cette dernière sera reconduite. La couverture s'effectuera à l'aide de tuiles canal présentant le même aspect que celui de la couverture d'origine. L'emploi de tuiles canal de récupération devra être *privilegié*. Il sera toutefois autorisé l'utilisation de tuiles canal terre cuite rouge vieillie en couvrant posées sur une tuile canal neuve à talon. Les rives seront réalisées par scellement de deux rangs de tuiles canal. Les tuiles à rabat et les planches de rives sont interdites. Le faîtage sera en tuile creuse scellée au mortier de chaux naturelle.
- Très exceptionnellement, pour les édifices actuellement couverts d'une toiture à faible pente, d'autres matériaux pourront être autorisés lorsque leur utilisation sera de nature à améliorer la qualité architecturale de la construction considérée : zinc prépatiné ou cuivre patiné sombre. Les finitions brillantes sont prosrites.
- Pour les bâtiments comportant à l'heure actuelle d'autres matériaux que l'ardoise de pays, et ceux n'entrant pas dans les trois cas précédemment évoqués, l'ardoise naturelle épaisse est imposée. Celle-ci pourra être posée au clou (se reporter au paragraphe précédent) ou au crochet teinté noir. Le faîtage sera réalisé en zinguerie prépatinée ou en tuile creuse scellée au mortier de chaux naturelle. Les arêtières seront fermés, toutefois pour les arêtières actuellement réalisés en zinc, ces derniers pourront être conservés et restaurés s'ils correspondent à l'architecture d'origine de l'édifice. Les noues seront rondes ou fermées sur noquet. Les noues métalliques apparentes sont interdites. Les brisis seront obligatoirement réalisés en ardoise de Travassac ou d'Allasac épaisses, de formes rectangulaires.

#### Les rives

Les forêts habillés ou coffrés sont interdits. Les rives latérales en débord sont interdites. Les débords de couverture attestés seront restitués à l'identique, l'ensemble étant en bois peint d'une teinte unique suivant le nuancier de l'AVAP. Les bois neufs mis en œuvre (chevrons, voliges...) devront respecter les sections et moulurations utilisées aux époques constitutives de l'édifice concerné. L'ensemble sera peint d'une teinte unique suivant le nuancier de l'AVAP.

#### La zinguerie et les accessoires de couverture

Les épis de faîtage, gouttières et plus généralement tous les éléments de décors participant à l'architecture de l'édifice seront conservés et restaurés à l'identique. Les descentes d'eaux pluviales et les gouttières seront reconduites suivant leur état d'origine (apparentes ou intégrées dans l'édifice). Les descentes d'eaux pluviales et les gouttières apparentes seront de profil rond (demi ronde pour les gouttières), en zinc naturel ou en cuivre, de formes simples et rectilignes. Les dauphins seront autorisés sur les seules voies passantes et seront en fonte. Les ouvrages de zinguerie en PVC ou en aluminium sont interdits. Aucun chéneau ne pourra passer devant une fenêtre passante ou une baie.

Les cheminées originelles et celles participant à l'architecture de l'édifice seront conservées et restaurées suivant les dispositions d'origines. Les nouveaux conduits de fumées, conduits aérauliques et diverses souches à créer en toiture seront de préférence regroupés en un seul volume et ne devront pas nuire à l'aspect architectural de l'immeuble. Les émergences, seront traitées en pierres ou enduits suivant des dispositions identiques aux façades. Les abergements seront de faibles dimensions, en zinc de teinte naturelle ou en cuivre.

<b>Centre ancien</b> 	<b>Constructions existantes</b> Constructions nouvelles Espaces extérieurs	<b>Prescriptions générales et particulières aux immeubles remarquables, immeubles de qualités et édifices</b>
---	--	---

### Isolation des combles

Les toitures seront isolées obligatoirement par l'intérieur en sous-face des toits où sur le plancher des combles. Tout travail d'isolation des combles doit se faire sans surélévation de la toiture afin de les conserver dans leur état et profil d'origine.

## Art. 3 - Les façades

### Les modénatures

Aucun élément d'architecture (corniches, encadrement d'ouverture, frises, bandeau filant...) ne devra être altéré. Ces derniers, participant à l'architecture de l'édifice, doivent être maintenus et en cas de lacunes être complétés à l'identique de l'existant. Toute restitution non fondée sur des éléments matériels existants ou des dispositions attestées est interdite.

### Les éléments rapportés

La création d'éléments rapportés (balcons, oriel, bow-windows, loggias, marquises, vérandas,...) sont interdits sauf en cas de restitution d'un élément d'origine attesté. Ces éléments seront conservés et restaurés dès lors qu'ils participent à l'architecture de l'édifice. Dans le cas d'une démolition antérieure au projet leur restitution pourra être exigée ; leur suppression pourra être exigée dès lors qu'ils sont sans rapport avec l'architecture d'origine.

### Les réseaux

A l'occasion de travaux concernant les façades, tous les réseaux privés (eaux usées, télécommunications, électricité) à l'exception des eaux pluviales, seront dissimulés. Incrustation dans les joints de la maçonnerie, passage à l'intérieur de l'édifice, application d'une peinture pour les câbles électriques (rassemblés de préférence sous les débords de toiture). L'emploi de baguettes et de goulotte est pros crit.

### Le nettoyage et le ravalement

Le nettoyage devra être adapté au support. Le lavage à l'eau, s'effectuera sans pression, par nébulisation éventuellement complétée par un léger brossage. Le nettoyage à l'aide d'un processus non agressif et absorbant est autorisé sous réserve de présentation de la fiche technique. Lors des ravalements les sculptures et modénatures ne doivent pas être altérées. Le nettoyage des parois en pierre de taille sera exécuté par pulvérisation d'eau à faible pression et brossage, ou par projection de microfibres et gommage. L'utilisation de procédés abrasifs est pros crite. Dans le cas de ravalement partiel (reprise ponctuelle de l'enduit inférieure à 20% de la surface totale de l'enduit) ou remise en peinture d'un enduit existant ne respectant pas les prescriptions ci-dessus, il est autorisé de réaliser ce ravalement avec les mêmes matériaux et finitions que l'existant.

### Les maçonneries en pierre de taille (grès dit de Gramont)

Les ouvrages en pierre de taille doivent être conservés apparents. Si ces dernières sont altérées, elles pourront faire l'objet soit de ragréages réalisés isolément sur chaque pierre (conservation des joints) avec un mélange de chaux naturelle et de sables provenant de la même pierre (conserver une granulométrie et une teinte identique) et éventuellement être recouvertes d'une patine (eau forte) destinée à harmoniser l'ensemble ; soit être remplacées par des pierres de taille. Celles-ci seront réalisées par incrustation de pierre de même nature ayant une épaisseur minimale de 15 cm.

Les joints anciens seront conservés autant que possible. En cas de reprise, ces derniers ne devront pas être élargis. Dans le cas de décor peint ou badigeonné, celui-ci sera restauré ou restitué. Les joints à la chaux surlignés aux fer, participant à l'architecture de l'édifice et correspondant au projet d'origine seront reconduits dito existant. D'une façon générale les joints seront refaits au mortier de sable et chaux naturelle exclusivement. Le ton des joints devra se rapprocher de la teinte des pierres. Les joints seront grattés ou brossés au nu du parement. Les maçonneries pourront être protégées par une eau forte (nuancier de l'AVAP).

### Les maçonneries en pierre de taille (grès dit Brasier)

L'exploitation du grès local aussi appelé brasier a permis la production de moellons parallélépipédiques. Pour les constructions dont le brasier est mis en œuvre afin d'être laissé apparent (généralement les pignons, les façades dont les blocs de grès ont été historiquement ravalés au chemin de fer), les ouvrages en pierre de taille seront conservés apparents. Si les constructions sont altérées, elles pourront faire l'objet soit de ragréages réalisés

<b>Centre ancien</b> 	<b>Constructions existantes</b> Constructions nouvelles Espaces extérieurs	<b>Prescriptions générales et particulières aux immeubles remarquables, immeubles de qualités et édifices</b>
---	--	---

isolément sur chaque pierre (conservation des joints) avec un mélange de chaux naturelle et de sables provenant de la même pierre (conserver une granulométrie et une teinte identique) ; soit être remplacées par des pierres de taille. Celles-ci seront réalisées par incrustation de pierre de même nature ayant une épaisseur minimale de 15 cm.

Les joints anciens seront conservés autant que possible. En cas de reprise, ces derniers ne devront pas être élargis. Dans le cas de décor peint ou badigeonné, celui-ci sera restauré ou restitué. Les joints à la chaux surlignés au fer, participant à l'architecture de l'édifice et correspondant au projet d'origine seront reconduits d'origine. D'une façon générale les joints seront refaits au mortier de sable et chaux naturelle exclusivement. Le ton des joints devra se rapprocher de la teinte des pierres. Les joints seront grattés ou brossés au nu du parement. Les maçonneries pourront être protégées par une eau forte (nuancier de l'AVAP).

Pour les constructions dont le brasier n'est pas destiné à être apparent (parement bûché, surface de la pierre peut soignée, joints larges et irréguliers...), les maçonneries devront être recouvertes d'un enduit (se reporter au paragraphe enduits).

### **Les maçonneries en moellons et briques**

Les façades construites en moellons soigneusement assisés utilisant des blocs de grès, schiste ardoisier, de calcaire, de briques (généralement bâtis pour donner des effets de polychromie) doivent rester apparentes. Les joints anciens sont à conserver. Si leur état ne le permet pas, ils seront refaits à l'identique des joints existants. Ils seront réalisés au mortier de sable et chaux naturelle exclusivement.

La nature et l'aspect des joints doivent se rapprocher de celui d'origine (conserver le temps du chantier une surface témoin lors de ravalement pour contretyper la teinte et la finition).

### **Les pans de bois**

Un examen général des bois à partir de sondages sera réalisé avant toute intervention importante afin d'établir un diagnostic sanitaire des éléments. En cas de remplacement, les bois neufs devront respecter au plus proche les dimensions des sections anciennes. Les matériaux de remplissage originels (torchis, moellons..) devront être maintenus, dans la mesure du possible.

Les façades à pans de bois destinées originellement à être enduites devront être restaurées et restituées à l'identique (se reporter au paragraphe enduits). Pour les éléments des pans de bois sculptés originellement destinés à rester apparents : bandeaux, encadrements, appuis de baies ces derniers seront badigeonnés ou peints (nuancier de l'AVAP). Les finitions d'aspects vernis des bois sont proscrites.

### **Les enduits**

Les enduits existants participant à l'architecture de l'édifice seront conservés ou restitués à l'identique. Les parties pulvérulentes seront piochées et refaites à l'identique. L'ensemble pourra être badigeonné suivant le nuancier de l'AVAP. Les enduits fortement dégradés, défectueux ou inadaptés à leur support ou à l'architecture de l'édifice seront déposés.

Les façades en maçonnerie de pierre, de brique ou autres non destinée à rester apparent à l'origine, seront enduites au mortier de chaux naturelle avec incorporation de sable de carrière coloré de provenance locale, de granulométrie de base fine (0,4 à 0,6), avec incorporation d'agréats plus importants ; des sables non tamisés pourront être utilisés. La coloration sera obtenue par le dosage des sables. Les chaux artificielles et les enduits au ciment sont interdits.

D'une manière générale, les enduits seront lissés à la truelle ou talochés (ou jetés recoupés ou au balai), non parfaitement dressés, non texturés. Les angles seront dressés sans incorporation de baguette. Un badigeon de chaux pourra être appliqué sur les enduits ou les pierres afin de s'harmoniser avec l'environnement. Les édifices anciens ayant perdu leurs enduits couvrants pourront être soit recouverts d'un enduit conformément aux dispositions énoncées ci-dessus soit être conservés en pierre apparente conformément aux paragraphes les maçonneries en pierre de taille.

### **Les maçonneries en béton et blocs agglomérés de ciment**

Les finitions d'origine seront privilégiées. D'une manière générale, les maçonneries en béton et blocs agglomérés de ciment seront recouvertes d'un enduit lissé. Les enduits à gros grain caractéristiques des édifices de la première

<b>Centre ancien</b> 	<b>Constructions existantes</b> Constructions nouvelles Espaces extérieurs	<b>Prescriptions générales et particulières aux immeubles remarquables, immeubles de qualités et édifices</b>
---	--	---

moitié du 20<sup>ème</sup> siècle pourront être reconduits. Les teintes seront choisies parmi celles proposées par le nuancier de l'AVAP.

### **Les bardages et les placages**

En cas de présence d'un bardage en ardoise de Corrèze, ce dernier sera reconduit à l'identique s'il participe à l'architecture et à la présentation du dit immeuble.

La création de bardage est interdite. Tout autre matériau de placage est interdit.

### **Isolation par l'extérieur**

La mise en place d'une isolation par l'extérieur est proscrite sur les façades des immeubles remarquables, de qualités et sur les édifices. Des dispositions depuis l'intérieur des édifices sont à rechercher.

### **Les ouvertures et les percements**

Lors de travaux de modification portant sur les façades, les ouvertures existantes seront conservées et restituées dans leur état d'origine. Les éléments manquants seront restitués par des éléments similaires (linteaux, jambage en pierres, traverses et meneaux en pierre ou en bois suivant les dispositions d'origine). Toute restitution non fondée sur des éléments matériels existants ou des dispositions attestées est interdite. Les éléments de modénature seront rejointoyés au mortier de chaux naturelle, de préférence aérienne. Les joints en saillie ou rubanés sont interdits.

Le remplacement d'éléments en pierre de taille dégradés sera réalisé par incrustation de pierre de même nature ayant une épaisseur minimale de 15 cm en parement plan et de 20 cm en angle, avec une finition manuelle à l'identique. Les vestiges d'architectures anciennes seront marqués suivant leur importance et insertion dans la composition de l'édifice.

Il pourra être exigé de dégager des baies anciennes bouchées ou de compléter des vestiges présentant des lacunes pour restituer leur lisibilité. Les baies anciennes ne pourront pas être supprimées ou occultées, sauf si ces dernières ne sont pas adaptées au modèle d'origine (ouvertures portant atteinte à l'ordonnancement de la façade par leur style, leur dimension, leur proportion ou leur disposition). Elles seront soit supprimées soit modifiées de sorte qu'elles s'harmonisent avec l'édifice (réduction de l'ouverture, reprise des matériaux d'encadrement...). Les appuis des baies seront conformes à l'encadrement. Les appuis en béton sont interdits.

La création de baies nouvelles ou l'agrandissement de baies existantes pourront être autorisés pour des raisons d'ordonnancement architectural et devront reprendre les dispositions des baies existantes, en dimensions, alignements, proportions et matériaux d'encadrement.

Les seuils, perrons, emmarchements existants en pierre seront maintenus. En cas de création, les nouveaux seront en pierre dure. Le béton peut être toléré pour les édifices présentant à l'origine des éléments en béton. Les seuils, perrons, emmarchements reprendront alors les caractéristiques des bétons d'origine en termes d'aspect (carrelage proscrit).

Les jambages, linteaux traverses et meneaux pourront être recouvert d'un badigeon clair. Dans les cas où des vestiges de badigeons sont encore présents, ces derniers seront conservés et complétés. Aucun faux-plafond ou entresol ne devra couper une baie existante, à l'exception des dispositions d'origine attestées sur le dit immeuble.

## **Art. 4 - Les menuiseries**

Dans le cas d'une suppression des menuiseries antérieures au projet, leur restitution pourra être exigée. De même leur suppression pourra être exigée dès lors qu'elles sont sans rapport avec l'architecture d'origine. Il sera recherché une cohérence sur les façades.

Les menuiseries (portes, fenêtres, volets...) doivent s'intégrer parfaitement à la forme de la baie.

Les menuiseries anciennes (portes, fenêtres, volets...) seront maintenues et restaurées si leur état le permet. Les éléments de quincaillerie portant atteinte au style de la menuiserie seront remplacés. Les autres conservés et repositionnés sur les menuiseries. En cas de remplacement les menuiseries seront soit réalisées à l'identique pour les menuiseries présentant un intérêt patrimonial ; soit inspirées des formes anciennes. Elles seront en bois et peintes suivant les teintes proposées par le nuancier de l'AVAP.

<b>Centre ancien</b> 	<b>Constructions existantes</b> Constructions nouvelles Espaces extérieurs	<b>Prescriptions générales et particulières aux immeubles remarquables, immeubles de qualités et édifices</b>
---	--	---

Les menuiseries seront en bois et peintes suivant les teintes proposées par le nuancier de l'AVAP.

### **Les fenêtres**

Les fenêtres seront réalisées à l'identique de l'existant et/ou comporteront plusieurs carreaux (généralement trois) par vantail. Carreaux plus hauts que larges. La proportion et le nombre de carreaux se rapporteront à la forme des percements et à l'époque de référence. Les petits bois seront positionnés extérieurement au vitrage. Petits bois clipsés ou situés à l'intérieur du vitrage sont interdits.

Les fenêtres anciennes présentant une authenticité par rapport à l'édifice et/ou les fenêtres de qualité sont à conserver et à restaurer lorsqu'elles restent globalement en bon état.

Les dispositions en matière d'isolation thermique et d'économies d'énergie ne pourront justifier des modifications de ces dernières. Des dispositions depuis l'intérieur de l'édifice seront à rechercher (les fenêtres peuvent être doublées, à l'intérieur de l'édifice (au nu de l'embrasure), par une seconde menuiserie à double vitrage, rajout d'un survitrage sur la face interne....)

### **Les portes**

Les portes présentant une authenticité par rapport à l'édifice et/ou les portes de qualité sont à conserver et à restaurer.

Les portes seront soit réalisées en reprenant les modèles anciens de qualité encore conservés dans la ville soit adopteront un dessin sobre. Sur les élévations non visibles ou en retrait du domaine public, il est autorisé de remplacer les portes par des baies vitrées suivant les prescriptions ci-dessus.

Les portes de garages seront conservées ou restituées à l'identique de l'existant si ces dernières présentent un intérêt patrimonial. Elles devront être en bois. Les portes de remplacement seront sobres, à lames larges ou à panneaux, sans carreau ni hublot. Les éventuels dispositifs de manœuvre devront être invisibles du domaine public. Portes sectionnelles proscrites.

### **Les volets**

Les volets extérieurs sont interdits pour les édifices médiévaux et Renaissance. Dans ce cas, seuls des volets intérieurs pleins menuisés, en bois, sont autorisés.

Pour les autres cas, les volets extérieurs seront en bois, à double lame ou à panneaux et traverses ou encore persiennés. Les volets à barre et à écharpe et les persiennes repliables en tableau sont interdits sauf dispositifs d'origines similaires attestés sur le dit immeuble. Ils seront alors refaits à l'identique de l'existant. Les volets roulants sont interdits.

### **Autre**

Pour les lucarnes, à l'exception des lucarnes passantes et sauf dispositions d'origine attestées sur le dit immeuble, les volets extérieurs sont interdits. L'occultation sera assurée soit par des volets intérieurs pleins en bois soit par des persiennes repliables en tableau. L'ensemble sera peint conformément au nuancier de l'AVAP.

Les vitrages des menuiseries seront en glace claire, éventuellement sablés pour des baies de petites dimensions non visibles du domaine public. Ils seront de composition et d'épaisseur adaptée à la menuiserie. Les vitrages réfléchissants sont interdits, ainsi que les films occultants ou décoratifs et les brise-soleil de toute nature. »

## **Art. 5 - Les ferronneries et les garde-corps**

Les ferronneries anciennes de qualité (treilles, marquises, enseignes, grilles, barreaudages...) seront conservées et restaurées à l'identique.

Les ferronneries devront alors s'inspirer de celles existantes sur l'immeuble ou, en cas d'absence sur le dit immeuble, faire référence à l'époque de construction de l'immeuble.

En cas de nécessité d'une mise aux normes des garde-corps, les éléments de compléments devront être en harmonie (matériaux, teinte, épaisseur...) avec les ferronneries existantes.

<b>Centre ancien</b> 	<b>Constructions existantes</b> Constructions nouvelles Espaces extérieurs	<b>Prescriptions générales et particulières aux immeubles remarquables, immeubles de qualités et édifices</b>
---	--	---

La création de garde-corps est autorisée, ces devront s'inspirer de ceux existantes sur l'immeuble ou, en cas d'absence sur le dit immeuble, être constituées d'un simple barreaudage métallique droit. Les ferronneries en aluminium sont interdites. Les ferronneries existantes étrangères à l'architecture de l'édifice seront déposées et remplacées. Sauf disposition d'origine attestée sur le dit immeuble, la pose de gardes corps extérieurs sur les lucarnes est interdite. Ces derniers devront être positionnés à l'intérieur de l'édifice.

Les ferronneries seront peintes suivant le nuancier de l'AVAP.

## **Art. 6 - Les devantures**

Lors de travaux de rénovation, d'aménagement ou de transformation de locaux commerciaux, le traitement architectural des façades et devantures devra être envisagé et réalisé avec le souci de la prise en compte et de la mise en valeur du patrimoine architectural existant, et en particulier, de la cohérence et de la préservation du caractère entre des parties de l'immeubles d'une part, et du bâti environnant d'autre part.

La menuiserie devra s'intégrer parfaitement à la forme de la baie. Les devantures ne devront pas affecter la structure de l'édifice

### **Devantures**

Les devantures commerciales anciennes en bois de qualité seront conservées et restaurées ou restituées à l'identique des dispositions d'origine.

Les devantures commerciales ne dépasseront pas la hauteur du rez-de-chaussée. Dans le cas de commerces situés sur plusieurs bâtiments, la structure de façade de chaque immeuble doit être conservée et valorisée. Il sera pratiqué autant de devantures que de bâtiments.

Les devantures seront :

- en applique. Elles seront alors positionnée de sorte à ne pas masquer et/ou venir butter contre les appuis ou consoles de balcons existants (laisser un espace suffisant). Les dessins et les modénatures des devantures s'inspireront des modèles anciens et seront en harmonie avec le bâtiment. Elles seront en bois.
- en tableau. Elles seront alors positionnées avec un retrait d'environ 15 à 20 cm par rapport à l'aplomb de la façade. Elles seront en bois ou en métal.

Lorsque l'état des parties maçonnées à rez-de-chaussée le permettra, il sera toujours procédé à la mise en valeur et à la restauration des murs de façade en pierre et trumeaux en pierre (pour la restauration des maçonneries, se référer à l'article 3-les façades). La pose des devantures en tableau sera donc privilégiée.

### **Bannes et enseignes**

Les bannes seront de la largeur de la devanture, de couleur unie et les boîtiers de commandes seront situés à l'intérieur. Les dispositifs techniques d'éclairage ou de climatisation seront situés à l'intérieur.

Les enseignes et signalétiques devront avoir un dimensionnement en cohérence avec la devanture.

Les enseignes drapeau seront placées sous les appuis des baies du 1er étage sans toucher ces dernières. Leur aspect sera soigné par un dessin étudié. Les enseignes drapeau seront en fer forgé, métal découpé, verre clair gravé. La tonalité des enseignes sera discrète et non saturée.

### **Dispositifs de protections**

Les stores métalliques opaques de protection sont interdits à l'extérieur des vitrines.

Les stores métalliques opaques de protection sont autorisés à l'extérieur des portes sans saillie et sans coffre visibles depuis l'espace public.

Il est accepté d'installer un vitrage anti-effraction ainsi que des rideaux ajourés métalliques de protection s'ils sont placés à l'intérieur, derrière les vitrages.

En cas d'impossibilité technique justifiée, des grilles de protection extérieure sont tolérées sous réserve que ces dernières soient fixes ou repliables en tableau ou sur les trumeaux. Leur dessin sera sobre et respectera les mêmes prescriptions que les autres ferronneries (se référer à l'article 5- les ferronneries et les garde-corps)

### **Autres**

Les éclairages intérieurs des devantures visibles depuis l'espace public devront être sobres afin de ne pas porter atteinte à la façade de l'immeuble (éclairage clignotant, néon fluorescent interdits...).



<b>Centre ancien</b> 	<b>Constructions existantes</b> Constructions nouvelles Espaces extérieurs	<b>Prescriptions générales et particulières aux immeubles remarquables, immeubles de qualités et édicules</b>
---	--	---

Les portes et accès existants aux étages ne pourront pas être condamnés. Lorsque ces derniers ont été supprimés, il pourra être demandé de les restituer conformément à l'état d'origine de l'édifice.

Les devantures seront peintes ou de teintes conformément au nuancier de l'AVAP ».

En cas de changement d'usage il pourra être demandé la conservation de la devanture existante, la restitution ou la création d'une devanture afin de conserver la qualité ou la cohérence au dit immeuble.

#### **Art. 7 – Eléments de clôtures**

Les murs de clôture et les piliers existants seront restaurés et consolidés. Ceux-ci pourront être complétés en maçonnerie apparente d'épaisseur identique aux murs existants, avec un couronnement également identique (couronnement en béton ou éléments préfabriqués interdits). Les murs de clôture nouvellement créés seront en pierre de taille, édification d'épaisseur identique aux clôtures existantes, avec un couronnement également identique. Les portails, portillons et grilles de clôtures anciens seront conservés et restaurés ou refaits à l'identique. Lors de restaurations, les pièces manquantes seront restituées à l'identique des éléments conservés. L'ensemble sera peint suivant la nuancier de l'AVAP.

Les nouveaux portails, portillons et grilles de clôtures seront métalliques et de dessins sobres. Ils seront peints suivant la nuancier de l'AVAP. La pose d'éléments opaques (PVC, plaques métalliques...) au devant ou derrière les portails, portillons et grilles de clôtures, est interdite.

#### **Art. 8 - Les équipements techniques**

Les boîtes aux lettres seront encastrées proprement dans les maçonneries ou derrière une porte. Lorsqu'elle est intégrée à une clôture, la boîte aux lettres sera peinte suivant le même coloris que cette dernière.

Les coffrets d'énergie seront encastrés dans les maçonneries et éventuellement dissimulés derrière un volet simple en bois reprenant les dispositions de l'article 4.

Les panneaux d'affichage et les signalétiques en rapport avec l'activité qui ne seraient pas éloignés des façades seront posés en applique sur les maçonneries et respecteront les dispositions applicables aux ferronneries.

Les éclairages extérieurs seront limités, d'un dessin simple et en harmonie avec le bâtiment.

Les éventuelles ventouses des chaudières ne pourront être situées sur les façades sur rue.

Les antennes, y compris paraboliques, seront invisibles de la voie publique et incorporées au volume des combles. Elles seront de préférence de teinte sombre.

Les stores et bannes mobiles ne sont autorisés que pour les devantures commerciales et sur les façades ne donnant pas sur l'espace public et invisibles de ces derniers. Ils seront de teintes foncées, unies en harmonie avec les teintes de la façade et des menuiseries.

Le système de désenfumage sera intégré au pan de couverture de teinte sombre et de dimension réduite. Ils seront positionnés sur le pan de toiture non visible du domaine public.

#### **Art. 9 - Les dispositifs relatifs à la performance énergétique des bâtiments**

L'implantation des équipements solaires (thermique et/ou photovoltaïque) est interdite sur les couvertures et en façade. Ils sont acceptés au sol, à l'intérieur de la parcelle, sous réserve que ces derniers soient non vus du domaine public (vues de près et vues lointaines), fassent l'objet d'un aménagement de qualité et cohérent avec l'ensemble de l'espace extérieur. Les panneaux (tedlar, structure porteuse, cellules...) seront de teinte uniformément noire et mate.


Les dispositifs éoliens sont interdits

Les climatiseurs et tous équipements thermiques ou aérauliques en façade et sur les toitures sont interdits.

#### **Art.10 - Accessibilité**

Les immeubles remarquables, immeubles de qualité et édicules sont des édifices correspondant au patrimoine d'exception de la ville de Brive. La mise en accessibilité ne doit pas remettre en cause et/ou altérer l'intérêt patrimonial des édifices concernés. Il appartiendra au maître d'ouvrage de faire des propositions adaptées et le cas échéant se renseigner pour demander une dérogation pour des motifs d'ordre patrimonial (articles R. 111-19-24 et R. 111-19-25 du code de la construction et de l'habitation).



<b>Centre ancien</b> 	<b>Constructions existantes</b> Constructions nouvelles Espaces extérieurs	<b>Prescriptions générales et particulières aux immeubles remarquables, immeubles de qualités et édifices</b>
--	--	---

L'intégration des dispositifs d'accessibilité doit faire l'objet d'une étude spécifique, visant à assurer la meilleure insertion possible (effet de soubassement, dissimulation de la rampe derrière un muret, limitation et intégration des garde-corps et des mains-courante...). La conception de ce dispositif devra employer les matériaux constitutifs du sol ou de la façade attenante ainsi que les teintes et coloris des matériaux de façades (pour la ferronnerie par exemple) sans altérer les éléments de composition des façades.

Les émergences qui permettent d'accéder au seuil de chaque maison existante (marches, perron) doivent être conservés. Les reconstruits ou déplacements pourront être autorisés si le projet assure une cohérence avec le traitement de la façade concernée, avec des matériaux adaptées et en reprenant les même principes d'entrée dans le bâtiment.

Des dispositifs techniques sont acceptés sur les façades donnant sur l'espace public à condition que leur intégration fasse l'objet d'un traitement soigné et de qualité.

<b>Centre ancien</b> 	<b>Constructions existantes</b> Constructions nouvelles Espaces extérieurs	<b>Prescriptions particulières aux immeubles d'accompagnement</b>
--	--	---

## Les prescriptions particulières : Immeubles d'accompagnement

La démolition des immeubles d'accompagnement est interdite.

Le plus grand soin sera apporté à la conservation et à la mise en valeur des éléments architectoniques singuliers, aux procédés techniques de restauration qui devront s'inspirer des techniques anciennes en vigueur à l'époque de construction du bâtiment

### **Art. 1 – Volumes et gabarits**

Des modifications, extensions et surélévations, des volumes existants sont admises sous réserve d'une bonne adaptation architecturale et d'une bonne insertion urbaine (respect des proportions des travées existantes, conservation du front bâti...). Les surélévations se référeront à l'article 3- les façades ; les extensions se référeront au chapitre II - les constructions nouvelles.

Les surélévations et extensions existantes non adaptées au cadre urbain (rupture d'alignement, de hauteur...) devront être supprimées ou faire l'objet de travaux destinés à assurer une meilleure intégration de ces dernières

#### **Dans le cas particulier de la création d'un ascenseur,**

l'édicule technique devra rester intégré dans le volume du toit sauf impossibilité technique avérée. En cas d'impossibilité, celui-ci devra recevoir un traitement approprié à sa meilleure intégration dans la composition, les proportions et l'aspect de la toiture de l'immeuble et de son environnement.

Cette disposition exceptionnelle pourra être refusée si cette création est de nature à porter atteinte à la qualité de l'immeuble ou de son environnement

### **Art. 2 - Les toitures**

#### **Les toitures traditionnelles**

En cas de conservation de la toiture actuelle, les pentes de toit doivent être maintenues. Des adaptations pourront être acceptées afin de restituer des dispositions d'origine disparues et attestées ou pour remédier à des problèmes techniques d'étanchéité.

En cas de surélévation, les pentes de toit reprendront celles d'origine ou s'aligneront sur celles des immeubles voisins sans pouvoir être inférieure à 35°. La création de terrasse est interdite.

#### **Les toitures terrasses et les toitures à faible pente**

En cas de conservation ou de restitution des toitures d'origine. Ces dernières (toitures terrasses ou à faible pente) seront restituées, conservées et restaurées à l'identique avec toutefois la possibilité de végétaliser les toitures terrasses.

En cas de surélévation, suivant l'insertion dans l'espace urbain, la pente de toiture originelle de l'édifice sera reconduite ou remplacée par des pentes de toit similaires aux immeubles voisins.

Pour les immeubles d'accompagnement actuellement couverts d'une toiture terrasse ou d'une toiture à faible pente, sans rapport avec l'état d'origine de l'édifice, il sera exigé la restitution des pentes de toiture d'origine.

#### **Les ouvertures de toit**

Les ouvertures de toits « d'origine » seront conservés et devront, si besoin, être restaurées à l'identique. Les ouvertures « d'origine » pourront être rétablies suivant les dispositions de l'époque. Pour les fenêtres de toit ajoutées postérieurement à l'édification de l'immeuble, leur suppression de pourra être exigée afin de rétablir la composition d'origine de la toiture. La création ou l'adjonction de lucarnes traditionnelles seront admises sous réserve de respecter l'architecture et la composition des façades.

Les outeaux doivent être conservés et restaurés à l'identique. Les fenêtres de toit reprenant les modèles anciens « type tabatière » sont autorisées. Ces dernières devront être en nombre limité et s'adapter à l'architecture de la toiture. Les fenêtres de toit sont autorisées sous réserve d'être encastrées dans le plan de la couverture, d'être alignées autant que possible avec les ouvertures de façade, d'être de dimension inférieure aux baies de façade sans pouvoir excéder la dimension de maximum de 78x98 cm. Les cadres seront de teinte foncée ou de couleur noir. Les volets roulants sont interdits. La création de verrière est autorisée sous réserve que cette dernière respecte la

<b>Centre ancien</b> 	<b>Constructions existantes</b> Constructions nouvelles Espaces extérieurs	<b>Prescriptions particulières aux immeubles d'accompagnement</b>
--	--	---

composition des travées de l'immeuble, qu'elle soit peut visible du domaine public, encastrée dans le plan de couverture, que les profils soient fins et de teinte noire. Les lucarnes et outeaux existants doivent être conservés et restaurés.

### Les couvertures

Les couvertures existantes doivent être conservées dans leur état d'origine et entretenues régulièrement afin de leur assurer une pérennité maximale.

Les couvertures seront :

- en ardoises de Corrèze épaisses (ardoises de Travassac ou d'Allasac), de formes rectangulaires, arrondies ou en ogives suivant les dispositions en place sur le dit immeuble. Les ardoises seront à pureaux brouillés et rangs décroissants. La pose au crochet est interdite. L'égout sera en doublis sur chanlatte. Le faîtage sera en tuile creuse scellée au mortier de chaux naturelle. Les arêtières seront fermés, toutefois pour les arêtières actuellement réalisés en zinc, ces derniers pourront être conservés et restaurés s'ils correspondent à l'architecture d'origine de l'édifice. Les noues seront rondes ou fermées sur noquet. Les noues métalliques apparentes sont interdites. Les éléments décoratifs et autres motifs participant à la présentation de l'édifice devront être reconduits.
- Lors de restauration, l'emploi de la tuile mécanique est autorisé sur les bâtiments dont l'architecture a été originellement conçue pour ce matériau de couverture. Les tuiles de remplacement seront, soit des tuiles de récupération, soit des tuiles de forme et d'aspect identique (couleur rouge vieillie).
- lors de restauration, et très exceptionnellement, lorsque la pente de toit ne permet pas l'utilisation de l'ardoise et que l'édifice comportait à l'origine de la tuile canal, cette dernière sera reconduite. La couverture s'effectuera à l'aide de tuiles canal présentant le même aspect que celui de la couverture d'origine. L'emploi de tuiles canal de récupération devra être privilégié. Il sera toutefois autorisé l'utilisation de tuiles canal terre cuite rouge vieillie en couvrant posées sur une tuile canal neuve à talon. Les rives seront réalisées par scellement de deux rangs de tuiles canal. Les tuiles à rabat et les planches de rives sont interdites. Le faîtage sera en tuile creuse scellée au mortier de chaux naturelle.
- Lors de restauration, pour les édifices actuellement couverts d'une toiture à faible pente, d'autres matériaux pourront être autorisés lorsque leur utilisation sera de nature à améliorer la qualité architecturale de la construction considérée : zinc prépatiné, cuivre patiné sombre. Les finitions brillantes sont proscrites.
- Pour les bâtiments comportant à l'heure actuelle d'autres matériaux que l'ardoise de pays, et ceux n'entrant pas dans les trois cas précédemment évoqués, l'ardoise naturelle est imposée. Celle-ci pourra être posée au clou (se reporter au paragraphe précédent) ou au crochet teinté noir. Le faîtage sera réalisé en zinguerie prépatinée ou en tuile creuse scellée au mortier. Les arêtières seront fermés, toutefois pour les arêtières actuellement réalisés en zinc, ces derniers pourront être conservés et restaurés s'ils correspondent à l'architecture d'origine de l'édifice. Les noues seront rondes ou fermées sur noquet. Les noues métalliques apparentes sont interdites. Les brisis seront obligatoirement réalisés en ardoise de Travassac ou d'Allasac épaisses, de formes rectangulaires.

### Les rives

Les forêts habillés ou coffrés sont interdits. Les rives latérales en débord sont interdites. Les débords de couverture attestés seront restitués à l'identique, l'ensemble étant en bois peint d'une teinte unique suivant le nuancier de l'AVAP. Les bois neufs mis en œuvre (chevrons, voliges...) devront respecter les sections et moulurations utilisées aux époques constitutives de l'édifice concerné. L'ensemble sera peint d'une teinte unique suivant le nuancier de l'AVAP.

### La zinguerie et les accessoires de couverture

Les épis de faîtage, gouttières et plus généralement tous les éléments de décors participant à l'architecture de l'édifice seront conservés et restaurés à l'identique. Les descentes d'eaux pluviales et les gouttières seront reconduites suivant leur état d'origine (apparentes ou intégrées dans l'édifice). Les descentes d'eaux pluviales et les gouttières apparentes seront de profil rond (demi ronde pour les gouttières), en zinc naturel ou en cuivre, de formes simples et rectilignes. Les dauphins seront autorisés sur les seules voies passantes et seront en fonte. Les ouvrages de zinguerie en PVC ou en aluminium sont interdits. Aucun chéneau ne pourra passer devant une fenêtre passante ou passer devant une baie.

<b>Centre ancien</b> 	<b>Constructions existantes</b> Constructions nouvelles Espaces extérieurs	<b>Prescriptions particulières aux immeubles d'accompagnement</b>
---	--	---

Les cheminées originelles et celles participant à l'architecture de l'édifice seront conservées et restaurées suivant les dispositions d'origines. En cas de surélévation, la suppression des souches de cheminée pourra être autorisée. Les nouveaux conduits de fumées, conduits aérauliques et diverses souches à créer en toiture seront de préférence regroupés en un seul volume et ne devront pas nuire à l'aspect architectural de l'immeuble. Les émergences, seront traitées en pierres ou enduits suivant des dispositions identiques aux façades. Les abergements seront de faibles dimensions, en zinc de teinte naturelle ou en cuivre.

#### **Isolation des combles :**

L'isolation des combles par l'extérieur peut être autorisée sous réserve que la surépaisseur n'excède pas 100mn et sous réserve de ne pas introduire de rupture dans les alignements des pans de toiture et de conserver la forme de la toiture (notamment la conservation des coyaux).

Une attention particulière sera à apporter aux éléments de liaisons entre le toit et le mur, entre les différents pans de toitures, entre les éléments de modénature (rives, arêtières, égouts de toiture). Ces derniers seront traités conformément à l'aspect d'origine de l'édifice .... »

### **Art. 3 - Les façades**

#### **Les surélévations**

Les surélévations devront s'harmoniser avec le reste de l'édifice et ne pas dépasser le gabarit des immeubles voisins. Les surélévations respecteront les trames de composition des façades de l'immeuble faisant l'objet des travaux : respect des alignements (encorbellements et retraits interdits), superposition des percements, respect des proportions des baies (plus hautes que larges). La surélévation sera réalisée avec le même matériau que le reste de la façade.

#### **Les modénatures**

Les éléments de modénature et de décors remarquables participant à l'architecture de l'édifice, doivent être maintenus. En cas de lacunes ils seront complétés à l'identique de l'existant. Toute restitution non fondée sur des éléments matériels existants ou des dispositions attestées est interdite.

#### **Les éléments rapportés**

La création d'éléments rapportés (balcons, orielles, bow-windows, loggias, marquises, vérandas, etc..) sont interdits sauf en cas de restitution d'un élément d'origine attesté. Les éléments existants seront conservés et restaurés dès lors qu'ils participent à l'architecture de l'édifice. Dans le cas d'une démolition antérieure au projet leur restitution pourra être exigée ; leur suppression pourra être exigée dès lors qu'ils sont sans rapport avec l'architecture d'origine.

#### **Les réseaux**

A l'occasion de travaux concernant les façades, tous les réseaux privés (eaux usées, télécommunications, électricité) à l'exception des eaux pluviales, seront dissimulés. Incrustation dans les joints de la maçonnerie, passage à l'intérieur de l'édifice, application d'une peinture pour les câbles électriques (rassemblés de préférence sous les débords de toiture). L'emploi de baguettes et de goulottes est proscrit.

#### **Le nettoyage et le ravalement**

Le nettoyage devra être adapté au support. Le lavage à l'eau, s'effectuera sans pression, par nébulisation éventuellement complétée par un léger brossage. Le nettoyage à l'aide d'un processus non agressif et absorbant est autorisé sous réserve de présentation de la fiche technique. Lors des ravalements les sculptures et modénatures ne doivent pas être altérées. Le nettoyage des parois en pierre de taille sera exécuté par pulvérisation d'eau à faible pression et brossage, ou par projection de microfibres et gommage. L'utilisation de procédés abrasifs est proscrite. Dans le cas de ravalement partiel (reprise ponctuelle de l'enduit inférieure à 20% de la surface totale de l'enduit) ou remise en peinture d'un enduit existant ne respectant pas les prescriptions ci-dessus, il est autorisé de réaliser ce ravalement avec les mêmes matériaux et finitions que l'existant.

<b>Centre ancien</b> 	<b>Constructions existantes</b> Constructions nouvelles Espaces extérieurs	<b>Prescriptions particulières aux immeubles d'accompagnement</b>
--	--	---

### **Les maçonneries en pierre de taille (grès dit de Gramont)**

Les ouvrages en pierre de taille doivent être conservés apparents. Si ces dernières sont altérées, elles pourront faire l'objet soit de ragréages réalisés isolément sur chaque pierre (conservation des joints) avec un mélange de chaux naturelle et de sables provenant de la même pierre (conserver une granulométrie et une teinte identique) et éventuellement être recouvertes d'une patine (eau forte) destinée à harmoniser l'ensemble ; soit être remplacées par des pierres de taille. Celles-ci seront réalisées par incrustation de pierre de même nature ayant une épaisseur minimale de 15 cm.

Les joints anciens seront conservés autant que possible. En cas de reprise, ces derniers ne devront pas être élargis. Dans le cas de décor peint ou badigeonné, celui-ci sera restauré ou restitué. Les joints à la chaux surlignés au fer, participant à l'architecture de l'édifice et correspondant au projet d'origine seront reconduits dito existant. D'une façon générale les joints seront refaits au mortier de sable et chaux naturelle exclusivement. Le ton des joints devra se rapprocher de la teinte des pierres. Les joints seront grattés ou brossés au nu du parement. Les maçonneries pourront être protégées par une eau forte (nuancier de l'AVAP).

### **Les maçonneries en pierre de taille (grès dit Brasier)**

L'exploitation du grès local aussi appelé brasier a permis la production de moellons parallélépipédiques. Pour les constructions dont le brasier est mis en œuvre afin d'être laissé apparent (généralement les pignons, les façades dont les blocs de grès ont été historiquement ravalés au chemin de fer), les ouvrages en pierre de taille seront conservés apparents. Si les constructions sont altérées, elles pourront faire l'objet soit de ragréages réalisés isolément sur chaque pierre (conservation des joints) avec un mélange de chaux naturelle et de sables provenant de la même pierre (conserver une granulométrie et une teinte identique) ; soit être remplacées par des pierres de taille. Celles-ci seront réalisées par incrustation de pierre de même nature ayant une épaisseur minimale de 15 cm.

Les joints anciens seront conservés autant que possible. En cas de reprise, ces derniers ne devront pas être élargis. Dans le cas de décor peint ou badigeonné, celui-ci sera restauré ou restitué. Les joints à la chaux surlignés au fer, participant à l'architecture de l'édifice et correspondant au projet d'origine seront reconduits dito existant. D'une façon générale les joints seront refaits au mortier de sable et chaux naturelle exclusivement. Le ton des joints devra se rapprocher de la teinte des pierres. Les joints seront grattés ou brossés au nu du parement. Les maçonneries pourront être protégées par une eau forte (nuancier de l'AVAP).

Pour les constructions dont le brasier n'est pas destiné à être apparent (parement bûché, surface de la pierre peut soignée, joints larges et irréguliers...), les maçonneries devront être recouvertes d'un enduit (se reporter au paragraphe enduits).

### **Les maçonneries en moellons de pierre et briques**

Les façades construites en moellons soigneusement assisés utilisant des blocs de grès, schiste ardoisier, de calcaire, de briques (généralement bâtis pour donner des effets de polychromie) doivent rester apparentes.

Les joints anciens sont à conserver. Si leur état ne le permet pas, ils seront refaits à l'identique des joints existants. Ils seront réalisés au mortier de sable et chaux naturelle exclusivement.


La teinte et l'aspect des joints doivent se rapprocher de celui d'origine (conserver le temps du chantier une surface témoin lors de ravalement pour contretyper la teinte et la finition)

### **Les pans de bois**

Un examen général des bois à partir de sondages sera réalisé avant toute intervention importante afin d'établir un diagnostic sanitaire des éléments. En cas de remplacement, les bois neufs devront respecter au plus proche les dimensions des sections anciennes. Les matériaux de remplissage originels (torchis, moellons...) devront être maintenus, dans la mesure du possible. Les façades à pans de bois destinées originellement à être enduites devront être restaurées et restituées à l'identique (se reporter au paragraphe enduits). Pour les éléments des pans de bois sculptés originellement destinés à rester apparents : bandeaux, encadrements, appuis de baies... ces derniers seront badigeonnés ou peints. Les finitions d'aspects vernis des bois sont à proscrire.

### **Les enduits**

Les enduits existants participant à l'architecture de l'édifice seront conservés ou restitués à l'identique. Les parties pulvérulentes seront piochées et refaites dito existant. L'ensemble pourra être badigeonné suivant le nuancier de l'AVAP. Les enduits fortement dégradés, défectueux ou inadaptés à leur support ou à l'architecture de l'édifice seront déposés.

<b>Centre ancien</b> 	<b>Constructions existantes</b> Constructions nouvelles Espaces extérieurs	<b>Prescriptions particulières aux immeubles d'accompagnement</b>
--	--	---

Les façades en maçonnerie de pierre, de brique ou autres non destinée à rester apparent à l'origine, seront enduites au mortier de chaux naturelle avec incorporation de sable de carrière coloré de provenance locale, de granulométrie de base fine (0,4 à 0,6), avec incorporation d'agréats plus importants ; des sables non tamisés pourront être utilisés. La coloration sera obtenue par le dosage des sables. Les chaux artificielles et les enduits au ciment sont interdits

D'une manière générale, les enduits seront lissés à la truelle ou talochés (ou jetés recoupés ou au balai), non parfaitement dressés, non texturés. Les angles seront dressés sans incorporation de baguette. Un badigeon de chaux pourra être appliqué sur les enduits ou les pierres afin de s'harmoniser avec l'environnement. Les façades en moellons soigneusement assisés et les édifices anciens ayant perdu leurs enduits couvrants pourront être soit recouverts d'un enduit conformément aux dispositions énoncées ci-dessus soit être conservés en pierre apparente conformément aux paragraphes les maçonneries en pierre de taille.

#### **Les maçonneries en béton et blocs agglomérés de ciment**

Les finitions d'origine seront privilégiées. D'une manière générale, les maçonneries en béton et blocs agglomérés de ciment seront recouvertes d'un enduit lissé. Les enduits à gros grain caractéristiques des édifices de la première moitié du 20ème siècle pourront être reconduits. Les teintes seront choisies parmi celles proposées par le nuancier de l'AVAP.

#### **Les bardages et les placages**

En cas de présence d'un bardage en ardoise de Corrèze, ce dernier sera reconduit à l'identique s'il participe à l'architecture et à la présentation du dit immeuble.

La création de bardage est interdite. Exceptionnellement les bardeaux de châtaigner sont autorisés en pignon lorsque ces derniers présentent des altérations irréversibles (altération excessive des maçonneries).

Tout autre matériau de placage est interdit.

#### **Isolation par l'extérieur**

La mise en place d'une isolation par l'extérieur est proscrite sur les façades des immeubles d'accompagnement. Des dispositions depuis l'intérieur des édifices seront à rechercher.

#### **Les ouvertures et les percements**

Lors de travaux de modification portant sur les façades, les ouvertures existantes seront conservées et restitués dans leur état d'origine. Les éléments manquants seront restitués par des éléments similaires (linteaux, jambage en pierres). Toute restitution non fondée sur des éléments matériels existants ou des dispositions attestées est interdite.

Les éléments de modénature seront rejointoyés au mortier de chaux naturelle, de préférence aérienne. Les joints en saillie ou rubanés sont interdits. Le remplacement d'éléments en pierre de taille dégradés sera réalisé par incrustation de pierre de même nature ayant une épaisseur minimale de 15 cm en parement plan et de 20 cm en angle, avec une finition manuelle à l'identique.

Les vestiges d'architectures anciennes seront marqués suivant leur importance et insertion dans la composition de l'édifice. Il pourra être exigé de dégager des baies anciennes bouchées ou de compléter des vestiges présentant des lacunes pour restituer leur lisibilité.

La création ou la modification de percements ainsi que le bouchage d'une baie existante est autorisé dans la mesure où cela ne porte pas atteinte à l'ordonnancement de la façade par leur style, leur dimension, leur proportion ou leur disposition. Les jambages et linteaux seront identiques à ceux présent sur l'édifice. Les appuis des baies seront conformes à l'encadrement.

Les seuils, perrons, emmarchements existants en pierre seront maintenus. En cas de création, les nouveaux seront en pierre dure ou en béton suivant l'époque et l'architecture de l'édifice (carrelage proscrit). Aucun faux-plafond ou entresol ne devra couper une baie existante, à l'exception des dispositions d'origine attestées sur le dit immeuble.

#### **Art. 4 - Les menuiseries**

Les menuiseries anciennes (portes, fenêtres, volets...) seront maintenues et restaurées si leur état le permet. Les éléments de quincaillerie portant atteinte au style de la menuiserie seront remplacés. Les autres conservés et repositionnés sur les menuiseries. En cas de remplacement les menuiseries seront soit réalisées à l'identique pour les menuiseries présentant un intérêt patrimonial ; soit inspirées des formes anciennes.

Les menuiseries seront en bois et peintes suivant les teintes proposées par le nuancier de l'AVAP.

<b>Centre ancien</b> 	<b>Constructions existantes</b> Constructions nouvelles Espaces extérieurs	<b>Prescriptions particulières aux immeubles d'accompagnement</b>
--	--	---

### **Les fenêtres**

Les fenêtres seront réalisées à l'identique de l'existant et/ou comporteront plusieurs carreaux (généralement trois) par vantail. Carreaux plus hauts que larges. La proportion et le nombre de carreaux se rapporteront à la forme des percements et à l'époque de référence. Les petits bois seront positionnés extérieurement au vitrage. Petits bois clipsés ou situés à l'intérieur du vitrage sont interdits.

### **Les portes**

Les portes présentant une authenticité par rapport à l'édifice et/ou les portes de qualité sont à conserver et à restaurer.

Les portes seront soit réalisées en reprenant les modèles anciens de qualité encore conservés dans la ville soit adopteront un dessin sobre. Sur les élévations non visibles ou en retrait du domaine public, il est autorisé de remplacer les portes par des baies vitrées suivant les prescriptions ci-dessus.

Les portes de garages seront conservées ou restituées à l'identique de l'existant si ces dernières présentent un intérêt patrimonial. Elles devront être en bois. Les portes de remplacement seront sobres, à lames larges ou à panneaux, sans carreau ni hublot. Les éventuels dispositifs de manœuvre devront être invisibles du domaine public. Portes sectionnelles proscrites.

### **Les volets**

Les volets extérieurs sont interdits pour les édifices médiévaux et Renaissance. Dans ce cas, seuls des volets intérieurs pleins menuisés, en bois, sont autorisés.

Pour les autres cas, les volets extérieurs seront en bois, à double lame ou à panneaux et traverses ou encore persiennés. Les volets à barre et à écharpe et les persiennes repliables en tableau sont interdits sauf dispositifs d'origines similaires attestés sur le dit immeuble. Ils seront alors refaits à l'identique de l'existant. Les volets roulants sont interdits.

### **Autre**

Pour les lucarnes, à l'exception des lucarnes passantes et sauf dispositions d'origine attestées sur le dit immeuble, les volets extérieurs sont interdits. L'occultation sera assurée soit par des volets intérieurs pleins en bois soit par des persiennes repliables en tableau.

Les vitrages des menuiseries seront en glace claire, éventuellement sablés pour des baies de petites dimensions non visibles du domaine public. Ils seront de composition et d'épaisseur adaptée à la menuiserie. Les vitrages réfléchissants sont interdits, ainsi que les films occultants ou décoratifs et les brise-soleil de toute nature.→

## **Art. 5 - Les ferronneries et les garde-corps**

Les ferronneries anciennes de qualité (treilles, marquises, enseignes, grilles, barreaudages...) seront conservées et restaurées à l'identique.

Lors de restaurations, les pièces manquantes seront restituées à l'identique des éléments conservés. Avant toute intervention sur un élément métallique, il pourra être demandé la réalisation d'un état sanitaire. Le protocole de restauration devra tenir compte des caractéristiques du métal.

Les ferronneries devront alors s'inspirer de celles existantes sur l'immeuble ou, en cas d'absence sur le dit immeuble, faire référence à l'époque de construction de l'immeuble.


En cas de nécessité d'une mise aux normes des garde-corps, les éléments de compléments devront être en harmonie (matériaux, teinte, épaisseur...) avec les ferronneries existantes.

La création de garde-corps est autorisée, ces devront s'inspirer de ceux existantes sur l'immeuble ou, en cas d'absence sur le dit immeuble, être constituées d'un simple barreaudage métallique droit. Les ferronneries en aluminium sont interdites. Les ferronneries existantes étrangères à l'architecture de l'édifice seront déposées et remplacées. Sauf disposition d'origine attestée sur le dit immeuble, la pose de gardes corps extérieurs sur les lucarnes est interdite. Ces derniers devront être positionnés à l'intérieur de l'édifice.

Les ferronneries seront peintes suivant le nuancier de l'AVAP.

## **Art. 6 - Les devantures**



<b>Centre ancien</b> 	<b>Constructions existantes</b> Constructions nouvelles Espaces extérieurs	<b>Prescriptions particulières aux immeubles d'accompagnement</b>
--	--	---

Lors de travaux de rénovation, d'aménagement ou de transformation de locaux commerciaux, le traitement architectural des façades et devantures devra être envisagé et réalisé avec le souci de la prise en compte et de la mise en valeur du patrimoine architectural existant, et en particulier, de la cohérence et de la préservation du caractère entre des parties de l'immeubles d'une part, et du bâti environnant d'autre part.

La menuiserie devra s'intégrer parfaitement à la forme de la baie. Les devantures ne devront pas affecter la structure de l'édifice

### Devantures

Les devantures commerciales anciennes en bois de qualité seront conservées et restaurées ou restituées à l'identique des dispositions d'origine.

Les devantures commerciales ne dépasseront pas la hauteur du rez-de-chaussée. Dans le cas de commerces situés sur plusieurs bâtiments, la structure de façade de chaque immeuble doit être conservée et valorisée. Il sera pratiqué autant de devantures que de bâtiments.

Les devantures seront :

- en applique. Elles seront alors positionnée de sorte à ne pas masquer et/ou venir butter contre les appuis ou consoles de balcons existants (laisser un espace suffisant). Les dessins et les modénatures des devantures s'inspireront des modèles anciens et seront en harmonie avec le bâtiment. Elles seront en bois.
- en tableau. Elles seront alors positionnées avec un retrait d'environ 15 à 20 cm par rapport à l'aplomb de la façade. Elles seront en bois ou en métal.

Lorsque l'état des parties maçonnées à rez-de-chaussée le permettra, il sera toujours procédé à la mise en valeur et à la restauration des murs de façade en pierre et trumeaux en pierre (pour la restauration des maçonneries, se référer à l'article 3-les façades). La pose des devantures en tableau sera donc privilégiée.

### Bannes et enseignes

Les bannes seront de la largeur de la devanture, de couleur unie et les boîtiers de commandes seront situés à l'intérieur. Les dispositifs techniques d'éclairage ou de climatisation seront situés à l'intérieur.

Les enseignes et signalétiques devront avoir un dimensionnement en cohérence avec la devanture.

Les enseignes drapeau seront placées sous les appuis des baies du 1er étage sans toucher ces dernières. Leur aspect sera soigné par un dessin étudié. Les enseignes drapeau seront en fer forgé, métal découpé, verre clair gravé. La tonalité des enseignes sera discrète et non saturée.

### Dispositifs de protections

Les stores métalliques opaques de protection sont interdits à l'extérieur des vitrines. Les stores métalliques opaques de protection sont autorisés à l'extérieur des portes sans saillie et sans coffre visibles depuis l'espace public.

Il est accepté d'installer un vitrage anti-effraction ainsi que des rideaux ajourés métalliques de protection s'ils sont placés à l'intérieur, derrière les vitrages.

En cas d'impossibilité technique justifiée, des grilles de protection extérieure sont tolérées sous réserve que ces dernières soient fixes ou repliables en tableau ou sur les trumeaux. Leur dessin sera sobre et respectera les mêmes prescriptions que les autres ferronneries (se référer à l'article 5- les ferronneries et les garde-corps)

### Autres


Les éclairages intérieurs des devantures visibles depuis l'espace public devront être sobres afin de ne pas porter atteinte à la façade de l'immeuble (éclairage clignotant, néon fluorescent interdits...).

Les portes et accès existants aux étages ne pourront pas être condamnés. Lorsque ces derniers ont été supprimés, il pourra être demandé de les restituer conformément à l'état d'origine de l'édifice.

Les devantures seront peintes ou de teintes conformément au nuancier de l'AVAP ».

En cas de changement d'usage il pourra être demandé la conservation de la devanture existante, la restitution ou la création d'une devanture afin de conserver la qualité ou la cohérence au dit immeuble.



<b>Centre ancien</b> 	<b>Constructions existantes</b> Constructions nouvelles Espaces extérieurs	<b>Prescriptions particulières aux immeubles d'accompagnement</b>
--	--	---

### **Art. 7 - Eléments de clôtures**

Les murs de clôture et les piliers existants seront restaurés et consolidés. Ceux-ci pourront être complétés en maçonnerie apparente d'épaisseur identique aux murs existants, avec un couronnement également identique (couronnement en béton ou éléments préfabriqués interdits). Les murs de clôture nouvellement créés seront en pierre de taille, édification d'épaisseur identique aux clôtures existantes, avec un couronnement également identique.

Les portails, portillons et grilles de clôtures anciens seront conservés et restaurés ou refaits à l'identique. Lors de restaurations, les pièces manquantes seront restituées à l'identique des éléments conservés. L'ensemble sera peint suivant la nuancier de l'AVAP. Les nouveaux portails, portillons et grilles de clôtures seront métalliques et de dessins sobres. Ils seront peints suivant la nuancier de l'AVAP. La pose d'éléments opaques (PVC, plaques métalliques) au devant ou derrière les portails, portillons et grilles de clôtures, est interdite.

### **Art. 8 - Les équipements techniques**

Les boîtes aux lettres seront encastrées proprement dans les maçonneries ou derrière une porte. Lorsqu'elle est intégrée à une clôture, la boîte aux lettres sera peinte suivant le même coloris que cette dernière.

Les coffrets d'énergie seront encastrés dans les maçonneries et éventuellement dissimulés derrière un volet simple en bois reprenant les dispositions de l'article 4.

Les panneaux d'affichage et les signalétiques en rapport avec l'activité qui ne seraient pas éloignés des façades seront posés en applique sur les maçonneries et respecteront les dispositions applicables aux ferronneries.

Les éclairages extérieurs seront limités, d'un dessin simple et en harmonie avec le bâtiment.

Les éventuelles ventouses des chaudières ne pourront être situées sur les façades sur rue.

Les antennes, y compris paraboliques, seront invisibles de la voie publique et incorporées au volume des combles. Elles seront de préférence de teinte sombre.

Les stores et bannes mobiles ne sont autorisés que pour les devantures commerciales et sur les façades ne donnant pas sur l'espace public et invisibles de ces derniers. Ils seront de teintes foncées, unies en harmonie avec les teintes de la façade et des menuiseries.

Le système de désenfumage sera intégré au pan de couverture de teinte sombre et de dimension réduite.

### **Art. 9 - Les dispositifs relatifs à la performance énergétique des bâtiments**

L'implantation des équipements solaires (thermique et/ou photovoltaïque) est interdite en façade.

L'implantation des équipements solaires (thermique et/ou photovoltaïque) est interdite sur les toitures couvertes en ardoises de Corrèze.

Les équipements solaires peuvent être autorisés sur des pans de toitures non couvert par des ardoises de Corrèze et non visible depuis le domaine public (vues de près et vues lointaines) ». Ils seront alors rassemblés en partie basse de la couverture et intégrés au pan de toiture (sans surépaisseur). Les panneaux (tedlar, structure porteuse, cellules...) seront de teinte uniformément noire et mate.

Les équipements éoliens sont interdits.

Les climatiseurs et tous équipements thermiques ou aérauliques en façade sur rue et/ou sur les toitures visibles du domaine public sont interdits.

### **Art.10 - Accessibilité**

Les immeubles d'accompagnement sont des édifices représentatifs de l'architecture de la ville de Brive. La mise en Accessibilité ne doit pas remettre en cause et/ou altérer l'intérêt patrimonial des édifices concernés.

L'intégration des dispositifs d'accessibilité doit faire l'objet d'une étude spécifique, visant à assurer la meilleure insertion possible (effet de soubassement, dissimulation de la rampe derrière un muret, limitation et intégration des garde-corps et des mains-courantes...). La conception de ce dispositif devra employer les matériaux constitutifs du sol ou de la façade attenante ainsi que les teintes et coloris des matériaux de façades (pour la ferronnerie par exemple) sans altérer les éléments de composition des façades.

Les émergences qui permettent d'accéder au seuil de chaque maison existante (marches, perron) doivent être conservés. Les reconstruits ou déplacements pourront être autorisés si le projet assure une cohérence avec le traitement de la façade concernée, avec des matériaux adaptées et en reprenant les même principes d'entrée dans le bâtiment.

Des dispositifs techniques sont acceptés sur les façades donnant sur l'espace public à condition que leur intégration fasse l'objet d'un traitement soigné et de qualité.

<b>Centre ancien</b> 	<b>Constructions existantes</b> Constructions nouvelles Espaces extérieurs	<b>Prescriptions particulières aux immeubles courants</b>
---	--	---

## Les prescriptions particulières : Immeubles courants

La démolition des constructions existantes est soumise à autorisation, elle peut être interdite pour des raisons urbaines et paysagères, être assujetti à une reconstruction (maintien des alignements urbains...) ou être autorisée sans reconstruction (dégagement d'anciens jardins...). Des modifications pourront être autorisées conformément aux dispositions du présent règlement. En cas de démolition/reconstruction, le projet se référera aux articles portant sur les constructions neuves.

### Art. 1 – Volumes et gabarits

Des modifications, extensions et surélévations, des volumes existants sont admises sous réserve d'une bonne adaptation architecturale et d'une bonne insertion urbaine (respect des proportions des travées existantes, conservation du front bâti...). Les surélévations se référeront à l'article 3- les façades ; les extensions se référeront au chapitre II - les constructions nouvelles.

Les surélévations et extensions existantes non adaptées au cadre urbain (rupture d'alignement, de hauteur...) devront être supprimées ou faire l'objet de travaux destinés à assurer une meilleure intégration de ces dernières.

#### **Dans le cas particulier de la création d'un ascenseur,**

l'édicule technique devra rester intégré dans le volume du toit sauf impossibilité technique avérée. En cas d'impossibilité, celui-ci devra recevoir un traitement approprié à sa meilleure intégration dans la composition, les proportions et l'aspect de la toiture de l'immeuble et de son environnement.

Cette disposition exceptionnelle pourra être refusée si cette création est de nature à porter atteinte à la qualité de l'immeuble ou de son environnement

### Art. 2 - Les toitures

#### **Les volumes et les ouvertures de toit**

Les toitures terrasses et de faible pente pourront être conservées et restaurées à l'identique (avec toutefois la possibilité de végétaliser les toitures terrasse) dès lors que ces dernières permettent une meilleure intégration de l'édifice dans son contexte. En cas de surélévation il pourra être exigé la création d'une toiture à deux pentes reprenant l'inclinaison des toitures voisines sans pour autant être inférieure à 35°. Dans tous les autres cas les pentes de toit reprendront celles d'origine ou s'aligneront sur celles des immeubles voisins sans pouvoir être inférieure à 35°.

La création de lucarne est autorisée. Ces dernières reprendront les modèles des lucarnes anciennes. Les chiens assis et d'une façon générale toutes ouvertures non intégrées sont interdites. Les fenêtres de toit sont autorisées sous réserve d'être encastrées dans le plan de la couverture, d'être alignées autant que possible avec les ouvertures de façade, d'être de dimension inférieure aux baies de façade sans pouvoir excéder la dimension de maximum de 78x98 cm.

La création de verrière est autorisée sous réserve que cette dernière respecte la composition des travées de l'immeuble, qu'elle soit encastrée dans le plan de couverture, que les profils soient fins et de teinte noire. La création de terrasse est interdite.

#### **Les couvertures**

Les couvertures seront en ardoise naturelle. Celle-ci pourra être posée au clou ou au crochet teinté noir. Le faîtage sera réalisé en zinguerie prépatiné ou réalisé en tuiles courbes terre cuite scellées au mortier de chaux naturelle. Les arêtières seront fermés. Les noues seront rondes ou fermées sur noquet. Les noues métalliques apparentes sont interdites. Pour les bâtiments comportant à l'heure actuelle des ardoises de Travassac ou d'Allasac, leur maintien pourra être exigé suivant l'impact de l'immeuble dans l'espace urbain.

Lors de restauration, l'emploi de la tuile mécanique est autorisé sur les bâtiments dont l'architecture a été originellement conçue pour ce matériau de couverture. Les tuiles de remplacement seront, soit des tuiles de récupération, soit des tuiles de forme et d'aspect identique (couleur rouge vieillie).

<b>Centre ancien</b> 	<b>Constructions existantes</b> Constructions nouvelles Espaces extérieurs	<b>Prescriptions particulières aux immeubles courants</b>
---	--	---

Lors de restauration, sur les édifices actuellement couverts d'une toiture à faible pente, d'autres matériaux pourront être autorisés lorsque leur utilisation sera de nature à améliorer la qualité architecturale de la construction considérée : zinc prépatiné, cuivre patiné sombre

### **Les rives**

Les forêts habillées ou coffrés sont interdits. Les rives latérales en débord sont interdites. Les débords de couverture attestés seront restitués à l'identique. Les bois neufs mis en œuvre (chevrons, voliges...) devront respecter les sections et moulurations utilisées aux époques constitutives de l'édifice concerné. L'ensemble sera peint d'une teinte unique suivant le nuancier de l'AVAP.

### **La zinguerie et les accessoires de couverture**

Les épis de faîtage, gouttières et plus généralement tous les éléments de décors participant à l'architecture de l'édifice seront conservés et restaurés à l'identique. Les descentes d'eaux pluviales et les gouttières apparentes seront de profil rond (demi ronde pour les gouttières), en zinc naturel ou en cuivre, de formes simples et rectilignes. Les dauphins seront autorisés sur les seules voies passantes et seront en fonte. Les ouvrages de zinguerie en PVC ou en aluminium sont interdits. Aucun chéneau ne pourra passer devant une fenêtre passante ou passer devant une baie.

Les nouveaux conduits de fumées, conduits aérauliques et diverses souches à créer en toiture seront de préférence regroupés en un seul volume et ne devront pas nuire à l'aspect architectural de l'immeuble. Les émergences, seront traitées en pierres ou enduits suivant des dispositions identiques aux façades. Les abergements seront de faibles dimensions, en zinc de teinte naturelle ou en cuivre.

### **Isolation des combles :**

L'isolation des combles par l'extérieur peut être autorisée sous réserve que la surépaisseur n'excède pas 100mn et sous réserve de ne pas introduire de rupture dans les alignements des pans de toiture et de conserver la forme de la toiture (notamment la conservation des coyaux).

Une attention particulière sera à apporter aux éléments de liaisons entre le toit et le mur, entre les différents pans de toitures, entre les éléments de modénature (rives, arêtiers, égouts de toiture). Ces derniers seront traités conformément à l'aspect d'origine de l'édifice...

## **Art. 3 - Les façades**

### **Les surélévations**

Les surélévations devront s'harmoniser avec le reste de l'édifice et ne pas dépasser le gabarit des immeubles voisins. Les surélévations respecteront les trames de composition des façades de l'immeuble faisant l'objet des travaux : respect des alignements (encorbellements et retraits interdits), superposition des percements, respect des proportions des baies (plus hautes que larges). La surélévation sera réalisée avec le même matériau que le reste de la façade.

### **Les éléments rapportés**

La création d'éléments rapportés (balcons, oriel, bow-windows, loggias, marquises, , etc..) sont interdits. Les éléments existants seront conservés et restaurés dès lors qu'ils participent à l'architecture de l'édifice. Leur suppression pourra être exigée dès lors qu'ils sont sans rapport avec l'architecture d'origine.

La création de véranda est autorisée sous réserve que cette dernière respecte la composition des travées de l'immeuble, qu'elle soit peu visible du domaine public, que les profils soient fins et de teinte noire, que son soubassement soit réalisé en pierre locale ou en maçonnerie enduite (se référer au paragraphe enduit).

### **Les réseaux**

A l'occasion de travaux concernant les façades, tous les réseaux privés (eaux usées, télécommunications, électricité) à l'exception des eaux pluviales, seront dissimulés. Incrustation dans les joints de la maçonnerie, passage à l'intérieur de l'édifice, application d'une peinture pour les câbles électriques (rassemblés de préférence sous les débords de toiture). L'emploi de baguettes et goulottes est proscrit.

### **Le nettoyage et le ravalement**

<b>Centre ancien</b> 	<b>Constructions existantes</b> Constructions nouvelles Espaces extérieurs	<b>Prescriptions particulières aux immeubles courants</b>
--	--	---

Le nettoyage devra être adapté au support. Le lavage à l'eau, s'effectuera sans pression, par nébulisation éventuellement complétée par un léger brossage. Le nettoyage à l'aide d'un processus non agressif et absorbant est autorisé sous réserve de présentation de la fiche technique. Lors des ravalements les sculptures et modénatures ne doivent pas être altérées. Le nettoyage des parois en pierre de taille sera exécuté par pulvérisation d'eau à faible pression et brossage, ou par projection de microfibres et gommage. L'utilisation de procédés abrasifs est proscrite. Dans le cas de ravalement partiel (reprise ponctuelle de l'enduit inférieure à 20% de la surface totale de l'enduit) ou remise en peinture d'un enduit existant ne respectant pas les prescriptions ci-dessus, il est autorisé de réaliser ce ravalement avec les mêmes matériaux et finitions que l'existant.

#### **Les maçonneries en pierre de taille**

Les façades en pierre de taille seront conservées. Les appareillages en brasier, gramont ou calcaire doivent être conservés et restaurés à l'identique. Les joints seront refaits au mortier de sable et chaux naturelle exclusivement. Le ton des joints devra se rapprocher de la teinte des pierres. Les joints seront grattés ou brossés au nu du parement (pas de joint en creux). A l'occasion de la réfection des joints, il est important de ne pas élargir ceux-ci lors du piochage des joints anciens.

#### **Les maçonneries en béton et blocs agglomérés de ciment**

Les finitions d'origine seront privilégiées. D'une manière générale, les maçonneries en béton et blocs agglomérés de ciment seront recouvertes d'un enduit lissé. Les enduits à gros grain caractéristiques des édifices de la première moitié du 20ème siècle pourront être reconduits. Les teintes seront choisies parmi celles proposées par le nuancier de l'AVAP. Les bétons ouvragés participant à l'architecture de l'édifice doivent être maintenus apparents.

#### **Les maçonneries en moellons de pierre et briques**

Les façades construites en moellons soigneusement assisés utilisant des blocs de grès, schiste ardoisier, de calcaire, de briques (généralement bâtis pour donner des effets de polychromie) doivent rester apparentes.

Les joints anciens sont à conserver. Si leur état ne le permet pas, ils seront refaits à l'identique des joints existants. Ils seront réalisés au mortier de sable et chaux naturelle exclusivement.

Le ton et la finition des joints doivent se rapprocher de celui d'origine (conserver le temps du chantier une surface témoin lors de ravalement pour contretyper la teinte et la finition).

#### **Les enduits**

Les façades en maçonnerie de pierre, de brique ou autres non destinée à rester apparent à l'origine, seront enduites au mortier de chaux naturelle avec incorporation de sable de carrière coloré de provenance locale, de granulométrie de base fine (0,4 à 0,6), avec incorporation d'agréats plus importants ; des sables non tamisés pourront être utilisés. La coloration sera obtenue par le dosage des sables. Les chaux artificielles et les enduits au ciment sont interdits. D'une manière générale, les enduits seront lissés à la truelle ou talochés (ou jetés recoupés ou au balai), non parfaitement dressés, non texturés. Les angles seront dressés sans incorporation de baguette. Un badigeon de chaux pourra être appliqué sur les enduits ou les pierres afin de s'harmoniser avec l'environnement.

#### **Les bardages et les placages**


En cas de présence d'un bardage en ardoise de Corrèze, ce dernier sera reconduit à l'identique s'il participe à l'architecture et à la présentation du dit immeuble.

La création de bardage est interdite. Exceptionnellement les bardeaux de châtaigner sont autorisés en pignon lorsque ces derniers présentent des altérations irréversibles (altération excessive des maçonneries). Tout autre matériau de placage est interdit.

#### **Isolation par l'extérieur**

La mise en place d'une isolation par l'extérieur ne doit pas interrompre ou faire des ruptures et décrochements dans un alignement urbain.

La mise en œuvre d'une isolation par l'extérieur est proscrite sur les façades existantes en maçonneries de pierre et sur les façades présentant des modénatures architecturales vues et destinées à le rester, ou pouvant faire l'objet d'une restitution. Cette mesure s'applique également aux façades ou parties de façades déjà enduites et destinées à

<b>Centre ancien</b> 	<b>Constructions existantes</b> Constructions nouvelles Espaces extérieurs	<b>Prescriptions particulières aux immeubles courants</b>
--	--	---

le rester, dans le cas où la mise en œuvre d'une isolation extérieure impliquera une surépaisseur incompatible avec la préservation des nus en maçonneries existants, tel que bandeaux, chaînages, meneaux, linteaux et appuis de fenêtres, ou toutes autres modénatures participant à la qualité architecturale de l'immeuble.

La finition sera enduite, très rarement bardée (se référer aux paragraphes - Les enduits et/ou - Les bardages et les placages).

### **Les ouvertures et les percements**

Lors de travaux de modification portant sur les façades, les ouvertures existantes seront conservées. La création ou la modification de percements ainsi que le bouchage d'une baie existante est autorisé dans la mesure où cela ne porte pas atteinte à l'ordonnancement de la façade par leur style, leur dimension, leur proportion ou leur disposition.

Les jambages et linteaux seront identiques à ceux présents sur l'édifice (matériaux, aspect des joints). Les appuis des baies seront conformes à l'encadrement.

Les seuils, perrons, emmarchements existants en pierre seront maintenus. En cas de création, les nouveaux seront en pierre dure ou en béton suivant l'époque et l'architecture de l'édifice (carrelage proscrit). Aucun faux-plafond ou entresol ne devra couper une baie existante, à l'exception des dispositions d'origine attestées sur le dit immeuble.

## **Art. 4 - Les menuiseries**

Les menuiseries anciennes (portes, fenêtres, volets...) seront maintenues et restaurées si leur état le permet. Les éléments de quincaillerie portant atteinte au style de la menuiserie seront remplacés. Les autres conservés et repositionnés sur les menuiseries. En cas de remplacement les menuiseries seront soit réalisées à l'identique pour les menuiseries présentant un intérêt patrimonial ; soit inspirées des formes anciennes.

Les menuiseries seront en bois. Les menuiseries métalliques pourront être tolérées pour les édifices postérieurs à 1950.

Les menuiseries seront peintes suivant les teintes proposées par le nuancier de l'AVAP.

### **Les fenêtres**

Les fenêtres seront réalisées à l'identique de l'existant et/ou comporteront plusieurs carreaux (généralement trois) par vantail. Carreaux plus hauts que larges. La proportion et le nombre de carreaux se rapporteront à la forme des percements et à l'époque de référence. Les petits bois seront positionnés extérieurement au vitrage. Petits bois clipsés ou situés à l'intérieur du vitrage sont interdits.

### **Les portes**

Les portes présentant une authenticité par rapport à l'édifice et/ou les portes de qualité sont à conserver et à restaurer.


Les portes seront soit réalisées en reprenant les modèles anciens de qualité encore conservés dans la ville soit adopteront un dessin sobre. Sur les élévations non visibles ou en retrait du domaine public, il est autorisé de remplacer les portes par des baies vitrées suivant les prescriptions ci-dessus.

Les portes de garages seront conservées ou restituées à l'identique de l'existant si ces dernières présentent un intérêt patrimonial. Elles devront être en bois. Les portes de remplacement seront sobres, à lames larges ou à panneaux, sans carreau ni hublot. Les éventuels dispositifs de manœuvre devront être invisibles du domaine public. Portes sectionnelles proscrites.

### **Les volets**

Les volets seront restitués à l'identique de l'état d'origine. Ils seront en bois, à double lame ou à panneaux et traverses ou encore persiennés. Les volets à barre et à écharpe et les persiennes repliables en tableau sont interdits sauf dispositifs d'origines similaires attestés sur le dit immeuble. Ils seront alors refaits à l'identique de l'existant. Les volets roulants sont interdits.

### **Autre**

<b>Centre ancien</b> 	<b>Constructions existantes</b> Constructions nouvelles Espaces extérieurs	<b>Prescriptions particulières aux immeubles courants</b>
--	--	---

Pour les lucarnes, à l'exception des lucarnes passantes et sauf dispositions d'origine attestées sur le dit immeuble, les volets extérieurs sont interdits. L'occultation sera assurée soit par des volets intérieurs pleins en bois soit par des persiennes repliables en tableau.

Les vitrages des menuiseries seront en glace claire, éventuellement sablés pour des baies de petites dimensions non visibles du domaine public. Ils seront de composition et d'épaisseur adaptée à la menuiserie. Les vitrages réfléchissants sont interdits, ainsi que les films occultants ou décoratifs et les brise-soleil de toute nature.

#### **Art. 5 - Les ferronneries et les garde-corps**

Les ferronneries anciennes de qualité (treilles, marquises, enseignes, grilles, barreaudages...) seront conservées et restaurées à l'identique.

Lors de restaurations, les pièces manquantes seront restituées à l'identique des éléments conservés. Avant toute intervention sur un élément métallique, il pourra être demandé la réalisation d'un état sanitaire. Le protocole de restauration devra tenir compte des caractéristiques du métal.

Les ferronneries devront alors s'inspirer de celles existantes sur l'immeuble ou, en cas d'absence sur le dit immeuble, faire référence à l'époque de construction de l'immeuble.

En cas de nécessité d'une mise aux normes des garde-corps, les éléments de compléments devront être en harmonie (matériaux, teinte, épaisseur...) avec les ferronneries existantes.

La création de garde-corps est autorisée, ces devront s'inspirer de ceux existantes sur l'immeuble ou, en cas d'absence sur le dit immeuble, être constituées d'un simple barreaudage métallique droit. Les ferronneries en aluminium sont interdites. Les ferronneries existantes étrangères à l'architecture de l'édifice seront déposées et remplacées. Sauf disposition d'origine attestée sur le dit immeuble, la pose de gardes corps extérieurs sur les lucarnes est interdite. Ces derniers devront être positionnés à l'intérieur de l'édifice.

Les ferronneries seront peintes suivant le nuancier de l'AVAP.

#### **Art. 6 - Les devantures**

Lors de travaux de rénovation, d'aménagement ou de transformation de locaux commerciaux, le traitement architectural des façades et devantures devra être envisagé et réalisé avec le souci de la prise en compte et de la mise en valeur du patrimoine architectural existant, et en particulier, de la cohérence et de la préservation du caractère entre des parties de l'immeubles d'une part, et du bâti environnant d'autre part.

La menuiserie devra s'intégrer parfaitement à la forme de la baie. Les devantures ne devront pas affecter la structure de l'édifice

##### **Devantures**


Les devantures commerciales anciennes en bois de qualité seront conservées et restaurées ou restituées à l'identique des dispositions d'origine.

Les devantures commerciales ne dépasseront pas la hauteur du rez-de-chaussée. Dans le cas de commerces situés sur plusieurs bâtiments, la structure de façade de chaque immeuble doit être conservée et valorisée. Il sera pratiqué autant de devantures que de bâtiments.

Les devantures seront :

- en applique. Elles seront alors positionnée de sorte à ne pas masquer et/ou venir buter contre les appuis ou consoles de balcons existants (laisser un espace suffisant). Les dessins et les modénatures des devantures s'inspireront des modèles anciens et seront en harmonie avec le bâtiment. Elles seront en bois.
- en tableau. Elles seront alors positionnées avec un retrait d'environ 15 à 20 cm par rapport à l'aplomb de la façade. Elles seront en bois ou en métal.

Lorsque l'état des parties maçonnées à rez-de-chaussée le permettra, il sera toujours procédé à la mise en valeur et à la restauration des murs de façade en pierre et trumeaux en pierre (pour la restauration des maçonneries, se référer à l'article 3-les façades). La pose des devantures en tableau sera donc privilégiée.

<b>Centre ancien</b> 	<b>Constructions existantes</b> Constructions nouvelles Espaces extérieurs	<b>Prescriptions particulières aux immeubles courants</b>
--	--	---

### Bannes et enseignes

Les bannes seront de la largeur de la devanture, de couleur unie et les boîtiers de commandes seront situés à l'intérieur. Les dispositifs techniques d'éclairage ou de climatisation seront situés à l'intérieur.

Les enseignes et signalétiques devront avoir un dimensionnement en cohérence avec la devanture.

Les enseignes drapeau seront placées sous les appuis des baies du 1er étage sans toucher ces dernières. Leur aspect sera soigné par un dessin étudié. Les enseignes drapeau seront en fer forgé, métal découpé, verre clair gravé. La tonalité des enseignes sera discrète et non saturée.

### Dispositifs de protections

Les stores métalliques opaques de protection sont interdits à l'extérieur des vitrines. Les stores métalliques opaques de protection sont autorisés à l'extérieur des portes sans saillie et sans coffre visibles depuis l'espace public. Il est accepté d'installer un vitrage anti-effraction ainsi que des rideaux ajourés métalliques de protection s'ils sont placés à l'intérieur, derrière les vitrages.

En cas d'impossibilité technique justifiée, des grilles de protection extérieure sont tolérées sous réserve que ces dernières soient fixes ou repliables en tableau ou sur les trumeaux. Leur dessin sera sobre et respectera les mêmes prescriptions que les autres ferronneries (se référer à l'article 5- les ferronneries et les garde-corps)

### Autres

Les éclairages intérieurs des devantures visibles depuis l'espace public devront être sobres afin de ne pas porter atteinte à la façade de l'immeuble (éclairage clignotant, néon fluorescent interdits...).

Les portes et accès existants aux étages ne pourront pas être condamnés. Lorsque ces derniers ont été supprimés, il pourra être demandé de les restituer conformément à l'état d'origine de l'édifice.

Les devantures seront peintes ou de teintes conformément au nuancier de l'AVAP ».

En cas de changement d'usage il pourra être demandé la conservation de la devanture existante, la restitution ou la création d'une devanture afin de conserver la qualité ou la cohérence au dit immeuble.

### Art. 7 - Eléments de clôtures

Les murs de clôture et les piliers existants seront restaurés et consolidés. Ceux-ci pourront être complétés en maçonnerie apparente ou enduite, d'épaisseur identique aux murs existants, avec un couronnement également identique (couronnement en béton ou éléments préfabriqués interdits).

Les murs de clôture nouvellement créés seront en pierre de taille, édification d'épaisseur identique aux clôtures existantes, avec un couronnement également identique.

Les portails, portillons et grilles de clôtures anciens seront conservés et restaurés à l'identique. Les nouveaux seront métalliques et de dessins sobres. Ils seront peints suivant la nuancier de l'AVAP. La pose d'éléments opaques (PVC, plaques métalliques...) au devant ou derrière les portails, portillons et grilles de clôtures, est interdite.

### Art. 8 - Les équipements techniques

Les boîtes aux lettres seront encastrées proprement dans les maçonneries ou derrière une porte.

Les coffrets d'énergie seront encastrés dans les maçonneries et éventuellement dissimulés derrière un volet simple en bois reprenant les dispositions de l'article 4.

Les panneaux d'affichage et les signalétiques en rapport avec l'activité qui ne seraient pas éloignés des façades seront posés en applique sur les maçonneries et respecteront les dispositions applicables aux ferronneries.

Les éclairages extérieurs seront limités, d'un dessin simple et en harmonie avec le bâtiment.

Les éventuelles ventouses des chaudières ne pourront être situées sur les façades sur rue.



<b>Centre ancien</b> 	<b>Constructions existantes</b> Constructions nouvelles Espaces extérieurs	<b>Prescriptions particulières aux immeubles courants</b>
---	--	---

Les antennes, y compris paraboliques, seront invisibles de la voie publique et incorporées au volume des combles. Elles seront de préférence de teinte sombre.

Les stores et bannes mobiles ne sont autorisés que pour les devantures commerciales et sur les façades ne donnant pas sur l'espace public et invisibles de ces derniers. Ils seront de teintes foncées, unies et non criardes en harmonie avec les teintes de la façade et des menuiseries. Le système de désenfumage sera intégré au pan de couverture de teinte sombre et de dimension réduite.

#### **Art. 9 - Les dispositifs relatifs à la performance énergétique des bâtiments**

L'implantation des équipements solaires (thermique et/ou photovoltaïque) est interdite en façade.

L'implantation des équipements solaires (thermique et/ou photovoltaïque) est interdite sur les toitures couvertes en ardoises de Corrèze.

Les équipements solaires peuvent être autorisés sur des pans de toitures non couverts par des ardoises de Corrèze et non visible depuis le domaine public (vues de près et vues lointaines) ». Ils seront alors rassemblés en partie basse de la couverture et intégrés au pan de toiture (sans surépaisseur). Les panneaux (tedlar, structure porteuse, cellules...) seront de teinte uniformément noire et mate.

Les équipements éoliens sont interdits.

Les climatiseurs et tous équipements thermiques ou aérauliques en façade sur rue et/ou sur les toitures visibles du domaine public sont interdits.

#### **Art.10 - Accessibilité**

La mise en Accessibilité ne doit pas remettre en cause et/ou altérer l'intérêt patrimonial des édifices concernés.

L'intégration des dispositifs d'accessibilité doit faire l'objet d'une étude spécifique, visant à assurer la meilleure insertion possible (effet de soubassement, dissimulation de la rampe derrière un muret, limitation et intégration des garde-corps et des mains-courante...). La conception de ce dispositif devra employer les matériaux constitutifs du sol ou de la façade attenante ainsi que les teintes et coloris des matériaux de façades (pour la ferronnerie par exemple) sans altérer les éléments de composition des façades.

Les émergences qui permettent d'accéder au seuil de chaque maison existante (marches, perron) doivent être conservés. Les reconstruits ou déplacements pourront être autorisés si le projet assure une cohérence avec le traitement de la façade concernée, avec des matériaux adaptées et en reprenant les mêmes principes d'entrée dans le bâtiment.

Des dispositifs techniques sont acceptés sur les façades donnant sur l'espace public à condition que leur intégration fasse l'objet d'un traitement soigné et de qualité.





## CHAPITRE II - Les constructions nouvelles

### Les prescriptions générales

Il s'agit des constructions neuves dont le but est de s'intégrer dans le paysage existant aussi bien architectural, urbain que paysager, par sa volumétrie, son implantation et son aspect extérieur. Le règlement a également pour vocation d'encourager et de favoriser la créativité architecturale de qualité. Les constructions ne doivent, en aucun cas, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux et des paysages avoisinants. Les constructions nouvelles doivent respecter les vues et les perspectives. Les propositions architecturales contemporaines sont autorisées sous réserve d'une bonne insertion et du respect de l'environnement bâti et paysager existant. Les constructions faisant référence à une architecture étrangère sont interdites.

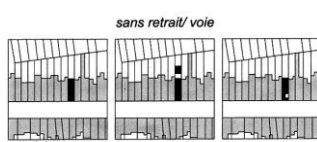
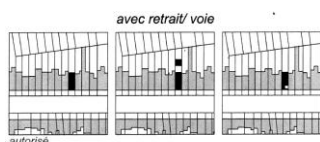
### Les prescriptions particulières

#### Art. 1 - Le parcellaire

Le projet devra respecter le parcellaire existant. Lors du regroupement de plusieurs parcelles étroites, la lecture du parcellaire ancien devra être visible, par exemple, par un jeu de décrochements à l'intérieur de la parcelle.

#### Art. 2 - L'implantation et le volume

Les nouvelles constructions devront être alignées aux constructions existantes et respecter le retrait par rapport à la voirie, lorsqu'il existe. Lorsque le front bâti est discontinu, la construction devra jouxter au moins une des limites séparatives. La volumétrie de la construction nouvelle devra s'adapter aux volumétries des constructions avoisinantes. La composition de la façade devra tenir compte des façades avoisinantes et respecter le rythme des verticales et/ou des horizontales. La hauteur de l'édifice devra s'aligner sur les immeubles mitoyens et plus généralement sur la silhouette générale de la rue. Le nombre et la taille des accès doivent être proportionnels à l'échelle du bâtiment. Les bâtiments annexes et les garages doivent être traités d'une manière harmonieuse ou directement intégrés à la construction.



Dans le cas particulier de la création d'un ascenseur, l'édicule technique devra rester intégré dans le volume du toit.

#### Art. 3 - Les toitures

##### Les volumes et les ouvertures de toit

Les pentes de toit s'aligneront sur celles des immeubles voisins sans pouvoir être inférieure à 35°. Les combles à la Mansart pourront être refusés si leurs dimensions sont disproportionnées par rapport à l'ensemble de la construction projetée.

La toiture des bâtiments annexes d'habitation pourra être recouverte d'une toiture terrasse accessible ou végétalisée, ou recouverte d'une toiture à faible pente (type toiture en zinc ou en cuivre), sous réserve d'une bonne intégration. Les finitions brillantes sont proscrites.

La création de lucarne est autorisée. Ces dernières s'inspireront des modèles des lucarnes anciennes. Les chiens assis et d'une façon générale toutes ouvertures non intégrées sont interdites. Les fenêtres de toit sont autorisées sous réserve d'être encastrées dans le plan de la couverture, d'être alignées autant que possible avec les ouvertures de façade, d'être de dimension inférieure aux baies de façade sans pouvoir excéder la dimension de maximum de 78x98 cm.



La création de verrière est autorisée sous réserve que cette dernière respecte la composition des travées de l'immeuble, qu'elle soit encastrée dans le plan de couverture, que les profils soient fins et de teinte noire.

### Les couvertures

Les couvertures seront en ardoise naturelle. Celle-ci pourra être posée au clou ou au crochet teinté noir. Le faîtage sera réalisé en zinguerie prépatinée ou avec en tuiles terre cuite courbes scellées au mortier de chaux naturelle. Les arêtières seront fermés. Les noues seront rondes ou fermées sur noquet. Les noues métalliques apparentes sont interdites.

### Les rives

Les forêts habillés ou coffrés sont interdits, les rives latérales en débord sont interdites.

### La zinguerie et les accessoires de couverture

Les descentes d'eaux pluviales intégrées à l'intérieur de l'édifice seront privilégiées. Les gouttières et les descentes d'eaux pluviales apparentes seront de profil rond (demi ronde pour les gouttières), en zinc naturel ou en cuivre, de formes simples et rectilignes. Les dauphins seront autorisés sur les seules voies passantes et seront en fonte. Les ouvrages de zinguerie en PVC ou en aluminium sont interdits. Aucun chéneau ne pourra passer devant une fenêtre passante ou passer devant une baie.

Les conduits de fumées, conduits aérauliques et diverses souches en toiture seront de préférence regroupés en un seul volume et ne devront pas nuire à l'aspect architectural de l'immeuble. Les émergences, seront traitées en pierres ou enduits suivant des dispositions identiques aux façades. Les abergements seront de faibles dimensions, en zinc de teinte naturelle ou en cuivre.

## Art. 4 - Les façades

Les façades devront s'intégrer dans l'environnement et le cadre bâti. L'emploi de pierre locale en parement (grès et brasier) est un facteur d'intégration à privilégier.

L'emploi des pierres locales sera imposé pour les édifices n'assurant pas complètement une intégration suffisante et pour les édifices situés dans des alignements d'édifices construits en brasier ou grès.

L'emploi de matériaux destinés à être enduits et laissés apparents est interdit. Les façades seront enduites. Les enduits seront lissés à la truelle ou talochés, non parfaitement dressés, non texturés. Les angles seront dressés sans incorporation de baguette.

La création de bardage peut être autorisée sous réserve que la pose de ce dernier présente un calpinage et un aspect assurant une bonne intégration (sobriété, teinte, aspect mat...). Le bardage sera exclusivement constitué d'élément naturel. Sont interdits les matériaux de placage d'imitations de matériaux naturels et les vêtements diverses (carrelages, matériaux de synthèse,...).

Les coloris de l'ensemble des parties des façades devront respecter le nuancier de l'AVAP.

Les ouvertures s'inscriront en cohérence avec les baies des édifices environnants (rythme, verticalité, proportions...).

La création de balcons est autorisée si elle favorise une homogénéité de façade avec son environnement bâti proche. Dans les autres cas, il sera toujours préféré un traitement de façade à l'alignement (avec loggia) plutôt que les balcons en saillie.

Les balcons pourront être refusés ou leurs dimensions réduites, si leur disposition, leur proportion ou leur traitement contrastent avec l'équilibre des façades et sont de nature à porter atteinte à l'architecture de la construction et à l'environnement.

## Art. 5 - Les menuiseries

On recherchera une cohérence d'ensemble. Les menuiseries, portes, et fenêtres devront s'intégrer parfaitement à la forme de la baie et peintes suivant les teintes proposées par le nuancier de l'AVAP. Les menuiseries seront en bois ou en métal et adopteront un dessin sobre. Les menuiseries devront être peintes dans la tonalité du nuancier de l'AVAP.



### Les volets

Les volets extérieurs seront en bois, à double lame ou à panneaux et traverses ou encore persiennés. Les volets roulants pourront être autorisés sous réserve d'une bonne intégration et sous réserve que le coffre soit intégré au linteau et non visible.

### Les vitrages

Les vitrages des menuiseries seront en glace claire, éventuellement sablés pour des baies de petites dimensions non visibles du domaine public. Ils seront de composition et d'épaisseur adaptées à la menuiserie. Les vitrages et films réfléchissants sont interdits.

## **Art. 6 - Les ferronneries**

Les garde-corps seront toujours en serrurerie - coloris en référence avec le nuancier de l'AVAP et à barreaudage vertical simple. Les garde-corps aluminium, les remplissages opaques et transparents sont interdits.

## **Art. 7 - Les devantures**

Les façades commerciales à créer devront mettre en valeur l'architecture de l'immeuble. Les façades commerciales ne pourront pas dépasser la hauteur du rez-de-chaussée. Elles ne devront pas masquer et/ou venir butter contre les appuis des baies de l'étage (laisser un espace suffisant), et devront être concordantes avec le rythme global des constructions.

Les devantures pourront disposées de menuiseries en bois ou métal, posées soit entre tableaux (retrait d'environ 15 à 20 cm), mais toujours avec l'objectif de la mise en valeur de la façade de l'immeuble. Les menuiseries devront s'intégrer parfaitement à la forme de la baie.

Les stores à bannes seront alignés sur la devanture. Ils seront de couleur unie, sans marque ni logos et sans organes de commande extérieurs.

### **Dispositifs de protections**

Les stores métalliques opaques de protection sont interdits à l'extérieur des vitrines. Les stores métalliques opaques de protection sont autorisés à l'extérieur des portes sans saillie et sans coffre visibles depuis l'espace public. Il est accepté d'installer un vitrage anti-effraction ainsi que des rideaux ajourés métalliques de protection s'ils sont placés à l'intérieur, derrière les vitrages.

En cas d'impossibilité technique justifiée, des grilles de protection extérieure sont tolérées sous réserve que ces dernières soient fixes ou repliables en tableau ou sur les trumeaux. Leur dessin sera sobre et respectera les mêmes prescriptions que les autres ferronneries (se référer à l'article 5- les ferronneries et les garde-corps)

### **Autres**

Les enseignes et signalétiques devront avoir un dimensionnement en cohérence avec la devanture.

Les enseignes drapeau seront placées sous les appuis des baies du 1er étage sans toucher ces dernières. Leur aspect sera soigné par un dessin étudié. Les enseignes drapeau seront en fer forgé, métal découpé, verre clair gravé (pas sur avec cette phrase). La tonalité des enseignes sera discrète et non saturée

Les dispositifs techniques d'éclairage ou de climatisation seront situés à l'intérieur ou encastrés dans la façade de façon harmonieuse et peu visible.

Les éclairages intérieurs des devantures visibles depuis l'espace public devront être sobres afin de ne pas porter atteinte à la façade de l'immeuble (éclairage clignotant, néon fluorescent interdits...).

Les devantures seront peintes ou de teintes conformément au nuancier de l'AVAP.

## **Art. 8 - Eléments de clôtures**

Les murs de clôture nouvellement créés seront en pierre de taille, d'épaisseur identique aux clôtures voisines, avec un couronnement également identique.

<b>Centre ancien</b> 	Constructions existantes <b>Constructions nouvelles</b> Espaces extérieurs	
--	--	--

Les portails, portillons et grilles de clôtures seront métalliques, de dessins sobres et peints suivant le nuancier de l'AVAP. La pose d'éléments opaques (PVC, plaques métalliques...) au devant ou derrière les portails, portillons et grilles de clôtures, est interdite.

#### **Art. 9 - Les équipements techniques**

Les coffrets d'énergie seront encastrés dans les maçonneries et éventuellement dissimulé derrière un volet simple en bois reprenant les dispositions de l'article 4.

Les panneaux d'affichage et les signalétiques ayant attrait à l'activité qui ne seraient pas éloignés des façades seront posés en applique sur les maçonneries et respecteront les dispositions applicables aux ferronneries. Les éclairages extérieurs seront limités, d'un dessin simple et en harmonie avec le bâtiment.

Les ventouses des chaudières ne pourront pas être situées sur les façades sur rue. Les antennes, y compris paraboliques, seront invisibles de la voie publique et incorporées au volume des combles. Elles seront de préférence de teinte sombre.

Les stores et bannes mobiles ne sont autorisés que pour les devantures commerciales et sur les façades ne donnant pas sur l'espace public et invisibles de ces derniers. Ils seront de teintes foncées en harmonie avec les teintes de la façade et des menuiseries. Le système de désenfumage sera intégré au pan de couverture de teinte sombre et de dimension réduite.

#### **Art. 10 - Les dispositifs relatifs à la performance énergétique des bâtiments**

Les équipements solaires peuvent être autorisés sur des pans de toitures non visible depuis le domaine public (vues de près et vues lointaines). Ils seront alors rassemblés en partie basse de la couverture et intégrés au pan de toiture (sans surépaisseur). Pour les toits terrasses, ils devront suivre le même alignement que la construction.

Les équipements solaires peuvent être autorisés sur des façades non visibles depuis le domaine sous réserve de faire partie intégrante du projet architectural.

Les panneaux (tedlar, structure porteuse, cellules...) seront de teinte uniformément noire et mate.

Les équipements éoliens sont interdits.

Les climatiseurs et tous équipements thermiques ou aérauliques en façade sur rue et/ou sur les toitures visibles du domaine public sont interdits.

#### **Art.11 - Accessibilité**

L'Accessibilité doit être recherchée sans création d'élément rapporté.

S'il s'avère techniquement nécessaire de réaliser un dispositif d'accessibilité, celui-ci doit faire l'objet d'une étude spécifique, visant à assurer la meilleure insertion possible (effet de soubassement, dissimulation de la rampe derrière un muret, limitation et intégration des garde-corps et des mains-courante...). La conception de ce dispositif devra employer les matériaux constitutifs du sol ou de la façade attenante ainsi que les teintes et coloris des matériaux de façades (pour la ferronnerie par exemple).



## **CHAPITRE III - Les espaces extérieurs**

### **Les prescriptions générales**

Les espaces publics, rues et places, témoignent dans leur diversité de l'évolution historique de la ville. Ils doivent être conservés et faire l'objet d'une attention particulière en vue de leur valorisation. Le respect des dimensions des voiries et des places, du découpage parcellaire, ainsi que de l'implantation et du gabarit des constructions qui les bordent contribue au maintien des formes urbaines.

Les espaces privés non bâtis participent de la perception de l'ensemble et doivent être à ce titre conservés et valorisés.

Tout ensemble urbain et paysager nouveau, concernant les espaces vides et les éléments qui les constituent doit s'intégrer dans un projet global soumis à déclaration. Les projets devront s'adapter aux contraintes hydrographiques et topographiques. Il s'agit de s'intégrer au maximum dans le paysage urbain et paysager existant (par leur délimitation et par les éléments qui les constituent).

Ce règlement a pour vocation d'encourager et de favoriser les nouveaux projets d'aménagements urbains et paysagers créatifs et de qualité dans le respect du lieu.

Il est rappelé que les travaux portant sur les espaces vides sont soumis à autorisation.

### **Les prescriptions particulières**

#### **Art. 1 - Les altimétries**

La modification du nivellement du sol en rupture avec le relief environnant, les affouillements et exhaussements de sol sont autorisés pour restitution de l'état initial ou dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble et de mise en valeur soumis à autorisation. Dans ce cas, les pentes continues et les emmarchements seront privilégiés. Les enrochements sont interdits.

#### **Art. 2 - Les cours d'eau**

Les aménagements qui réduisent le risque inondation (PPRI) sont autorisés dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble et de mise en valeur soumis à déclaration et permettant d'apprécier son adaptation au terrain, les matériaux utilisés pour les travaux, ainsi que les modalités de leur mise en œuvre.

#### **Art. 3 - Les horizons et les perspectives (les cônes de vues)**

Les « Horizons et perspectives » repérés sur la carte du « patrimoine urbain et paysager- les espaces extérieurs » doivent être maintenus.

Tout nouvel aménagement envisagé à l'intérieur de l'ensemble urbain doit s'inscrire dans le paysage, en respectant une implantation, une hauteur et des dimensions de manière à ne pas faire obstacle aux points de vue.

Toute construction et tout aménagement (clôture, haie, plantation, mobilier) envisagés à l'intérieur du périmètre doit s'inscrire dans le paysage, en respectant une implantation, une hauteur et des dimensions de manière à ne pas faire obstacle aux points de vue.

#### **Art. 4 - Les espaces publics des rues et places**

Les traitements présentant un aspect routier sont interdits.

Les tracés et les alignements seront conservés, les voies devront être requalifiées de façon à en atténuer le traitement routier. Les terrasses couvertes sont interdites sur l'espace public, sauf si elles sont démontables et conçues suivant un projet susceptible de mettre en valeur l'espace urbain sans dénaturer l'architecture des constructions existantes, à l'aide de matériaux aux sections les plus fines possibles. Les sols rapportés sont interdits.

Sur la Place Latreille (anciennement place Kruger) et Rue Faro (anciennement rue de Puy blanc) et sur la Place Charles de Gaule, les terrasses couvertes sont interdites quel que soit leur configuration.



### Les sols

Les « Cours et sols pavés » repérés sur la carte du patrimoine urbain et paysager doivent être conservée et restaurés à l'identique de l'existant.

Les matériaux originels de revêtement des sols sont à maintenir ou à reconstituer à l'identique, suivant les techniques de mise en œuvre traditionnelle.

La création de nouveaux sols est autorisée dans le cadre d'un projet d'ensemble soumis à autorisation. Le choix des revêtements sera adapté à la nature dominante des sols et des façades aux abords et devra s'orienter vers des matériaux de qualité.

On prendra pour référence les sols anciens traditionnels de Brive constitué de galets.  
 Les voiries réalisées en pierre devront présenter une finition sciée, clivée, bouchardée.  
 Les sols en sables locaux seront stabilisés à la chaux.  
 Les éventuels trottoirs seront réalisés avec les mêmes matériaux que la chaussée.  
 Les ouvrages d'accompagnement seront en pierre ou en béton peint.

Il sera recherché une unité générale afin d'éviter un panachage de matériaux.

Sont autorisés :

- Les sols enherbés
- Les sols en sables seront réalisés avec des sables locaux stabilisés à la chaux naturelle.
- Les sols en revêtement bitumineux peuvent être autorisés sur les voiries sous réserve de ne pas créer une surface uniformément noir et lisse.
- Les bétons désactivés à base d'agréats de carrières locales, assez gros et de couleur sombre et de ciment teinté de couleur sombre.
- Les enrobés d'agréats de carrières aux résines transparentes (type "pépité")

Sont interdits :

- L'emploi d'enrobés de couleur, de matériaux d'imitation.
- Les surfaces exclusivement en enrobé (ayant une connotation routière)
- Les pavés autobloquants.

### **Art. 5 - Le stationnement**

Il sera recherché une qualité visant à atténuer le traitement routier.

L'aménagement de places de stationnement sur le domaine public ne peut se faire en dehors d'un projet soumis à autorisation et respectueux des plantations, des allées piétonnes et des matériaux d'origine. L'emploi d'aplât de peinture ou de marquage disproportionné est pros crit. La continuité des parcours facilitant les déplacements piétonniers doit être privilégiée. Les espaces privés non bâtis doivent être laissés libre de stationnement.

Les « Parcs, cours et jardins » repérés sur la carte du patrimoine urbain et paysager ne doivent pas être dévolu au stationnement.


### **Art. 6 - Les réseaux**

Tous les réseaux seront enterrés. Les installations existantes comme les câbles aériens, les réseaux de distribution de toute nature, notamment EDF haute et basse tension, les télécommunications, l'éclairage public, devront être remplacées par des installations souterraines. Les installations nouvelles doivent être réalisées en souterrain.

Pour les voiries traitées en pierre et en béton désactivé, les regards de visite et éléments accessoires recevront un couvercle à remplissage reprenant les matériaux de la voirie où ils se trouvent. Les réseaux dits "secs" seront regroupés dans des regards et des chambres uniques. Les dimensions seront aussi réduites que possible, les regards et chambres de tirage à couvercle en béton ou en PVC sont interdits.

### **Art. 7 - Végétation**

La « Végétation remarquée » repérés sur la carte du patrimoine urbain et paysager doit être conservée et entretenue.

<b>Centre ancien</b> 	Constructions existantes Constructions nouvelles <b>Espaces extérieurs</b>	
--	--	--

Les ensembles végétaux, les mails plantés, caractéristiques du patrimoine de Brive, doivent être préservés et confortés.

Le tracé général des allées plantées doit être maintenu ou reconstitué. Toute intervention sur les allées existantes fera l'objet d'un projet global d'aménagement soumis à autorisation ayant pour objectif d'affirmer le caractère de promenade et favoriser les déplacements piétonniers, par des aménagements appropriés ayant pour objet l'emprise et les profils.

La suppression des plantations ou des arbres remarquables est interdite sauf état phytosanitaire dégradé. Les arbres supprimés devront être remplacés par des arbres d'essence et d'envergure identiques. Les tailles éventuelles seront essentiellement destinées à l'élimination du bois mort et utiliseront une technique de taille douce.

La plantation d'arbres est autorisée, ces derniers devront avoir un port et un système racinaire compatibles avec l'environnement immédiat. La plantation d'arbre devra s'inscrire dans une réflexion globale d'aménagement de l'espace.

Les haies devront être composées, constituées de végétaux divers en essences et hauteurs. Les haies de résineux sont interdites. Les treilles et tonnelles seront maintenues. L'emploi de bâches plastiques est interdit, les toiles de paillage seront autorisées si ces dernières sont biodégradables.

#### **Art. 8 - Le mobilier**

La suppression des éléments de mobilier participants à la qualité de l'espace est interdite. Ils doivent être conservés ou remplacés, dans le cadre d'un projet d'ensemble soumis à déclaration. L'encombrement visuel et physique des espaces publics doit être évité.

L'éclairage public sera produit de préférence avec des sources de teinte blanche et d'un niveau réduit. Les sources auront un dessin simple et accordé aux lieux ; elles seront de petite dimension et positionnées sur les façades. En cas d'impossibilité, elles pourront être situées sur des mâts.

Les différentes signalisations (routière, touristique...) seront au maximum regroupées sur des mâts supports uniques et insérés au sol. Les bancs, corbeilles, balisage de stationnement et tout autre mobilier seront en nombre restreint. Les mâts supports d'éclairage, signalétique et signalisation, ainsi que le mobilier seront réalisés de préférence en fonte d'acier ou d'aluminium de finition sablée, en acier laqué ou en fer forgé ; les couleurs seront neutres et sombres. Les mâts et mobiliers en acier galvanisé sont interdits, à l'exception du mobilier de protection routière dont la teinte sera identique au reste du mobilier.

#### **Art. 9 – Les parcs cours, les jardins et les éléments de clôtures**

Les arbres en alignement ou en groupement, les arbres et arbustes isolés ou en bosquets sont maintenus.

Les pergolas, glycines, vignes et d'une façon générale tous les éléments dit « petit patrimoine » participant à la qualité du lieu doivent être maintenus.

La suppression des clôtures qui contribuent à la qualité et à la continuité des ensembles bâtis est interdite. Les clôtures doivent être conservées ou restituées, dans l'observation des modèles d'origines et avec des matériaux similaires. L'obturation des clôtures en claire-voie est interdite, ces clôtures peuvent être doublées de haies végétales locales à feuillage non persistant. En aucun cas la place occupée par une clôture ne peut être laissée vide et constituer une interruption de la continuité bâtie.

Les haies devront être constituées de végétaux divers en essences et hauteurs. Leur position devra tenir compte des murs voisins. Les haies de résineux sont interdites.  
Les haies pourront être conduites et taillées.

L'emploi de bâches plastiques est interdit, les toiles de paillage seront autorisées si ces dernières sont biodégradables.

<b>Centre ancien</b> 	Constructions existantes Constructions nouvelles <b>Espaces extérieurs</b>	
--	--	--

**Pour les « Parcs, cours et jardins » repérés sur la carte du patrimoine urbain et paysager**

Ces espaces sont inconstructibles. La suppression des cours et des jardins est interdite.

Les espaces correspondant aux jardins donnant sur le boulevard (« Cours et jardins » repérés sur la carte du patrimoine urbain et paysager), seront restitués dans leur état d'origine ou feront l'objet d'un projet inspiré de l'état d'origine (leur redonnant leur statut initial de jardins d'agrément). Les sols ne devront pas être minéralisés. Peut-être accepté des sols en stabilisé renforcé de teinte beige utilisant des sables locaux sous réserve d'un projet d'ensemble visant à végétaliser la parcelle.

Il est rappelé que les « Parcs, cours et jardins » repérés sur la carte du patrimoine urbain et paysager ne peuvent être dévolus au stationnement.

**Pour les cours et jardins non repérés sur la carte du patrimoine urbain et paysager,**

Les matériaux originels de revêtement des sols sont à maintenir ou à reconstituer à l'identique. Les surfaces exclusivement en enrobé (ayant une connotation routière) et en pavés autobloquants sont interdits. Les sols seront enherbés, en pavés de pierre naturelle, en béton désactivé, en sols stabilisés ou en gravier de teinte (dont les granulats seront cohérents avec les couleurs des bâtiments locaux).

Les terrasses couvertes sont assimilables à une construction. Elles seront conçues suivant un projet susceptible de mettre en valeur l'espace urbain sans dénaturer l'architecture des constructions existantes, à l'aide de matériaux aux sections les plus fines possibles.

**Art. 10 – Les piscines**

Les piscines sont interdites.





## II : La première ceinture

### CHAPITRE I - Les constructions existantes

#### Les prescriptions générales

Pour les immeubles, Il s'agit de conserver, de préserver, de retrouver et de mettre en valeur les qualités architecturales de ces immeubles. Le règlement est adapté suivant les 8 catégories répertoriées au chapitre IV du titre I.

La suppression, la modification ou même la démolition de certains éléments visant à restituer l'aspect d'origine est vivement recommandée ; la démolition de tout ou partie de la construction « d'origine » est interdite pour la majorité des catégories.

Les prescriptions particulières et les recommandations s'appliquent aux :

- immeubles remarquables ;
- immeubles de qualité ;
- édicules ;
- immeubles d'accompagnement ;
- immeubles courants.

#### Les prescriptions particulières : Immeubles remarquables, Immeubles de qualité et Edicules

La démolition des immeubles remarquables, immeubles de qualité et édicules est interdite.

Toute démolition, enlèvement, altération, de ces immeubles ou parties d'immeubles sont interdits sinon dans le sens d'une restauration, d'une restitution de l'architecture originelle du bâtiment et d'une mise en valeur de l'édifice conformément aux dispositions du présent règlement.

Le plus grand soin sera apporté à la conservation et à la mise en valeur des éléments architectoniques singuliers, aux procédés techniques de restauration qui devront s'inspirer des techniques anciennes en vigueur à l'époque de construction du bâtiment.

#### Art. 1 – Volumes et gabarits

##### Pour les immeubles remarquables,

l'extension des volumes existants, la surélévation, la transformation des combles de ces immeubles est interdite sauf restitution d'un état antérieur conforme à la composition architecturale initiale.

##### Pour les immeubles de qualité,

la surélévation, la transformation des combles de ces immeubles est interdite sauf restitution d'un état antérieur conforme à la composition architecturale initiale. L'extension des volumes existants est admise sous réserve de ne pas altérer le bâti existant et sous réserve d'une bonne adaptation architecturale et urbaine (l'extension se référera à l'article portant sur les constructions neuves).

Les surélévations et extensions existantes sans rapport avec l'architecture originelle de l'édifice et portant atteinte à ce dernier devront être supprimés ou faire l'objet de travaux destinés à assurer une meilleure intégration de ces dernières



### Dans le cas particulier de la création d'un ascenseur,

l'édicule technique devra rester intégré dans le volume du toit sauf impossibilité technique avérée. En cas d'impossibilité, celui-ci devra recevoir un traitement approprié à sa meilleure intégration dans la composition, les proportions et l'aspect de la toiture de l'immeuble et de son environnement.

Cette disposition exceptionnelle pourra être refusée si cette création est de nature à porter atteinte à la qualité de l'immeuble ou de son environnement

## Art. 2 - Les toitures

### Les toitures traditionnelles

Toute modification des volumes existants est interdite, sinon pour restituer des dispositions d'origine disparues et attestées ou pour remédier à des problèmes techniques d'étanchéité.

### Les toitures terrasses et toitures à faible pente

Pour les édifices remarquables et de qualités, à l'origine couverts d'une toiture terrasse ; cette dernière sera conservée et restaurée. Les toitures terrasses seront restaurées à l'identique toutefois elles pourront être végétalisées.

Pour les immeubles remarquables et les immeubles de qualité ayant comporté d'origine une toiture à faible pente (type toiture en zinc), cette dernière sera conservée et devra, si besoin, être restaurée à l'identique.

Pour les immeubles remarquables et les immeubles de qualité comportant actuellement l'ajout d'une toiture terrasse ou d'une toiture à faible pente, sans rapport avec l'état d'origine de l'édifice, il pourra être exigé leur suppression et la restitution du volume d'origine.

### Les ouvertures de toit

Les ouvertures de toits « d'origine » seront conservés et devront, si besoin, être restaurées à l'identique. Les ouvertures « d'origine » pourront être rétablies suivant les dispositions de l'époque. Pour les fenêtres de toit ajoutées postérieurement à l'édification de l'immeuble, leur suppression pourra être exigée afin de rétablir la composition d'origine de la toiture.

La création ou l'adjonction de lucarnes traditionnelles sont admises sous réserve de respecter l'architecture et la composition des façades.

Les outeaux doivent être conservés et restaurés à l'identique. Les fenêtres de toit reprenant les modèles anciens « type tabatière » sont autorisées. Ces dernières devront être en nombre limité et s'adapter à l'architecture de la toiture.

Des fenêtres de toit peuvent être autorisées à concurrence d'une ouverture par rampant, de dimension maximum de 55x78 cm, éventuellement 78x98 cm si ceci n'est pas ou peu visible depuis le domaine public. Les fenêtres de toit seront encastrées dans le plan de la couverture, alignées de préférence avec les ouvertures de façade, plus hautes que larges. Les cadres seront de teinte foncée ou de couleur noir. Les volets roulants sont interdits.

### Les charpentes

Les interventions sur les toitures, visant à supprimer ou à modifier les gabarits, les pentes et les profils d'origines des éléments en place sont interdites. Les charpentes existantes, support de des volumes, seront consolidées et, le cas échéant, renforcées en respectant la construction d'origine. Lors de sinistre, la charpente neuve devra restituer fidèlement le gabarit d'origine.

### Les couvertures

Les couvertures existantes doivent être conservées dans leur état d'origine et entretenues régulièrement afin de leur assurer une pérennité maximale.

Les couvertures seront :

- en ardoises de Corrèze épaisses (ardoises de Travassac ou d'Allasac), de formes rectangulaires, arrondies ou en ogives suivant les dispositions en place sur le dit immeuble. Les ardoises seront à pureaux brouillés et rangs décroissants. La pose au crochet est interdite. L'égout sera en doublis sur chanlatte. Le



faîtage sera en tuile creuse scellée au mortier de chaux naturelle. Les arêtières seront fermés, toutefois pour les arêtières actuellement réalisés en zinc, ces derniers pourront être conservés et restaurés s'ils correspondent à l'architecture d'origine de l'édifice. Les noues seront rondes ou fermées sur noquet. Les noues métalliques apparentes sont interdites. Les éléments décoratifs et autres motifs participant à la présentation de l'édifice devront être reconduits.

- L'emploi de la tuile mécanique est autorisé sur les bâtiments dont l'architecture a été originellement conçue pour ce matériau de couverture. Les tuiles de remplacement seront, soit des tuiles de récupération, soit des tuiles de forme et d'aspect identique (couleur rouge vieillie).
- Très exceptionnellement, lorsque la pente de toit ne permet pas l'utilisation de l'ardoise et que l'édifice comportait à l'origine de la tuile canal, cette dernière sera reconduite. La couverture s'effectuera à l'aide de tuiles canal présentant le même aspect que celui de la couverture d'origine. L'emploi de tuiles canal de récupération devra être privilégié. Il sera toutefois autorisé l'utilisation de tuiles canal terre cuite rouge vieillie en couvrant posées sur une tuile canal neuve à talon. Les rives seront réalisées par scellement de deux rangs de tuiles canal. Les tuiles à rabat et les planches de rives sont interdites. Le faîtage sera en tuile creuse scellée au mortier de chaux naturelle.
- Très exceptionnellement, pour les édifices actuellement couverts d'une toiture à faible pente, d'autres matériaux pourront être autorisés lorsque leur utilisation sera de nature à améliorer la qualité architecturale de la construction considérée : zinc prépatiné ou cuivre patiné sombre. Les finitions brillantes sont prosrites.
- Pour les bâtiments comportant à l'heure actuelle d'autres matériaux que l'ardoise de pays, et ceux n'entrant pas dans les trois cas précédemment évoqués, l'ardoise naturelle épaisse est imposée. Celle-ci pourra être posée au clou (se reporter au paragraphe précédent) ou au crochet teinté noir. Le faîtage sera réalisé en zinguerie prépatinée ou en tuile creuse scellée au mortier de chaux naturelle. Les arêtières seront fermés, toutefois pour les arêtières actuellement réalisés en zinc, ces derniers pourront être conservés et restaurés s'ils correspondent à l'architecture d'origine de l'édifice. Les noues seront rondes ou fermées sur noquet. Les noues métalliques apparentes sont interdites. Les brisis seront obligatoirement réalisés en ardoise de Travassac ou d'Allasac épaisses, de formes rectangulaires.

### Les rives

Les forêts habillés ou coffrés sont interdits. Les rives latérales en débord sont interdites. Les débords de couverture attestés seront restitués à l'identique, l'ensemble étant en bois peint d'une teinte unique suivant le nuancier de l'AVAP. Les bois neufs mis en œuvre (chevrons, voliges...) devront respecter les sections et moulurations utilisées aux époques constitutives de l'édifice concerné. L'ensemble sera peint d'une teinte unique suivant le nuancier de l'AVAP.

### La zinguerie et les accessoires de couverture

Les épis de faîtage, gouttières et plus généralement tous les éléments de décors participant à l'architecture de l'édifice seront conservés et restaurés à l'identique. Les descentes d'eaux pluviales et les gouttières seront reconduites suivant leur état d'origine (apparente ou intégrées dans l'édifice). Les descentes d'eaux pluviales et les gouttières apparentes seront de profil rond (demi ronde pour les gouttières), en zinc naturel ou en cuivre, de formes simples et rectilignes. Les dauphins seront autorisés sur les seules voies passantes et seront en fonte. Les ouvrages de zinguerie en PVC ou en aluminium sont interdits. Aucun chéneau ne pourra passer devant une fenêtre passante ou une baie.

Les cheminées originelles et celles participant à l'architecture de l'édifice seront conservées et restaurées suivant les dispositions d'origines. Les nouveaux conduits de fumées, conduits aérauliques et diverses souches à créer en toiture seront de préférence regroupés en un seul volume et ne devront pas nuire à l'aspect architectural de l'immeuble. Les émergences, seront traitées en pierres ou enduits suivant des dispositions identiques aux façades. Les abergements seront de faibles dimensions, en zinc de teinte naturelle ou en cuivre.

<b>Première ceinture</b> 	<b>Constructions existantes</b> Constructions nouvelles Espaces extérieurs	<b>Prescriptions générales et particulières aux immeubles remarquables, immeubles de qualités et édifices</b>
--	--	---

### **Isolation des combles**

Les toitures seront isolées obligatoirement par l'intérieur en sous-face des toits où sur le plancher du comble. Tout travail d'isolation des combles doit se faire sans surélévation de la toiture afin de les conserver dans leur état et profil d'origine.

## **Art. 3 - Les façades**

### **Les modénatures**

Aucun élément d'architecture (corniches, encadrement d'ouverture, frises, bandeau filant...) ne devra être altéré. Ces derniers, participant à l'architecture de l'édifice, doivent être maintenus et en cas de lacunes être complétés à l'identique de l'existant. Toute restitution non fondée sur des éléments matériels existants ou des dispositions attestées est interdite.

### **Les éléments rapportés**

La création d'éléments rapportés (balcons, oriel, bow-windows, loggias, marquises, vérandas,...) sont interdits sauf en cas de restitution d'un élément d'origine attesté. Ces éléments seront conservés et restaurés dès lors qu'ils participent à l'architecture de l'édifice. Dans le cas d'une démolition antérieure au projet leur restitution pourra être exigée ; leur suppression pourra être exigée dès lors qu'ils sont sans rapport avec l'architecture d'origine.

### **Les réseaux**

A l'occasion de travaux concernant les façades, tous les réseaux privés (eaux usées, télécommunications, électricité) à l'exception des eaux pluviales, seront dissimulés. Incrustation dans les joints de la maçonnerie, passage à l'intérieur de l'édifice, application d'une peinture pour les câbles électriques (rassemblés de préférence sous les débords de toiture). L'emploi de baguettes et de goulottes est pros crit.

### **Le nettoyage et le ravalement**

Le nettoyage devra être adapté au support. Le lavage à l'eau, s'effectuera sans pression, par nébulisation éventuellement complétée par un léger brossage. Le nettoyage à l'aide d'un processus non agressif et absorbant est autorisé sous réserve de présentation de la fiche technique. Lors des ravalements les sculptures et modénatures ne doivent pas être altérées. Le nettoyage des parois en pierre de taille sera exécuté par pulvérisation d'eau à faible pression et brossage, ou par projection de microfibres et gommage. L'utilisation de procédés abrasifs est pros crite. Dans le cas de ravalement partiel (reprise ponctuelle de l'enduit inférieure à 20% de la surface totale de l'enduit) ou remise en peinture d'un enduit existant ne respectant pas les prescriptions ci-dessus, il est autorisé de réaliser ce ravalement avec les mêmes matériaux et finitions que l'existant.

### **Les maçonneries en pierre de taille (grès dit de Gramont)**

Les ouvrages en pierre de taille doivent être conservés apparents. Si ces dernières sont altérées, elles pourront faire l'objet soit de ragréages réalisés isolément sur chaque pierre (conservation des joints) avec un mélange de chaux naturelle et de sables provenant de la même pierre (conserver une granulométrie et une teinte identique) et éventuellement être recouvertes d'une patine (eau forte) destinée à harmoniser l'ensemble ; soit être remplacées par des pierres de taille. Celles-ci seront réalisées par incrustation de pierre de même nature ayant une épaisseur minimale de 15 cm.

Les joints anciens seront conservés autant que possible. En cas de reprise, ces derniers ne devront pas être élargis. Dans le cas de décor peint ou badigeonné, celui-ci sera restauré ou restitué. Les joints à la chaux surlignés aux fer, participant à l'architecture de l'édifice et correspondant au projet d'origine seront reconduits dito existant. D'une façon générale les joints seront refaits au mortier de sable et chaux naturelle exclusivement. Le ton des joints devra se rapprocher de la teinte des pierres. Les joints seront grattés ou brossés au nu du parement. Les maçonneries pourront être protégées par une eau forte (nuancier de l'AVAP).

### **Les maçonneries en pierre de taille (grès dit Brasier)**

L'exploitation du grès local aussi appelé brasier a permis la production de moellons parallélépipédiques. Pour les constructions dont le brasier est mis en œuvre afin d'être laissé apparent (généralement les pignons, les façades dont les blocs de grès ont été historiquement ravalés au chemin de fer), les ouvrages en pierre de taille seront conservés apparents. Si les constructions sont altérées, elles pourront faire l'objet soit de ragréages réalisés isolément sur chaque pierre (conservation des joints) avec un mélange de chaux naturelle et de sables provenant de



la même pierre (conserver une granulométrie et une teinte identique) ; soit être remplacées par des pierres de taille. Celles-ci seront réalisées par incrustation de pierre de même nature ayant une épaisseur minimale de 15 cm.

Les joints anciens seront conservés autant que possible. En cas de reprise, ces derniers ne devront pas être élargis. Dans le cas de décor peint ou badigeonné, celui-ci sera restauré ou restitué. Les joints à la chaux surlignés au fer, participant à l'architecture de l'édifice et correspondant au projet d'origine seront reconduits d'origine. D'une façon générale les joints seront refaits au mortier de sable et chaux naturelle exclusivement. Le ton des joints devra se rapprocher de la teinte des pierres. Les joints seront grattés ou brossés au nu du parement. Les maçonneries pourront être protégées par une eau forte (nuancier de l'AVAP).

Pour les constructions dont le brasier n'est pas destiné à être apparent (parement bûché, surface de la pierre peut soignée, joints larges et irréguliers...), les maçonneries devront être recouvertes d'un enduit (se reporter au paragraphe enduits).

### Les maçonneries en moellons de pierre et briques

Les façades construites en moellons soigneusement assisés utilisant des blocs de grès, schiste ardoisier, de calcaire, de briques (généralement bâtis pour donner des effets de polychromie) doivent rester apparentes.

Les joints anciens sont à conserver. S'ils doivent être refaits, ils le seront au mortier de sable et chaux naturelle exclusivement.

Le ton et la finition des joints doivent se rapprocher de celui d'origine (conserver le temps du chantier une surface témoin lors de ravalement pour contretyper la teinte et la finition)

### Les pans de bois

Un examen général des bois à partir de sondages sera réalisé avant toute intervention importante afin d'établir un diagnostic sanitaire des éléments. En cas de remplacement, les bois neufs devront respecter au plus proche les dimensions des sections anciennes. Les matériaux de remplissage originels (torchis, moellons..) devront être maintenus, dans la mesure du possible.

Les façades à pans de bois destinées originellement à être enduites devront être restaurées et restituées à l'identique (se reporter au paragraphe enduits). Pour les éléments des pans de bois sculptés originellement destinés à rester apparents : bandeaux, encadrements, appuis de baies ces derniers seront badigeonnés ou peints (nuancier de l'AVAP). Les finitions d'aspects vernis des bois sont proscrites.

### Les enduits

Les enduits existants participant à l'architecture de l'édifice seront conservés ou restitués à l'identique. Les parties pulvérulentes seront piochées et refaites à l'identique. L'ensemble pourra être badigeonné suivant le nuancier de l'AVAP. Les enduits fortement dégradés, défectueux ou inadaptés à leur support ou à l'architecture de l'édifice seront déposés.

Les façades en maçonnerie de pierre, de brique ou autres non destinée à rester apparent à l'origine, seront enduites au mortier de chaux naturelle avec incorporation de sable de carrière coloré de provenance locale, de granulométrie de base fine (0,4 à 0,6), avec incorporation d'agréats plus importants ; des sables non tamisés pourront être utilisés. La coloration sera obtenue par le dosage des sables. Les chaux artificielles et les enduits au ciment sont interdits.

D'une manière générale, les enduits seront lissés à la truelle ou talochés (ou jetés recoupés ou au balai), non parfaitement dressés, non texturés. Les angles seront dressés sans incorporation de baguette. Un badigeon de chaux pourra être appliqué sur les enduits ou les pierres afin de s'harmoniser avec l'environnement. Les édifices anciens ayant perdu leurs enduits couvrants pourront être soit recouverts d'un enduit conformément aux dispositions énoncées ci-dessus soit être conservés en pierre apparente conformément aux paragraphes les maçonneries en pierre de taille.

### Les maçonneries en béton et blocs agglomérés de ciment

Les finitions d'origine seront privilégiées. D'une manière générale, les maçonneries en béton et blocs agglomérés de ciment seront recouvertes d'un enduit lissé. Les enduits à gros grain caractéristiques des édifices de la première

<b>Première ceinture</b> 	<b>Constructions existantes</b> Constructions nouvelles Espaces extérieurs	<b>Prescriptions générales et particulières aux immeubles remarquables, immeubles de qualités et édicules</b>
---	--	---

moitié du 20<sup>ème</sup> siècle pourront être reconduits. Les teintes seront choisies parmi celles proposées par le nuancier de l'AVAP.

### **Les bardages et les placages**

En cas de présence d'un bardage en ardoise de Corrèze, ce dernier sera reconduit à l'identique s'il participe à l'architecture et à la présentation du dit immeuble.

La création de bardage est interdite. Tout autre matériau de placage est interdit.

### **Isolation par l'extérieur**

La mise en place d'une isolation par l'extérieur est proscrite sur les façades des immeubles remarquables, de qualités et sur les édicules. Des dispositions depuis l'intérieur des édifices sont à rechercher

### **Les ouvertures et les percements**

Lors de travaux de modification portant sur les façades, les ouvertures existantes seront conservées et restituées dans leur état d'origine. Les éléments manquants seront restitués par des éléments similaires (linteaux, jambage en pierres, traverses et meneaux en pierre ou en bois suivant les dispositions d'origine). Toute restitution non fondée sur des éléments matériels existants ou des dispositions attestées est interdite. Les éléments de modénature seront rejointoyés au mortier de chaux naturelle, de préférence aérienne. Les joints en saillie ou rubanés sont interdits.

Le remplacement d'éléments en pierre de taille dégradés sera réalisé par incrustation de pierre de même nature ayant une épaisseur minimale de 15 cm en parement plan et de 20 cm en angle, avec une finition manuelle à l'identique. Les vestiges d'architectures anciennes seront marqués suivant leur importance et insertion dans la composition de l'édifice.

Il pourra être exigé de dégager des baies anciennes bouchées ou de compléter des vestiges présentant des lacunes pour restituer leur lisibilité. Les baies anciennes ne pourront pas être supprimées ou occultées, sauf si ces dernières ne sont pas adaptées au modèle d'origine (ouvertures portant atteinte à l'ordonnancement de la façade par leur style, leur dimension, leur proportion ou leur disposition). Elles seront soit supprimées soit modifiées de sorte qu'elles s'harmonisent avec l'édifice (réduction de l'ouverture, reprise des matériaux d'encadrement...). Les appuis des baies seront conformes à l'encadrement. Les appuis en béton sont interdits.

La création de baies nouvelles ou l'agrandissement de baies existantes pourront être autorisés pour des raisons d'ordonnancement architectural et devront reprendre les dispositions des baies existantes, en dimensions, alignements, proportions et matériaux d'encadrement.

Les seuils, perrons, emmarchements existants en pierre seront maintenus. En cas de création, les nouveaux seront en pierre dure. Le béton peut être toléré pour les édifices présentant à l'origine des éléments en béton. Les seuils, perrons, emmarchements reprendront alors les caractéristiques des bétons d'origine en termes d'aspect (carrelage proscrit).

Les jambages, linteaux traverses et meneaux pourront être recouvert d'un badigeon clair. Dans les cas où des vestiges de badigeons sont encore présents, ces derniers seront conservés et complétés. Aucun faux-plafond ou entresol ne devra couper une baie existante, à l'exception des dispositions d'origine attestées sur le dit immeuble.

## **Art. 4 - Les menuiseries**

Dans le cas d'une suppression des menuiseries antérieures au projet, leur restitution pourra être exigée. De même leur suppression pourra être exigée dès lors qu'elles sont sans rapport avec l'architecture d'origine. Il sera recherché une cohérence sur les façades.

Les menuiseries (portes, fenêtres, volets...) doivent s'intégrer parfaitement à la forme de la baie.

Les menuiseries anciennes (portes, fenêtres, volets...) seront maintenues et restaurées si leur état le permet. Les éléments de quincaillerie portant atteinte au style de la menuiserie seront remplacés. Les autres conservés et repositionnés sur les menuiseries. En cas de remplacement les menuiseries seront soit réalisées à l'identique pour les menuiseries présentant un intérêt patrimonial ; soit inspirées des formes anciennes. Elles seront en bois et peintes suivant les teintes proposées par le nuancier de l'AVAP. Les menuiseries seront obligatoirement en bois.



### Les fenêtres

Les fenêtres anciennes présentant une authenticité par rapport à l'édifice et/ou les fenêtres de qualité sont à conserver et à restaurer. Les dispositions en matière d'isolation thermique et d'économies d'énergie ne pourront justifier des modifications de ces dernières. Des dispositions depuis l'intérieur de l'édifice seront à rechercher (les fenêtres peuvent être doublées, à l'intérieur de l'édifice (au nu de l'embrasure), par une seconde menuiserie à double vitrage, rajout d'un survitrage sur la face interne....)

Les fenêtres seront réalisées à l'identique de l'existant et/ou comporteront plusieurs carreaux (généralement trois) par vantail. Carreaux plus hauts que larges. La proportion et le nombre de carreaux se rapporteront à la forme des percements et à l'époque de référence. Les petits bois seront positionnés extérieurement au vitrage. Petits bois clipsés ou situés à l'intérieur du vitrage sont interdits.

### Les portes

Les portes présentant une authenticité par rapport à l'édifice et/ou les portes de qualité sont à conserver et à restaurer.

Les portes seront soit réalisées en reprenant les modèles anciens de qualité encore conservés dans la ville soit adopteront un dessin sobre. Sur les élévations non visibles ou en retrait du domaine public, il est autorisé de remplacer les portes par des baies vitrées suivant les prescriptions ci-dessus.

Les portes de garages seront conservées ou restituées à l'identique de l'existant si ces dernières présentent un intérêt patrimonial. Elles devront être en bois. Les portes de remplacement seront sobres, à lames larges ou à panneaux, sans carreau ni hublot. Les éventuels dispositifs de manœuvre devront être invisibles du domaine public. Portes sectionnelles proscrites.

### Les volets

Les volets seront restitués à l'identique de l'état d'origine. Ils seront en bois, à double lame ou à panneaux et traverses ou encore persiennés. Les volets à barre et à écharpe et les persiennes repliables en tableau sont interdits sauf dispositifs d'origines similaires attestés sur le dit immeuble. Ils seront alors refaits à l'identique de l'existant. Les volets roulants sont interdits.

Pour les lucarnes, à l'exception des lucarnes passantes et sauf dispositions d'origine attestées sur le dit immeuble, les volets extérieurs sont interdits. L'occultation sera assurée soit par des volets intérieurs pleins en bois soit par des persiennes repliables en tableau.

Les vitrages des menuiseries seront en glace claire, éventuellement sablés pour des baies de petites dimensions non visibles du domaine public. Ils seront de composition et d'épaisseur adaptée à la menuiserie. Les vitrages réfléchissants sont interdits, ainsi que les films occultants ou décoratifs et les brise-soleil de toute nature.

## Art. 5 - Les ferronneries et les garde-corps

Les ferronneries anciennes de qualité (treilles, marquises, enseignes, grilles, barreaudages...) seront conservées et restaurées à l'identique.

Lors de restaurations, les pièces manquantes seront restituées à l'identique des éléments conservés. Avant toute intervention sur un élément métallique, il pourra être demandé la réalisation d'un état sanitaire. Le protocole de restauration devra tenir compte des caractéristiques du métal.

Les ferronneries devront alors s'inspirer de celles existantes sur l'immeuble ou, en cas d'absence sur le dit immeuble, faire référence à l'époque de construction de l'immeuble.

En cas de nécessité d'une mise aux normes des garde-corps, les éléments de compléments devront être en harmonie (matériaux, teinte, épaisseur...) avec les ferronneries existantes.

La création de garde-corps est autorisée, ces devront s'inspirer de ceux existantes sur l'immeuble ou, en cas d'absence sur le dit immeuble, être constituées d'un simple barreaudage métallique droit. Les ferronneries en aluminium sont interdites. Les ferronneries existantes étrangères à l'architecture de l'édifice seront déposées et remplacées. Sauf disposition d'origine attestée sur le dit immeuble, la pose de gardes corps extérieurs sur les lucarnes est interdite. Ces derniers devront être positionnés à l'intérieur de l'édifice.

Les ferronneries seront peintes suivant le nuancier de l'AVAP.





## Art. 6 - Les devantures

Lors de travaux de rénovation, d'aménagement ou de transformation de locaux commerciaux, le traitement architectural des façades et devantures devra être envisagé et réalisé avec le souci de la prise en compte et de la mise en valeur du patrimoine architectural existant, et en particulier, de la cohérence et de la préservation du caractère entre des parties de l'immeubles d'une part, et du bâti environnant d'autre part.

La menuiserie devra s'intégrer parfaitement à la forme de la baie. Les devantures ne devront pas affecter la structure de l'édifice

### Devantures

Les devantures commerciales anciennes en bois de qualité seront conservées et restaurées ou restituées à l'identique des dispositions d'origine.

Les devantures commerciales ne dépasseront pas la hauteur du rez-de-chaussée. Dans le cas de commerces situés sur plusieurs bâtiments, la structure de façade de chaque immeuble doit être conservée et valorisée. Il sera pratiqué autant de devantures que de bâtiments.

Les devantures seront :

- en applique. Elles seront alors positionnées de sorte à ne pas masquer et/ou venir buter contre les appuis ou consoles de balcons existants (laisser un espace suffisant). Les dessins et les modénatures des devantures s'inspireront des modèles anciens et seront en harmonie avec le bâtiment. Elles seront en bois.
- en tableau. Elles seront alors positionnées avec un retrait d'environ 15 à 20 cm par rapport à l'aplomb de la façade. Elles seront en bois ou en métal.

Lorsque l'état des parties maçonnées à rez-de-chaussée le permettra, il sera toujours procédé à la mise en valeur et à la restauration des murs de façade en pierre et trumeaux en pierre (pour la restauration des maçonneries, se référer à l'article 3-les façades). La pose des devantures en tableau sera donc privilégiée.

### Bannes et enseignes

Les bannes seront de la largeur de la devanture, de couleur unie et les boîtiers de commandes seront situés à l'intérieur. Les dispositifs techniques d'éclairage ou de climatisation seront situés à l'intérieur.

Les enseignes et signalétiques devront avoir un dimensionnement en cohérence avec la devanture.

Les enseignes drapeau seront placées sous les appuis des baies du 1er étage sans toucher ces dernières. Leur aspect sera soigné par un dessin étudié. Les enseignes drapeau seront en fer forgé, métal découpé, verre clair gravé. La tonalité des enseignes sera discrète et non saturée.

### Dispositifs de protections

Les stores métalliques opaques de protection sont interdits à l'extérieur des vitrines. Les stores métalliques opaques de protection sont autorisés à l'extérieur des portes sans saillie et sans coffre visibles depuis l'espace public.

Il est accepté d'installer un vitrage anti-effraction ainsi que des rideaux ajourés métalliques de protection s'ils sont placés à l'intérieur, derrière les vitrages.

En cas d'impossibilité technique justifiée, des grilles de protection extérieure sont tolérées sous réserve que ces dernières soient fixes ou repliables en tableau ou sur les trumeaux. Leur dessin sera sobre et respectera les mêmes prescriptions que les autres ferronneries (se référer à l'article 5- les ferronneries et les garde-corps)

### Autres

Les éclairages intérieurs des devantures visibles depuis l'espace public devront être sobres afin de ne pas porter atteinte à la façade de l'immeuble (éclairage clignotant, néon fluorescent interdits...).

Les portes et accès existants aux étages ne pourront pas être condamnés. Lorsque ces derniers ont été supprimés, il pourra être demandé de les restituer conformément à l'état d'origine de l'édifice.

Les devantures seront peintes ou de teintes conformément au nuancier de l'AVAP ».



<b>Première ceinture</b> 	<b>Constructions existantes</b> Constructions nouvelles Espaces extérieurs	<b>Prescriptions générales et particulières aux immeubles remarquables, immeubles de qualités et édifices</b>
---	--	---

En cas de changement d'usage il pourra être demandé la conservation de la devanture existante, la restitution ou la création d'une devanture afin de conserver la qualité ou la cohérence au dit immeuble.

#### **Art. 7 - Eléments de clôtures**

Les murs de clôture et les piliers existants seront restaurés et consolidés. Ceux-ci pourront être complétés en maçonnerie apparente d'épaisseur identique aux murs existants, avec un couronnement également identique (couronnement en béton ou éléments préfabriqués interdits). Les murs de clôture nouvellement créés seront en pierre de taille, édification d'épaisseur identique aux clôtures existantes, avec un couronnement également identique. Les portails, portillons et grilles de clôtures anciens seront conservés et restaurés ou refaits à l'identique. Lors de restaurations, les pièces manquantes seront restituées à l'identique des éléments conservés. L'ensemble sera peint suivant la nuancier de l'AVAP.

Les nouveaux portails, portillons et grilles de clôtures seront métalliques et de dessins sobres. Ils seront peints suivant le nuancier de l'AVAP. La pose d'éléments opaques (PVC, plaques métalliques...) au devant ou derrière les portails, portillons et grilles de clôtures, est interdite.

#### **Art. 8 - Les équipements techniques**

Les boîtes aux lettres seront encastrées proprement dans les maçonneries ou derrière une porte. Lorsqu'elle est intégrée à une clôture, la boîte aux lettres sera peinte suivant le même coloris que cette dernière.

Les coffrets d'énergie seront encastrés dans les maçonneries et éventuellement dissimulés derrière un volet simple en bois reprenant les dispositions de l'article 4.

Les panneaux d'affichage et les signalétiques en rapport avec l'activité qui ne seraient pas éloignés des façades seront posés en applique sur les maçonneries et respecteront les dispositions applicables aux ferronneries.

Les éclairages extérieurs seront limités, d'un dessin simple et en harmonie avec le bâtiment.

Les éventuelles ventouses des chaudières ne pourront être situées sur les façades sur rue.

Les antennes, y compris paraboliques, seront invisibles de la voie publique et incorporées au volume des combles. Elles seront de préférence de teinte sombre.

Les stores et bannes mobiles ne sont autorisés que pour les devantures commerciales et sur les façades ne donnant pas sur l'espace public et invisibles de ces derniers. Ils seront de teintes foncées, unies en harmonie avec les teintes de la façade et des menuiseries.

Le système de désenfumage sera intégré au pan de couverture de teinte sombre et de dimension réduite. Ils seront positionnés sur le pan de toiture non visible du domaine public.

#### **Art. 9 - Les dispositifs relatifs à la performance énergétique des bâtiments**

L'implantation des équipements solaires (thermique et/ou photovoltaïque) est interdite sur les couvertures et en façade. Ils sont acceptés au sol, à l'intérieur de la parcelle, sous réserve que ces derniers soient non vus du domaine public (vues de près et vues lointaines), fasse l'objet d'un aménagement de qualité et cohérent avec l'ensemble de l'espace extérieur.

Les panneaux (tedlar, structure porteuse, cellules...) seront de teinte uniformément noire et mate.

Les dispositifs éoliens sont interdits

Les climatiseurs et tous équipements thermiques ou aérauliques en façade et sur les toitures sont interdits.

#### **Art.10 - Accessibilité**



Les immeubles remarquables, immeubles de qualité et édicules sont des édifices correspondant au patrimoine d'exception de la ville de Brive. La mise en Accessibilité ne doit pas remettre en cause et/ou altérer l'intérêt patrimonial des édifices concernés. Il appartiendra au maître d'ouvrage de faire des propositions adaptées et le cas échéant se renseigner pour demander une dérogation pour des motifs d'ordre patrimonial (articles R. 111-19-24 et R. 111-19-25 du code de la construction et de l'habitation).

L'intégration des dispositifs d'accessibilité doit faire l'objet d'une étude spécifique, visant à assurer la meilleure insertion possible (effet de soubassement, dissimulation de la rampe derrière un muret, limitation et intégration des garde-corps et des mains-courantes...). La conception de ce dispositif devra employer les matériaux constitutifs du sol ou de la façade attenante ainsi que les teintes et coloris des matériaux de façades (pour la ferronnerie par exemple) sans altérer les éléments de composition des façades.

Les émergences qui permettent d'accéder au seuil de chaque maison existante (marches, perron) doivent être conservés. Des reconstruits ou déplacements pourront être autorisés si le projet assure une cohérence avec le traitement de la façade concernée, avec des matériaux adaptées et en reprenant les même principes d'entrée dans le bâtiment.

Des dispositifs techniques sont acceptés sur les façades donnant sur l'espace public à condition que leur intégration fasse l'objet d'un traitement soigné et de qualité.



## Les prescriptions particulières : Immeubles d'accompagnement

La démolition des immeubles d'accompagnement est interdite.

Le plus grand soin sera apporté à la conservation et à la mise en valeur des éléments architectoniques singuliers, aux procédés techniques de restauration qui devront s'inspirer des techniques anciennes en vigueur à l'époque de construction du bâtiment.

### Art. 1 – Volumes et gabarits

Des modifications, extensions et surélévations, des volumes existants sont admises sous réserve d'une bonne adaptation architecturale et d'une bonne insertion urbaine (respect des proportions des travées existantes, conservation du front bâti...). Les surélévations se référeront à l'article 3- les façades ; les extensions se référeront au chapitre II - les constructions nouvelles.

Les surélévations et extensions existantes non adaptées au cadre urbain (rupture d'alignement, de hauteur...) devront être supprimées ou faire l'objet de travaux destinés à assurer une meilleure intégration de ces dernières.

#### Dans le cas particulier de la création d'un ascenseur,

l'édicule technique devra, rester intégré dans le volume du toit sauf impossibilité technique avérée. En cas d'impossibilité, celui-ci devra recevoir un traitement approprié à sa meilleure intégration dans la composition, les proportions et l'aspect de la toiture de l'immeuble et de son environnement.

Cette disposition exceptionnelle pourra être refusée si cette création est de nature à porter atteinte à la qualité de l'immeuble ou de son environnement

### Art. 2 - Les toitures

#### Toiture traditionnelle

En cas de conservation de la toiture actuelle, les pentes de toit doivent être maintenues. Des adaptations pourront être acceptées afin de restituer des dispositions d'origine disparues et attestées ou pour remédier à des problèmes d'étanchéité. En cas de surélévation, les pentes de toit reprendront celles d'origine ou s'aligneront sur celles des immeubles voisins sans pouvoir être inférieures à 35°. La création de terrasse est interdite.

#### Les toitures terrasses et les toitures à faible pente

En cas de conservation ou de restitution des toitures d'origine, ces dernières (toitures terrasses ou à faible pente) seront restituées, conservées et restaurées à l'identique avec toutefois la possibilité de végétaliser les toitures terrasses.

En cas de surélévation, suivant l'insertion dans l'espace urbain, la pente de toiture originelle de l'édifice sera reconduite ou remplacée par des pentes de toit similaires aux immeubles voisins.

Pour les édifices d'accompagnement actuellement couvert d'une toiture terrasse ou d'une toiture à faible pente, sans rapport avec l'état d'origine de l'édifice, il sera exigé la restitution des pentes de toiture d'origine.

#### Les ouvertures de toit

Les ouvertures de toits « d'origine » seront conservés et devront, si besoin, être restaurées à l'identique. Les ouvertures « d'origine » pourront être rétablies suivant les dispositions de l'époque. Pour les fenêtres de toit ajoutées postérieurement à l'édification de l'immeuble, leur suppression de pourra être exigée afin de rétablir la composition d'origine de la toiture.

La création ou l'adjonction de lucarnes traditionnelles seront admises sous réserve de respecter l'architecture et la composition des façades.

Les outeaux doivent être conservés et restaurés à l'identique. Les fenêtres de toit reprenant les modèles anciens « type tabatière » sont autorisées. Ces dernières devront être en nombre limité et s'adapter à l'architecture de la toiture.

Les fenêtres de toit sont autorisées sous réserve d'être encastrées dans le plan de la couverture, d'être alignées autant que possible avec les ouvertures de façade, d'être de dimension inférieure aux baies de façade sans pouvoir excéder la dimension de maximum de 78x98 cm. Les cadres seront de teinte foncée ou de couleur noir. Les volets roulants sont interdits.



La création de verrière est autorisée sous réserve que cette dernière respecte la composition des travées de l'immeuble, qu'elle soit peut visible du domaine public, encastrée dans le plan de couverture, que les profils soient fins et de teinte noire. Les lucarnes et outeaux existants doivent être conservés et restaurés.

La création de verrière est autorisée sous réserve que cette dernière respecte la composition des travées de l'immeuble, qu'elle soit peut visible du domaine public, encastrée dans le plan de couverture, que les profils soient fins et de teinte noire. Les lucarnes et outeaux existants doivent être conservés et restaurés.

### Les couvertures

Les couvertures existantes doivent être conservées dans leur état d'origine et entretenues régulièrement afin de leur assurer une pérennité maximale.

Les couvertures seront en ardoise naturelle. Celle-ci pourra être posée au clou ou au crochet teinté noir. Le faîtage sera réalisé en zinguerie prépatinée ou en tuile creuse scellée au mortier de chaux naturelle. Les arêtières seront fermés ; toutefois pour les arêtières actuellement réalisés en zinc, ces derniers pourront être conservés et restaurés s'ils correspondent à l'architecture d'origine de l'édifice. Les noues seront rondes ou fermées sur noquet. Les noues métalliques apparentes sont interdites. Pour les bâtiments comportant à l'heure actuelle des ardoises de Travassac ou d'Allasac, leur maintien pourra être exigé suivant l'impact de l'immeuble dans l'espace urbain.

Lors de restauration, l'emploi de la tuile mécanique est autorisé sur les bâtiments dont l'architecture a été originellement conçue pour ce matériau de couverture. Les tuiles de remplacement seront, soit des tuiles de récupération, soit des tuiles de forme et d'aspect identique (couleur rouge vieillie).

Lors de restauration, pour les édifices actuellement couverts d'une toiture à faibles pentes, d'autres matériaux pourront être autorisés lorsque leur utilisation sera de nature à améliorer la qualité architecturale de la construction considérée : zinc prépatiné, cuivre patiné sombre (teinte brune) ... Les finitions brillantes sont proscrites.

### Les rives

Les forêts habillés ou coffrés sont interdits. Les rives latérales en débord sont interdites. Les débords de couverture attestés seront restitués à l'identique, avec volige en planches larges, l'ensemble étant en bois peint d'une teinte unique suivant le nuancier de l'AVAP. Les bois neufs mis en œuvre (chevrons, voliges...) devront respecter les sections et moulurations utilisées aux époques constitutives de l'édifice concerné. L'ensemble sera peint d'une teinte unique suivant le nuancier de l'AVAP.

### La zinguerie et les accessoires de couverture


Les épis de faîtage, gouttières et plus généralement tous les éléments de décors participant à l'architecture de l'édifice seront conservés et restaurés à l'identique. Les descentes d'eaux pluviales et les gouttières seront reconduites suivant leur état d'origine (apparentes ou intégrées dans l'édifice). Les descentes d'eaux pluviales et les gouttières apparentes seront de profil rond (demi ronde pour les gouttières), en zinc naturel ou en cuivre, de formes simples et rectilignes. Les dauphins seront autorisés sur les seules voies passantes et seront en fonte. Les ouvrages de zinguerie en PVC ou en aluminium sont interdits. Aucun chéneau ne pourra passer devant une fenêtre passante ou passer devant une baie. Les cheminées originelles et celles participant à l'architecture de l'édifice seront conservées et restaurées suivant les dispositions d'origines.

En cas de surélévation, la suppression des souches de cheminée pourra être autorisée.

Les nouveaux conduits de fumées, conduits aérauliques et diverses souches à créer en toiture seront de préférence regroupés en un seul volume et ne devront pas nuire à l'aspect architectural de l'immeuble. Les émergences, seront traitées en pierres ou enduits suivant des dispositions identiques aux façades. Les abergements seront de faibles dimensions, en zinc de teinte naturelle ou en cuivre.

### Isolation des combles :

L'isolation des combles par l'extérieur peut être autorisée sous réserve que la surépaisseur n'excède pas 100mn et sous réserve de ne pas introduire de rupture dans les alignements des pans de toiture et de conserver la forme de la toiture (notamment la conservation des coyaux).

<b>Première ceinture</b> 	<b>Constructions existantes</b> Constructions nouvelles Espaces extérieurs	<b>Prescriptions particulières aux immeubles d'accompagnement</b>
---	--	---

Une attention particulière sera à apporter aux éléments de liaisons entre le toit et le mur, entre les différents pans de toitures, entre les éléments de modénature (rives, arêtiers, égouts de toiture). Ces derniers seront traités conformément à l'aspect d'origine de l'édifice ....

### **Art. 3 - Les façades**

#### **Les surélévations**

Les surélévations devront s'harmoniser avec le reste de l'édifice et ne pas dépasser le gabarit des immeubles voisins.

Les surélévations respecteront les trames de composition des façades de l'immeuble faisant l'objet des travaux : respect des alignements (encorbellements et retraits interdits), superposition des percements, respect des proportions des baies (plus hautes que larges). La surélévation sera réalisée avec le même matériau que le reste de la façade.

#### **Les modénatures**

Les éléments de modénature et de décors remarquables participant à l'architecture de l'édifice, doivent être maintenus. En cas de lacunes ils seront complétés à l'identique de l'existant. Toute restitution non fondée sur des éléments matériels existants ou des dispositions attestées est interdite.

#### **Les éléments rapportés**

La création d'éléments rapportés (balcons, oriel, bow-windows, loggias, marquises, etc..) est interdite sauf en cas de restitution d'un élément d'origine attesté. Les éléments existants seront conservés et restaurés dès lors qu'ils participent à l'architecture de l'édifice. Dans le cas d'une démolition antérieure au projet leur restitution pourra être exigée ; leur suppression pourra être exigée dès lors qu'ils sont sans rapport avec l'architecture d'origine.

La création de véranda est autorisée sous réserve que cette dernière respecte la composition des travées de l'immeuble, qu'elle soit peut visible du domaine public, que les profils soient fins et de teinte noire, que son soubassement soit réalisé en pierre locale ou en maçonnerie enduite (se référer au paragraphe enduit).

#### **Les réseaux**

A l'occasion de travaux concernant les façades, tous les réseaux privés à l'exception des eaux pluviales, seront dissimulés. Incrustation dans les joints de la maçonnerie, passage à l'intérieur de l'édifice, application d'une peinture pour les câbles électriques (rassemblés de préférence sous les débords de toiture). L'emploi de baguettes et de boulottes est proscrit.

#### **Le nettoyage et le ravalement**

Le nettoyage devra être adapté au support. Le lavage à l'eau, s'effectuera sans pression, par nébulisation éventuellement complétée par un léger brossage. Le nettoyage à l'aide d'un processus non agressif et absorbant est autorisé sous réserve de présentation de la fiche technique. Lors des ravalements les sculptures et modénatures ne doivent pas être altérées. Le nettoyage des parois en pierre de taille sera exécuté par pulvérisation d'eau à faible pression et brossage, ou par projection de microfibres et gommage. L'utilisation de procédés abrasifs est proscrit. Dans le cas de ravalement partiel (reprise ponctuelle de l'enduit inférieure à 20% de la surface totale de l'enduit) ou remise en peinture d'un enduit existant ne respectant pas les prescriptions ci-dessus, il est autorisé de réaliser ce ravalement avec les mêmes matériaux et finitions que l'existant.

#### **Les maçonneries en pierre de taille (grès dit de Gramont)**

Les ouvrages en pierre de taille doivent être conservés apparents. Si ces dernières sont altérées, elles pourront faire l'objet soit de ragréages réalisés isolément sur chaque pierre (conservation des joints) avec un mélange de chaux naturelle et de sables provenant de la même pierre (conservation d'une granulométrie et d'une teinte identique) et éventuellement être recouvertes d'une patine (eau forte) destinée à harmoniser l'ensemble ; soit être remplacées par des pierres de taille. Celles-ci seront réalisées par incrustation de pierre de même nature ayant une épaisseur minimale de 15 cm.

Les joints anciens seront conservés autant que possible. En cas de reprise, ces derniers ne devront pas être élargis. Dans le cas de décor peint ou badigeonné, celui-ci sera restauré ou restitué. Les joints à la chaux surlignés au fer participant à l'architecture de l'édifice et correspondant au projet d'origine seront reconduits d'origine existant. D'une



façon générale les joints seront refaits au mortier de sable et chaux naturelle exclusivement. Le ton des joints devra se rapprocher de la teinte des pierres. Les joints seront grattés ou brossés au nu du parement. Les maçonneries pourront être protégées par une eau forte (nuancier de l'AVAP).

### Les maçonneries en pierre de taille (grès dit Brasier)

L'exploitation du grès local aussi appelé brasier a permis la production de moellons parallélépipédiques. Pour les constructions dont le brasier est mis en œuvre afin d'être laissé apparent (généralement les pignons, les façades dont les blocs de grès ont été historiquement ravalés au chemin de fer), les ouvrages en pierre de taille seront conservés apparents. Si les constructions sont altérées, elles pourront faire l'objet soit de ragréages réalisés isolément sur chaque pierre (conservation des joints) avec un mélange de chaux naturelle et de sables provenant de la même pierre (conserver une granulométrie et une teinte identique) ; soit être remplacées par des pierres de taille. Celles-ci seront réalisées par incrustation de pierre de même nature ayant une épaisseur minimale de 15 cm.

Les joints anciens seront conservés autant que possible. En cas de reprise, ces derniers ne devront pas être élargis. Dans le cas de décor peint ou badigeonné, celui-ci sera restauré ou restitué. Les joints à la chaux surlignés au fer participant à l'architecture de l'édifice et correspondant au projet d'origine seront reconduits dito existant. D'une façon générale les joints seront refaits au mortier de sable et chaux naturelle exclusivement. Le ton des joints devra se rapprocher de la teinte des pierres. Les joints seront grattés ou brossés au nu du parement. Les maçonneries pourront être protégées par une eau forte (nuancier de l'AVAP).

Pour les constructions dont le brasier n'est pas destiné à être apparent (parement bûché, surface de la pierre peu soignée, joints larges et irréguliers...), les maçonneries devront être recouvertes d'un enduit (se reporter au paragraphe enduits).

### Les maçonneries en moellons de pierre et briques

Les façades construites en moellons soigneusement assisés utilisant des blocs de grès, schiste ardoisier, de calcaire, de briques (généralement bâtis pour donner des effets de polychromie) doivent rester apparentes.

Les joints anciens sont à conserver. Si leur état ne le permet pas, ils seront refaits à l'identique des joints existants. Ils seront réalisés au mortier de sable et chaux naturelle exclusivement.

Le ton et la finition des joints doivent se rapprocher de celui d'origine (conserver le temps du chantier une surface témoin lors de ravalement pour contretyper la teinte et la finition)

### Les pans de bois

Un examen général des bois à partir de sondages sera réalisé avant toute intervention importante afin d'établir un diagnostic sanitaire des éléments. En cas de remplacement, les bois neufs devront respecter au plus proche les dimensions des sections anciennes. Les matériaux de remplissage originels (torchis, moellons..) devront être maintenus, dans la mesure du possible. Les façades à pans de bois destinées originellement à être enduites devront être restaurées et restituées à l'identique (se reporter au paragraphe enduits). Pour les éléments des pans de bois sculptés originellement destinés à rester apparents : bandeaux, encadrements, appuis de baies... ces derniers seront badigeonnés ou peints. Les finitions d'aspects vernis des bois sont à proscrire.

### Les enduits

Les enduits existants participant à l'architecture de l'édifice seront conservés ou restitués à l'identique. Les parties pulvérulentes seront piochées et refaites dito existant. L'ensemble pourra être badigeonné suivant le nuancier de l'AVAP. Les enduits fortement dégradés, défectueux ou inadaptés à leur support ou à l'architecture de l'édifice seront déposés.

Les façades en maçonnerie de pierre, de brique ou autres non destinée à rester apparent à l'origine, seront enduites au mortier de chaux naturelle avec incorporation de sable de carrière coloré de provenance locale, de granulométrie de base fine (0,4 à 0,6), avec incorporation d'agréats plus importants ; des sables non tamisés pourront être utilisés. La coloration sera obtenue par le dosage des sables. Les chaux artificielles et les enduits au ciment sont interdits

D'une manière générale, les enduits seront lissés à la truelle ou talochés (ou jetés recoupés ou au balai), non parfaitement dressés, non texturés. Les angles seront dressés sans incorporation de baguette. Un badigeon de



chaux pourra être appliqué sur les enduits ou les pierres afin de s'harmoniser avec l'environnement. Les façades en moellons soigneusement assisés et les édifices anciens ayant perdu leurs enduits couvrants pourront être soit recouvert d'un enduit conformément aux dispositions énoncées ci-dessus soit être conservé en pierre apparente conformément aux paragraphes les maçonneries en pierre de taille.

#### **Les maçonneries en béton et blocs agglomérés de ciment**

Les finitions d'origine seront privilégiées. D'une manière générale, les maçonneries en béton et blocs agglomérés de ciment seront recouvertes d'un enduit lissé. Les enduits à gros grain caractéristiques des édifices de la première moitié du 20ème siècle pourront être reconduit. Les teintes seront choisies parmi celles proposées par le nuancier de l'AVAP.

#### **Les bardages et les placages**

En cas de présence d'un bardage en ardoise de Corrèze, ce dernier sera reconduit à l'identique s'il participe à l'architecture et à la présentation du dit immeuble.

La création de bardage est interdite. Exceptionnellement les bardeaux de châtaigner sont autorisés en pignon lorsque ces derniers présentent des altérations irréversibles (altération excessive des maçonneries).

Tout autre matériau de placage est interdit.

#### **Isolation par l'extérieur**

La mise en place d'une isolation par l'extérieur est proscrite sur les façades des immeubles d'accompagnement. Des dispositions depuis l'intérieur des édifices seront à rechercher

#### **Les ouvertures et les percements**

Lors de travaux de modification portant sur les façades, les ouvertures existantes seront conservées et restituées dans leur état d'origine. Les éléments manquants seront restitués par des éléments similaires (linteaux, jambage en pierres). Toute restitution non fondée sur des éléments matériels existants ou des dispositions attestées est interdite.

Les éléments de modénature seront rejointoyés au mortier de chaux naturelle, de préférence aérienne. Les joints en saillie ou rubanés sont interdits. Le remplacement d'éléments en pierre de taille dégradés sera réalisé par incrustation de pierre de même nature ayant une épaisseur minimale de 15 cm en parement plan et de 20 cm en angle, avec une finition manuelle à l'identique. Les vestiges d'architectures anciennes seront marqués suivant leur importance et insertion dans la composition de l'édifice. Il pourra être exigé de dégager des baies anciennes bouchées ou de compléter des vestiges présentant des lacunes pour restituer leur lisibilité.

La création ou la modification de percements ainsi que le bouchage d'une baie existante est autorisé dans la mesure où cela ne porte pas atteinte à l'ordonnancement de la façade par leur style, leur dimension, leur proportion ou leur disposition. Les jambages et linteaux seront identiques à ceux présents sur l'édifice. Les appuis des baies seront conformes à l'encadrement.

Les seuils, perrons, emmarchements existants en pierre seront maintenus. En cas de création, les nouveaux seront en pierre dure ou en béton suivant l'époque et l'architecture de l'édifice (carrelage proscrit). Aucuns faux-plafond ou entresol ne devra couper une baie existante, à l'exception des dispositions d'origine attestées sur le dit immeuble.

### **Art. 4 - Les menuiseries**

Les menuiseries anciennes (portes, fenêtres, volets...) seront maintenues et restaurées si leur état le permet.

En cas de remplacement les menuiseries seront soit réalisées à l'identique pour les menuiseries présentant un intérêt patrimonial ; soit inspirées des formes anciennes.

Les menuiseries reprendront les teintes proposées par le nuancier de l'AVAP.

#### **Les fenêtres**

Les fenêtres seront réalisées à l'identique de l'existant et/ou comporteront plusieurs carreaux (généralement trois) par vantail. Carreaux plus hauts que larges. La proportion et le nombre de carreaux se rapporteront à la forme des percements et à l'époque de référence. Les petits bois seront positionnés extérieurement au vitrage. Petits bois clipsés ou situés à l'intérieur du vitrage sont interdits.





### Les portes

Les portes présentant une authenticité par rapport à l'édifice et/ou les portes de qualité sont à conserver et à restaurer.

Les portes seront en bois ou métallique, elles seront soit réalisées en reprenant les modèles anciens de qualité encore conservés dans la ville soit adopteront un dessin sobre. Sur les élévations non visibles ou en retrait du domaine public, il est autorisé de remplacer les portes par des baies vitrées suivant les prescriptions ci-dessus.

Les portes de garages seront conservées ou restituées à l'identique de l'existant. Si ces dernières présentent un intérêt patrimonial. Elles devront être en bois ou métallique. Les portes de remplacement seront sobres, à lames larges ou à panneaux, sans carreau ni hublot. Les éventuels dispositifs de manœuvre devront être invisibles du domaine public. Portes sectionnelles proscrites.

### Les volets

Les volets seront restitués à l'identique de l'état d'origine. Ils seront en bois, à double lame ou à panneaux et traverses ou encore persiennés. Les volets à barre et à écharpe et les persiennes repliables en tableau sont interdits sauf dispositifs d'origines similaires attestés sur le dit immeuble. Ils seront alors refaits à l'identique de l'existant. Les volets roulants sont interdits.

### Autres

Pour les lucarnes, à l'exception des lucarnes passantes et sauf dispositions d'origine attestées sur le dit immeuble, les volets extérieurs sont interdits. L'occultation sera assurée soit par des volets intérieurs pleins en bois soit par des persiennes repliables en tableau.

Les vitrages des menuiseries seront en glace claire, éventuellement sablés pour des baies de petites dimensions non visibles du domaine public. Ils seront de composition et d'épaisseur adaptée à la menuiserie. Les vitrages réfléchissants sont interdits, ainsi que les films occultants ou décoratifs et les brise-soleil de toute nature.

## Art. 5 - Les ferronneries et les garde-corps

Les ferronneries anciennes de qualité (treilles, marquises, enseignes, grilles, barreaudages...) seront conservées et restaurées à l'identique.

Lors de restaurations, les pièces manquantes seront restituées à l'identique des éléments conservés. Avant toute intervention sur un élément métallique, il pourra être demandé la réalisation d'un état sanitaire. Le protocole de restauration devra tenir compte des caractéristiques du métal.

Les ferronneries devront alors s'inspirer de celles existantes sur l'immeuble ou, en cas d'absence sur le dit immeuble, faire référence à l'époque de construction de l'immeuble.

En cas de nécessité d'une mise aux normes des garde-corps, les éléments de compléments devront être en harmonie (matériaux, teinte, épaisseur...) avec les ferronneries existantes.

La création de garde-corps est autorisée, ces devront s'inspirer de ceux existantes sur l'immeuble ou, en cas d'absence sur le dit immeuble, être constituées d'un simple barreaudage métallique droit. Les ferronneries en aluminium sont interdites. Les ferronneries existantes étrangères à l'architecture de l'édifice seront déposées et remplacées. Sauf disposition d'origine attestée sur le dit immeuble, la pose de gardes corps extérieurs sur les lucarnes est interdite. Ces derniers devront être positionnés à l'intérieur de l'édifice.

Les ferronneries seront peintes suivant le nuancier de l'AVAP.

## Art. 6 - Les devantures

Lors de travaux de rénovation, d'aménagement ou de transformation de locaux commerciaux, le traitement architectural des façades et devantures devra être envisagé et réalisé avec le souci de la prise en compte et de la mise en valeur du patrimoine architectural existant, et en particulier, de la cohérence et de la préservation du caractère entre des parties de l'immeubles d'une part, et du bâti environnant d'autre part.

La menuiserie devra s'intégrer parfaitement à la forme de la baie. Les devantures ne devront pas affecter la structure de l'édifice





### Devantures

Les devantures commerciales anciennes en bois de qualité seront conservées et restaurées ou restituées à l'identique des dispositions d'origine.

Les devantures commerciales ne dépasseront pas la hauteur du rez-de-chaussée. Dans le cas de commerces situés sur plusieurs bâtiments, la structure de façade de chaque immeuble doit être conservée et valorisée. Il sera pratiqué autant de devantures que de bâtiments.

Les devantures seront :

- en applique. Elles seront alors positionnées de sorte à ne pas masquer et/ou venir butter contre les appuis ou consoles de balcons existants (laisser un espace suffisant). Les dessins et les modénatures des devantures s'inspireront des modèles anciens et seront en harmonie avec le bâtiment. Elles seront en bois.
- en tableau. Elles seront alors positionnées avec un retrait d'environ 15 à 20 cm par rapport à l'aplomb de la façade. Elles seront en bois ou en métal.

Lorsque l'état des parties maçonnées à rez-de-chaussée le permettra, il sera toujours procédé à la mise en valeur et à la restauration des murs de façade en pierre et trumeaux en pierre (pour la restauration des maçonneries, se référer à l'article 3-les façades). La pose des devantures en tableau sera donc privilégiée.

### Bannes et enseignes

Les bannes seront de la largeur de la devanture, de couleur unie et les boîtiers de commandes seront situés à l'intérieur. Les dispositifs techniques d'éclairage ou de climatisation seront situés à l'intérieur.

Les enseignes et signalétiques devront avoir un dimensionnement en cohérence avec la devanture.

Les enseignes drapeau seront placées sous les appuis des baies du 1er étage sans toucher ces dernières. Leur aspect sera soigné par un dessin étudié. La tonalité des enseignes sera discrète et non saturée.

### Dispositifs de protections

Les stores métalliques opaques de protection sont interdits à l'extérieur des vitrines. Les stores métalliques opaques de protection sont autorisés à l'extérieur des portes sans saillie et sans coffre visibles depuis l'espace public. Il est accepté d'installer un vitrage anti-effraction ainsi que des rideaux ajourés métalliques de protection s'ils sont placés à l'intérieur, derrière les vitrages.

En cas d'impossibilité technique justifiée, des grilles de protection extérieure sont tolérées sous réserve que ces dernières soient fixes ou repliables en tableau ou sur les trumeaux. Leur dessin sera sobre et respectera les mêmes prescriptions que les autres ferronneries (se référer à l'article 5- les ferronneries et les garde-corps)

### Autres

Les éclairages intérieurs des devantures visibles depuis l'espace public devront être sobres afin de ne pas porter atteinte à la façade de l'immeuble (éclairage clignotant, néon fluorescent interdits...).

Les portes et accès existants aux étages ne pourront pas être condamnés. Lorsque ces derniers ont été supprimés, il pourra être demandé de les restituer conformément à l'état d'origine de l'édifice.

Les devantures seront peintes ou de teintes conformément au nuancier de l'AVAP.

En cas de changement d'usage il pourra être demandé la conservation de la devanture existante, la restitution ou la création d'une devanture afin de conserver la qualité ou la cohérence au dit immeuble.

### Art. 7 - Eléments de clôtures

Les murs de clôture et les piliers existants seront restaurés et consolidés. Ceux-ci pourront être complétés en maçonnerie apparente d'épaisseur identique aux murs existants, avec un couronnement également identique (couronnement en béton ou éléments préfabriqués interdits). Les murs de clôture nouvellement créés seront en pierre de taille, édification d'épaisseur identique aux clôtures existantes, avec un couronnement également identique.

Les portails, portillons et grilles de clôtures anciens seront conservés et restaurés ou refaits à l'identique. Lors de restaurations, les pièces manquantes seront restituées à l'identique des éléments conservés. L'ensemble sera peint suivant la nuancier de l'AVAP. Les nouveaux portails, portillons et grilles de clôtures seront métalliques et de dessins

<b>Première ceinture</b> 	<b>Constructions existantes</b> Constructions nouvelles Espaces extérieurs	<b>Prescriptions particulières aux immeubles d'accompagnement</b>
---	--	---

sobres. Ils seront peints suivant la nuancier de l'AVAP. La pose d'éléments opaques (PVC, plaques métalliques) au devant ou derrière les portails, portillons et grilles de clôtures, est interdite.

#### **Art. 8 - Les équipements techniques**

Les boîtes aux lettres seront encastrées proprement dans les maçonneries ou derrière une porte. Lorsqu'elle est intégrée à une clôture, la boîte aux lettres sera peinte suivant le même coloris que cette dernière.

Les coffrets d'énergie seront encastrés dans les maçonneries et éventuellement dissimulés derrière un volet simple en bois reprenant les dispositions de l'article 4.

Les panneaux d'affichage et les signalétiques en rapport avec l'activité qui ne seraient pas éloignés des façades seront posés en applique sur les maçonneries et respecteront les dispositions applicables aux ferronneries.

Les éclairages extérieurs seront limités, d'un dessin simple et en harmonie avec le bâtiment.

Les éventuelles ventouses des chaudières ne pourront être situées sur les façades sur rue.

Les antennes, y compris paraboliques, seront invisibles de la voie publique et incorporées au volume des combles. Elles seront de préférence de teinte sombre.

Les stores et bannes mobiles ne sont autorisés que pour les devantures commerciales et sur les façades ne donnant pas sur l'espace public et invisibles de ces derniers. Ils seront de teintes foncées, unies et non criardes en harmonie avec les teintes de la façade et des menuiseries.

Le système de désenfumage sera intégré au pan de couverture de teinte sombre et de dimension réduite.

#### **Art. 9 - Les dispositifs relatifs à la performance énergétique des bâtiments**

L'implantation des équipements solaires (thermique et/ou photovoltaïque) est interdite en façade.

L'implantation des équipements solaires (thermique et/ou photovoltaïque) est interdite sur les toitures couvertes en ardoises de Corrèze.

Les équipements solaires peuvent être autorisés sur des pans de toitures non couverts par des ardoises de Corrèze et non visible depuis le domaine public (vues de près et vues lointaines) ». Ils seront alors rassemblés en partie basse de la couverture et intégrés au pan de toiture (sans surépaisseur). Les panneaux (tedlar, structure porteuse, cellules...) seront de teinte uniformément noire et mate.

Les équipements éoliens sont interdits.

Les climatiseurs et tous équipements thermiques ou aérauliques en façade sur rue et/ou sur les toitures visibles du domaine public sont interdits.


#### **Art.10 - Accessibilité**

Les immeubles d'accompagnement sont des édifices représentatifs de l'architecture de la ville de Brive. La mise en Accessibilité ne doit pas remettre en cause et/ou altérer l'intérêt patrimonial des édifices concernés.

L'intégration des dispositifs d'accessibilité doit faire l'objet d'une étude spécifique, visant à assurer la meilleure insertion possible (effet de soubassement, dissimulation de la rampe derrière un muret, limitation et intégration des garde-corps et des mains-courantes...). La conception de ce dispositif devra employer les matériaux constitutifs du sol ou de la façade attenante ainsi que les teintes et coloris des matériaux de façades (pour la ferronnerie par exemple) sans altérer les éléments de composition des façades.

Les émergences qui permettent d'accéder au seuil de chaque maison existante (marches, perron) doivent être conservés. Les reconstruits ou déplacements pourront être autorisés si le projet assure une cohérence avec le traitement de la façade concernée, avec des matériaux adaptées et en reprenant les mêmes principes d'entrée dans le bâtiment.

Des dispositifs techniques sont acceptés sur les façades donnant sur l'espace public à condition que leur intégration fasse l'objet d'un traitement soigné et de qualité.

<b>Première ceinture</b> 	<b>Constructions existantes</b> Constructions nouvelles Espaces extérieurs	<b>Prescriptions particulières aux immeubles courants</b>
--	--	---

## Les prescriptions particulières : Immeubles courants

La démolition des constructions existantes est soumise à autorisation, elle peut être interdite pour des raisons urbaines et paysagères, être assujetti à une reconstruction (maintien des alignements urbains...) ou être autorisée sans reconstruction (dégagement d'anciens jardins...). Des modifications pourront être autorisées conformément aux dispositions du présent règlement. En cas de démolition/reconstruction, le projet se référera aux articles portant sur les constructions neuves.

### **Art. 1 – Volumes et gabarits**

Pour les immeubles courants, des modifications, extensions et surélévations, des volumes existants sont admises sous réserve d'une bonne adaptation architecturale et d'une bonne insertion urbaine (respect des proportions des travées existantes, conservation du front bâti...). Les surélévations se référeront à l'article 3- les façades ; les extensions se référeront au chapitre II - les constructions nouvelles.

Les surélévations et extensions existantes non adaptées au cadre urbain (rupture d'alignement, de hauteur...) devront être supprimées ou faire l'objet de travaux destinés à assurer une meilleure intégration de ces dernières

#### ***Dans le cas particulier de la création d'un ascenseur,***

l'édicule technique devra rester intégré dans le volume du toit sauf impossibilité technique avérée. En cas d'impossibilité, celui-ci devra recevoir un traitement approprié à sa meilleure intégration dans la composition, les proportions et l'aspect de la toiture de l'immeuble et de son environnement.

Cette disposition exceptionnelle pourra être refusée si cette création est de nature à porter atteinte à la qualité de l'immeuble ou de son environnement

### **Art. 2 - Les toitures**

#### ***Les volumes et les ouvertures de toit***

Les toitures terrasses et de faible pente pourront être conservées et restaurées à l'identique (avec toutefois la possibilité de végétaliser les toitures terrasse) dès lors que ces dernières permettent une meilleure intégration de l'édifice dans son contexte. En cas de surélévation il pourra être exigé la création d'une toiture à deux pentes reprenant l'inclinaison des toitures voisines sans pour autant être inférieure à 35°. Dans tous les autres cas les pentes de toit reprendront celles d'origine ou s'aligneront sur celles des immeubles voisins.

La création de lucarne est autorisée. Ces dernières reprendront les modèles des lucarnes adaptés à l'immeuble. Les chiens assis et d'une façon générale toutes ouvertures non intégrées sont interdites. Les fenêtres de toit sont autorisées sous réserve d'être encastrées dans le plan de la couverture, d'être alignées autant que possible avec les ouvertures de façade, d'être de dimension inférieure aux baies de façade sans pouvoir excéder la dimension de maximum 78x98 cm.

La création de verrière est autorisée sous réserve que cette dernière respecte la composition des travées de l'immeuble, qu'elle soit encastrée dans le plan de couverture, que les profils soient fins et de teinte noire.

#### **Les couvertures**

Les couvertures seront en ardoise naturelle. Celle-ci pourra être posée au clou ou au crochet teinté noir. Le faîtage sera réalisé en zinguerie prépatinée ou réalisé en tuile terre cuite courbe scellée au mortier de chaux naturelle. Les arêtières seront fermés. Les noues seront rondes ou fermées sur noquet. Les noues métalliques apparentes sont interdites. Pour les bâtiments comportant à l'heure actuelle des ardoises de Travassac ou d'Allasac, leur maintien pourra être exigé suivant l'impact de l'immeuble dans l'espace urbain.

Lors de restauration, l'emploi de la tuile mécanique est autorisé sur les bâtiments dont l'architecture a été originellement conçue pour ce matériau de couverture. Les tuiles de remplacement seront, soit des tuiles de récupération, soit des tuiles de forme et d'aspect identique (couleur rouge vieillie).

Lors de restauration, sur les édifices actuellement couverts d'une toiture à faible pente, d'autres matériaux pourront être autorisés lorsque leur utilisation sera de nature à améliorer la qualité architecturale de la construction considérée : zinc prépatiné, cuivre patiné sombre (teinte brune) ... Les finitions brillantes sont proscrites.

<b>Première ceinture</b> 	<b>Constructions existantes</b> Constructions nouvelles Espaces extérieurs	<b>Prescriptions particulières aux immeubles courants</b>
--	--	---

### Les rives

Les forêts habillées ou coffrés sont interdits. Les rives latérales en débord sont interdites. Les débords de couverture attestés seront restitués à l'identique. Les bois neufs mis en œuvre (chevrons, voliges...) devront respecter les sections et moulurations utilisées aux époques constitutives de l'édifice concerné. L'ensemble sera peint d'une teinte unique suivant le nuancier de l'AVAP.

### La zinguerie et les accessoires de couverture

Les épis de faîtage, gouttières et plus généralement tous les éléments de décors participant à l'architecture de l'édifice seront conservés et restaurés à l'identique. Les descentes d'eaux pluviales et les gouttières apparentes seront de profil rond (demi ronde pour les gouttières), en zinc naturel ou en cuivre, de formes simples et rectilignes. Les dauphins seront autorisés sur les seules voies passantes et seront en fonte. Les ouvrages de zinguerie en PVC ou en aluminium sont interdits. Aucun chéneau ne pourra passer devant une fenêtre passante ou passer devant une baie.

Les nouveaux conduits de fumées, conduits aérauliques et diverses souches à créer en toiture seront de préférence regroupés en un seul volume et ne devront pas nuire à l'aspect architectural de l'immeuble. Les émergences, seront traitées en pierres ou enduits suivant des dispositions identiques aux façades. Les abergements seront de faibles dimensions, en zinc de teinte naturelle ou en cuivre.

### Isolation des combles

L'isolation des combles par l'extérieur peut être autorisée sous réserve que la surépaisseur n'excède pas 100mn et sous réserve de ne pas introduire de rupture dans les alignements des pans de toiture et de conserver la forme de la toiture (notamment la conservation des coyaux).

Une attention particulière sera à apporter aux éléments de liaisons entre le toit et le mur, entre les différents pans de toitures, entre les éléments de modénature (rives, arêtières, égouts de toiture). Ces derniers seront traités conformément à l'aspect d'origine de l'édifice ....

## Art. 3 - Les façades

### Les surélévations

Les surélévations devront s'harmoniser avec le reste de l'édifice. Les surélévations respecteront les trames de composition des façades de l'immeuble faisant l'objet des travaux : respect des alignements (encorbellements et retraits interdits), superposition des percements...

### Les éléments rapportés

La création d'éléments rapportés (balcons, orielles, bow-windows, loggias, marquises, , etc..) sont interdits. Les éléments existants seront conservés et restaurés dès lors qu'ils participent à l'architecture de l'édifice. Leur suppression pourra être exigée dès lors qu'ils sont sans rapport avec l'architecture d'origine.


La création de véranda est autorisée sous réserve que cette dernière respecte la composition des travées de l'immeuble, qu'elle soit peu visible du domaine public, que les profils soient fins et de teinte noire, que son soubassement soit réalisé en pierre locale ou en maçonnerie enduite (se référer au paragraphe enduit).

### Les réseaux

A l'occasion de travaux concernant les façades, tous les réseaux privés à l'exception des eaux pluviales, seront dissimulés. Incrustation dans les joints de la maçonnerie, passage à l'intérieur de l'édifice, application d'une peinture pour les câbles électriques (rassemblés de préférence sous les débords de toiture). L'emploi de baguettes et goulottes est proscrit.

### Le nettoyage et le ravalement

Le nettoyage devra être adapté au support. Le lavage à l'eau, s'effectuera sans pression, par nébulisation éventuellement complétée par un léger brossage. Le nettoyage à l'aide d'un processus non agressif et absorbant est autorisé sous réserve de présentation de la fiche technique. Lors des ravalements les sculptures et modénatures ne doivent pas être altérées. Le nettoyage des parois en pierre de taille sera exécuté par pulvérisation d'eau à faible pression et brossage, ou par projection de microfibres et gommage. L'utilisation de procédés abrasifs est proscrite. Dans le cas de ravalement partiel (reprise ponctuelle de l'enduit inférieure à 20% de la surface totale de l'enduit) ou

<b>Première ceinture</b> 	<b>Constructions existantes</b> Constructions nouvelles Espaces extérieurs	<b>Prescriptions particulières aux immeubles courants</b>
--	--	---

remise en peinture d'un enduit existant ne respectant pas les prescriptions ci-dessus, il est autorisé de réaliser ce ravalement avec les mêmes matériaux et finitions que l'existant.

### **Les maçonneries en pierre et en brique**

Les façades en pierre et les maçonneries en briques (généralement bâtis pour donner des effets de polychromie) seront conservées. Les appareillages (grès, calcaire, schiste....) doivent être conservés et restaurés à l'identique. Les joints anciens sont à conserver. Si leur état ne le permet pas, ils seront refaits à l'identique des joints existants. Ils seront réalisés au mortier de sable et chaux naturelle exclusivement. A l'occasion de la réfection des joints, il est important de ne pas élargir ceux-ci lors du piochage des joints anciens.

Si les constructions sont altérées, elles pourront faire l'objet soit de ragréages réalisés isolément sur chaque pierre (conservation des joints) avec un mélange de chaux naturelle et de sables provenant de la même pierre (conserver une granulométrie et une teinte identique) ; soit être remplacées par des pierres de même nature.

### **Les maçonneries en béton et blocs agglomérés de ciment**

Les finitions d'origine seront privilégiées. D'une manière générale, les maçonneries en béton et blocs agglomérés de ciment seront recouvertes d'un enduit lissé. Les enduits à gros grain caractéristiques des édifices de la première moitié du 20ème siècle pourront être reconduits. Les teintes seront choisies parmi celles proposées par le nuancier de l'AVAP.

### **Les enduits**

Les façades en maçonnerie de pierre, de brique ou autres non destinée à rester apparent à l'origine, seront enduites au mortier de chaux naturelle avec incorporation de sable de carrière coloré de provenance locale, de granulométrie de base fine (0,4 à 0,6), avec incorporation d'agréats plus importants ; des sables non tamisés pourront être utilisés. La coloration sera obtenue par le dosage des sables. Les chaux artificielles et les enduits au ciment sont interdits. D'une manière générale, les enduits seront lissés à la truelle ou talochés (ou jetés recoupés ou au balai), non parfaitement dressés, non texturés. Les angles seront dressés sans incorporation de baguette. Un badigeon de chaux pourra être appliqué sur les enduits ou les pierres afin de s'harmoniser avec l'environnement.

### **Les bardages et les placages**

En cas de présence d'un bardage en ardoise de Corrèze, ce dernier sera reconduit à l'identique s'il participe à l'architecture et à la présentation du dit immeuble.

La création de bardage est interdite. Exceptionnellement les bardeaux de châtaigner sont autorisés en pignon lorsque ces derniers présentent des altérations irréversibles (altération excessive des maçonneries).

Tout autre matériau de placage est interdit.

### **Isolation par l'extérieur**

La mise en place d'une isolation par l'extérieur ne doit pas interrompre ou faire des ruptures et décrochements dans un alignement urbain.

La mise en œuvre d'une isolation par l'extérieur est proscrite sur les façades existantes en maçonneries de pierre et sur les façades présentant des modénatures architecturales vues et destinées à le rester, ou pouvant faire l'objet d'une restitution. Cette mesure s'applique également aux façades ou parties de façades déjà enduites et destinées à le rester, dans le cas où la mise en œuvre d'une isolation extérieure impliquera une surépaisseur incompatible avec la préservation des nus en maçonneries existants, tel que bandeaux, chaînages, meneaux, linteaux et appuis de fenêtres, ou toutes autres modénatures participant à la qualité architecturale de l'immeuble.

La finition sera enduite, très rarement bardée (se référer aux paragraphes - Les enduits et/ou - Les bardages et les placages).

### **Les ouvertures et les percements**

Lors de travaux de modification portant sur les façades, les ouvertures existantes seront conservées. La création ou la modification de percements ainsi que le bouchage d'une baie existante est autorisé dans la mesure où cela ne porte pas atteinte à l'ordonnancement de la façade par leur style, leur dimension, leur proportion ou leur disposition.

<b>Première ceinture</b> 	<b>Constructions existantes</b> Constructions nouvelles Espaces extérieurs	<b>Prescriptions particulières aux immeubles courants</b>
---	--	---

Les jambages et linteaux seront identiques à ceux présents sur l'édifice (matériaux, aspect des joints). Les appuis des baies seront conformes à l'encadrement.

Les seuils, perrons, emmarchements existants en pierre seront maintenus. En cas de création, les nouveaux seront en pierre dure ou en béton suivant l'époque et l'architecture de l'édifice (carrelage proscrit). Aucun faux-plafond ou entresol ne devra couper une baie existante, à l'exception des dispositions d'origine attestées sur le dit immeuble.

#### **Art. 4 - Les menuiseries**

Les menuiseries (portes, fenêtres, volets...) devront s'intégrer parfaitement à la forme de la baie.

Les menuiseries anciennes (portes, fenêtres, volets...) seront maintenues et restaurées si leur état le permet. Les éléments de quincaillerie présentant des qualités esthétiques en lien avec l'édifice seront être conservés ou restitués à l'identique et repositionnés sur les menuiseries.

En cas de remplacement les menuiseries seront soit réalisées à l'identique pour les menuiseries présentant un intérêt patrimonial ; soit inspirées des formes anciennes. Leurs teintes seront choisies dans le nuancier de l'AVAP.

##### **Les fenêtres**

Les fenêtres seront réalisées à l'identique de l'existant et/ou comporteront plusieurs carreaux (généralement trois) par vantail. Carreaux plus hauts que larges. La proportion et le nombre de carreaux se rapporteront à la forme des percements et à l'époque de référence. Les petits bois seront positionnés extérieurement au vitrage. Petit bois situés à l'intérieur du vitrage sont interdits.

##### **Les portes**

Les portes seront en bois ou métallique. Elles seront réalisées en reprenant les modèles anciens de qualité encore conservés dans la ville soit adopteront un dessin sobre. Sur les élévations non visibles ou en retrait du domaine public, il pourra être autorisé de remplacer les portes par des baies vitrées suivant les prescriptions ci-dessus.

Les portes de garages seront conservées ou restituées à l'identique de l'existant si ces dernières présentent un intérêt patrimonial. Elles devront être en bois ou métallique. Les portes de remplacement seront sobres, à lames larges ou à panneaux, sans carreau ni hublot. Les éventuels dispositifs de manœuvre devront être invisibles du domaine public. Porte sectionnelle proscrites.

##### **Les volets**

Les volets extérieurs seront en bois, à double lame ou à panneaux et traverses ou encore persiennés. Les volets à barre et à écharpe et les persiennes repliables en tableau sont interdits sauf dispositifs d'origines similaires attestés sur le dit immeuble. Ils seront alors refaits à l'identique de l'existant. Les volets roulants sont interdits.

##### **Autres**

Pour les lucarnes, à l'exception des lucarnes passantes et sauf dispositions d'origine attestées sur le dit immeuble, les volets extérieurs sont interdits. L'occultation sera assurée soit par des volets intérieurs pleins en bois soit par des persiennes repliables en tableau. L'ensemble sera peint conformément au nuancier de l'AVAP.

Les vitrages des menuiseries seront en glace claire, éventuellement sablés pour des baies de petites dimensions non visibles du domaine public. Ils seront de composition et d'épaisseurs adaptées à la menuiserie. Les vitrages et films réfléchissants sont interdits. »

#### **Art. 5 - Les ferronneries et les garde-corps**

Les ferronneries anciennes de qualité (treilles, marquises, enseignes, grilles, barreaudages...) seront conservées et restaurées à l'identique.

Lors de restaurations, les pièces manquantes seront restituées à l'identique des éléments conservés. Avant toute intervention sur un élément métallique, il pourra être demandé la réalisation d'un état sanitaire. Le protocole de restauration devra tenir compte des caractéristiques du métal.



Les ferronneries devront alors s'inspirer de celles existantes sur l'immeuble ou, en cas d'absence sur le dit immeuble, faire référence à l'époque de construction de l'immeuble.

En cas de nécessité d'une mise aux normes des garde-corps, les éléments de compléments devront être en harmonie (matériaux, teinte, épaisseur...) avec les ferronneries existantes.

La création de garde-corps est autorisée, ces devront s'inspirer de ceux existantes sur l'immeuble ou, en cas d'absence sur le dit immeuble, être constituées d'un simple barreaudage métallique droit. Les ferronneries en aluminium sont interdites. Les ferronneries existantes étrangères à l'architecture de l'édifice seront déposées et remplacées. Sauf disposition d'origine attestée sur le dit immeuble, la pose de gardes corps extérieurs sur les lucarnes est interdite. Ces derniers devront être positionnés à l'intérieur de l'édifice.

Les ferronneries seront peintes suivant le nuancier de l'AVAP

## Art. 6 - Les devantures

Lors de travaux de rénovation, d'aménagement ou de transformation de locaux commerciaux, le traitement architectural des façades et devantures devra être envisagé et réalisé avec le souci de la prise en compte et de la mise en valeur du patrimoine architectural existant, et en particulier, de la cohérence et de la préservation du caractère entre des parties de l'immeubles d'une part, et du bâti environnant d'autre part.

La menuiserie devra s'intégrer parfaitement à la forme de la baie. Les devantures ne devront pas affecter la structure de l'édifice

### Devantures

Les devantures commerciales anciennes en bois de qualité seront conservées et restaurées ou restituées à l'identique des dispositions d'origine.

Les devantures commerciales ne dépasseront pas la hauteur du rez-de-chaussée. Dans le cas de commerces situés sur plusieurs bâtiments, la structure de façade de chaque immeuble doit être conservée et valorisée. Les devantures seront :

- en applique. Elles seront alors positionnée de sorte à ne pas masquer et/ou venir butter contre les appuis ou consoles de balcons existants (laisser un espace suffisant). Les dessins et les modénatures des devantures s'inspireront des modèles anciens et seront en harmonie avec le bâtiment. Elles seront en bois.
- en tableau. Elles seront alors positionnées avec un retrait d'environ 15 à 20 cm par rapport à l'aplomb de la façade. Elles seront en bois ou en métal.

Lorsque l'état des parties maçonnées à rez-de-chaussée le permettra, il sera toujours procédé à la mise en valeur et à la restauration des murs de façade en pierre et trumeaux en pierre (pour la restauration des maçonneries, se référer à l'article 3-les façades). La pose des devantures en tableau sera donc privilégiée.

### Bannes et enseignes

Les bannes seront de la largeur de la devanture, de couleur unie et les boîtiers de commandes seront situés à l'intérieur. Les dispositifs techniques d'éclairage ou de climatisation seront situés à l'intérieur.

Les enseignes et signalétiques devront avoir un dimensionnement en cohérence avec la devanture.

Les enseignes drapeau seront placées sous les appuis des baies du 1er étage sans toucher ces dernières. Leur aspect sera soigné par un dessin étudié. La tonalité des enseignes sera discrète et non saturée.

### Dispositifs de protections

Les stores métalliques opaques de protection sont interdits à l'extérieur des vitrines. Les stores métalliques opaques de protection sont autorisés à l'extérieur des portes sans saillie et sans coffre visibles depuis l'espace public. Il est accepté d'installer un vitrage anti-effraction ainsi que des rideaux ajourés métalliques de protection s'ils sont placés à l'intérieur, derrière les vitrages.

En cas d'impossibilité technique justifiée, des grilles de protection extérieure sont tolérées sous réserve que ces dernières soient fixes ou repliables en tableau ou sur les trumeaux. Leur dessin sera sobre et respectera les mêmes prescriptions que les autres ferronneries (se référer à l'article 5- les ferronneries et les garde-corps).

### Autres

Les éclairages intérieurs des devantures visibles depuis l'espace public devront être sobres afin de ne pas porter atteinte à la façade de l'immeuble (éclairage clignotant, néon fluorescent interdits...).



<b>Première ceinture</b> 	<b>Constructions existantes</b> Constructions nouvelles Espaces extérieurs	<b>Prescriptions particulières aux immeubles courants</b>
--	--	---

Les portes et accès existants aux étages ne pourront pas être condamnés. Lorsque ces derniers ont été supprimés, il pourra être demandé de les restituer conformément à l'état d'origine de l'édifice.

Les devantures seront peintes ou de teintes conformément au nuancier de l'AVAP.

En cas de changement d'usage il pourra être demandé la conservation de la devanture existante, la restitution ou la création d'une devanture afin de conserver la qualité ou la cohérence au dit immeuble.

#### **Art. 7 - Eléments de clôtures**

Les murs de clôture et les piliers existants seront restaurés et consolidés. Ceux-ci pourront être complétés en maçonnerie apparente ou enduite, d'épaisseur identique aux murs existants, avec un couronnement également identique (couronnement en béton ou éléments préfabriqués interdits). Les murs de clôture nouvellement créés seront en pierre de taille, édification d'épaisseur identique aux clôtures existantes, avec un couronnement également identique.

Les portails, portillons et grilles de clôtures anciens seront conservés et restaurés à l'identique. Les nouveaux seront métalliques et de dessins sobres. Ils seront peints suivant la nuancier de l'AVAP. La pose d'éléments opaques (PVC, plaques métalliques...) au devant ou derrière les portails, portillons et grilles de clôtures, est interdite.

#### **Art. 8 - Les équipements techniques**

Les coffrets d'énergie seront encastrés dans les maçonneries et éventuellement dissimulés derrière un volet simple en bois reprenant les dispositions de l'art 4.

Les panneaux d'affichage ou de signalisation et les signalétiques ayant attrait à l'activité qui ne seraient pas éloignés des façades seront posés en applique sur les maçonneries et respecteront les dispositions applicables aux ferronneries. Les éclairages extérieurs seront limités, d'un dessin simple et en harmonie avec le bâtiment.

Les éventuelles ventouses des chaudières ne pourront être situées sur les façades sur rue. Les antennes, y compris paraboliques, seront invisibles de la voie publique. Elles seront de préférence de teinte sombre.

Les stores et bannes mobiles ne sont autorisés que pour les devantures commerciales et sur les façades ne donnant pas sur l'espace public et invisibles de ces derniers. Ils seront de teintes foncées en harmonie avec les teintes de la façade et des menuiseries. Le système de désenfumage sera intégré au pan de couverture de teinte sombre et de dimension réduite.

#### **Art. 9 - Les dispositifs relatifs à la performance énergétique des bâtiments**

L'implantation des équipements solaires (thermique et/ou photovoltaïque) est interdite en façade. Les équipements solaires peuvent être autorisés sur des pans de toitures non visible depuis le domaine public (vues de près et vues lointaines). Ils seront alors rassemblés en partie basse de la couverture et intégrés au pan de toiture (sans surépaisseur). Les panneaux (tedlar, structure porteuse, cellules... seront de teinte uniformément noire et mate.

Les équipements éoliens sont interdits.

Les climatiseurs et tous équipements thermiques ou aérauliques en façade sur rue et/ou sur les toitures visibles du domaine public sont interdits.


#### **Art.10 - Accessibilité**

La mise en Accessibilité ne doit pas remettre en cause et/ou altérer l'intérêt patrimonial des édifices concernés. L'intégration des dispositifs d'accessibilité doit faire l'objet d'une étude spécifique, visant à assurer la meilleure insertion possible (effet de soubassement, dissimulation de la rampe derrière un muret, limitation et intégration des garde-corps et des mains-courantes...). La conception de ce dispositif devra employer les matériaux constitutifs du sol ou de la façade attenante ainsi que les teintes et coloris des matériaux de façades (pour la ferronnerie par exemple) sans altérer les éléments de composition des façades.

Les émergences qui permettent d'accéder au seuil de chaque maison existante (marches, perron) doivent être conservés. Les reconstruits ou déplacements pourront être autorisés si le projet assure une cohérence avec le traitement de la façade concernée, avec des matériaux adaptées et en reprenant les mêmes principes d'entrée dans le bâtiment.

Des dispositifs techniques sont acceptés sur les façades donnant sur l'espace public à condition que leur intégration fasse l'objet d'un traitement soigné et de qualité.



<b>Première ceinture</b> 	<b>Constructions existantes</b> Constructions nouvelles Espaces extérieurs	<b>Prescriptions particulières aux immeubles courants</b>
--	--	---



## CHAPITRE II - Les constructions nouvelles

### Les prescriptions générales

Les constructions neuves devront s'intégrer au maximum dans le paysage existant aussi bien architectural, paysager qu'urbain, par sa volumétrie, son implantation et son aspect extérieur. Le règlement a pour vocation d'encourager et de favoriser une architecture de qualité. Les constructions ne doivent, en aucun cas, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux et des paysages avoisinants.

Les constructions nouvelles doivent respecter les vues et les perspectives. Les propositions architecturales contemporaines sont autorisées sous réserve d'une bonne insertion et du respect de l'environnement bâti et paysager existant. Les constructions faisant référence à une architecture étrangère sont interdites.

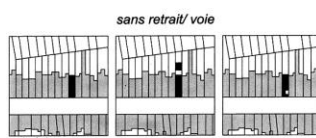
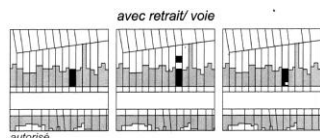
### Les prescriptions particulières

#### Art. 1 - Le parcellaire

Le projet devra respecter le parcellaire existant. Lors du regroupement de plusieurs parcelles étroites, la lecture du parcellaire ancien devra être visible, par exemple, par un jeu de décrochements à l'intérieur de la parcelle.

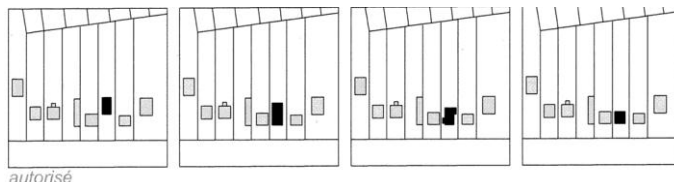
#### Art. 2 - Les constructions en dent creuse

Les nouvelles constructions devront être alignées aux constructions existantes et respecter le retrait par rapport à la voirie, lorsqu'il y en a un. Lorsque le front bâti est discontinu, la construction devra jouxter au moins une des limites séparatives. La volumétrie de la construction nouvelle devra s'adapter aux volumétries des constructions avoisinantes. La composition de la façade devra tenir compte des façades avoisinantes et ainsi respecter le rythme des verticales et/ou des horizontales. Le nombre et la taille des accès doivent être proportionnels à l'échelle du bâtiment. Les bâtiments annexes et les garages doivent être traités d'une manière harmonieuse ou directement intégrés à la construction.



#### Art. 3 - Les constructions isolées

La volumétrie de la construction nouvelle devra s'adapter aux volumétries des constructions avoisinantes, et devra se placer à l'alignement de celles-ci. Le nombre et la taille des accès doivent être proportionnels à l'échelle du bâtiment. Les bâtiments annexes et les garages doivent être traités d'une manière harmonieuse ou directement intégrés à la construction.



#### Art. 4 - Les toitures

##### Les volumes et les ouvertures de toit

Sous réserve d'une bonne intégration, les édifices relevant d'une architecture contemporaine pourront être recouverts de toitures à faible pente (type toiture en zinc ou en cuivre) ou de toitures terrasse. Dans les autres cas les pentes de toit s'aligneront sur celles des immeubles voisins sans pouvoir être inférieure à 35°.



Les combles à la Mansart pourront être refusés si leurs dimensions sont disproportionnées par rapport à l'ensemble de la construction projetée. La toiture des bâtiments annexes d'habitation pourra être recouverte d'une toiture terrasse accessible ou végétalisée, ou recouverte d'une toiture à faible pente (type toiture en zinc ou en cuivre), sous réserve d'une bonne intégration. Les finitions brillantes sont proscrites.

La création de lucarnes est autorisée. Ces dernières s'inspireront des modèles des lucarnes adaptées à l'architecture du bâtiment. Les chiens assis et d'une façon générale toutes ouvertures non intégrées sont interdites. Les fenêtres de toit sont autorisées sous réserve d'être encastrées dans le plan de la couverture, d'être alignées autant que possible avec les ouvertures de façade, d'être de dimension inférieure aux baies de façade.

La création de verrière est autorisée sous réserve que cette dernière respecte la composition des travées de l'immeuble, qu'elle soit encastrée dans le plan de couverture, que les profils soient fins et de teinte noire.

Dans le cas particulier de la création d'un ascenseur, l'édicule technique devra rester intégré dans le volume du toit.

### Les couvertures

Les couvertures seront en ardoise naturelle. Celle-ci pourra être posée au clou ou au crochet teinté noir. Le faîtage sera réalisé en zinguerie prépatinée noir. Les arêtières seront fermés. Les noues seront rondes ou fermées sur noquet. Les noues métalliques apparentes sont interdites. Suivant les pentes de toiture, d'autres matériaux pourront être autorisés lorsque leur utilisation sera de nature à améliorer la qualité architecturale de la construction considérée.

### Les rives

Les forêts habillés ou coffrés sont interdits, les rives latérales en débord sont interdites.

### La zinguerie et les accessoires de couverture

Les descentes d'eaux pluviales intégrées à l'intérieur de l'édifice seront privilégiées. Les gouttières et les descentes d'eaux pluviales d'eau apparentes seront de profil rond (demi ronde pour les gouttières), en zinc naturel ou en cuivre, de formes simples et rectilignes. Les dauphins seront autorisés sur les seules voies passantes et seront en fonte. Les ouvrages de zinguerie en PVC ou en aluminium sont interdits. Aucun chéneau ne pourra passer devant une fenêtre passante ou passer devant une baie.

Les conduits de fumées, conduits aérauliques et diverses souches en toiture seront de préférence regroupés en un seul volume et ne devront pas nuire à l'aspect architectural de l'immeuble. Les émergences, seront traitées en pierres ou enduits suivant des dispositions identiques aux façades. Les abergements seront de faibles dimensions, en zinc de teinte naturelle ou en cuivre.

## Art. 5 - Les façades

Les façades devront s'intégrer dans l'environnement et le cadre bâti. L'emploi de pierre locale en parement (grès et brasier) est un facteur d'intégration à privilégier. L'emploi des pierres locales sera imposé pour les édifices n'assurant pas complètement une intégration suffisante.

L'emploi de matériaux destinés à être enduits et laissés apparents est interdit. Les façades seront enduites. Les enduits seront lissés à la truelle ou talochés, non parfaitement dressés, non texturés. Les angles seront dressés sans incorporation de baguette.

La création de bardage peut être autorisée sous réserve que la pose de ce dernier présente un calpinage et un aspect assurant une bonne intégration (sobriété, teinte, aspect mat...). Le bardage sera exclusivement constitué d'élément naturel. Sont interdits :

- les matériaux de placage d'imitations de matériaux naturels ;
- les vêtements divers (carrelages, matériaux de synthèse,...).

Les coloris de l'ensemble des parties des façades devront respecter le nuancier de l'AVAP.

Les ouvertures s'inscriront en cohérence avec les baies des édifices environnant.



La création de balcons est autorisée si elle favorise une homogénéité de façade avec son environnement bâti proche. Dans les autres cas, il sera toujours préféré un traitement de façade à l'alignement (avec loggia) plutôt que les balcons en saillie.

Les balcons pourront être refusés ou leurs dimensions réduites, si leur disposition, leur proportion ou leur traitement contrastent avec l'équilibre des façades et sont de nature à porter atteinte à l'architecture de la construction et à l'environnement.

#### **Art. 6 - Les menuiseries**

On recherchera une cohérence d'ensemble. Les menuiseries, portes, et fenêtres devront s'intégrer parfaitement à la forme de la baie et peintes suivant les teintes proposées par le nuancier de l'AVAP. Les portes seront en bois ou en métal et adopteront un dessin sobre. Les portes de garage seront en bois ou en métal et devront être peintes dans la tonalité du mur de façade afin de se fondre avec ce dernier.

#### **Les volets**

Les volets extérieurs seront en bois, à double lame ou à panneaux et traverses ou encore persiennés. Les volets roulants pourront être autorisés sous réserve que le coffre soit intégré au linteau et non visible.

#### **Les vitrages**

Les vitrages des menuiseries seront en glace claire, éventuellement sablés pour des baies de petites dimensions non visibles du domaine public. Ils seront de composition et d'épaisseur adaptées à la menuiserie. Les vitrages et films réfléchissants sont interdits.

#### **Art. 7 - Les ferronneries**

Les garde-corps seront toujours en serrurerie - coloris noir et à barreaudage vertical simple. Les garde-corps aluminium, les remplissages opaques et transparents sont interdits.

#### **Art. 8 - Les devantures**

Les façades commerciales à créer devront mettre en valeur l'architecture de l'immeuble. Les façades commerciales ne pourront pas dépasser la hauteur du rez-de-chaussée. Elles ne devront pas masquer et/ou venir butter contre les appuis des baies de l'étage (laisser un espace suffisant). Dans le cas de commerce sur plusieurs bâtiments, il sera pratiqué autant de devantures différentes que de bâtiments.

Les devantures pourront disposées de menuiseries en bois ou métal, posées entre tableaux (retrait d'environ 15 à 20 cm), mais toujours avec l'objectif de la mise en valeur de la façade de l'immeuble. Les menuiseries devront s'intégrer parfaitement à la forme de la baie.

#### **Dispositifs de protections**

Les stores métalliques opaques de protection sont interdits à l'extérieur des vitrines. Les stores métalliques opaques de protection sont autorisés à l'extérieur des portes sans saillie et sans coffre visibles depuis l'espace public. Il est accepté d'installer un vitrage anti-effraction ainsi que des rideaux ajourés métalliques de protection s'ils sont placés à l'intérieur, derrière les vitrages.

En cas d'impossibilité technique justifiée, des grilles de protection extérieure sont tolérées sous réserve que ces dernières soient fixes ou repliables en tableau ou sur les trumeaux. Leur dessin sera sobre et respectera les mêmes prescriptions que les autres ferronneries (se référer à l'article 7 - les ferronneries et les garde-corps).

#### **Bannes et enseignes**

Les stores à bannes seront alignés sur la devanture. Ils seront de couleur unie, sans marque ni logos et sans organes de commande extérieurs.

Les enseignes et signalétiques devront avoir un dimensionnement en cohérence avec la devanture.

Les enseignes drapeau seront sobres, non lumineuses. Elles seront placées sous les appuis des baies du 1er étage sans toucher ces dernières. Leur aspect sera soigné par un dessin étudié.

La tonalité des enseignes sera discrète et non saturée



### **Autres**

Les dispositifs techniques d'éclairage ou de climatisation seront situés à l'intérieur ou encastrés dans la façade de façon harmonieuse et peu visible.

Les éclairages intérieurs des devantures visibles depuis l'espace public devront être sobres afin de ne pas porter atteinte à la façade de l'immeuble (éclairage clignotant, néon fluorescent interdits...).

Les devantures seront peintes ou de teintes conformément au nuancier de l'AVAP.

### **Art. 9 - Eléments de clôtures**

Les murs de clôture nouvellement créée seront en pierre de taille ou en maçonnerie enduite (se reporter au paragraphe enduit).

Les portails, portillons et grilles de clôtures seront métalliques, de dessins sobres et peints suivant le nuancier de l'AVAP. La pose d'éléments opaques (PVC, plaques métalliques...) au devant ou derrière les portails, portillons et grilles de clôtures, est interdite.

### **Art. 10 - Les équipements techniques**

Les coffrets d'énergie seront encastrés dans les maçonneries et éventuellement dissimulés derrière un volet simple en bois reprenant les dispositions de l'art 4.

Les panneaux d'affichage et les signalétiques ayant attrait à l'activité qui ne seraient pas éloignés des façades seront posés en applique sur les maçonneries et respecteront les dispositions applicables aux ferronneries. Les éclairages extérieurs seront limités, d'un dessin simple et en harmonie avec le bâtiment.

Les ventouses des chaudières ne pourront pas être situées sur les façades sur rue. Les antennes, y compris paraboliques, seront invisibles de la voie publique et incorporées au volume des combles. Elles seront de préférence de teinte sombre.

Les stores et bannes mobiles ne sont autorisés que pour les devantures commerciales et sur les façades ne donnant pas sur l'espace public et invisibles de ces derniers. Ils seront de teintes foncées en harmonie avec les teintes de la façade et des menuiseries. Le système de désenfumage sera intégré au pan de couverture de teinte sombre et de dimension réduite.

### **Art. 11 - Les dispositifs relatifs à la performance énergétique des bâtiments**

Les équipements solaires peuvent être autorisés sur des pans de toitures non visibles depuis le domaine public (vues de près et vues lointaines). Ils seront alors rassemblés en partie basse ou haute de la couverture et intégrés au pan de toiture (sans surépaisseur). Pour les toits terrasses, ils devront suivre le même alignement que la construction.

Les équipements solaires peuvent être autorisés sur des façades non visibles depuis le domaine sous réserve de faire partie intégrante du projet architecturale.

Les panneaux (tedlar, structure porteuse, cellules...) seront de teinte uniformément noire et mate.

Les équipements éoliens sont interdits.

Les climatiseurs et tous équipements thermiques ou aérauliques en façade sur rue et/ou sur les toitures visibles du domaine public sont interdits.

### **Art.12 - Accessibilité**

L'Accessibilité doit être recherchée sans création d'élément rapporté.

S'il s'avère techniquement nécessaire de réaliser un dispositif d'accessibilité, celui-ci doit faire l'objet d'une étude spécifique, visant à assurer la meilleure insertion possible (effet de soubassement, dissimulation de la rampe derrière un muret, limitation et intégration des garde-corps et des mains-courantes...). La conception de ce dispositif devra employer les matériaux constitutifs du sol ou de la façade attenante ainsi que les teintes et coloris des matériaux de façades (pour la ferronnerie par exemple).



## CHAPITRE III - Les espaces extérieurs

### Les prescriptions générales

Les espaces publics, rues et places, témoignent dans leur diversité de l'évolution historique de la ville. Ils doivent être conservés et faire l'objet d'une attention particulière en vue de leur valorisation. Le respect des dimensions des voiries et des places, du découpage parcellaire, ainsi que de l'implantation et du gabarit des constructions qui les bordent contribue au maintien des formes urbaines.

Les espaces privés non bâtis participent de la perception de l'ensemble et doivent être à ce titre conservés et valorisés.

Tout ensemble urbain et paysager nouveau, concernant les espaces vides et les éléments qui les constituent doit s'intégrer dans un projet global soumis à déclaration. Les projets devront s'adapter aux contraintes hydrographiques et topographiques. Il s'agit de s'intégrer au maximum dans le paysage urbain et paysager existant (par leur délimitation et par les éléments qui les constituent).

Ce règlement a pour vocation d'encourager et de favoriser les nouveaux projets d'aménagements urbains et paysagers créatifs et de qualité dans le respect du lieu.

Il est rappelé que les travaux portant sur les espaces vides sont soumis à autorisation.

### Les prescriptions particulières

#### Art. 1 - Les altimétries

La modification du nivellement du sol en rupture avec le relief environnant, les affouillements et exhaussements de sol sont autorisés pour restitution de l'état initial ou dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble et de mise en valeur soumis à autorisation. Dans ce cas, les pentes continues et les emmarchements seront privilégiés. Les enrochements sont interdits.

#### Art. 2 - Les cours d'eau

Les aménagements qui réduisent le risque inondation (PPRI) sont autorisés dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble et de mise en valeur soumis à déclaration et permettant d'apprécier son adaptation au terrain, les matériaux utilisés pour les travaux, ainsi que les modalités de leur mise en œuvre.

#### Art. 3 - Les horizons et les perspectives (les cônes de vues)

Les « Horizons et perspectives » repérés sur la carte du patrimoine urbain et paysager - Les espaces extérieurs doivent être maintenus.

Tout nouvel aménagement envisagé à l'intérieur de l'ensemble urbain doit s'inscrire dans le paysage, en respectant une implantation, une hauteur et des dimensions de manière à ne pas faire obstacle aux points de vue.

Toute construction et tout aménagement (clôture, haie, plantation, mobilier) envisagés à l'intérieur du périmètre doit s'inscrire dans le paysage, en respectant une implantation, une hauteur et des dimensions de manière à ne pas faire obstacle aux points de vue.

#### Art. 4 - Les espaces publics des rues et places

Les traitements présentant un aspect routiers sont interdits.

Les tracés et les alignements seront conservés, les voies devront être requalifiées de façon à en atténuer le traitement routier. Les terrasses couvertes sont interdites sur l'espace public, sauf si elles sont démontables et conçues suivant un projet susceptible de mettre en valeur l'espace urbain sans dénaturer l'architecture des constructions existantes, à l'aide de matériaux aux sections les plus fines possibles. Les sols rapportés sont interdits.

#### **Les sols**

Les « Cours et sols pavés » repérés sur la carte du patrimoine urbain et paysager doivent être conservés et restaurés à l'identique de l'existant.



Les matériaux originels de revêtement des sols sont à maintenir ou à reconstituer à l'identique, suivant les techniques de mise en œuvre traditionnelle.

La création de nouveaux sols est autorisée dans le cadre d'un projet d'ensemble soumis à autorisation. Le choix des revêtements sera adapté à la nature dominante des sols et des façades aux abords et devra s'orienter vers des matériaux de qualité.

Les éventuels trottoirs seront réalisés avec les mêmes matériaux que la chaussée.  
 Les ouvrages d'accompagnement seront en pierre ou en béton peint.

Il sera recherché une unité générale afin d'éviter un panachage de matériaux.

Sont autorisés :

- Les sols enherbés
- Les sols en sables seront réalisés avec des sables locaux stabilisés à la chaux naturelle.
- Les sols en revêtement bitumineux peuvent être autorisés sur les voiries sous réserve de ne pas créer une surface uniformément noir et lisse.
- Les bétons désactivés à base d'agrégats de carrières locales, assez gros et de couleur sombre et de ciment teinté de couleur sombre.
- Les enrobés d'agrégats de carrières aux résines transparentes (type "pépité")

Sont interdits :

- L'emploi d'enrobés de couleur, de matériaux d'imitation.
- Les surfaces exclusivement en enrobé (ayant une connotation routière)
- Les pavés autobloquants.

#### **Art. 5 - Le stationnement**

Il sera recherché une qualité. Le traitement routier sera limité et atténué.

L'aménagement de places de stationnement sur le domaine public ne peut se faire en dehors d'un projet soumis à autorisation et respectueux des plantations, des allées piétonnes et des matériaux d'origine. L'emploi d'aplat de peinture ou de marquage disproportionné est pros crit. La continuité des parcours facilitant les déplacements piétonniers doit être privilégiée.

#### **Art. 6 - Les réseaux**

Tous les réseaux seront enterrés. Les installations existantes comme les câbles aériens, les réseaux de distribution de toute nature, notamment EDF haute et basse tension, les télécommunications, l'éclairage public, devront être remplacées par des installations souterraines. Les installations nouvelles doivent être réalisées en souterrain.

Pour les voiries traitées en pierre et en béton désactivé, les regards de visite et éléments accessoires recevront un couvercle à remplissage reprenant les matériaux de la voirie où ils se trouvent. Les réseaux dits "secs" seront regroupés dans des regards et des chambres uniques. Les dimensions seront aussi réduites que possible, les regards et chambres de tirage à couvercle en béton ou en PVC sont interdits.

#### **Art. 7 - Végétation**

La « Végétation remarquée » repérés sur la carte du patrimoine urbain et paysager doit être conservée et entretenue.

Les ensembles végétaux, les mails plantés, caractéristiques du patrimoine de Brive, doivent être préservées et confortées.

Le tracé général des allées plantées doit être maintenu ou reconstitué. Toute intervention sur les allées existantes fera l'objet d'un projet global d'aménagement soumis à autorisation ayant pour objectif d'affirmer le caractère de promenade et favoriser les déplacements piétonniers, par des aménagements appropriés ayant pour objet l'emprise et les profils.



La suppression des plantations ou des arbres remarquables est interdite sauf état phytosanitaire dégradé. Les arbres supprimés devront être remplacés par des arbres d'essence et d'envergure identiques. Les tailles éventuelles seront essentiellement destinées à l'élimination du bois mort et utiliseront une technique de taille douce.

La plantation d'arbres est autorisée, ces derniers devront avoir un port et un système racinaire compatibles avec l'environnement immédiat. La plantation d'arbre devra s'inscrire dans une réflexion globale d'aménagement de l'espace.

Les haies devront être composées, constituées de végétaux divers en essences et hauteurs. Les haies de résineux sont interdites. Les treilles et tonnelles seront maintenues. L'emploi de bâches plastiques est interdit, les toiles de paillage seront autorisées si ces dernières sont biodégradables.

#### **Art. 8 - Le mobilier**

La suppression des éléments de mobilier participants à la qualité de l'espace est interdite. Ils doivent être conservés ou remplacés, dans le cadre d'un projet d'ensemble soumis à déclaration. L'encombrement visuel et physique des espaces publics doit être évité.

L'éclairage public sera produit de préférence avec des sources de teinte blanche et d'un niveau réduit. Les sources auront un dessin simple et accordé aux lieux ; elles seront de petite dimension et positionnées sur les façades. En cas d'impossibilité, elles pourront être situées sur des mâts.

Les différentes signalisations (routière, touristique...) seront au maximum regroupées sur des mâts supports uniques et insérés au sol. Les bancs, corbeilles, balisage de stationnement et tout autre mobilier seront en nombre restreint. Les mâts supports d'éclairage, signalétique et signalisation, ainsi que le mobilier seront réalisés de préférence en fonte d'acier ou d'aluminium de finition sablée, en acier laqué ou en fer forgé ; les couleurs seront neutres et sombres. Les mâts et mobiliers en acier galvanisé sont interdits, à l'exception du mobilier de protection routière dont la teinte sera identique au reste du mobilier.

#### **Art. 9 – Les parcs cours, les jardins et les éléments de clôtures**

Les arbres en alignement ou en groupement, les arbres et arbustes isolés ou en bosquets sont maintenus.

Les pergolas, glycines, vignes et d'une façon générale tous les éléments dit « petit patrimoine » participant à la qualité du lieu doivent être maintenus.

La suppression des clôtures qui contribuent à la qualité et à la continuité des ensembles bâtis est interdite. Les clôtures doivent être conservées ou restituées, dans l'observation des modèles d'origines et avec des matériaux similaires. L'obturation des clôtures en claire-voie est interdite, ces clôtures peuvent être doublées de haies végétales locales à feuillage non persistant. En aucun cas la place occupée par une clôture ne peut être laissée vide et constituer une interruption de la continuité bâtie.

Les haies devront être constituées de végétaux divers en essences et hauteurs. Leur position devra tenir compte des murs voisins. Les haies de résineux sont interdites. Les haies pourront être conduites et taillées.

L'emploi de bâches plastiques est interdit, les tôles de paillage seront autorisées si ces dernières sont biodégradables.

#### **Pour les « Parcs, cours et jardins » repérés sur la carte du patrimoine urbain et paysager**

Ces espaces sont inconstructibles. La suppression des cours et des jardins est interdite.

Les matériaux originels de revêtement des sols sont à maintenir ou à reconstituer à l'identique. Les surfaces exclusivement en enrobé (ayant une connotation routière) et en pavés autobloquants sont interdits. Les sols seront enherbés, en pavés de pierre naturelle, en béton désactivé, en sols stabilisés ou en gravier de teinte (dont les granulats seront cohérents avec les couleurs des bâtiments locaux).





**Pour les cours et jardins non repérés sur la carte du patrimoine urbain et paysager,**

Les matériaux originels de revêtement des sols sont à maintenir ou à reconstituer à l'identique. Les surfaces exclusivement en enrobé (ayant une connotation routière) et en pavés autobloquants sont interdits. Les sols seront en pavés de pierre naturelle, en béton désactivé, en sols stabilisés ou en gravier de teinte (dont les granulats seront cohérents avec les couleurs des bâtiments locaux).

Les terrasses couvertes sont assimilables à une construction. Elles seront conçues suivant un projet susceptible de mettre en valeur l'espace urbain sans dénaturer l'architecture des constructions existantes, à l'aide de matériaux aux sections les plus fines possibles.

**Art. 10 - Les piscines**

Les piscines sont autorisées.

La piscine sera totalement enterrée par rapport au terrain naturel et de forme géométrique simple. Le revêtement de bassin sera de teinte gris, beige ou sable. La margelle, les dallages et la plage de la piscine seront réalisées avec des matériaux naturels et traditionnels (pierre locale, dalles de pierre, gravier, bois etc...) toutefois ils pourront être préfabriqués (béton revêtu, pierres reconstituées, en briques posées sur chant ou en carreaux de terre cuite etc...). Les teintes claires sont à proscrire. La bâche d'hivernage sera de couleur vert foncé.

En cas de mise en place d'une clôture de sécurité celle-ci sera sobre, discrète et de couleur vert foncé.

Toute structure en élévation à des fins de couverture du bassin est à proscrire.

Les locaux techniques seront situés à l'intérieur d'un bâtiment existant, enterrés ou aménagés dans une construction neuve (se référer aux articles portant sur les constructions nouvelles).



Deuxième ceinture 	<b>Constructions existantes</b> Constructions nouvelles Espaces extérieurs	<b>Prescriptions générales et Prescriptions particulières :</b> - Immeubles remarquables, Immeubles de qualité et Edicules - Séquence architecturale
---	--	--

## III : La deuxième ceinture et les ensembles isolés

### CHAPITRE I - Les constructions existantes

#### Les prescriptions générales

Pour les immeubles, Il s'agit de conserver, de préserver, de retrouver et de mettre en valeur les qualités architecturales de ces immeubles. Le règlement est adapté suivant les 8 catégories répertoriées au chapitre IV du titre I

La suppression, la modification ou même la démolition de certains éléments visant à restituer l'aspect d'origine est vivement recommandée ; la démolition de tout ou partie de la construction « d'origine » est interdite pour la majorité des catégories.

Les prescriptions et les recommandations s'appliquent aux : immeubles remarquables, immeubles de qualité, édicules, immeubles d'accompagnement et immeubles courants.

#### Les prescriptions particulières : Immeubles remarquables, Immeubles de qualité et Edicules

**Se reporter au secteur de la première ceinture**

#### Les prescriptions particulières : Séquences architecturales

Les séquences architecturales devront être maintenues dans leur cohérence en ce qui concerne les implantations, les volumes, les toitures, les façades, les menuiseries, les clôtures.

**La démolition des immeubles remarquables, immeubles de qualité et édicules est interdite.**

Pour les immeubles d'accompagnements faisant partie d'une séquence architecturale, la démolition de ces immeubles est interdite. Des modifications, extensions et surélévation, des volumes existants sont admises sous réserve d'une bonne adaptation architecturale et d'une bonne insertion urbaine (respect des proportions des travées existantes, conservation du front bâti...). Les extensions sont autorisées se reporter au secteur de la première ceinture prescriptions particulières - immeubles d'accompagnement.

**La démolition des immeubles courants peut être interdite ou assujettie** à une construction nouvelle réalisée dans le respect des caractéristiques propres à la séquence architecturale.

Les immeubles qui composent les séquences respecteront le règlement en fonction de leur classement dans le secteur considéré (immeubles remarquables, de qualités, immeubles d'accompagnements, édicules, immeubles courants, constructions nouvelles).



## Les prescriptions particulières : Immeubles d'accompagnement et Immeubles courants

Rappel, Pour les immeubles d'accompagnements faisant partie d'une séquence architecturale, la démolition de ces immeubles est interdite.

La démolition des constructions existantes est soumise à autorisation, elle peut être interdite pour des raisons urbaines et paysagères, être assujéti à une reconstruction (maintien des alignements urbains, des séquences architecturales...) ou être autorisée sans reconstruction (dégagement d'anciens jardins...). Des modifications pourront être autorisées conformément aux dispositions du présent règlement. En cas de démolition/reconstruction, le projet se référera aux articles portant sur les constructions neuves.

### **Art. 1 - Les modifications, extensions surélévations**

Les modifications, extensions et surélévation, des volumes existants sont admises sous réserve d'une bonne adaptation architecturale et d'une bonne insertion urbaine (respect des proportions des travées existantes, conservation du front bâti...). Les extensions se référeront aux articles portant sur les constructions neuves.

#### ***Dans le cas particulier de la création d'un ascenseur,***

l'édicule technique devra rester intégré dans le volume du toit sauf impossibilité technique avérée. En cas d'impossibilité, celui-ci devra recevoir un traitement approprié à sa meilleure intégration dans la composition, les proportions et l'aspect de la toiture de l'immeuble et de son environnement.

### **Art. 2 - Les toitures**

#### **Les volumes et les ouvertures de toit**

Les toitures terrasses et de faibles pentes pourront être conservées et restaurées à l'identique (avec toutefois la possibilité de végétaliser les toitures terrasse) dès lors que ces dernières permettent une meilleure intégration de l'édifice dans son contexte. En cas de surélévation il pourra être exigé la création d'une toiture à deux pentes reprenant l'inclinaison des toitures voisines sans pour autant être inférieure à 35°. Dans tous les autres cas les pentes de toit reprendront celles d'origine ou s'aligneront sur celles des immeubles voisins.

La création de lucarnes est autorisée. Ces dernières reprendront les modèles des lucarnes anciennes. Les chiens assis et d'une façon générale toutes ouvertures non intégrées sont interdites. Les fenêtres de toit sont autorisées sous réserve d'être encastrées dans le plan de la couverture, d'être alignées autant que possible avec les ouvertures de façade, d'être de dimension inférieure aux baies de façade.

La création de verrière est autorisée sous réserve que cette dernière respecte la composition des travées de l'immeuble, qu'elle soit encastrée dans le plan de couverture, que les profils soient fins et de teinte noire.

#### **Les couvertures**

Les couvertures seront en ardoise naturelle. Celle-ci pourra être posée au clou ou au crochet teinté noir. Le faîtage sera réalisé en zinguerie prépatinée ou en tuiles courbes scellées au mortier de chaux naturelle. Les arêtières seront fermés. Les noues seront rondes ou fermées sur noquet. Les noues métalliques apparentes sont interdites. Pour les bâtiments comportant à l'heure actuelle des ardoises de Travassac ou d'Allasac, leur maintien pourra être exigé suivant l'impact de l'immeuble dans l'espace urbain.

Lors de restauration, l'emploi de la tuile mécanique est autorisé sur les bâtiments dont l'architecture a été originellement conçue pour ce matériau de couverture. Les tuiles de remplacement seront, soit des tuiles de récupération, soit des tuiles de forme et d'aspect identique (couleur rouge vieillie).

Lors de restauration, sur les édifices actuellement couverts d'une toiture à faible pente, d'autres matériaux pourront être autorisés lorsque leur utilisation sera de nature à améliorer la qualité architecturale de la construction considérée : zinc prépatiné, cuivre patiné sombre (teinte brune) ... Les finitions brillantes sont proscrites.



### Les rives

Les forêts habillés ou coffrés sont interdits. Les rives latérales en débord sont interdites. Les débords de couverture attestés seront restitués à l'identique. Les bois neufs mis en œuvre (chevrons, voliges...) devront respecter les sections et moulurations utilisées aux époques constitutives de l'édifice concerné. L'ensemble sera peint d'une teinte unique suivant le nuancier de l'AVAP.

### La zinguerie et les accessoires de couverture

Les épis de faîtage, gouttières et plus généralement tous les éléments de décors participant à l'architecture de l'édifice seront conservés et restaurés à l'identique. Les descentes d'eaux pluviales et les gouttières apparentes seront de profil rond (demi ronde pour les gouttières), en zinc naturel ou en cuivre, de formes simples et rectilignes. Les dauphins seront autorisés sur les seules voies passantes et seront en fonte. Les ouvrages de zinguerie en PVC ou en aluminium sont interdits. Aucun chéneau ne pourra passer devant une fenêtre passante ou passer devant une baie.

Les nouveaux conduits de fumées, conduits aérauliques et diverses souches à créer en toiture seront de préférence regroupés en un seul volume et ne devront pas nuire à l'aspect architectural de l'immeuble. Les émergences, seront traitées en pierres ou enduits suivant des dispositions identiques aux façades. Les abergements seront de faibles dimensions, en zinc de teinte naturelle ou en cuivre.

## Art. 3 - Les façades

### Les surélévations

Les surélévations devront s'harmoniser avec le reste de l'édifice et ne pas dépasser les gabarits des immeubles voisins. Les surélévations respecteront les trames de composition des façades de l'immeuble faisant l'objet des travaux : respect des alignements (encorbellements et retraits interdits), superposition des percements, respect des proportions des baies ...

### Les éléments rapportés

La création d'éléments rapportés (balcons, oriel, bow-windows, loggias, marquises, etc..) sont interdits. Les éléments existants seront conservés et restaurés dès lors qu'ils participent à l'architecture de l'édifice. Leur suppression pourra être exigée dès lors qu'ils sont sans rapport avec l'architecture d'origine.

La création de véranda est autorisée sous réserve que cette dernière respecte la composition des travées de l'immeuble, qu'elle soit peu visible du domaine public, que les profils soient fins et de teinte noire, que son soubassement soit réalisé en pierre locale ou en maçonnerie enduite (se référer au paragraphe enduit).

### Les réseaux

A l'occasion de travaux concernant les façades, tous les réseaux privés (eaux usées, télécommunications, électricité) à l'exception des eaux pluviales, seront dissimulés. Incrustation dans les joints de la maçonnerie, passage à l'intérieur de l'édifice, application d'une peinture pour les câbles électriques (rassemblés de préférence sous les débords de toiture). L'emploi de baguettes et goulottes est proscrit.

### Le nettoyage et le ravalement

Le nettoyage devra être adapté au support. Le lavage à l'eau, s'effectuera sans pression, par nébulisation éventuellement complétée par un léger brossage. Le nettoyage à l'aide d'un processus non agressif et absorbant est autorisé sous réserve de présentation de la fiche technique. Lors des ravalements les sculptures et modénatures ne doivent pas être altérées. Le nettoyage des parois en pierre de taille sera exécuté par pulvérisation d'eau à faible pression et brossage, ou par projection de microfibrilles et gommage. L'utilisation de procédés abrasifs est proscrit. Dans le cas de ravalement partiel (reprise ponctuelle de l'enduit inférieure à 20% de la surface totale de l'enduit) ou remise en peinture d'un enduit existant ne respectant pas les prescriptions ci-dessus, il est autorisé de réaliser ce ravalement avec les mêmes matériaux et finitions que l'existant.

### Les maçonneries en pierre de taille

Les façades en pierre de taille seront conservées. Les appareillages en brasier, gramont ou calcaire doivent être conservés et restaurés à l'identique. Les joints seront refaits au mortier de sable et chaux naturelle exclusivement. Le ton des joints devra se rapprocher de la teinte des pierres. Les joints seront grattés ou brossés au nu du parement.



(pas de joint en creux). A l'occasion de la réfection des joints, il est important de ne pas élargir ceux-ci lors du piochage des joints anciens.

### Les maçonneries en pierre et en brique

Les façades en pierre et les maçonneries en briques (généralement bâtis pour donner des effets de polychromie) seront conservées. Les appareillages (grès, calcaire, schiste...) doivent être conservés et restaurés à l'identique. Les joints anciens sont à conserver. Si leur état ne le permet pas, ils seront refaits à l'identique des joints existants. Ils seront réalisés au mortier de sable et chaux naturelle exclusivement.

A l'occasion de la réfection des joints, il est important de ne pas élargir ceux-ci lors du piochage des joints anciens.

Si les constructions sont altérées, elles pourront faire l'objet soit de ragréages réalisés isolément sur chaque pierre (conservation des joints) avec un mélange de chaux naturelle et de sables provenant de la même pierre (conserver une granulométrie et une teinte identique) ; soit être remplacées par des pierres de même nature.

### Les maçonneries en béton et blocs agglomérés de ciment

Les finitions d'origine seront privilégiées. D'une manière générale, les maçonneries en béton et blocs agglomérés de ciment seront recouvertes d'un enduit lissé. Les enduits à gros grain caractéristiques des édifices de la première moitié du 20<sup>ème</sup> siècle pourront être reconduits. Les teintes seront choisies parmi celles proposées par le nuancier de l'AVAP. Les bétons ouvragés participant à l'architecture de l'édifice doivent être maintenus apparents.

### Les enduits

Les façades en maçonnerie de pierre, de brique ou autres ou autres non destinée à rester apparentes à l'origine seront enduites au mortier de chaux naturelle avec incorporation de sable de carrière coloré de provenance locale, de granulométrie de base fine (0,4 à 0,6), avec incorporation d'agréats plus importants ; des sables non tamisés pourront être utilisés. La coloration sera obtenue par le dosage des sables. Les chaux artificielles et les enduits au ciment sont interdits. D'une manière générale, les enduits seront lissés à la truelle ou talochés (ou jetés recoupés ou au balai), non parfaitement dressés, non texturés. Les angles seront dressés sans incorporation de baguette. Un badigeon de chaux pourra être appliqué sur les enduits ou les pierres afin de s'harmoniser avec l'environnement.

### Les bardages et les placages

En cas de présence d'un bardage en ardoise de Corrèze, ce dernier sera reconduit à l'identique s'il participe à l'architecture et à la présentation du dit immeuble.

La création de bardage est interdite. Exceptionnellement les bardeaux de châtaigner sont autorisés en pignon lorsque ces derniers présentent des altérations irréversibles (altération excessive des maçonneries).

Tout autre matériau de placage est interdit.

### Isolation par l'extérieur

La mise en place d'une isolation par l'extérieur ne doit pas interrompre ou faire des ruptures et décrochements dans un alignement urbain.

La mise en œuvre d'une isolation par l'extérieur est proscrite sur les façades existantes en maçonneries de pierre et sur les façades présentant des modénatures architecturales vues et destinées à le rester, ou pouvant faire l'objet d'une restitution. Cette mesure s'applique également aux façades ou parties de façades déjà enduites et destinées à le rester, dans le cas où la mise en œuvre d'une isolation extérieure impliquera une surépaisseur incompatible avec la préservation des nus en maçonneries existants, tel que bandeaux, chaînages, meneaux, linteaux et appuis de fenêtres, ou toutes autres modénatures participant à la qualité architecturale de l'immeuble.

La finition sera enduite, très rarement bardée (se référer aux paragraphes - Les enduits et/ou - Les bardages et les placages).

### Les ouvertures et les percements

Lors de travaux de modification portant sur les façades, les ouvertures existantes seront conservées. La création ou la modification de percements ainsi que le bouchage d'une baie existante est autorisé dans la mesure où cela ne porte pas atteinte à l'ordonnancement de la façade par leur style, leur dimension, leur proportion ou leur disposition.

Les jambages et linteaux seront identiques à ceux présents sur l'édifice (matériaux, aspect des joints). Les appuis des baies seront conformes à l'encadrement. Les seuils, perrons, emmarchements existants en pierre seront maintenus. En cas de création, les nouveaux seront en pierre dure ou en béton suivant l'époque et l'architecture de

Deruxième ceinture 	Constructions existantes <b>Constructions nouvelles</b> Ensembles existants Ensembles nouveaux	Prescriptions particulières : <b>Immeubles d'accompagnement hors séquence</b> <b>Immeubles courants</b>
---	---	---

l'édifice (carrelage proscrit). Aucun faux-plafond ou entresol ne devra couper une baie existante, à l'exception des dispositions d'origine attestées sur le dit immeuble.

#### **Art. 4 - Les menuiseries et les volets**

Il sera recherché une cohérence sur les façades.

Les menuiseries (portes, et fenêtres) devront s'intégrer parfaitement à la forme de la baie.

Les menuiseries anciennes (vantaux de porte, volets...) seront maintenues et restaurées si leur état le permet. En cas de remplacement les menuiseries seront réalisées à l'identique pour les menuiseries présentant un intérêt patrimonial.

Les menuiseries seront peintes suivant les teintes proposées par le nuancier de l'AVAP.

##### **Les fenêtres**

Les fenêtres de remplacement ouvriront à la française et comporteront généralement trois carreaux plus hauts que larges par vantail. Les petits bois clipsés ou situés à l'intérieur du vitrage sont interdits.

##### **Les portes**

Les portes de remplacement seront en bois ou en métal et adopteront un dessin sobre. Sur les élévations non visibles ou en retrait du domaine public, il pourra être autorisé de remplacer les portes par des baies vitrées suivant les prescriptions ci-dessus.

Les portes de garage devront être en bois ou en métal à lames larges ou à panneaux. Leurs dispositifs de manœuvre et d'enroulement devront être invisibles du domaine public.

##### **Les volets**

Les volets extérieurs seront en bois, à double lame ou à panneaux et traverses ou encore persiennés. Les volets à barre et à écharpe et les persiennes repliables en tableau sont interdits sauf dispositifs d'origines similaires attestés sur le dit immeuble. Ils seront alors refaits à l'identique de l'existant. Les stores roulants sont interdits.

##### **Autres**

Les vitrages des menuiseries seront en glace claire, éventuellement sablés pour des baies de petites dimensions non visibles du domaine public. Ils seront de composition et d'épaisseur adaptées à la menuiserie. Les vitrages et films réfléchissants sont interdits. Les films occultants ou décoratifs, les dispositifs de protection solaire... devront respecter l'architecture de l'immeuble et ne pas porter atteinte à sa dernière.

#### **Art. 5 - Les ferronneries et les garde-corps**

Les ferronneries anciennes de qualité (treilles, marquises, enseignes, grilles, barreaudages...) seront conservées et restaurées à l'identique.

Lors de restaurations, les pièces manquantes seront restituées à l'identique des éléments conservés. Avant toute intervention sur un élément métallique, il pourra être demandé la réalisation d'un état sanitaire. Le protocole de restauration devra tenir compte des caractéristiques du métal.

Les ferronneries devront alors s'inspirer de celles existantes sur l'immeuble ou, en cas d'absence sur le dit immeuble, faire référence à l'époque de construction de l'immeuble.

En cas de nécessité d'une mise aux normes des garde-corps, les éléments de compléments devront être en harmonie (matériaux, teinte, épaisseur...) avec les ferronneries existantes.

La création de garde-corps est autorisée, ces devront s'inspirer de ceux existantes sur l'immeuble ou, en cas d'absence sur le dit immeuble, être constituées d'un simple barreaudage métallique droit. Les ferronneries en aluminium sont interdites. Les ferronneries existantes étrangères à l'architecture de l'édifice seront déposées et remplacées. Sauf disposition d'origine attestée sur le dit immeuble, la pose de gardes corps extérieurs sur les lucarnes est interdite. Ces derniers devront être positionnés à l'intérieur de l'édifice.

Deruxième ceinture 	Constructions existantes <b>Constructions nouvelles</b> Ensembles existants Ensembles nouveaux	Prescriptions particulières : <b>Immeubles d'accompagnement hors séquence</b> <b>Immeubles courants</b>
--	---	---

Les ferronneries seront peintes suivant le nuancier de l'AVAP.

## **Art. 6 - Les devantures**

Lors de travaux de rénovation, d'aménagement ou de transformation de locaux commerciaux, le traitement architectural des façades et devantures devra être envisagé et réalisé avec le souci de la prise en compte et de la mise en valeur du patrimoine architectural existant, et en particulier, de la cohérence et de la préservation du caractère entre des parties de l'immeubles d'une part, et du bâti environnant d'autre part.

La menuiserie devra s'intégrer parfaitement à la forme de la baie. Les devantures ne devront pas affecter la structure de l'édifice

### **Devantures**

Les devantures commerciales anciennes en bois de qualité seront conservées et restaurées ou restituées à l'identique des dispositions d'origine.

Les devantures commerciales ne dépasseront pas la hauteur du rez-de-chaussée. Dans le cas de commerces situés sur plusieurs bâtiments, la structure de façade de chaque immeuble doit être conservée et valorisée. Les devantures seront :

- en applique. Elles seront alors positionnée de sorte à ne pas masquer et/ou venir butter contre les appuis ou consoles de balcons existants (laisser un espace suffisant). Les dessins et les modénatures des devantures s'inspireront des modèles anciens et seront en harmonie avec le bâtiment. Elles seront en bois.
- en tableau. Elles seront alors positionnées avec un retrait d'environ 15 à 20 cm par rapport à l'aplomb de la façade. Elles seront en bois ou en métal.

Lorsque l'état des parties maçonnées à rez-de-chaussée le permettra, il sera toujours procédé à la mise en valeur et à la restauration des murs de façade en pierre et trumeaux en pierre (pour la restauration des maçonneries, se référer à l'article 3-les façades). La pose des devantures en tableau sera donc privilégiée.

### **Bannes et enseignes**

Les bannes seront de la largeur de la devanture, de couleur unie et les boîtiers de commandes seront situés à l'intérieur. Les dispositifs techniques d'éclairage ou de climatisation seront situés à l'intérieur.

Les enseignes et signalétiques devront avoir un dimensionnement en cohérence avec la devanture.

Les enseignes drapeau seront placées sous les appuis des baies du 1er étage sans toucher ces dernières. Leur aspect sera soigné par un dessin étudié. La tonalité des enseignes sera discrète et non saturée.

### **Dispositifs de protections**

Les stores métalliques opaques de protection sont interdits à l'extérieur des vitrines. Les stores métalliques opaques de protection sont autorisés à l'extérieur des portes sans saillie et sans coffre visibles depuis l'espace public. Il est accepté d'installer un vitrage anti-effraction ainsi que les dispositifs de protection s'ils sont placés à l'intérieur, derrière les vitrages.

En cas d'impossibilité technique justifiée, des grilles de protection extérieure sont tolérées sous réserve que ces dernières soient fixes ou repliables en tableau ou sur les trumeaux. Leur dessin sera sobre et respectera les mêmes prescriptions que les autres ferronneries (se référer à l'article 5- les ferronneries et les garde-corps).

### **Autres**

Les éclairages intérieurs des devantures visibles depuis l'espace public devront être sobres afin de ne pas porter atteinte à la façade de l'immeuble (éclairage clignotant, néon fluorescent interdits...).

Les portes et accès existants aux étages ne pourront pas être condamnés. Lorsque ces derniers ont été supprimés, il pourra être demandé de les restituer conformément à l'état d'origine de l'édifice.

Les devantures seront peintes ou de teintes conformément au nuancier de l'AVAP.

En cas de changement d'usage il pourra être demandé la conservation de la devanture existante, la restitution ou la création d'une devanture afin de conserver la qualité ou la cohérence au dit immeuble.



Deruxième ceinture 	Constructions existantes <b>Constructions nouvelles</b> Ensembles existants Ensembles nouveaux	Prescriptions particulières : <b>Immeubles d'accompagnement hors séquence</b> <b>Immeubles courants</b>
--	---	---

## **Art. 7 – Eléments de clôtures**

Les murs de clôture et les piliers existants seront restaurés et consolidés. Ceux-ci pourront être complétés en maçonnerie apparente ou enduite, d'épaisseur identique aux murs existants, avec un couronnement également identique (couronnement en béton ou éléments préfabriqués interdits). Les murs de clôture nouvellement créée seront en pierre de taille, édification d'épaisseur identique aux clôtures existantes, avec un couronnement également identique.

Les portails, portillons et grilles de clôtures anciens seront conservés et restaurés à l'identique. Les nouveaux seront métalliques et de dessins sobres. Ils seront peints suivant la nuancier de l'AVAP. La pose d'éléments opaques (PVC, plaques métalliques...) au devant ou derrière les portails, portillons et grilles de clôtures, est interdite.

## **Art. 8 - Les équipements techniques**

Les coffrets d'énergie seront encastrés dans les maçonneries et éventuellement dissimulés derrière un volet simple en bois reprenant les dispositions de l'art 4.

Les panneaux d'affichage ou de signalisation et les signalétiques ayant attrait à l'activité qui ne seraient pas éloignés des façades seront posés en applique sur les maçonneries et respecteront les dispositions applicables aux ferronneries. Les éclairages extérieurs seront limités, d'un dessin simple et en harmonie avec le bâtiment.

Les éventuelles ventouses des chaudières ne pourront être situées sur les façades sur rue. Les climatiseurs et tous équipements thermiques ou aérauliques visibles depuis le domaine public sont interdits. Les antennes, y compris paraboliques, seront invisibles de la voie publique. Elles seront de préférence de teinte sombre.

Les stores et bannes mobiles ne sont autorisés que pour les devantures commerciales et sur les façades ne donnant pas sur l'espace public et invisibles de ces derniers. Ils seront de teintes foncées en harmonie avec les teintes de la façade et des menuiseries. Le système de désenfumage sera intégré au pan de couverture de teinte sombre et de dimension réduite.

## **Art. 9 - Les dispositifs relatifs à la performance énergétique des bâtiments**

L'implantation des équipements solaires (thermique et/ou photovoltaïque) solaires peuvent être tolérée sur des pans de toitures non visibles depuis le domaine public (vues de près et vues lointaines) . Ils seront alors rassemblés en partie basse ou haute de la couverture et intégrés au pan de toiture (sans surépaisseur). Les panneaux (tedlar, structure porteuse, cellules... seront de teinte uniformément noire et matte.

L'installation des équipements solaires (thermique et/ou photovoltaïque) solaires peut être tolérée sur les façades sous condition :

- Qu'ils soient installés sur des façades non visibles depuis l'espace public (façade arrière donnant sur le cœur d'îlot)
- Qu'ils fassent l'objet d'un traitement particulier de type ferronnerie (garde-corps, brise soleil sur une véranda...)

Les technologies et dispositifs solaires thermiques et photovoltaïque peuvent également être disposés sur la parcelle, mais non visible depuis l'espace public

Les équipements éoliens sont interdits.

Les climatiseurs et tous équipements thermiques ou aérauliques en façade sur rue et/ou sur les toitures visibles du domaine public sont interdits.

## **Art.10 - Accessibilité**

La mise en Accessibilité ne doit pas remettre en cause et/ou altérer l'intérêt patrimonial des édifices concernés.

L'intégration des dispositifs d'accessibilité doit faire l'objet d'une étude spécifique, visant à assurer la meilleure insertion possible (effet de soubassement, dissimulation de la rampe derrière un muret, limitation et intégration des garde-corps et des mains-courante...). La conception de ce dispositif devra employer les matériaux constitutifs du sol ou de la façade attenante ainsi que les teintes et coloris des matériaux de façades (pour la ferronnerie par exemple) sans altérer les éléments de composition des façades.

Les émergences qui permettent d'accéder au seuil de chaque maison existante (marches, perron) doivent être conservés. Les reconstruits ou déplacements pourront être autorisés si le projet assure une cohérence avec le traitement de la façade concernée, avec des matériaux adaptées et en reprenant les même principes d'entrée dans le bâtiment.

Des dispositifs techniques sont acceptés sur les façades donnant sur l'espace public à condition que leur intégration fasse l'objet d'un traitement soigné et de qualité.





## CHAPITRE II - Les constructions nouvelles

### Les prescriptions générales

Les constructions neuves devront s'intégrer au maximum dans le paysage existant aussi bien architectural, paysager qu'urbain, par sa volumétrie, son implantation et son aspect extérieur. Le règlement a pour vocation d'encourager et de favoriser une architecture de qualité. Les constructions ne doivent, en aucun cas, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux et des paysages avoisinants. Les constructions nouvelles doivent respecter les vues et les perspectives. Les propositions architecturales contemporaines sont autorisées sous réserve d'une bonne insertion et du respect de l'environnement bâti et paysager existant. Les constructions faisant référence à une architecture étrangère sont interdites.

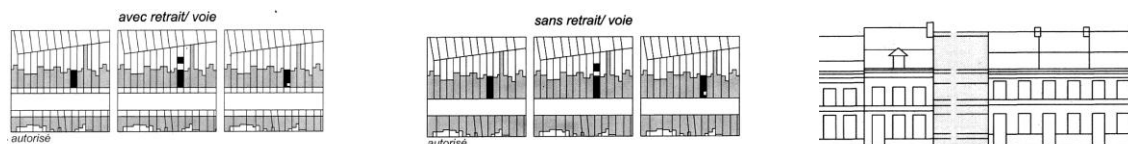
### Les prescriptions particulières

#### Art. 1 - Le parcellaire

Le projet devra respecter le parcellaire existant. Lors du regroupement de plusieurs parcelles étroites, la lecture du parcellaire ancien devra être visible, par exemple, par un jeu de décrochements à l'intérieur de la parcelle.

#### Art. 2 - Les constructions en dent creuse

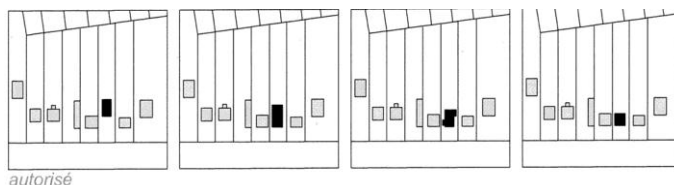
Les nouvelles constructions devront être alignées aux constructions existantes et respecter le retrait par rapport à la voirie, lorsqu'il y en a un. Lorsque le front bâti est discontinu, la construction devra jouxter au moins une des limites séparatives. La volumétrie de la construction nouvelle devra s'adapter aux volumétries des constructions avoisinantes. La composition de la façade devra tenir compte des façades avoisinantes et ainsi respecter le rythme des verticales et/ou des horizontales. Le nombre et la taille des accès doivent être proportionnels à l'échelle du bâtiment. Les bâtiments annexes et les garages doivent être traités d'une manière harmonieuse ou directement intégrés à la construction.




Dans le cas particulier de la création d'un ascenseur, l'édicule technique devra, dans la mesure du possible, rester intégré dans le volume du toit. En cas d'impossibilité, celui-ci devra recevoir un traitement approprié à sa meilleure intégration dans la composition, les proportions et l'aspect de la toiture de l'immeuble et de son environnement.

#### Art. 3 - Les constructions isolées

La volumétrie de la construction nouvelle devra s'adapter aux volumétries des constructions avoisinantes, et devra se placer à l'alignement de celles-ci. Le nombre et la taille des accès doivent être proportionnels à l'échelle du bâtiment. Les bâtiments annexes et les garages doivent être traités d'une manière harmonieuse ou directement intégrés à la construction.



Deruxième ceinture 	Constructions existantes <b>Constructions nouvelles</b> Ensembles existants Ensembles nouveaux	<b>Prescriptions particulières :</b> <b>Immeubles d'accompagnement hors séquence</b> <b>Immeubles courants</b>
--	---	--

## **Art. 4 - Les toitures**

### **Les volumes et les ouvertures de toit**

Sous réserve d'une bonne intégration, les édifices relevant d'une architecture contemporaine pourront être recouverts de toitures à faible pente (type toiture en zinc ou en cuivre) ou de toitures terrasse. Dans les autres cas les pentes de toit s'aligneront sur celles des immeubles voisins. Les tours à pavillon et les combles à la Mansart pourront être refusés si leurs dimensions sont disproportionnées par rapport à l'ensemble de la construction projetée. La toiture des bâtiments annexes d'habitation pourra être recouverte d'une toiture terrasse accessible ou végétalisée, ou recouverte d'une toiture à faible pente (type toiture en zinc ou en cuivre), sous réserve d'une bonne intégration.

La création de lucarnes est autorisée. Ces dernières s'inspireront des modèles des lucarnes anciennes. Les chiens assis et d'une façon générale toutes ouvertures non intégrées sont interdites. Les fenêtres de toit sont autorisées sous réserve d'être encastrées dans le plan de la couverture, d'être alignées autant que possible avec les ouvertures de façade et d'être de dimension inférieure aux baies de façade.

La création de verrière est autorisée sous réserve que cette dernière respecte la composition des travées de l'immeuble, qu'elle soit encastrée dans le plan de couverture, que les profils soient fins et de teinte noire.

Dans le cas particulier de la création d'un ascenseur, l'édicule technique devra, dans la mesure du possible, rester intégré dans le volume du toit.

### **Les couvertures**

Les couvertures seront soit

- en ardoise naturelle. Celle-ci pourra être posée au clou ou au crochet teinté noir. Le faîtage sera réalisé en zinguerie prépatinée noir. Les arêtières seront fermés. Les noues seront rondes ou fermées sur noquet. Les noues métalliques apparentes sont interdites.
- en matériau plan de teinte ardoise à petit moule.

Suivant les pentes de toiture, d'autres matériaux pourront être autorisés lorsque leur utilisation sera de nature à améliorer la qualité architecturale de la construction considérée. Les finitions brillantes sont proscrites.

### **Les rives**

Les rives latérales en débord sont interdites.

### **La zinguerie et les accessoires de couverture**

Les descentes d'eaux pluviales intégrées à l'intérieur de l'édifice seront privilégiées. Les gouttières et les descentes d'eaux pluviales d'eau apparentes seront de profil rond (demi ronde pour les gouttières), en zinc naturel ou en cuivre, de formes simples et rectilignes. Les dauphins seront autorisés sur les seules voies passantes et seront en fonte. Les ouvrages de zinguerie en PVC ou en aluminium sont interdits. Aucun chéneau ne pourra passer devant une fenêtre passante ou passer devant une baie. Les conduits de fumées, conduits aérauliques et diverses souches en toiture seront de préférence regroupés en un seul volume et ne devront pas nuire à l'aspect architectural de l'immeuble. Les émergences, seront traitées en pierres ou enduits suivant des dispositions identiques aux façades. Les abergements seront de faibles dimensions, en zinc de teinte naturelle ou en cuivre.

## **Art. 5 - Les façades**

Les façades devront s'intégrer dans l'environnement et le cadre bâti. L'emploi de pierre locale en parement (grès et brasier) est un facteur d'intégration à privilégier.

L'emploi des pierres locales sera imposé pour les édifices n'assurant pas complètement une intégration suffisante.

L'emploi de matériaux destinés à être enduits et laissés apparents est interdit. Les façades seront enduites. Les enduits seront lissés à la truelle ou talochés, non parfaitement dressés, non texturés. Les angles seront dressés sans incorporation de baguette.



La création de bardage peut être autorisée sous réserve que la pose de ce dernier présente un calpinage et un aspect assurant une bonne intégration (sobriété, teinte, aspect mat...). Le bardage sera exclusivement constitué d'élément naturel.

Sont interdits :

- les matériaux de placage d'imitations de matériaux naturels ;
- les vêtues diverses (carrelages, matériaux de synthèse,...).

Les coloris de l'ensemble des parties des façades devront respecter le nuancier de l'AVAP.

Les ouvertures s'inscriront en cohérence avec les baies des édifices environnant.

La création de balcons est autorisée si elle favorise une homogénéité de façade avec son environnement bâti proche. Dans les autres cas, il sera toujours préféré un traitement de façade à l'alignement (avec loggia) plutôt que les balcons en saillie.

Les balcons pourront être refusés ou leurs dimensions réduites, si leur disposition, leur proportion ou leur traitement contrastent avec l'équilibre des façades et sont de nature à porter atteinte à l'architecture de la construction et à l'environnement.

#### **Art. 6 - Les menuiseries**

On recherchera une cohérence d'ensemble. Les menuiseries, portes, et fenêtres devront s'intégrer parfaitement à la forme de la baie et peintes suivant les teintes proposées par le nuancier de l'AVAP. Les portes seront en bois ou en métal et adopteront un dessin sobre. Les portes de garage devront être peintes dans la tonalité du mur de façade afin de se fondre avec ce dernier.

#### **Les volets**

Les volets extérieurs seront en bois, à double lame ou à panneaux et traverses ou encore persiennés. Les volets roulants pourront être autorisés sous réserve que le coffre soit intégré au linteau et non visible.

#### **Les vitrages**

Les vitrages des menuiseries seront en glace claire, éventuellement sablés pour des baies de petites dimensions non visibles du domaine public. Ils seront de composition et d'épaisseur adaptées à la menuiserie. Les vitrages et films réfléchissants sont interdits.

#### **Art. 7 - Les ferronneries**

Les garde-corps seront toujours en serrurerie - coloris noir et à barreaudage vertical simple. Les garde-corps aluminium, les remplissages opaques et transparents sont interdits.

#### **Art. 8 - Les devantures**

Les façades commerciales à créer devront mettre en valeur l'architecture de l'immeuble. Les façades commerciales ne pourront pas dépasser la hauteur du rez-de-chaussée. Elles ne devront pas masquer et/ou venir butter contre les appuis des baies de l'étage (laisser un espace suffisant). Dans le cas de commerce sur plusieurs bâtiments, il sera pratiqué autant de devantures différentes que de bâtiments.

Les devantures pourront disposées de menuiseries en bois ou métal, posées entre tableaux (retrait d'environ 15 à 20 cm), mais toujours avec l'objectif de la mise en valeur de la façade de l'immeuble. Les menuiseries devront s'intégrer parfaitement à la forme de la baie.

#### **Dispositifs de protections**

Les stores métalliques opaques de protection sont interdits à l'extérieur des vitrines. Les stores métalliques opaques de protection sont autorisés à l'extérieur des portes sans saillie et sans coffre visibles depuis l'espace public. Il est accepté d'installer un vitrage anti-effraction ainsi que tout dispositif de protection s'ils sont placés à l'intérieur, derrière les vitrages.

<b>Deruxième ceinture</b> 	Constructions existantes <b>Constructions nouvelles</b> Ensembles existants Ensembles nouveaux	<b>Prescriptions particulières :</b> Immeubles d'accompagnement hors séquence Immeubles courants
---	---	--

En cas d'impossibilité technique justifiée, des grilles de protection extérieure sont tolérées sous réserve que ces dernières soient fixes ou repliables en tableau ou sur les trumeaux. Leur dessin sera sobre et respectera les mêmes prescriptions que les autres ferronneries (se référer à l'article 7 - les ferronneries et les garde-corps).

### **Bannes et enseignes**

Les stores à bannes seront alignés sur la devanture. Ils seront de couleur unie, sans marque ni logos et sans organes de commande extérieurs.

Les enseignes et signalétiques devront avoir un dimensionnement en cohérence avec la devanture.

Les enseignes drapeau seront sobres, non lumineuses. Elles seront placées sous les appuis des baies du 1er étage sans toucher ces dernières. Leur aspect sera soigné par un dessin étudié.

La tonalité des enseignes sera discrète et non saturée

### **Autres**

Les dispositifs techniques d'éclairage ou de climatisation seront situés à l'intérieur ou encastrés dans la façade de façon harmonieuse et peu visible.

Les éclairages intérieurs des devantures visibles depuis l'espace public devront être sobres afin de ne pas porter atteinte à la façade de l'immeuble (éclairage clignotant, néon fluorescent interdits...).

Les devantures seront peintes ou de teintes conformément au nuancier de l'AVAP.

## **Art. 9 – Éléments de clôtures**

Les murs de clôture nouvellement créés seront en pierre de taille ou en maçonnerie enduite (se reporter au paragraphe enduit). Les portails, portillons et grilles de clôtures seront métalliques, de dessins sobres et peints suivant la nuancier de l'AVAP. La pose d'éléments opaques (PVC, plaques métalliques...) au devant ou derrière les portails, portillons et grilles de clôtures, est interdite.

## **Art. 10 - Les équipements techniques**

Les coffrets d'énergie seront encastrés dans les maçonneries et éventuellement dissimulés derrière un volet simple en bois reprenant les dispositions de l'art 4. Les panneaux d'affichage et les signalétiques ayant attrait à l'activité qui ne seraient pas éloignés des façades seront posés en applique sur les maçonneries et respecteront les dispositions applicables aux ferronneries. Les éclairages extérieurs seront limités, d'un dessin simple et en harmonie avec le bâtiment.

Les ventouses des chaudières ne pourront pas être situées sur les façades sur rue. Les climatiseurs et tous équipements thermiques ou aérauliques visibles depuis le domaine public sont interdits. Les antennes, y compris paraboliques, seront invisibles de la voie publique et incorporées au volume des combles. Elles seront de préférence de teinte sombre.

Les stores et bannes mobiles ne sont autorisés que pour les devantures commerciales et sur les façades ne donnant pas sur l'espace public et invisibles de ces derniers. Ils seront de teintes foncées en harmonie avec les teintes de la façade et des menuiseries.

Le système de désenfumage sera intégré au pan de couverture de teinte sombre et de dimension réduite.

## **Art. 11 - Les dispositifs relatifs à la performance énergétique des bâtiments**

Les équipements solaires peuvent être autorisés sur des pans de toitures non visibles depuis le domaine public (vues de près et vues lointaines). Ils seront alors rassemblés en partie basse ou haute de la couverture et intégrés au pan de toiture (sans surépaisseur). Pour les toits terrasses, ils devront suivre le même alignement que la construction.

Les équipements solaires peuvent être autorisés sur des façades non visibles depuis le domaine sous réserve de faire partie intégrante du projet architecturale.

<b>Deuxième ceinture</b> 	Constructions existantes <b>Constructions nouvelles</b> Ensembles existants Ensembles nouveaux	<b>Prescriptions particulières :</b> <b>Immeubles d'accompagnement hors séquence</b> <b>Immeubles courants</b>
--	---	--

Les panneaux (tedlar, structure porteuse, cellules...) seront de teinte uniformément noire et mate.

Les équipements éoliens sont interdits.

Les climatiseurs et tous équipements thermiques ou aérauliques en façade sur rue et/ou sur les toitures visibles du domaine public sont interdits.

#### **Art.12 - Accessibilité**

L'accessibilité doit être recherchée sans création d'élément rapporté.

S'il s'avère techniquement nécessaire de réaliser un dispositif d'accessibilité, celui-ci doit faire l'objet d'une étude spécifique, visant à assurer la meilleure insertion possible (effet de soubassement, dissimulation de la rampe derrière un muret, limitation et intégration des garde-corps et des mains-courante...). La conception de ce dispositif devra employer les matériaux constitutifs du sol ou de la façade attenante ainsi que les teintes et coloris des matériaux de façades (pour la ferronnerie par exemple).



## **CHAPITRE III - Les espaces extérieurs**

### **Les prescriptions générales**

Les espaces publics, rues et places, témoignent dans leur diversité de l'évolution historique de la ville. Ils doivent être conservés et faire l'objet d'une attention particulière en vue de leur valorisation. Le respect des dimensions des voiries et des places, du découpage parcellaire, ainsi que de l'implantation et du gabarit des constructions qui les bordent contribue au maintien des formes urbaines.

Les espaces privés non bâtis participent de la perception de l'ensemble et doivent être à ce titre conservés et valorisés.

Tout ensemble urbain et paysager nouveau, concernant les espaces vides et les éléments qui les constituent doit s'intégrer dans un projet global soumis à déclaration. Les projets devront s'adapter aux contraintes hydrographiques et topographiques. Il s'agit de s'intégrer au maximum dans le paysage urbain et paysager existant (par leur délimitation et par les éléments qui les constituent).

Ce règlement a pour vocation d'encourager et de favoriser les nouveaux projets d'aménagements urbains et paysagers créatifs et de qualité dans le respect du lieu.

Il est rappelé que les travaux portant sur les espaces vides sont soumis à autorisation.

### **Les prescriptions particulières**

#### **Art. 1 - Les altimétries**

La modification du nivellement du sol en rupture avec le relief environnant, les affouillements et exhaussements de sol sont autorisés pour restitution de l'état initial ou dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble et de mise en valeur soumis à autorisation. Dans ce cas, les pentes continues et les emmarchements seront privilégiés. Les enrochements sont interdits.

#### **Art. 2 - Les cours d'eau**

Les aménagements qui réduisent le risque inondation (PPRI) sont autorisés dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble et de mise en valeur soumis à déclaration et permettant d'apprécier son adaptation au terrain, les matériaux utilisés pour les travaux, ainsi que les modalités de leur mise en œuvre.

#### **Art. 3 - Les horizons et les perspectives (les cônes de vues)**

Les « Horizons et perspectives » repérés sur la carte du patrimoine urbain et paysager - Les espaces extérieurs doivent être maintenus.

Tout nouvel aménagement envisagé à l'intérieur de l'ensemble urbain doit s'inscrire dans le paysage, en respectant une implantation, une hauteur et des dimensions de manière à ne pas faire obstacle aux points de vue.

Toute construction et tout aménagement (clôture, haie, plantation, mobilier) envisagés à l'intérieur du périmètre doit s'inscrire dans le paysage, en respectant une implantation, une hauteur et des dimensions de manière à ne pas faire obstacle aux points de vue.

#### **Art. 4 - Les espaces publics des rues et places**

Les traitements présentant un aspect routiers sont interdits.

Les tracés et les alignements seront conservés, les voies devront être requalifiées de façon à en atténuer le traitement routier. Les terrasses couvertes sont interdites sur l'espace public, sauf si elles sont démontables et conçues suivant un projet susceptible de mettre en valeur l'espace urbain sans dénaturer l'architecture des constructions existantes, à l'aide de matériaux aux sections les plus fines possibles. Les sols rapportés sont interdits.

#### **Les sols**



Les matériaux originels de revêtement des sols sont à maintenir ou à reconstituer à l'identique, suivant les techniques de mise en œuvre traditionnelle.

La création de nouveaux sols est autorisée dans le cadre d'un projet d'ensemble soumis à autorisation. Le choix des revêtements sera adapté à la nature dominante des sols et des façades aux abords et devra s'orienter vers des matériaux de qualité.

Les éventuels trottoirs seront réalisés avec les mêmes matériaux que la chaussée.  
 Les ouvrages d'accompagnement seront en pierre ou en béton peint.

Il sera recherché une unité générale afin d'éviter un panachage de matériaux.

Sont autorisés :

- Les sols enherbés
- Les sols en sables seront réalisés avec des sables locaux stabilisés à la chaux naturelle.
- Les sols en revêtement bitumineux peuvent être autorisés sur les voiries sous réserve de ne pas créer une surface uniformément noir et lisse.
- Les bétons désactivés à base d'agréats de carrières locales, assez gros et de couleur sombre et de ciment teinté de couleur sombre.
- Les enrobés d'agréats de carrières aux résines transparentes (type "pépité")

Sont interdits :

- L'emploi d'enrobés de couleur, de matériaux d'imitation.
- Les pavés autobloquants.

#### **Art. 5 - Le stationnement**

Il sera recherché une qualité visant à atténuer le traitement routier.

L'aménagement de places de stationnement sur le domaine public ne peut se faire en dehors d'un projet soumis à autorisation et respectueux des plantations, des allées piétonnes et des matériaux d'origine. L'emploi d'aplat de peinture ou de marquage disproportionné est pros crit. La continuité des parcours facilitant les déplacements piétonniers doit être privilégiée.

#### **Art. 6 - Les réseaux**

Tous les réseaux seront enterrés. Les installations existantes comme les câbles aériens, les réseaux de distribution de toute nature, notamment EDF haute et basse tension, les télécommunications, l'éclairage public, devront être remplacées par des installations souterraines. Les installations nouvelles doivent être réalisées en souterrain.

Pour les voiries traitées en pierre et en béton désactivé, les regards de visite et éléments accessoires recevront un couvercle à remplissage reprenant les matériaux de la voirie où ils se trouvent. Les réseaux dits "secs" seront regroupés dans des regards et des chambres uniques. Les dimensions seront aussi réduites que possible, les regards et chambres de tirage à couvercle en PVC sont interdits.

#### **Art. 7 - Végétation**

La « Végétation remarquée » repérés sur la carte du patrimoine urbain et paysager doit être conservée et entretenue.

Les ensembles végétaux, les mails plantés, caractéristiques du patrimoine de Brive, doivent être préservées et confortées.

Le tracé général des allées plantées doit être maintenu ou reconstitué. Toute intervention sur les allées existantes fera l'objet d'un projet global d'aménagement soumis à autorisation ayant pour objectif d'affirmer le caractère de promenade et favoriser les déplacements piétonniers, par des aménagements appropriés ayant pour objet l'emprise et les profils.

<b>Deruxième ceinture</b> 	Constructions existantes <b>Constructions nouvelles</b> Ensembles existants Ensembles nouveaux	<b>Prescriptions particulières :</b> <b>Immeubles d'accompagnement hors séquence</b> <b>Immeubles courants</b>
---	---	--

La suppression des plantations ou des arbres remarquables est interdite sauf état phytosanitaire dégradé. Les arbres supprimés devront être remplacés par des arbres d'essence et d'envergure identiques. Les tailles éventuelles seront essentiellement destinées à l'élimination du bois mort et utiliseront une technique de taille douce.

La plantation d'arbres est autorisée, ces derniers devront avoir un port et un système racinaire compatibles avec l'environnement immédiat. La plantation d'arbre devra s'inscrire dans une réflexion globale d'aménagement de l'espace.

Les haies devront être composées, constituées de végétaux divers en essences et hauteurs. Les haies de résineux sont interdites. Les treilles et tonnelles seront maintenues. L'emploi de bâches plastiques est interdit, les toiles de paillage seront autorisées si ces dernières sont biodégradables.

## **Art. 8 - Le mobilier**

La suppression des éléments de mobilier participants à la qualité de l'espace est interdite. Ils doivent être conservés ou remplacés, dans le cadre d'un projet d'ensemble soumis à déclaration. L'encombrement visuel et physique des espaces publics doit être évité.

L'éclairage public sera produit de préférence avec des sources de teinte blanche et d'un niveau réduit. Les sources auront un dessin simple et accordé aux lieux ; elles seront de petite dimension et positionnées sur les façades. En cas d'impossibilité, elles pourront être situées sur des mâts.

Les différentes signalisations (routière, touristique...) seront au maximum regroupées sur des mâts supports uniques et insérés au sol. Les bancs, corbeilles, balisage de stationnement et tout autre mobilier seront en nombre restreint. Les mâts supports d'éclairage, signalétique et signalisation, ainsi que le mobilier seront réalisés de préférence en fonte d'acier ou d'aluminium de finition sablée, en acier laqué ou en fer forgé ; les couleurs seront neutres et sombres. Les mâts et mobiliers en acier galvanisé sont interdits, à l'exception du mobilier de protection routière dont la teinte sera identique au reste du mobilier.

## **Art. 9 – Les parcs cours, les jardins et les éléments de clôtures**

Les arbres en alignement ou en groupement, les arbres et arbustes isolés ou en bosquets sont maintenus.

Les pergolas, glycines, vignes et d'une façon générale tous les éléments dit « petit patrimoine » participant à la qualité du lieu doivent être maintenus.

La suppression des clôtures qui contribuent à la qualité et à la continuité des ensembles bâtis est interdite. Les clôtures doivent être conservées ou restituées, dans l'observation des modèles d'origines et avec des matériaux similaires. L'obturation des clôtures en claire-voie est interdite, ces clôtures peuvent être doublées de haies végétales locales à feuillage non persistant. En aucun cas la place occupée par une clôture ne peut être laissée vide et constituer une interruption de la continuité bâtie.

Les haies devront être constituées de végétaux divers en essences et hauteurs. Leur position devra tenir compte des murs voisins. Les haies de résineux sont interdites. Les haies pourront être conduites et taillées.

L'emploi de bâches plastiques est interdit, les tôles de paillage seront autorisées si ces dernières sont biodégradables.

### **Pour les « Parcs, cours et jardins » repérés sur la carte du patrimoine urbain et paysager**

Ces espaces sont inconstructibles. La suppression des cours et des jardins est interdite.

Les matériaux originels de revêtement des sols sont à maintenir ou à reconstituer à l'identique. Les surfaces exclusivement en enrobé (ayant une connotation routière) et en pavés autobloquants sont interdits. Les sols seront enherbés, en pavés de pierre naturelle, en béton désactivé, en sols stabilisés ou en gravier de teinte (dont les granulats seront cohérents avec les couleurs des bâtiments locaux).





**Pour les cours et jardins non repérés sur la carte du patrimoine urbain et paysager,**

Les matériaux originels de revêtement des sols sont à maintenir ou à reconstituer à l'identique. Les surfaces exclusivement en enrobé (ayant une connotation routière) et en pavés autobloquants sont interdits. Les sols seront en pavés de pierre naturelle, en béton désactivé, en sols stabilisés ou en gravier de teinte (dont les granulats seront cohérents avec les couleurs des bâtiments locaux).

Les terrasses couvertes sont assimilables à une construction. Elles seront conçues suivant un projet susceptible de mettre en valeur l'espace urbain sans dénaturer l'architecture des constructions existantes, à l'aide de matériaux aux sections les plus fines possibles.

**Art. 10 - Les piscines**

Les piscines sont autorisées.

La piscine sera totalement enterrée par rapport au terrain naturel et de forme géométrique simple. Le revêtement de bassin sera de teinte gris, beige ou sable. La margelle, les dallages et la plage de la piscine seront réalisées avec des matériaux naturels et traditionnels (pierre locale, dalles de pierre, gravier, bois etc...) toutefois ils pourront être préfabriqués (béton revêtu, pierres reconstituées, en briques posées sur chant ou en carreaux de terre cuite etc...).

Les teintes claires sont à proscrire. La bâche d'hivernage sera de couleur vert foncé.

En cas de mise en place d'une clôture de sécurité celle-ci sera sobre, discrète et de couleur vert foncé.

Toute structure en élévation à des fins de couverture du bassin est à proscrire.

Les locaux techniques seront situés à l'intérieur d'un bâtiment existant, enterrés ou aménagés dans une construction neuve (se référer aux articles portant sur les constructions nouvelles).

