

SAINT-FLOUR (Cantal)

AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE (A.V.A.P.)

A.V.A.P. créée le



3 - REGLEMENT

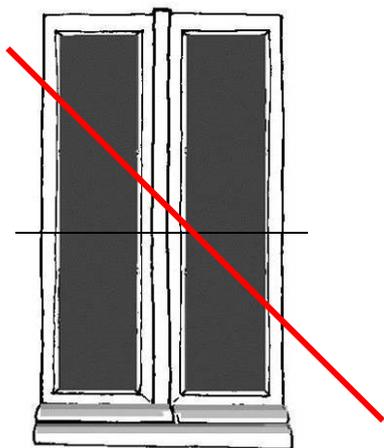
Impression recto-verso (illustrations à gauche vis-à-vis des règles, pages paires)

TABLE DES MATIERES

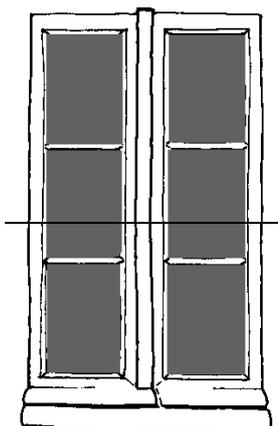
	page
DISPOSITIONS GENERALES	5
<ul style="list-style-type: none"> • A – FONDEMENTS LEGISLATIFS ET REGLEMENTAIRES • B – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA COMMUNE DE SAINT-FLOUR • C – L'APPLICATION DU REGLEMENT 	7 11 13
TITRE 0	15
APPLICATION DE LA LEGENDE DU DOCUMENT GRAPHIQUE POUR LA CONSERVATION DES IMMEUBLES BATIS OU NON ET CONDITIONS D'IMPLANTATION, DE MORPHOLOGIE ET DE DIMENSION DES CONSTRUCTIONS	
0.1. LA DELIMITATION DE L'AVAP : PERIMETRES ET SECTEURS	17
0.2. LES MONUMENTS HISTORIQUES – EDIFICES ET SOLS	19
0.3. 1ERE CATEGORIE : IMMEUBLE RECONNU POUR SES PARTICULARITES HISTORIQUES, ARCHITECTURALES ET URBAINES	23
0.4. 2EME CATEGORIE : IMMEUBLE A STRUCTURES BATIES DOMINANTES DE TYPE TRADITIONNEL	25
0.5. 3EME CATEGORIE : IMMEUBLE CONSTITUTIF DE L'ENSEMBLE URBAIN OU D'ACCOMPAGNEMENT	27
0.6. LES IMMEUBLES NON REPERES COMME PATRIMOINE ARCHITECTURAL	29
0.7. LES ELEMENTS ARCHITECTURAUX PARTICULIERS	31
0.8. MURAILLE NATURELLE ET MURAILLE BATIE	33
0.9. LES MURS DE CLOTURE ET SOUTÈNEMENTS	35
0.10. PRESCRIPTION DE RESPECT DE L'UNITE URBAINE FRONTS BATIS HOMOGENES OU COHERENTS	37
0.11. PASSAGE A MAINTENIR	39
0.12. ESPACES LIBRES URBAINS EXCEPTIONNELS A DOMINANTE MINERALE	41
0.13. ESPACES LIBRES URBAINS A DOMINANTE MINERALE (RUES ET PLACES - ESPACES PUBLICS URBAINS)	43
0.14. JARDIN ET JARDIN EN TERRASSE	45
0.15. ESPACE OUVERT OU PRAIRIE	47
0.16. ARBRES ALIGNES OU EN QUINCONCES ET RIDEAUX D'ARBRES	49
0.17. ESPACES BOISES DENSES	51
0.18. TYPOLOGIE DES CONSTRUCTIONS	53
TITRE 1	57
Chapitre 1	
REGLES RELATIVES A LA QUALITE ARCHITECTURALE DES AMENAGEMENTS DE CONSTRUCTIONS EXISTANTES PROTEGEES ET A LA CONSERVATION OU LA MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE BATI ET DES ESPACES NATURELS OU URBAINS	
REGLES RELATIVES A LA QUALITE ARCHITECTURALE DES AMENAGEMENTS DE <u>CONSTRUCTIONS EXISTANTES PROTEGEES</u> ET A LA CONSERVATION OU LA MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE BATI ET DES ESPACES NATURELS OU URBAINS ET MOYENS ET MODES DE FAIRE	61
• I.1.1. LA FACADE	61
• I.1.2. LA PIERRE DESTINEE A ETRE VUE	63
• I.1.3. LES MOELLONS DE PIERRE	65
• I.1.4. LES ENDUITS	67

	• I.1.5. LES MENUISERIES DE FENÊTRES	69
	• I.1.6. LES MENUISERIES DE PORTES	71
	• I.1.7. LES VOLETS – CONTREVENTS	73
	• I.1.8. LES FERRONNERIES- SERRURERIES	75
	• I.1.9. LES COUVERTURES	77
	• I.1.10. LES ACCESSOIRES DE COUVERTURES	79
	• I.1.11. A - LES FACADES COMMERCIALES	81
	B – LES ENSEIGNES	83
	C – LES STORES, LES BANNES ET PROTECTIONS	85
	• I.1.12. ELEMENTS TECHNIQUES EXTERIEURS	87
TITRE I	REGLES RELATIVES A LA QUALITE ARCHITECTURALE DES	89
Chapitre 2	CONSTRUCTIONS NOUVELLES	
	PRINCIPES	91
	• I.2.1. L'ADAPTATION AU SOL ET VOLUMETRIE	93
	• I.2.2. L'ORGANISATION URBAINE ET L'IMPLANTATION BATIE	95
	• I.2.3. L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	95
	• I.2.4. LA HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	97
	• I.2.5. LES COUVERTURES	99
	• I.2.6. LES ACCESSOIRES DE COUVERTURES	101
	• I.2.7. LES FAÇADES	103
	• I.2.8. LES PERCEMENTS DE FAÇADES ET MENUISERIES EXTERIEURES	105
	• I.2.9.- LES EQUIPEMENTS TECHNIQUES EXTERIEURS	107
	• I.2.10. LES HANGARS, LES BATIMENTS D'ACTIVITES ET LES ANNEXES	109
	• I.2.11.- LES DEVANTURES COMMERCIALES	111
	• I.2.12 -LES TERRASSES SUR LE DOMAINE PUBLIC	113
	• I.2.13. LES CLOTURES NEUVES	115
TITRE I	ESPACES NON BATIS URBAINS	117
Chapitre 3		
	L'ASPECT DES ESPACES LIBRES A DOMINANTE MINERALE (COURS, ESPLANADE, PARVIS – ESPACES PUBLICS URBAINS)	119
	A – LES ESPACES PUBLICS	119
	B –L'ASPECT DES COURS	121
	C – L'ACCESSIBILITE PMR	121
	D – LES PARCELLES NON BATIES (AUTRES ESPACES LIBRES)	122
TITRE II	REGLES RELATIVES A L'ENVIRONNEMENT, A L'EXPLOITATION DES	123
Chapitre 1	ENERGIES RENOUVELABLES OU AUX ECONOMIES D'ENERGIE	
	CONSTRUCTIONS, OUVRAGES, INSTALLATIONS ET TRAVAUX VISANT L'EXPLOITATION DES ENERGIES RENOUVELABLES	125
	• II.1.1. LES CAPTEURS SOLAIRES PHOTOVOLTAÏQUES	125
	• II.1.2. LES CAPTEURS SOLAIRES THERMIQUES	126
	• II.1.3. LES FACADES SOLAIRES : DOUBLE PEAU AVEC ESPACE TAMPON, EN MATERIAUX VERRIERS AVEC OU SANS CAPTEURS INTEGRES	127
	• II.1.4. LES EOLIENNES	127
Chapitre 2	II-2 CONSTRUCTIONS, OUVRAGES, INSTALLATIONS ET TRAVAUX	129
	FAVORISANT LES ECONOMIES D'ENERGIE	
	II.2.1. LE DOUBLAGE EXTERIEUR DES FACADES ET TOITURES	129
	II.2.2. LES MENUISERIES ETANCHES : MENUISERIES DE FENETRES ET VOLETS	130
	II.2.3. LES POMPES A CHALEUR	130
LEXIQUE		131

ILLUSTRATIONS DES MENUISERIES

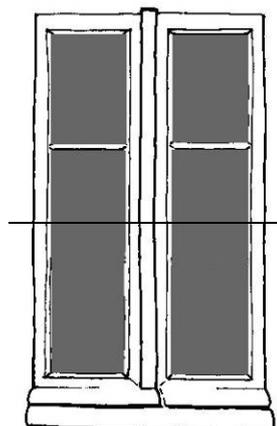


NON



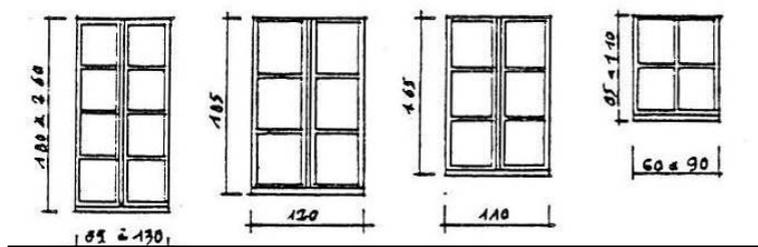
OUI

Fenêtre
« à la Française »

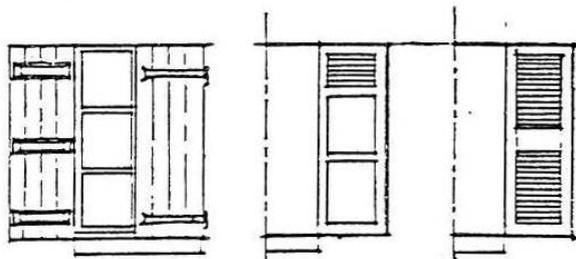


Des menuiseries peuvent avoir des dessins particuliers qu'il convient de respecter (ici années 1930 : remarquer la finesse des bois)

PROPORTIONS habituelles des ouvertures dans l'habitat traditionnel:



Les menuiseries doivent être teintées en divers gris pour se fondre dans le ton de la façade



volets pleins à barres persiennes (bois peint)



L'architecture de croisée est mise en valeur par la teinte « modérée » de la menuiserie, ici un « vieux-rouge »

I.1.5. LES MENUISERIES DE FENÊTRES

DES PRINCIPES MAJEURS :

1. **Maintenir « à tout prix » les menuiseries anciennes,**
2. **Lorsque l'on est amené à remplacer une menuiserie, reconstituer la fenêtre originelle,**
3. **Eviter de faire appel au double vitrage ; créer un survitrage intérieur, en arrière de la fenêtre ancienne,**
4. **Ne jamais « dépareiller » une façade ; toutes les menuiseries de fenêtres identiques doivent être identiques,**
5. **Toutes les fenêtres identiques doivent être composées avec la même logique.**

- **Les fenêtres traditionnelles doivent être maintenues ou restaurées en tenant compte du caractère des édifices ou de leurs dispositions originelles ou d'une époque où leur dessin est compatible avec la typologie architecturale de l'édifice ; en particulier, la décomposition de l'ouverture suivant les proportions de carreaux en usage, devra être maintenue.**
- **Les menuiseries doivent épouser la forme des baies. Elles sont à deux vantaux ouverts « à la Française ».**
- **Les menuiseries doivent être en bois sauf pour des constructions qui auraient eu à l'origine d'autres types de matériau (notamment les ateliers et la construction du milieu du XXe siècle).**

Les menuiseries métalliques acier (pas en aluminium) peuvent être autorisées lorsque la baie présente une disposition particulière (atelier, commerce, hangar à structure métallique).

Les menuiseries doivent être peintes en gris clair, gris moyen, gris bleu, gris vert.

Sont interdits : l'aspect bois naturel, bois vernis, blanc pur.

La profondeur des embrasures doit être respectée ; la pose de menuiseries au nu du mur de façade est interdite.

Lorsqu'elles sont inscrites dans une maçonnerie, les menuiseries doivent être disposées en retrait de 20 cm minimum par rapport au nu extérieur de la façade ; s'il s'agit d'une façade à pan de bois, le retrait est de 10 à 15 cm.

Les verres doivent être non fumés et non réfléchissants. Ils doivent être incolores.

Mise en œuvre

Pour les immeubles protégés (1^{ère}, 2^e et 3^e catégorie) :

- **Les menuiseries sont restaurées ou remplacées en respectant le type des menuiseries bois peint, grands carreaux traditionnels, dès lors qu'il s'agit de baies classiques. Les grands carreaux correspondent en général à un découpage par 3 (voire 4) carreaux, légèrement plus hauts que larges, par vantail. Les immeubles dont les menuiseries sont « à petits carreaux » (type XVIIIe s) doivent maintenir cette disposition, s'il est prouvé que l'état initial de l'immeuble en comportait.**
- **Les petits bois doivent être soit structurels soit extérieurs au vitrage.**
- **Les menuiseries doivent être en bois exclusivement.**
- **Les châssis basculants ou oscillo-battants sont interdits.**

Les menuiseries dites « Rénovations », inscrites dans un dormant conservé sont interdites : lorsqu'une menuiserie est remplacée, le dormant et les ouvrants le sont ensemble, sauf si on peut réinscrire des vantaux neufs dans le dormant existant.

Adaptations mineures :

Sous réserve d'insertion et de qualité architecturale, des dispositions différentes peuvent être admises :

- *pour des programmes d'intérêt général visant à modifier les immeubles pour lesquels le maintien de menuiseries traditionnelles s'avère impossible ; dans ce cas, la modification d'aspect doit s'inscrire dans un projet d'ensemble cohérent ;*
- *sur les façades donnant sur les espaces privés, et rendus invisibles de l'espace public, dans la mesure où les façades concernées présentent un moindre intérêt historique ou architectural que les façades sur rues ou places.*

ILLUSTRATION DES FERMETURES PAR PORTES



Portes à planches croisées, horizontales en face vue



Porte à planches horizontales dans un cadre



Porte à panneaux



I.1.6. LES MENUISERIES DE PORTES

REGLEMENT

Les portes anciennes doivent être maintenues ou restaurées en tenant compte du caractère des édifices ou de leurs dispositions originelles ou d'une époque où leur dessin est compatible avec la typologie architecturale de l'édifice, en particulier les portes en bois plein.

Les menuiseries doivent être en bois exclusivement sauf pour des constructions qui auraient eu à l'origine d'autres types de matériau (notamment les ateliers ou les édifices du XXe siècle).

Les menuiseries en bois doivent être peintes ; l'aspect bois naturel, bois vernis, blanc pur est interdit.

La profondeur des embrasures doit être respectée ; la pose de menuiseries au nu du mur de façade est interdite.

Lorsqu'elles sont inscrites dans une maçonnerie, les menuiseries doivent être disposées en retrait de 20 cm minimum par rapport au nu extérieur de la façade maçonnée, s'il s'agit d'une façade à pan de bois, de 10 à 15 cm.

Règles spécifiques :

Pour les maisons de villages, les demeures, les villas, (repérées par la lettre « V » au plan) :

- les portes sont de types portes à cadres et panneaux ; le panneau du haut peut être vitré et doublé d'une ferronnerie de protection.

Pour l'architecture rurale protégée:

- les portes sont de type porte à planches verticales ou horizontales ou planches croisées.

Les portails, portes de granges, portes de garage :

- ils sont de types portes à planches larges et verticales.

Les portes métalliques, ou basculantes non revêtues de bois sont interdites

Adaptations mineures :

Sous réserve d'insertion et de qualité architecturale, des dispositions différentes peuvent être admises

- *pour des programmes d'intérêt général visant à modifier les immeubles, pour lesquels le maintien de menuiseries traditionnelles s'avère impossible ; dans ce cas la modification d'aspect doit s'inscrire dans un projet d'ensemble cohérent.*

Ces règles ne s'appliquent pas aux devantures commerciales.

ILLUSTRATION DES FERMETURES



OUI

Ci-dessus, volet à lamelles, dit « persienné »



NON

Pas de volets en « Z » et pas d'aspect bois naturel

Les volets anciens pleins ou semi-pleins sont d'usage traditionnel à rez-de-chaussée. Les variations de décors (découpe d'un jour, ferronneries) apportent la variété à la sobriété.

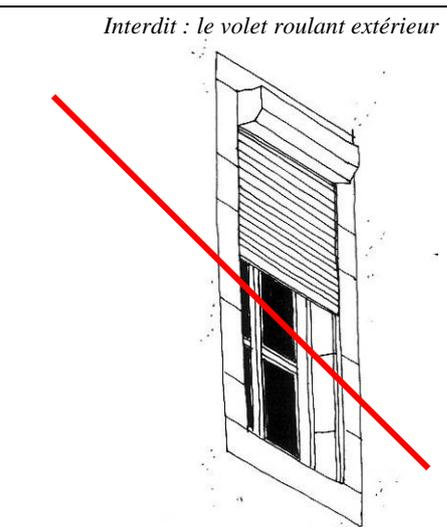


OUI

volet à lamelles, dit « persienné »



Volet semi persienné



Interdit : le volet roulant extérieur

NON

Les volets roulants extérieurs dénaturent l'encadrement de la baie, effacent la lisibilité de la menuiserie et altèrent sa proportion



Les volets roulants étant prohibés sur les immeubles anciens, l'occultation doit être assurée par des volets en bois à lames et traverses sans écharpes ou par volets intérieurs lorsque l'encadrement des baies présente une forte modénature

Lorsque la façade est ordonnancée, comme ci-contre, les fenêtres et volets doivent tous se présenter suivant le même modèle, pour l'ensemble de la façade, ou par niveau (volets pleins à rez-de-chaussée, volets persiennés aux étages)



Les volets repliants métalliques typiques du XXème siècle : ils maintiennent le décor dégagé.

I.1.7. LES VOLETS – CONTREVENTS

Dispositions générales :

Les systèmes d'occultation doivent être conservés ou restitués à l'identique de l'existant.

Les volets sont soit sous forme de volets pleins, soit sous forme de volets ajourés ou persiennes. **Les volets en P.V.C. ne sont pas autorisés.**

- les volets doivent être en bois peint,
- les volets et persiennes sont du type volets bois en planches pleines ou volets à lamelles horizontales,
- pour la coloration des volets et persiennes, les bois vernis, le blanc pur et les couleurs vives sont interdits,
- **les volets roulants sont interdits.**

En règle générale, on trouve :

- en rez-de-chaussée, des volets pleins ou semi-persiennés,
- aux étages, des volets persiennés, mais aussi des volets pleins.
- en attique ou au grenier (sous toitures), les volets des fenêtres sont réalisés en volets pleins.

Les volets pleins sont à planches, larges, croisées et liés par une écharpe horizontale.

Les volets à lamelles, sont à lamelles obliques saillantes.

Toutefois

- **des immeubles dont les encadrements décoratifs correspondent à des décors saillants de type gothique ou Renaissance, Belle-Epoque ne peuvent pas être dotés de volets extérieurs ; ils doivent disposer de volets bois intérieurs ; l'ajout de volet extérieur est interdit.**
- des immeubles du XXème siècle disposent de volets dépliant en tableau ou de volets roulants, ce type de volet pourra être admis.

Ces règles s'appliquent aux devantures commerciales, lorsque leur fermeture se fait par volets (boutiques avec étal).

Adaptations mineures :

Sous réserve d'insertion et de qualité architecturale, des dispositions différentes peuvent être admises :

- *pour des programmes d'intérêt général visant à modifier les immeubles, pour lesquels le maintien de menuiseries traditionnelles s'avère impossible ; dans ce cas la modification d'aspect doit s'inscrire dans un projet d'ensemble cohérent ;*
- *sur les façades ou pans de toitures donnant sur les espaces privés, et rendus invisibles de l'espace public, dans la mesure où les façades concernées présentent un moindre intérêt historique ou architectural que les façades sur rues ou places ;*
- *pour les villas ;*
- *pour les granges ;*
- *... dans le respect des typologies concernées.*

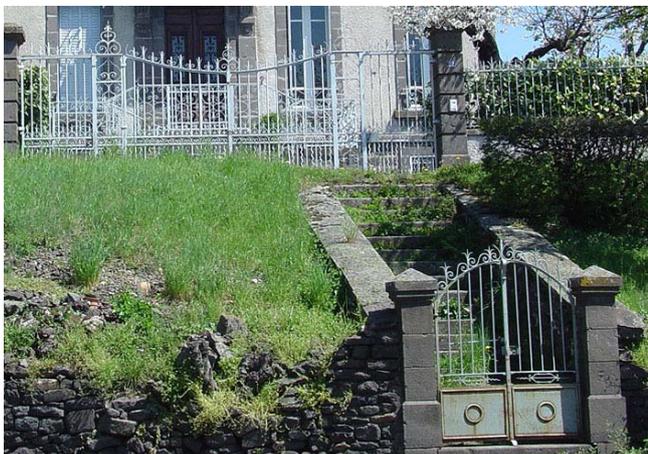
ILLUSTRATIONS DES FERRONNERIES



Gonds forgés



Grille de jour de porte en fonte



Clôtures et portails ; remarquer l'harmonie des styles



Balcon art-déco



Balcon en ferronnerie, simple, léger et décoratif



Balcon en fonte