

AVAP

SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE COMMUNE DE PAYZAC (07)

PARTIE 3

REGLEMENT



Les Clois
07410 SAINT-VICTOR
delphine.mousset@architectes.org

Delphine MOUSSET
Architecture-Urbanisme

Tel : 06 82 22 94 47
Fax : 09 55 25 27 13

AGENCE DE PAYSAGE
P. Pierron Paysagiste

23, rue du Cinema
38 880 AUTRANS
06 73 27 62 61
pierron.paysage@wanadoo.fr

SKALA
atelier cadart
architecture, urbanisme

1, rue du Four de la Terre
84000 AVIGNON
t 04 90 85 12 78
f 04 90 85 45 21
contact@atelier-skala.fr



SOMMAIRE

1. PREAMBULE

- 1.1 Régime des autorisations
- 1.2 Mode d'emploi de l'AVAP

2. DISPOSITIONS GENERALES

- 2.1 Protection du patrimoine
- 2.2 Présentation du périmètre de l'AVAP
- 2.3 Dispositions associées aux plans diagnostic

3. DISPOSITIONS SECTEUR 1 : *Les Villages, îlots bâtis parsemés dans le territoire communal*

- 3.1 Objectifs de la protection pour les projets à venir du secteur
- 3.2 Dispositions architecturales
- 3.3 Dispositions applicables aux espaces non bâtis et au patrimoine paysager
- 3.4 Dispositions application pour le secteur à projet: Implantation de l'école dans la cure
- 3.5 Fiche par village: nuancier et plans de repérage urbain et du bâti

4. DISPOSITIONS SECTEUR 2 : *L'écrin paysager des Villages*

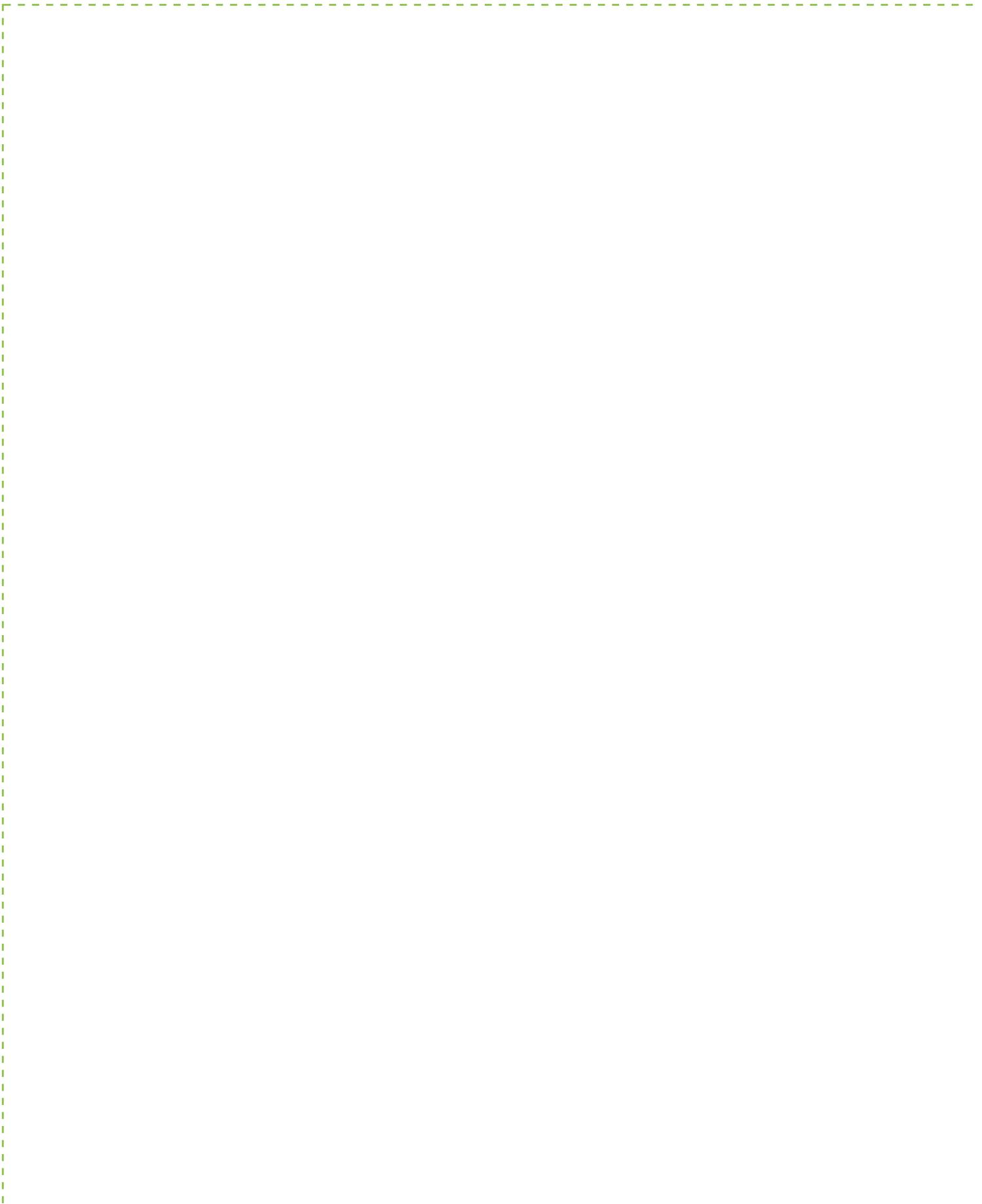
- 4.1 Objectifs de la protection pour les projets à venir du secteur
- 4.2 Dispositions applicables aux espaces non bâtis et au patrimoine paysager

5. LEXIQUE

6. TABLE DES MATIERES

7. ANNEXES

- 7.1 Exemple d'architecture contemporaine
- 7.2 Liste, non exhaustive, des plantations recommandées
- 7.3 Guide «Construire des terrasses en pierre sèche»



1. PRÉAMBULE

LES TEXTES DE RÉFÉRENCE

Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine

Instituées par l'article 28 de la **loi n°2010-788 du 12 juillet 2010** portant engagement national sur l'environnement, repris dans les articles L 642-1 à L 642-10 du **Code du Patrimoine**.

Régies par le **décret n°2011-1903 du 19 décembre 2011** (article R 642-1 à R 642-29 du code du Patrimoine) complété par une **circulaire d'application du 2 mars 2012**.

Régime des autorisations dans le territoire d'une AVAP :

Articles R 111, R 113, R 421, R 425, R 431-14 et R 433-1 du **Code de l'urbanisme**

Articles L 642-6 et R 642-11 à R 642-28 du **Code du Patrimoine**

LOI DU 7 JUILLET 2016 RELATIVE A LA LIBERTÉ DE LA CRÉATION, À L'ARCHITECTURE ET À LA PROMOTION DE LA QUALITÉ ARCHITECTURALE

Cette loi instaure à art L 631-1 à L 631-5 du CODE DU PATRIMOINE le classement «au titre des sites patrimoniaux remarquables les villes, villages ou quartiers dont la conservation, la restauration, la réhabilitation ou la mise en valeur présente, au point de vue historique, architectural, archéologique, artistique ou paysager, un intérêt public.»

«Le classement au titre des sites patrimoniaux remarquables a le caractère de servitude d'utilité publique affectant l'utilisation des sols dans un but de protection, de conservation et de mise en valeur du patrimoine culturel. Les sites patrimoniaux remarquables sont dotés d'outils de médiation et de participation citoyenne.».

Cette loi est régie par le décret n°2017-456 du 29 mars 2017, relatif au patrimoine mondial, aux monuments historiques et aux sites patrimoniaux remarquables.



1. PRÉAMBULE

LES OBJECTIFS D'UNE AVAP

Une AVAP a pour **objet** la préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans le respect du développement durable.

Elle a pour **ambition** de développer une nouvelle approche de la gestion qualitative des territoires.

Elle **intègre** approche architecturale, urbaine et paysagère et enjeux environnementaux en prenant en compte les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du Plan local d'Urbanisme (PLU).

Le dossier d'AVAP est un document **élaboré conjointement** par la commune, représentée par ses élus, les services de l'Etat et les acteurs du territoire concerné.

Il a fait l'objet d'une **concertation** avec la population.

COMPOSITION DU DOSSIER

- Un **RAPPORT DE PRÉSENTATION** des objectifs de l'AVAP auquel est annexé un diagnostic architectural, patrimonial et environnemental, fondement de l'AVAP qui expose les particularités architecturales et urbaines du territoire.

- Un **RÈGLEMENT** avec des prescriptions à prendre en compte pour l'établissement des projets afin d'assurer une gestion optimale et une mise en valeur des éléments patrimoniaux identifiés.

- Un **DOCUMENT GRAPHIQUE** reprenant les périmètres retenus correspondant à la délimitation graphique des secteurs protégés incluant les éléments de patrimoine identifiés.

1.1 RÉGIME DES AUTORISATIONS

Art L632-1 code du patrimoine (Loi LCAP n° 2016-925 du 7 juillet 2016) : Dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable, sont soumis à une autorisation préalable les travaux susceptibles de modifier l'état des parties extérieures des immeubles bâtis, y compris du second œuvre, ou des immeubles non bâtis.

Il peut s'agir notamment de la construction, la transformation de l'aspect extérieur ou la démolition d'un bâtiment, mais également d'interventions ayant pour effet la modification sensible des données du paysage (coupes ou élagages d'arbres de hautes tiges, suppression de haies bocagères...), ou l'aménagement des espaces publics (aspect des sols, mobiliers urbains, dispositifs d'éclairage..).

Le régime des travaux sont régies :

- par le **code de l'urbanisme** pour toutes les autorisations entrant dans le champ d'application de celui-ci, déclaration préalable, permis de construire, permis d'aménager ou permis de démolir,
- par le **code du patrimoine** aux articles L 632-1 à L 632-3.

Les travaux sur les monuments historiques eux-mêmes (inscrits ou classés) restent dans tous les cas soumis aux procédures d'information ou d'autorisation prévues par le code du patrimoine.

PERMIS DE CONSTRUIRE :

Dans le cas où les travaux envisagés sur une construction existante :

- ont pour effet de créer une surface de plancher ou une emprise au sol supérieure à un seuil défini par les textes en vigueur,
- ou ont pour effet de créer une surface de plancher ou une emprise au sol supérieure à 40 m² dans les zones urbaines couvertes par un plan local d'urbanisme (PLU) ou un document assimilé,
- ou ont pour effet de modifier les structures porteuses ou la façade du bâtiment, lorsque ces travaux s'accompagnent d'un changement de destination (par exemple, transformation d'un local commercial en local d'habitation).

Le décret n°2016-1738 du 14 décembre 2016 relatif à des dispenses de recours à un architecte fixe à 150 m² de surface de plancher le seuil au delà duquel les personnes physiques sont tenues de recourir à un architecte. Ce nouveau seuil s'applique aux demandes de permis de construire déposées à partir du 1er mars 2017.

DÉCLARATION PRÉALABLE :

- Pour des travaux d'une surface inférieure à un seuil défini par les textes en vigueur.
- Dans le cas d'un changement de destination d'un local (par exemple, transformation d'un local commercial en local d'habitation) sans modification des structures porteuses ou de la façade du bâtiment.
- Si vos travaux modifient l'aspect initial du bâtiment. Les travaux concernés peuvent concerner : le remplacement d'une porte ou d'une fenêtre par un autre modèle, le percement d'une nouvelle fenêtre, ou le choix d'une nouvelle couleur de peinture pour la façade.
- dans le cadre de travaux de ravalement.

1. PRÉAMBULE

1.1 RÉGIME DES AUTORISATIONS

AUTORISATIONS ADMINISTRATIVES RELATIVES A L'ACTE DE CONSTRUIRE OU A DIVERS MODES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS

Le livre IV du **code de l'urbanisme** définit le régime d'autorisation applicable aux constructions, aménagements et démolitions selon la nature des travaux :

- Dispositions applicables aux constructions nouvelles (articles R 421-1 à R 421-12) soumises à permis de construire (PC) et déclaration préalable (DP).
- Dispositions applicables aux travaux exécutés sur des constructions existantes et aux changements de destinations des constructions (articles R 421-13 à R 421-17) soumis à PC et DP.
- Dispositions applicables aux travaux, installations et aménagements affectant l'utilisation des sols (articles R 421-18 à R 421-25) soumis à DP et Permis d'Aménager (PA).
- Dispositions applicables aux démolitions (articles R 421-26 à R 421-29) soumises à permis de démolir (PD).

RECOURS

Pour les demandes d'autorisation de travaux déposées en mairie après le 07 juillet 2016, les modalités de recours applicables sont celles prévues à l'article L.632-2 du **code du Patrimoine**.

En cas de silence du préfet de région à l'issue d'un délai de deux mois, l'autorité administrative est réputée avoir rejeté le recours et l'avis de l'architecte des bâtiments de France s'en trouve confirmé.

CE QU'IL FAUT RETENIR POUR RÉALISER UN PROJET DANS L'AVAP:

ÉTABLIR UNE DÉCLARATION PRÉALABLE :

- Si vos travaux créent une surface de plancher et d'emprise au sol supérieure à 5 m², sans dépasser 20 m², et hauteur inférieure ou égale à 12 mètres.
- Dans le cas d'un changement de destination d'un local (par exemple, transformation d'un local commercial en local d'habitation) sans modification des structures porteuses ou de la façade du bâtiment.
- Si vos travaux modifient l'aspect initial du bâtiment. Les travaux concernés peuvent concerner : le remplacement d'une porte ou d'une fenêtre par un autre modèle, le percement d'une nouvelle fenêtre, ou le choix d'une nouvelle couleur de peinture pour la façade.
- Dans le cadre de travaux de ravalement.

ÉTABLIR UN PERMIS DE CONSTRUIRE SI LES TRAVAUX ENVISAGÉS SUR UNE CONSTRUCTION EXISTANTE :

- ont pour effet de créer une surface de plancher ou une emprise au sol supérieure à 20 m²,
- ou ont pour effet de créer une surface de plancher ou une emprise au sol supérieure à 40 m² dans les zones urbaines couvertes par un plan local d'urbanisme (PLU) ou un document assimilé (toutefois, entre 20 et 40 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol, un permis de construire est exigé lorsque les extensions ont pour effet de porter la surface totale de la construction au-delà de 150 m²).
- ou ont pour effet de modifier les structures porteuses ou la façade du bâtiment, lorsque ces travaux s'accompagnent d'un changement de destination (par exemple, transformation d'un local commercial en local d'habitation).

DES ADRESSES UTILES POUR POSER VOS QUESTIONS :

Sur les patrimoines et leurs protections dans le département de l'ARDECHE, consulter l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Ardèche (UDAP 07)

<http://www.culturecommunication.gouv.fr/Regions/Drac-Auvergne-Rhone-Alpes/Architecture-et-patrimoines/Unites-departementales-de-l-architecture-et-du-patrimoine/UDAP-de-l-Ardeche>

Sur vos droits et démarches en matière d'urbanisme

<http://www.service-public.fr/formulaires/>

<http://vosdroits.service-public.fr/particuliers/N319.xhtml>

Sur le fonctionnement spécifiques du bâti ancien, consulter les fiches ATHEBA

<http://www.fondation-patrimoine.org/fr/national-0/ressources-en-ligne-14/fiches-conseil-194/detail-fiches-du-projet-atheba-469>

Sur des bouquets de travaux performants pour la rénovation énergétique du bâti existant, consulter le protocole 123 Réno de la région PACA

<http://www.123reno-med.eu/>

1. PRÉAMBULE

1.2 MODE D'EMPLOI DE L'AVAP

PRÉPARER SON PROJET

L'ensemble des documents qui composent l'AVAP sont à votre disposition, vous pouvez les consulter pour comprendre la démarche engagée sur le territoire de la commune.

Vous pouvez consulter :

- Le RAPPORT DE PRÉSENTATION qui récapitule les orientations et qui justifie les mesures prises pour la protection et la mise en valeur du patrimoine. Le DIAGNOSTIC de l'AVAP est annexé au rapport de présentation. Il présente les éléments d'histoire et détaille les enjeux patrimoniaux, architecturaux, urbains, paysagers et environnementaux;
- Le PLAN DE ZONAGE ET DE PROTECTION (document graphique), qui permet de déterminer dans quel secteur se situe votre terrain ou immeuble et sur quelle catégorie d'immeubles ou d'espaces vous intervenez;
- Le présent RÈGLEMENT, document opposable, qui après avoir rappelé les effets juridiques et les objectifs de l'AVAP, regroupe les règles adaptées à chaque zone, à chaque catégorie de protection et à la nature des travaux projetés. Le règlement est agrémenté d'annotations et d'illustrations concernant la mise en oeuvre et la description de certains éléments architecturaux, urbains ou paysagers.

SE RENSEIGNER

La commune et la communauté de commune se tiennent à votre disposition et plus particulièrement leurs services urbanisme ainsi que les services d'aide et de conseil en matière de travaux.

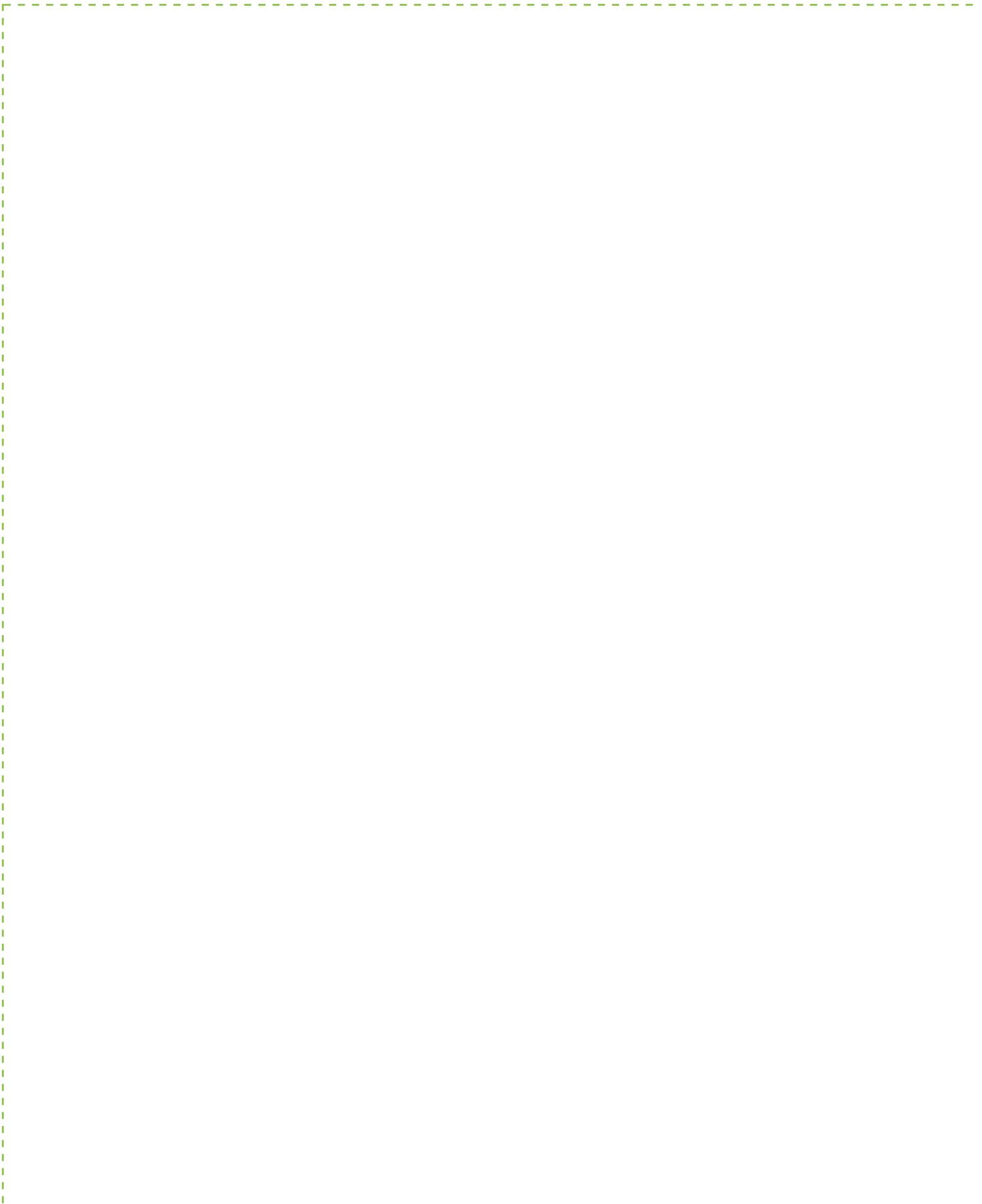
Vous pouvez consulter l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine (UDAP) mais également les services d'archives départementales, services patrimoine des communautés de communes, fonds documentaires local...

PRÉPARER SON DOSSIER DE DEMANDE D'AUTORISATION

Vous pouvez retirer les imprimés et les listes de documents et plans à fournir auprès du service urbanisme de votre commune ou vous les procurez en ligne sur le site www.service-public.fr.

Un architecte, possédant des connaissances en matière de bâti ancien peut vous aider dans votre démarche de projet, au sujet des enjeux patrimoniaux mais également des particularités techniques du bâti.

Une démarche globale est à privilégier (combinant enjeux environnementaux et enjeux patrimoniaux).



2. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

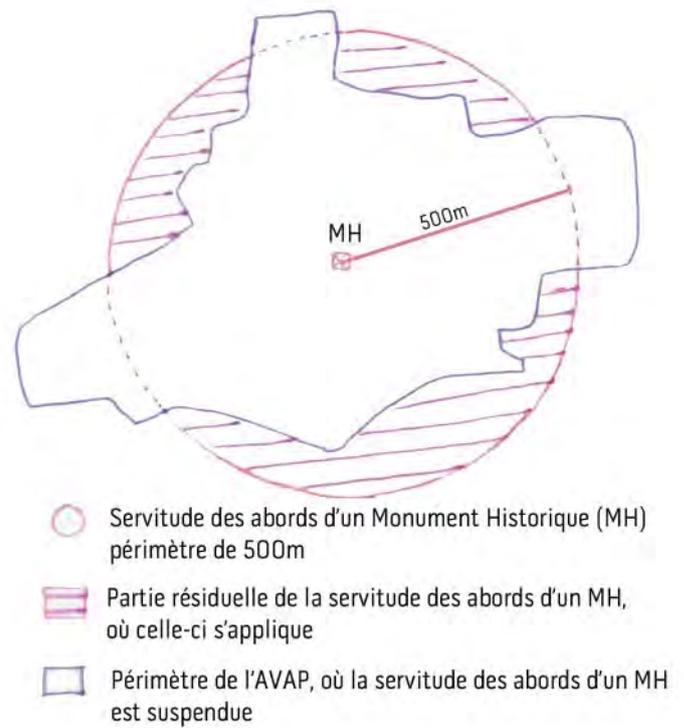


Schéma explicatif avap et servitudes MH

La carte archéologique nationale répertorie trois sites archéologiques relatifs à d'anciennes occupations antiques :

- au lieu-dit Le Mazert
- à la Croix du Peyrou (Le Quillard)
- au lieu-dit Prat-Clos,

et deux sites relatifs à des occupations médiévales:

- Château des Chanel,
- Eglise de Payzac.

Cependant la commune ne dispose pas de zone de présomption de prescription archéologique (ZPPA).

2. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

2.1 PROTECTION DU PATRIMOINE

Art L 631-1 du code du patrimoine (Loi LCAP n° 2016-925 du 7 juillet 2016) : Le classement au titre des sites patrimoniaux remarquables a le caractère de servitude d'utilité publique affectant l'utilisation des sols dans un but de protection, de conservation et de mise en valeur du patrimoine culturel. Les sites patrimoniaux remarquables sont dotés d'outils de médiation et de participation citoyenne.

EFFETS SUR LA PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES ET LEURS ABORDS

L'AVAP est sans incidence sur le régime de protection des immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques situés à l'intérieur du périmètre.

Article L 621-30 du code du patrimoine (Loi LCAP n° 2016-925 du 7 juillet 2016) : La protection au titre des abords n'est pas applicable aux immeubles ou parties d'immeubles protégés au titre des monuments historiques ou situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application des articles L. 631-1 et L. 631-2.

ARCHÉOLOGIE

L'archéologie est régie par les dispositions législatives et réglementaires suivantes qui s'appliquent non seulement au périmètre de l'AVAP mais également à la totalité du territoire communal.

"En revanche, l'AVAP peut prendre en compte la nécessaire mise en valeur des vestiges par des dispositions propres à la préservation ou à la requalification de leur environnement" (Circulaire relative aux AVAP, ministère de la culture).

Le Code de l'urbanisme : L'article R111-4 précise que *"Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques"*.

Le Code du patrimoine :

Le livre V du Code du Patrimoine rassemble toutes les dispositions législatives relatives à l'archéologie, et notamment les dispositions relatives à l'archéologie préventive au titre II, en particulier les dispositions relatives aux découvertes fortuites (articles L531-1 et suivants).

L'article L 531-1 précise que *"Nul ne peut effectuer sur un terrain lui appartenant ou appartenant à autrui des fouilles ou des sondages à l'effet de recherches de monuments ou d'objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art ou l'archéologie, sans en avoir au préalable obtenu l'autorisation"*

La demande d'autorisation doit être adressée à l'autorité administrative ; elle indique l'endroit exact, la portée générale et la durée approximative des travaux à entreprendre.

L'article L.531-14 précise lui que *"Lorsque, par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines, substructions, mosaïques, éléments de canalisation antique, vestiges d'habitation ou de sépulture 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. Celui-ci avise l'autorité administrative compétente en matière d'archéologie"*.

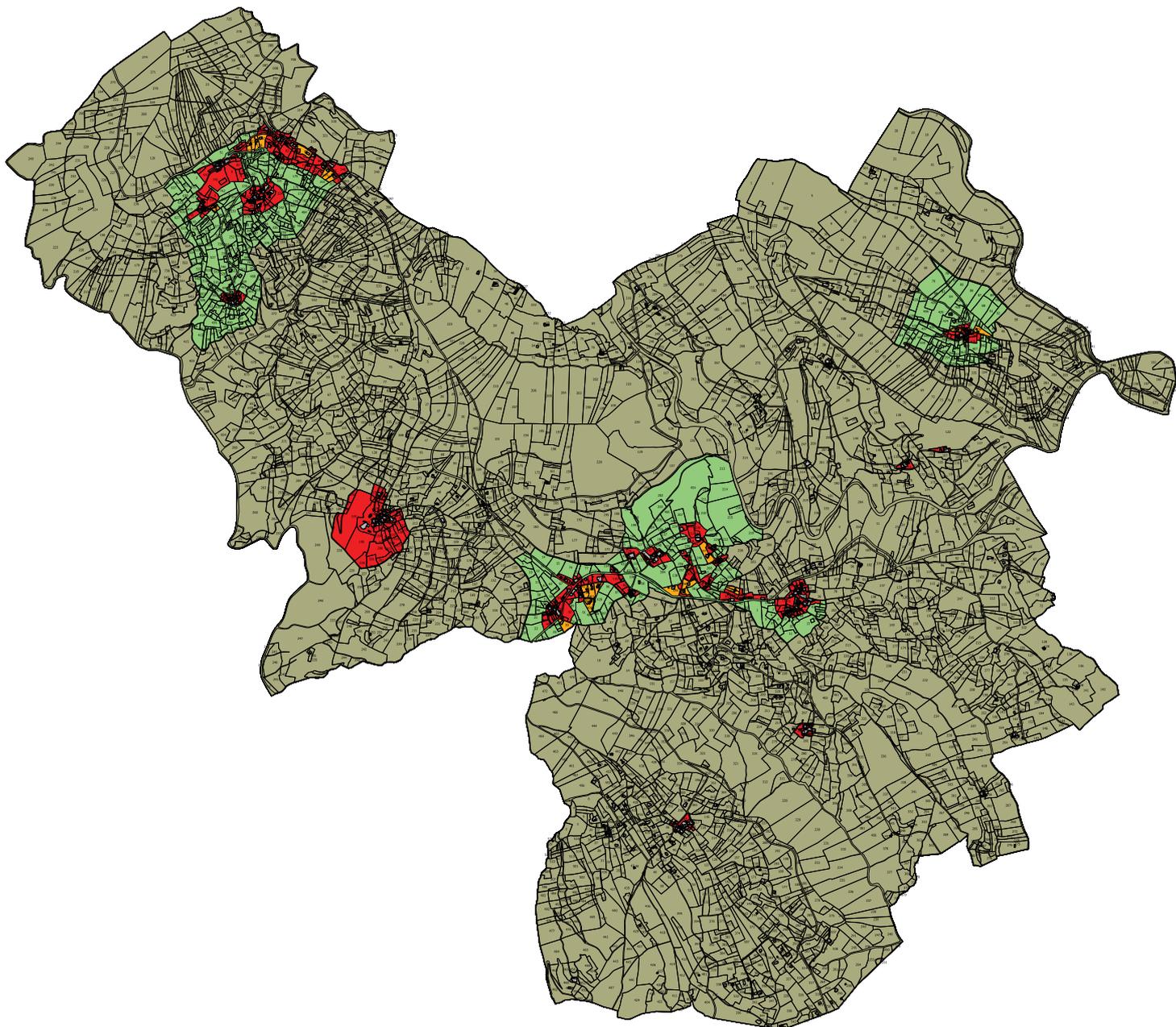
Le Code pénal : Les atteintes aux vestiges et sites archéologiques sont un délit tombant sous le coup d'amendes et de peines d'emprisonnement prévues à l'article 322-3-1 du code pénal.

EFFETS SUR LA PUBLICITÉ ET LES ENSEIGNES

La publicité est interdite de droit dans les AVAP (code de l'Environnement L581-8). Il ne peut être dérogé à cette interdiction que dans le cadre d'un règlement local de publicité établi sous la conduite du maire.

Le maire peut en outre autoriser l'affichage d'opinion et la publicité relative aux activités des associations, mentionnés à l'article L. 581-13, sur les palissades de chantier, dans des conditions déterminées par décret en Conseil d'État.

Le règlement local de publicité doit faire l'objet d'une adaptation au périmètre de l'AVAP.



PLAN PERIMETRES DE LAVAP

0 1000 2000 m



2. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

2.2 PRÉSENTATION DU PÉRIMÈTRE DE L'AVAP

Grâce à l'analyse du patrimoine de la commune et à la définition des enjeux du territoire, le périmètre de l'AVAP a été décomposé en deux secteurs qui s'attachent à la mise en place d'un projet patrimonial cohérent sur l'ensemble des éléments remarquables de la commune.

▪ SECTEUR 1 : LES VILLAGES, ILOTS BATIS PARSEMÉS DANS LE TERRITOIRE COMMUNAL

Ce secteur comprend l'ensemble des villages ayant un intérêt patrimonial, dispersés sur le territoire. Chaque regroupement bâti identifié a été délimité dans son emprise actuelle en tenant compte de la topographie dans laquelle il est implanté.

Des sous-secteurs, repérant des constructions datant des années 70 à nos jours, sont compris dans certains villages. Pour certaines dispositions architecturales, ils auront des règles particulières.

Les dispositions particulières pour les sous-secteurs sont mis en valeur par rapport au reste des règles, par un cadre gris.

▪ SECTEUR 2 : L'ECRIN PAYSAGER DES VILLAGES

Ce secteur paysager prend en compte deux échelles du paysage de la commune.

La première correspond aux **espaces agricoles cultivés à proximité immédiate des villages**.

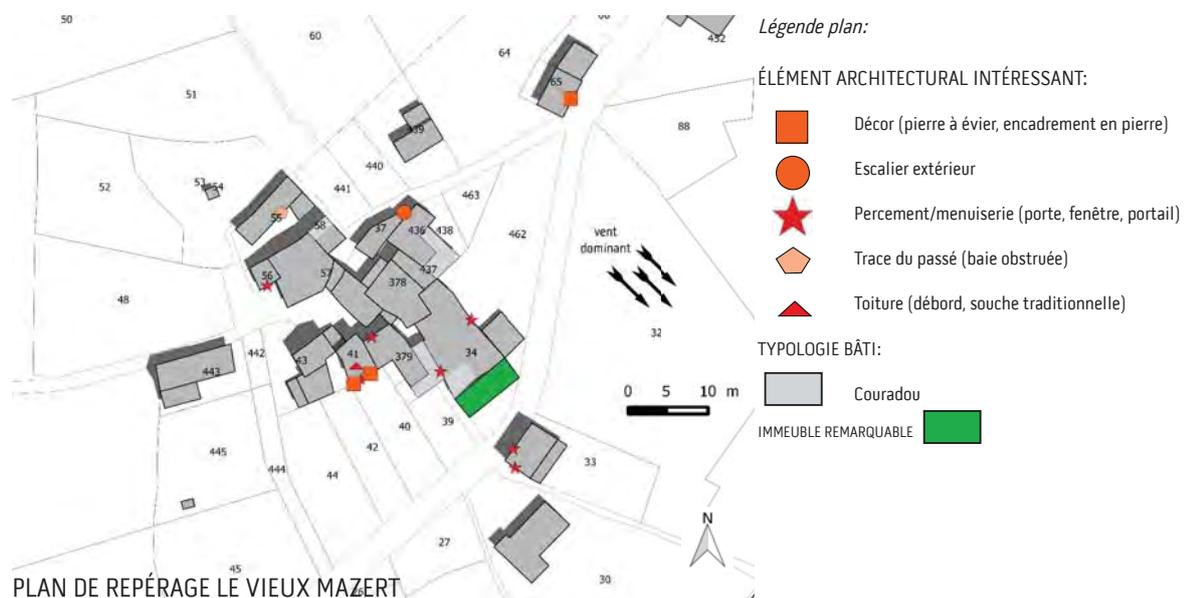
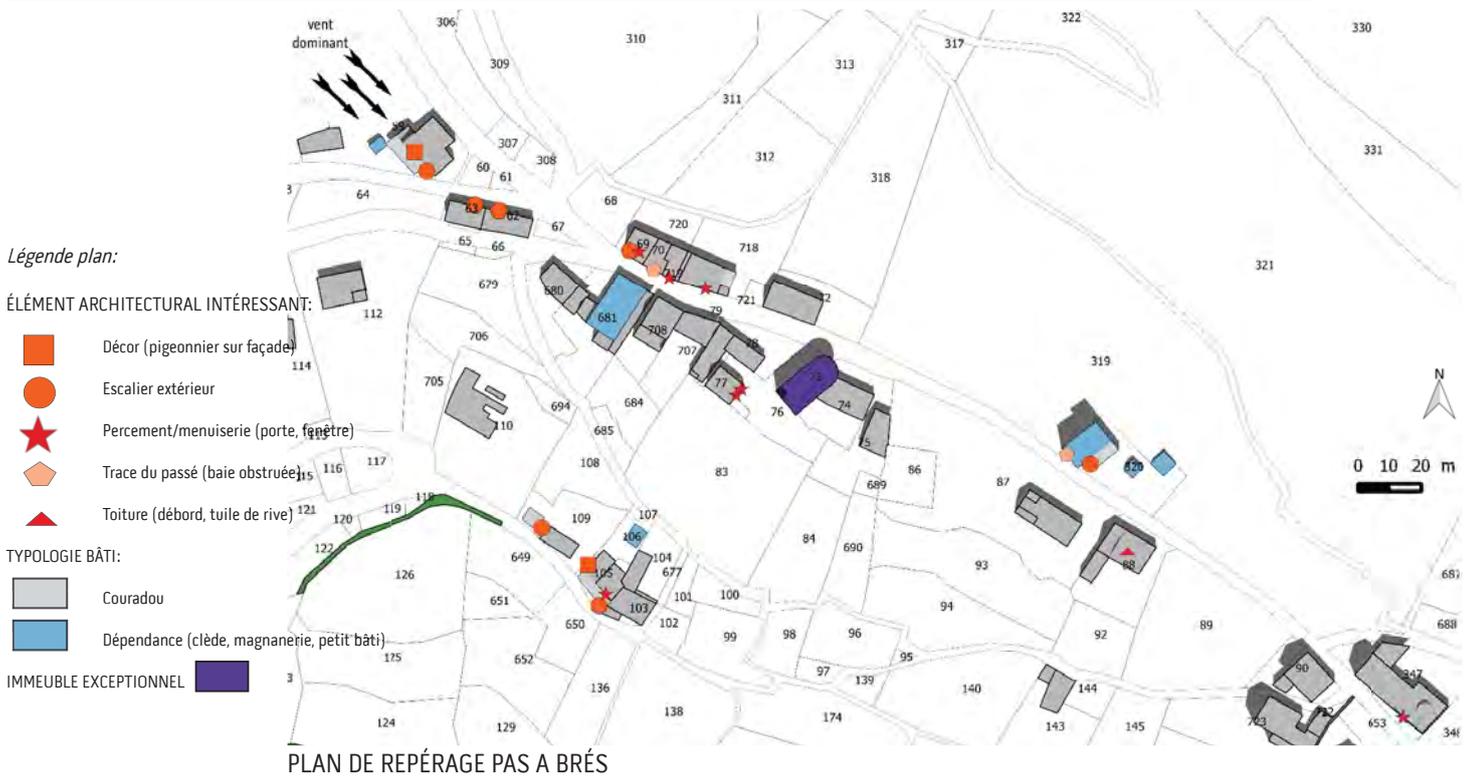
La perception de la valeur de ces parcelles plantées (vignes, oliviers, châtaigniers, arboriculture...) est soulignée par ce qui n'est pas cultivé (boisement de pins, etc...). Ces espaces ont un impact fort dans la perception de la silhouette, de l'unité et de la cohérence des villages.

La seconde échelle prend **l'ensemble du territoire communal**.

Plusieurs éléments justifient ce secteur élargi :

- La topographie singulière de Payzac, qui offre des points de vues permanents et des successions de plans dans l'ensemble du territoire.
- Les cheminements, parcourant l'ensemble du territoire, jalonnés de petits patrimoines et d'une végétation spécifique.
- L'omniprésence sur le territoire communal d'un patrimoine pierres sèches qui nécessite valorisation et protection.

MONUMENT HISTORIQUE CLASSÉ :	
Eglise Saint-Pierre du 15ème siècle/ liste du 02/10/1961	AK230
MONUMENT HISTORIQUE INSCRIT :	
chapelle funéraire du 19ème siècle, avec les stations du chemin de croix et la grille devant l'église 30/04/1982	AK238



EXEMPLES DE REPÉRAGE DU BÂTI

2. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

2.3 DISPOSITIONS ASSOCIÉES AUX PLANS DIAGNOSTIC

Les édifices concernés par une protection au titre du patrimoine architectural, ou urbain, sont repérés sur les plans diagnostics. Ce repérage permet d'ajuster le niveau des prescriptions à adopter dans l'objectif de tenir compte au mieux de la qualité et de la valeur patrimoniale des immeubles.

▪ IMMEUBLES CLASSES OU INSCRITS (PLANS DE REPÉRAGE DU BÂTI)

Toute intervention doit être réalisée sous contrôle de l'UDAP et de la CRMH après autorisation administrative. (Liste des édifices concernés voir tableau ci-contre).

Les travaux sur bâtiments classés sont exemptés de permis de construire et sont soumis à autorisation de travaux (article L 621- 9 du code du patrimoine et L 425-5 du code de l'urbanisme).

Les travaux sur les bâtiments inscrits ne peuvent être exemptés de permis de construire quelles que soient la nature et l'importance des travaux.

▪ IMMEUBLES A CARACTÈRE EXCEPTIONNEL (PLANS DE REPÉRAGE DU BÂTI)

Il s'agit de conserver l'immeuble formant un ensemble exceptionnel et notamment de par la qualité de:

- son ordonnancement,
- son décor et sa modénature,
- ses menuiseries et serrureries.

Les bâtiments répertoriés sont à réhabiliter et ne peuvent être démolis sauf en cas de force majeure, à savoir **péril imminent avéré**.

Toute intervention doit être faite dans un esprit de conservation et de restauration en référence à l'architecture de l'époque de l'édifice.

La protection concerne également les dépendances (jardin, végétation, clôtures, bâtiments annexes).

▪ IMMEUBLES REMARQUABLES (PLANS DE REPÉRAGE DU BÂTI)

Ces bâtiments d'époques diverses sont considérés comme patrimoine du fait de leur intérêt architectural et des techniques, matériaux, ou savoir-faire utilisés pour leur construction.

Ils sont représentatifs d'une typologie locale associée à une activité agricole traditionnelle.

▪ IMMEUBLES POSSÉDANT UN ÉLÉMENT D'ARCHITECTURE (PLANS DE REPÉRAGE DU BÂTI)

Il s'agit sur des immeubles par ailleurs modestes, de préserver des éléments d'architectures et des vestiges de leur histoire et notamment :

- des encadrements de portes appareillés,
- des menuiseries,
- des serrureries,
- des escaliers extérieurs,
- des débords de toits...

Ces éléments ne peuvent être démolis, ils doivent être réutilisés dans le projet, restaurés et mis en valeur.

▪ TYPOLOGIE BÂTIE INTÉRESSANTE (PLANS DE REPÉRAGE DU BÂTI)

Il s'agit des typologies bâties traditionnelles liées aux activités agricoles telles que le couradou, la maison vigneronne et les différentes dépendances implantées sur le territoire de Payzac : clède, magnanerie, calabert, grange. Ces architectures peuvent évoluer d fait d'un agrandissement, une surélévation ou une duplication (voir le chapitre 4 du Diagnostic de l'AVAP « Payzac, évolution de son patrimoine bâti »). Le principe étant de toujours distinguer le bâti originel et le nouveau projet (voir chapitre 3.2.B Disposition architecturales des constructions neuves et des extensions de bâtiments existants et les références d'architecture contemporaine en annexe de ce présent document). Les éléments d'architecture intéressants de ces bâtiments devront être réutilisés dans le projet, restaurés et mise en valeur.



PLAN DE REPÉRAGE URBAIN
EXEMPLE REPÉRAGE PAS A BRÉS

2. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

2.3 DISPOSITIONS ASSOCIÉES AU DOCUMENT GRAPHIQUE

▪ IMMEUBLES FAISANT PARTIE D'UN ENSEMBLE CONTINU SUR L'ESPACE PUBLIC: FRONT BATI (PLANS DE REPÉRAGE URBAIN)

Ces bâtiments ne présentent pas nécessairement un intérêt architectural pris isolément, mais dans la continuité d'un ensemble. Il s'agit donc de maintenir l'homogénéité du front bâti et notamment :

- les alignements ou implantation par rapport aux voies,
- les hauteurs d'égout.

Les bâtiments sont à réhabiliter et ne peuvent être démolis sauf en cas de force majeure, à savoir **péril imminent avéré**. En cas de projet neuf, la reconstruction doit être réalisée dans le gabarit de référence de l'ensemble homogène (trame de façade, rythme, hauteur).

▪ LES ESPACES LIBRES A CARACTÈRE D'USAGES RURAUX (PLANS DE REPÉRAGE URBAIN)

Au même titre que les édifices, les ensembles bâtis des villages de Payzac, l'occupation ou l'usage privilégié de certains lieux urbains peuvent être considérés comme partie intégrante du patrimoine.

Ainsi, les cheminements piétons à l'intérieur des villages doivent être mis en valeur et privilégiés pour un usage quotidien. Les différents éléments qui les composent gèrent les eaux de pluies et les pentes : calades, pas d'âne, escalier, muret en pierre sèche, béalière, chareyre, pont. Ils doivent être également préservés et entretenus.

Ces cheminements se prolongent dans le territoire communal, certains d'entre-eux sont repérés dans le plan diagnostic «repérage urbain».

Ces éléments doivent être entretenus pour la continuité des cheminements piétons et maintenus pour la préservation de savoir-faire locaux et traditionnels.

▪ LES OBJETS URBAINS (PLANS DE REPÉRAGE URBAIN)

Les objets urbains comme les fontaines, lavoirs, sources, calvaires font partie intégrante des usages. En effet, ils témoignent des us et coutumes traditionnels des habitants de la commune.

Ces éléments doivent être entretenus et maintenus sur place pour la préservation des cheminements historiques (calvaires) et des savoir-faire liés à la maîtrise de l'eau.

• LES VUES OUVERTES SUR LE GRAND PAYSAGE (PLANS DE REPÉRAGE URBAIN)

Ce sont des espaces permettant la découverte du grand paysage ou d'autres villages de Payzac depuis l'intérieur d'un village. Tout projet de construction, ou d'aménagement (plantation...) doit tenir compte de ces dégagements visuels. La hauteur de construction dans le champ visuel est limitée pour permettre de conserver les vues.



3.DISPOSITIONS SECTEUR 1

LES VILLAGES, ÎLOTS BÂTIS PARSEMÉS DANS LE TERRITOIRE COMMUNAL



3. DISPOSITIONS SECTEUR 1

LES VILLAGES, ÎLOTS BÂTIS PARSEMÉS DANS LE TERRITOIRE COMMUNAL

PRINCIPES DE REDACTION DU SECTEUR 1

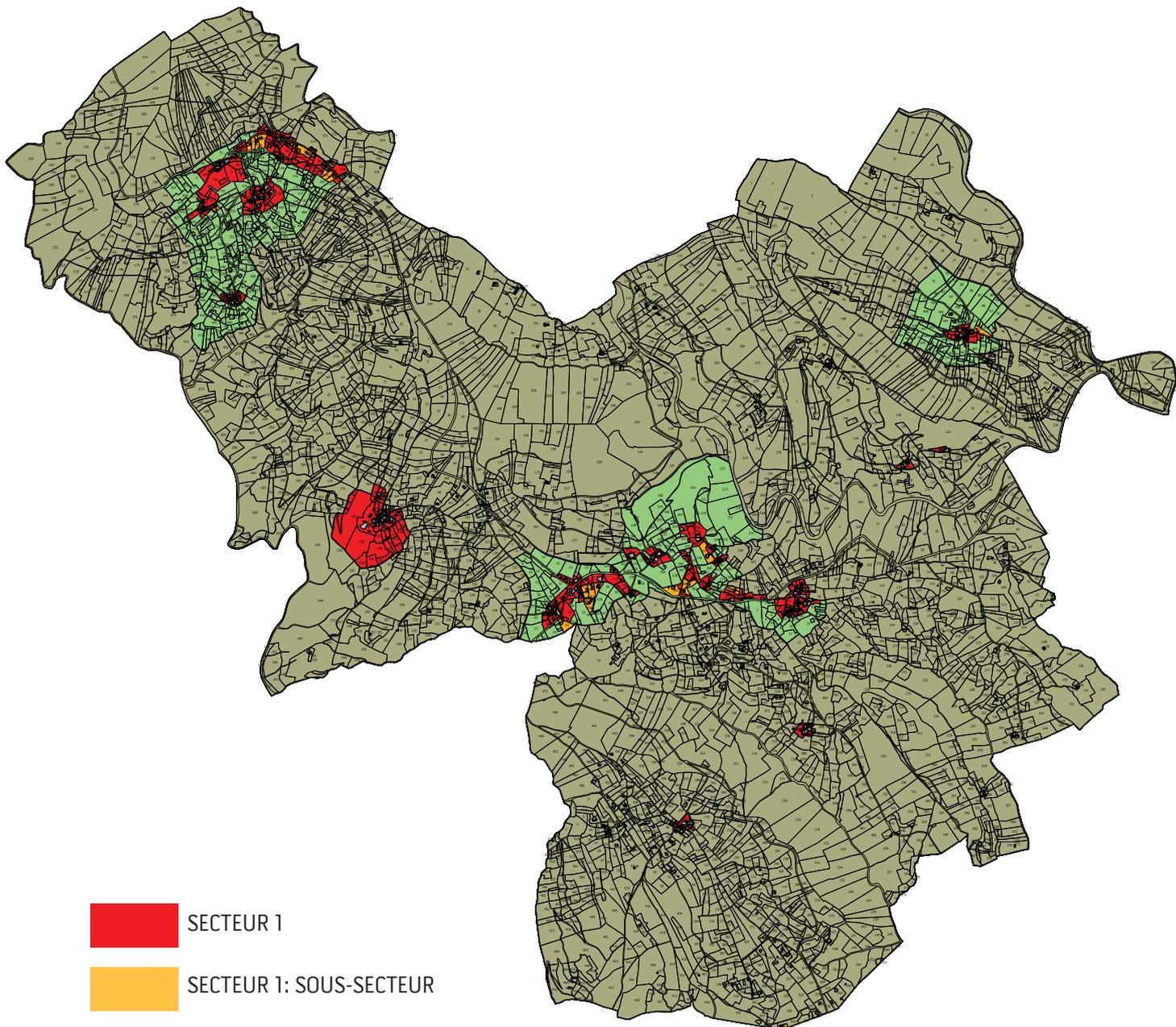
Ce présent chapitre du règlement transcrit les dispositions applicables dans le secteur 1 : Les villages. Il s'agit d'un corps de règles générales pour l'ensemble des aires composant le secteur 1. L'ensemble des villages est donc régi par des préconisations identiques. Cependant chaque village est unique. Des règles font donc la distinction entre les villages et notamment l'article B.1 «Implantation et volumétrie» qui détermine la hauteur des bâtiments selon la forme du village dans lequel est implanté le futur projet. Dans certains villages, un sous-secteur peut être identifié. Celui-ci repère les habitations datant des années 70 à nos jours et distingue certaines règles par rapport aux constructions anciennes, particulièrement les dispositions pour l'isolation extérieure et le type d'enduit.

De plus, une fiche est rédigée pour chaque village, sur laquelle sont identifiés un nuancier (couleur et matériaux), un plan de repérage urbain où sont repérés notamment, les fronts bâtis et les espaces publics intéressants, un plan de repérage du bâti où sont identifiés les éléments architecturaux remarquables (porte, menuiseries, décor de façade...) et les immeubles intéressants et exceptionnels. Pour chacun de ces éléments repérés des prescriptions particulières sont rédigées.

Enfin un « secteur à projet » donne un ensemble de préconisations spécifiques pour le projet du déplacement de l'école dans la cure.

SOMMAIRE DISPOSITIONS SECTEUR 1

- 3.1 Objectifs de la protection pour les projets à venir du secteur
- 3.2 Dispositions architecturales
- 3.3 Dispositions applicables aux espaces non bâtis et au patrimoine paysager
- 3.4 Dispositions applicables pour le secteur à projet: Implantation de l'école dans la cure
- 3.5 Fiche par village: nuancier et plans de repérage urbain et du bâti



SECTEUR 1



SECTEUR 1: SOUS-SECTEUR

PLAN PERIMETRES DE LAVAP/PROVISOIRE

0 1000 2000 m



3. DISPOSITIONS SECTEUR 1

LES VILLAGES, ÎLOTS BÂTIS PARSEMÉS DANS LE TERRITOIRE COMMUNAL

3.1 OBJECTIFS DE LA PROTECTION POUR LES PROJETS A VENIR DU SECTEUR

Au plan architectural

Conforter les silhouettes des villages :

Généralités:

- Consolidation des fronts bâtis.
- Protection des espaces ouverts du premier plan.
- Maîtrise de l'implantation et de l'adaptation des projets au site: implantation dans la pente, sens de faîtage parallèle (particulièrement pour les villages le long d'une voie ou sur un coteau), ou perpendiculaire aux courbes de niveau selon la forme du village, accès de plain pied ou par des escaliers extérieurs, impact chromatique, choix de matériaux et savoir-faire locaux.
- Préservation de l'impact des bâtiments identifiés comme exceptionnels ou remarquables dans le paysage, leur appréhension lointaine.

Spécificité pour chaque forme de village :

Le long d'une voie / sur un coteau:

- La ligne de toiture et la végétation plantée au cœur du village soulignent la crête. Le développement de ces deux formes doit se faire dans la continuité linéaire, en contenant, toutefois, l'étalement horizontal pour ne pas perdre la singularité de ces formes. Privilégier ainsi les projets intégrés au village.

Terrain plat/en croupe :

- Conserver la notion de devant/derrière et le front bâti identitaire de la silhouette du village. Maintenir le front bâti avant dominant, généralement accessible depuis le haut du village. Développer la partie arrière qui est une limite floue en conservant ce caractère hétérogène.
- Les terrasses plantées qui accompagnent le front bâti avant accentuent cette dominance dans le paysage. Elles doivent être entretenues et être plantées d'une végétation basse qui souligne les lignes horizontales des murs de pierre.

▪ **Si des bâtiments sont agrandis ou transformés dans le village:**

- Distinguer la forme existante de l'extension. Le choix des matériaux de cette extension peut être une réponse pour différencier le volume original et le volume créé (bois, verre, enduit, pierres locales, béton composé avec des agrégats locaux).
- La création de nouvelles ouvertures est possible mais celles-ci doivent avoir un percement identique aux ouvertures existantes et leur emplacement doit respecter l'ordonnancement d'origine si celui-ci est lisible. Le bois et/ou les couleurs foncées pour les menuiseries sont à favoriser.
- Pour les façades en pierres apparentes, l'utilisation de pierres locales est fortement recommandée: grès et schistes sur le territoire communal ou dans des carrières qui extraient des pierres possédant les mêmes caractéristiques géologiques et/ou d'aspect que les pierres locales. Interdire les enduits.

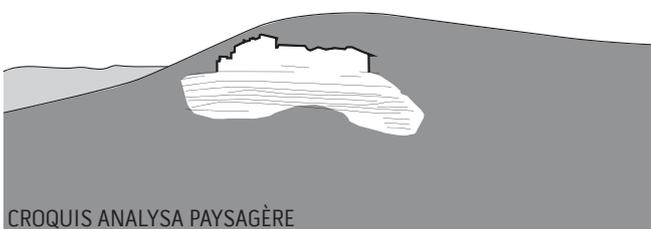
▪ **Pour les nouvelles constructions :**

- L'enduit est accepté, il faudra seulement rechercher une harmonisation chromatique selon le village.
- La volumétrie de la nouvelle construction doit être simple. Son orientation et le sens de faîtage sont dépendants d'une bonne intégration dans la silhouette du village.

VILLAGES EN CROUPE OU TERRAIN PLAT



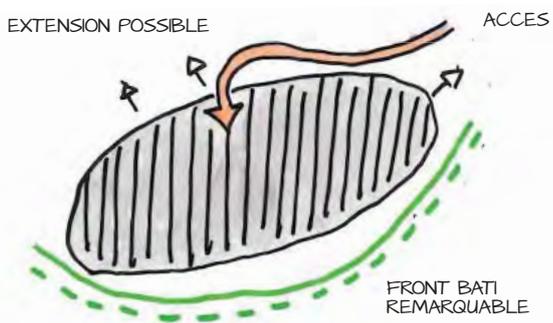
VILLAGES LE LONG DES VOIES ET SUR UN COTEAU



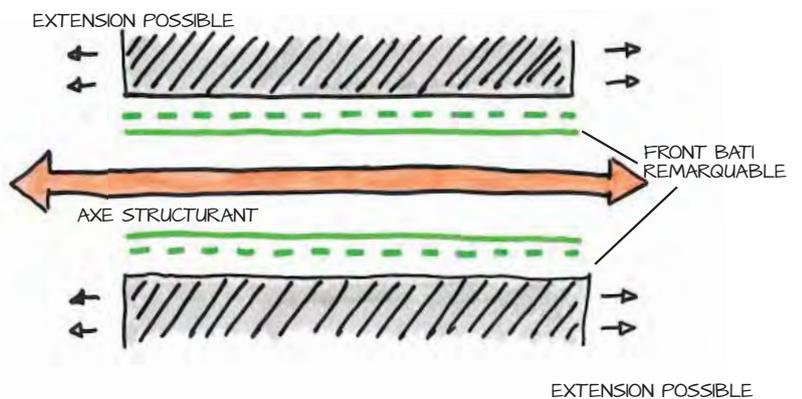
CROQUIS ANALYSA PAYSAGÈRE
VILLAGES EN CROUPE OU TERRAIN PLAT



CROQUIS ANALYSA PAYSAGÈRE
VILLAGES LE LONG DES VOIES ET SUR UN COTEAU



SCHEMA DE PRINCIPE D'EXTENSION DES
VILLAGES EN CROUPE OU TERRAIN PLAT



SCHEMA DE PRINCIPE D'EXTENSION DES
VILLAGES LE LONG DES VOIES ET SUR UN COTEAU

3. DISPOSITIONS SECTEUR 1

LES VILLAGES, ÎLOTS BÂTIS PARSEMÉS DANS LE TERRITOIRE COMMUNAL

3.1 OBJECTIFS DE LA PROTECTION POUR LES PROJETS A VENIR DU SECTEUR

Au plan paysager

- Préconiser des clôtures de jardins traditionnelle, végétales et/ou minérales et éviter les systèmes opaques type filets, panneaux bois....
- Réaffirmer la continuité du maillage des rues et des ruelles et proscrire l'appropriation privée de ces emprises.
- Maintenir le caractère rural et le gabarit des routes et des voies de desserte des villages.
- Affirmer l'unité des espaces publics en limitant le nombre de matériaux mis en œuvre et en déclinant les singularités géologiques, le grès ou le schiste.
- Conforter le caractère végétal local par des plantations diversifiées d'essences indigènes et méditerranéennes.
- Envisager le soutènement des dénivelés, si ils sont nécessaires, par des murs en pierres en interdisant les enrochements et tous les systèmes modulaires préfabriqués type caissons (bétons, bois, résine...) plus ou moins végétalisables.
- Améliorer l'intégration des boîtes aux lettres, coffrets électriques, compteurs...surtout sur le patrimoine ancien.
- Protéger les mûriers qui témoignent de la sériciculture.
- Sauvegarder le patrimoine d'ouvrages en pierres sèches en mettant en œuvre des bonnes pratiques pour leur conservation, leur réhabilitation et leur reconstruction.

Au plan environnemental

- Toute intervention dans le bâti doit reposer sur plusieurs points :
 - le respect de la valeur patrimoniale architecturale et paysagère du bâti.
 - Le maintien ou l'amélioration du confort du bâtiment pour ses occupants ;
 - La possibilité de réduire sa consommation d'énergie ;
 - la contribution à la pérennité du bâtiment en respectant ses caractéristiques ;
 - la mise en œuvre de choix plus respectueux pour l'environnement notamment pour les matériaux employés;

L'amélioration thermique d'un bâtiment ancien doit donc être globale pour être efficace.

- Diffuser la connaissance sur les qualités environnementales intrinsèques du bâti ancien.
- Favoriser les actions en faveur de l'amélioration du confort des habitants dans leur logement (ventilation naturelle, espace de respiration en cœur d'îlot, loggia...) et dans les rues (présence du végétal, ventilation naturelle).
- Prendre en compte la bio-diversité des secteurs construits, et notamment préserver les espèces présentes et leurs habitats.
- Adopter une gestion raisonnée et traditionnelle des eaux de ruissellement, collecte, diffusion, stockage et réutilisation (arrosage, usage domestique).



3. DISPOSITIONS SECTEUR 1

LES VILLAGES, ÎLOTS BÂTIS PARSEMÉS DANS LE TERRITOIRE COMMUNAL

3.2 DISPOSITIONS ARCHITECTURALES

Les dispositions architecturales sont applicables à l'ensemble des bâtiments existants ou futurs. Elles ont pour but d'assurer une bonne insertion des bâtiments dans leur environnement et de maintenir l'ambiance et les caractères de chaque village.

Elles sont détaillées dans deux chapitres :

A. Les constructions existantes

- A.1 Structure et volumétrie générale
- A.2 Les toitures
- A.3 Parements et décors de façade
- A.4 Percements, menuiseries et serrureries
- A.5 Éléments accompagnant les façades

B. Les constructions neuves et les extensions de bâtiments existants

- B.1 Implantation et volumétrie
- B.2 Aspect extérieur des constructions neuves et des extensions de bâtiments existants
- B.3 Devantures commerciales et enseignes

PRINCIPES GÉNÉRAUX

A titre exceptionnel, l'extension ou la surélévation d'un bâtiment peut être autorisée à condition que le projet contribue à la mise en valeur de l'édifice et à l'amélioration de son insertion dans son environnement urbain.

Elle sera réalisée en accord avec l'architecture de la façade existante et devra s'insérer dans les volumes et lignes des bâtiments voisins.

A l'occasion d'un projet ou lors de travaux de ravalement, toute découverte fortuite de dispositions anciennes d'intérêt patrimonial doit être signalée à l'architecte des bâtiments de France.

Le parti de restauration ou d'aménagement devra intégrer ces données nouvelles.



A SAVOIR - BON USAGE:

La transformation des combles en locaux d'habitation nécessite une très bonne isolation, des toitures en particulier, et une étude précise de la ventilation naturelle possible en période estivale.

Prévoir de maintenir une inertie suffisante qui contribue à stabiliser le climat intérieur .

Les risques de surchauffe et d'inconfort sont importants et peuvent être traités par une bonne conception des interventions.

3. DISPOSITIONS SECTEUR 1

LES VILLAGES, ÎLOTS BÂTIS PARSEMÉS DANS LE TERRITOIRE COMMUNAL

3.2 DISPOSITIONS ARCHITECTURALES

A. LES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

A.1 Structure et volumétrie générale

Toute extension ou surélévation devra être réalisée :

- Soit dans le respect de l'architecture du bâtiment dont elle constitue le prolongement, notamment en termes de composition de façade, de volumes et de matériaux.
- Soit par l'ajout de formes contemporaines qui nécessitent l'emploi de matériaux de qualité (pierre, bois, chaux, agrégats locaux) et un dessin aux proportions équilibrées (traitement en attique, dimensions des baies adaptées à la recherche d'apport solaire optimal, par exemples).

Les extensions sont soumises aux prescriptions applicables aux constructions neuves.

RÈGLES PARTICULIÈRES

Concernant les immeubles repérés (voir plan d'intérêt architectural) :

Les modifications volumétriques (telles que surélévation, fermeture ou couverture même partielle de loggias ou balcons) sont interdites, sauf restitution des dispositions antérieures attestées et examinées par l'architecte des Bâtiments de France.

Illustrations, mise en oeuvre, références, principes généraux ...

PRINCIPES GÉNÉRAUX POUR LES TOITURES

Le type de toiture général est la couverture en tuile canal, en pente à 2 ou 4 versants avec un traitement de croupe pour les bâtiments d'angle. On trouve, cependant, également des toitures en lauze à 2 versants.

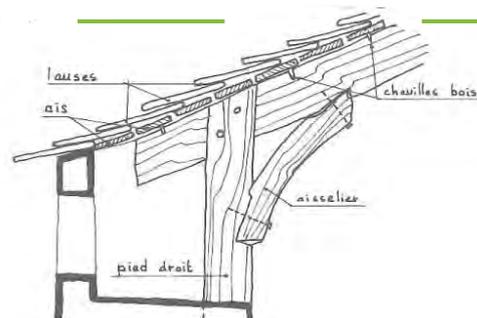
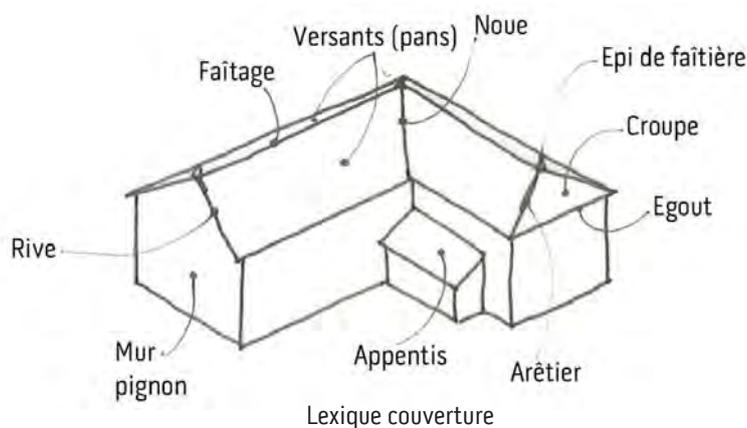
Les toitures doivent être à simple ou double pente.

En cas d'ensemble homogène et de bâti continu la pente et les débords de toiture doivent être identiques entre bâtiments voisins.

Les caractéristiques des toitures existantes seront conservées sans modification de pente ou de forme à l'exception de la création d'un puits de jour.

Lors de la réfection d'une toiture, toutes les dispositions et ouvrages d'origine seront conservés, restaurés ou restitués à l'identique (sens et hauteur de faitage, crête, rives, arêtiers, clochetons, tourelles, épis, girouettes, ...).

La pente sera adaptée au type de matériaux de couverture et à la charpente. S'il s'agit d'une restitution de toiture à pente forte, la couverture sera en lauze, s'il s'agit d'une toiture à pente douce la couverture sera en tuile canal.



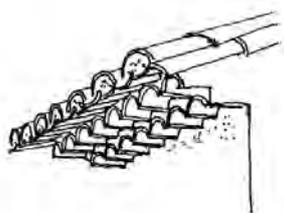
Mise en oeuvre traditionnelle de la pose des couvertures en lauze

Tuile de couvert

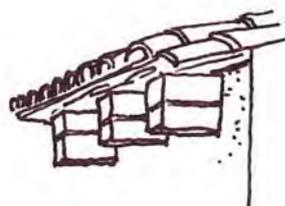


Tuile de courant

Mise en oeuvre traditionnelle de la pose des couvertures en tuile canal



Débord en génoise à un ou plusieurs rangs



Débord avec corbeaux en pierre moulurée

DÉBORDS DE TOITS AUTORISÉS



Tuile canal



Toiture en tuile canal

DIFFÉRENTES COUVERTURES DE PAYZAC

3. DISPOSITIONS SECTEUR 1

LES VILLAGES, ÎLOTS BÂTIS PARSEMÉS DANS LE TERRITOIRE COMMUNAL

3.2 DISPOSITIONS ARCHITECTURALES

A. LES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

A.2 Les toitures

A. 2.1 Matériaux de couverture

Le choix du matériau dépend de la pente du toit, du type de charpente et de la typologie du bâti.

Il sera employé en priorité :

- La tuile canal, soit ancienne en réemploi, soit neuve ton vieilli panaché, pour les toits à faible pente. La pose devra être réalisée de manière traditionnelle avec tuile de courant et tuile de couvert.
- La lauze de schiste, soit ancienne en réemploi, soit neuve, pour les toits à forte pente. La pose devra être réalisée de manière traditionnelle sur ais: planches en sapin formant platelage sur lequel reposent les lauzes. (voir schéma page de gauche). La dimension des lauzes doit être régulièrement décroissante depuis la rive d'égout jusqu'au faitage, en se chevauchant pour une parfaite étanchéité.

Sont notamment interdits, à l'exception du matériau employé à l'origine de la construction du bâtiment :

- La tuile mécanique à emboîtement (béton ou terre cuite)
- Les couleurs rouge, brun foncé et noir.
- Les plaques de fibrociment ou les tôles ondulées.
- Les couvertures en polycarbonate, plastique, bac acier ou matériaux brillants.
- Le métal (bac acier, zinc, cuivre).

Plusieurs types de passées de toitures sont traditionnelles et admises:

- Génoises : Elles devront être en tuile canal et respecter les proportions traditionnelles. Les tuiles seront de récupération de préférence.
- Corbeaux en pierre moulurée.

Tout type de sous toiture moderne apparente (fibrociment, onduline, sous face de panneau isolant) ou les génoises préfabriquées en terre cuite, béton, PVC, sont interdites.



Toiture en lauze



Mise en oeuvre traditionnelle des faitages en lauze dite «en lignolet»

A SAVOIR - BON USAGE

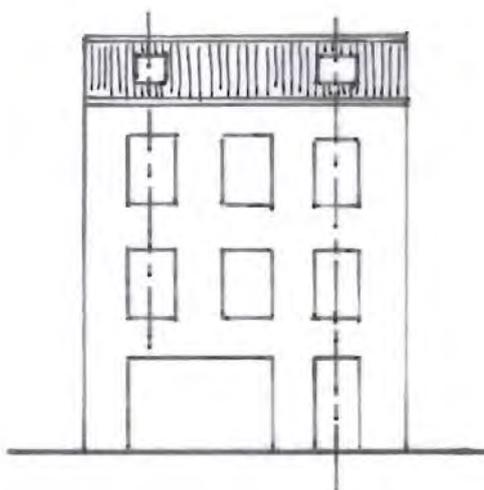
ISOLATION EN TOITURE

L'isolation des toitures est un poste prioritaire pour améliorer les performances énergétiques d'un bâtiment. Traditionnellement non isolés, les bâtiments possédaient un comble ventilé constituant un espace tampon été comme hiver. La meilleure réponse en matière énergétique est de conserver au comble cette affectation et d'y implanter l'ensemble des équipements techniques (VMC, pompe à chaleur, chauffe eau...).

- En cas de conservation de la couverture, l'isolation peut être réalisée sous rampant ou au sol des combles.

- En cas de remplacement de la couverture, il est possible de mettre en place une sous toiture (film ou plaque sous tuiles) sous la couverture en tuile canal (cette sous toiture ne doit pas être visible).

Il est également possible d'utiliser des panneaux de couverture isolants à condition de respecter l'aspect extérieur de la couverture: tuile de couvrant et de couvert, génoise sans surépaisseur, corbeaux en pierre sans surépaisseur à l'égout.



PRINCIPE D'IMPLANTATION DES **CHÂSSIS DE TOIT**



SOUCHE DE CHEMINÉE TRADITIONNELLE

3. DISPOSITIONS SECTEUR 1

LES VILLAGES, ÎLOTS BÂTIS PARSEMÉS DANS LE TERRITOIRE COMMUNAL

3.2 DISPOSITIONS ARCHITECTURALES

A. LES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

A. 2.2 Ouvrages divers en toiture

- Les châssis de toit :

Les châssis en toiture devront s'inscrire dans le plan de la toiture, un par travée, dimensions maximum 0,60/0,80. Ils seront en bois ou aluminium de teinte sombre.

Les abergement et solins seront en zinc ou plomb avec protection enduit à 10cm maxi au dessus du niveau des tuiles.

Les relevés d'étanchéité en bitume armé apparent sont interdits.

Possibilité de créer une verrière pour l'éclairage d'un escalier ou d'un puits de lumière.

Les volets roulants extérieurs de fenêtre de toit sont interdits.

- Appareils techniques divers :

Les appareils techniques ne devront pas être visibles depuis l'espace public d'usage.

Tout appareil de ventilation devra être intégré dans le volume des combles, un édicule ou une souche.

Les antennes seront de couleurs sombres.

Les conduits de fumée métalliques et extracteurs apparents doivent être placés à l'intérieur d'une souche maçonnée.

- La zinguerie :

La récupération des eaux pluviales est obligatoire par gouttière pendante ou chéneau intégré dans la couverture. Les projets de réfection de couverture et de façade devront préciser les emplacements des gouttières et descentes.

Gouttière, chéneau, descente : zinc ou cuivre.

Pied de chute (dauphin) : fonte

- Les souches de cheminées :

Les souches de cheminée d'origine seront à conserver si elles peuvent être réemployées.

Les nouveaux conduits seront réalisés suivant le modèle des souches existantes sur le toit, en reprenant leur forme, leur volumétrie, leur matériau, leur couronnement et leurs éventuels décors.

RÈGLES PARTICULIÈRES

DISPOSITIONS DANS LES SOUS-SECTEURS

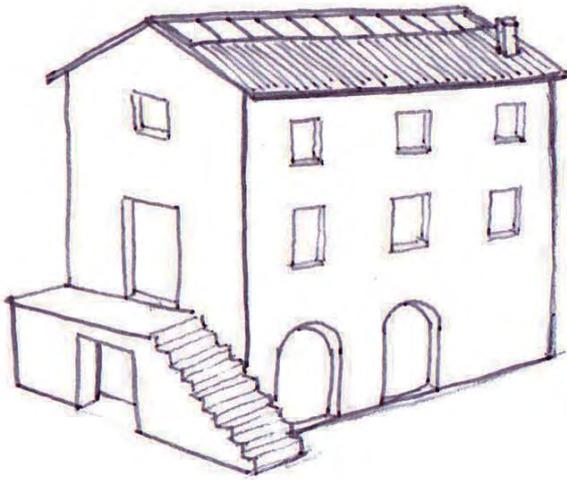
Les souches préfabriquées sont autorisées. Elles doivent être enduites ou peintes dans les tons de la façade.

PRINCIPES GÉNÉRAUX POUR LA POSE DES CAPTEURS SOLAIRES

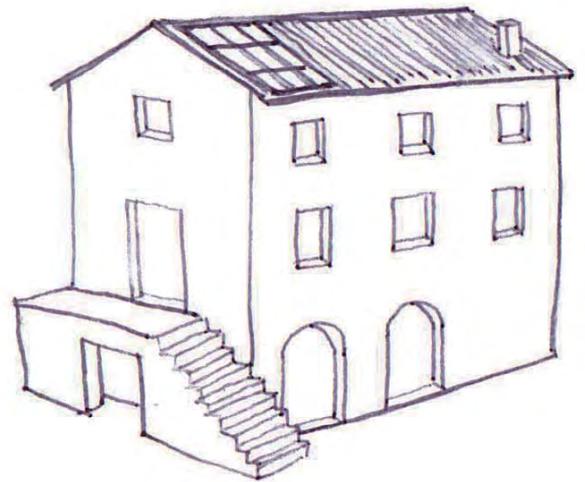
Les réservoirs des chauffe-eau solaires seront dissociés des capteurs et posés en intérieur.

Les capteurs solaires seront intégrés à la couverture, obligatoirement dans la pente du toit dans lequel ils s'inscrivent. Leur implantation doit être étudiée en relation avec le bâtiment, ils seront tous du même type et d'un même module. Pour éviter le mitage des couvertures, ils seront regroupés en une seule nappe rectangulaire, ou une bande horizontale ou verticale suivant le rythme de la façade et l'architecture du toit.

En présence de châssis de toit, les capteurs seront composés avec eux de manière à former un seul ensemble homogène et harmonieux.

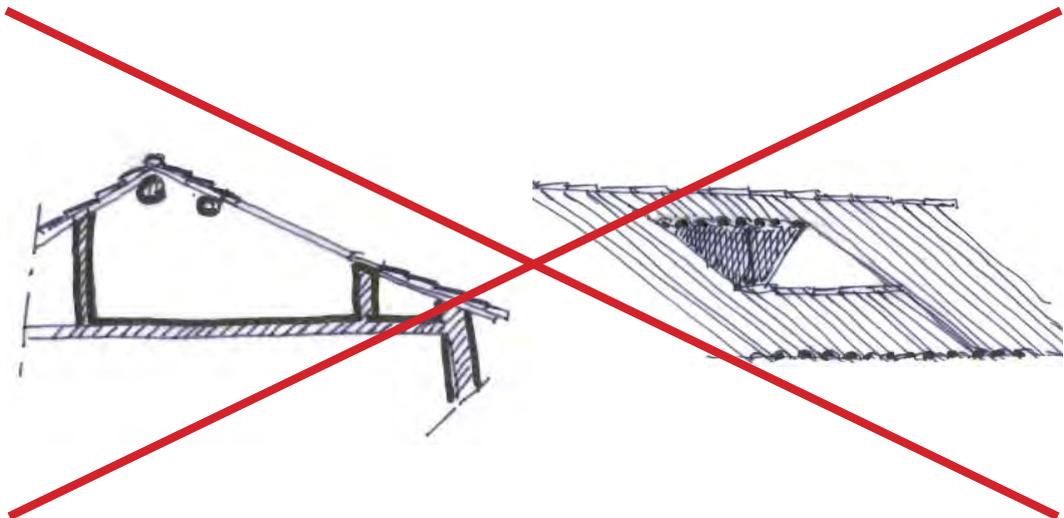


panneaux solaires en bande horizontale
le long du faîtage



panneaux solaires en bande verticale
le long d'une rive

PRINCIPE D'IMPLANTATION DES CAPTEURS SOLAIRES SUR UNE TOITURE



Tropéziennes interdites

3. DISPOSITIONS SECTEUR 1

LES VILLAGES, ÎLOTS BÂTIS PARSEMÉS DANS LE TERRITOIRE COMMUNAL

3.2 DISPOSITIONS ARCHITECTURALES

A. LES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

A. 2.2 Ouvrages divers en toiture (suite)

- Les capteurs solaires thermiques et photovoltaïques :

La pose de capteurs solaires photovoltaïques est autorisée aux conditions que la surface de rendement soit suffisante tout en ne dépassant pas le tiers de la surface du pan de toiture où ils sont implantés et que l'orientation de la toiture soit optimale.

La pose de capteurs solaires thermiques ou photovoltaïques est autorisée mais ne doivent pas être visible depuis l'espace public d'usage.

Les panneaux, les effets de facettes ou les lignes argentées apparentes sont interdites.

- Terrasses en toitures :

Les aménagements en toiture permettant de réaliser un meilleur éclairage des immeubles peuvent être envisagés uniquement s'il s'agit de terrasses couvertes de type couradou (voir dispositions chap. A.4), dans la mesure où elles respectent une typologie traditionnelle et permettent une continuité du volume de la couverture.

Les terrasses de type «tropézienne», par simple suppression d'une partie de la toiture, sont interdites.

- Toitures terrasses :

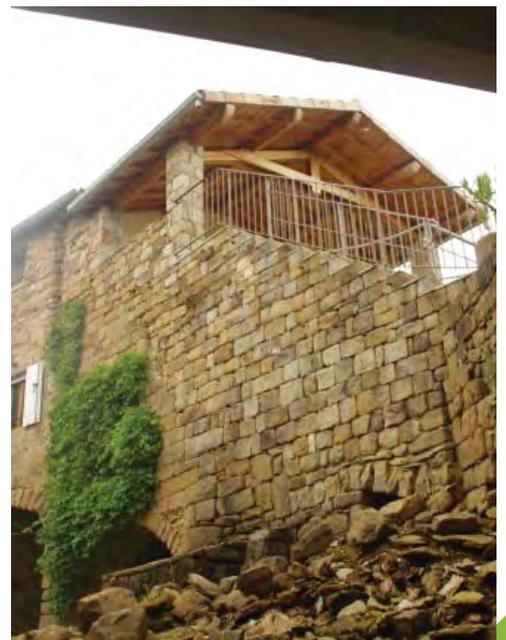
La création de toitures terrasses n'est pas autorisée.



Exemple de couradou



TERRASSES EN TOITURE



PRINCIPES GÉNÉRAUX TRAITEMENTS DES PAREMENTS

Les travaux d'entretien, de restauration ou de réhabilitation devront être réalisés suivants des techniques adaptées et compatibles avec le mode constructif du bâtiment en question.

Bien que la majorité des façades soit en pierres apparentes, **une attention** particulière sera portée aux enduits ou traitements de façades trop étanches (à base de ciment, de résine...) qui déséquilibrent le fonctionnement hygrométrique des parois anciennes, et qui sont source de sinistres importants.

Il convient de vérifier auprès de professionnels formés aux techniques anciennes la compatibilité des matériaux et des mises en oeuvre.



EXEMPLES D'APPAREILLAGE SERVANT DE DECOR DE FAÇADE DE PAYZAC

À SAVOIR - BON USAGE

Ravalement de la pierre :

Nettoyage par brossage doux, gommage ou autre technique appropriée à la nature de la pierre.

Les techniques de sablage, ponçage, brossage au chemin de fer sont interdites.

Ravalement des enduits existants et en bon état :

Lavage basse pression, brossage et badigeon au lait de chaux, peinture minérale à base de liants minéraux.



ENDUIT mise en oeuvre interdite, l'enduit doit être affleurant à la modénature ou celle-ci doit être saillante par rapport à l'enduit

3. DISPOSITIONS SECTEUR 1

LES VILLAGES, ÎLOTS BÂTIS PARSEMÉS DANS LE TERRITOIRE COMMUNAL

3.2 DISPOSITIONS ARCHITECTURALES

A. LES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

A.3 Parements et décors de façade

Les façades devront être traitées dans leur ensemble et de manière homogène. Les ravalements seront réalisés dans le respect de l'architecture, avec l'objectif de conserver, restaurer, mettre en valeur ou restituer les dispositions antérieures et les modénatures des façades :

- Même type de revêtement, de pierre (nature et coloration), sur l'ensemble de la façade.
- Laisser apparentes les traces des transformations du bâti.

Le jointolement sera réalisé avec un mortier de chaux naturelle, dont la couleur et le grain sont aussi proches que possible de ceux des pierres. Les joints doivent être fins et affleurants aux pierres.

RÈGLES PARTICULIÈRES

DISPOSITIONS DANS LES SOUS-SECTEURS

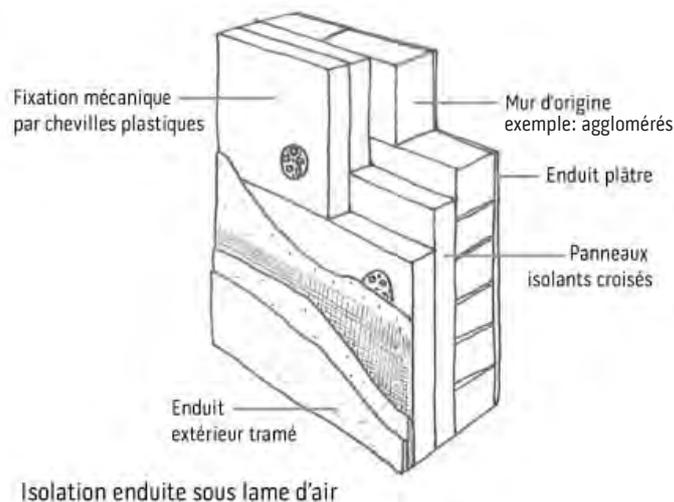
Pour les façades enduites sont autorisés:

- Le badigeon à la chaux sur enduit de chaux (a secco ou a fresco).
- La peinture microporeuse minérale compatible avec le support, perméable à la vapeur d'eau et imperméable à l'eau Primaire et finition à base de résines acryliques en dispersion aqueuse.
- L'enduit au mortier de chaux naturelle teinté dans la masse à l'aide de pigments minéraux et de sables de couleur.
- L'enduit de correction thermique type au mortier de chaux naturelle et chanvre.

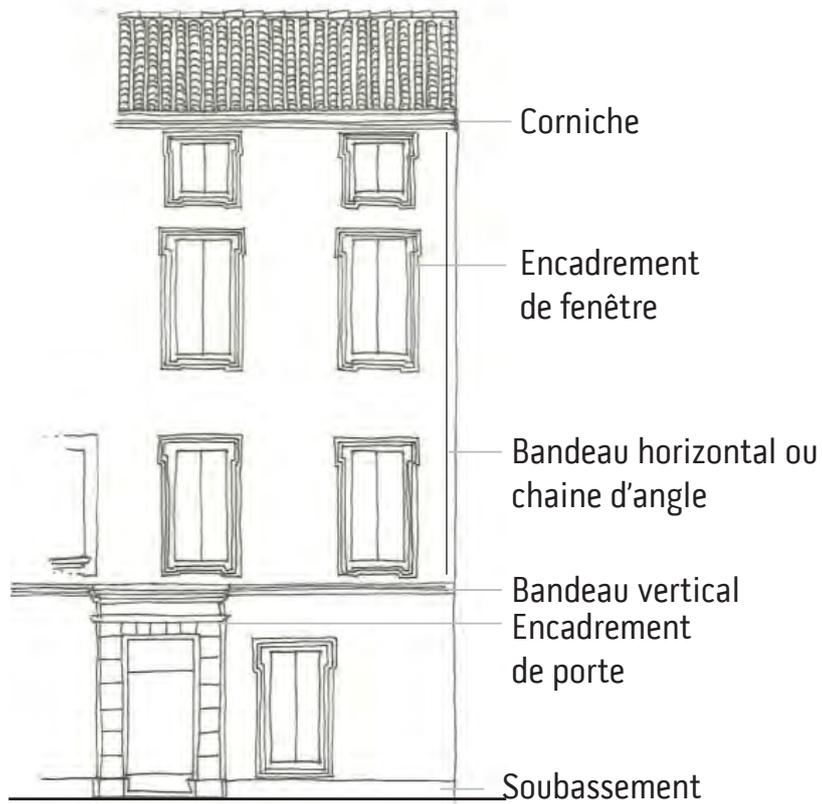
Les façades enduites doivent être colorées suivant le nuancier précisé pour chaque village (chapitre 3.5 FICHE PAR VILLAGE: NUANCIER ET PLANS DE REPÉRAGE).

Les façades peuvent accepter une isolation extérieure sous formes de plaques rapportées en panneaux rigides (laine minérale ou laine végétale) collés ou vissés sur le mur, puis recouverts d'un enduit de finition, sous réserve que la façade ne présente pas de décors ou de modénatures en reliefs, en respectant les règles de mise en oeuvre suivantes:

- La saillie formée par les appuis de fenêtre sera restituée en façade.
- Les garde-corps, lambrequins, volets et autres éléments de second oeuvre seront reposés dans le respect des dispositions antérieures: dimensions des baies, positionnement dans l'épaisseur du mur, dépassées de toiture rallongées afin de maintenir le même débord, traitement architectural des rives soigné.



EXEMPLE D'ISOLATION PAR L'EXTÉRIEUR



DÉCOR DE FAÇADE: **MODÉNATURE**

3. DISPOSITIONS SECTEUR 1

LES VILLAGES, ÎLOTS BÂTIS PARSEMÉS DANS LE TERRITOIRE COMMUNAL

3.2 DISPOSITIONS ARCHITECTURALES

A. LES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Modénatures : encadrement, bandeau, corniche, chaîne d'angle

Elles sont à conserver dans leurs dispositions d'origine permettant de lire les techniques constructives employées.

Aucune ornementation ancienne de façade ne sera détruite ou occultée (bandeau, moulure, corniche, encadrements de portes et de fenêtres, éléments de chaînage d'angle, décors peints...).

Les décors rapportés inexistantes sur la façade actuelle sont interdits.

Les techniques de reprise de façade tels que chaînages bétons apparents en façade, pré-linteaux en béton apparent, appuis de fenêtre béton en saillie sont interdits.

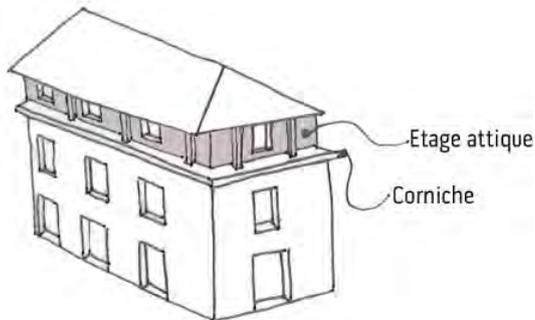
Les matériaux avec effet de miroir, réfléchissants et les revêtements en matière plastique sont interdits sous réserve des dispositions concernant les capteurs solaires (article A.5.2).

L'ensemble des éléments parasites inutiles (câbles, tuyaux, fers, fils...) sera déposé à l'occasion des opérations de ravalement. Les passages de réseaux indispensables font l'objet de prescriptions de mise en place à l'article A.5.

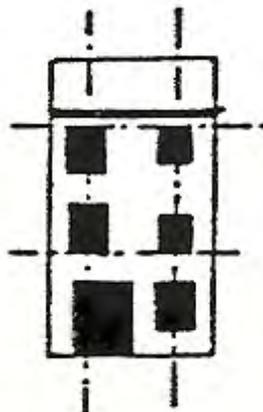
Illustrations, mise en oeuvre, références, principes généraux ...

A SAVOIR - BON USAGE

La composition des façades précise l'organisation des percements (forme et implantation) dans une façade.
Cette composition est différente selon les époques, cependant, on note des principes de composition généraux qui sont à respecter.



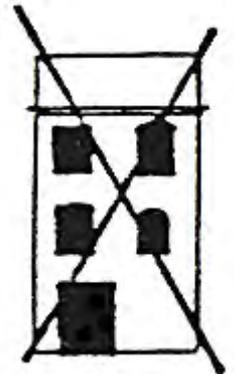
croquis de principe d'un étage en attique



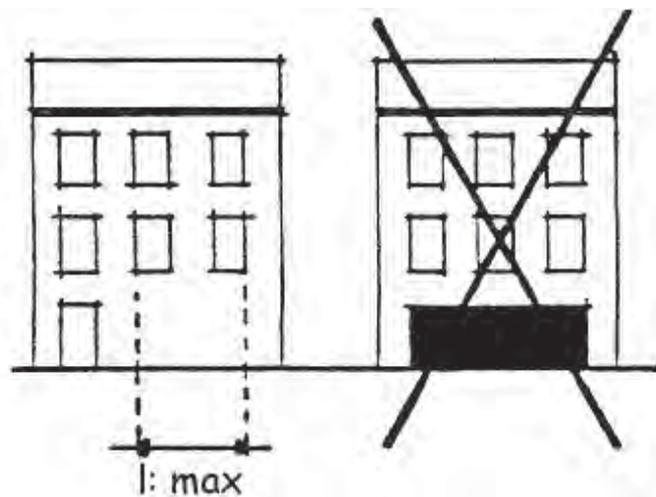
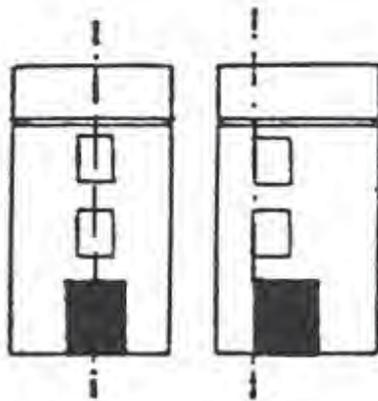
Respect des alignements horizontaux sur linteaux ou allèges



Decroissance des hauteurs d'ouverture de bas en haut

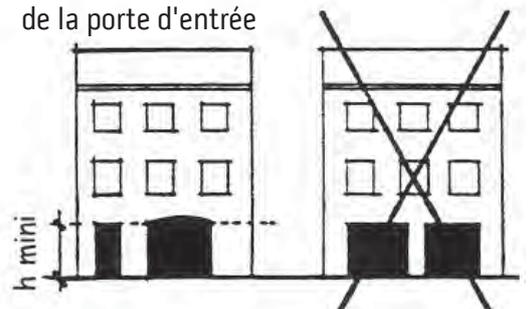


Forme des percements identiques au minimum sur un même niveau



Ouvertures à rez-de-chaussée

Porte de garage cochère, aussi haute que la hauteur de la porte d'entrée



Portes de garages

3. DISPOSITIONS SECTEUR 1

LES VILLAGES, ÎLOTS BÂTIS PARSEMÉS DANS LE TERRITOIRE COMMUNAL

3.2 DISPOSITIONS ARCHITECTURALES

A. LES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

A.4 Percements, menuiseries et serrureries

▪ A.4.1- Percements et composition des façades :

Sur tout bâtiment existant, la modification de la façade devra avoir pour objet de retrouver l'homogénéité du bâtiment lui-même ou l'ensemble des bâtiments concernés par le corps de rue.

Tout percement nouveau doit correspondre à l'ordonnancement architectural des façades existantes.

Lorsque des percements appartiennent à un ordonnancement antérieurement condamné ou partiellement bouché, la restitution est possible si elle n'est pas en contradiction avec l'ordonnancement actuel.

RÈGLES PARTICULIÈRES

Sur les édifices repérés, toute modification de façade autre que la restitution de percement ancien dont la trace est avérée, est interdite.

▪ A.4.1.1- Compositions par travées verticales :

Les ouvertures respectent un alignement horizontal sur les linteaux ou les allèges.

La décroissance des hauteurs d'ouverture se fait toujours de bas en haut. Les percements d'un étage en attique (voir croquis à gauche) seront moins hauts que ceux du reste de la façade.

La forme des percements (rectangulaire, arc segmentaire) est, si possible, de même type sur une même façade, obligatoirement sur un même niveau.

Le dernier trumeau ou calage d'un bâtiment ne sera pas inférieur à 2 épaisseurs de mur mitoyen.

▪ A.4.1.2- Les couradous :

Les couradous sont autorisés sur l'ensemble des façades aux étages. Leur toiture sera soutenue par des piliers maçonnés en pierres identiques à celles composant les façades.

▪ A.4.1.3- Ouvertures à rez de chaussée :

Dans le cas d'une création, leur largeur ne peut dépasser celle de l'ensemble constitué de 2 baies et du trumeau séparatif. Habituellement, les habitations sont aux étages, dans le cas d'un changement d'usage au rez-de-chaussée (ex.: caves, surfaces à usage agricole transformées en habitation), les ouvertures existantes sont conservées (portail, porte, arcade) dans leurs proportions initiales.

▪ A.4.1.4- Portes de garages, de remises, de granges:

La porte de garage doit être de type «porte cochère», au moins aussi haute que les linteaux des ouvertures et arcades existantes.

La création de plusieurs portes de garage, de remise, de grange accolées est autorisée si le dernier trumeau et les trumeaux entre les portes créées n'est pas inférieur à deux épaisseurs de mur mitoyen.

La création de porte de garage sur les bâtiments repérés est interdite.

▪ A.4.1.5- Porches, passages, soustets :

La création d'un passage en soustet est autorisée lorsque ce passage respecte le rythme de la façade et ne détruit pas des éléments de modénature ou permet la création d'un accès en coeur d'îlot ou d'un passage piéton.

Illustrations, mise en oeuvre, références, principes généraux ...

PRINCIPES GÉNÉRAUX

Les menuiseries seront en relation avec l'époque et le type architectural du bâtiment, elles seront homogènes sur l'ensemble de la façade. Le remplacement de menuiseries anciennes et le renforcement de l'étanchéité de l'enveloppe bâtie devra s'accompagner d'une ventilation adéquate afin d'éviter des pathologies (moisissures, champignons...) dommageables aux occupants comme au bâti.

A SAVOIR - BON USAGE

Amélioration thermique des baies (comprenant la menuiserie et ses équipements) :

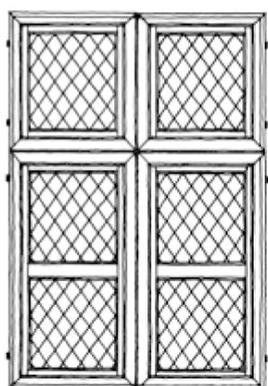
Plusieurs dispositifs peuvent être envisagés. La solution la plus adéquate sera évaluée en fonction de l'existant.

- Installation de modèles de fenêtres isolantes neuves.
- Pose de doubles vitrages.
- Pose de doubles fenêtres.
- Pose de volets intérieurs, rideaux.

Amélioration des performances thermiques des menuiseries conservées et restaurées :

- Remise en jeu des assemblages.
- Entretien et remise en état des joints de vitrage et des joints entre maçonnerie et menuiserie.
- Changement des vitrages et pose de vitrage haute performance.
- Pose de doubles fenêtres.

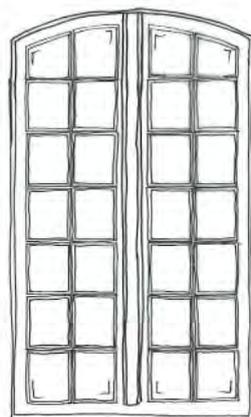
EXEMPLES DE MENUISERIES USUELLES



XVIème



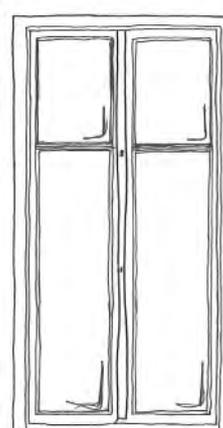
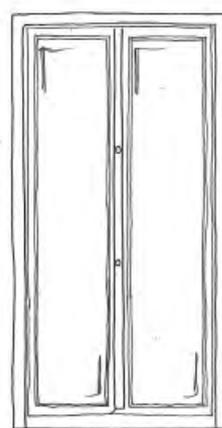
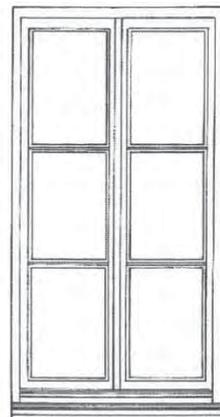
XVIIème



XVIIIème



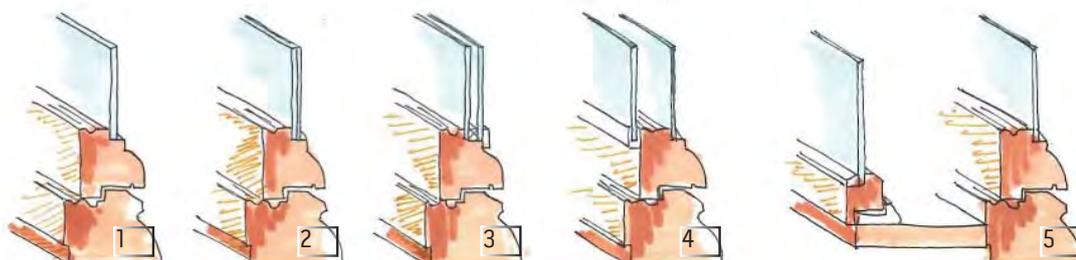
XIXème



XXème

1. Menuiserie existante
2. Vitrage isolant mince logés dans la feuillure existante (conservation intégrale de la menuiserie et des petits bois)
3. Double vitrage, feuillures retailées et vitrage maintenu par une parclose extérieure.
4. Mise en oeuvre d'un survitrage intérieur
5. Mise en oeuvre d'une double fenêtre intérieure

AMÉLIORATION THERMIQUE ET ACOUSTIQUE DES MENUISERIES EXISTANTES (dessin établi à partir de l'AVAP Grenoble)



3. DISPOSITIONS SECTEUR 1

LES VILLAGES, ÎLOTS BÂTIS PARSEMÉS DANS LE TERRITOIRE COMMUNAL

3.2 DISPOSITIONS ARCHITECTURALES

A. LES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

▪ A.4.2- Menuiseries:

Les menuiseries extérieures d'origine ou anciennes (fenêtres, portes, volets) seront conservées et restaurées lorsque leur état le permet. Si ce n'est pas le cas, elles seront restituées à l'identique.

Toutes les menuiseries doivent se conformer à la forme de la baie notamment en linteau ou elles doivent suivre le cintrage de la maçonnerie, si nécessaire elles seront réalisées sur mesure. Elles occuperont l'emprise totale de la baie.

▪ A.4.2.1- Fenêtres :

Les fenêtres nouvelles seront cohérentes avec le type des percements existants et l'époque de la façade (forme, proportion, partition, teinte, matériaux...).

Les fenêtres nouvelles s'inspireront des modèles anciens pour l'épaisseur et les profils des bois, la dimension des carreaux, l'éventuel cintrage, le positionnement en tableau.

Les fenêtres seront posées dans la feuillure intérieure des baies ou à mi-mur, elles devront respecter la forme et la dimension de l'ouverture.

Les sections et les profils des dormants, des montants, des traverses et petits bois des menuiseries nouvelles seront conformes aux sections et aux profils des menuiseries d'origine.

Les petits bois seront assemblés, chanfreinés et posés à l'intérieur et l'extérieur, ceux sur parclozes extérieures amovibles ou saillants sont admis.

Les menuiseries neuves respecteront le type d'ouverture des menuiseries d'origine ou anciennes. Sur les immeubles anciens, jusqu'au début du XXème siècle, les châssis coulissants sont interdits.

▪ A.4.2.2- Volets battants extérieurs pleins à lames et stores extérieurs:

Pour les façades conçues à l'origine pour recevoir des occultations extérieures, on restaurera les dispositifs existants ou on les reconstituera.

Les volets seront mis en oeuvre de manière traditionnelle, en bois pleins, constitués de panneaux assemblés dans des cadres ou de planches larges jointives, assemblés par traverses intérieures.

Les stores à lames en bois ou métalliques, fixes ou orientables, sont autorisés pour les couradous. Le dispositif devra rester à l'intérieur du percement sans débord sur la façade.

Les volets roulants sont interdits.

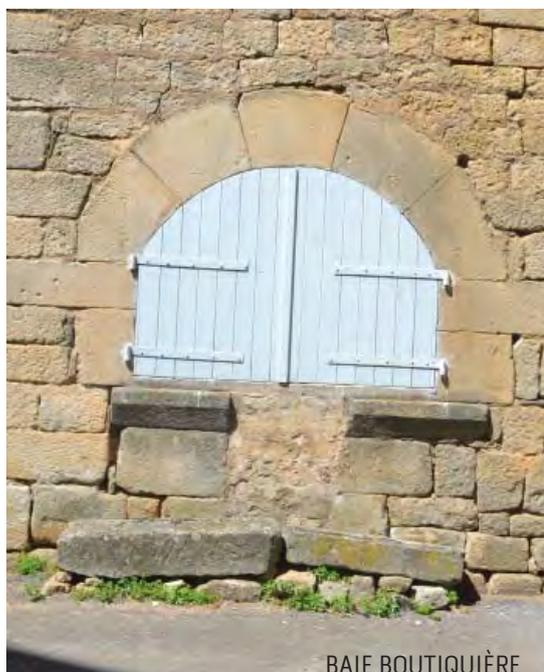
Illustrations, mise en oeuvre, références, principes généraux ...

LES MODÈLES PRÉCONISÉS :

Il conviendra de privilégier les essences locales de bois, françaises ou européennes, issues de filières écologiques ou de forêts pratiquant une gestion durable.

Le bois naturel peint, sans traitement, sera privilégié.

A noter, le chêne est un bois particulièrement recommandé pour les menuiseries assurant pérennité et finesse des châssis.



BAIE BOUTIQUIÈRE

EXEMPLES DE PORTES, PORTE DE GARAGE ET VOLET

3. DISPOSITIONS SECTEUR 1

LES VILLAGES, ÎLOTS BÂTIS PARSEMÉS DANS LE TERRITOIRE COMMUNAL

3.2 DISPOSITIONS ARCHITECTURALES

A. LES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

▪ A.4.2.3- Portes d'entrée :

Les portes anciennes seront conservées et restaurées dans le respect des dispositions d'origine.

Les portes neuves devront être réalisées selon le modèle des portes d'origine ou reprendre des modèles existants respectant le style de la construction. Ces portes seront pleines, en bois, acier ou aluminium, sauf pour les impostes et les modèles comprenant une grille en fonte à conserver.

▪ A.4.2.4- Portes de garage, de remise, de grange ou de locaux à rez-de-chaussée autres que les commerces:

Les portes de garages anciennes en bois ou en métal, portail ou porte cochère, seront systématiquement conservées ou restaurées à l'identique des dispositions d'origine.

Les portes neuves doivent s'inscrire dans l'ouverture et la feuillure de la baie d'origine. La pose en applique extérieure est interdite.

La porte doit être pleine (sans oculus) aux dimensions du tableau existant, pouvant comprendre une imposte fixe dans le même matériau que la porte afin de diminuer la taille de l'ouvrant.

Les portes escamotables à lames verticales et les portes basculantes équipées d'un parement en bois, sont autorisées sous réserve d'un dessin équilibré, en cohérence avec l'architecture de la façade.

Les portes sectionnelles à panneaux horizontaux sont interdites.

▪ A.4.2.5- Matériaux et finitions :

L'ensemble des menuiseries seront obligatoirement en bois, en acier ou en aluminium.

Pour l'ensemble des menuiseries :

Les menuiseries doivent être obligatoirement dans des tonalités en harmonie avec le nuancier du bâti précisé pour chaque village (chapitre 3.5 FICHE PAR VILLAGE: NUANCIER ET PLANS DE REPÉRAGE). Les teintes doivent être d'aspect mat ou satiné. Le blanc est interdit.

Pour les menuiseries en bois:

Les bois nobles (fruitiers, noyer, châtaignier) peuvent être vernis, lasurés ou cirés.

Les autres essences de bois seront peintes.

Sauf disposition ancienne attestée, le bois d'aspect naturel teinté clair est interdit.

Pour les menuiseries en acier:

Les menuiseries seront peintes.

Pour les menuiseries en aluminium:

Les menuiseries seront prélaquées au four.

Sur un bâtiment existant, on ne pourra pas se prévaloir de la présence de menuiseries dans un matériau ou un cas de figure non conformes pour reconduire ces solutions. (Ex : Un propriétaire qui réalisera une réhabilitation dont les menuiseries actuelles sont en PVC, ne pourra pas reconduire ce matériau s'il procède aux changements des menuiseries, malgré leur présence avant les travaux).



EXEMPLES DE PORTILLON ET PORTAIL



EXEMPLE D'HEURTOIRS



EXEMPLE DE TREILLE



EXEMPLE DE TIRANT

SERRURERIES DE PAYZAC À PRENDRE EN EXEMPLE

3. DISPOSITIONS SECTEUR 1

LES VILLAGES, ÎLOTS BÂTIS PARSEMÉS DANS LE TERRITOIRE COMMUNAL

3.2 DISPOSITIONS ARCHITECTURALES

A. LES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

▪ A.4.3- Serrurerie, ferronnerie, appuis, balcons et garde corps:

Ces éléments regroupent les gardes corps, balcons, ferronneries d'impostes, les barreaux et grilles de protection des rez-de-chaussée, les soupiraux des caves, les pentures, ferrures, heurtoirs, tirants de façade, portails et portillons.

Les ferronneries et ouvrages de serrurerie anciens en relation avec l'époque et le type architectural du bâtiment, seront conservés, restaurés ou restitués si leur état le permet ou utilisés comme modèle pour la réalisation d'éléments nouveaux.

Les éléments seront peints obligatoirement dans une teinte sombre et les éléments nouveaux seront réalisés en métal identiques au modèle ancien ou traités de façon simple (fer plein, profils classiques).

Les matériaux transparents, translucides, réfléchissants, brillants sont interdits à l'exception du cuivre.



EXEMPLES D'ESCALIERS EXTÉRIERS TRADITIONNELS DE PAYZAC



EXEMPLES D' ESCALIERS EXTÉRIERS TRADITIONNELS ET LEURS GARDE-CORPS MÉTALLIQUES ÉPURÉS DE PAYZAC



"Sourcil" interdit



Auvent charpente bois interdit

EXEMPLES AUVENTS

3. DISPOSITIONS SECTEUR 1

LES VILLAGES, ÎLOTS BÂTIS PARSEMÉS DANS LE TERRITOIRE COMMUNAL

3.2 DISPOSITIONS ARCHITECTURALES

A. LES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

A.5 Eléments accompagnant les façades

A.5.1 Perrons, escaliers extérieurs, auvents, marquises.

Les **perrons et escaliers extérieurs** en cohérence avec le bâtiment seront maintenus et restaurés dans leurs volumes, dispositions et matériaux d'origine.

Si un garde corps est nécessaire, il sera réalisé en métal, en harmonie avec le bâtiment.

Si un escalier extérieur neuf doit être créé celui-ci pourra être de deux types:

- soit mimétique de l'escalier extérieur traditionnel en pierre avec garde-corps métallique simple et épuré;
- soit résolument contemporain, avec des lignes épurées, recherchant la légèreté, l'ensemble (garde-corps, marches, limons) devant être en métal.

Les **seuils** des entrées en pierre sont conservés et restaurés. Les nouveaux seuils seront réalisés en pierre, en béton traité imitant la pierre, ou en matériaux d'aspect similaire et dans des dimensions et épaisseurs similaires

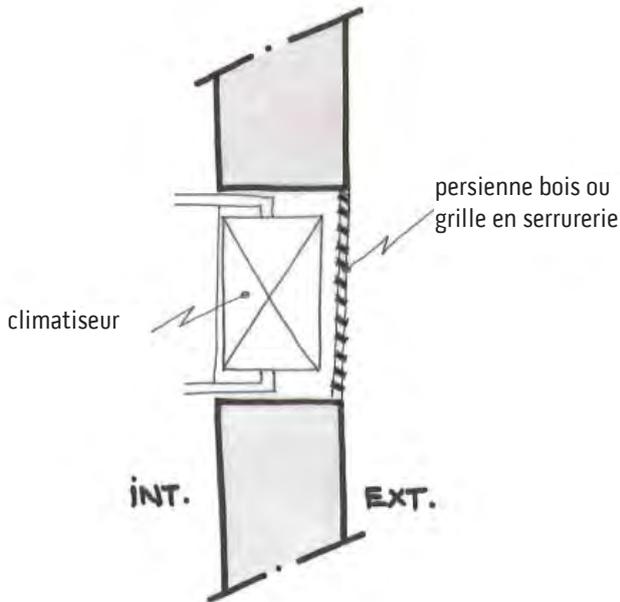
Les **auvents et marquises** en fer et verre d'origine ou en accord avec la façade du bâtiment seront conservés et restaurés. Les éventuels habillages seront déposés.

Les éléments nouveaux seront en profils de fer pleins à peindre et devront respecter le règlement de voirie en terme d'emprise sur le domaine public.

Les auvents en charpente bois et tuiles ainsi que les protections réalisées par des tuiles encastrées dans la façade dites "sourcil" sont interdits.

Les **travaux pour rendre les locaux accessibles aux personnes à mobilité réduite** peuvent conduire à remettre en cause des éléments de qualité (marches en pierre, seuils ou escalier extérieur). La dépose ou la transformation de ces éléments devra être justifiée par l'impossibilité de mettre en oeuvre une autre solution (accès par une façade secondaire). Dans ce cas, où aucune autre solution n'est possible, une structure contemporaine, voire légère, ne perturbant pas les proportions et la lecture de la façade sera admise sur la façade principale (sous réserve des autorisations de voiries). Le projet doit favoriser la meilleure insertion possible avec le bâtiment et ses abords.

Illustrations, mise en oeuvre, références, principes généraux ...



CLIMATISEUR INTÉGRÉ DANS LA FAÇADE



CLIMATISEUR EN APPLIQUE SUR LES FAÇADES

EXEMPLES D'IMPLANTATION DE **CLIMATISEURS** SUR LA FAÇADE



PARABOLE DISCRÈTE PRÉCONISÉE



PARABOLE VISIBLE DEPUIS L'ESPACE PUBLIC

EXEMPLES D'IMPLANTATION DE **PARABOLES** SUR LA FAÇADE



CHEMINEMENT DE FILS ÉLECTRIQUES QUI SUIVENT LES GÉNOISES

3. DISPOSITIONS SECTEUR 1

LES VILLAGES, ÎLOTS BÂTIS PARSEMÉS DANS LE TERRITOIRE COMMUNAL

3.2 DISPOSITIONS ARCHITECTURALES

A. LES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

A.5.2 Les accessoires techniques

Les systèmes de chauffage, ventilation, climatiseurs sont à intégrer dans la façade ou les combles, ils ne doivent pas être en saillie dans le domaine public ni visibles depuis celui-ci.

Les grilles de ventilation seront encastrées, disposées en fonction de la composition de la façade.

Le climatiseur peut être dissimulé derrière une grille en serrurerie peinte.

Toute mise en place de climatiseur doit faire l'objet d'une déclaration de travaux.

Les paraboles seront discrètes et de couleur sombre.

Electricité, courant faibles.

Le cheminement des fils sera le plus discret possible utilisant les éléments d'architecture de la façade (bandeaux, corniche, génoise ...).

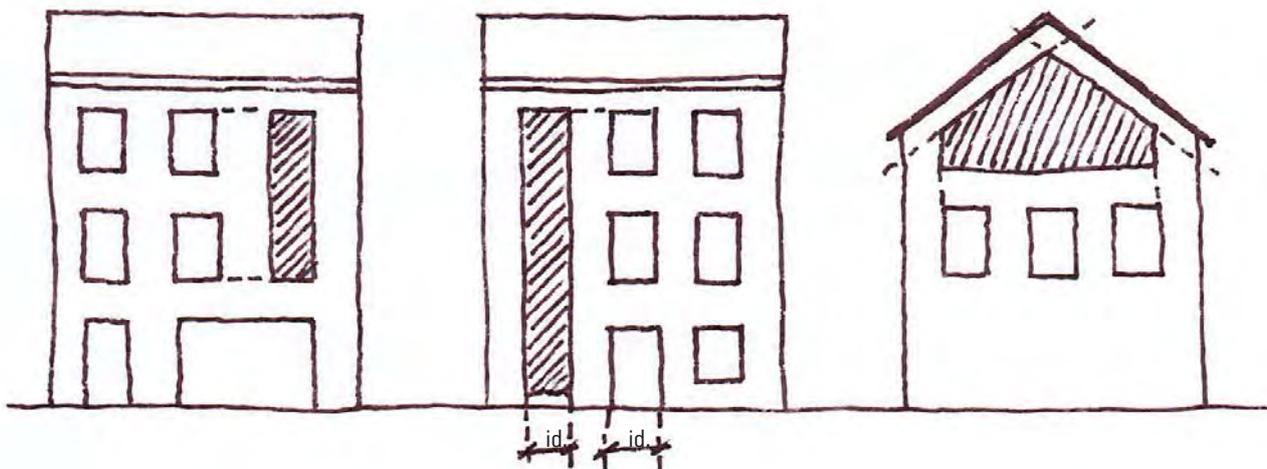
Prévoir des pénétrations sous fourreau.

Les coffrets extérieurs (électricité, gaz et service des eaux) devront être encastrés dans la façade ou la clôture et fermés d'un volet en bois ou métal plein peint ou encore constitués d'un cadre métallique recevant le revêtement de la façade (porte à garnir). Leur implantation fera l'objet d'une déclaration de travaux ou devront figurer sur les façades des documents permis de construire.

Les boîtes aux lettres doivent être intégrées dans le volume bâti (mur, portes, clôture) . Les boîtes aux lettres sur console en applique sont interdites.

Les boîtiers d'interphones seront encastrées entièrement, en façade, en tableau de porte ou dans la porte elle même, sans altérer les éléments de décors éventuels de la façade ou de la menuiserie.

Les capteurs solaires en façade sont autorisés si ceux-ci ne sont pas vus depuis l'espace public d'usage. Leur composition sur la façade doit être simple et respecter le volume et les dimensions de celle-ci. Les panneaux doivent être en continuité des baies existantes: soient axés, soient alignés par rapport aux baies. Afin de faciliter l'intégration à la façade, les capteurs peuvent

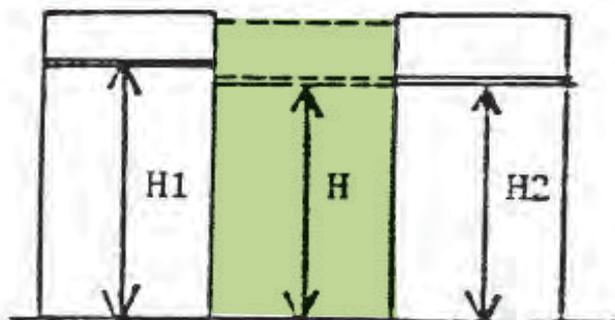


Respect des alignements
horizontaux sur linteaux ou allèges

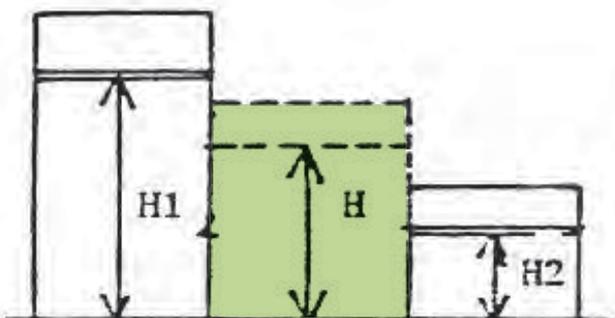
Respect des alignements verticaux
et forme soulignant
à la pente de la toiture

EXEMPLE DE COMPOSITION DE FAÇADES INTÉGRANT DES **PANNEAUX SOLAIRES**

Illustrations, mise en oeuvre, références, principes généraux ...



1° CAS: Croquis parcelle comprise entre 2 bâtiments de hauteur égale



2° CAS: Croquis parcelle comprise entre 2 bâtiments de hauteurs différentes

PRINCIPES GÉNÉRAUX

On entend par **construction neuve**, les bâtiments construits soit sur un terrain non bâti, soit en remplacement d'un bâtiment existant démoli.

L'objectif de la règle concernant les constructions neuves et les extensions de bâtiments existants est de permettre l'expression d'une architecture contemporaine qui s'insère harmonieusement dans le tissu urbain ancien et qui dialogue avec les architectures antérieures.

Les nouvelles constructions ou extensions de bâtiments existants respecteront l'implantation, le type d'implantation et le tissu du village considéré.

La volumétrie doit rester simple, avec des proportions en accord avec celles des bâtiments voisins, et tiendra compte, le cas échéant, des points de vue, de façon à s'harmoniser avec les toitures et volumes environnants.

Surélever un immeuble, une maison ou sa toiture, c'est l'élever d'un ou plusieurs niveaux. Contrairement à l'extension en plan, l'élévation permet d'augmenter la surface habitable sans modifier l'emprise au sol.

PRINCIPES GÉNÉRAUX

Dans les villages le long des voies de circulation et sur le terrain plat

Pour un projet d'extension privilégier la construction d'un volume en continuité du bâti existant, en cohérence avec les bâtis voisins et ceux implantés de l'autre côté de la voie (hauteur d'égout, faîtage, continuité de toiture).

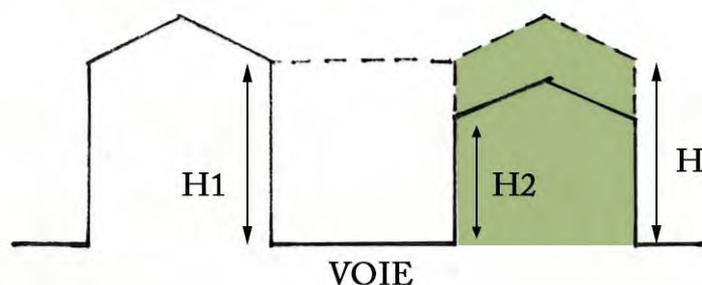
L'appréhension du village à protéger est celle que l'on a à l'intérieur de celui-ci: l'ambiance créée par les fronts bâtis qui se font face.

Dans les villages en croupe ou sur un coteau

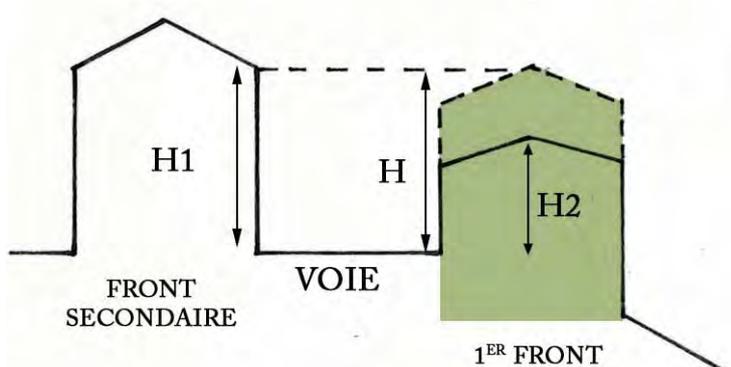
Pour un projet d'extension privilégier les surélévations avec des règles constructives décrites précédemment.

Distinguer les fronts avants, qui doivent souligner la silhouette du village, et les fronts arrières qui doivent restés secondaires. L'appréhension de la silhouette du village depuis le grand paysage est à privilégier

Les égouts des constructions du front arrière ne doivent pas dépasser le faîtage des constructions du front avant.



Détermination de la hauteur dans les villages le long des voies de circulation et sur terrain plat



Détermination de la hauteur dans les villages en croupe ou sur coteau

3. DISPOSITIONS SECTEUR 1

LES VILLAGES, ÎLOTS BÂTIS PARSEMÉS DANS LE TERRITOIRE COMMUNAL

3.2 DISPOSITIONS ARCHITECTURALES

B. LES CONSTRUCTIONS NEUVES ET LES EXTENSIONS DE BÂTIMENTS EXISTANTS

B.1 Implantation et volumétrie

▪ B.1.1- Détermination de la hauteur maximale à l'égout - Surélévation

Les hauteurs maximales à l'égout sont fixées par les règles de hauteur du document d'urbanisme en vigueur. Ces hauteurs constituent un maximum absolu, mais la détermination de la hauteur à l'égout sera fixée, pour chaque projet, l'objectif étant de retrouver l'homogénéité du corps de rue, de l'ensemble de bâtiments concernés ou du bâtiment lui-même.

▪ B.1.2- Détermination de la hauteur par rapport aux bâtiments voisins et aux bâtiments qui lui font face de l'autre côté de la voie, selon l'implantation dans le site

La hauteur d'une construction est mesurée à partir de la cote de la voie qui la borde (ou du terrain naturel en l'absence de voie), prise au milieu de la façade sur l'alignement jusqu'à l'égout des couvertures ou au sommet des acrotères.

1° CAS : parcelle comprise entre 2 bâtiments de hauteur égale :

La hauteur à l'égout sera égale à celle des bâtiments voisins plus ou moins 50 cm.

2° CAS : parcelle comprise entre 2 bâtiments de hauteurs différentes :

La hauteur à l'égout sera intermédiaire entre celle des 2 bâtiments voisins.

▪ B.1.3- Implantation par rapport aux voies

Les constructions neuves seront implantées à l'alignement des voies et places et jardins existants.

Un recul occasionnel est admis :

- si le bâtiment jouxte un bâtiment existant en retrait, pour création de cour ou jardin ; l'alignement sur les voies sera assuré par un espace de transition entre espace public et privé (jardin, courette...)
- en cas d'extension de bâtiment existant déjà en retrait.

▪ B.1.4- Mitoyenneté en limites séparatives :

Les constructions neuves projetées à l'intérieur ou aux extrémités d'un front bâti doivent s'implanter en mitoyenneté des bâtiments existants afin de créer une continuité bâtie.

PRINCIPES GÉNÉRAUX CONSTRUCTIONS NEUVES ET EXTENSIONS

Afin de concevoir les constructions neuves et les extensions dans le cadre à l'article B.2, les fondamentaux suivant doivent s'appliquer:

- volumétrie simple;
- toiture à deux pans;
- pentes de toit adapté aux matériaux de couverture employés: tuile canal pente douce, lauze pente forte;
- adaptation au terrain naturel;
- recherche d'apport lumineuse naturel;
- continuité des volumes existants (toiture, mur);
- différenciation des parties existantes et créées par l'emploi de matériaux d'aspect et de couleur différents;
- mise en valeur les qualités constructives des matériaux en mettant en oeuvre les savoir-faire qui leur permettent d'exprimer toute leurs qualités intrinsèques;
- recherche d'intégration maximale au paysage: aspect, couleur, matière des matériaux.

Afin de faciliter l'intégration des extensions et des constructions neuves et de répondre aux fondamentaux cités précédemment, les matériaux suivant sont préconisés:

- couvertures: tuiles canal
- façades: bois pré grisé à lames verticales d'essence locale, pin douglas des Cévennes par exemple, béton brut désactivé, béton de site hydro-sablé avec agrégats concassés locaux, enduits, métal à joints verticaux, verre
- menuiseries: bois aluminium teinté et métal teinte, toujours de couleur sombre.

Des architectures de référence sont jointes en annexes, à titre d'exemple, et commentées pour fournir un panel d'illustrations de principes architecturaux pouvant être appliqués.



MIXITÉ DE PAREMENTS ET MATÉRIAUX DE QUALITÉ EMPLOYÉS EN COMPLÉMENT DE L'ARCHITECTURE EXISTANTE

A SAVOIR - PROJET DE DEVANTURE COMMERCIALE ET ENSEIGNES

Tout projet de devanture commerciale et / ou d'enseigne doit faire l'objet d'une déclaration de travaux comportant un plan de la façade de la devanture avec la façade de l'immeuble et précisant l'ensemble des dimensions, matériaux, couleurs de tous ses éléments (devanture, enseigne, store, mobilier, dispositif de fermeture envisagé, éclairage), une coupe et 2 photomontages montrant l'insertion du projet dans le linéaire de la rue. Les enseignes doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation spécifique instruite par la préfecture. Elles devront être conformes à la réglementation nationale en la matière (Code de l'environnement art L 581-1 et R 581-1 et suivants); la réglementation applicable dans l'AVAP pouvant être plus stricte.

3. DISPOSITIONS SECTEUR 1

LES VILLAGES, ÎLOTS BÂTIS PARSEMÉS DANS LE TERRITOIRE COMMUNAL

3.2 DISPOSITIONS ARCHITECTURALES

B. LES CONSTRUCTIONS NEUVES ET LES EXTENSIONS DE BÂTIMENTS EXISTANTS

B.2 Aspect extérieur des constructions neuves et des extensions de bâtiments existants

L'aspect des constructions neuves pourra être de deux types :

- Soit mimétique de l'architecture traditionnelle et devra, dans ce cas, respecter l'ensemble des règles et prescriptions édictées pour les bâtiments existants.
- Soit résolument contemporain, et dans ce cas, correspondre à un style d'architecture considéré comme une réponse satisfaisante à l'intégration d'une architecture contemporaine dans un secteur repéré pour sa qualité patrimoniale ou en continuité d'un bâtiment ancien. Pour ce faire, il faut respecter l'ensemble des prescriptions édictées pour les bâtiments existants et particulièrement celles pour les sous-secteurs, se référer aux principes généraux qui énumèrent les fondamentaux pour les constructions neuves et les extensions (page de gauche) et s'inspirer des exemples d'architecture contemporaine qui se trouvent en annexe.

B.3 Devantures commerciales et enseignes

▪ B.3.1 Les devantures commerciales

En cas de création ou de rénovation de devanture commerciale, il sera obligatoire de maintenir une entrée pour chaque bâti ou de la restituer si celle-ci a disparue, en respectant les éléments architectoniques de la façade et de la structure du bâtiment.

L'entrée d'immeuble est exclu du linéaire commercial (devanture et enseigne).

La hauteur d'une devanture est limitée par le bandeau du rez-de-chaussée. Elle doit être comprise dans la largeur de la baie commerciale.

Une simplicité de traitements et de matériaux, en privilégiant le bois et métal peint, doit être recherchée. Les teintes doivent être choisies en harmonie avec celles des bâtiments et devantures mitoyennes.

▪ B.3.2 Les enseignes

Les enseignes doivent être en harmonie avec la façade et la devanture commerciale.

Toutes les enseignes doivent être maintenue dans la hauteur du rez-de-chaussée.

Les enseignes ne doivent pas masquer les éléments de décors existants sur la façade.



3. DISPOSITIONS SECTEUR 1

LES VILLAGES, ÎLOTS BÂTIS PARSEMÉS DANS LE TERRITOIRE COMMUNAL

3.3 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ESPACES NON BÂTIS ET AU PATRIMOINE PAYSAGER

Ces dispositions sont applicables à l'ensemble des espaces libres à caractère public.

Ils concernent également les jardins privés, participant à la qualité paysagère des villages.

A. Voies et Places publiques

B. Les plantations

C. Les clôtures, les murs de soutènement et ouvrages en pierre sèche, les petits équipements de jardins et les objets urbains

C.1 Les clôtures

C.2 Les murs de soutènement et ouvrages en pierre sèche

C.3 Les petits équipements de jardins

C.4 Les piscines

PRINCIPES GÉNÉRAUX

VOIES, CHEMINS, SENTIERS et CALADES.

Ces espaces non bâtis comprennent les terres cultivées et les jardins privés qui ceignent les villages. Ces aires végétales sont des écrans qui contiennent l'étalement des villages, qui préservent les perceptions des villages depuis des points de vues lointains et proches. Il est ainsi essentiel de les protéger.

Pour les villages en croupe ou sur un coteau, il est nécessaire de préserver les terres non bâties implantées sous le premier front bâti. Pour les villages le long des voies de circulation et sur un terrain plat se sont les aires encerclant les zones bâties qu'il faut conserver.

Le tracé des voies des villages épouse les formes du relief, sinue le long des courbes de niveau ou « affronte » les pentes au moyen d'escaliers, pas d'âne, contourne un édifice majeur, Il convient de conserver la trace de cette implantation spontanée: la délimitation au sol d'une chaussée calibrée pour un véhicule ne doit pas venir concurrencer cette logique de terrain.

Quant aux placettes, elles correspondent à des dégagements fonctionnels et rarement de pur agrément : en cela, la mise en scène de ces fonctions historiques présente un intérêt certain dans la démarche de valorisation patrimoniale (parvis d'église, fontaine, lavoir...).

Le réseau viaire se caractérise aujourd'hui par une unité et une simplicité qui fondent son caractère et sa valeur patrimoniale ainsi il est obligatoire:

- De maintenir le caractère rural et le gabarit des chemins et des sentiers de randonnée ou de liaisons entre hameaux ou de desserte des jardins.
- De préserver également la même qualité aux voies communales (gabarit et accotement enherbés).
- De conserver et de réhabiliter les revêtements de sols en calades avec des matériaux identiques en accord avec la simplicité et la rusticité des lieux.
- De protéger les ruelles et les chemins cadastrés pour éviter leur privatisation ou leur effacement.
- De protéger les « arbres-témoins » comme les mûriers qui bordent parfois ces chemins.
- D'adapter la signalétique à l'environnement patrimonial existant en profitant des constructions ou des ouvrages existants pour s'y adosser et ne pas multiplier ainsi les supports.
- De choisir des matériaux, des supports et des couleurs discrets .

3. DISPOSITIONS SECTEUR 1

LES VILLAGES, ÎLOTS BÂTIS PARSEMÉS DANS LE TERRITOIRE COMMUNAL

3.3 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ESPACES NON BÂTIS ET AU PATRIMOINE PAYSAGER

A. VOIES ET PLACES PUBLIQUES

A.1 Revêtement et profils

Un revêtement de sol simple et pouvant être qualifié « de référence » peut servir de fil conducteur pour tous les aménagements de voirie (par exemple un béton de site, dont la teinte de la matrice –beige clair- et les granulats sont issus de la palette des matériaux locaux).

Les revêtements de sol pour chaussée, accotements, fils d'eau, incrustations pour mise en scène d'un seuil, d'une articulation, d'un carrefour... relèvent d'une variation du revêtement de référence –sur la base de teintes et matériaux locaux - : déclinaison de bétons avec variation de la granulométrie et du traitement de finition (désactivé, sablé, bouchardé...), pavés, calade, etc.

Certains éléments anciens sont encore présents sur l'espace public, il convient de les maintenir (matériaux et calepinage) ou de les réemployer autant que possible.

Une continuité de traitement des sols de façade à façade est recherchée, en particulier pour les placettes et venelles étroites. Cette continuité peut s'entendre d'un revêtement spécifique de pied de façade à l'autre sur les voies plus larges.

Sont interdits:

- Les matériaux typés exogènes: mieux vaut un matériau simple (type béton dont la teinte se rapproche des couleurs des matériaux locaux) qu'une pierre «noble » mais exogène.
- La prévalence de la géométrie de la voirie par rapport au dessin de la rue ou de la place.
- La multiplication de matériaux divers sur les espaces d'un même village.
- L'accumulation des marquages au sol de type routier.
- Le découpage visuel de la voirie par l'accumulation de signes et de matériaux.

A.2 Mobilier

Un mobilier sobre et unitaire (une « famille » de design, matériaux et couleurs) s'effacera dans la perception globale du village.

Sont interdits:

- Une diversification importante des « familles » de design, matériaux et couleurs.
- Une accumulation des dispositifs de contention (bornes, potelets, barrières) qui parasitent/morcellent la lecture d'une entité urbaine (rue, placette...).
- Des dispositifs d'éclairage sur mât qui encombrant l'espace public déjà étroit.

**Végétaux
Méditerranéens**

FICHE ILLUSTRATIVE
(non exhaustive)



Glycine



Laurier et Sauge

Arbre de Judée.....Cistes



Phlomis (Sauge de Jérusalem).....Baguenaudier



Buis.....Laurier sauce.....Choysia



3. DISPOSITIONS SECTEUR 1

LES VILLAGES, ÎLOTS BÂTIS PARSEMÉS DANS LE TERRITOIRE COMMUNAL

3.3 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ESPACES NON BÂTIS ET AU PATRIMOINE PAYSAGER B. LES PLANTATIONS

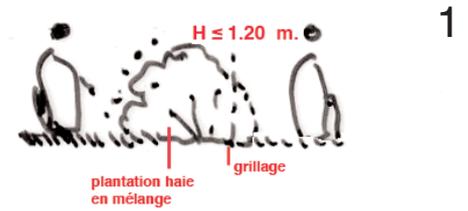
Les quelques arbres repérés dans les villages, sous la forme de sujets isolés ou motifs discrets, sont à conserver et à renouveler si nécessaire.

Dans les parcelles les plantations d'agrément ou de production (vergers) sont autorisées à condition que les essences végétales soient méditerranéennes et/ou indigènes, adaptées au site * :

- La plantation d'arbre tige solitaire destiné à être laissé en pleine croissance est limitée à 1 ou 2 unités par tènement foncier.
- Les arbres fruitiers (pêchers, cerisiers, poiriers, abricotiers, ...) ou de production (châtaigniers, mûriers, oliviers...) sont préconisés.
- Les haies en limite du domaine public seront obligatoirement des haies associant plusieurs espèces végétales et éventuellement à feuillage caduque et persistant.

*Une liste, non exhaustive, des plantations recommandée est présente dans les annexes (7.2)

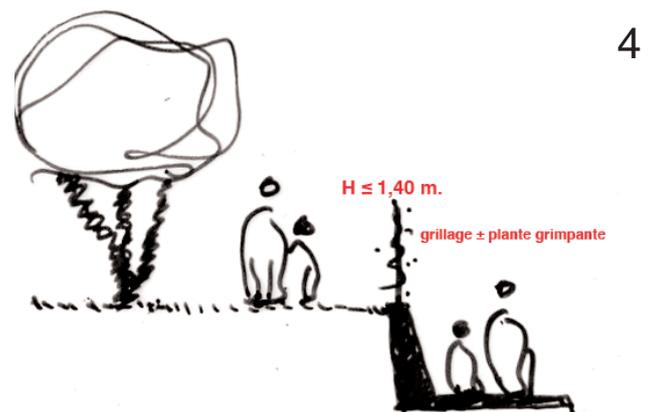
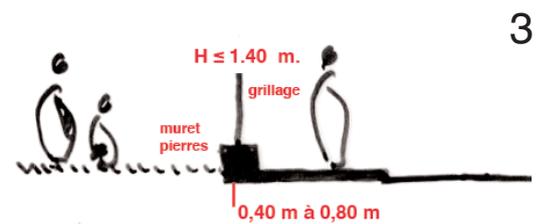
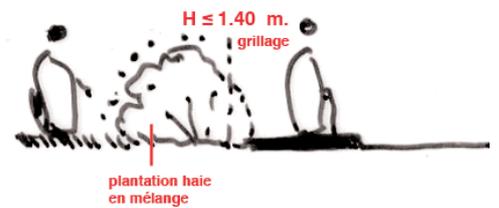
CLÔTURES ENTRE PARCELLES PRIVÉES



CLÔTURES EN LIMITE DU DOMAINE PUBLIC



2 bis



3. DISPOSITIONS SECTEUR 1

LES VILLAGES, ÎLOTS BÂTIS PARSEMÉS DANS LE TERRITOIRE COMMUNAL

3.3 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ESPACES NON BÂTIS ET AU PATRIMOINE PAYSAGER

C. LES CLÔTURES, LES MURS DE SOUTÈNEMENT et OUVRAGES EN PIERRES SÈCHES, LES PETITS ÉQUIPEMENTS DE JARDINS ET LES OBJETS URBAINS

C.1 Les clôtures

Entre parcelles les clôtures seront constituées :

- d'un grillage vert ou galvanisé type « grillage à poules » (mailles losanges) ou « grillage à moutons » (mailles rectangulaires ou carrées) entre poteaux cornières ou T peints ou entre poteaux bruts en bois équarris, refendus éventuellement (essence naturellement durable, robinier ou châtaignier). (1)

Hauteur maximale **1.20 m.** par rapport au sol naturel

La clôture suivra la pente du terrain. Les redans horizontaux ne sont donc pas autorisés.

En limite du domaine public les clôtures seront constituées :

- d'un grillage vert ou galvanisé type « grillage à poules » (mailles losanges) entre poteaux cornières ou T peints, éventuellement accompagné d'une haie arbustives associant différentes espèces végétales (églantiers, viornes, amélanchiers, pistachiers, coronilles, romarins, baguenaudiers....) ou de plantes grimpantes (chèvrefeuille, vigne, clématites, jasmin...). (2 - 2 bis - 4)

Hauteur maximale : **1,40 m.** par rapport au sol naturel côté espace public

Hauteur maximale : **1.40 m.** par rapport au sol naturel côté jardin, si mur de soutènement.

- d'un muret en pierres, hauteur comprise entre 0,40 m et 0,80 m., surmonté d'un grillage vert ou galvanisé type « grillage à poules » (mailles losanges) entre poteaux cornières ou T peints, éventuellement accompagné d'une haie arbustives associant différentes espèces végétales (églantiers, viornes, amélanchiers, pistachiers, lentisques, coronilles, romarins, baguenaudiers....) ou de plantes grimpantes (chèvrefeuille, vigne, clématite, jasmin...). (3)

Hauteur maximale : **1.40 m** par rapport au sol naturel côté espace public

La clôture suivra la pente du terrain. Les redans horizontaux ne sont donc pas autorisés.

Sont interdits:

- Poteaux en bétons industriels, en pin traité autoclave fraisés/calibrés, dosses de sciage verticales ou horizontales, réutilisation d'anciens poteaux électriques ou téléphoniques.

- Treillis soudés, tous les types de brise-vues (filets plastiques, panneaux en canisses, en brandes de bruyères ou en saules, en bois...), clôtures pleines opaques quelque soit le matériau.

- Clôtures en PVC.

PRINCIPES GÉNÉRAUX

La ressource en pierres.

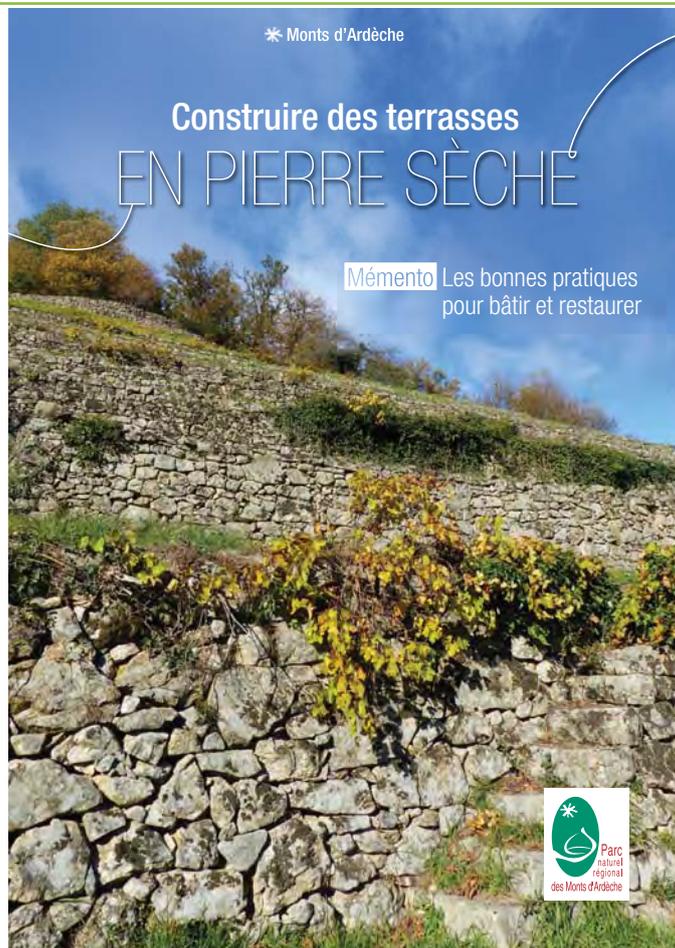
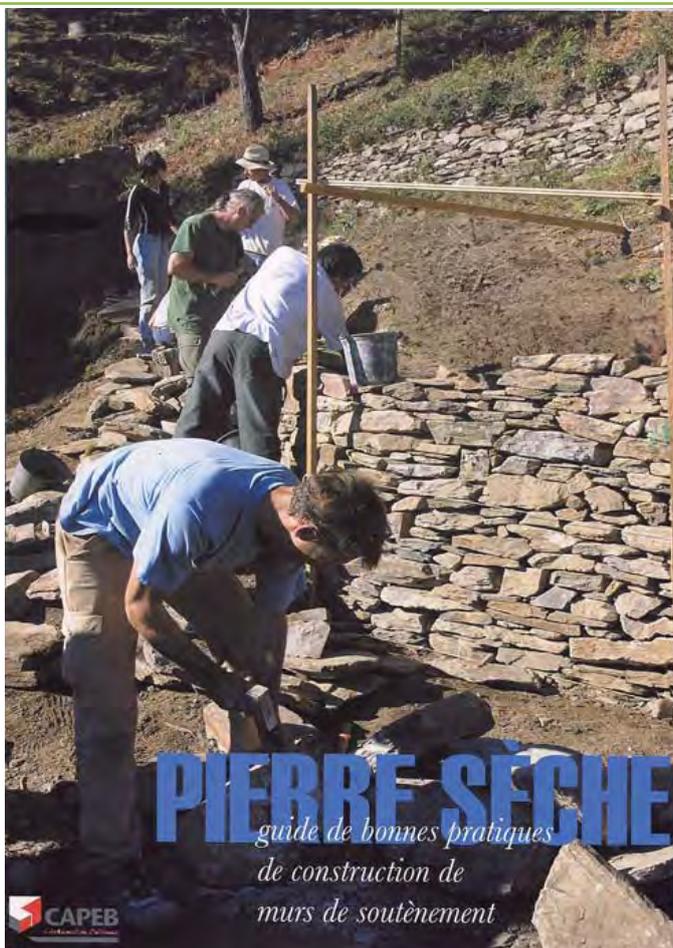
Habiter à PAYZAC pré-suppose que des matériaux soient disponibles pour construire, restaurer et entretenir l'architecture et le patrimoine minéral existant. Ce dernier est principalement composé de grès et de schistes locaux qui signent l'identité du lieu et qui doivent donc être utilisés prioritairement pour l'entretien courant, la construction et/ou la reconstruction d'ouvrages. Pour des clefs de bonnes pratiques se référer au guide «Construire des terrasses en pierre sèche» joint dans les annexes ou l'ouvrage «Pierre Sèche» édité par la CAPEB.

Néanmoins, la ressource en pierres locales est faible et toutes les opportunités doivent être valorisées pour disposer des matériaux nécessaires, notamment:

- l'excavation lors de terrassements en déblais réalisés à l'occasion de travaux de génie civil;
- la récupération des matériaux lors de la démolition ou de l'arasement d'un mur, si opportun et indispensable. (contraintes d'exploitations, projet de valorisation/reconstruction du patrimoine bâti) et sous réserve que la nouvelle destination de ces matériaux soit au moins d'égale valeur à leur usage d'aujourd'hui.

Cette récupération doit néanmoins être organisée (collecte, stockage des pierres, mutualisation éventuellement) et ceci afin d'être valorisée pour :

- la reconstruction de bâti ou d'éléments du patrimoine existant.
- le confortement, la restauration d'ouvrages en pierres existants, calades, murs et murets...
- la création de petits ouvrages en pierres de même nature que ci-dessus.
- la réalisation de projets contemporains ponctuels, d'intérêt public (aménagement d'espaces publics, création de parking avec ouvrages en pierres...).



3. DISPOSITIONS SECTEUR 1

LES VILLAGES, ÎLOTS BÂTIS PARSEMÉS DANS LE TERRITOIRE COMMUNAL

3.3 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ESPACES NON BÂTIS ET AU PATRIMOINE PAYSAGER

C. LES CLÔTURES, LES MURS DE SOUTÈNEMENT et OUVRAGES EN PIERRES SÈCHES, LES PETITS ÉQUIPEMENTS DE JARDINS ET LES OBJETS URBAINS

C.2 Les murs de soutènements et ouvrages en pierres sèches

Les murs et murets en pierres sèches font partie des éléments du paysage à forte valeur patrimoniale et écologique.

- Les murs en pierres existants seront conservés et maintenus dans leur matériau d'origine.
- Les nouveaux murs seront de même construction en pierres avec appareillage similaire à ceux de proximité.

Sont interdits :

- Eléments préfabriqués de toutes natures, structures alvéolaires en caissons à végétaliser, madriers...
- Murs cyclopéens ou en enrochements.
- Murs en moellons et murs en béton banché.

*** En tant qu'élément patrimonial remarquable la demande de démolition ou d'arasement devra faire l'objet d'une déclaration préalable (DP) situant précisément l'ouvrage concerné et l'usage envisagé.**

Les pratiques interdites :

- utilisation des pierres des murs en remblais, en hérisson de bâtiment ou en fondation de voirie.

Illustrations, mise en oeuvre, références, principes généraux ...