

D O S S I E R A P P R O U V É



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

Tél./Fax 04 73 30 95 64 Mobile 06 80 05 43 54
E-mail Andre.DAVID22@wanadoo.fr
Ordre des Architectes n° A18835
SIRET 353 910 557 00027 APE: 742C

avec le concours de :

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



DIRECTION RÉGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES D'AUVERGNE
SERVICE TERRITORIAL DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE DU CANTAL



AIRE DE MISE EN VALEUR DE
L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE

R È G L E M E N T

Contenu du dossier

Le dossier de l'AVAP est constitué par :

le diagnostic architectural, patrimonial et environnemental

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

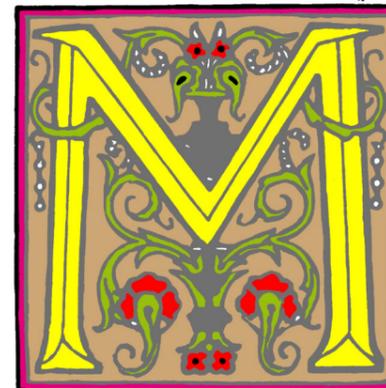
Auteurs, remerciements

Le dossier a été constitué par André DAVID avec la collaboration de Claire BAILLY, paysagiste DPLG (Paris). Ce dossier succède à un dossier de ZPPAUP, engagé avec un autre chargé d'étude, interrompu par la loi du 12 juillet 2010.

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

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

Seuls les clichés concernant une commune autre que Murat sont identifiés.



S O M M A I R E

Avertissements	3		
#01. Les obligations générales de l'AVAP	5	#03. Les dispositifs commerciaux	39
01.1. Institution de l'AVAP, zonage	6	03.1 Les devantures commerciales	40
01.2. Identification des enjeux architecturaux	8	1. Aire d'application	40
01.3. Application des règles et recommandations	8	2. Obligations générales	40
01.4. Adaptations	8	3. L'insertion de la devanture sur la façade	41
01.5. Gestion des démolitions	8	4. Règles concernant les matériaux	41
01.6. Servitudes particulières	9	03.2 Les enseignes, le signalétique commerciale	42
		1. Aire d'application	42
#02. Les règles concernant la restauration et l'entretien	10	2. Recommandations	42
02.1. Restauration des façades	11	#04. La construction neuve	44
1. Obligations et interdictions générales	11	04.1. Construire du neuf dans le bourg historique	45
2. Les façades enduites ou à ré-enduire	13	1. Aire d'application des règles	45
3. Les façades rejointoyées	18	2. Règles urbaines	45
4. Les parements appareillés en pierre de taille	19	3. Règles architecturales	45
02.2. Restauration des toitures	20	04.2. Construire du neuf dans la couronne du bourg	46
1. Généralités concernant la restauration des toitures	20	1. Aire d'application des règles	46
2. Principe de base : maintien ou retour du matériau d'origine	20	2. Règles urbaines	46
3. Exceptions et aménagement de la règle de base	20	3. Règles architecturales	46
4. La restauration des toitures en lauze	21	04.3. Construire du neuf dans le reste de l'aire	47
5. La restauration des toitures en ardoise	22	1. Aire d'application des règles	47
6. Les lucarnes et accessoires du toit	23	2. Règles urbaines	47
02.3. Restaurer les menuiseries et fermetures	26	3. Règles architecturales	47
1. Obligations et interdictions générales	26	4. Règles architecturales pour programmes 1 à 4	47
2. Règles concernant les ouvertures, menuiseries et fermetures	26	5. Règles architecturales pour programmes 5/6	47
02.4. Réaliser des mises en couleurs	29	#05. L'espace public et l'espace privé	48
1. Obligations générales	29	05.1 L'espace public	49
2. Adapter la mise en couleur à l'architecture	29	05.2 L'espace privé	50
02.5. Modifications des constructions existantes	32	1. Aire concernée	50
1. Généralités	32	2. Règles principales	50
2. L'insertion de nouvelles ouvertures	32	#06. Annexes (documentation, bibliographie)	51
3. Les surélévations ou écrètements d'immeubles	35		
4. Extensions, adjonctions de constructions annexes	36		
5. Les ajouts de matériels à caractère technique	37		
6. Les panneaux solaires et aérogénérateurs	38		

Avertissements

“Et nous nous demanderons : l'espace où nous choisissons de vivre se doit-il d'être une juxtaposition de propriétés privées que chacun occupe à sa guise, ou une propriété par nature indivise, objet d'un intérêt commun ?”

Jean Lahougue

Lettre au maire de mon village

(Champ Vallon 2004, collection L'Esprit Libre)

“L'architecte:

Considère que les formes architecturales et urbaines existantes, même les plus modestes, sont des ressources non renouvelables et constituent des repères essentiels de notre histoire et de notre inconscient collectif.

Veille aux exigences d'intégration du bâti sur son territoire et dans le temps.

Favorise l'épanouissement culturel par la création d'ouvrages répondant aux aspirations contemporaines des citoyens, à l'évolution des styles de vie et des modèles familiaux.

Contribue au développement économique et culturel en valorisant les matériaux et les savoir-faire locaux.”

CONSEIL NATIONAL DE L'ORDRE DES ARCHITECTES

(Les architectes et le développement durable, juin 2004)

Article L642-2 du code du patrimoine

Le règlement de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine contient des règles relatives :

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

Article L642-6 du code du patrimoine

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

Cette autorisation peut être assortie de prescriptions particulières destinées à rendre le projet conforme aux prescriptions du règlement de l'aire.

Reproduction, origine des images

Conformément aux lois en vigueur concernant la propriété intellectuelle et artistique, la reproduction même partielle, et par quelque moyen que ce soit, de textes ou illustrations de ce dossier, **au-delà des nécessités de service pour lesquelles il a été établi**, ne peut être exercée qu'après accord écrit de l'auteur, et sous réserve de préciser les références complètes de l'ouvrage et de son auteur.

Il ne peut en particulier être utilisé comme modèle, pour tout ou partie, pour des prestations analogues, ni transposé sur un autre site. Ces restrictions s'appliquent également à la typographie, mise en page et présentation.

S'agissant d'un document à caractère administratif, mais de diffusion limitée à un échelon technique, et sauf exception mentionnée, l'autorisation de reproduction n'a pas été sollicitée auprès des différents propriétaires dont les propriétés peuvent faire ici l'objet de clichés photographiques.

Sauf mention contraire, les photos, schémas et dessins répartis dans le texte sont de l'auteur ou de ses collaborateurs. S'ils ont été adaptés, la source d'origine en est mentionnée. Seuls les clichés extérieurs à la commune portent la mention d'un lieu de prise de vue. Les clichés ayant fait l'objet de retouches sont identifiés comme tels.

Dans la pratique...

L'ensemble des règles (qui ne sont pas rétroactives et ne s'appliquent qu'en cas de travaux) constitue un cadre appelé à durer dans le temps.

Les libellés doivent donc, dans la mesure du possible se référer à des objectifs généraux, et non à des pratiques conjoncturelles.

La doctrine mise en œuvre pour chaque catégorie de règles, la définition et l'explication de leur motivation, afin de couper court à des interprétations déviées de leur objectif, sont portées au rapport de présentation.

Pour être compréhensible et communicable, le règlement a été divisé en sections correspondant aux types de travaux les plus courants, eux-mêmes classés par grandes divisions fonctionnelles (aspect des parois, toitures, menuiseries... etc.) et au besoin ventilées en fonction des principaux types architecturaux identifiés sur le site.

Pour éviter d'avoir à consulter plusieurs documents, et afin d'identifier plus vite les enjeux architecturaux liés aux travaux, le plan de patrimoine faisant partie du diagnostic a été reporté avant le corps des règles.

Avertissements

Un règlement idéal devrait être un mode d'emploi, une grille d'analyse permettant à chacun de déterminer l'aspect à prendre en compte, en fonction de l'histoire du bâtiment, de son type ou de son style, de ses matériaux ou de sa situation urbaine.

En fait, il n'en est rien, la loi obligeant à établir des règles non sujettes à interprétation. Les délais d'instruction des dossiers en cas d'existence d'une AVAP sont singulièrement raccourcis, pour tenir compte de cette inexistence d'éventuelles possibilités d'interprétation...

Il est donc impératif que les règles soient étayées par un discours pédagogique, fixant les objectifs assignés aux règles (le "mode d'emploi"), et qui est intégré, non au règlement, mais au rapport de présentation. Dans la mesure du possible, les règles ont également été illustrées.

La pensée unique en matière d'aspect

Les règles qui vont être édictées sont a priori destinées à durer, quels que soient les ABF. Leur libellé est donc loin d'être négligeable.

Toutefois, il convient de scruter les pratiques constatées sur le site et de vérifier leur adéquation aux constats effectués sur le patrimoine. En particulier, le décrépissage systématique, qui jusqu'à une période récente régnait pour tout type de patrimoine (et qui, rappelons-le, a été imposé à une certaine époque), constitue une sorte de "pensée unique" en matière d'aspect et doit faire l'objet d'une appréciation critique.

Le règlement va s'efforcer de régler l'aspect d'après la nature de l'architecture et non un code visuel prédéterminé. (C'est aussi la raison pour laquelle un nuancier chromatique universel n'est pas proposé...).

L'isolation thermique : mythes et réalité

Les marchands de fenêtres ont accrédité l'idée que le changement des menuiseries était à même de répondre aux exigences d'isolation de n'importe quelle construction, et permettait de se dispenser d'une réflexion globale. Plusieurs éléments de réflexion doivent être avancés : tout d'abord le classement thermique des constructions repose sur la nomenclature de leur équipement et non sur des mesures effectives. Lorsqu'on procède à des mesures in situ sur du patrimoine bâti ancien (étude MEDDTL et Maisons paysannes de France) on constate qu'on se situe au contraire dans une frange moyenne, correspondant aux performances des constructions postérieures à 1974 (date de la première réglementation thermique).

La raison en est la nature même de ce patrimoine, souvent construit de manière bio-climatique (murs massifs présentant une grande inertie, constructions jointives, à l'abri des vents dominants, souvent bien exposées...), et également les équipements intérieurs (la présence de rideaux devant une fenêtre mal isolée améliore ses performances).

De plus les marchands de fenêtres promeuvent massivement des matières plastiques, peu ou non recyclables, parfois interdites pour leur dangerosité dans certains pays (pour des raisons diverses : mauvais comportement en cas d'incendie, soupçon de nocivité des additifs utilisés pour stabiliser le matériau...). Certaines de ces fenêtres peuvent contribuer à étanchéifier des constructions "respirantes", désormais mal ventilées et sujettes à désordres (en cas d'humidité par exemple).

Il est notoire qu'améliorer les performances thermiques du patrimoine ancien s'effectue par isolation des combles et des planchers, les fenêtres n'entrant en ligne de compte que de manière marginale dans le bilan final.

Il est par ailleurs presque paradoxal d'évoquer des isolations par l'extérieur dans une région où l'on a supprimé presque systématiquement les enduits... Ces procédés, plutôt adaptés au patrimoine moderne, présentent des coûts importants, dont on devrait calculer l'amortissement avant de les mettre en œuvre. Les économies thermiques ainsi réalisées sont parfois dérisoires, eu égard au coût des travaux.

#01

Les obligations générales de l'AVAP

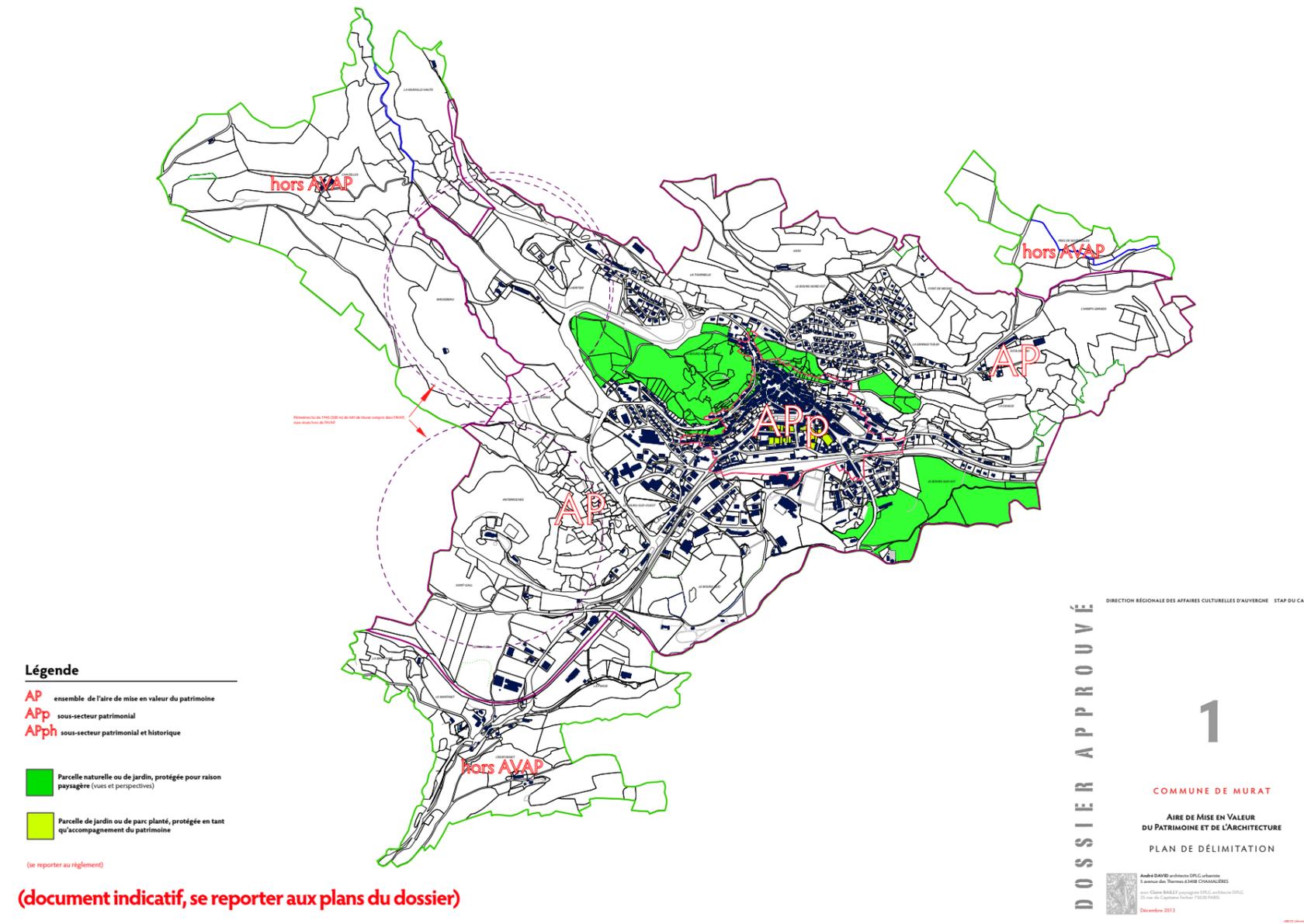
01.1. Institution de l'AVAP, zonage

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

Cette aire est déclinée selon trois secteurs : le **secteur APp** délimite la partie du bourg comprenant du patrimoine repéré, le **sous-secteur APph** recouvre la ville historique proprement dite et le **secteur AP** correspond au reste du site, c'est à dire ses abords modernes dans lequel est présent du patrimoine essentiellement moderne (habitat, équipements publics ou activités...) et des zones naturelles et agricoles.

Cette délimitation va entraîner l'application différenciée des règles d'aspect énoncées plus loin.

De plus, sont identifiées par une teinte verte, des ensembles de parcelles faisant l'objet de servitudes particulières découlant de leurs rôle paysager. Ces aires peuvent être à cheval sur les limites des secteurs.

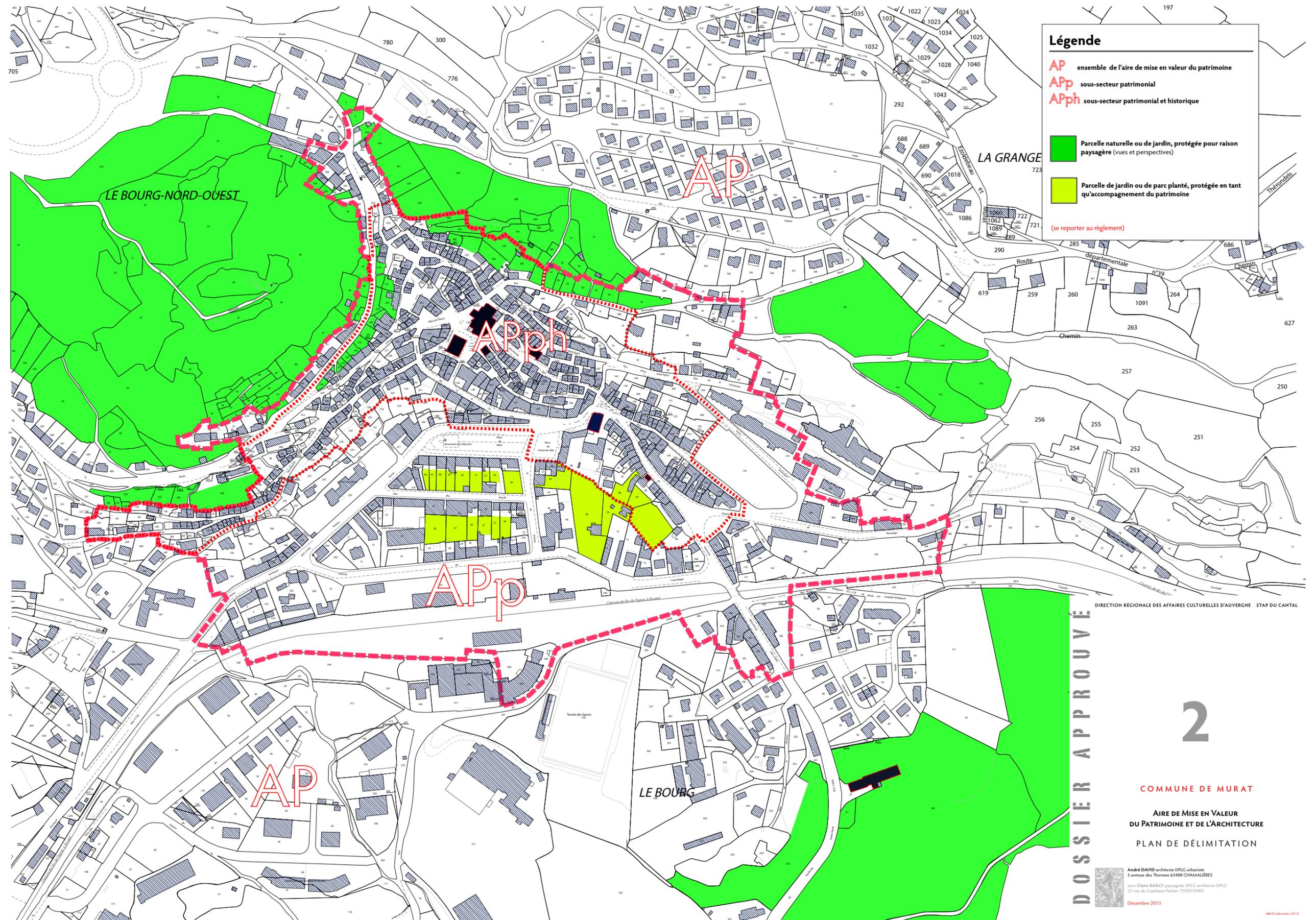


Avis favorable de la CRPS en date du : 13 septembre 2013

DCM favorable du :

Arrêté Municipal du :





Légende

- AP** ensemble de l'aire de mise en valeur du patrimoine
- APp** sous-secteur patrimonial
- APph** sous-secteur patrimonial et historique

- Parcelle naturelle ou de jardin, protégée pour raison paysagère (vues et perspectives)
- Parcelle de jardin ou de parc planté, protégée en tant qu'accompagnement du patrimoine

(se reporter au règlement)

DIRECTION RÉGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES D'Auvergne STAP DU CANTAL

2

COMMUNE DE MURAT

**AIRE DE MISE EN VALEUR
DU PATRIMOINE ET DE L'ARCHITECTURE**

PLAN DE DÉLIMITATION

DOSSIER APPROUVÉ

André DAVID architecte DPLG urbaniste
 5 avenue des Thermes 63408 CHAMALIÈRES
 avec Claire BAILLY paysagiste DPLG architecte DPLG
 25 rue du Capitaine Ferber 75020 PARIS
 Décembre 2013

v02.02 (décembre 2013)

01.2. Identification des enjeux architecturaux

Trois catégories de constructions, immeubles, éléments bâtis ou fragments architecturaux ont été repérés sur le site. Tous les types de travaux, qu'ils relèvent du régime du permis de construire, de démolir, de lotir, des régimes déclaratifs et forestiers ou d'une simple autorisation, soumis à l'avis de l'architecte des bâtiments de France, seront appréciés à partir de ces informations portées au plan de patrimoine.

■ Les constructions *, parties de construction ou éléments exceptionnels** dont la démolition ou l'altération seront interdites, à l'exception de travaux de restauration visant à améliorer les dispositions architecturales existantes ou de mise en conformité avec des exigences de sécurité ou d'accessibilité.

■ Les constructions ** ou parties de construction représentatives d'un style, d'un type ou d'une période historique, ou de grand intérêt archéologique dont la démolition ou l'altération seront interdites, à l'exception de travaux de restauration visant à améliorer les dispositions architecturales existantes ou de mise en conformité avec des exigences de sécurité ou d'accessibilité.

■ Les constructions * ou parties de construction caractéristiques d'un style, d'un type ou d'une période historique, ou d'intérêt archéologique pour lesquels des travaux ne seront possibles qu'à la condition de ne pas altérer ou compromettre les éléments d'intérêt ayant justifié leur repérage.

Les constructions non mentionnées explicitement au plan et au catalogue pourront selon les cas, être conservées, modifiées ou remplacées dans le respect des règles et selon les servitudes en vigueur.

Cette servitude pourra connaître des adaptations dans le cas de projets architecturaux et urbains intéressant un groupe de plusieurs parcelles.

01.3. Application des règles et recommandations

Les dispositions du règlement ne sont pas rétroactives. Elles ne s'appliquent que pour tout nouveau projet. Leurs motivations sont développées dans le rapport de présentation, auquel se référer en cas d'interprétation douteuse.

1. Règles

Elles sont impératives et sont opposables aussi bien aux pétitionnaires qu'aux services chargés de leur application. Elles sont repérées par le symbole :



2. Recommandations

Elles peuvent servir de dispositions cadre pour des avis ponctuels, ou relever du conseil donné. Elles sont repérées par le symbole :



Il existe deux catégories de règles et recommandations sur le site, celles relatives au secteur 1 (patrimonial) et relatives au secteur 2 (abords modernes).

Les règles du secteur 1 s'appliquent uniformément dans le secteur 1a. Dans le reste de ce secteur, elles sont applicables uniquement aux constructions repérées par le plan de patrimoine. Les constructions non repérées seront gérées selon les principes du secteur 2 (abords modernes).

3. Illustrations des règles

Il s'agit, sauf pour les menuiseries et fermetures, d'illustrations explicatives et non de modèles à imiter. Toutefois on distinguera les exemples négatifs, repérés par un symbole, desquels ne pas s'inspirer :



... et les exemples positifs, dont il est possible de s'inspirer :



Les modèles de menuiseries et fermetures sont par contre impératifs.

4. Déclinaison par typologie architecturale.

Les constructions du bourg ont fait l'objet d'un classement par typologie architecturale, qui peut renvoyer à des règles spécifiques à ces types et seulement à eux.

5. Cas particuliers

Il pourra être fait usage des règles et recommandations du secteur APp pour des éléments bâtis particuliers isolés dans le secteur AP comme des constructions rurales.

01.4. Adaptations

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

- principes de traitement des enduits et des façades, lorsqu'il apparaît qu'un choix est nécessaire entre plusieurs solutions techniques équivalentes (restauration en APp et APph).
- correction de la hauteur des constructions lorsque leur gabarit ou mode de couverture serait de nature à altérer un point de vue ou une perspective particulière (ensemble AP)
- traitement de l'éventualité d'un retrait et de sa dimension par rapport à l'alignement obligatoire dans le cas d'une parcelle comportant 2 ou plusieurs alignements distincts sur des voies ou espaces publics (construction neuve en APp et APph)
- adaptation de la volumétrie en superstructure dans le cas d'une architecture créative, avec possibilité de parties en toitures terrasse (construction neuve en APp et APph)

01.5. Gestion des démolitions

Dans le cas où des démolitions de bâtiments édifiés à l'alignement, en particulier dans le secteur APph, ne seraient pas suivies de reconstruction, et en l'absence d'un plan d'aménagement d'ensemble préétabli, il sera exigé une matérialisation des alignements ainsi interrompus par des éléments maçonnés continus.

Leurs dimensions et leur aspect se trouvent précisés aux alinéas du présent règlement concernant les clôtures.

01.6. Servitudes particulières



Les parcelles ou parties de parcelles repérées au plan avec une teinte verte seront gérées de la manière suivante :

1. Constructions

Pas de construction nouvelle, ni d'installation technique impliquant la pose de mats, d'antennes ou de tous types de supports hors sol.

Possibilité d'édification de structures bâties limitées, liées à l'utilisation des terrains (cabanes de jardin, kiosques ouverts...) soumises à des conditions d'aspect (voir plus loin).

Possibilité de réaliser des locaux pour installations techniques souterraines (réseaux de tous types) à condition de les réaliser en maçonnerie de pierre volcanique rejointoyée, couvertes en lauze ou en ardoise écaillée, avec des pentes fortes. Par exception, des volumes attenants à des pentes pourront être couverts par des toitures végétalisées. La hauteur absolue de ces constructions (par rapport au sol avant travaux) n'excédera pas 3 m. On pourra aussi exploiter des murs existants pour implanter ces structures. Ces éléments seront disposés en continuité des alignements du domaine public.

2. Aménagement

Aucune modification du profil des terrains sans expertises technique et archéologique préalables !

Pas de plantations pouvant former des masques permanents ou saisonniers (lignes d'arbres ou arbustes, haies... à feuillage persistant)

Les clôtures devront être constituées d'éléments laissant passer la vue (piquets bois, grillage métal...) et non de maçonnerie pleine ou de haies de végétaux à feuillage persistant.

Possibilité de réparer ou reconstituer des murets de soutènement des terres, à partir de pierre volcanique d'origine locale.

Possibilité d'aménagement de cheminements à caractère non routier, de sentiers, d'aires de repos ne nécessitant pas d'aménagement lourd.

- secteur 1. le rocher de Bonnevie et ses abords : prés, jardins vivriers, espace laissé naturel (importance des vues sur le site bâti de Murat, paysage des toitures...)
- secteur 2. la bande jardinée nord : jardins vivriers, espace laissé naturel (zone archéologiquement sensible, longeant l'ancienne enceinte présumée)
- secteur 3. les prés de l'Alagnon : prés avec possibilité d'aménagements ou constructions liées à la station d'épuration. Ce secteur jouxte une future zone urbaine d'impact visuel sensible.



3. Des zones de jardins ou parcs arborés

Ces secteurs sont liés à l'architecture du XIXe siècle, entre la vieille ville et la Gare. Leur disparition ou minéralisation (goudronnage par exemple) n'est pas souhaitable, à la fois pour des raisons paysagères, et pour des raisons de développement durable. Il convient de maintenir et d'encourager l'utilisation du sol actuelle, en les rendant inconstructibles. .

Possibilité d'édification de structures bâties limitées, liées à l'utilisation des terrains (cabanes de jardin, kiosques ouverts...) soumises à des conditions d'aspect (voir plus loin).

#02

Les règles concernant la restauration et l'entretien

02.1. La restauration des façades



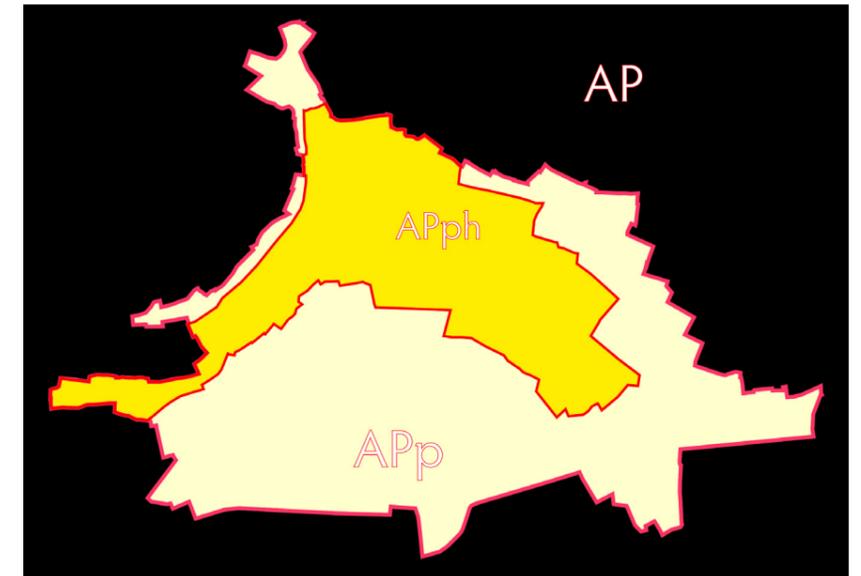
Préalable n°1 :
Identifier ce qui doit être enduit, et ce qui peut ne pas l'être



La question préalable à la restauration d'une façade, compte-tenu des pratiques actuelles qui visent à décroûter les enduits de manière systématique, est **faut-il ou non se livrer à cette opération ?**



Seules quelques constructions rurales, ou des murs pignon sont destinés à rester non enduits en totalité.



1. Obligations et interdictions générales

Ⓡ Aire d'application des règles

Les règles suivantes s'appliquent sans restriction dans l'ensemble du secteur APph (sous-secteur patrimonial historique) et pour les constructions ou parties de construction portées au plan de patrimoine dans le secteur APp.

Il sera également possible de les appliquer ponctuellement à des constructions non recensées, mais qui présenteraient un intérêt patrimonial dans l'aire AP.

Ⓡ Restriction des aspects à pierres vues

Seules des constructions rurales, très anciennes ou ruines auxquelles on veut conserver un aspect érodé, des pignons aveugles ou des murs et murets, pourront être traités "à pierre vues", au cas par cas, selon les stipulations correspondantes.

En cas de travaux sur une façade à pierre vue qui aurait été anciennement décrépie, il sera prescrit un enduit, lorsque la qualité ou le caractère hétérogène des matériaux, ou bien la typologie de l'immeuble sont manifestement inadaptés à cet aspect existant.



La disparition de l'enduit signifie aussi celle des dispositions architecturales. On donne ainsi un aspect couturé de vieilles cicatrices à ce qui devrait être régulier et lisse (assemblage de moellons sans qualité particulière, arcs de décharge...).

La majorité des architectures de Murat est destinée à être enduite.



En milieu urbain, de nombreux bâtiments peuvent comporter en façade principale des parties en pierre appareillée (qu'on peut laisser vues) et des parties maçonnées en moellons, destinées à être enduites.

Préalable n°2 : Choisir des produits compatibles avec le support



De très nombreux joints à base de ciment ont été réalisés autour des années 1900. Outre leur aspect inesthétique, ils peuvent amener des dégradations des maçonneries. (Tous les exemples dans le Cantal)



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



De très nombreux produits industriels peuvent se révéler incompatibles avec le bâti ancien... Ils sont prescrits le plus souvent sans discernement.

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

(R) Obligation d'utilisation de chaux
Les maçonneries traditionnelles montées à la chaux seront restaurées avec de la chaux naturelle ou des produits à base de chaux naturelle (à base de chaux aériennes en poudre ou en pâte, ou de chaux hydrauliques naturelles).

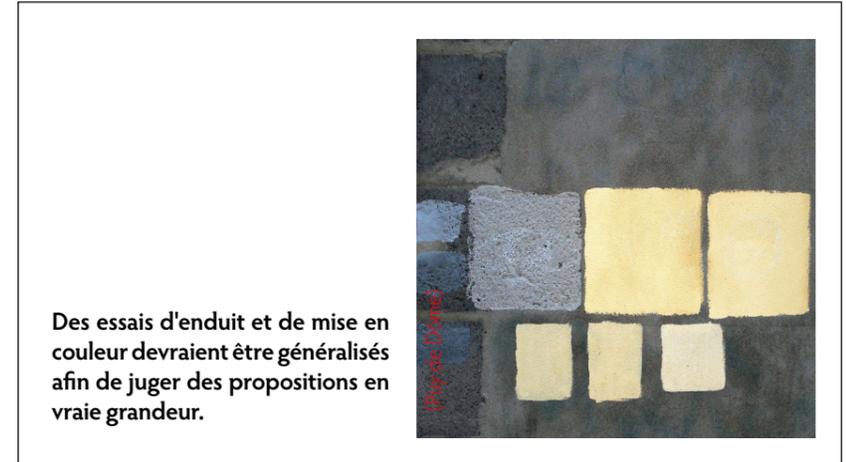
- Chaux aérienne (CL), autrefois appelée "chaux aérienne éteinte pour le bâtiment"
- Chaux hydraulique naturelle (NHL).

D'une manière générale, on recherchera l'utilisation de sables locaux.

(R) Interdiction du ciment en restauration
Toute utilisation de ciment en restauration de maçonneries traditionnelles montées à la chaux est a priori interdite. Les dégradations physiques entraînées par le ciment, qui emprisonne l'humidité dans les maçonneries peuvent se révéler catastrophiques pour des maçonneries de type traditionnel.

D'autres produits industriels pourront être concernés par cette interdiction, au cas par cas.

(R) Possibilité d'obligation d'échantillon pour accord
Il pourra être exigé la réalisation d'échantillons pour accord, concernant la texture de l'enduit comme sa coloration.



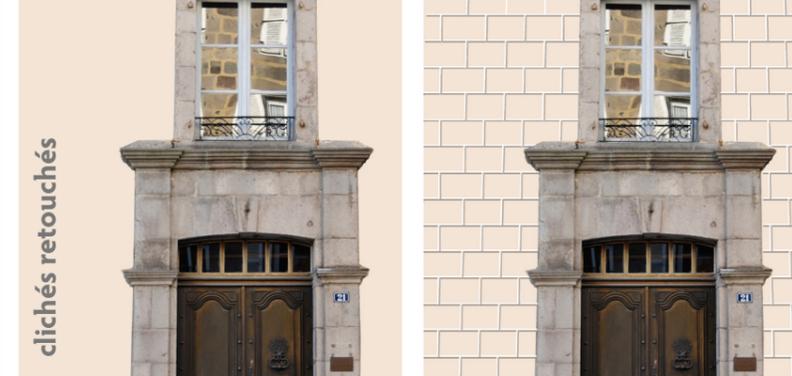
Des essais d'enduit et de mise en couleur devraient être généralisés afin de juger des propositions en vraie grandeur.



Cas n° 1 Les façades enduites ou à ré-enduire



Des périodes anciennes jusqu'aux années 1900-1920, on met en œuvre des maçonneries enduites, dont des échantillons nous sont parvenus. Teinte, grain et texture de l'enduit, éventuels décors (parfois simples, parfois sophistiqués...) varient en fonction des époques et des typologies. Ces dispositifs sont à maintenir, et peuvent servir d'exemples à reproduire.



Recréer est de nature à faire réapparaître des dispositions architecturales actuellement occultées. Le doute n'est pas ici permis (immeuble de type classique tardif aux encadrements en saillie). On peut même imaginer sur ce type d'immeuble très soigné, le retour d'un décor.



Des raisons archéologiques peuvent conduire à des traitements différenciés sur une même façade. De cette façon, on peut "raconter" l'histoire d'une paroi bâtie.

Mais ce type de traitement devrait rester relativement rare.

2. Les façades enduites ou à ré-enduire (cas n°1)

© Utilité de l'opération

Il est opportun de vérifier si un enduit qu'on souhaite supprimer et remplacer est effectivement à remplacer. De nombreux enduits de la seconde moitié du XIXe ou du début du XXe ne requièrent pas de remplacement.

Ⓡ Composition des façades

Les façades obligatoirement enduites conserveront des dispositions visuelles mettant en valeur les encadrements des ouvertures.

Seuls resteront non enduits les éléments d'architecture expressément prévus pour rester visibles (encadrements moulurés ou non, chaînes d'angles... présentant une saillie...).

Pour des raisons archéologiques, des traitements différents pourront coexister sur une même façade.

© Décroustage

On veillera, enlevant l'enduit à refaire, à conserver ou remplacer les pierres de calage éventuelles situées entre les moellons.

Ⓡ Enduit

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

Les finitions projetées, grésées, grattées ou écrasées ne seront pas admises. Sa finition ne devra faire apparaître aucune surépaisseur par rapport aux parties en pierre éventuellement laissées apparentes (sauf encadrements ou modénature en saillie).

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

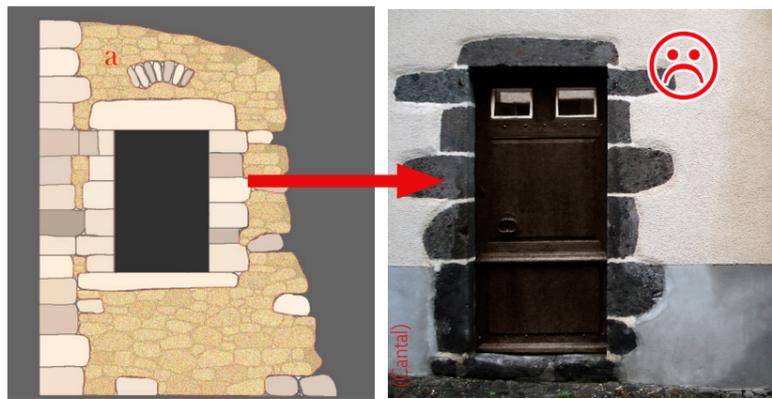
© Exceptions

Si l'édifice **n'est pas repéré** au plan de patrimoine, un enduit monocouche à base de chaux, de teinte naturelle (à l'exclusion de toute autre couleur) pourra être utilisé. D'autres produits pourront être utilisés au cas par cas sur la patrimoine de la période moderne, après examen de leur compatibilité technique et esthétique avec le support.

© Mise en couleurs

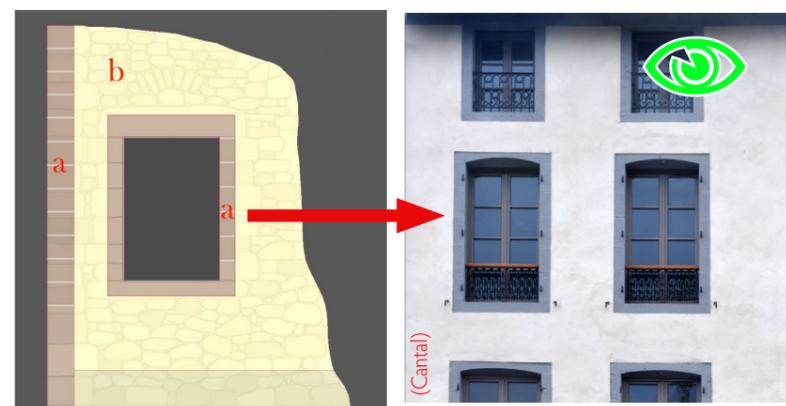
L'enduit réalisé à base de chaux pourra être badigeonné. Le choix du coloris s'effectuera dans des gammes naturelles adaptées à la période de construction de l'immeuble. Des tracés décoratifs pourront être mis en œuvre (voir chapitre mise en couleurs). On pourra reproduire ou reconstituer un décor qui serait attesté par la documentation.

Cas n° 1
Les façades enduites ou à ré-enduire
Principes généraux



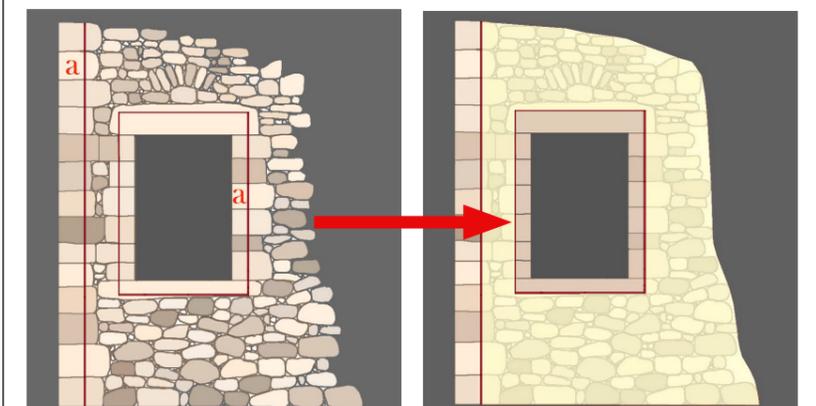
La pratique des enduits "grattés" fait apparaître une incertitude à propos des parties pierre qu'on devrait laisser apparentes. On détruit les compositions architecturales, par exemple en maintenant vus les arcs de décharge, uniquement techniques. (a).

Des surépaisseurs inesthétiques sont mises en évidence : les pierres sont souvent à recouvrir dans leur intégralité, mais on cherche à en dégager une partie. On frôle parfois l'absurde lorsque ce procédé est poussé à l'extrême.



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

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



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

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

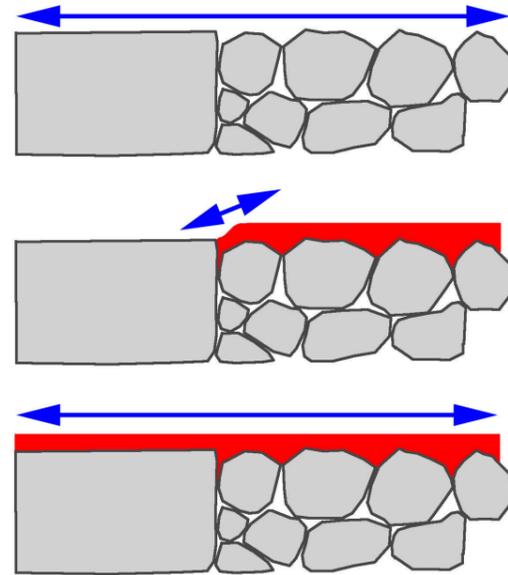


Exemples d'enduits réalisés de manière erronée : on ne doit pas grossièrement détourner les pierres de grande taille, ou les arcs de décharge, eux aussi destinés à être recouverts.



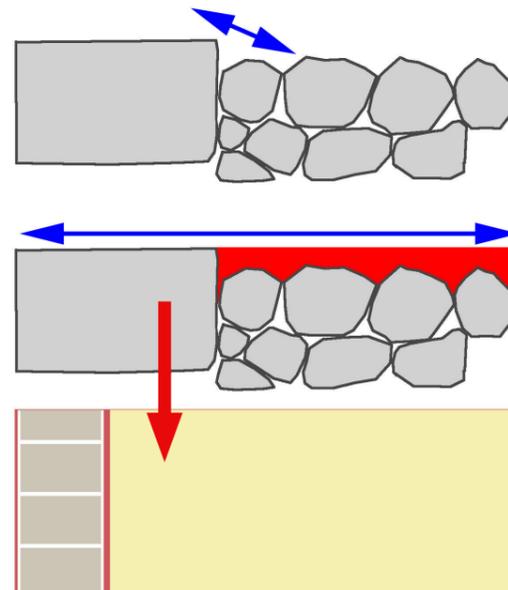
Cas n° 1 Les façades enduites ou à ré-enduire

Principes généraux : schémas récapitulatifs



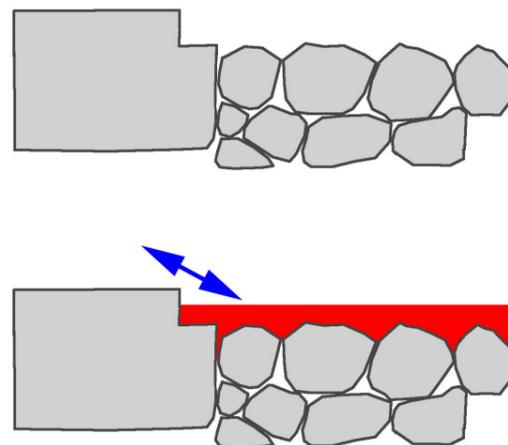
Si la surface de la maçonnerie présente un nu identique (ou très proche de l'identique) entre le moellon de base et les pierres de structure (comme les chaînes d'angle), il est fréquent que les maçons introduisent une surépaisseur, voire un bourrelet, afin de laisser "vues" les pierres d'angle, tout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

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



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

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



Dans ce cas l'enduit ne doit laisser apparentes que les parties expressément faites pour le rester, c'est-à-dire recouvrir la partie de "grande" pierre située au même nu que les moellons.



Cas n° 1
Les façades enduites ou à ré-enduire

Texture et grain de l'enduit



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



Assez bon exemple d'enduit à l'imitation des enduits anciens de type traditionnel : détourage régulier des ouvertures, teinte très claire façon chaux, suivi des irrégularités de la façade, grain fin (dans une ZPPAUP).

La généralisation des aspects "gratés" peut avoir fait oublier qu'il existe différentes finitions de l'enduit, selon qu'on le travaille à la truelle, au balai ou à la taloche.

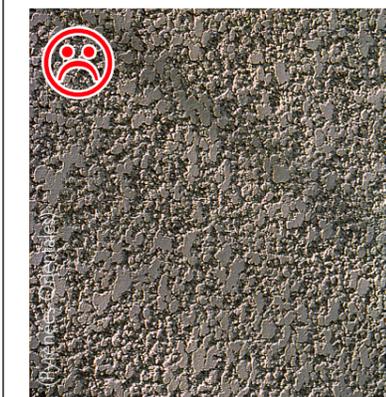
Il est important d'adapter la finition à l'époque de la construction, et à la spécificité de chaque support.

Les aspects plus grossiers sont à réserver aux murs pignon.



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

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





Cas n° 1
Les façades enduites ou à ré-enduire

Badigeon et décors

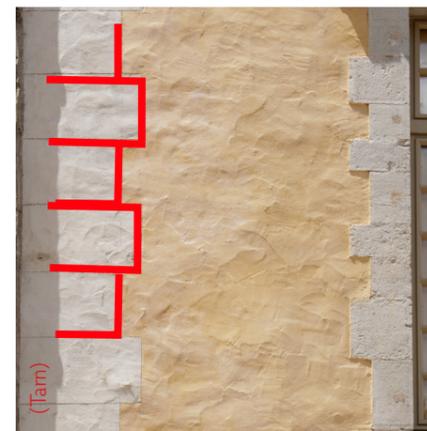


Le décor sur badigeon le plus simple, très répandu dans l'architecture traditionnelle, consiste en la simulation d'une modénature (comme les chaînes d'angle, droites ou en harpe) ou les encadrements d'ouvertures.

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

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

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



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

Cas n° 2 Les façades rejointoyées



Quand l'aspect "à pierres vues" sera possible, il conviendra alors de veiller à donner au mortier de rejointoiement un aspect beurré, destiné à procurer un parement d'aspect régulier.



Pas de joints en creux !

Pas de moellons en creux !

3. Les façades rejointoyées (cas n°2)

Ⓡ Identification préalable

Seules pourront rester non enduites et rejointoyées les façades :

- de murs et murets de clôture ou de soutènement auxquels on souhaiterait conserver un aspect naturel ou érodé
- de constructions rurales ou vernaculaires ou de parties de ces constructions qui n'auraient jamais été enduites
- des murs pignons non percés d'ouvertures

Ⓡ Rejointoiement

Dans le cas de recherche d'un aspect rejointoyé, en particulier pour des raisons archéologiques, les joints ne devront pas être en creux mais présenter un aspect "beurré", les moellons laissés apparents et le mortier étant au même nu. Leur teinte devra être celle de l'enduit à la chaux naturelle. Ils ne seront pas peints, à moins qu'un badigeon à base de lait de chaux ne soit appliqué à l'intégralité de la façade.

Ⓢ Parements mixtes

Au cas par cas, (et après consultation éventuelle du STAP du Cantal), on pourra détourner les pierres de grand appareil éventuellement distinctes de la maçonnerie courante (vestiges de parements, chaînes d'angles, parties d'encadrements d'ouverture) et à condition qu'il n'existe aucune saillie, débord ou creux entre l'enduit et ces parties.



En cas de parement mixte (avec des parties en pierre appareillée) il pourra être préférable de réaliser un enduit sur la maçonnerie de moellons plutôt que de mettre en œuvre un aspect "grélé". Tout sera affaire d'appréciation.



D'une manière générale tous les anciens joints ciment devront être éliminés.



Cas n° 3
Les façades en pierre appareillée

4. Les parements appareillés en pierre de taille (cas n°3)

La ville de Murat conserve quelques façades ou parties de façades en pierre appareillées, qui sans doute bien que badigeonnées ou blanchies à l'origine, peuvent être considérées comme "pierre vue". Les lits des pierres (généralement choisis parmi des minéraux de qualité) sont réguliers, le parement en est soigné et les joints peu exprimés. Ces parements correspondent en général à des architectures de qualité.

Elles diffèrent des maçonneries hourdées en moellons grossièrement équarris et présentant un appareillage peu soigné ou réalisé avec des matériaux hétérogènes, dont certaines restent également souvent apparentes (cas n°2, précédent).

Ⓡ Traitement des façades en pierre

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

Ⓡ Joints

Les joints, lorsqu'ils sera nécessaire de les refaire, devront être réalisés dans une teinte identique à celle des anciens enduits à la chaux et ne pourront présenter de saillie ni de creux par rapport au nu des pierres, ni être peints. On veillera à ne pas épaissir les pierres lors du dégarnissage des joints, et à reconstituer les calages éventuels de petites pierres dans les interstices (distinctes du mortier de jointoiment).

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

Ⓒ Exceptions

Des parements particulièrement dégradés pourront exceptionnellement être piqués et enduits. L'enduit sera réalisé en fonction du type architectural de l'immeuble. On pourra également recouvrir des parois fragiles ou dégradées (en particulier en brèche volcanique) d'un lait de chaux teinté couleur pierre.



Si les décors sculptés les plus anciens ont pu être colorés (pour tout ou partie), aucun indice local n'a subsisté.

Les décors du XIXe semblent avoir été laissés naturels.

On veillera à ne pas altérer ces éléments par des produits non appropriés, et leur éventuel nettoyage (s'il est nécessaire) sera effectué à l'aide de produits non abrasifs.



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

Cette régularité est parfois relative, dans le cas de constructions souvent remaniées.

A priori une architecture de qualité recherche la minceur des joints, mais dans certains cas ils peuvent se présenter comme un peu "gras" sans qu'on sache s'il s'agit d'une volonté délibérée.

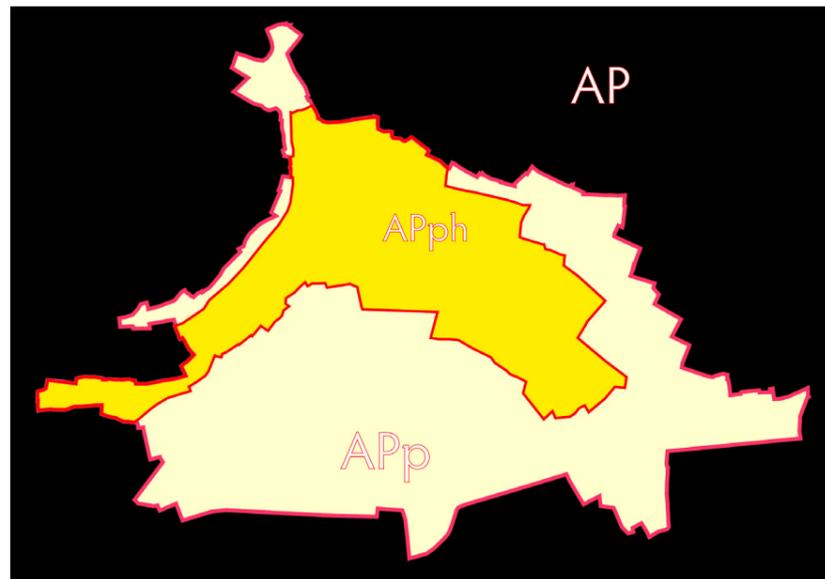


Il est vraisemblable que des parements entièrement en pierre aient pu recevoir un traitement décoratif simple mettant en valeur les encadrements d'ouverture, ceux-ci étant une composante de l'architecture traditionnelle.



Il est possible que des parements dégradés ne puissent être conservés en l'état. Il conviendra alors d'apprécier s'il doit être remplacés par un enduit ou simplement chaulés (lait de chaux couleur pierre), qui renforcerait leur protection défailante.

02.2. Restaurer les toitures



1. Obligations et interdictions générales

Ⓡ Aire d'application des règles

Les règles suivantes s'appliquent sans restriction dans l'ensemble du secteur APph (sous-secteur patrimonial historique) et pour les constructions ou parties de construction portées au plan de patrimoine dans le secteur APp.

Il sera également possible de les appliquer ponctuellement à des constructions non recensées, mais qui présenteraient un intérêt patrimonial dans l'ensemble de l'aire AP.

2. Principe de base : maintien ou retour au matériau d'origine

Ⓡ Le choix des matériaux

Dans l'ensemble de la zone, s'agissant d'un patrimoine ancien ou traditionnel, les toitures devront être refaites selon les matériaux pour lesquelles elles ont été conçues, dans le respect des mises en œuvre liées à ces matériaux, c'est à dire (sauf exception ponctuelle) :

Lauze de pierre pour d'assez nombreuses toitures du patrimoine ancien, traditionnel (généralement datables d'avant 1914);

Ardoise "écaille" en forme d'ogive (dite parfois "de Corrèze" ou de Travassac) pour une grande partie des toitures du patrimoine ancien, traditionnel (généralement plus récentes).

Ⓡ Obligation ciblée de retour au matériau d'origine

Pour toute construction mentionnée au plan de patrimoine, il pourra être prescrit le retour à un matériau d'origine qui serait antérieur aux dispositions existant à la date des travaux. En particulier, il pourra être exigé de revenir à la lauze en remplacement de tuile mécanique grand moule ou de tout autre matériau moderne ayant remplacé un matériau traditionnel.

Ⓡ Interdiction de certains produits

Dans toute la zone concernée, l'utilisation de lauzes constituées de minéraux étrangers à la région sera interdite (en particulier la lauze de schiste). Les tuiles de terre cuite grand moule, avec ou non une ondulation, teintées ou naturelles, les tuiles de rive présentant un rabat sur le pignon sont interdites.

Les matériaux de couverture en béton sont interdits dans ces mêmes zones. Les matériaux formés d'éléments métalliques imitant l'ardoise ou la lauze sont interdits.

3. Exceptions et aménagement de la règle de base

Ⓡ Matériaux de substitution et leur limitation

En dehors du secteur APph, il pourra au cas par cas (selon qualité architecturale et situation de l'immeuble) être admis des matériaux de substitution, à condition que l'usage ceux-ci n'amène pas à altérer les volumes à traiter (en particulier par modification des pentes de toitures) et n'introduise pas de types de finitions étrangers aux techniques locales.

Ⓡ Utilisation de métal

Le zinc pré-patiné pourra être utilisé dans deux cas : les terrassons (parties à faible pente) des combles mansard (le brisis étant en ardoise) et des volumes à rez-de-chaussée de faible emprise au sol (limités à 30 m2).

Ⓡ Tolérance pour les grands volumes (granges)

Les grands volumes utilitaires anciens, ne comportant pas de partie habitable, et à condition qu'ils conservent leur vocation agricole, pourront être traités avec des matériaux de teinte sombre et d'aspect mat.

Dans le cas où ils seraient convertis en locaux à usage d'habitation fixe ou temporaire, ils devront respecter la règle générale (lauze/ardoise ou matériau de substitution, si les conditions en sont réunies).

Ⓡ Tolérance pour raison de sauvegarde temporaire

Il pourra être utilisé temporairement d'autres matériaux de teinte sombre et de texture mate à des fins de sauvegarde lorsque la pérennité du bâtiment est en cause (sinistre ou autre).



Les matériaux traditionnels les plus répandus : lauze et ardoise taillée en écaille



Les lauzes d'autres régions, de même que les tuiles mécaniques grand moule ou ondulées ne seront pas admises..



Le bardeau de châtaignier peut, sous certaines conditions, se révéler un substitut à la lauze.



Le critère déterminant pour le choix des matériaux "de substitution" (produits de synthèse ou terre cuite) sera leur capacité à reproduire les finitions "nettes" de type traditionnel (pas d'arêtiers formant une saillie, pas de rabat sur la rive...)

4. La restauration des toitures en lauze

Ⓡ Caractéristiques de la lauze

La lauze est réalisée à partir de trachytes, phonolithes ou parfois basaltes taillés (dans cette partie du Cantal on ne trouve pas de lauze tirée des schistes).

La lauze traditionnelle est de forme oblongue, terminée par une découpe arrondie ou en forme d'ogive. Il existe également une grande lauze rectangulaire qui peut atteindre 1 mètre ou plus (pour l'éégout du toit) et une lauze rectangulaire d'un côté et arrondie de l'autre, (pour les rives et les noues).

Ⓡ Étagement des lauzes par taille.

Elle nécessite des pentes de 55° pour mieux répartir les charges sur les murs. Traditionnellement les lauzes les plus larges sont réservées aux rives avec décroissance de la taille en direction du faitage. Les arêtiers sont à joints vifs. Les arêtiers métalliques ou en plastique ne seront pas admis

À la base des murs, on redresse souvent la couverture pour former des coyau, de manière à ce que la charge des chevilles correspondant aux lauzes les plus lourdes soit allégée, également à ce que la prise au vent soit améliorée et les eaux de pluie éloignées de la base des murs. Ce procédé est plus rare en site urbain.

Les lucarnes sont réalisées avec des lauzes de plus petite taille. Les joues sont parfois également recouvertes de lauzes. (voir plus loin)

Ⓡ Pose traditionnelle de la lauze

De manière traditionnelle, la lauze est fixée à un douellage par l'intermédiaire de chevilles. On admettra les clous pourvu qu'ils soient constitués de métal inoxydable ou de cuivre.

Ⓡ Faîtages.

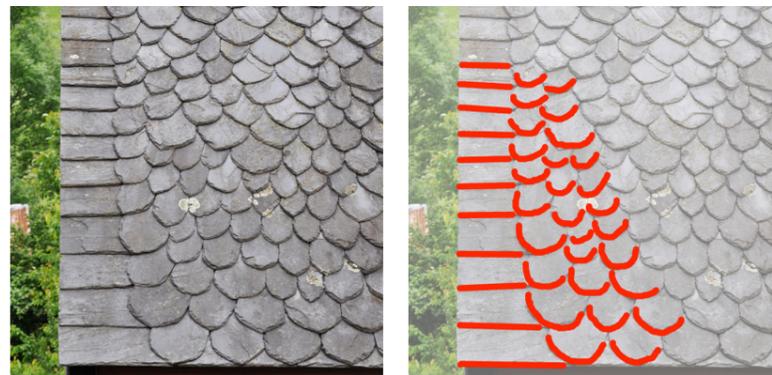
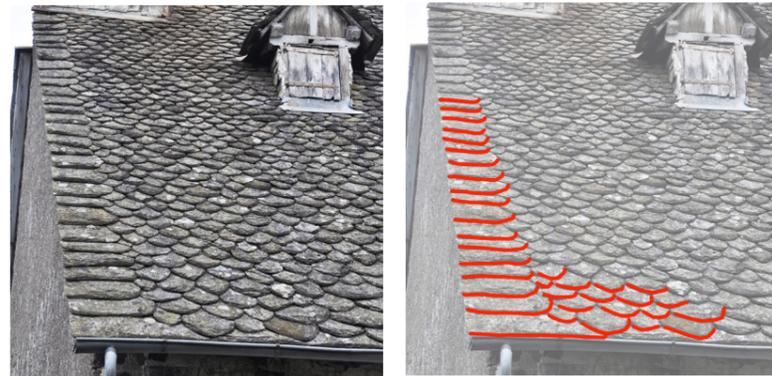
Les faitages sont faits d'éléments longs et cintrés, soit de pierre soit de terre cuite, jointoyés par embarrures. Les arêtiers en métal ne seront pas admis. En cas de dépose-repose, veiller à conserver les éléments constitutifs du faitage.

Ⓡ Finitions

Moins fréquents en site urbain qu'en site rural, des éléments particuliers comme des croix en pierre ou des épis de faitage en métal décorent certaines toitures. Il est impératif de les conserver.

Ⓢ Dépose/repose.

La lauze est presque toujours récupérable. En cas de dépose-repose, on veillera à photographier les assemblages existants, voire à en numérotter les pièces, de manière à pouvoir les reconstituer facilement.



La pose des lauzes (ou des ardoises en écaille) requiert un savoir faire particulier en qui concerne le choix des modules. Les éléments rectangulaires sont disposés en rive, et les lauzes (ou les ardoises) sont de taille décroissante vers le haut. (clichés pris dans le Cantal)



Le coyau est une brisure du toit (plus ou moins marquée) destinée à alléger la charges du chevillage des lauzes les plus lourdes, tout en éloignant les eaux du pied de mur. (cliché pris dans le Cantal)



Il est nécessaire de réaliser arêtiers et noues à joints vifs et non à l'aide de bandes métalliques pliées (valable pour la lauze et l'ardoise).

(clichés pris dans le Cantal)



Des croix de faitage en pierre ont subsisté à Murat : il est impératif de les conserver.

5. La restauration des toitures en ardoise

Ⓡ L'ardoise "écaille"

En général de provenance corrézienne (région d'Allasac ou de Travassac), elle présente une découpe en ogive voisine de celle de la lauze. Elle est de teinte bleutée, et de texture plus brillante.

Ⓡ Pose traditionnelle de l'ardoise

Elle peut être fixée par chevilles sur un douellage mais en général elle est fixée par des clous de cuivre ou de fer sur un voligeage (sapin, 27 mm). Comme pour la lauze, les ardoises formant l'égout et l'arêtier sont de forme rectangulaire. L'ardoise écaille utilisée dans la région est souvent non échantillonnée, ce qui produit des toitures d'aspect assez vivant.

Ⓡ Finitions

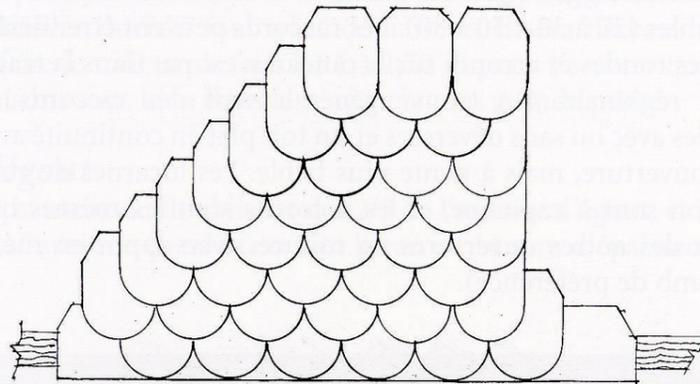
Les faitages sont généralement en poterie, et les arêtiers à joints vifs. Les finitions métalliques (formées de bandes pliées), qui se sont répandues sur le site, ne seront plus admises. On veillera également à conserver ou remplacer les "accessoires" tels que girouettes ou épis de faitage (en général en métal) qui confèrent un caractère personnalisé aux toitures.

Ⓡ Cas particulier : les combles "mansart"

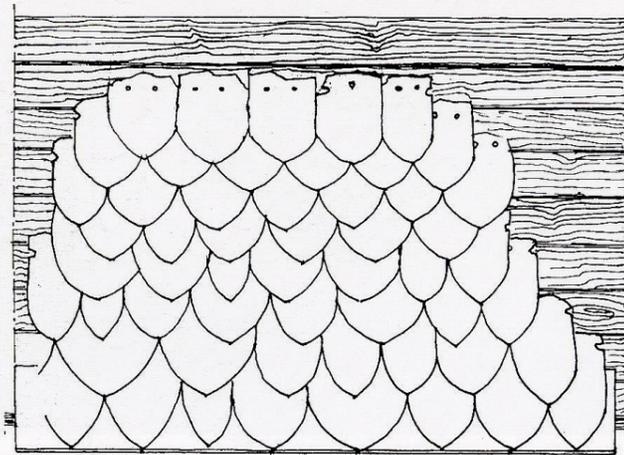
Plusieurs bâtiments du XIXe siècle sont couverts selon ce procédé, avec ardoise pour le brisis et le terrasson. Il peut apparaître que certains terrassons ont une pente trop faible pour être recouverts d'ardoise : dans ce cas, et pourvu que l'impact de l'ouvrage soit faible ou négligeable depuis l'espace public, on admettra en remplacement du zinc pré-patiné.

D'une manière générale, à Murat le raccord brisis/terrasson s'effectue par une bande métallique

Les éventuelles lucarnes incorporées au brisis seront impérativement conservées en cas de travaux.



Égout en ardoises régulières taillées en écaille.



Égout en ardoise de Corrèze taillée en ogive et non échantillonnée.

Différence entre l'ardoise régulière et l'ardoise non échantillonnée (d'après Lebouteux, voir bibliographie)



Les accessoires décoratifs des toitures (plus fréquents sur les toits d'ardoise) devront être conservés.



Les terrassons en faible pente, peu visibles de la rue, pourront être refaits en zinc. (Raccord brisis-terrasson en bande de métal)



Les terrassons en pente moyenne, visibles depuis l'espace public seront refaits en ardoise. (Raccord brisis-terrasson en ardoise)



Il existe dans le Cantal, deux types principaux de lucarnes traditionnelles: la lucarne à croupe (dite "à la capucine") et la lucarne en chevalet (dite "à fronton" ou en batière). Les joues peuvent être maçonnées, ou couvertes de lauzes ou d'ardoise, si la structure en est en bois. Ces lucarnes, lorsqu'elles existent, devront être conservées et entretenues. (clichés pris dans le Cantal)



Il existe également, pour éclairer des combles non habités, de petites lucarnes, ou des outeaux couverts de grandes lauzes (ou ardoises). Ces outeaux ne doivent pas être confondus avec les lucarnes rampantes, procédé moderne à ne pas développer. (clichés pris à Murat)



À Murat le modèle de lucarne à fronton triangulaire en prolongement de la façade est assez répandu, depuis les période anciennes jusqu'au XIXe siècle: il est destiné à rendre habitable le comble. Mais d'autres modèles existent.



Ce type de lucarnes rampantes n'est guère adapté au caractère du site. Elles pourront être remplacées par des types traditionnels ou de véritables surélévations.

6. Les lucarnes et accessoires du toit

Ⓡ Lucarnes traditionnelles

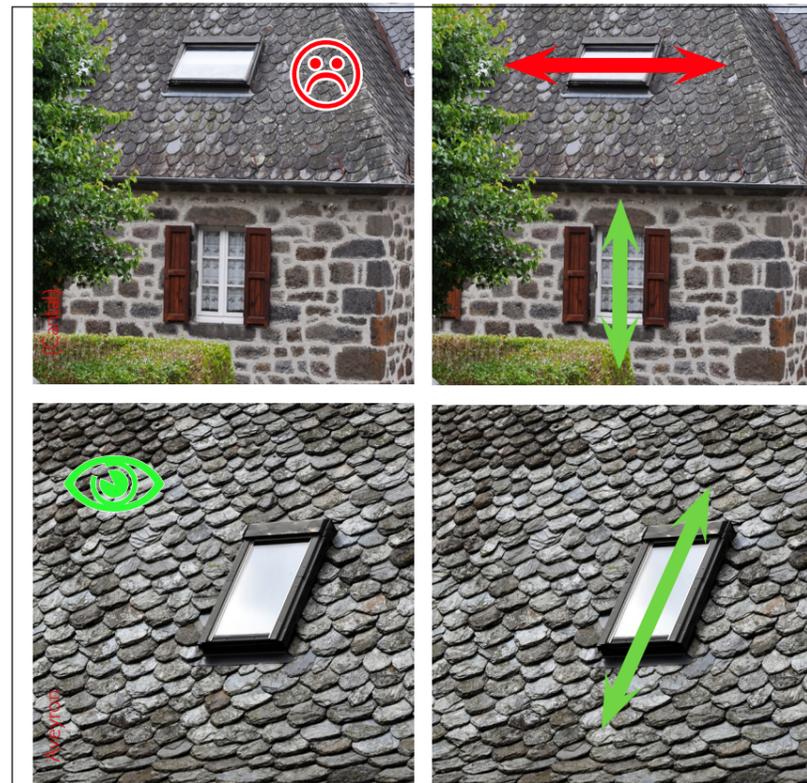
Les lucarnes traditionnelles à croupe ou en chevalet devront être conservées et restaurées. Elles ne pourront être remplacées par d'autres types.

Ⓡ Lucarnes non traditionnelles

Les lucarnes rampantes, inadaptées au caractère du site ne seront pas admises, ni en remplacement de lucarnes d'autre type, ni sur des toits qui en seraient dépourvues.



Il n'est pas opportun de fusionner les lucarnes, quel que soit leur type.



Les fenêtres de toit sont possibles sous conditions d'orientation et en nombre limité.



Dans le cas où deux ou plusieurs fenêtres de toit seraient possibles, elles seront strictement identiques.

Ⓡ "Fenêtres de toit"

Les fenêtres de toit, (qui sont distinctes des couvertures vitrées ou verrières réalisées sur mesure qui feront l'objet d'un examen au cas par cas), ne seront autorisées que si elles remplissent 5 conditions :

- **A.** Être rendues nécessaires par l'aménagement de surfaces habitables
- **B.** Ne pas être visibles de l'espace public ou depuis les points de vue situés au-dessus du bourg, lorsqu'elles concernent des immeubles portés au plan de patrimoine ou des immeubles ne dépassant pas un seul niveau (R+comble).
- **C.** S'intégrer strictement aux plans de toiture (pas de caissons formant saillie).
- **D.** Ne pas dépasser 2 unités de taille identique, d'une dimension maximale de 0,60m par 0,80m, pour chaque pan de toiture concerné.
- **E.** De proportion obligatoirement rectangulaire, elles seront disposées le petit côté parallèle au faitage, et alignées selon les axes des ouvertures des façades.

Pour tous les autres cas (simple nécessité d'éclairer un grenier) on admettra des châssis traditionnels vitrés de petit format dits "tabatières".

Ⓒ Pour le patrimoine ancien ou traditionnel, la construction de lucarnes destinées à éclairer des combles à rendre habitables reste possible (et recommandée), par copie des modèles traditionnels à croupe ou chevalet.



Les souches de cheminée existantes ont une grande importance visuelle dans le paysage urbain. Elles sont actuellement assez peu entretenues... et certaines pourraient même présenter un danger. Elles seront obligatoirement conservées et restaurées, même si elles ne sont plus utilisées, (elles sont un élément constituant des maçonneries traditionnelles).

Ⓡ Souches de cheminée

Les souches de cheminée existantes, qui sont un élément identitaire du patrimoine, seront conservées, même si elles ont perdu leur fonction. On les restaurera en leur conservant ou restituant un aspect maçonné. Elles pourront être surmontées d'un capot en tôle ou de mitrons en poterie de terre cuite.

Ⓡ Chéneaux

S'ils sont nécessaires, ils seront réalisés en métal et non en matière plastique.

Ⓡ Descentes d'eau pluviale

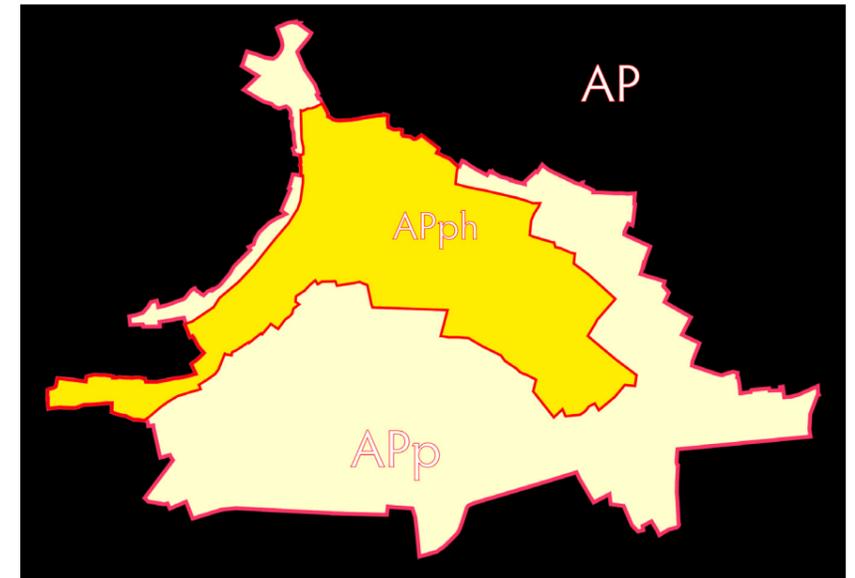
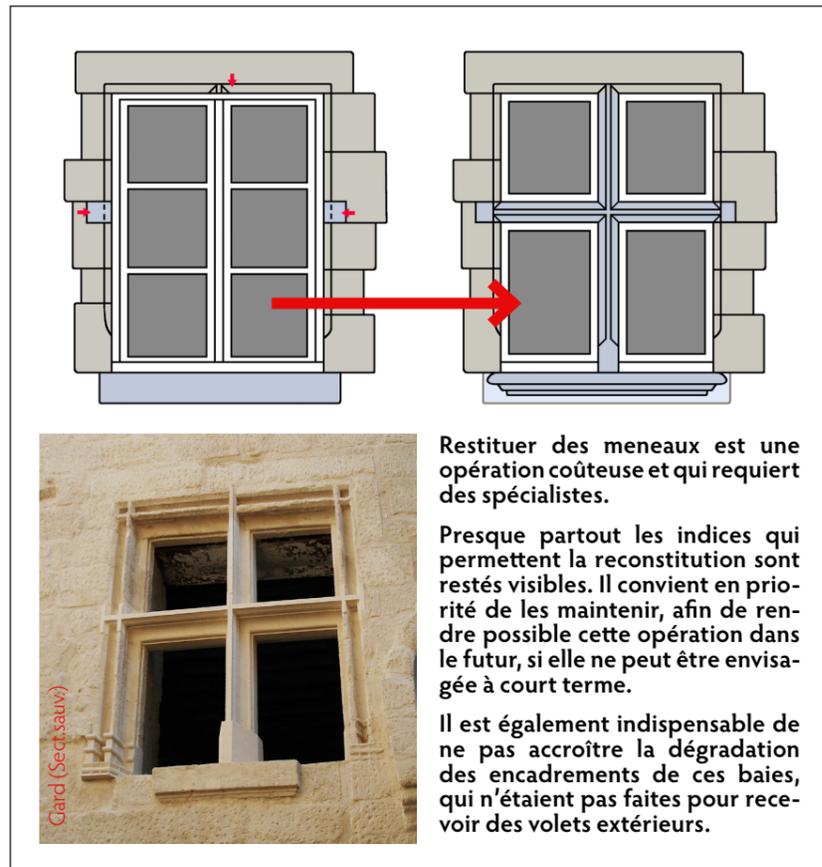
Les descentes d'eau pluviale sur le domaine public seront obligatoirement disposées aux extrémités des façades. Elles seront réalisées en métal et non en matière plastique. Les dauphins devront être peints dans le ton de la façade. Aucun raccordement extérieur d'eaux usées ne sera toléré sur les descentes d'eau pluviales.

(se reporter au chapitre "modifications" pour les autres équipements susceptibles d'être placés en toiture : antennes, panneaux divers...)



Reconstruites ou restaurées, leur aspect devra être maçonné, et leur forme se rapprocher des modèles traditionnels. Les cheminées en brique pourront être remplacées par des modèles d'aspect pierre ou enduit. Elles pourront être surmontées d'un capot en métal, ou de mitrons en poterie.

02.3. Restaurer les menuiseries et fermetures



1. Obligations et interdictions générales

(R) Aire d'application des règles

Les règles suivantes s'appliquent sans restriction dans l'ensemble du secteur APph (sous-secteur patrimonial historique) et pour les constructions ou parties de construction portées au plan de patrimoine dans le secteur APp.

Il sera également possible de les appliquer ponctuellement à des constructions non recensées, mais qui présenteraient un intérêt patrimonial dans l'ensemble de l'aire AP. Ces règles ne concernent pas les commerces.

2. Règles concernant les ouvertures, menuiseries, fermetures.

(R) Interdictions

L'installation de systèmes de baies oscillo-battantes, de volets roulants de tous types (que les caissons en soient ou non visibles de la rue) est interdite en remplacement de systèmes traditionnels (fenêtres à la française + volets ou persiennes)

En cas de travaux intéressant des volets roulants ayant déjà remplacé des fermetures traditionnelles, ceux-ci devront être remplacés par les systèmes traditionnels antérieurs.

(R) Conservation ou restitution des baies existantes

Les encadrements des baies existantes et les baies existantes devront impérativement être conservés et restaurés. On ne pourra pas modifier ces encadrements pour y implanter des menuiseries non conformes à leur dimensions originelles.

Il pourra être prescrit, pour des raisons d'architecture, la réouverture de baies actuellement occultées, ou le rétrécissement ou la redivision de baies qui auraient élargies. Pour les mêmes raisons d'architecture, il pourra être interdit de murer ou occulter une baie existante.

(C) Fenêtres à meneaux

Les fenêtres à meneaux du patrimoine ancien feront l'objet d'examen au cas par cas. Dans le cas où des parties manquantes ne pourraient être restituées, on veillera à ne pas compromettre cette opération dans le futur.

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

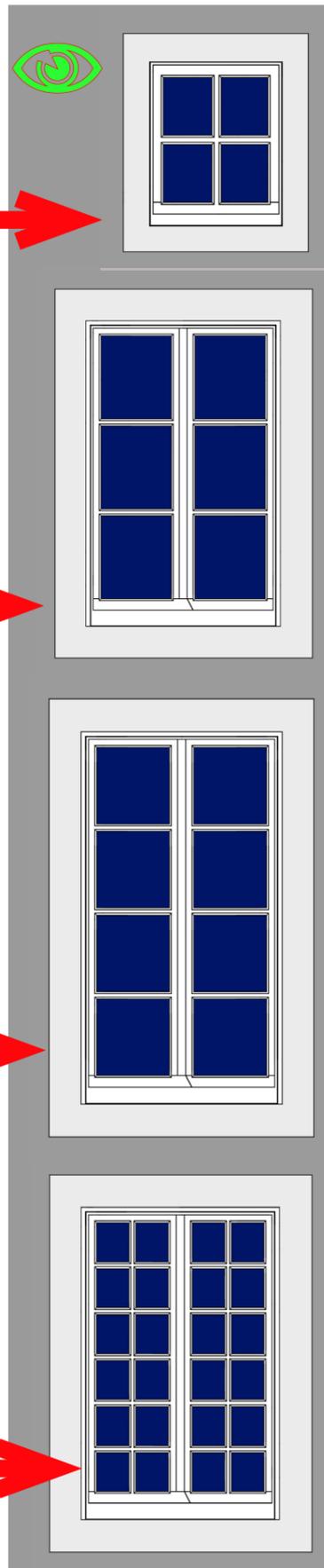
Fenêtre à 4 carreaux pour petite ouverture.

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

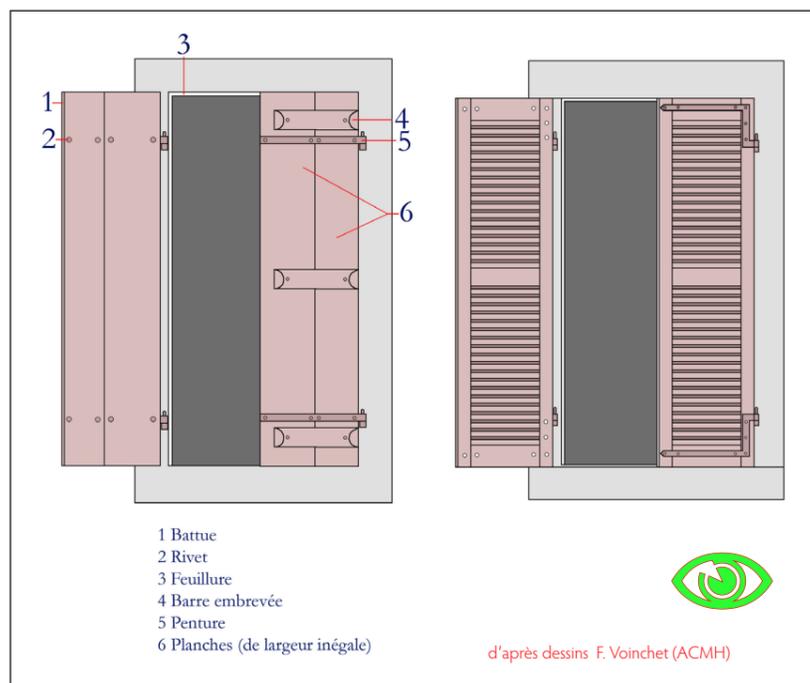
La grande fenêtre à 2 x 4 carreaux peut se rencontrer dans des demeures à prétention ostentatoire (maison bourgeoise, château...)

Les petits bois" sont un peu passés de mode. Ils ne conviennent réellement qu'à un patrimoine ancien, au moins antérieur aux années 1800. Il conviendra de les éviter s'ils ne se justifient pas.

d'après dessins F. Voinchet (ACMH)



Modèles de fenêtres traditionnelles à conserver et mettre en œuvre.



- 1 Battue
- 2 Rivet
- 3 Feuilleure
- 4 Barre embrevée
- 5 Penture
- 6 Planches (de largeur inégale)

d'après dessins F. Voinchet (ACMH)



Les volets doivent impérativement être d'une teinte unique.

R Les matériaux des menuiseries ou fermetures
Les menuiseries et fermetures seront obligatoirement réalisées en bois destiné à être peint d'une teinte unie.

R Le dessin des menuiseries et fermetures
On mettra en œuvre des menuiseries à la française, avec des divisions en 2X3 ou 2X4 carreaux, des volets pleins ou des persiennes à lame. Les dessins présentés sur cette page font office de référence. Le système de division ne pourra être situé à l'intérieur de la fenêtre et sera assemblé et non collé. Ces matériels seront peints.

Les volets seront réalisés selon les modèles traditionnels (volets pleins ou persiennes à lames) sans écharpe ni ferronnerie décorative et peints dans une teinte unie.

Pour les portes d'entrée, s'il est réellement nécessaire de les changer, on s'inspirera de dessins traditionnels, à l'exclusion de tout matériel industriel.



Pour les portes d'entrée des immeubles, si on ne peut conserver les portes existantes, on évitera les modèles industriels qui ne s'adaptent pas souvent aux baies.

Il est presque toujours possible d'avoir un dessin "sur mesure", reproduisant ou s'inspirant de dessins traditionnels.



Ⓡ Baies de grandes dimensions

Les grandes baies (anciennes portes de granges, par exemple) seront redimensionnées, et étudiées au cas par cas. (Pour les portes de garage voir le chapitre modifications)

Leur fermeture devra maintenir visibles les intrados et les tableaux des baies. Des dispositifs à claire-voie sont possibles. Dans ce cas, le système de claire-voie sera constitué d'une résille orthogonale à trame carrée, réalisée avec des matériaux de forte section, et dont le vitrage sera obligatoirement situé en face intérieure.

Les fermetures en matière plastique sont interdites. Le bois devra être majoritaire dans ces ouvrages.



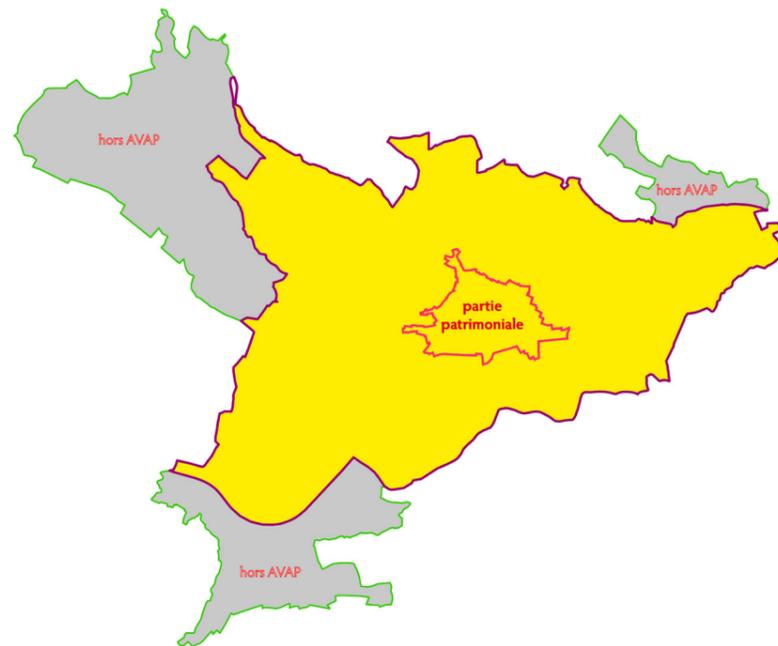
Interdiction des fermetures en matière plastique !



Il peut exister plusieurs manières de retraiter les "grandes" baies (en général anciennes ouvertures de granges).

Dans tous les cas, on veillera à conserver les arcades ou encadrements de ces baies.

02.4. Réaliser des mises en couleur



1. Obligations et interdictions générales

Ⓜ Aire d'application des règles

Les règles suivantes s'appliquent de manière différenciée dans l'ensemble du secteur AP.

Dans la partie centrale (APp), les règles sont majoritairement orientées vers la mise en valeur des architectures anciennes ou traditionnelles, et détaillées jusqu'au second-œuvre.

Dans le reste de l'aire (AP), les règles sont au contraire destinées à conserver une image générale et d'éviter des dérives qui seraient de nature à altérer cette image générale.

2. Adapter la mise en couleur à l'architecture

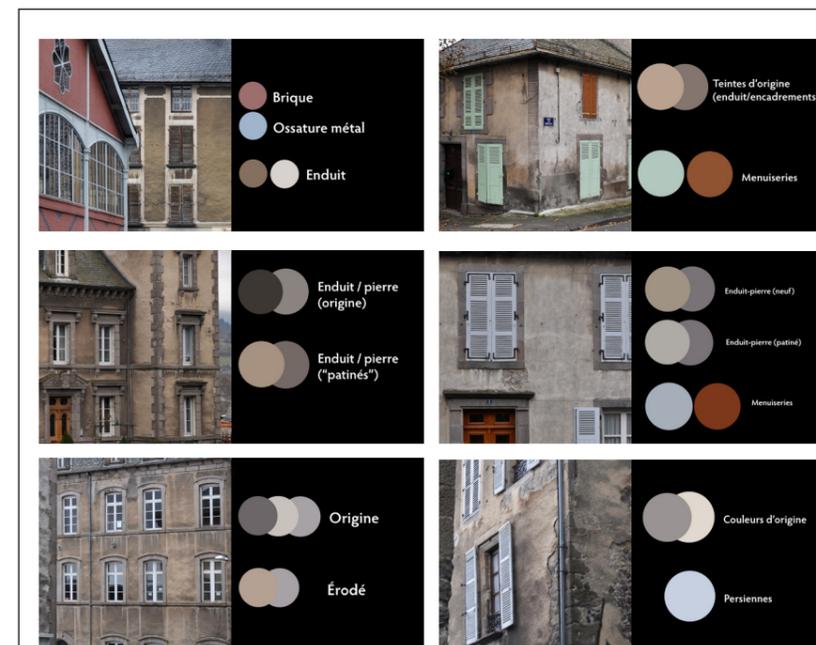
Ⓢ Tenir compte de la typologie architecturale du support

Dans la mesure du possible, la typologie architecturale principale de chaque construction a été identifiée, et repérée (par un code). Un premier principe devrait être de caler la conception chromatique sur une référence historique.

Avant la seconde moitié du XIXe siècle, les pigments sont exclusivement naturels et la gamme chromatique limitée à des accords naturels. Les éventuelles mises en couleur sont effectuées à partir de badigeons (voir chapitre consacré aux enduits). Dans le monde rural, la pratique la plus courante est toutefois le blanchiment à la chaux. Cette opération permettait également de protéger des minéraux de qualité moyenne ou de régulariser leur surface.

Durant tout le XIXe siècle, les couleurs restent rares, dans des nuances de gris, parfois légèrement beige. La palette se réchauffe partiellement au début du XXe siècle, mais le gris domine jusqu'au années 1960 (avec des gris "ciment" d'une valeur soutenue). Cette prédominance du gris est sans doute la cause des nombreux décolorages effectués depuis.

Le choix de la mise en couleur doit être effectué selon ce premier critère d'identité par rapport à un groupe architectural cohérent, défini par sa typologie : par exemple, "barioler" des architectures rurales ou du début du XIXe siècle est un contre-sens.



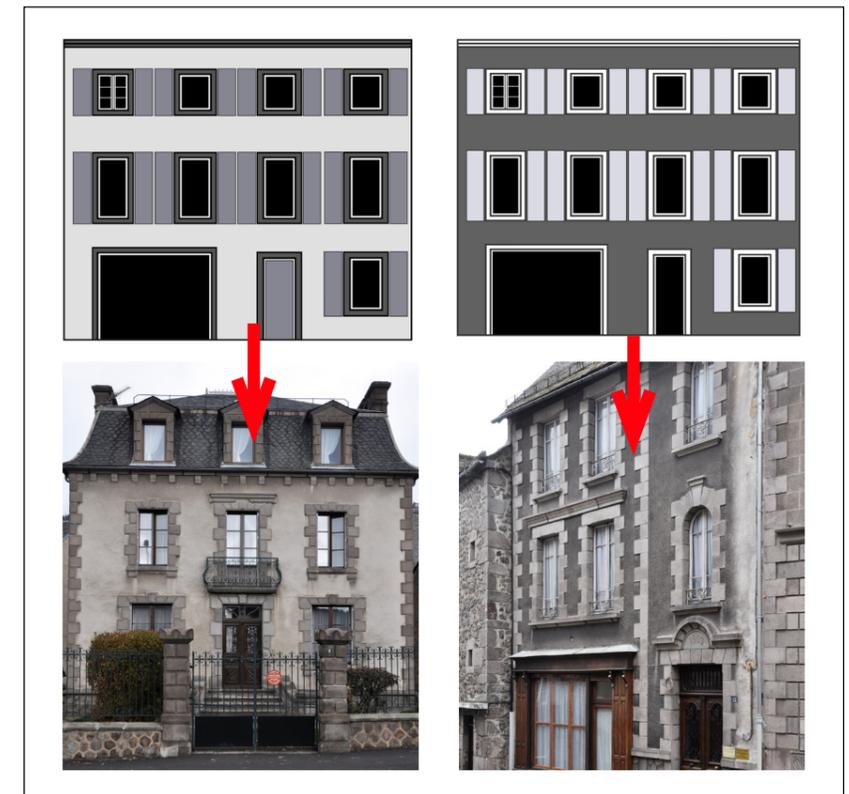
Avant de procéder à une mise en couleur, il est important de se reporter à des bâtiments de même type, afin de se forger une image de référence, afin "d'adapter la mise en couleur à l'architecture" et non l'inverse.

Ⓢ Déterminer un type de contraste principal

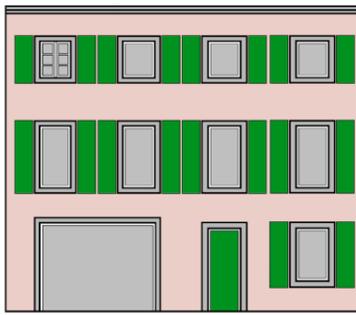
D'une manière constante, l'écriture architecturale traditionnelle, plus ou moins inspirée par les architectures savantes, a cherché à faire apparaître un contraste entre la façade proprement dite et les éléments qui définissent son architecture : encadrements des ouvertures (en général calées sur des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

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

On rencontre à Murat des architectures des deux types. Il s'agit d'un choix à opérer en fonction de critères non exclusivement chromatiques : la taille de l'immeuble et sa situation urbaine, son impact sur le paysage urbain... Le "goût" actuel porte plutôt vers le premier type de contraste mais le second n'est pas à éliminer a priori.



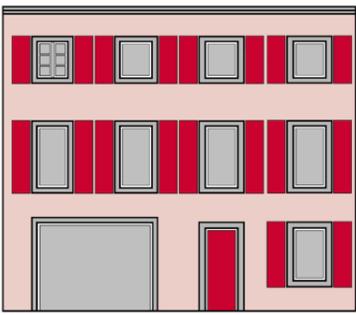
1



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

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

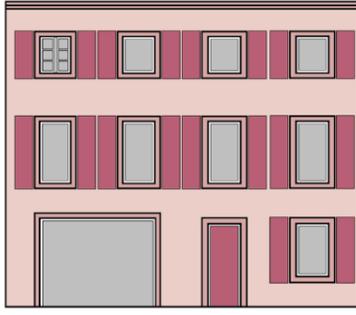
2



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

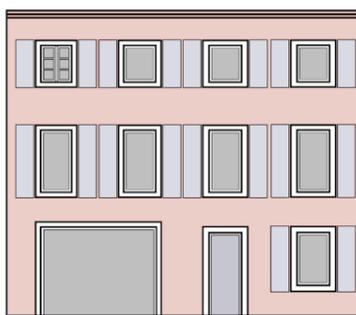
On peut ainsi perdre l'effet de contraste. **Il faut donc veiller à bien doser l'écart de tonalité.**

3



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

4



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

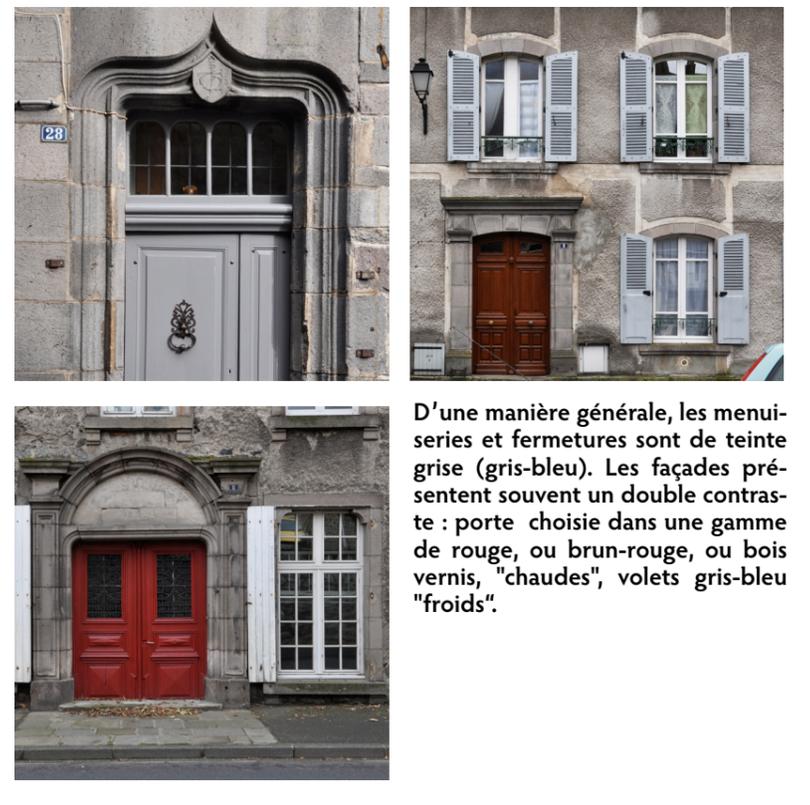
Les couleurs ci-dessus sont à usage de démonstration, sans valeur de prescription ! Il s'agit seulement d'illustrer les différents types de contraste possibles.

C Déterminer un type de contraste secondaire
 Les volets et menuiseries font partie de la mise en couleur, au même titre que l'enduit... encore faut-il en "régler" le contraste, une fois un choix arrêté pour la paroi. Hors du milieu rural où il est quelquefois laissé brut, aucun bois n'est laissé brut ni vernis dans l'architecture traditionnelle.

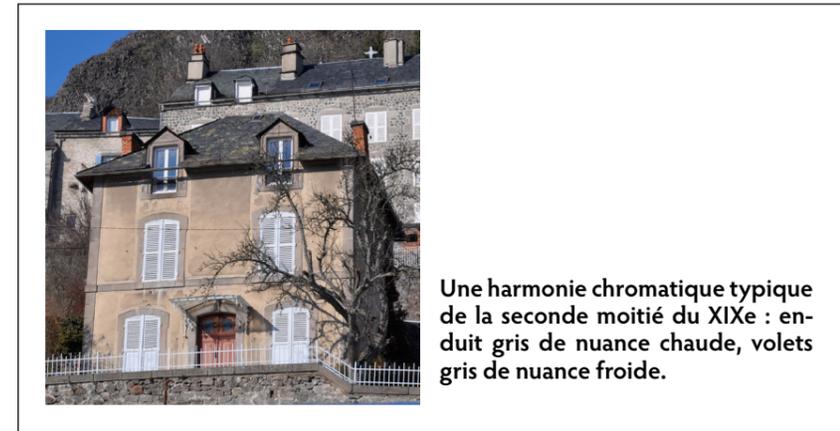
La peinture procure en outre une protection au bois, qui entretenu régulièrement, peut se conserver plusieurs siècles, contrairement à certains matériaux de synthèse qui se dégradent en 30 ans.

D'une manière générale (voir les schémas ci-contre à gauche), on peut opérer de 3 manières distinctes :

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



R Obligation de teinte unique pour volets et fenêtres
 À l'exception des portes d'entrée des immeubles, l'ensemble des menuiseries d'une même construction sera d'une teinte unique.





Ⓜ Interdictions de certaines couleurs

Dans l'ensemble de la zone l'utilisation de couleurs vives pour la mise en couleur des menuiseries de tous types de construction est interdite.

L'aspect bois naturel (réel ou simulé) pourra être mise en œuvre uniquement pour des coffrages de boutiques en applique ou des portes d'entrées d'immeubles du XIXe ou début XXe qui auraient déjà été traitées en bois vernis ou avec un décor de "faux bois".

Ⓒ Teintes conseillées

Pour tout patrimoine ancien ou traditionnel, s'il n'est pas trop exposé au rayonnement UV, on pourra pour les portes d'entrées utiliser des mises en couleurs dans les gammes de brun-rouge (à défaut on pourra utiliser un vert "Empire")

Pour les patrimoines du XIXe siècle, on pourra utiliser pour les fermetures des mises en couleur dans des gammes de gris-bleu.



Les portes anciennes peuvent être traitées soit en teinte bois, soit en brun-rouge plus ou moins soutenu.

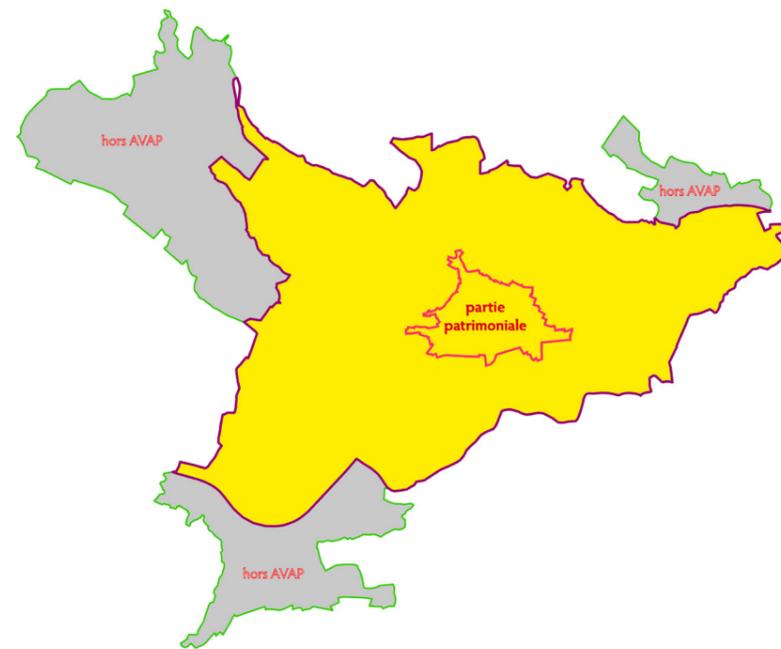


 **Respecter le patrimoine moderne**

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

L'ensemble de l'image moderne de Murat est plutôt "blanche" et il conviendrait de maintenir cette image.

02. 5. Modifier une construction existante : nouveaux percements, ajouts et extensions



1. Généralités

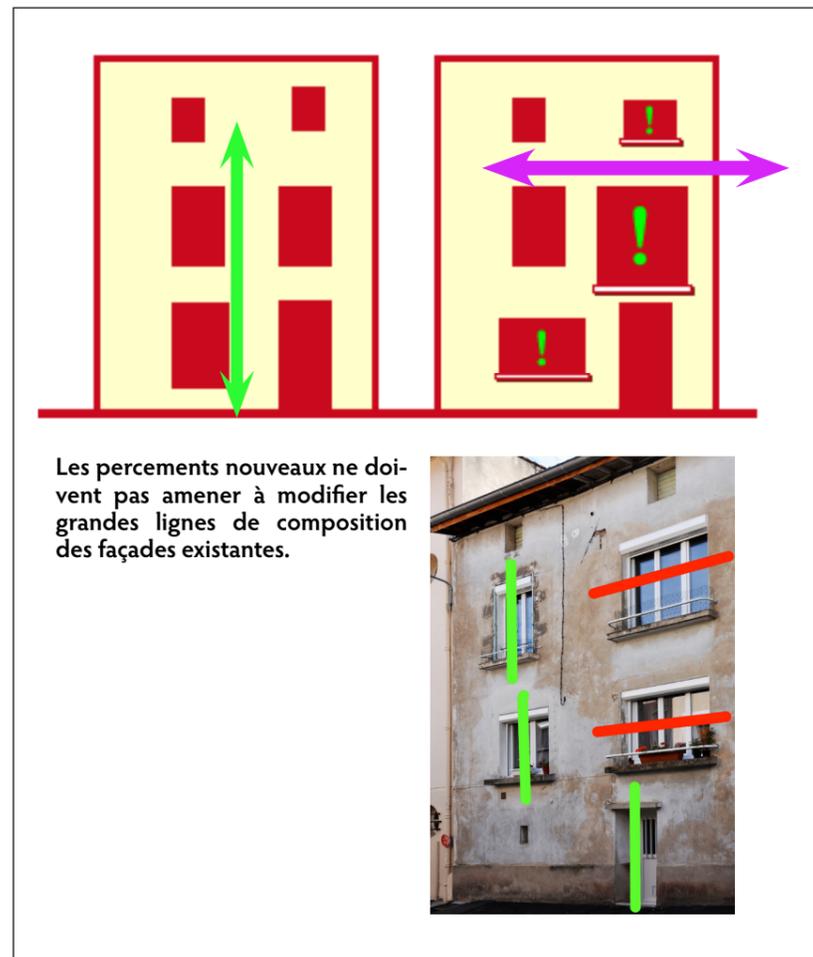
Ⓡ Aire d'application des règles

- Nouvelles ouvertures : **ensemble de l'aire AP**
- Surélévations, écrêtements... : **ensemble de l'aire AP**
- Extensions constructions annexes... : **ensemble de l'aire AP**
- Ajouts de matériels à caractère technique : **sous-secteur APph**
- Panneaux solaires : **ensemble de l'aire AP**

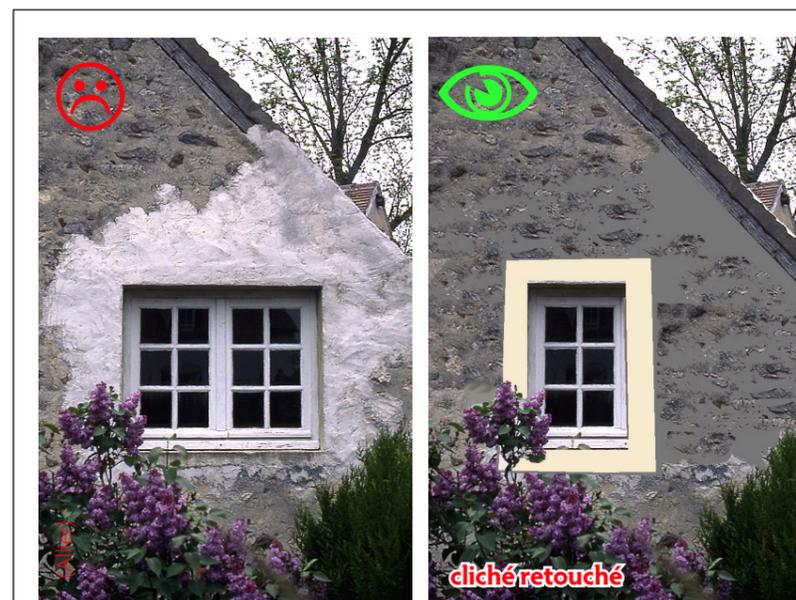
Ⓡ Règle générale concernant l'ensemble des modifications

Les modifications architecturales telles que surélévations ou nouveaux percements seront interdites si elles apparaissent susceptibles d'altérer ou dénaturer des constructions mentionnées par le plan de patrimoine ou inscrites dans le champ de visibilité des Monuments protégés (APp en particulier) ou les perspectives paysagères depuis les points hauts de Bonnevie ou Bretons.

Le critère d'appréciation pour toute modification d'une architecture existante sera l'adéquation des matériaux, des lignes architecturales, des pentes de toiture et de la composition finale des façades, avec l'état initial du support.



Les percements nouveaux ne doivent pas amener à modifier les grandes lignes de composition des façades existantes.



Dans un contexte de type traditionnel, il est préférable d'utiliser pour tout nouveau percement des ouvertures moins larges que hautes. Un encadrement autour de l'ouverture (en fonction de la typologie architecturale du support) est de nature à améliorer son insertion.

2. L'insertion de nouvelles ouvertures

Ⓡ Nouvelles ouvertures

Les nouvelles ouvertures sur tout bâtiment existant porté au plan de patrimoine, pourront être interdites en façade principale et admises seulement sur des façades secondaires.

Ⓡ Disposition, forme

Toute nouvelle ouverture devra se conformer par sa disposition sur la façade, sa forme et son traitement à l'architecture existante ou aux procédés architecturaux existants. La destruction d'encadrements existants sera interdite s'ils présentent un intérêt ou participent d'une architecture.

Dans le secteur APph toute ouverture nouvelle adoptera les proportions des ouvertures existantes, ou, à défaut, un caractère de verticalité.

Ⓡ Obligation d'encadrement

Pour toute nouvelle ouverture, un encadrement régulier ou harpé, large ou mince (selon la typologie de l'immeuble) sera délimité, et éventuellement détourné à l'aide d'un badigeon ou une peinture, distincts du parement de façade.



"Composer" plusieurs ouvertures sur une façade ne consiste pas à reproduire de manière systématique un modèle standard.

Une plus ou moins grande latitude peut être admise, pourvu que le résultat final présente une certaine cohérence.

Dessiner des encadrements aide à trouver cette cohérence en "unifiant" des baies disparates.

Ⓡ Exceptions concernant les ouvertures

Des exceptions pourront être faites pour des ouvertures de faible hauteur, courant sur toute la longueur des façades, jouxtant les lignes des corniches. Si elles sont redivisées, on mettra en œuvre une redivision par des trumeaux verticaux de forte section ou tout autre procédé visuellement équivalent.



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

Noter que ce type d'aménagement peut également être mis en œuvre pour des surélévations de bâtiments existants.

Ⓡ L'insertion des garages et leurs portes

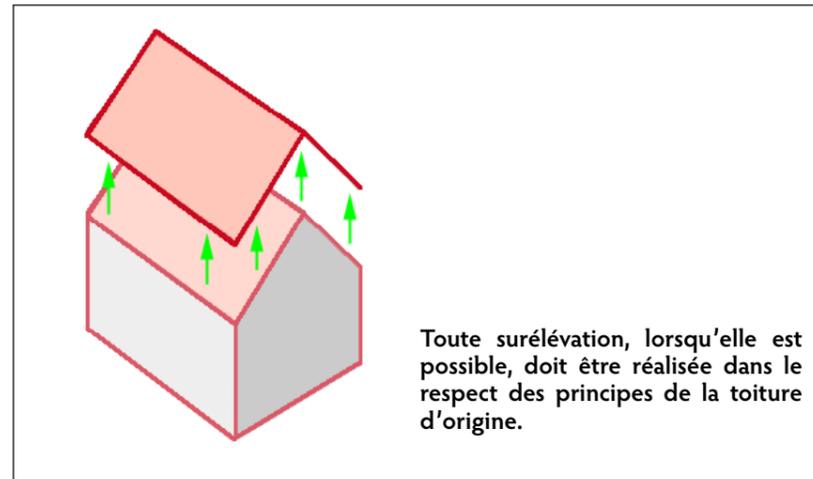
Le percement de nouvelles portes de garage, même si les règlements d'urbanisme et de voirie l'autorisent, sera interdit sur tout immeuble mentionné par le plan de patrimoine. Sur les autres immeubles, il sera apprécié en fonction de sa visibilité dans le paysage urbain, la largeur d'une porte étant limitée à 3 mètres.

Dans la zone patrimoniale de l'AVAP (APph), la conversion en garages d'anciens emplacements de commerces est interdite.

Dans la zone patrimoniale de l'AVAP (APph), les portes de garage seront obligatoirement réalisées en bois peint. Aucune imposte ne sera admise. Les portes ne seront pas percées de hublots. Les fermetures à vantaux basculants sont admises, à condition qu'aucun cadre métallique ne soit visible de l'extérieur.



On s'opposera aux éventements d'immeubles dans le but d'y implanter des portes de garages. La transformation d'anciennes boutiques en garages sera également interdite dans les secteurs patrimoniaux.



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



Une surélévation partielle donne souvent un aspect plus vivant à la toiture. (Exemple en zone de toiture à faible pente, à adapter à la pente forte).



Une surélévation partielle peut amener à utiliser une pente de toiture légèrement différente de celle du support, mais le résultat d'ensemble ne doit pas faire apparaître de rupture formelle entre l'adjonction et le support.

3. Les surélévations ou écrètements d'immeubles

Ⓡ Restriction des possibilités de surélévation

Les immeubles mentionnés au plan de patrimoine ne pourront pas faire l'objet de surélévations totales ou partielles, à l'exception :

- de surélévations pour la création de locaux destinés à dissimuler des équipements techniques indispensables (machineries d'ascenseurs, groupes réfrigérants...). Ceux-ci devront être conçus pour être les moins visibles possible depuis les espaces publics et devront se présenter comme des éléments maçonnés participant de la volumétrie générale.
- de reconstructions partielles ou de reconditionnement de locaux de superstructure s'inscrivant dans les volumes existants, et s'adaptant aux lignes architecturales de l'immeuble.

Ⓡ Règles pour les non-patrimoniaux

Pour tous les autres immeubles, toute surélévation ou intervention en superstructure devra être réalisée dans le respect des principes de pente et de matériau de la toiture existante.

Ⓡ Interdictions

Il est interdit de réaliser des toitures terrasses sur des immeubles couverts par des toitures. Il est interdit de remplacer les toitures traditionnelles par d'autres procédés, par exemple des combles à la Mansart ou des combles à profil dissymétriques.

Ⓡ Les écrètements et arasements d'immeubles

Les immeubles portés au plan de patrimoine ne pourront être écrêtés sauf existence de niveaux ou parties bâties en surélévation sans valeur architecturale, ou portant préjudice à l'aspect de l'immeuble.

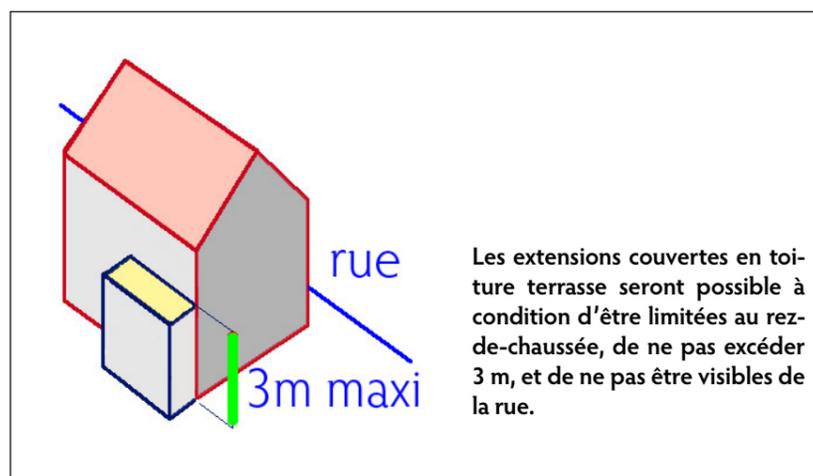
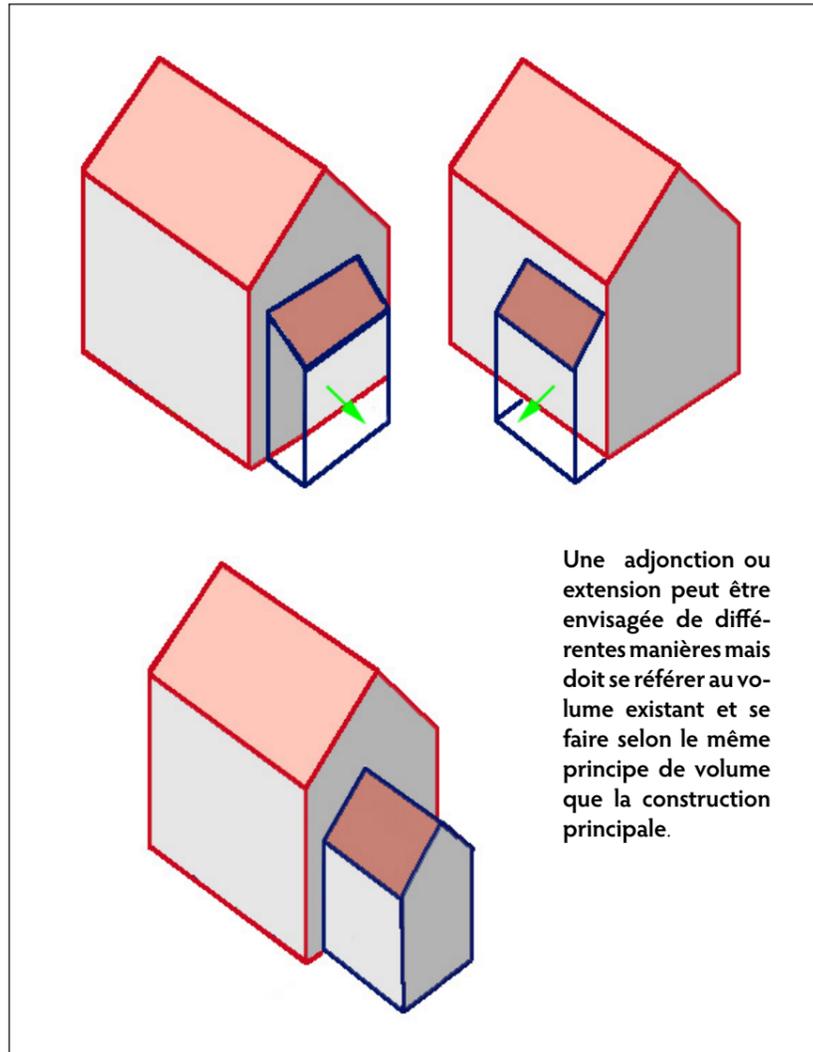
Le remplacement de toitures inclinées par des terrasses, accessibles ou non, est interdit dans l'ensemble des secteurs APph de l'aire de mise en valeur.



Les petites interventions, visant à créer des adjonctions à caractère fonctionnel, sont souvent peu réussies.



Les extensions en bois, pour des volumes plus ou moins importants sont possibles, voire positives, pour autant que leur aspect ne vient pas compromettre un paysage (bois laissés naturels, ou traités en sombre, selon les cas). Il peut également être envisagé de les peindre



4. Extensions, adjonction de constructions annexes

Ⓜ Restriction des possibilités

Les adjonctions à un bâtiment existant seront interdites, dans le cas où elles seraient de nature à masquer (ou empiéter sur) des éléments de décor ou d'architecture, tels que les encadrements des ouvertures, moulurés ou non, les chaînes d'angle ou encore porter atteinte à la composition générale de l'architecture.

Ⓜ Recherche d'une compatibilité avec le support

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

Ⓜ Interdiction de certains matériaux

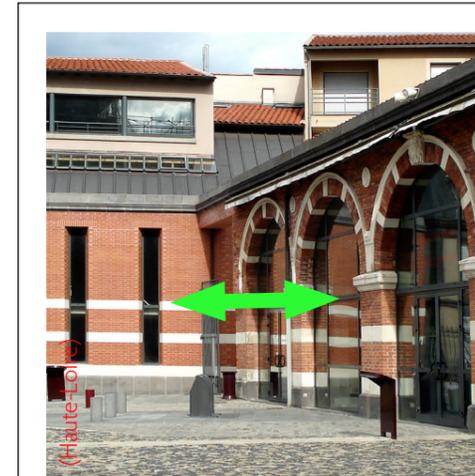
Les matériaux d'aspect précaires ou provisoire seront interdits (tôles, bardages ondulés ou nervurés...). Les matériaux de teinte vive, fluorescents ou réfléchissants seront interdits.

En Apph, des extensions en bois seront admises en complément de l'architecture traditionnelle, à condition que le bois ne soit pas vernis et puisse prendre une patine naturelle. Le bois pourra également être peint dans des tonalités discrètes.

Ⓜ Vérandas

Les adjonctions faites de volumes vitrés (ou vérandas) seront réalisées en structure métallique prélaquée ou destinée à être peinte. Elles ne devront pas amener à détruire ou altérer des éléments de décor ou de modénature de l'immeuble. Le choix de la couleur s'effectuera en fonction des caractéristiques de l'immeuble. Les structures métalliques anodisées sont interdites.

Elles pourront également être en bois. En App, tout autre matériau, en particulier les matières plastiques, est interdit.



Une identité de matériaux (ici la brique et la pierre alternées) entre la construction principale et l'extension est un facteur de nature à faciliter ce type d'opération.

5. Les ajouts de matériels à caractère technique

Ⓡ Conditions de visibilité des ajouts

Ces matériels ou interventions seront d'une manière générale appréciés en fonction de leur visibilité depuis les points de vue urbains sur le site, et les perspectives paysagères. Sont ainsi visés les matériels destinés à être implantés en toiture, qui pourront être interdits pour leur impact non désirable.

Ⓡ L'insertion des branchements relatifs aux réseaux

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

Ⓡ Les canalisations

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

Les descentes d'eau pluviale sur le domaine public seront disposées aux extrémités des façades. Elles seront réalisées en cuivre ou en zinc. Les dauphins devront être peints dans le ton de la façade (rappel).

Ⓡ Les gaines et conduits de fumée

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

Les conduits d'évacuation d'air ou de fumée devront être inclus en superstructure et regroupés dans des souches maçonnées de forte section et de plan rectangulaire.

Ⓡ Les systèmes de réfrigération ou climatisation

On ne pourra apposer à l'occasion de travaux, mêmes limités, sur les façades principales de tout bâtiment aucun dispositif technique formant saillie tels que coffrets divers, systèmes de refroidissement (coffrets extérieurs des climatiseurs ou matériels liés à des systèmes de pompe à chaleur)...

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

Ⓡ Les paraboles et antennes TV

Ces dispositifs sont interdits en façade, ou sur des éléments secondaires comme les balcons. Si elles ne peuvent être disposées dans les combles, les antennes de réception seront fixées aux souches de cheminée. Les paraboles, si elles ne peuvent être installées dans les combles, ou au sol des parties privatives, seront obligatoirement fixées au-dessus des lignes de corniche des immeubles. Au cas par cas, il sera demandé de les peindre dans le ton de la maçonnerie de l'immeuble.



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



Il est presque toujours possible de disposer les paraboles en superstructure, en général sur les souches de cheminée, ici très massives. Il importe de ne pas encombrer les façades en les apposant sur des balcons ou les parois...



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



À éviter absolument : la parabole en façade !



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

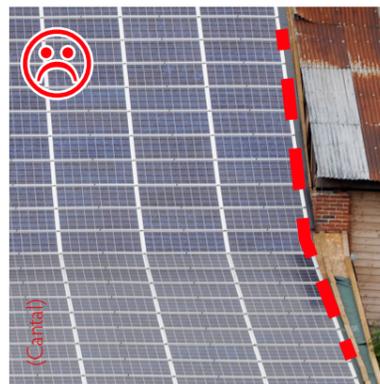
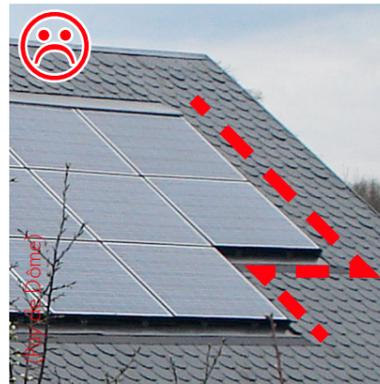


Une alternative parfois possible : la parabole placée au sol.
Une fausse bonne idée : la parabole translucide...

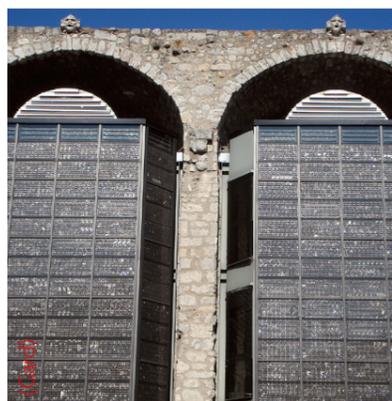
Note importante

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

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



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



Les panneaux solaires ou photovoltaïques peuvent être des éléments constitutifs de l'architecture d'un bâtiment.

Dans ce cas ils seront appréciés au cas par cas, non pas pour eux-mêmes, mais en fonction de la qualité architecturale du bâtiment en projet.

Car tout type d'architecture n'est pas obligatoirement compatible avec un contexte local.

6. Les panneaux solaires et les aérogénérateurs**Ⓡ Conditions d'implantation des panneaux solaires et photovoltaïques**

L'orientation de ces matériels dépendant de la course du soleil (et a fortiori de la durée d'ensoleillement), ils peuvent être a priori difficiles sinon impossibles à intégrer aux toitures du tissu urbain tel qu'il se présente aujourd'hui. Leur rentabilité technique dépend en effet d'un ensoleillement maximal (pas d'ombre, ni de masque végétal).

À moins qu'ils ne puissent être considérés comme éléments constitutifs d'un projet architectural innovant (apprécié au cas par cas), les panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques ne pourront être autorisés comme ajouts à des bâtiments existants, que sous plusieurs conditions :

En APp, ne pas être visibles depuis le domaine public avoisinant.

Ne pas être apposés sur les façades existantes ou des éléments secondaires tels que les balcons ou éléments de menuiseries (volets...)

Présenter une pente identique à celle du pan de toiture d'implantation (si implantation en toiture pentée).

Ne pas présenter aucune saillie ou dévers par rapport au pan de toiture d'implantation (si implantation en toiture pentée).

Dans le cas du regroupement de panneaux, ne pas présenter de découpe en redent mais des blocs réguliers.

Être disposés avec leur plus grande dimension dans le sens de la pente.

Ils pourront être installés sur des toitures terrasses, sous réserve de la première condition de visibilité. Dans l'ensemble de l'aire, ces dispositifs seront également sans réserve autorisés sur des annexes non visibles de la rue ou disposés au sol sur des parties privatives non visibles de la rue.

Ⓡ Les éoliennes individuelles

Seuls les matériels pouvant être fixés en superstructure des constructions, en principe aux souches de cheminée, seront éventuellement autorisés en dehors du secteur APp.

Les matériels nécessitant d'être fixés à cheval sur le faitage des constructions, et qui sont de nature à altérer le paysage des toitures, ne sont pas autorisés dans l'ensemble de l'aire de protection.

Les éoliennes sur mat sont interdites dans l'aire de protection AP.



Seuls les aérogénérateurs intégrables à l'architecture seront autorisés

#03

Les dispositifs commerciaux

03.1. Les devantures commerciales

2. Obligations générales

(R) Dossier

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

(R) Stores et fermetures

Tous les dispositifs de stores ou bannes mobiles, de même que les systèmes de fermeture devront être très peu visibles lorsqu'ils sont repliés. Les caissons formant saillie de plus de 10 cm sur la façade ou la devanture sont interdits.

Les stores ne devront pas masquer d'éléments architecturaux lorsqu'ils seront déployés. Un store ou un système de fermeture ne pourra intéresser plusieurs devantures contiguës (1 baie = 1 store). Les stores extérieurs ("corbeilles"), fixés à demeure sont interdits.

(R) Devantures en feuillure

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

(R) Nouvelles devantures en applique

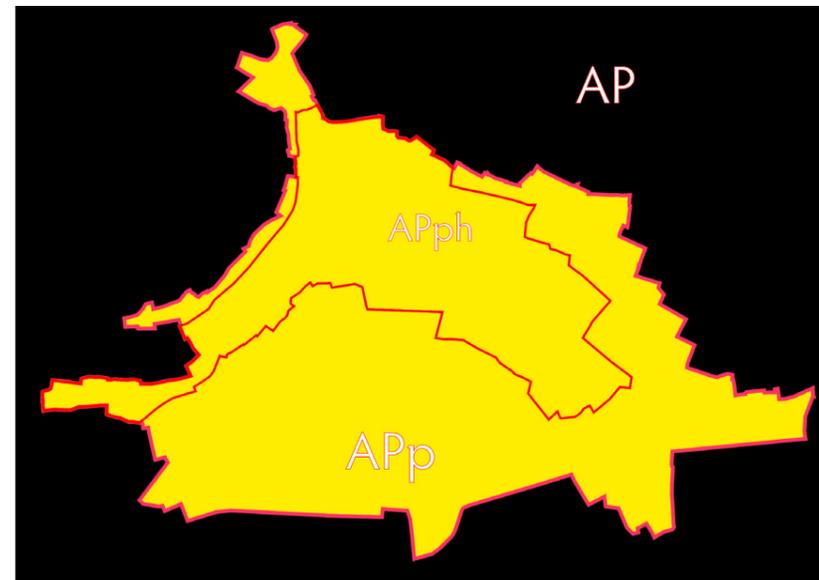
La ou les vitrines seront disposées dans une applique exclusivement en bois dont la saillie par rapport au nu de la façade n'excédera pas 10 cm.

(R) Traitement de la vitrine

Il sera interdit de coller ou apposer tout pelliculage ou vitrophanie sur les vitrines ou panneaux constitutifs de la devanture, à l'exception de lettres autocollantes indépendantes de 15 cm de hauteur maximum, indiquant exclusivement le nom ou la raison sociale de l'activité exercée.

(R) Installations existantes à caractère patrimonial

Il sera fait obligation de conserver les dispositifs anciens à caractère patrimonial, comme d'anciennes boutiques en arcade ou des devantures en applique.



1. Aire d'application

(R) Limitation aux secteurs patrimoniaux

Les règles concernant les devantures commerciales s'appliquent dans les deux secteurs patrimoniaux (APp)



On considère qu'il existe deux grands types de devanture commerciale : le plus ancien (remontant au XVI^e siècle) est la devanture sous arcade ou en feuillure (la fermeture de la baie étant en retrait sous l'arcade)...



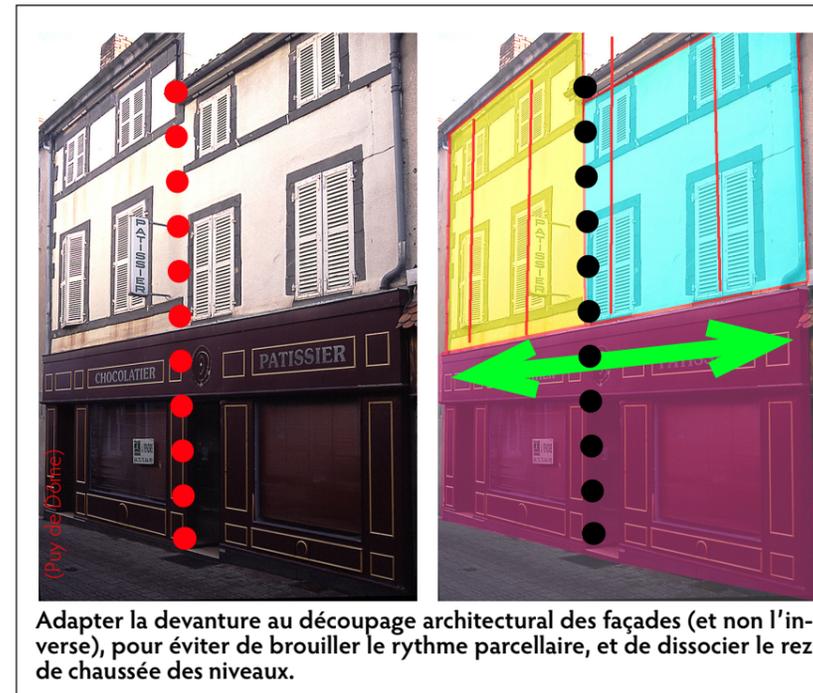
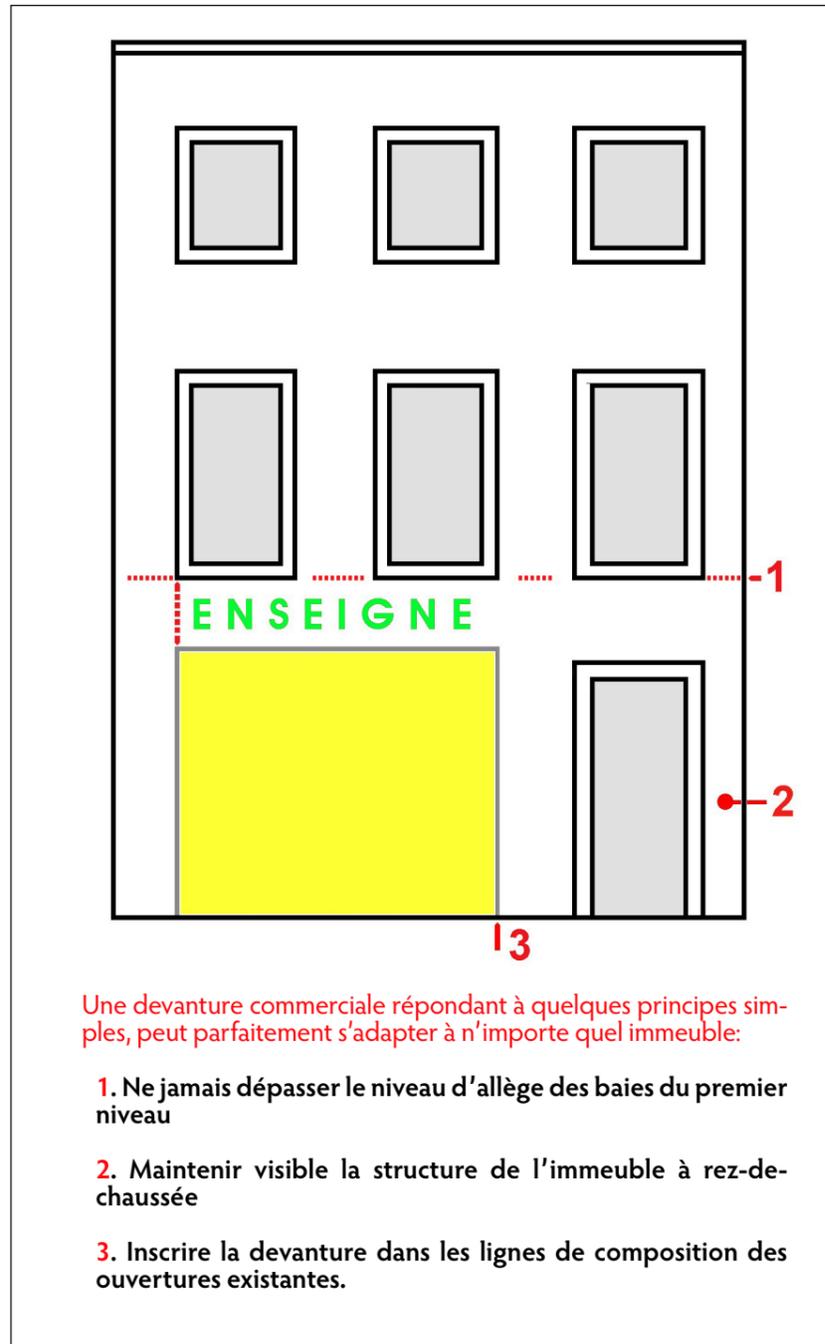
...et la devanture en applique, celle-ci étant un ouvrage de menuiserie en légère saillie sur la façade, fermant une baie uniquement fonctionnelle. Ce dispositif est le plus répandu à Murat.



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

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

Dans ce cas, on repoussera la menuiserie formant la devanture, de manière à dégager l'intrados de l'arc ou de la baie.



3. Insertion de la devanture sur la façade

Ⓡ Respect du parcellaire

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

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

La devanture sera limitée au rez-de-chaussée de l'immeuble, sa limite supérieure correspondant au niveau inférieur de l'allège des baies du premier niveau. Les balcons et garde-corps, ainsi que leurs supports (consoles, corbeaux...) devront rester libres. On dégagera également les piédroits tableaux et moulurations des portes d'entrée des immeubles. Aucune vitrine fixe ou mobile, aucun panneau ou objet quelconque ne pourra être apposé sur tout ou partie des trumeaux ou de l'encadrement des baies, qu'elles soient moulurées ou non.

4. Règles concernant les matériaux

Ⓡ Limitation de leur nombre

Dans la zone concernée (APph et App), outre les produits verriers et les accessoires de quincaillerie, ils seront limités à 2. Les ouvrages de menuiserie, s'ils sont apparents, devront pouvoir être peints, ou seront prélaqués.

Ⓡ Interdictions

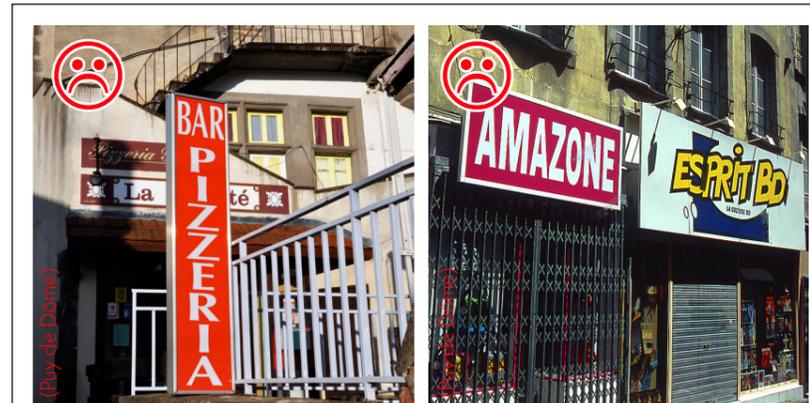
Les matériaux de teinte fluorescente, les matériaux réfléchissants, les carreaux de céramique, de grès ou de faïence, la brique brute, d'aspect flammé ou vernissé, de même que le bois laissé brut ou vernis, sont interdits. Les menuiseries de plastique, ou de métal anodisé sont interdites.

Les devantures en applique formées de caissons métalliques laqués sont également interdites.

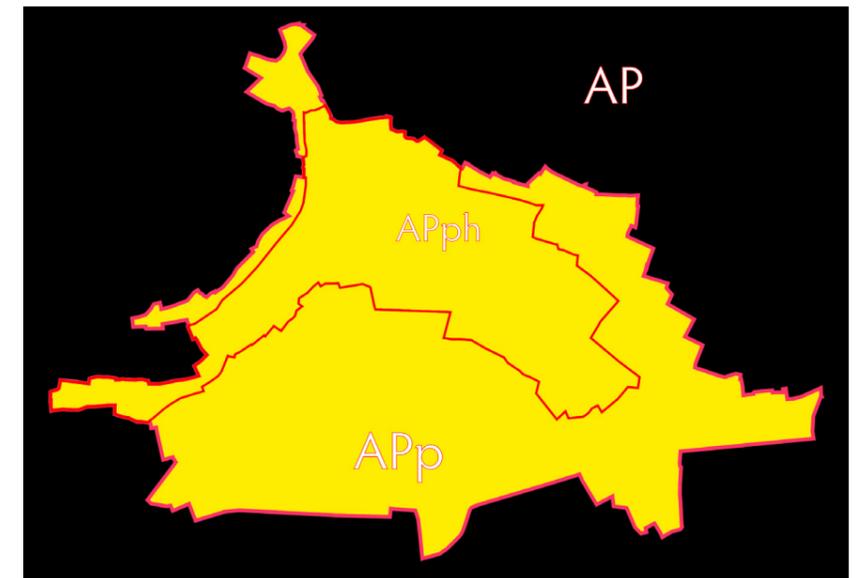
Ⓒ Mise en couleur

Lorsque le projet commercial s'inscrit dans la rénovation d'un immeuble ou la création d'un immeuble neuf, les teintes proposées pour la devanture et ses accessoires devront obligatoirement être adaptées à celles de l'immeuble. Dans les autres cas, elles seront choisies en fonction de ses caractéristiques typologiques et architecturales.

03.2. Les enseignes, la signalétique commerciale



En secteur patrimonial les placages ou caissons, qui sont toujours plus ou moins surdimensionnés, ne sont pas adaptés.



1. Aire d'application des recommandations

(R) Limitation aux secteurs patrimoniaux

Les recommandations générales concernant les enseignes s'appliquent dans les deux secteurs patrimoniaux (APp et APph)

2. Recommandations

(C) Rappel : la définition de l'enseigne

Il est rappelé que les enseignes relèvent du Code de l'Environnement. "Une enseigne doit être constituée par des matériaux durables. Elle doit être maintenue en bon état de propreté, d'entretien et, le cas échéant, de fonctionnement, par la personne exerçant l'activité qu'elle signale.

Elle est supprimée par la personne qui exerçait l'activité signalée et les lieux sont remis en état **dans les trois mois de la cessation de cette activité**, sauf lorsqu'elle présente un intérêt historique, artistique ou pittoresque." (R.581-55).

(C) Limitation de leur nombre

Les enseignes des activités ou services implantés à l'intérieur du secteur concerné ne devraient être constitués que par **deux (2) éléments distincts** : une enseigne plaquée sur la façade, et une enseigne en potence disposée au-dessus du domaine public par l'intermédiaire d'un support de façade, avec les limitations découlant des règlements de voirie en vigueur.

(C) Enseigne de façade

L'enseigne de façade devrait être établie entre le niveau supérieur de l'encadrement de la baie commerciale et les allèges des baies du premier niveau. Réalisée à l'aide de lettres séparées, en bois ou métal, elle ne devrait occuper plus de 75% du linéaire de façade, ni masquer d'élément architectural. Dans le cas de devantures en applique, elle peut être apposée sur la partie supérieure de l'applique. Elle peut être rétro-éclairée (solution élégante) ou éclairée par des spots.

Elle peut également être peinte directement sur la façade dans un cartouche aux dimensions découlant des principes précédents. Les caissons lumineux ou diffusants, sont inopportuns.



Une tradition ancienne a été de peindre directement sur la façade l'indication de l'activité.

On peut, à l'aide de badigeon, remettre ce procédé au goût du jour.



Les enseignes de façade réalisées à l'aide de lettres séparées conservent ainsi l'unité des parements de ces façades.

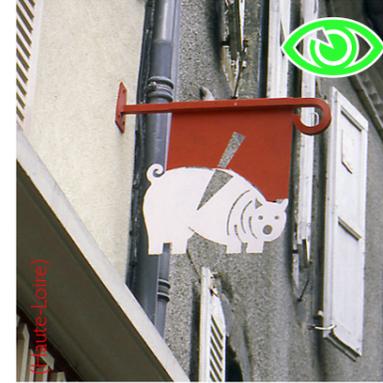
Ce procédé peut aussi être utilisé sur des devantures en applique ou s'adapter à des procédés rétro-éclairés.



Une enseigne peut être très simple, tout en véhiculant un message clair.

Les marques ou enseignes franchisées, contrairement à ce qui est parfois avancé, peuvent s'adapter facilement à des règles de discrétion.

(Noter l'éclairage par spots)



Les enseignes "parlantes" ou symboliques sont souvent préférables aux caissons en plastique fournis par les marques commerciales.

Elles peuvent même véhiculer un certain humour...



On peut aussi se signaler de manière plus ou moins temporaire, à l'aide de systèmes de bannières amovibles.

Enseigne en potence

L'enseigne en potence, compatible avec les règlements de voirie en vigueur, installée à l'une des extrémités de la façade, à un niveau compris entre le point supérieur de la baie de la devanture et le niveau des allèges des baies du premier étage, ne doit pas empêcher ou gêner le fonctionnement des dispositifs de fermeture des baies. Elle peut être réalisée dans un matériau présentant des caractéristiques visuelles adaptées à un quartier patrimonial, destiné à être peint, tel que métal ou bois.

La dimension de l'enseigne ne devrait pas dépasser à 0,50 m. par 0,50 m. (système de fixation non compris).

L'enseigne en potence ne devrait être éclairée que par l'intermédiaire d'un système de spots.

Typographie des enseignes

La typographie doit être adaptée à la lisibilité du message, ainsi qu'à la typologie architecturale de l'immeuble (éviter un lettrage gothique sur un immeuble néoclassique...). En cas de doute, des caractères de type classique à empattements peuvent être utilisés.

Une hauteur maximale du lettrage de 0,4 m de hauteur paraît de nature à limiter la surenchère visuelle.



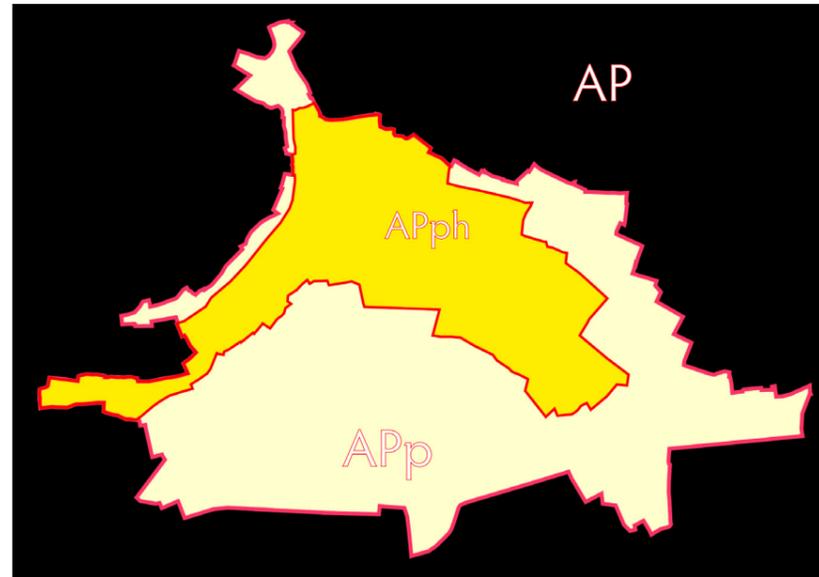
Le caractère conventionnel d'un procédé n'exclut pas qu'on y consacre un peu de créativité de manière à rechercher une certaine modernité de la forme



#04

La construction neuve

04.1. Construire du neuf : dans le bourg historique



1. Aire d'application des règles

Le bourg historique ancien. On devrait être confronté à la rareté des opérations de construction dans ce site extrêmement sensible. Il est néanmoins possible, que pour des raisons non identifiables aujourd'hui, des remplacements d'immeubles ou des interventions très lourdes sur des immeubles existants puissent avoir lieu, et être assimilées à des "constructions neuves". Des règles sont donc nécessaires.

2. Règles urbaines

Ⓜ Alignement

Toute nouvelle construction devra être édifiée à l'alignement du domaine public. Tout retrait ne sera accepté que justifié par un plan d'aménagement d'ensemble portant sur une ou plusieurs parcelles, ou en cas d'existence d'une parcelle comportant plusieurs alignements distincts, par rapport à l'alignement apparaissant comme la face secondaire de l'ensemble bâti. (Possibilité d'adaptation mineure de la règle: voir §01.4)

3. Règles architecturales

Ⓜ Volumes

Les volumes mis en œuvre seront des volumes nets, sans balcon en saillie ni loggias en creux, et devront présenter un gabarit compatible avec les volumes avoisinants. Les toitures seront à pente forte sur au moins 80% de l'emprise. (Possibilité d'adaptation mineure de la règle: voir §01.4)

Ⓜ Lignes de composition architecturale

On adoptera un principe de verticalité des lignes architecturales. Le dessin des menuiseries sera de proportion verticale.

Ⓜ Matériaux à employer

La maçonnerie sera de pierre volcanique, enduite ou non en totalité, avec possibilité de de structures différentes (métal ou bois). Les parties en pente des toitures seront réalisées en lauze grise mate, ardoise épaisse en ogive ou bardeau de bois destiné à prendre un aspect grisé.

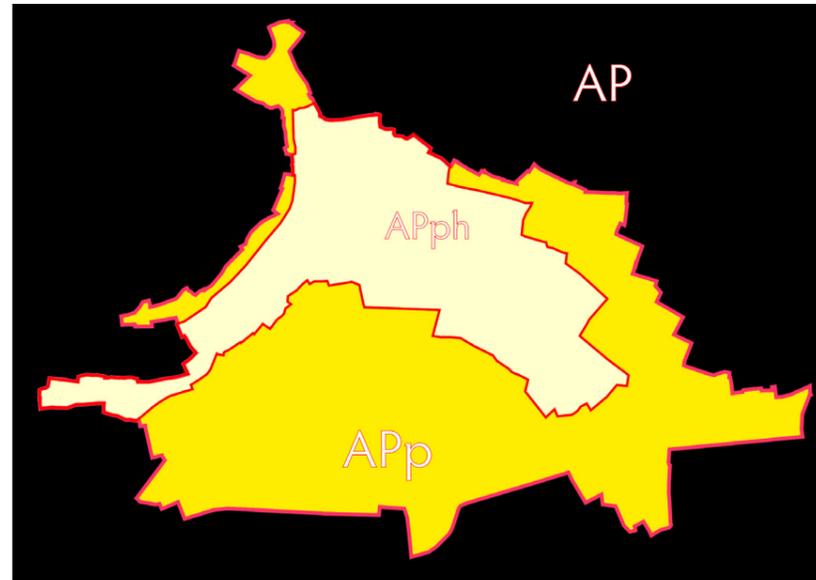
On pourra également utiliser le zinc prépatiné ou le cuivre pour des parties de toiture non traitées en pente forte.

Les menuiseries seront en bois ou en métal, et seront destinées à être peintes. Les menuiseries bois seront peintes à l'aide d'une peinture procurant un aspect mat et imprégnant le bois. Les éventuels bardages seront réalisés en matériau naturel d'aspect mat et de teinte neutre. Le bois utilisé comme bardage devra être destiné à prendre un aspect grisé, à moins qu'il ne soit peint dans un ton neutre.

Ⓜ Matériaux interdits

Les bardages de métal nervurés, les enduits à finition grossière (écrasés, grattés...), la brique de parement, les carrelages de tous types, les menuiseries en matière plastique...

04.2. Construire du neuf : dans la couronne du bourg



1. Aire d'application des règles

Le pourtour du bourg historique ancien. On devrait être confronté à assez peu d'opérations de construction neuve dans ce site, mais elles y sont possibles. Le secteur étant le frontispice du centre historique, une certaine rigueur est de mise.

2. Règles urbaines

Ⓡ Alignement

Les nouvelles constructions seront édifiées à l'alignement du domaine public ou selon un retrait motivé soit par l'existence d'un bâtiment conservé lui-même en retrait, soit d'un plan d'aménagement d'ensemble portant sur une ou plusieurs parcelles. (Possibilité d'adaptation mineure de la règle: voir §01.4)

Dans ce dernier cas une clôture devra matérialiser l'alignement du domaine public.

3. Règles architecturales

Ⓡ Volumes

Le gabarit des constructions à édifier devra s'inscrire dans les volumes existants (pas de rupture de hauteur). Les toitures seront à pente forte sur au moins 80% de l'emprise. (Possibilité d'adaptation mineure de la règle: voir §01.4)

Ⓡ Lignes de composition architecturale

Les nouvelles constructions devront se conformer à un principe de verticalité des lignes. Le dessin des menuiseries sera de proportion verticale.

Ⓡ Matériaux à utiliser

En cas d'utilisation de pierre, celle-ci sera obligatoirement locale ou d'un aspect identique. Les enduits devront présenter des teintes naturelles claires, sans utilisation de pigments colorés tels que rose, bleu, vert ou ocré.

On aura une obligation pour la partie en pente de la toiture, de lauze grise d'aspect mat, d'ardoise épaisse en ogive ou de bardeau de bois destiné à prendre un aspect grisé.

Une tolérance existera pour la tuile terre cuite en écaille de teinte gris foncé, mais uniquement pour des toitures simples présentant 2 pentes (pas de demi-croupe ni d'arêtier).

Le zinc prépatiné ou le cuivre, de même que la toiture terrasse végétalisée, pourront également être utilisés pour des parties à faibles pentes ou des éléments secondaires de la construction.

Les menuiseries seront en bois ou en métal, et seront destinées à être peintes. Les éventuels bardages seront réalisés en matériau naturel d'aspect mat et de teinte neutre. Le bois utilisé comme bardage devra être destiné à prendre un aspect grisé, à moins qu'il ne soit peint dans un ton neutre (gamme des bruns).

Ⓡ Matériaux interdits

Les pierres destinées à rester vues mais non utilisées localement sont interdites : calcaires, granits, schistes...). Les bardages de métal nervurés, les enduits à finition grossière (écrasés, grattés...), la brique de parement, les carrelages de tous types...

04.3. Construire du neuf : dans le reste de l'aire



1. Aire d'application des règles

Le pourtour de la ville traditionnelle, ensemble en grande partie déjà bâti, selon des critères modernes. On peut y attendre un nombre significatif de projets, aux enjeux néanmoins très divers. Une partie peut présenter un impact important (par rapport aux vues sur le site urbain, et aux vues depuis Bonnevie ou Bredons)

2. Règles urbaines

R Règles pour les quartiers nouveaux

L'exigence d'un traitement général qualitatif des nouvelles urbanisations est un impératif :

1. implantation par rapport aux lignes de niveau avec comme objectif la limitation des terrassements,
2. traitement paysager des limites pour toute opération nouvelle, en liaison avec les aspects environnementaux de la question (gestion des eaux de ruissellement en particulier);
3. étude fine de la répartition et de l'organisation des volumes avec nécessité d'aboutir à des compositions architecturales et non à des répartitions de volumes;
4. Pour l'habitat, implantations dans une bande de 30m par rapport à l'alignement du domaine public, pour former des alignements cohérents.

C Règles pour les quartiers existants

Encouragement à une densification raisonnée en cas de remplacement de constructions de plus de 30 ans d'âge (mieux occuper les parcelles : constructions alignées ou plus proches de l'alignement, implantations de limite à limite...)

R Prise en compte de la topographie

Pour optimiser l'utilisation des terrains en pente, les seuils des garages devront être localisés à un niveau le plus proche possible du niveau de l'accès depuis le domaine public.

3. Règles architecturales

Une différenciation est à opérer selon les programmes :

1. Habitat de type individuel ou regroupé
2. Immeubles d'habitations
3. Équipements publics à caractère symbolique
4. Commerces indépendants du tissu constitué
5. Équipements publics à caractère technique
6. Tous bâtiments utilitaires

La série de 1 à 4 requiert une architecture exprimant une certaine représentativité et un rapport avec le contexte, quand la série 5/6 concerne avant tout des locaux utilitaires, mais dont il convient d'éviter qu'ils apparaissent comme des "verrues".

4. Règles architecturales pour programmes 1 à 4

L'objectif est d'assurer la continuité de l'image globale caractérisée par l'existence de volumes inclinés à pente forte, d'un aspect grisé en superstructure, et d'une maçonnerie "blanche", claire et d'aspect naturel, sans pigmentation rapportée.

R Façade

Le principe général est de proposer des façades d'une teinte dominante claire analogue à celle des enduits de type traditionnel, blanc-cassé à crème (couleurs vives exclues sauf pour éléments secondaires) ou analogue à la pierre locale: gris clair, quel que soit le matériau utilisé. En cas d'utilisation d'un parement de bois pour tout ou partie de la construction, un aspect grisé (à terme) est obligatoire, à moins que le bois ne soit peint d'une teinte neutre (gamme des bruns ou des gris). En cas d'utilisation de pierre, on choisira une pierre d'origine volcanique locale ou analogue aux matériaux locaux (minéraux extérieurs à la région interdits : calcaires, granits, schiste...)

R Toitures

Toiture à pente forte sur au moins 60% de l'emprise du bâtiment (à partir d'une emprise de 30 m²), matériau d'aspect mat, de teinte grise pour les parties en pente. Les matériaux de teinte rouge ou violette sont interdits. Les bâtiments de moins de 30 m² d'emprise au sol pourront être couverts en toiture terrasse ou toiture à pente faible. Le zinc pré-patiné est autorisé.

R Adaptation de la règle pour des programmes particuliers

Les bâtiments à usage d'habitat collectif, ou de construction publique (ERP toutes catégories) ou encore d'activité uniquement commerciale (au-delà de 200m² d'emprise) pourront faire usage en superstructure de matériaux différents comme le cuivre (destiné à se patiner) ou le zinc pré-patiné, dans ce cas avec mise en œuvre de pentes plus faibles, pourvu que son aspect définitif soit mat et de teinte neutre.

Pour préserver des vues ou perspectives urbaines, il pourra également être demandé ponctuellement des toitures terrasses ou à faible pente (voir 01.4).

5. Règles architecturales pour programmes 5/6

L'objectif est la recherche de neutralité pour des volumes en général importants.

R Matériaux

Les matériaux formant les parois de ce type de construction, recevront, s'ils ne sont pas enduits dans une teinte semblable à celle des enduits traditionnels (blanc-cassé, de nuance légèrement chaude), un revêtement d'une teinte unique, choisi dans la gamme des gris, ou des verts foncés, d'aspect mat. Toute autre couleur, en particulier les couleurs vives autres que pour des éléments secondaires, le mélange de différentes teintes... sont interdits. En cas d'utilisation de bois, celui-ci devra être destiné à griser.

Les matériaux de toitures seront obligatoirement de teinte grise mate.

R Matériaux interdits

L'utilisation à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement (briques, agglomérés...), les matériaux étrangers à la région (brique de parement, granit...), les matériaux précaires ou d'aspect précaire (tôle ondulée brute, fibro-ciment de teinte naturelle) sont interdits.

R Clôtures

A l'intérieur de chaque terrain, des dispositifs d'occultation pourront être exigés pour masquer la vue sur des installations de stockage de matériaux ou de déchets à l'air libre.

Les clôtures sur le domaine public incorporeront obligatoirement une partie maçonnée en pierre du pays ou similaire (de teinte grise), rejointoyée à l'aide d'un mortier présentant l'aspect des enduits traditionnels à la chaux. Le rejointoiement au ciment est interdit. Les clôtures ou parties de clôture en éléments de béton préfabriqué, en parpaing non enduit ou en pierre reconstituée, sont interdites.

6. Règles concernant le solaire ou l'éolien (tous programmes)

R Panneaux solaires

À moins qu'ils ne puissent être considérés comme éléments constitutifs d'un projet architectural innovant, ou qu'ils soient posés au sol, les panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques seront autorisés sur les constructions neuves sous plusieurs conditions :

Présenter une pente identique à celle du pan de toiture d'implantation (si implantation en toiture pentée).

Ne présenter aucune saillie ni dévers par rapport au pan de toiture d'implantation (si implantation en toiture pentée).

Dans le cas du regroupement de panneaux, ne pas présenter de découpe en redent mais des blocs réguliers, disposés en bande horizontales et ramenés au niveau de l'égout du toit.

R Les aérogénérateurs individuels

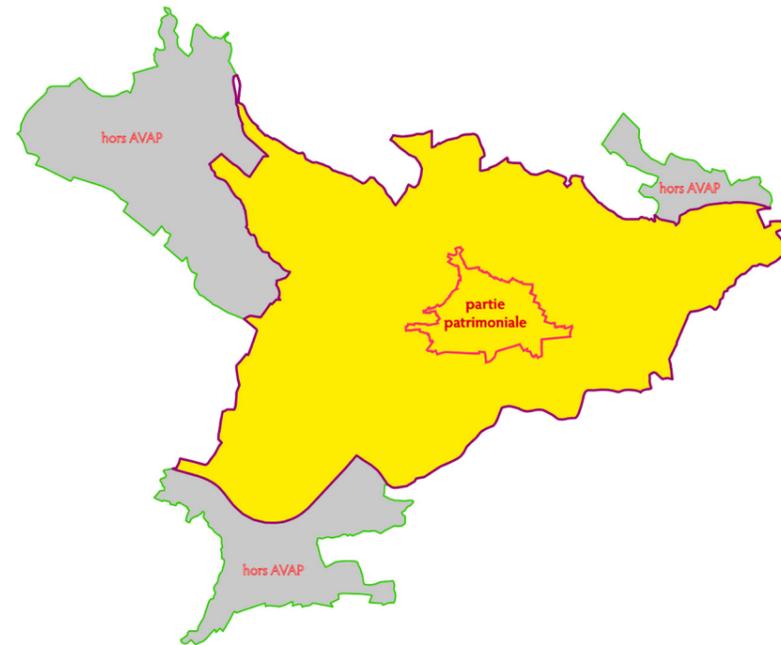
Les matériels pouvant être fixés en superstructure des constructions pourront être autorisés, à condition d'être de teinte gris mat (dispositif de fixation et pales).

Les matériels nécessitant d'être fixés à cheval sur le faitage des constructions, et qui sont de nature à altérer le paysage des toitures, ne sont pas autorisés dans l'aire de protection.

#05

L'espace public et l'espace privé

05.1. L'espace public



1. Aire concernée

On peut considérer que la totalité de l'Aire de Mise en Valeur (AP) relève d'une volonté de qualification des espaces publics. Les rues historiques, au même titre que les entrées de ville, ou la voirie des zones d'activité, participent de l'image que va donner Murat.

Ce type d'opération relève toutefois à 100% de l'initiative publique, mais le système actuel de sélection d'éventuels concepteurs, la "pensée routière" de nombre de bureaux d'étude techniques, peut contribuer à faire émerger dans ces processus des professionnels peu (ou pas du tout) sensibilisés à des approches adaptées à un milieu patrimonial et paysager.

Par ailleurs, tout ce qui concerne l'espace public, du choix d'un matériau de sol, à celui du mobilier urbain ou de la signalétique, et a fortiori de l'éclairage, reste un domaine d'intervention privilégié pour des firmes commerciales, dont le seul but est d'écouler leurs produits.

Ce type d'opération conduit à des aménagements destinés à durer au moins 30 ans... un arbre planté a une espérance de vie d'au moins un siècle. Il est donc dans ces domaines, indispensable de raisonner à long terme.

Il paraît donc nécessaire d'identifier le cadre des diverses préoccupations qui pourraient se faire jour, afin de s'assurer d'une qualité de l'intervention. Le rapport de présentation détaille de manière explicite ces préoccupations.



Les sols de galets de Murat n'ont subsisté qu'en de rares endroits (cours privées, passages...). Il est aujourd'hui possible de retrouver cet aspect, par mise en œuvre de galets fendus, au rendu plus confortable.



Les sols de béton des années 1980 avaient repris un dessin ancien qui traité de manière "nette" est apparu comme arbitraire. Si ces sols sont techniquement irréprochables, leur aspect est terne, peu vivant.

On doit aussi remarquer que la "place" en maintenant des trottoirs, a été traitée comme une "rue", ce qui a contribué à appauvrir ses qualités spatiales.



Dans les pays de lave, on met de plus en plus souvent en œuvre des matériaux traditionnels, de manière plus ou moins modernisée. Il est à noter que des carrières existent dans le Cantal (le site de droite a été pavé avec un matériau cantalien).

© Méthode pour l'aménagement des surfaces urbaines

7 questions sont à évoquer, avant de procéder à tout dessin, en particulier dans le secteur APph (centre historique) :

1. Comprendre le nivellement (s'adapter à la topographie et non l'inverse : évacuer correctement les eaux de surface, traiter des surfaces gauches...)
2. Effectuer un choix des matériaux et des finitions adaptées au contexte (s'insérer dans le contexte d'un paysage urbain pré-existant...)
3. Bien identifier et prendre en compte la hiérarchisation des espaces (Places, parvis, rues, ruelles, impasses, passages... sont tous différents... éviter les décors "unificateurs" sans signification)
4. Bien identifier les usages et la manière dont on peut les infléchir (en particulier les questions liées à la circulation et au stationnement... les questions liées à l'enneigement telles que l'impact direct des matériels utilisés, la nécessité de stocker la neige déblayée...)
5. Promouvoir une conception multifonctionnelle et non univoque (penser à l'avenir...)
6. Assurer la prise en compte du confort du piéton (confort physique, confort visuel...)
7. Assurer la prise en considération de l'histoire du site

® Mobilier urbain

Les mobiliers urbains (cabines téléphoniques, vespasiennes...) s'ils ne peuvent être réalisés sur mesure, seront regroupés dans des structures bâties en maçonnerie dont la hauteur à l'égoût du toit ne pourra excéder 3,5 mètres, et selon les stipulations concernant les constructions neuves de la partie de l'aire dans laquelle elles se situent.

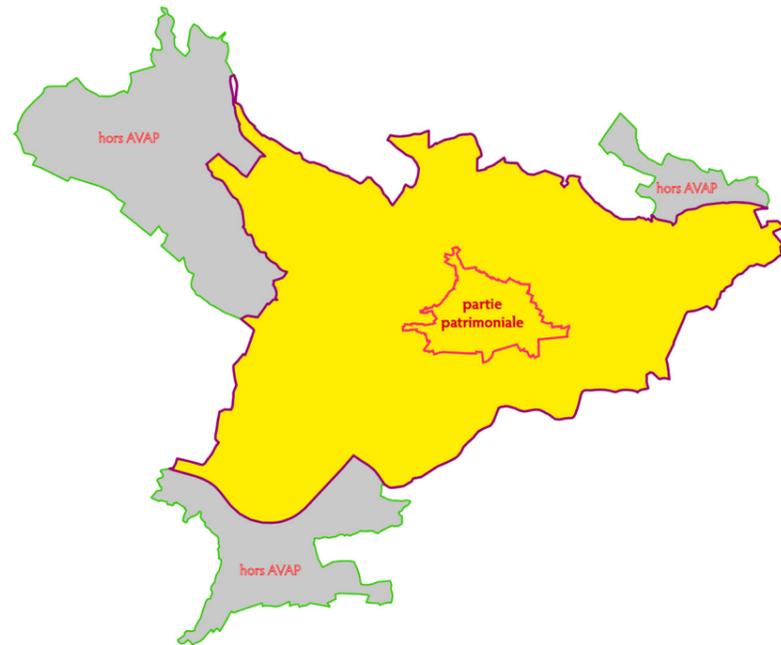
© Nouveaux ouvrages routiers

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

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

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

05.2. L'espace privé



1. Aire concernée

Les règles concernant les abris de jardin concernent l'ensemble de l'aire AP.

Les interventions concernant les clôtures sont localisées dans la seule partie patrimoniale du site (APp et APph).

2. Règles principales

Ⓡ Les nouvelles clôtures dans le secteur du bourg (APph)

En cas de démolitions ponctuelles non suivies de reconstruction, et en l'absence d'un plan d'aménagement d'ensemble, des clôtures pleines maçonnées nouvelles seront imposées pour maintenir la cohérence d'alignements bâtis existants ou projetés dans le secteur APph.

Les clôtures nouvelles sur le domaine public seront soit constituées de murs et de murets en maçonnerie en pierre rejointoyée ou enduite, d'une épaisseur minimale de 0,25 mètre, d'au moins 1,5 m. de hauteur.

Les portes d'accès seront réalisées en bois plein, peint (couleur en fonction du contexte)

Ⓡ Les nouvelles clôtures dans le secteur périphérique (APp)

Les nouvelles clôtures comporteront une partie maçonnée d'au moins 0,8 mètre de hauteur constante, dont le profil suivra la pente du terrain, sans redents ni échancrures.

Ce muret sera surmonté par un barreaudage constitué d'éléments verticaux métalliques peints dans les gammes utilisées usuellement (gammes de gris, vert foncé, parfois noir). Elles ne pourront être constituées même en partie, de matière plastique ni de pierre reconstituée.

Ces ouvrages pourront être doublés côté privatif de haies végétales composées d'essences traditionnelles comme le charme, le noisetier... Le thuya et les résineux, qui réduisent la biodiversité, sont inopportuns.

Ⓡ Les cabanes de jardin et leurs annexes (AP)

Les constructions ou structures à usage de cabane de jardin seront revêtus d'un bardage formé de clins de bois traités ou peints dans un ton neutre ou sombre. Tous les matériaux précaires ou de récupération sont interdits. Ces constructions seront accolées à des murets de soutènement s'il en existe.

Leur emprise sera limitée à 8 m² au sol par jardin, et leur hauteur limitée à 2,5 mètres. Leur couverture sera réalisée à l'aide de matériaux de teinte sombre et d'aspect mat.

Si elles ne peuvent être enterrées, les citernes de récupération d'eau de pluie seront dissimulées par des structures en bois laissé naturel ou peint dans un ton neutre ou sombre.



Une haie végétale peut se présenter autrement qu'un "mur" d'allure industrielle doublé d'un grillage.



cliché retouché



Pour toute utilisation du bois, on veillera à ce que celui-ci soit traité dans des teintes sombres d'aspect mat ou peint en gris neutre.



Les imitations de matériaux, les plastiques... sont interdits pour les clôtures.

#06

Annexes (documentation, bibliographie)

maisons paysannes de France
ASSOCIATION NATIONALE DE SAUVEGARDE DU PATRIMOINE RURAL BÂTI ET PAYSAGER
Reconnue d'utilité publique

Rechercher...
Adhérer à l'association
Nous soutenir
Retrouvez-nous sur facebook
l'aime 502

Association
L'association
Service conseil
Actions nationales
Revue
Médiathèque
Librairie
Formation

DELEGATIONS LOCALES
Recherchez les délégations locales par région ou par département

Ressources en ligne
Fiches Maisons Paysannes
Fiches conseil
Athéba - Economies d'énergie
Base documentaire
Photothèque

AVEC LE SOUTIEN DE :
FONDATION PATRIMOINE CREDIT COOPÉRATIF

Le projet ATHEBA
[Version imprimable] 16-12-2009

Les économies d'énergie et la réduction des émissions de gaz à effet de serre sont le combat de tous. Le bâti ancien doit y participer. Cependant, ses qualités naturelles sont trop souvent ignorées. Mieux les connaître est nécessaire avant d'envisager ou d'entreprendre tous travaux d'amélioration.

Pour ce faire, des fiches pédagogiques sont créées afin d'informer le grand public ainsi que les professionnels du bâtiment aux spécificités du bâti ancien. Car mieux le connaître permet de mieux y intervenir...

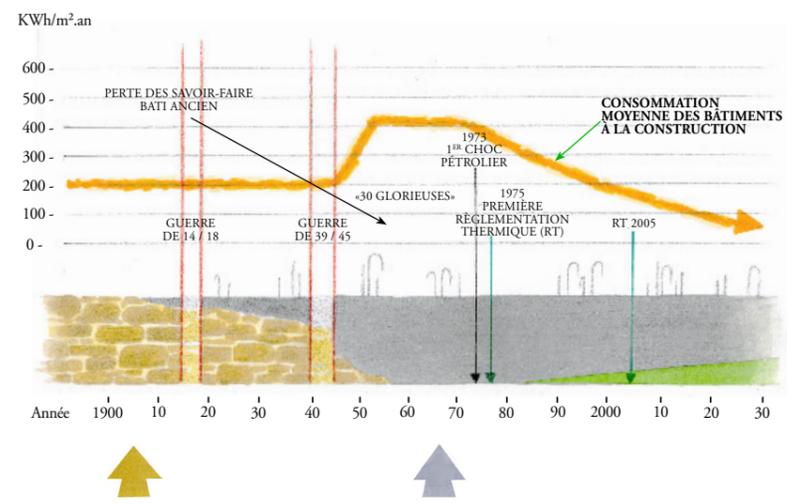
Sommaire des fiches réalisées
Connaissance du bâti ancien
Fiche 1 - Comprendre le bâti ancien, ce qu'il faut savoir avant d'agir (558.21 KB)
Fiche 2 - Comprendre son comportement thermique (833.9 KB)
Fiche 3 - Comprendre son comportement hygrométrique (962.95 KB)

Les exigences contemporaines
Fiche - Bâti ancien, quelle exigences ? (politiques publiques en vigueur, obligations et aides, DPE) (411.6 KB)

Les interventions à réaliser et à éviter
Fiche - Interventions sur le bâti ancien (991.41 KB)
Fiche - La ventilation dans le bâti ancien (1.17 MB)
Fiche - Le chauffage dans le bâti ancien (1.46 MB)
Fiche - Les abords dans le bâti ancien (1.62 MB)
Fiche - Les combles dans le bâti ancien (1.14 MB)
Fiche - Les murs dans le bâti ancien (2.52 MB)

1 / Connaissance du bâti ancien

Le comprendre



Nos maisons : deux types constructifs, + un

Le bâti ancien ou bâti originel

Celui qui était construit depuis toujours jusqu'à un passé récent. Il possède des qualités thermiques et hydriques naturelles. Il vit avec son environnement (eau, air, climat) grâce à un équilibre subtil et fragile, qui ne doit pas être perturbé. On dit qu'il « respire ».

Il est constitué de **matériaux naturels, peu transformés**, le plus souvent trouvés dans un périmètre proche. Seuls appels à l'industrie : terre cuite, chaux, verre, fer. Il est **durable et réemployable** en majeure partie.

Un bâtiment ancien, originel, bien traité, bien conservé, présente en général d'assez bonnes performances thermiques.

Le bâti moderne

qui a remplacé le bâti originel.

Il a été imaginé dans les années 20/30 avec l'apparition du béton armé, utilisé pour industrialiser la construction à des périodes critiques où la France manquait de façon cruciale de logements.

Il s'isole de son environnement. Il fait appel à une ventilation artificielle et parfois à la climatisation.

Il est constitué de **matériaux industriels**. Moins construit pour la durée, il n'est pas facilement réemployable.

Jusqu'en 1973, date du premier choc pétrolier, il est construit sans grand souci de la consommation d'énergie. **Après 1975** (première réglementation thermique), il ne cesse d'améliorer ses performances.

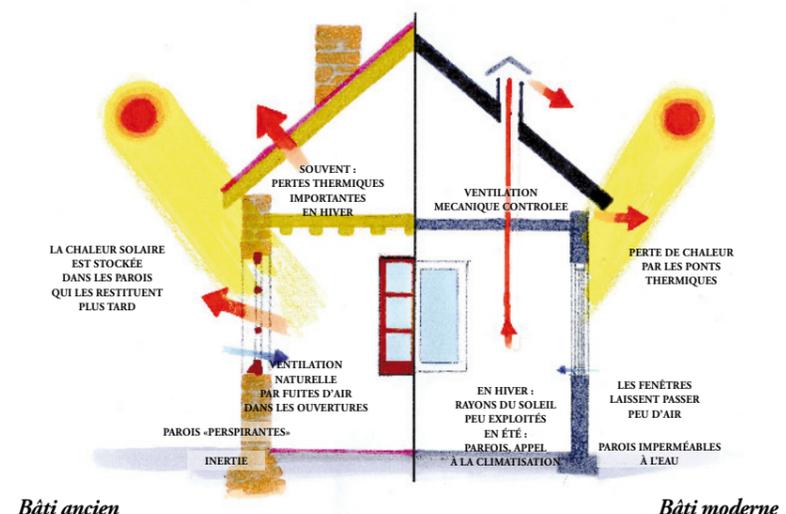
Le bâti écologique

apparaît à la fin des années 80 et se développe sans cesse.

Le bâti dénaturé
Il est constitué, en majeure partie, de constructions anciennes, modifiées par des apports modernes.
Il est plus ou moins isolé avec des matériaux et selon des techniques qui ne lui conviennent pas. Des enduits ou des joints en matériaux hydrofuges par exemple, interdisant la respiration.

1 / Connaissance du bâti ancien

Comprendre son comportement thermique



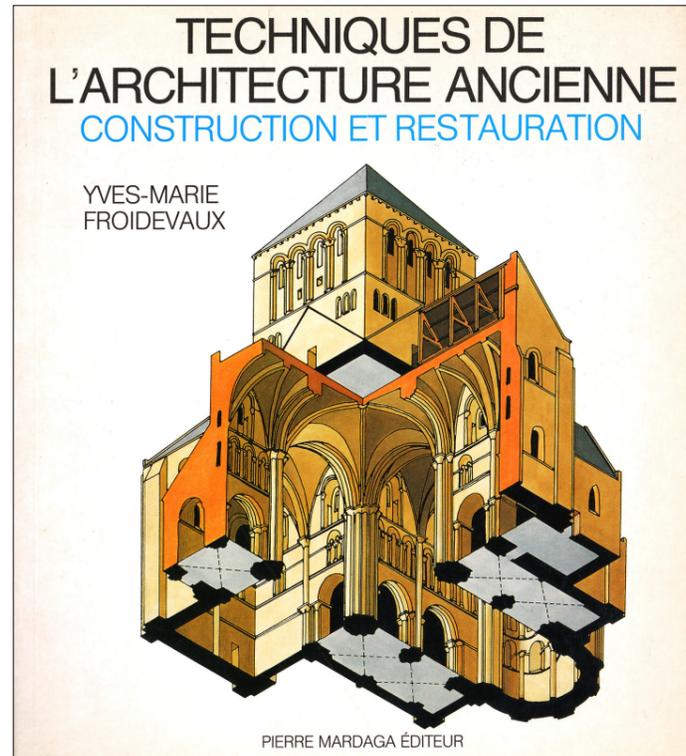
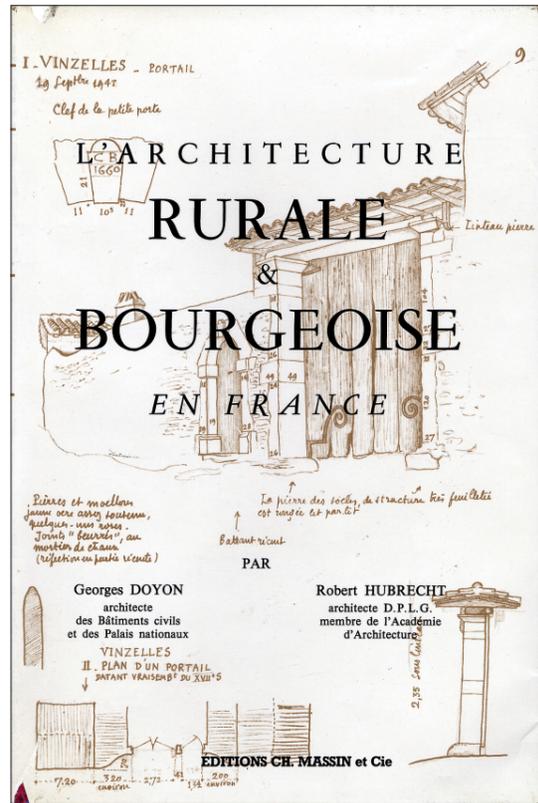
Bâti ancien : un comportement thermique très différent du bâti moderne

Si le **bâti moderne** est conçu généralement pour être étanche à l'air, à l'eau et ventilé de manière artificielle, le **bâti ancien**, à l'inverse, est conçu davantage comme un système ouvert.

Le bâti ancien tire parti du site dans lequel il s'inscrit pour gérer son air, sa température et sa vapeur d'eau intérieurs.

Des différences fondamentales s'ajoutent ainsi dans son mode constructif, notamment par son **inertie** très lourde et la **micro-porosité** de ses matériaux de gros œuvre (cf. fiche « Comprendre son comportement hydrique »).

Ces propriétés du bâti ancien, trop souvent mal connues, induisent un comportement thermique très différent du bâti moderne, en été comme en hiver, qu'il convient de préserver en les comprenant. Elles doivent être, le plus souvent, rétablies avant d'entreprendre d'autres travaux d'amélioration.



Georges Doyon & Robert Hubrecht
L'architecture rurale et bourgeoise en France
Massin, Paris 1941
Reprint Vincent, Paris 1994.

Yves Marie Froidevaux
Techniques de l'architecture ancienne
Construction & restauration
Mardaga, Liège 1986

École d'Avignon
Techniques et pratique de la chaux
Eyrolles, Paris 2003 (2e éd.)

Jean-Marc Laurent
Pierre de taille
Restauration de façades, ajout de lucarnes
Eyrolles, Paris 2003

Collectif
Pierre sèche
Guide de bonnes pratiques
CAPEB 2007

Pierre Leboutoux
Traité de la couverture traditionnelle
Histoire Matériaux Techniques
H. Vial, 2001

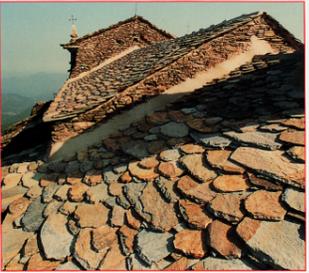
Pierre LEBOUTEUX

TRAITÉ DE COUVERTURE TRADITIONNELLE

HISTOIRE • MATÉRIAUX • TECHNIQUES



CHAUME • TUILES



LAUZES • ARDOISE




Éditions H. VIAL

Doyon et Hubrecht, Froidevaux, sont les pères fondateurs de la réflexion sur la manière de restaurer le patrimoine bâti. Ils ont recueilli et compilé des connaissances techniques et esthétiques alors en train de se déliter (ouvrages dans le réseau occasion ou libraires spécialisés). Froidevaux, actif dans les années 1940-50, a un peu vieilli.

Il existe aujourd'hui toute une littérature de la restauration, d'intérêt parfois inégal. Les brochures de "conseil gratuit" diffusées par certains organismes para-publics manquent parfois de fiabilité, quand elles ne véhiculent pas des contre-vérités (en matière chromatique notamment).

Les ouvrages des éditions Eyrolles sont les plus intéressants, orientés vers les artisans. Ils relaient des institutions incontournables, comme l'école d'Avignon ("Technique et pratique de la chaux" réédité régulièrement est un ouvrage indispensable).

En matière de couverture traditionnelle, l'ouvrage de Leboutoux constitue actuellement une somme insurpassable.

Noter le manuel (CAPEB) concernant les techniques de la pierre "sèche", qui peuvent trouver une application dans les secteurs naturels au pied des reliefs.

