



---

Élaboration du PLUi prescrite par Délibération du Conseil Communautaire du 26/10/2017

Projet de PLUi arrêté par Délibération du Conseil Communautaire du 11/03/2019

Dossier soumis à Enquête publique du 25/06/2019 au 02/08/2019

PLUi approuvé par Délibération du Conseil Communautaire du 28/11/2019

---

# PLAN LOCAL d'URBANISME INTERCOMMUNAL

<b>6.6</b>	<b>SERVITUDES PATRIMONIALES</b>
------------	---------------------------------

# COMMUNE DE SAINTE-FOY-LA-GRANDE (GIRONDE)

## **ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL, URBAIN ET PAYSAGER (Z.P.P.A.U.P.)**



### **REGLEMENT**

I. BERGER-WAGON, Architecte-urbaniste  
C. BLIN, Assistante d'étude

*Conseil Municipal du  
8 décembre 2008*

## SOMMAIRE

	PAGES
<b>Chapitre A – DISPOSITIONS D’ORDRE GENERAL APPLICABLES DANS LE PERIMETRE DE LA ZPPAUP</b>	<b>3</b>
A.1 Fondement législatif	3
A.2 Champ d’application territorial	3
A.3 Effets de la Z.P.P.A.U.P.	3
A.4 Contenu du dossier de la Z.P.P.A.U.P.	4
A.5 Division du territoire en secteurs	5
A.6 Catégories de protection	5
A.7 Démolitions	5
A.8 Archéologie	6
 <b>Chapitre B – LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL</b>	 <b>7</b>
B.1 – Les Monuments Historiques	7
B.2 – Les Vestiges de l’enceinte du XIIIème	9
B.3– Le Patrimoine exceptionnel	10
B.4 – Les Maisons en pans de bois	12
B.5 – Le Bâti ancien	14
B.6 – Les vitrines anciennes à protéger	15
B.7 – Le petit patrimoine architectural	15
B.8 – Les murs de clôtures et les clôtures	16
B.9 – Le patrimoine fluvial	17
 <b>CHAPITRE C – MOYENS ET MODES DE FAIRE pour la restauration du bâti ancien</b>	 <b>18</b>
 <b>CHAPITRE D – LES ESPACES BATIS</b>	 <b>25</b>
D.1 - Le bâti existant ordinaire	25
D.2 - Les constructions neuves :	26
- en secteur PA	
- en secteur PB	
en secteur PN	
D.3 - Les façades commerciales	28
D.4 - Les ouvrages techniques divers	31
D.5 - Les éléments portant atteinte au site	33
 <b>Chapitre E– LE PATRIMOINE URBAIN</b>	 <b>34</b>
E.1 - Espaces publics : places, rues, ruelles	35
E.2 - Mobilier urbain, éclairage public, plantation	36
E.3 -Réseaux, branchements	36
 <b>Chapitre F – LE PATRIMOINE PAYSAGER</b>	 <b>38</b>
F.1 – Les jardins et parcs plantés protégés	39
F.2 – Les mails d’arbres	39

# CHAPITRE A – LES DISPOSITIONS D'ORDRE GENERAL APPLICABLES DANS LE PERIMETRE DE LA Z.P.P.A.U.P.

## A.1-FONDEMENT LEGISLATIF

La Z.P.P.A.U.P. de Sainte-Foy-la-Grande est établie en application de l'article 70 de la loi du 7 janvier 1983, relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat et de l'article 6 de la loi n° 93-24 du 8 janvier 1993. Le document est établi suivant les modalités et orientations fournies par le décret n° 84-304 du 25 Avril 1984, et la circulaire n° 85-45 du 1er Juillet 1985.

*D'autre part, la Z.P.P.A.U.P. définit les prescriptions relatives à la protection des paysages, en application de la Loi Paysage du 8 Janvier 1993.*

*Il sera pris en compte des dispositions du Code du Patrimoine du 20 Février 2004.*

## A.2-CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL

La Z.P.P.A.U.P. s'applique sur l'ensemble du territoire communal, à l'exception du Monument Historique dénommé « Maison dite tour du Temple ».

## A-3 - EFFETS DE LA Z.P.P.A.U.P.

Elle se substitue à la protection des abords de Monuments Historiques (articles 13bis et 13ter de la loi du 31 Décembre 1913 complétée par le Code du Patrimoine du 20 février 2004) situés à l'intérieur du périmètre de la Z.P.P.A.U.P.

Les prescriptions de la Z.P.P.A.U.P. constituent une Servitude d'Utilité Publique.

*Les travaux de construction, de démolition, de déboisement, de transformation et de modification de l'aspect des immeubles compris dans le périmètre de la Z.P.P.A.U.P. sont soumis à autorisation spéciale, accordée par l'autorité compétente en matière de permis de construire après visa conforme de l'Architecte des Bâtiments de France.*

En cas de désaccord sur une demande d'autorisation, entre l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) et le Maire ou l'autorité compétente en matière d'urbanisme, il peut être fait appel à l'arbitrage du Préfet de Région qui émet, après consultation du Collège Régional du Patrimoine et des Sites, un avis qui se substitue à celui de l'Architecte des Bâtiments de France.

- La Publicité : L'interdiction de la publicité (publicité et préenseignes) s'applique sur l'ensemble du périmètre de la Z.P.P.A.U.P., en application de l'article 7 de la loi 79-1150 du 29 décembre 1979 relative à la publicité, avec possibilité d'instituer des zones de publicité restreinte dans les conditions prévues aux articles 7, 9, 10, 11 et 13 de cette loi.

#### RAPPEL :

Le *rapport de présentation* expose les motifs de la création de la Z.P.P.A.U.P. et ses particularités.

Les *documents graphiques* et le *règlement* forment le corps des prescriptions de la zone de protection et donc, juridiquement, la servitude relative au patrimoine.

Les prescriptions se limitent parfois à de simples recommandations ayant valeur juridique de "directives", c'est à dire d'orientations définissant un cadre général à l'exercice du pouvoir d'appréciation de l'Architecte des Bâtiments de France et, après lui, de l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire.

Les recommandations peuvent servir à l'occasion d'une demande d'autorisation, à conforter ou justifier certaines prescriptions imposées en application d'une règle interprétative. Elles peuvent avoir une portée générale ou particulière ; elles ont pour but d'apporter un maximum d'informations sur la protection ou l'évolution souhaitable d'un bâtiment, d'un ensemble de bâtiments, d'un espace aménagé ou non, planté ou non, public ou privé.

Les dispositions du présent règlement :

- n'affectent pas les immeubles classés Monuments Historiques ou Inscrits à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques qui continuent d'être régis par les règles de protection édictées par la loi du 31 Décembre 1913.
- suspendent les protections des abords des Monuments Historiques (articles 13bis et 13ter de la loi du 13 Décembre 1913) situées à l'intérieur du périmètre de la ZPPAUP.

#### **A.4-CONTENU DU DOSSIER DE Z.P.P.A.U.P.**

Le dossier de Z.P.P.A.U.P. comprend :

- le Rapport de Présentation qui expose les particularités du site urbain et des sites naturels et justifie les mesures de protection adoptées,
- le Règlement qui définit les recommandations et prescriptions à prendre en compte en matière de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager,
- les Documents Graphiques :
  - plan graphique au 1/1000<sup>ème</sup> qui fait apparaître à l'intérieur du périmètre de la Z.P.P.A.U.P., les différentes catégories de protection.

## **A.5 – DIVISION DU TERRITOIRE EN SECTEURS**

Le périmètre de la Z.P.P.A.U.P. comprendra différents secteurs caractéristiques de sites paysagers urbains ou naturels.

Ces secteurs se divisent en :

- Secteur PA : la bastide
- Secteur PB : les abords de la bastide
- Secteur PN : les espaces naturels

## **A.6--CATEGORIES DE PROTECTION**

*On peut distinguer plusieurs catégories de protections du patrimoine architectural, urbain et paysager :*

- Les édifices protégés au titre de la législation sur les Monuments Historiques.
- Le tracé supposé de l'enceinte du XIIIème siècle
- Les vestiges de l'enceinte du XIIIème siècle
- Le patrimoine architectural exceptionnel
- Les maisons en pans de bois
- Le bâti ancien
- Les vitrines anciennes à protéger
- Le petit patrimoine architectural
- Les murs de clôtures et les clôtures
- Le patrimoine fluvial
- Les espaces publics protégés
- Les jardins et parcs
- Les mails d'arbres alignés
- Les éléments portant atteinte au site

Ces catégories sont l'objet d'un report graphique sur le plan de Z.P.P.A.U.P.

## **A-7 – DEMOLITIONS :**

Si de manière exceptionnelle, des travaux de démolition du patrimoine à conserver sont demandés, une expertise technique dûment argumentée doit être fournie.

L'appréciation qui en est faite par l'Architecte des Bâtiments de France peut être assortie, lors de l'instruction de la demande de permis de démolir, d'une clause de dépôt en conservation des éléments architecturaux exceptionnels.

## A-8 – ARCHEOLOGIE / RAPPEL SUR LA LEGISLATION DANS LE DOMAINE DE L'ARCHEOLOGIE :

- **La loi n°80-532 du 15 juillet 1980, relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance**, qui prévoit des sanctions pénales pour quiconque porte atteinte aux monuments ou collections publiques, y compris les terrains comprenant des vestiges archéologiques.

- **Le titre III (« Des découvertes fortuites ») de la loi du 27 septembre 1941, portant sur la réglementation des fouilles archéologiques** : « Lorsque par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines (...), ou généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou le numismatique sont mis au jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune, qui doit la transmettre sans délai au préfet. Celui-ci avise le ministre des affaires culturelles ou son représentant. (...).

*Le propriétaire de l'immeuble est responsable de la conservation provisoire des monuments, constructions ou vestiges de caractère immobilier découverts sur ces terrains (...)* ».

- **Les dispositions supra-communales législatives et réglementaires concernant l'archéologie préventive**

- **Le livre V du Code du Patrimoine et notamment la loi du 17 janvier 2001 modifiée par la loi du 1<sup>er</sup> août 2003**

- **L'article R.111.3-2 du Code de l'Urbanisme :**

*« Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ».*

- **Le décret 2004-490 du 3 Juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive :**

Saisine systématique de la Direction régionale des Affaires Culturelles pour les dossiers d'urbanisme concernant les lotissements et les ZAC d'une surface supérieure à 3 ha pour d'éventuelles prescriptions, et mise en place éventuelle par arrêté du Préfet de région de zones de saisine archéologique à l'intérieur desquelles tous les dossiers d'urbanisme doivent être transmis à la Direction Régionale des Affaires Culturelles.

## CHAPITRE B –LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL

### B-1 – MONUMENTS HISTORIQUES

Sont protégés au titre de la législation sur les monuments historiques (loi du 31 décembre 1913) :

**1) Maison Rue de la République (58) – Rue Victor Hugo**

Inscrite M.H. : 20 Juillet 1955.

Eléments protégés : élévation et toiture.

COMMENTAIRES :

*Epoque de construction : 15<sup>ème</sup> siècle*

**2) Maison d'angle à tourelle Rue de la République (102) – Rue Jean-Jacques Rousseau (25)**

Inscrite M.H. : 20 Juillet 1955.

Eléments protégés : tourelle, élévation, toiture

COMMENTAIRES :

*Epoque de construction : 15<sup>ème</sup> siècle ; 16<sup>ème</sup> siècle*

**3) Maison d'angle à tourelle Rue de la République (53) – Rue Victor Hugo (27)**

Inscrite M.H. : 20 Juillet 1955.

Eléments protégés : tourelle, élévation, toiture

COMMENTAIRES :

*Epoque de construction : 16<sup>ème</sup> siècle*

**4) Maison dite Tour du Temple – Rue des Frères Reclus (24)**

Inscrite M.H. : 7 Avril 1967.

Elément protégé : tour

COMMENTAIRES :

*Epoque de construction : 13<sup>ème</sup> siècle ; 14<sup>ème</sup> siècle*



**5) Maison à pans de bois - Rue de la République (94, 96)**

Inscrite M.H. : 20 Juillet 1955.

Éléments protégés : élévation, toiture

COMMENTAIRES :

*Epoque de construction : 15<sup>ème</sup> siècle*

REGLEMENTATION DES MONUMENTS HISTORIQUES CI-DESSUS CITES :

La loi du 31 décembre 1913 s'applique.

## **B-2 – LES VESTIGES DE L'ENCEINTE DU XIII<sup>ème</sup> SIECLE :**

*On distingue :*

- *le tracé supposé, repris par la légende « trait dentelé violet » (légende n°1A)*
- *les traces visibles, reprises par la légende graphique « trait dentelé rose » (légende n°1B)*

### **1.A – LE TRACE DE L'ANCIENNE ENCEINTE**

Sur l'emprise portée au plan, des fouilles seront faites, ou toute recherche, préalable à tous travaux.

### **1.B – LES VESTIGES DE L'ANCIENNE ENCEINTE**

Ce sont des portions de murs à valeur historique dont la conservation sera exigée en totalité. Ils constituent le tracé des remparts de la ville.

#### **1°) Ne sont pas autorisées :**

- la démolition de ces murs et parties de murs
- la construction à proximité immédiate ou en prenant appui sur des éléments à valeur archéologique

#### **2°) Obligations :**

Il sera exigé, après un relevé précis des murs concernés :

- la conservation intégrale,
- la suppression d'éléments superflus,

#### **3°) Moyens et modes de faire**

La restauration, la restitution ou l'entretien des murs concernés doivent faire appel aux techniques traditionnelles et aux mises en oeuvre conformes à leur caractère et à leur origine, ou en présenter l'aspect.

#### **RECOMMANDATIONS**

*Il est souhaitable que les restes de l'enceinte puissent rester visibles, et en particulier que l'on puisse imaginer la visite de celles-ci.*

### **B.3 – PATRIMOINE ARCHITECTURAL EXCEPTIONNEL :**

*Les immeubles qui constituent les édifices majeurs ou caractéristiques de l'histoire de la commune et de la richesse du bâti sont considérés comme patrimoine architectural exceptionnel (édifices publics, parties d'immeubles, immeubles,...).*

*Une fiche spécifique annexée au présent document est établie pour ces immeubles.*

*Les immeubles ou parties d'immeubles **en hachuré croisé rouge** (légende n°2) au plan de servitude sont dotés d'une servitude de conservation. Celle-ci porte sur l'ensemble des murs extérieurs et des toitures lorsque l'emprise de la construction est entièrement hachurée en rouge au plan.*

#### **1°) Ne sont pas autorisés :**

- la démolition des constructions ou parties de constructions constitutives de l'unité bâtie,
- la modification des façades et toitures, sauf restitution d'un état initial connu ou l'amélioration de l'aspect architectural,
- la suppression ou la modification de la modénature, des accessoires liés à la composition des immeubles (bandeaux, frises, appuis, balcons, corniches, souches de cheminées, charpentes, épis et sculptures, menuiseries anciennes, etc),
- la surélévation des immeubles ou la transformation des combles, sauf restitution d'un état antérieur conforme à la composition architecturale initiale ou d'une époque reconnue propre à l'édifice, ou pour une amélioration flagrante de l'aspect,
- la modification des baies en rez-de-chaussée et aux étages, notamment sous la forme de larges baies (vitrines, accès de garages) dans une dimension autre que le type de percement originel,
- l'ajout de vérandas ne présentant pas un style adapté au caractère du bâti.

#### **2°) Pourront être imposées :**

- la restitution de l'état initial connu ou "retrouvé", lors de demandes d'autorisation de travaux ou d'aménagements,
- la reconstitution d'éléments architecturaux tels que moulures, frises, balcons, cheminées, charpentes, éléments de couverture, sculptures, etc., dans la mesure de leur nécessité pour la mise en valeur de la composition architecturale,
- la suppression des éléments superflus et des adjonctions susceptibles de porter atteinte à l'intégrité de l'édifice, lors d'opérations d'ensemble,
- la restitution d'éléments architecturaux menuisés, en particulier pour les menuiseries des baies et portes, les ferronneries, les balcons, etc...
- l'inscription des commerces éventuels dans les structures existantes, notamment sans modification de la forme des baies.

#### **3°) Moyens et modes de faire :**

Modalités de mise en œuvre des techniques pour l'entretien, la restauration, la modification des constructions :

- la restauration, la restitution ou l'entretien des édifices doivent faire appel aux techniques traditionnelles et aux mises en œuvre conformes à leur caractère et à leur origine, ou doivent en présenter l'aspect.

Le Chapitre « C » fixe les modalités des Moyens et Modes de Faire.

**RECOMMANDATIONS :**

*Avant toute intervention sur la façade d'un immeuble, il convient d'en analyser la composition et l'ordonnancement.*

*La qualité architecturale et la valeur patrimoniale d'un immeuble sont notamment fonction de la composition et l'ordonnancement de sa façade, toute restitution ou suppression d'éléments fera l'objet d'une justification argumentée, basée sur des recherches historiques.*

**Détails architecturaux :**

*Les détails architecturaux, liés à la construction ou à son environnement, seront l'objet de restauration conforme : encadrements d'ouvertures, frontons, portes, murs.*

**Evolution architecturale des édifices conservés partiellement :**

*Si des édifices portés à conserver, ne peuvent l'être en totalité en raison d'un état de délabrement dûment expertisé, une conservation partielle peut être envisagée si les parties conservées s'intègrent dans un projet qui respecte la composition architecturale des façades protégées et adopte des dispositions architectoniques susceptibles de les mettre en valeur.*

## B.4 – LES MAISONS A PANS DE BOIS

*Les maisons en pans de bois, constituent un des éléments majeurs du patrimoine de la bastide.  
Elles présentent une façade sur rue en pans de bois au-dessus du rez-de-chaussée et entre deux murs mitoyens en maçonnerie.*

*Il existe de grandes maisons à pignons, en pans de bois, dont certaines ne présentent qu'une demie façade en pans de bois.*

*Ces constructions datent de la moitié du 15<sup>ème</sup> siècle au 17<sup>ème</sup> siècle inclus.*

*Elles sont reportées sur le plan graphique par la légende n°3 « **hachures rouges** ».*

### **1 Obligations :**

Avant toute intervention sur l'immeuble un diagnostic devra être établi pour définir un projet de restauration permettant de définir un projet global tenant compte des spécificités de l'immeuble.

Les éléments constitutifs du pan de bois sont conservés suivant leur rôle fonctionnel et leurs caractéristiques architecturales.

Les pans de bois sont maintenus suivant le dispositif original de l'immeuble à pans de bois :

- la totalité de la structure porteuse : les dispositions originales de la forme constructive et de ses dispositifs d'assemblage par poteaux, sablières, planchers, charpente de couverture, jambes de force.
- Les poteaux de rez-de-chaussée et les poteaux d'angle d'étages.
- Les poteaux des panneaux de remplissage : en place, ou remplacés en cas de nécessité au même emplacement et en respectant le rythme des espacements.
- Les écharpes, guettes et croisillons.
- La forme originelle de charpente de couverture, dont la nature de combles à surcroît, et le sens de la toiture.
- Les encorbellements.
- Les sablières, solives et sommiers.
- Les baies, lucarnes, escaliers dont l'existence ou la forme seraient susceptibles de correspondre à l'originalité de l'immeuble.

### **2 Interdictions :**

Sont interdits :

- la démolition des constructions ou parties de construction. La démolition des éléments parasites et adjonctions pourra être demandée lors d'opérations d'ensemble sur les édifices conservés.
- la modification des façades et toitures, sauf restitution d'un état initial connu ou amélioration de l'aspect architectural.
- la suppression des éléments liés à la composition des immeubles.

- la surélévation des immeubles ou la transformation des combles, sauf restitution d'un état antérieur conforme à la composition architecturale initiale ou d'une époque reconnue propre à l'édifice, ou pour une amélioration flagrante de l'aspect.
- l'agrandissement des baies en rez-de-chaussée et aux étages, sauf restitution d'un état antérieur reconnu propre à la composition de la construction.

### **3 Obligations de Moyens ou Mode de Faire**

**Modalités de mise en œuvre des techniques pour l'entretien, la restauration, la modification des constructions :**

#### **LE PAN DE BOIS :**

**Le diagnostic préalable définira le projet de structure apparente ou non du pan de bois.**

#### **Dans le cas de structure apparente :**

En cas de réparation ou de remplacement de pièces, l'essence du bois, les sections des bois, leur position et leur assemblage seront respectés.

Les éléments de composition des façades sont respectés :

- l'inscription des baies dans le pan de bois par travées,
- la présence ou l'absence de lucarne,
- l'emplacement de l'escalier.

Le décor sculpté, les moulures et les marques de charpentiers sont maintenus.

#### **LE TORCHIS :**

Sa nature et sa texture devront être proches des torchis anciens existants en remplissage sur les constructions.

#### **LA COUVERTURE :**

Elle sera en tuile creuse canal, pour les courants, et les tuiles de couvrants, de teinte rouge vieilli.

La réutilisation en couvrant de tuiles de récupération est fortement conseillée.

#### **LA COULEUR :**

- . Les bois apparents devront être enduits ou badigeonnés au lait de chaux teinté à l'ocre clair.
- . Les enduits et les badigeons seront de teinte ocre clair en référence au nuancier.
- . Les torchis seront de teinte ocre clair ou soutenu, suivant leur localisation.

## B.5 – LE BATI ANCIEN

*On distingue dans cette catégorie, les types d'édifices ci-dessous :*

- les maisons en pierre de type gothique
- les maisons XVIème – XVIIème
- les maisons XVIIIème – début XIXème, à forte modénature
- les maisons XVIIIème – XIXème à façade en moellons
- les maisons XIXème, éclectiques
- les maisons individuelles XXème
- les chais, hangars, garages.

*... qui ont fait l'objet de fiches d'analyse (descriptif de la construction et orientations), et qui sont jointes au présent dossier.  
Ces édifices sont reportés sur le plan graphique par la légende n°4, **entourage rouge**.*

Dans le cas d'une expression d'architecture contemporaine significative, les dispositions suivantes ne sont pas applicables.

### 1°) Ne sont pas autorisées:

- La démolition des édifices,
- La modification des façades et toitures qui est incompatible avec la nature et le type des édifices caractéristiques des espaces constitués,
- La suppression de la modénature,
- La surélévation des immeubles ou la transformation des combles qui est incompatible avec la nature et le type de l'édifice, dans le cadre de la perspective paysagère de l'espace constitué.
- l'ajout de vérandas ne présentant pas un style adapté au caractère du bâti.

### 2°) Obligations :

Ces constructions doivent être maintenues.

Toutefois des modifications d'aspect et restaurations peuvent être acceptées, à conditions qu'elles respectent :

- la volumétrie existante du site,
- l'aspect général du parement,
- l'ordonnancement,
- les caractéristiques architecturales telles que menuiseries, balcons, portes, volets...

### 3°) Moyens et modes de faire :

Les modalités de mise en œuvre des techniques pour l'entretien, la restauration, la modification des constructions sont à prendre en compte dans les prescriptions énoncées au Chapitre C : Moyens et Modes de faire.

### RECOMMANDATIONS

*La suppression des éléments superflus et des adjonctions susceptibles de porter atteinte à l'intégrité de l'édifice, peut être demandée lors d'opérations d'ensemble*

## **B.6 – LES VITRINES ANCIENNES A PROTEGER**

*Quelques vitrines anciennes de la bastide présentent un intérêt patrimonial qu'il convient de préserver. Ces vitrines sont repérées sur le plan réglementaire par la légende n°5.*

Les éléments structurants et faisant de la composition seront restaurés si leur état le permet : boiseries, éléments de serrurerie, décors en appliques...

Dans le cas où les ouvertures supplémentaires seraient nécessaires (exemple : accès aux étages), les modifications seront faites dans les mêmes caractéristiques que l'existant.

Le Chapitre « C » fixe les modalités de Moyens et Modes de Faire.

## **B.7 – LE PETIT PATRIMOINE ARCHITECTURAL**

*Les éléments et détails du bâti de grand intérêt patrimonial, méritent une protection particulière.*

- les entourages sculptés, ...
- les portes et portails monumentaux,
- les petits éléments d'accompagnement,
- les puits,
- les croix.

*Ces éléments sont définis sur le plan graphique par une étoile rouge (légende n°6).*

### **1°) Ne sont pas autorisés :**

- la démolition de ces éléments,
- leur modification si elle est incompatible avec leur nature,
- leur déplacement, sauf s'il s'inscrit dans une nouvelle composition qui se justifie par une difficulté technique, et que leur intégration ne porte pas atteinte à leurs caractéristiques.

### **2°) Obligations :**

Peut être exigée la restauration à l'identique de ces ouvrages si les éléments techniques le permettent.

Les portails, portes, grilles anciens doivent être restaurés et entretenus, y compris les piles.

### **3°) Moyens ou Mode de Faire :**

Les modalités de mise en oeuvre des techniques pour l'entretien, la restauration, la modification des constructions conservées qui s'appliquent, sont les prescriptions énoncées au Chapitre C : Moyens et Modes de Faire.

En particulier tous les éléments de pierre dégradés doivent être remplacés par une pierre de même type avec un appareillage et une modénature identique.



## B.8 – LES MURS DE CLOTURE ET LES CLOTURES

*Les murs par leur situation, leur constitution, leur ancienneté, marquent l'espace bâti de manière significative. Il s'agit :*

- des murs de clôture pleins,
- des murs bahuts,
- des murs de soutènement des jardins le long du quai plus particulièrement

*Les murs et clôtures font partie du patrimoine exceptionnel de la bastide. Ils sont constitués soit de murs pleins soit de murs bahuts surmontés de grilles. Les éléments d'accompagnement font partie de ces clôtures (portails, piliers, grilles d'entrée...).*

*Les prescriptions suivantes s'appliquent aux éléments de clôtures portés au plan à protéger et représentés par une **ligne orange épaisse** (légende n°7).*

### 1°) Ne sont pas autorisées :

- la démolition des clôtures portées à conserver sauf pour la construction d'un édifice à l'alignement, ou la création d'accès complémentaires, et des surélévations et écrêtements qui sont nécessaires ; ces modifications devant être réalisées en harmonie avec l'existant (dimensions, proportions, choix et coloration des matériaux, détails, ).
- les modifications d'aspect (enduits sur matériaux destinés à rester apparents, tels que pierre ou brique, éléments pleins en remplacement d'éléments ajourés, proportions horizontales en remplacement de proportions verticales ...).
- la suppression des portails, portillons, piliers, qui sont repérés par une étoile.

### 2°) Obligations :

- l'entretien, la conservation des clôtures portées à conserver,
- en cas de modification nécessitée par des accès ou la surélévation ou écrêtement, le traitement doit être réalisé en harmonie, de manière identique à la clôture ou mur existant concerné (matériaux, dimensions, proportions, nature et coloration des matériaux, etc...).

### 3°) Moyens et modes de faire :

- La restauration, la restitution ou l'entretien des murs doivent faire appel aux techniques traditionnelles et aux mises en oeuvre conformes à leur caractère et à leur origine, ou en présenter l'aspect (Chapitre C : Moyens et Modes de Faire),
- Lors de création de percements complémentaires dans des murs existants, le matériau utilisé pour les tableaux, encadrements, et linteaux doit être la pierre disposant des mêmes caractéristiques que celles du mur existant.

## **B.9 – LE PATRIMOINE FLUVIAL**

*Le patrimoine architectural de Sainte-Foy-La-Grande comprend les éléments liés à l'histoire de la ville et du fleuve.*

*Les éléments liés aux bords de quais sont à conserver et sont définis **sur le plan graphique par un quadrillage bleu** (légende n°8).*

### **Ne sont pas autorisés:**

- la démolition de ces éléments,
- leur modification si elle est incompatible avec leur nature,
- leur déplacement, sauf s'il s'inscrit dans une nouvelle composition qui se justifie par une difficulté technique, et que leur intégration ne porte pas atteinte à leurs caractéristiques.

### **RECOMMANDATIONS :**

*Tous les éléments de pierre dégradés seront remplacés par une pierre de même type avec un appareillage et une modénature identique.*

## CHAPITRE C – MOYENS ET MODES DE FAIRE

Règles communes à tous les immeubles anciens à conserver, à réhabiliter et à restaurer, les travaux d'entretien, de modification, d'extension, de réhabilitation et de restauration à effectuer sur ce bâti doivent être exécutés avec des matériaux, suivant des techniques et selon des mises en œuvre traditionnelles.

### C.1 – COMPOSITION DES FAÇADES

En règle générale :

- les façades des immeubles anciens sont composées et ordonnancées symétriquement ou dissymétriquement, régulièrement ou irrégulièrement par travées et par niveaux (soubassement, rez-de-chaussée, étage noble, étages courants, attiques, combles).
- Les percements sont de forme rectangulaire, leur partie supérieure pouvant être constituée d'un arc pour les baies du rez-de-chaussée et aux étages courants et parfois au niveau de l'attique et des combles (oculi de section ronde ou ovale, petites fenêtres en plein cintre).

#### RECOMMANDATIONS

*Avant toute intervention sur la façade d'un immeuble, il conviendra d'en analyser la composition et l'ordonnancement. La qualité architecturale et la valeur patrimoniale d'un immeuble sont notamment fonction de la composition et l'ordonnancement de sa façade, toute modification devra faire l'objet d'une justification et d'une conception d'ensemble (rez-de-chaussée et étages) en harmonie avec la façade d'origine.*

### C.2 – COUVERTURES

L'unité des couvertures traditionnels, immeubles entre murs mitoyens implantés à l'alignement, toiture à deux pentes, faitage parallèle à l'axe des voies, couvertures en tuiles creuses de Gironde (tuiles canal), constitue l'une des composantes principales de l'harmonie de la bastide.

#### RECOMMANDATIONS

*Les couvertures des immeubles font partie intégrante de leur caractère et participent à l'identité de l'ensemble urbain que constitue la bastide.*

*Une attention particulière devra être apportée à leur entretien et à leur réfection, au choix des matériaux ainsi qu'au traitement de tous les détails et éléments d'accompagnement tels que rives d'égout et de pignon, faîtages, scellements, souches de cheminées.*

### PRESCRIPTIONS

En règle générale les couvertures (à deux pentes, faîtage parallèle à l'axe de la voirie) seront entretenues ou refaites à l'identique de celles d'origine (tuiles canal ou ardoises).

#### a) **Matériaux :**

Les toitures à faible pente (de 25 à 30%) seront couvertes en tuiles canal : avec tuiles de récupération en tuiles de couvert, si possible, corniches génoises, faîtages, arêtières, doubles rives rondes, tuiles de courant à crochets de ton « vieilli ».

Les couvertures ou parties de toiture à forte pente telles que celles de certains bâtiments publics (mairie ou villas) seront restaurées dans leurs matériaux d'origine.

#### b) **Les accessoires de la couverture** tels que châteaux, descentes d'eaux pluviales, seront en zinc ou en fonte (dauphins)

Les accessoires (tels que châteaux ou descentes d'eaux pluviales) en matière de synthèse autre que le zinc, le plomb ou la fonte, ne sont pas autorisés.

#### c) **Les souches de cheminées** existantes en pierres de taille et brique seront conservées et restaurées. Les souches de cheminées à créer seront de section rectangulaire ; elles auront un couronnement en pierres chanfreinées, ou briquettes

#### d) **Les châssis de toits, et les capteurs solaires** sur les couvertures les plus concernées par la vue depuis l'espace public, autres que les tabatières, ne sont pas autorisés.

Pour les autres couvertures, les châssis seront en fonte ou verrières constituées d'une structure en profilés métalliques pleins, peints de couleur sombre, et en nombre limité.

Les capteurs seront toujours posés sans dépasser le nu extérieur de la tuile.

## **C.3 – MAÇONNERIES EN PIERRES DE TAILLE APPAREILLEES**

Les maçonneries en pierres de taille appareillées à assises régulières constituent la majeure partie de la structure des façades des immeubles de qualité.

Elles correspondent à une logique constructive (éléments modulaires en pleine masse assemblés, posés par assises régulières ou plates-bandes appareillées et arcs clavés) et à une typologie du bâti résultant du programme, du procédé constructif, des matériaux utilisés et de l'adaptation au site et à sa topographie.

Certaines façades sont aussi toutes en pierre de taille.

Leurs parements parfois chaulés sont généralement destinés à être laissés apparents (bruts de taille). La dureté des pierres utilisées (pierres dures ou demi dures, pierres tendres) est fonction de leur usage et de leur localisation (seuils, appuis de baies, pierres de soubassement en pierres dures, pierres de parements en pierres demi dures).

### RECOMMANDATIONS

*Tout projet de restauration de pierres de taille de structure et de parements des maçonneries de pierres devra prendre préalablement en compte les interventions nécessaires pour remédier aux causes des dégradations et des désordres.*

### PRESCRIPTIONS

Les maçonneries en pierre de taille appareillées seront conservés, nettoyés, restaurés ou restitués selon les prescriptions suivantes :

#### a – nettoyage :

Afin de conserver le calcin (1) et la patine existant à la surface de la pierre, les parements de pierres seront de préférence simplement nettoyés à l'eau par brossage.

#### b – gommage :

A défaut de pouvoir simplement procéder au nettoyage des parements de pierres, ces derniers feront l'objet d'un gommage par sablage à faible pression (1,5 bar) par projection de microfines.

#### c – sablage :

Dans le cas de parements de pierres très encrassés ou peints, et en fonction de la qualité de la pierre (dureté, porosité), il pourra être procédé au sablage à faible pression.

#### d – ravalement :

Dans le cas de parements de pierres très dégradés et à titre exceptionnel, il pourra être procédé au ravalement à l'outil des parements (chemin de fer) et de la mouluration (ciseau, gradine, gouge, ripe). Un badigeon ou jus au lait de chaux teinté aux ocres naturelles pourra être appliqué, après ravalement à la surface des parements afin de recalifier et protéger la pierre.

Le ravalement des maçonneries de pierres ne devra pas avoir pour effet de dénaturer la modénature de la façade (conservation à l'identique des profils et des sculptures).

e – les pierres d'encadrement des baies (jambages, trumeaux) seront remplacées, en pleine masse dans l'épaisseur des tableaux avec des pierres de même nature, provenance, texture, dureté et coloration, que les pierres existantes en place.

1 – pellicule de carbonate de chaux constituée à la surface de la pierre après extraction de la carrière et rejet de l'eau.

Les pierres de parement défectueuses seront remplacées par des pierres de même nature, provenance, texture, dureté et coloration, que les pierres existantes en place ; elles auront une épaisseur minimale de 10 cm et variable afin de ne pas affaiblir les qualités mécaniques du mur porteur.

Les éléments de pierres moulurées ou sculptées défectueux seront remplacés selon les mêmes profils ou sculptures et non simplement ragrésés

f– badigeons : un badigeon ou jus au lait de chaux légèrement teinté aux ocres naturelles pourra être appliqué sur la façade après ravalement du parement des maçonneries de pierre.

## **C.4 – LES ENDUITS**

Les constructions de la bastide à structure de pierre de taille, sont constituées de maçonnerie de remplissage à moellons enduits.

a – les maçonneries mixtes (pierres de taille appareillées et moellons) sont en général destinées à être enduites au nu extérieur des encadrements de pierre à l'exception de certaines architectures (bâtiments du XIX<sup>e</sup> siècle par exemple) dont les encadrements et chaînages d'angle en pierres de taille appareillées peuvent être en saillie par rapport au nu fini des enduits.

b – dans la mesure du possible les enduits existants non dégradés seront conservés, nettoyés et repris en « recherche » à l'identique (selon la même composition, texture et coloration) et patinés pour s'harmoniser avec l'ensemble de la construction.

c –les enduits sur maçonneries de moellons (après décroûtage des enduits existants, assainissement des maçonneries et remplacement des moellons défectueux) seront réalisés au mortier de chaux grasse et au sable de carrière selon la même composition, texture et coloration que les enduits d'origine (lorsqu'il sera possible de disposer d'éléments servant de témoins) ou à défaut en référence aux enduits traditionnels.

d – les enduits neufs réalisés au mortier de chaux grasse et au sable de carrière seront brossés ou lissés, passés à l'éponge, non grattés.

e – les murs de clôture pourront être enduits à pierre vue quand la texture de l'appareil et sa mise en œuvre le permettent.

f – ne sont pas autorisés :

- les enduits à base de ciment
- la mise en peinture des enduits existants.

### **RECOMMANDATIONS**

*Des échantillons d'enduits seront réalisés « in situ » afin de vérifier leur texture et leur coloration.*

## C.5 – MENUISERIES EXTERIEURES

Les menuiseries extérieures (portes d'entrée, fenêtres, portes-fenêtres, portes de garage, volets, persiennes, etc) qui viennent s'insérer « en feuillure » (1) dans les baies en façades principales, latérales et arrières des immeubles constituent l'un des éléments essentiels et indissociables de l'architecture de ces derniers et font partie intégrante de leur caractère et de leur identité. Conserver ou restituer à l'identique les menuiseries d'origine dans leur matériau, leurs dimensions, leur forme, leurs proportions, leur modénature et profils permettra de renforcer le caractère et l'intérêt patrimonial et historique de La Bastide et l'identité et la diversité des immeubles qui la composent.

### RECOMMANDATIONS

*Avant toute intervention sur les menuiseries extérieures d'un immeuble (telles que réparations, remise en peinture, réfection, remplacement, création, etc.) il conviendra d'analyser les menuiseries existantes (matériau, formes, dessin, coloration, etc) et d'établir un diagnostic de leur état (harmonie et cohérence des menuiseries entre elles et des menuiseries avec la composition de la façade, éléments défectueux ou dégradés à réparer, repeindre ou remplacer, menuiseries nouvelles à créer, etc.).*

*Le programme des travaux à engager (remise en état, remise en peinture, réfection, remplacement, création, etc.) devra prendre en compte l'ensemble de la façade ou des façades sur lesquelles porteront ces interventions. Le projet correspondant devra avoir pour objectif d'harmoniser l'ensemble des menuiseries avec la façade de l'immeuble en respectant son caractère et son état d'origine.*

### PRESCRIPTIONS

a – en règle générale les menuiseries extérieures (portes, fenêtres, volets) seront en bois peint pour les :  
     catégorie 2 – Patrimoine architectural exceptionnel,  
     catégorie 3 – Maisons en pans de bois  
     catégorie 4 – Bâti ancien  
 et seront restaurées quand cela est possible.

b – les portes d'entrée, en principe « à grand cadre et à panneaux » feront l'objet d'un soin particulier quant à leurs proportions, leur dessin, leur modénature (profils) et leur style qui devront être en harmonie avec le caractère de l'immeuble.

c – les portes d'entrée seront soit peintes de couleurs sombres, soit comme le reste des menuiseries.

1 – réservation dans la maçonnerie entre tableau et ébrasement pour recevoir la menuiserie.

d – les fenêtres (et portes-fenêtres) en règle générale à deux vantaux ouvrant « à la française » seront à grands carreaux (2, 3 ou 4 carreaux par vantail) et à petits bois. Plus rarement et selon le style et l'époque de construction de certains immeubles, elles seront à petits carreaux et petits bois.

e – la section des montants latéraux (verticaux et horizontaux) et des petits bois ainsi que la dimension des verres des fenêtres d'origine qui confèrent aux ensembles menuisés et aux façades des immeubles dans lesquels ils sont insérés, leur caractère et leur identité, seront respectés (restauration, restitution ou réfection à l'identique des menuiseries d'origine).

f – les fenêtres et portes-fenêtres seront peintes de couleurs claires, de préférence gris clair (tel que gris-bleu, gris-vert, gris tourterelle) ou à défaut blanc cassé.

g – en règle générale, les fenêtres et portes-fenêtres seront équipées de volets de bois plein à deux vantaux (sans barres ni écharpes) en façade rez-de-chaussée, persiennes bois à deux vantaux ou repliables en tableaux ou plus rarement volets pleins à deux vantaux ou repliables en tableaux aux étages. Les volets seront peints de la couleur et dans un ton très légèrement plus soutenu que les fenêtres (gris clair ou blanc cassé), y compris les peintures métalliques des volets.

h – à titre exceptionnel et sous réserve que le matériau, la forme, les dimensions, les proportions et la coloration des menuiseries extérieures (fenêtres et volets) soient en harmonie avec le bâti existant d'autres sortes de fenêtres et de volets pourront être acceptées. Dans cette hypothèse, une notice explicative justifiant l'option envisagée devra être présentée.

i – les portes de garage seront en règle générale en bois, à lames verticales ou à panneaux (pleins ou vitrés et dans ce cas, protégés d'une grille métallique). Leur coloration sera soit identique à celle de la porte d'entrée (couleur sombre) soit en harmonie avec celle des volets (d'un ton plus soutenu).

j – le remplacement des menuiseries de bois d'origine de l'immeuble, des façades sur l'espace public (portes, portes-fenêtres, portes de garage) par des menuiseries en d'autres matériaux, qui ne seraient pas en harmonie avec le caractère des façades d'immeubles, est interdit.

## **C.6 – SERRURERIE, FERRONNERIE**

Les ouvrages métalliques disposés en façade des immeubles tels que garde-corps de balcons, fenêtres, terrasses, grilles de protection (grilles de portes vitrées ou barreaudages verticaux de fenêtres) constituent, par leur richesse (garde-corps et grilles en fer forgé ou en fonte moulée) ou leur simplicité et leur sobriété (barreaudages de protection verticaux de section ronde ou carrée) des éléments d'accompagnement de l'architecture des façades.



### RECOMMANDATIONS

*Une attention particulière sera apportée à ces ouvrages fabriqués artisanalement (grilles en fer forgé) ou industriellement (grille en fonte moulée) qui participent à la variété et à la qualité du bâti ancien.*

### PRESCRIPTIONS

a – sauf justification, les ouvrages métalliques disposés en façades des immeubles (tels que grilles de protection, garde-corps en fer forgé ou en fonte moulée) seront conservés et restaurés ou restitués à l'identique de leur état d'origine.

b – les grilles ou barreaudages de protection seront de formes simples : sans volutes, grilles constituées de barreaudages verticaux en fer plein de section ronde, traverses horizontales en fer plein de section rectangulaire, barreaudages verticaux de section carrée.

c – tous les ouvrages métalliques disposés en façades (tels que garde-corps, grilles de protection, barreaudages, etc.) seront peints de couleurs sombres (tel que noir ou gris anthracite, exceptionnellement vert sombre).

## CHAPITRE D –LES ESPACES BATIS

### D.1 – LE BATI EXISTANT ORDINAIRE

Il s'agit essentiellement de constructions relativement récentes ne présentant pas d'intérêt particulier du point de vue du patrimoine historique, de leur architecture, des matériaux et de l'histoire, et qui ne font pas l'objet de fiches d'analyse.

Ces constructions pourront fait l'objet de démolition et de reconstruction ou de modifications permettant d'en améliorer l'aspect extérieur et leur insertion dans l'environnement ou d'améliorer l'aspect de bâtiments existants protégés sur lesquels ils s'adosent.

#### RECOMMANDATIONS

*Toute intervention sur le bâti existant ordinaire devra prendre en compte le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants.*

#### PRESCRIPTIONS

- Tout projet de modification de ces constructions devra prendre en compte et faire référence à la volumétrie simple du bâti ancien traditionnel de la bastide (immeubles entre mitoyens implantés à l'alignement, toitures à deux pentes, faîtage parallèle à l'axe de la voirie, etc.).
- Toute intervention sur les façades et couvertures (modification des percements, réfection des couvertures, ravalement ou remise en peinture des façades, réfection et remise en peinture des menuiseries) devra être conçue en harmonie avec le bâti ancien existant en se rapprochant le plus possible de ses caractéristiques.
- Les constructions contemporaines peuvent être autorisées, sous réserve d'un apport architectural significatif et d'une recherche de composition avec le bâti environnant.  
Des dispositions différentes de la forme et de la nature originelle des constructions peuvent être autorisées, sous réserve d'un apport architectural significatif.

## D.2 - LES CONSTRUCTIONS NEUVES

Les extensions de constructions existantes ou les constructions nouvelles devront permettre par leur implantation, leur volume, le choix et la coloration des matériaux apparents en façades et couvertures, d'assurer la continuité du bâti existant.

En particulier, il sera pris en compte l'aspect relationnel de la construction avec les immeubles classés en « immeuble exceptionnel » sur le plan réglementaire.

### RECOMMANDATIONS

*Tout projet de construction neuve ou d'extension du bâti existant devra prendre en compte l'analyse du bâti existant (parcelles contiguës) et tenir compte de ses caractéristiques (implantation, volume, composition des façades, nature et coloration des matériaux, etc.).*

### **En secteur PA :**

#### PRESCRIPTIONS

##### a – implantation :

Toute construction nouvelle devra respecter la continuité d'implantation du bâti existant (constructions à l'alignement et en limites séparatives)

##### b – volumétrie

La volumétrie des constructions nouvelles sera de forme simple.

##### c – couvertures

Afin de respecter l'aspect du vélum de couvertures, les constructions nouvelles seront couvertes en règle générale de toitures à deux pentes (faîtage parallèle à l'axe de la voir publique). Les toitures seront en matériaux traditionnels (tuiles canal de ton « vieilli » ; sauf cas exceptionnel et justifié, les toitures terrasses seront interdites.

##### d – façades

Le traitement des façades des constructions nouvelles devra respecter le principe de composition des façades (par travées), la proportion des percements (plus haut que large) ainsi que la position des menuiseries (disposées en « feuillures »).

##### e – matériaux

Les façades en maçonneries pourront faire appel à la pierre (en parements et pour les encadrements) ; plus généralement pour les façades enduites on s'efforcera de rechercher des compositions, textures et colorations d'enduits permettant d'insérer harmonieusement le bâti contemporain dans la trame du bâti existant. La référence et les échantillons d'enduits teintés dans la masse, ou lissés et revêtus de badigeons teintés aux ocres naturelles seront fournis pour accord avant toute intervention.

f – menuiseries extérieures

Afin d'harmoniser le bâti contemporain avec le bâti ancien existant conservé, un soin particulier sera apporté au choix des matériaux, à la coloration, à la conception et au traitement des menuiseries extérieures qui seront, de préférence, en bois et peintes, ce qui ne remet pas en cause pour autant la possibilité d'une recherche et d'un traitement contemporain.

g – les clôtures

Les clôtures sur l'espace public seront de type urbain :

- soit réalisées par des murs pleins en moellons à pierre vue, ou enduits avec un couronnement en pierre, sur toute hauteur,
- soit réalisés par des murs-bahut pleins et enduits avec couronnement de pierre, d'au moins 0,80 pour 1 partie pleine, et surmonté de grilles.

**En secteur PB :**

PRESCRIPTIONS

a – implantation :

Toute construction nouvelle devra respecter la continuité d'implantation du bâti existant (constructions à l'alignement et en limites séparatives ou en retrait, suivant les dispositions des constructions adjacentes )

b – volumétrie

La volumétrie des constructions nouvelles sera de forme simple.

c – couvertures

Afin de respecter l'aspect du vélum de couvertures, les constructions nouvelles seront couvertes en règle générale de toitures à deux pentes (faîtage parallèle à l'axe de la voir publique). Les toitures seront en matériaux traditionnels (tuiles canal).

#### d – façades

Le traitement des façades des constructions nouvelles devra respecter le principe de composition des façades (par travées), la proportion des percements (plus haut que large) ainsi que la position des menuiseries (disposées en « feuillures »).

#### e – matériaux

Les façades en maçonneries pourront faire appel à la pierre (en parements et pour les encadrements) ; plus généralement pour les façades enduites on s'efforcera de rechercher des compositions, textures et colorations d'enduits permettant d'insérer harmonieusement le bâti contemporain dans la trame du bâti existant. La référence et les échantillons d'enduits teintés dans la masse, ou lissés et revêtus de badigeons teintés aux ocres naturelles seront fournis pour accord avant toute intervention.

Des dispositions différentes peuvent être autorisées sous réserve d'un apport architectural significatif.

#### f – menuiseries extérieures

Afin d'harmoniser le bâti contemporain avec le bâti ancien existant conservé, un soin particulier sera apporté au choix des matériaux, à la coloration, à la conception et au traitement des menuiseries extérieures qui seront, de préférence, en bois et peintes, ce qui ne remet pas en cause pour autant la possibilité d'une recherche et d'un traitement contemporain.

#### g – les clôtures

Les clôtures sur l'espace public seront de type urbain :

- soit réalisées par des murs pleins et enduits, sur toute hauteur,
- soit réalisés par des murs-bahut pleins et enduits, d'au moins 0,80 pour 1 partie pleine, et surmonté de grilles.

### **D.3 - LES FACADES COMMERCIALES**

Les devantures commerciales anciennes sont à conserver et restaurer.

Les commerces situés au rez-de-chaussée des immeubles ont, quelquefois entraîné des modifications importantes dans la composition des façades de ces derniers qui en ont dénaturé la composition et rompu l'harmonie (suppression des portes d'accès à l'immeuble et aux étages, création des baies ne respectant pas l'ordonnement de la façade, traitement distinct de la façade « horizontale » du rez-de-chaussée par rapport aux travées verticales de la façade.

### RECOMMANDATIONS

*Toute nouvelle intervention à vocation commerciale en façade rez-de-chaussée des immeubles devra prendre en compte la composition de la façade dans son ensemble. La conception de la devanture commerciale (en applique ou en feuillure) devra prendre en compte le caractère de l'immeuble.*

### PRESCRIPTIONS

- **Baies commerciales** :

a – les baies existantes ou à créer à vocation commerciale, implantées en façade rez-de-chaussée des immeubles, devront être en harmonie avec l'ensemble de la façade (implantation, dimensions, forme, proportions).

b – la baie d'entrée de l'immeuble donnant accès aux étages devra être maintenue ou créée en harmonie avec la baie à vocation commerciale (implantation, dimensions, forme, proportions).

c – les encadrements des baies à vocation commerciale implantées en façade rez-de-chaussée des immeubles en pierre seront en pierre de taille, en pleine masse dans l'épaisseur des tableaux. Ils seront constitués :

- de jambages en pierres de taille traités comme le parement des façades du rez-de-chaussée avec soubassement et bossages ou parements lisses, moulurés ou non moulurés,
- de linteaux droits appareillés en plate-bande ou d'arcs en plein cintre, segmentaires ou en anse de panier,
- de seuils en pierres dures en pleine masse dans l'épaisseur des tableaux et d'une hauteur minimale d'une demi assise.

d – un soin particulier (profils, modénature, etc.) sera apporté au traitement des menuiseries (de préférence en bois) disposées en feuillure, entre la sous-face du linteau ou de la traverse et le seuil.

e – les linteaux métalliques (poutres composées rivetées) ou en bois existants pourront être conservés sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la composition de la façade et au caractère de l'immeuble.

- **Devantures de bois** :

a – les devantures de bois existantes disposées « en applique » sur la façade rez-de-chaussée des immeubles pourront être conservées sous réserve qu'elles soient en « harmonie » avec la façade de l'immeuble.

b – des devantures de bois à vocation commerciale disposées « en applique » sur les façades des immeubles pourront être créées sous réserve de conserver une entrée d'immeuble indépendante (accès indépendant aux étages) incluse ou non dans la devanture de bois.

c – une attention particulière devra être apportée à la conception (forme, composition, dimension, proportion) et aux détails d'exécution des devantures de bois (panneaux de bois assemblés, mouluration, soubassement, corniche, entablement, etc.).

d – les devantures de bois auront une saillie maximale de 15 cm par rapport au nu extérieur des parements de la façade ; elles reposeront sur un seuil en pierres dures et en pleine masse d'une épaisseur minimale d'1/2 assise.

e – une attention particulière devra être apportée au choix de la coloration des devantures de bois. Des échantillons de coloration et la maquette des enseignes (de préférence en lettres peintes sur le fronton) seront soumis pour accord avant engagement des travaux.

- **Éléments d'accompagnement** :

### **Stores**

a – les stores devront prendre en compte la composition et les caractéristiques des façades à vocation commerciale.

b – dans le cas de baies à vocation commerciale ou de devantures de bois, les stores seront de la largeur de la baie (entre jambages latéraux) disposés en sous face des linteaux droits ; ils seront à projection droite ou é « tombant » d'une couleur unie choisie en harmonie avec la façade.

c – dans le cas de baies à vocation commerciale en plein cintre, arc segmentaire ou en anse de panier, des stores type « corbeille » pourront être autorisés à titre exceptionnel sous réserve qu'ils soient en harmonie avec la façade et qu'ils n'en dénaturent pas le caractère . Ils seront d'une couleur unie choisie en harmonie avec la façade.

### **Grilles de protection**

a – dans le cas de baies à vocation commerciale ou de devantures de bois, les grilles métalliques de protection ajourées pourront être disposées à l'intérieur des locaux. Elles seront soit en métal galvanisé, soit peintes en noir.

b – les rideaux roulants métalliques opaques ne sont pas autorisés.

c – les grilles métalliques disposées en façade rez-de-chaussée des commerces à l'extérieur des locaux ne sont pas autorisées.

### **Les enseignes seront réglementées par le Code de l'Environnement**

Les recommandations ci-dessous permettront une meilleure intégration dans le bâti ancien avec le respect des compositions architecturales existantes.

### RECOMMANDATIONS

*Tout projet de demande d'autorisation d'enseigne devra comporter une élévation et un profil (coupe en travers de la façade rez-de-chaussée) avec indications cotées des dimensions et de l'implantation des enseignes projetées.*

- *pourront être autorisées, par commerce, une enseigne frontale et une enseigne en drapeau.*
- *dans le cas de baies commerciales, l'enseigne frontale sera disposée :*
  - *soit dans l'imposte (entre la traverse d'imposte, les jambages latéraux et la sous-face du linteau ou de l'arc) dans le plan des menuiseries (disposées en feuillure)*
  - *soit sur le parement de la maçonnerie (entre le haut de l'arc et le bandeau), dans ce cas, elle sera constituée de lettres indépendantes de couleur sombre.*
- *dans le cas de devantures de bois, elle sera disposée sur le bandeau horizontal et constituée de préférence de lettres peintes avec rechampis.*
- *les enseignes en drapeau auront une dimension maximale de 80 x 80, elles seront disposées en règle générale dans la hauteur de l'allège des baies du 1<sup>er</sup> étage au droit et dans l'axe des piédroits latéraux.*
- *les enseignes éclairantes ou constituées de blocs lumineux dont les dimensions, les proportions et le volume ne seraient pas en harmonie avec la façade des immeubles, sont interdites.*
- *Devront être interdits les ensembles rapportés sur des éléments d'architecture (tels que garde-corps, bandeaux, etc.) et l'implantation d'enseigne en façade des étages (au-dessus des allèges des fenêtres du 1<sup>er</sup> étage).*

## **D.4 – OUVRAGES TECHNIQUES DIVERS**

Tous les éléments (ouvrages techniques divers) susceptibles d'être encastrés, rapportés ou fixés en façades et couvertures des immeubles tels que coffrets, réseaux électriques et téléphoniques, éclairage public, potences, bacs à fleurs, antennes, etc., devront préalablement à leur installation avoir fait l'objet d'une autorisation.



### RECOMMANDATIONS

*Les ouvrages techniques divers susceptibles d'être rapportés en façades et couvertures des immeubles sont en règle générale de nature à porter atteinte à leur caractère ; ils ne sont donc susceptibles d'être autorisés qu'en cas de nécessité absolue et sous réserve de la prise en compte des dispositions techniques et esthétiques permettant de supprimer ou d'atténuer leur impact visuel.*

a – les coffrets techniques (tels que coffrets de branchements eau, gaz, électricité, téléphone) à implanter impérativement en façade des immeubles (côté espace public) pour des raisons d'ordre technique ou réglementaire, seront de dimensions et d'encombrement les plus réduits possible. Sous réserve de vérification de la stabilité de l'immeuble qui devra être assurée, ils pourront être encastrés en façade de ces derniers (dans les maçonneries de pierres ou de moellons) et disposés derrière des portillons métalliques (laiton, acier inoxydable ou acier galvanisé) habillés de pierre ou d'enduits de même texture et coloration que les parements de façade restaurée.

b – les canalisations autorisées en façade des immeubles concernent essentiellement les descentes d'évacuation des eaux pluviales (en zinc) disposées généralement en limite de deux façades d'immeubles ; elles comporteront en partie inférieure un dauphin en fonte d'une hauteur de l'ordre de 1 mètre, peint de la couleur et dans le ton de la façade.

c – les canalisations d'évacuation des eaux usées sont interdites en façade des immeubles.

d – les câbles électriques ou téléphoniques seront de préférence disposés en souterrain, à défaut et dans l'attente de leur mise en souterrain, ils seront traités le plus discrètement possible et peints de la couleur et dans le ton des parements des façades.

e – les boîtes à lettres : sont interdits en façade des immeubles, les volumes des boîtes à lettres qui devront être disposés à l'intérieur des locaux.

f – les éléments de mobilier urbain tels que consoles formant support d'éclairage public, panneaux de signalisation routière, jardinières, etc., seront judicieusement implantés afin de ne pas dénaturer le caractère des immeubles tout en répondant à leur fonction.

g – les antennes de quelque nature qu'elles soient seront de préférence disposées à l'intérieur des combles. A défaut, une localisation ayant le moins d'impact visuel possible dans l'environnement devra être recherchée en évitant dans la mesure du possible leur perception depuis les lieux publics. Elles seront peintes de couleur sombre (gris anthracite) et de ton mat.

h – la pose de climatiseurs est interdite en saillie par rapport aux façades des immeubles sur la rue et sur les balcons ; la pose dans la façade avec grille de protection, sous forme de niche sans saillie peut être autorisée.

## **D.5 - LES ELEMENTS PORTANT ATTEINTE AU SITE**

*Il s'agit des parties d'immeubles ou éléments qui ne sont pas adaptés et dégradent certains immeubles ; leur amélioration est souhaitable.*

Dans le cadre de demandes d'autorisation de travaux ou d'aménagements, il peut être exigé l'amélioration des éléments délimités au plan par une ligne rose.

### **RECOMMANDATIONS**

*Tout projet de travaux ou d'aménagement du bâti existant doit prendre en compte l'analyse du bâti existant (parcelles contiguës) et tenir compte de ses caractéristiques (implantation, volume, composition des façades, nature et coloration des matériaux, etc.).*

*Lors de l'instruction du dossier, des croquis, schémas du bâti concerné (et parcelles contiguës) doivent être réalisés pour assurer la meilleure insertion du bâti à améliorer.*

## CHAPITRE E –LE PATRIMOINE URBAIN

### E.1 – ESPACES PUBLICS : places, rues, ruelles

*Les espaces libres sont de deux natures :*

- *Les espaces publics protégés sont repérés au plan réglementaire, repérés au plan par une trame quadrillée correspondant à l'ensemble des rues de la bastide*
- *Les espaces publics non protégés*

#### **a) Les espaces publics protégés**

Ces espaces nécessitent un aménagement de qualité avec une prise en compte des éléments existants et en harmonie complète avec le bâti et la structure urbaine existante.

#### **PRESCRIPTIONS**

Le mobilier sera limité à l'équipement compatible avec l'usage d'un espace urbain et adapté aux caractères traditionnels des lieux : bancs, chaises, éclairage, signalétique, information, éléments décoratifs ou d'animation.

Les matériaux suivants pourront être utilisés pour le traitement de surface des sols :

- pavage clair (grès, calcaire gris ocré, béton d'agrégats ou de grès)
- en pavage de pierre
- béton d'agrégats calcaire ou grès
- sol stabilisé avec surfacage par matériaux naturels clairs.

Les sols en matériaux souples (enrobés) sont considérés comme étant un traitement provisoire de l'espace et limité à la chaussée et au stationnement.

Il est préconisé d'utiliser les matériaux déjà mis en place dans l'opération de restructuration des espaces publics en cours.

#### **RECOMMANDATIONS**

*Les éléments anciens existant en place : pavages, bordures, dalles, bornes, chasse-roues ... seront soit maintenus et restaurés, soit remis en place suivant le nouveau plan d'aménagement.*

## **b) Les espaces publics non protégés au plan**

### *PRESCRIPTIONS*

Les rues, places, chaussées et trottoirs seront traités en harmonie avec l'espace environnant.

### *RECOMMANDATIONS*

*En cas de renouvellement de la nature des sols par des procédés autres que les revêtements d'asphalte, d'enrobé ou enduit superficiel de béton clair coulé, le choix de matériau sera adapté à la nature des façades dont les types dominant la rue ou le quartier.*

## **E.2 – MOBILIER URBAIN, ECLAIRAGE PUBLIC, PLANTATION**

### **Dans la bastide (secteur PA) et en secteur PN :**

- Le mobilier urbain devra présenter une grande simplicité et discrétion.
- Les éléments mis en place doivent former un ensemble stylistique (modèles de styles homogènes, ou modèles adaptés à l'existant).

### **Dans les secteurs PB :**

- le mobilier urbain devra être en complète harmonie sur l'ensemble des boulevards :

### RECOMMANDATIONS

*Les plantations sur les places publiques doivent se faire essentiellement sous forme d'arbres de haute tige.*

## **E.3 – RESEAUX, BRANCHEMENTS**

### *PRESCRIPTIONS :*

Les installations sous forme de câbles aériens, des réseaux de distribution de toute nature, ne sont pas autorisées sauf contraintes techniques, notamment:

- électricité en basse, moyenne et haute tension
- Télécommunication,
- Eclairage
- Les paraboles vues depuis l'espace public
- Les coffrets et bornes divers venant en saillie sur l'espace public, sauf sur justification technique montrant qu'aucune autre solution ne peut être trouvée.
- Les boîtes aux lettres et tous coffrets extérieurs devront être intégrés dans la structure du bâtiment (aucune saillie ne sera acceptée) ; la position dans le hall de l'immeuble est préconisée.

RECOMMANDATIONS :

*L'aménagement des raccordements de réseaux au plan doit être adapté à la nature de la construction :*

- *coffrets et boîtes de raccordement disposés en dehors des façades principales, reportés sur les murs de clôtures ou les annexes, ou bien, en cas de nécessité, inscrits dans la composition de la façade.*
- *couvercles de coffrets remplacés ou complétés par un volet en bois ou en fer peints.*
- *les câbles sur façades seront peints, ton pierre.*

## CHAPITRE F –LE PATRIMOINE PAYSAGER

### F.1 - LES JARDINS ET PARCS PLANTES PROTEGES

*Ces espaces sont dotés d'une servitude de préservation représentée par la légende n°10 du plan pour la création ou la protection de plantations et de jardins divers.*

#### REGLEMENT

- Aucune construction nouvelle autre que :
    - . le mobilier urbain (kiosques, abris, bancs, signalisation et éléments décoratifs, ...)
    - . les cabanes de jardin (d'une superficie inférieure à 6,00 m<sup>2</sup>)
    - . les piscines, sous réserve que leur superstructure ne soit pas saillante
- ... ne sera autorisée.

Les constructions souterraines en dehors des espaces plantés peuvent être acceptées.

- Les sols seront maintenus en espaces naturels à l'exception des allées et bordures périphériques, qui pourraient être en stabilisé.

#### RECOMMANDATIONS :

*La végétation d'arbres de haute tige ne pourra être abattue, sauf pour renouvellement sanitaire coordonné, dans le cadre d'une rénovation globale ou dans des cas particuliers justifiés par des impératifs majeurs et argumentés par une étude paysagère urbanistique et architecturale.*

## **F.2 – LES MAILS D'ARBRES**

*Les arbres les plus remarquables de la commune sont dotés d'une servitude de préservation. Ils sont portés au plan sous la forme de ronds verts alignés.*

Les arbres remarquables portés au plan doivent être maintenus.

Ils ne pourront être abattus, sauf pour le renouvellement sanitaire coordonné, dans le cadre d'une rénovation globale ou dans des cas particuliers justifiés par des impératifs techniques majeurs et argumentés par une étude paysagère urbanistique et architecturale, ou un rapport sanitaire.

### **RECOMMANDATION :**

*Le renouvellement de l'arbre doit être assuré par une plantation de même essence.*