

MINISTERE DE L'EQUIPEMENT
DES TRANSPORTS ET DU LOGEMENT
MINISTERE DE LA CULTURE
ET DE LA COMMUNICATION
COMMUNE DE FIGEAC (LOT)

CERTIFIE CONFORME
A L'ORIGINAL

S E C T E U R
S A U V E G A R D E

DE

FIGEAC

ALEXANDRE MELISSINOS - GILLES SERAPHIN
ARCHITECTES - URBANISTES

Masson
Dominique MASSON
Chef du bureau des secteurs sauvegardés

PLAN DE SAUVEGARDE
ET DE MISE EN VALEUR

Pour le ministre
et par délégation,
le directeur général
des collectivités locales

Didier LALLEMENT
Didier LALLEMENT

362258
Vu à la Section des Travaux Publics
du Conseil d'Etat
Le 18 JUIN 1999
Le Rapporteur,
B. 12
REGLEMENT

Am. Cousin
Anne-Marie COUSIN
Architecte-urbaniste en chef de l'Etat
Chargée de la sous-direction de la qualité
des espaces et de l'architecture

Le Directeur, Adjoint au
Directeur Général de
l'Urbanisme, de l'Habitat et
de la Construction

Paul SCHWACH
Paul SCHWACH

16 SEP. 1999

JUIN 1999

MINISTERE DE L'EQUIPEMENT
DES TRANSPORTS ET DU LOGEMENT
MINISTERE DE LA CULTURE
ET DE LA COMMUNICATION
COMMUNE DE FIGEAC (LOT)

S E C T E U R
S A U V E G A R D E

DE

FIGEAC

ALEXANDRE MELISSINOS - GILLES SERAPHIN
ARCHITECTES - URBANISTES

PLAN DE SAUVEGARDE
ET DE MISE EN VALEUR

REGLEMENT

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1

CHAMP D'APPLICATION

- Le présent règlement fixe, dans les conditions prévues par les articles L 313-1 à L 313-3 et R 313-1 à R 313-23 du Code de l'urbanisme, les règles générales d'aménagement applicables à la partie du territoire de la Commune de Figeac délimitée par arrêté du Ministre de l'Urbanisme, du Logement et des Transports en date du 11 mars 1986 en tant que secteur sauvegardé.
- Le présent règlement est indissociable du document graphique dont il est le complément et qu'il précise ; il est accompagné du fichier des recommandations particulières indiquant les dispositions de restauration applicables à chaque immeuble.
- Le territoire concerné, défini au plan de sauvegarde et de mise en valeur, est délimité comme suit du nord à l'ouest, en suivant l'axe médian des rues et limites parcellaires suivantes :

- Rue du Champ de St Barthélémy
- Limite nord de l'ancien couvent des Carmes, parcelle AD 376
- Rue des Carmes
- Rue des Maquisards
- Rue Paul Bert
- Rue Guyot
- Rue de la Croix Blanche
- Rue L. Siriès
- Traversée de la rivière du Célé
- Rue Jean Jaurès
- Rue du Griffoul
- Allées Victor Hugo
- Rue du Pont du Pin
- Limites nord des parcelles AI 278, 289, 290, 292, 293, 294, 302, 303, 304, 314, 443
- Rue J. Pezet
- Boulevard du Colonel Teulier
- Place du Foirail

ARTICLE 2

PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT ET DES AUTRES REGLEMENTATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

- Conformément à l'article R 313-19 du Code de l'urbanisme, les dispositions du présent règlement remplacent celles du règlement du plan d'occupation des sols applicable antérieurement.
- Aux termes de l'article R 111-1 du Code de l'urbanisme, les articles R 111-2, R 111-3.2, R 111-4, R 111-14.2, R 111-15 et R 111-21 de ce code s'appliquent sur le territoire couvert par ce plan.
- Les dispositions du présent règlement s'appliquent aux constructions nouvelles, à la restauration, à la modification ou à la démolition des constructions existantes ainsi qu'aux espaces non bâtis, sans préjudice des prescriptions prises au titre des législations spécifiques concernant :
 - a) Les monuments classés ou inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques et la protection des sites classés ou inscrits par arrêtés ministériels, qui continuent à être respectivement régis par les dispositions édictées par les Lois du 21.12.1913 et du 2.5.1930.
 - b) Les fouilles archéologiques régies par la Loi du 27.9.1941 et le décret 86-192 du 5.2.1986.
 - c) Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol conformément à l'article L 126-1 du Code de l'urbanisme et définies à l'annexe de l'article R 126-1 du même Code.
 - d) Les espaces boisés classés régis par les articles L 130-1 et suivants et R 130-1 et suivants du Code de l'urbanisme.
- Conformément aux articles R 313-14 à R 313-17, R 313-19.2 à R 313-19.4 du Code de l'urbanisme, la délivrance du permis de construire et des autorisations de travaux non soumis à permis de construire est subordonnée à l'avis favorable de l'architecte des bâtiments de France.
- L'architecte des bâtiments de France exerce la mission d'appréciation qui lui incombe en vertu des dispositions des articles R 111-21 et R 313-19.2 du Code de l'urbanisme. Il peut s'opposer à toute construction ou aménagement qui, tout en respectant à la lettre certains articles USS 3 à 13 du présent règlement, serait de nature, par son volume, par son implantation ou par son aspect, à porter atteinte à l'environnement.

ARTICLE 3

DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

- Le territoire du secteur sauvegardé forme une seule zone USS à laquelle s'appliquent les dispositions du titre II du présent règlement.

- Les emplacements réservés portent le n° :

- ER 1 pour la création d'une place publique à l'abside de St Sauveur,

- ER 2 pour la création d'un chemin le long du rempart,

- ER 3 pour l'élargissement d'une voie.

Ces emplacements réservés sont créés au bénéfice de la Commune de Figeac.

- Aucun sous-secteur d'aménagement n'est prévu au plan.

- Les équipements publics sont soumis aux règles communes hormis mention particulière figurant au titre II du présent règlement.

ARTICLE 4

ADAPTATIONS MINEURES

- Conformément aux dispositions de l'article R 313-19.5 du Code de l'urbanisme, des adaptations mineures aux articles 3 à 13 du titre II du présent règlement du plan de sauvegarde et de mise en valeur peuvent être accordées par l'autorité administrative compétente après avis conforme de l'architecte des bâtiments de France.

TITRE II

DISPOSITIONS
APPLICABLES
A LA ZONE USS

SECTION I

CARACTERE DE LA ZONE USS

ARTICLE USS 0

TRAVAUX, FOUILLES ARCHEOLOGIQUES, CLASSIFICATION DES IMMEUBLES ET DES ESPACES, PUBLICITE

AUTORISATION DE TRAVAUX

- En application de l'article L 313-2 du Code de l'urbanisme, tout travail ayant pour effet de modifier l'état des immeubles est soumis :

a) Au permis de construire dans les conditions et formes prévues pour le permis de construire.

b) A déclaration pour les travaux exemptés de permis de construire.

c) A autorisation spéciale de l'architecte des bâtiments de France pour les travaux ne ressortant ni du permis de construire, ni de la déclaration de travaux exemptés de permis de construire, ainsi que pour les travaux concernant les espaces non bâtis, publics et privés.

- L'autorisation des travaux est subordonnée à la présentation d'un relevé de l'état des lieux et éventuellement, à l'exécution préalable de sondages lorsque des enduits, placages ou autres dispositifs, recouvrent des parties du bâtiment et empêchent de connaître les vestiges et dispositions antérieures.

- Toutes pièces graphiques et descriptives complémentaires nécessaires à la compréhension et à la définition du projet pourront être demandées.

- Dans les secteurs soumis aux risques d'inondations et figurant au plan des servitudes, les documents de l'état des lieux et ceux du projet de construction ou d'aménagement comporteront les cotes NGF afin de pouvoir situer le niveau des sols et des planchers par rapport à ces risques.

- La visite préalable des lieux par l'architecte des bâtiments de France ou son représentant peut être imposée avant l'engagement de tous travaux.

- Les autorisations de travaux peuvent être suspendues lors de découvertes de vestiges archéologiques ou architecturaux et faire l'objet de modification permettant la prise en compte des éléments découverts.

DEMOLITION

- La démolition d'un immeuble ou d'une partie d'immeuble est subordonnée à l'obtention du permis de démolir conformément aux articles L 430-1 à L 430-9, R 313-15 et R 430-1 à R 430-20 du Code de l'urbanisme.

- Les immeubles portés au plan comme étant à démolir sont dispensés de l'obtention du permis de démolir.

- Les immeubles protégés au titre de la législation des monuments historiques ainsi que les immeubles portés à conserver au plan de sauvegarde et de mise en valeur ne peuvent être démolis.

- La visite préalable par l'architecte des bâtiments de France ou son représentant, des immeubles dont est proposée la démolition, est obligatoire.

- Lors des démolitions, tout matériau ou élément architectural ayant une valeur artistique ou archéologique reconnue par l'architecte des bâtiments de France sera déposé sous contrôle de la Commune et aux fins de emploi dans les limites du secteur sauvegardé de Figeac.

ARRETE DE PERIL

- Conformément à l'article R 313-16 du Code de l'urbanisme, l'arrêté du maire prescrivant la réparation ou la démolition des bâtiments menaçant ruine et faisant l'objet des procédures prévues par les articles L 511-1 à L 511-4 du Code de la construction et de l'habitation, ne pourra être pris qu'après avis de l'architecte des bâtiments de France qui sera invité à assister à l'expertise prévue à l'article 511-2 du Code de la construction et de l'habitation.
- En cas de péril imminent donnant lieu à l'application de la procédure prévue à l'article L 511-3 du Code de la construction et de l'habitation, le maire en informe l'architecte des bâtiments de France en même temps qu'il adresse l'avertissement au propriétaire.
- Si l'immeuble est protégé au titre de la législation sur les monuments historiques ou à conserver conformément aux dispositions du plan de sauvegarde et de mise en valeur, seront prises toutes les mesures provisoires nécessaires pour assurer la sécurité des personnes et des biens tout en permettant la conservation de l'édifice et sa restauration ultérieure.
- Si l'immeuble n'est pas protégé, la démolition pourra être envisagée.
- Tout matériau ou élément architectural ayant une valeur artistique ou archéologique reconnue par l'architecte des bâtiments de France sera déposé sous contrôle de la Commune et aux fins de emploi dans les limites du secteur sauvegardé de Figeac.

ANTIQUITES

- Conformément à la Loi du 27.9.1941 et au décret 86-192 du 5.2.1986, le Service des antiquités sera prévenu préalablement à tous travaux d'affouillement, de démolition, de construction et de restauration et de tous vestiges pouvant le concerner, découverts à l'occasion de travaux d'affouillement, de démolition, de construction et de restauration.
- Conformément aux dispositions de l'article R 111-3.2 du Code de l'urbanisme, le permis de construire peut être refusé si les constructions risquent, par leur nature ou par leur localisation, de compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

CLASSIFICATION DES IMMEUBLES

A/ IMMEUBLES EXISTANTS

Les immeubles existants sont répartis en quatre catégories :

Immeubles protégés par la législation sur les monuments historiques

- Leur statut est régi par la Loi du 31.12.1913 modifiée.
- Les immeubles ou parties d'immeubles classés monuments historiques ou inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques sont figurés en noir sur les plans monochrome et polychrome ; les éléments classés ou inscrits au titre des monuments historiques sont figurés par une étoile noire à branches droites.
- Ces édifices, parties d'édifices ou éléments, relèvent de la compétence du ministre chargé des monuments historiques qui fixe les règles de restauration, de transformation et de démolition les concernant conformément à l'article 9 de la Loi du 31.12.1913.

Immeubles à conserver

- Leur statut est régi par l'article L 313-1 du Code de l'urbanisme.
- Les immeubles ou parties d'immeubles à conserver sont figurés sur le plan monochrome et polychrome par des hachures noires, larges. Les éléments architecturaux à conserver sont figurés aux plans monochrome et polychrome par une étoile noire à branches arrondies.
- Toute démolition, enlèvement, altération, surélévation ou modification de ces immeubles ou parties d'immeubles sont interdits sinon dans le sens d'une restauration, d'une restitution de l'architecture originelle du bâtiment et d'une mise en valeur de l'édifice conformément à l'article L 313-1 du Code de l'urbanisme, aux dispositions du présent règlement, aux dispositions particulières figurant en annexe du règlement et désignant les modifications et aux dispositions figurant au fichier des recommandations particulières.
- Les mesures de conservation s'étendent aux éléments d'architecture et de décor intérieurs tels que maçonneries, charpentes, escaliers, cheminées, sculptures, lambris, vantaux, volets, parquets, menuiseries, ferronneries, fresques et peintures murales, etc. faisant partie de l'immeuble par nature ou par destination, lorsque leur intérêt est reconnu par l'architecte des bâtiments de France. Le maintien sur place et la restauration de ces éléments sont assurés dans les mêmes conditions que pour les éléments extérieurs.

Immeubles pouvant être conservés, améliorés, démolis ou remplacés

- Leur statut est régi par l'article L 313-1 du Code de l'urbanisme.
- Ces immeubles ou parties d'immeubles sont figurés sur les plans monochrome et polychrome par des hachures noires fines.
- Ces immeubles ou partie d'immeubles peuvent être maintenus et améliorés conformément aux dispositions du présent règlement et en s'inspirant des dispositions figurant au fichier des recommandations particulières ou être démolis et remplacés ou démolis et non remplacés lorsqu'ils sont situés en coeur d'îlot et ne jouxtent aucune limite séparative avec les voies et emprises publiques. En cas de démolition et de remplacement, l'emprise constructible est celle du bâtiment démolé, à l'exception des appentis et hangars non clos existants et des bâtiments ou parties de bâtiment portés au plan comme étant à démolir. Une implantation différente de la nouvelle construction peut être exceptionnellement autorisée sur avis conforme de l'architecte des bâtiments de France pour des raisons d'architecture ou d'urbanisme à condition qu'elle respecte les règles énoncées à la section II du présent règlement. La hauteur constructible est également fixée par le règlement.

Immeubles à démolir, à écreter, à surélever, à modifier

- Leur statut est régi par l'article L 313-1 du Code de l'urbanisme.
- Les immeubles ou partie d'immeubles, dont la démolition pourra être imposée, sont figurés au plan monochrome par des tiretés fins obliques et sont teintés en jaune sur le plan polychrome.
- Les modifications "M" des immeubles à conserver font l'objet d'une liste annexée au présent règlement. Les travaux de modification, écretement, surélévation des immeubles comportant le signe "M", "E" ou "S" seront réalisés conformément aux dispositions du présent règlement. Celles qui affectent les immeubles non protégés sont figurés au fichier des recommandations particulières.
- La démolition ou la modification "M" des immeubles pourra être imposée par l'autorité administrative à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées conformément aux dispositions de l'article L 313-1 du Code de l'urbanisme.

- L'espace dégagé par ces démolitions imposées restera libre à moins qu'une emprise constructible ne lui soit superposée sur le plan.
- Les immeubles ou parties d'immeubles à démolir ne peuvent faire l'objet de travaux confortatifs. Pourront néanmoins être admis les travaux d'entretien courant indispensables à la sécurité des personnes et des biens et à la mise hors d'eau et hors d'air du bâtiment.
- Tout travail d'entretien doit faire l'objet d'une autorisation préalable délivrée par l'architecte des bâtiments de France.

B/ IMMEUBLES NOUVEAUX

Immeubles nouveaux

(Immeubles bâtis postérieurement à la prescription du plan de sauvegarde et de mise en valeur)

- Leur statut est régi par les articles L 313-1, R 313-11 et R 111-21.
- Les immeubles nouveaux peuvent être édifiés à l'emplacement des immeubles non protégés conformément aux dispositions de l'article USS 0 du titre I, section I du présent règlement ainsi qu'à l'intérieur des emprises constructibles telles que définies au présent paragraphe et à l'article USS 9 du présent règlement.
- Les emprises constructibles sont figurées au plan monochrome par un quadrillage et sont teintées en orange sur le document polychrome. Ces emprises sont cernées d'un trait continu lorsque leurs limites sont fixées et d'un trait discontinu lorsque leurs limites peuvent varier, en totalité ou en partie, de 3 m au plus au-delà ou au-deçà des limites figurées au plan.
- Les dispositions régissant les immeubles nouveaux sont fixées par les articles 1 à 13 du titre II du présent règlement.

C/ ESPACES LIBRES

Les espaces non bâtis sont répartis comme suit :

Espaces libres protégés par la législation sur les monuments historiques

- Leur statut est régi par la Loi du 31.12.1913 modifiée.
- Les espaces non bâtis protégés au titre des monuments historiques sont figurés au plan monochrome par des points noirs, larges, espacés et en vert sur le document polychrome.
- Ces espaces relèvent de la compétence du ministre chargé des monuments historiques qui fixe les règles de leur aménagement conformément à l'article 9 de la Loi du 31.12.1913.

Espaces boisés classés

- Leur statut est régi par l'article L 130-1 du Code de l'urbanisme.
- Les espaces boisés classés de la place de la Raison, des Terrasses du Puy, des abords des remparts, des berges du Célé et des alignements plantés des boulevards et quais, sont figurés au plan monochrome par des cercles inscrits dans un quadrillage, au plan polychrome par des cercles teintés en vert.

Espaces libres à conserver

(Cours et jardins publics et privés)

- Leur statut est régi par les articles L 313-1 et R 111-14.2 du Code de l'urbanisme.
- Les rues et places conservées à traitement particulier à dominante minérale de pavés, galets ou concassés, sont figurées aux plans monochrome et polychrome par une double hachure biaise noire espacée.
- Les autres rues et espaces appartenant aux collectivités publiques sont figurés aux plans

monochrome et polychrome, en blanc.

- Les passages à rétablir ou à créer sont figurés aux plans monochrome et polychrome par une succession de cercles évidés.

- Les cours et jardins publics et privés à conserver sont figurés au plan monochrome par des points noirs de faible diamètre serrés et au plan polychrome en vert, qu'il s'agisse de cours ou jardins situés au niveau du sol naturel ou à hauteur du premier étage. Les jardins auxquels il est interdit d'effectuer des aménagements autres que végétaux sont marqués par la lettre "J". Les cours devant être ou rester revêtues exclusivement de galets ou de pavés de pierre sont marqués par la lettre "C".

- Les cours et jardins publics et privés et ne comportant pas la lettre "J" ou "C" situés entre des bâtiments non protégés peuvent, en cas de démolition et de reconstruction des bâtiments qui les bordent, être modifiés dans leur forme à condition que leur superficie soit maintenue ou augmentée sur la même unité foncière.

- Les plans d'eau sont figurés au plan par des traits espacés, progressivement resserrés au voisinage des berges et en bleu sur le document polychrome.

- Les dispositions régissant les espaces libres sont fixées à l'article 13 du titre II du présent règlement.

PUBLICITE

- Toute publicité murale et tous panneaux publicitaires posés en espace public ou privé ou sur le mobilier urbain sont interdits en secteur sauvegardé sauf dans le cadre de l'instauration d'une zone de publicité restreinte créée en application de la loi n° 79-1150 du 29 décembre 1979.

ARTICLE USS 1

TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

Le caractère de la zone USS, secteur sauvegardé, est celui d'un centre ville dont les fonctions prédominantes sont l'habitat, les services, le commerce et les activités artisanales et industrielles non nuisantes.

Sauf dispositions prévues à l'article USS 2 ci-après, sont interdits :

- Les constructions et établissements qui, par leur nature ou par leur aspect, portent atteinte à la salubrité, la sécurité, la tranquillité et la bonne tenue d'une zone à caractère prédominant d'habitation ainsi qu'au caractère architectural du secteur sauvegardé.
- Les affouillements et exhaussements du sol définitifs autres que ceux destinés à l'aménagement des jardins publics et privés ainsi qu'aux aires de stationnement souterraines ou au dégagement de vestiges anciens ou à l'aménagement pour des raisons de sécurité ou d'hydraulique des berges du Célé.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- La création et l'extension d'installations classées, soumises à autorisation en application de la Loi n° 76.663 du 19.7.1976.
- La création, l'aménagement et l'extension de terrains de camping.
- La création, l'aménagement et l'extension d'aires de stationnement de caravanes.
- Les postes de peinture pour véhicules.
- Les dépôts d'hydrocarbures classés, y compris lorsqu'il s'agit d'une vente au détail.
- La création, l'aménagement et l'extension d'aires de stationnement pour plus de 10 véhicules, à l'air libre, non encloses et plantées conformément aux dispositions de l'article 13 du présent règlement et visibles à partir des espaces publics ou en dehors du domaine public ou privé de l'Etat, de la Commune et du Département.
- La construction d'entrepôts et hangars d'une superficie utile supérieure à 100 m² (SHOB).
- Le dépôt ou l'exposition permanents de matériaux ou de produits à l'air libre visibles à partir des espaces publics sur une superficie de plus de 9 m².
- La modification des rives du Célé hormis pour des raisons de sécurité ou d'hydraulique.
- La construction et l'extension de bâtiments situées dans une bande de 15 mètres à compter des rives du Célé non dotées de murs de quais.

ARTICLE USS 2

TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMIS A CONDITIONS SPECIALES

Sous réserve de l'application de la réglementation qui leur est propre, les occupations et utilisations des sols suivants pourront être admis :

- Les dépôts d'hydrocarbures, à condition qu'ils soient liés à l'exploitation d'établissements existants (dépôts d'essence, de fuel domestique ou de gaz liquéfiés) et à condition qu'ils assurent la vente au détail.
- La modification des rives du Célé par déblaiement, remblaiement, enrochement ou construction de murs de quai ainsi que la création de chemins, pontons et jetées après accord de l'autorité administrative compétente et dans la mesure où ces travaux ont pour but l'amélioration du fonctionnement hydraulique et de l'environnement.
- Les constructions situées dans le secteur à risque d'inondation figurant au plan des servitudes, au-delà de la bande des 15 mètres à partir des rives du Célé, après accord de l'autorité administrative compétente et à condition que soient respectées les éventuelles prescriptions de mise hors d'eau des planchers habitables ou utiles.

SECTION II

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE USS 3

ACCES ET VOIRIE

- Pour être constructible, tout terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur un fonds voisin obtenu par application de l'article 682 du Code civil, modifié par l'article 36 de la Loi n° 67-1253 du 30.12.1967.
- Les caractéristiques des accès des constructions nouvelles doivent satisfaire aux règles minimales de sécurité et de défense contre l'incendie.
- Les accès et porches existants ou aménagés dans les immeubles à conserver sont agréés comme accès.
- La création d'accès carrossables ou de garages desservis par les rues piétonnes est interdite.
- Un seul accès carrossable est autorisé par façade sur rue de chaque bâtiment, hormis le cas où d'autres accès anciens existent et font partie de l'architecture originelle de l'édifice et hormis le cas où la création d'autres accès permet de rétablir l'ordonnement de l'édifice.
- Dans les bâtiments protégés ou à conserver, la création d'accès carrossables est interdite, hormis pour :
 - a) Les accès obstrués faisant partie de l'architecture originelle de l'édifice qui peuvent être réouverts.
 - b) Les accès pouvant être créés en conformité avec l'ordonnement de l'architecture originelle de l'édifice.
- Tout accès carrossable ou de garage sera doté d'un portail dont les caractéristiques sont fixées à l'article 11 du présent règlement.
- Le profil, le revêtement et l'équipement des accès et voies carrossables ou piétonnes publiques ou privées à créer, à modifier ou à aménager sont soumis à l'accord de l'architecte des bâtiments de France.

ARTICLE USS 4

DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau

- Toute construction ou installation, nécessitant la desserte en eau, sera raccordée au réseau public de distribution d'eau potable conformément aux dispositions du service compétent de la Commune de Figeac.

Assainissement

- Toute construction ou installation nécessitant le raccordement au réseau d'assainissement sera raccordée au réseau public d'assainissement des eaux conformément aux dispositions du service compétent de la Commune de Figeac.
- Les rejets d'eaux industriels sont soumis au régime de l'instruction du 6.6.1953 du Ministère de l'Industrie.

Eaux pluviales

- Toute construction ou installation sera raccordée au réseau public d'évacuation des eaux pluviales conformément aux dispositions du service compétent de la Commune de Figeac.

Electricité - Gaz

- Toute construction ou installation nécessitant le raccordement au réseau d'alimentation électrique et au gaz sera raccordée conformément aux dispositions du service EdF-GdF.
- Le réseau d'alimentation électrique et de gaz (raccordement, parcours des fils et tuyaux) des immeubles nouveaux sera encastré ou enterré et ne sera pas visible depuis les espaces libres, publics ou privés.
- Lors de travaux, même sur une partie de l'immeuble, les raccordements seront réalisés à partir de locaux ou gaines techniques communes.
- Sur les immeubles existants, le réseau, lorsqu'il ne peut pas être encastré, enterré ou rendu invisible depuis les espaces libres publics ou privés, sera placé sous les débords de toiture ou le long des bandeaux. Son parcours vertical, y compris pour les montées et goulottes, se fera le long des limites latérales du bâtiment. Un plan de ces parcours sera soumis à l'autorisation de l'architecte des bâtiments de France.
- Les coffrets de raccordement et de fausse coupure seront placés dans des locaux techniques accessibles à tout instant par le service EdF-GdF. A défaut, ils seront placés en façade et suffisamment encastrés pour être cachés par un portillon en bois ou en métal peint.
- Les compteurs seront regroupés dans des locaux ou armoires techniques accessibles par le service EdF-GdF.
- Les postes de transformation seront souterrains, inclus ou accolés aux volumes bâtis des constructions ou murs de clôture. Ils seront conformes aux dispositions de sécurité telles que définies par les règles en vigueur. Ils comporteront une double porte, celle habituelle vers l'intérieur et une porte métallique ou en bois, peinte, vers l'extérieur en fond de tableau et conformément aux dispositions établies par l'architecte des bâtiments de France. Lorsqu'ils sont accolés aux constructions, ils seront en maçonnerie de pierre et éventuellement couverts d'un toit en tuiles canal ou plates ou d'une terrasse accessible, en fonction de l'architecture du bâtiment auquel ils sont associés.
- Aucune altération des sculptures ou moulurations ne sera provoquée par l'apposition des coffrets, boîtes de fausse coupure, transformateurs ou parcours des câbles.

Télévision

- Les antennes de télévision seront collectives et, dans la mesure du possible, placées sous la couverture du bâtiment. Les antennes paraboliques en saillie sur les toits et balcons ou posées sur des mâts dans les espaces libres sont interdites.

Télécommunications

- Toute construction ou installation nécessitant le raccordement au réseau des télécommunications sera raccordée au réseau public conformément aux dispositions du service France-Telecom.
- Le raccordement au réseau des télécommunications (raccordement, parcours des fils et tuyaux des immeubles nouveaux) sera encastré ou enterré et ne sera pas visible depuis les espaces libres publics ou privés.
- Lors de travaux, même sur une partie de l'immeuble, les raccordements seront réalisés à partir de locaux ou gaines techniques communes.
- Sur les immeubles existants, le réseau, lorsqu'il ne peut pas être encastré, enterré ou rendu invisible depuis les espaces libres publics ou privés, sera placé sous les débords de toiture ou le long des bandeaux. Son parcours vertical, y compris pour les montées et goulottes, se fera le long des limites latérales du bâtiment. Les goulottes seront métalliques et leur section sera fonction des fils qu'elles protègent. Un plan de ces parcours sera soumis à l'autorisation de l'architecte des bâtiments de France.
- Aucune altération des sculptures ou moulurations ne sera provoquée par l'apposition des coffrets, boîtes de fausse coupure ou transformateurs.

Energie solaire

- La pose de panneaux de captage solaire sur les couvertures des bâtiments ou visibles à partir des espaces publics ou des monuments historiques est interdite.

Branchements et évacuations

- L'évacuation des eaux pluviales sera effectuée par des gouttières ou des cheneaux. Les descentes seront en zinc ou cuivre et les dauphins seront en fonte.
- Le parcours des descentes des évacuations des eaux pluviales suivra les limites du bâtiment ou, en cas d'impossibilité, le tracé le plus direct ; les coudes dans le plan de la façade sont interdits.
- Les descentes des eaux usées, les colonnes montantes et les conduits des gaz brûlés seront placés à l'intérieur du bâtiment ; ils ne seront en aucun cas appliqués sur les façades sur rue ou sur cour.
- Lors des travaux de restauration des bâtiments, tous les réseaux de branchement ou d'évacuation rapportés tels que conduits, souches et canalisations ainsi que leurs supports seront déposés.

ARTICLE USS 5

CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementées

ARTICLE USS 6

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Les constructions ou parties de construction de toute nature (logements, équipements, activités, garages ...) seront implantées pour la totalité de leur élévation donnant sur les voies et emprises publiques en limite des voies et emprises publiques.
- Les dispositions particulières différentes de la règle générale précitée sont précisées au plan soit par le trait continu d'implantation fixée, soit par le trait discontinu d'implantation de principe (variation pouvant atteindre 3 m en avancée ou en retrait de la limite définie par le trait).
- Peuvent ne pas respecter les règles ci-dessus :
 - a) Les bâtiments existants protégés ou à conserver.
 - b) Les bâtiments qui enjambent des voies ou emprises publiques.
 - c) Les constructions nouvelles destinées à remplacer des bâtiments non protégés, auquel cas celles-ci peuvent être ré-édifiées suivant les implantations du bâtiment remplacé. Si ces constructions nouvelles ne respectent pas l'implantation ancienne, elles sont alors soumises à la règle générale.
 - d) Les encorbellements ainsi que les cages et tours d'escalier qui peuvent être ou engendrer un retrait ou une avancée par rapport à la limite des voies et emprises publiques, après accord de l'architecte des bâtiments de France et autorisation de la Commune de Figeac lorsque la construction empiète sur la voie.
- L'implantation des constructions est définie par l'élévation du nu extérieur de la façade du bâtiment.
- Les arcades, résilles, colombages et colonnades des combles en "soleillo" sont assimilés à un nu de façade.
- Les murs de clôture ne sont considérés comme façade que lorsqu'ils sont explicitement prévus par le présent règlement et aux conditions fixées par lui.
- Les saillies (encorbellements, corniches, auvents, marquises, oriels et balcons) conformes aux dispositions du présent règlement sont soumises à autorisation de voirie.
- Les retraits de la façade (loggias, "doubles-peaux" ...) sont autorisés à condition qu'ils aient une hauteur et une largeur inférieures à 6.50 m et qu'ils soient couronnés par un volume bâti situé à l'aplomb du nu de la façade.
- Lorsqu'un terrain présente une façade sur voie ou emprise publique d'un linéaire supérieur à 15 m et si la construction n'est pas implantée sur la totalité du linéaire, alors un mur doit compléter l'implantation de la construction pour la partie située au-delà des 15 m. La partie clôturée par le mur peut être située soit à l'une des extrémités du terrain, soit dans sa partie centrale, la construction étant alors érigée de part et d'autre.

- Lorsqu'un terrain est bordé par deux ou plusieurs voies ou emprises publiques formant ou pas intersection, et qu'aucune indication particulière n'est portée au plan, alors la construction sera implantée en limite de l'une, au moins, de ces voies ou emprises publiques, les autres limites étant alors complétées par un mur.

ARTICLE USS 7

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Ordre continu en bordure des voies et emprises publiques

- Les constructions implantées en limite des voies et emprises publiques seront édifiées en ordre continu d'une limite séparative latérale ou d'une limite d'emprise constructible ou d'une limite de bâtiment existant à l'autre pour tous les niveaux et ce dans une profondeur de 6,5 m au minimum à compter de la limite des voies ou emprises publiques.

Toutefois :

- Lorsque le terrain présente un linéaire sur voie ou emprise publique supérieur à 15 m, les constructions peuvent être accolées à l'une des deux limites séparatives ou, pour partie, à chacune d'elles. Un mur complètera l'ordre continu. Il sera situé à l'une des extrémités du terrain ou dans sa partie centrale, le bâtiment étant alors érigé de part et d'autre.

- Lorsque le terrain est situé sur deux ou plusieurs voies formant intersection ou pas, alors le bâtiment doit assurer l'ordre continu sur un linéaire d'au moins 15 m. Un mur complètera l'ordre continu sur les autres parties.

- Lorsque, dans la bande de 6,5 m, les immeubles limitrophes comportent des baies, alors pourra être accordée une adaptation mineure prévue à l'article 4 du titre I du présent règlement et conformément aux dispositions de l'article 6 du titre II.

Peuvent ne pas respecter les règles ci-dessus :

a) Les bâtiments existants protégés ou à conserver.

b) Les constructions nouvelles remplaçant une construction à conserver ré-édifiée selon les anciennes dispositions.

Autres limites séparatives

- Les constructions ou parties de constructions seront édifiées soit en limite séparative, soit en limite d'emprise constructible ou en limite de bâtiment existant, soit à une distance d'au moins 1.90 m.

- Ne sont pas soumis à cette règle les cas de servitude de cour commune ou de droits de vue institués par voie conventionnelle ou judiciaire entre les propriétaires.

- Les limites séparatives seront clôturées à moins d'un accord par acte authentique entre les propriétaires.

- Les clôtures seront en maçonnerie de pierre et/ou en barreaudage métallique. Leur hauteur sera définie dans chaque cas par l'architecte des bâtiments de France en fonction des lieux et du voisinage.

ARTICLE USS 8

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Entre deux constructions érigées sur une même propriété et qui ne sont pas adossées, sera ménagée une distance d'au moins 1.90 m.

ARTICLE USS 9

EMPRISE AU SOL

- Sur les terrains libérés des constructions existantes, la superficie constructible au sol autorisée est celle des constructions démolies diminuée des emprises des constructions figurant au plan comme étant à démolir et de celle des appentis et des hangars non clos, et augmentée de l'éventuelle emprise constructible, prévue par le plan sur le même terrain. L'emprise de la nouvelle construction pourra être différente de celle de l'ancienne à condition qu'elle respecte les règles d'implantation énoncées aux articles 6, 7 et 8 du présent règlement et qu'elle reçoive l'accord de l'architecte des bâtiments de France.
- Sur les terrains ne comportant pas de construction, l'emprise au sol autorisée est celle de l'emprise constructible, prévue par le plan.
- Les emprises constructibles peuvent être bâties à 100 % de leur superficie.
- La délimitation des emprises constructibles est :
 - a) fixe (figurée au plan par un trait continu) : ce qui implique que le nu de la façade devra être implanté à l'endroit du trait continu qui délimite l'emprise.
 - b) variable (figurée au plan par un trait discontinu) : ce qui implique que pour partie ou en totalité, le nu de la façade peut être situé dans une zone d'une largeur de 3 m au plus au-deçà ou au-delà du trait interrompu qui délimite l'emprise. Dans ce cas, la superficie occupée par la construction ne dépassera pas la superficie autorisée par l'emprise constructible.
- Les équipements publics ne sont pas soumis aux règles d'emprise au sol.

ARTICLE USS 10

HAUTEUR

- La hauteur d'une façade sur rue ou emprise publique comme sur cour est en tout point mesurée entre le niveau du sol avant aménagement et l'égout du toit ou l'acrotère.
- La mesure de la hauteur maximale ou minimale autorisée est prise au milieu du linéaire de la façade.
- La hauteur est exprimée en mètres.
- La mesure de la hauteur relative, fonction des hauteurs des constructions limitrophes, est prise aux limites latérales de ces façades jouxtant la parcelle concernée.
- Lorsqu'un immeuble présente des façades sur plusieurs voies formant intersection ou pas, la référence de hauteur est fixée par les bâtiments situés sur chacune de ces voies.
- Les ouvrages de faible emprise tels que garde-corps, souches, tourelles, etc. ne sont pas pris en compte pour le calcul de la hauteur.
- Un dépassement de 1 m des hauteurs autorisées peut être permis lorsque ces hauteurs ne permettent pas d'édifier un nombre entier d'étages droits, d'obtenir une continuité des lignes d'égout des toits, de former les pignons ou d'articuler l'ordonnancement de l'architecture de la construction concernée avec celle qui la jouxte.

Hauteur maximale

- La hauteur maximale est fixée à 15 m.
- Les dispositions concernant la hauteur maximale s'appliquent sur toutes les façades ou parties de la construction.
- La hauteur maximale des constructions adossées aux murs protégés des jardins sera celle des murs protégés.
- Ne sont pas soumis à cette règle :
 - a) Les constructions protégées ou à conserver.
 - b) Les constructions et surélévations visant à restituer l'état ancien de ces bâtiments lorsqu'ils ont été édictés au cours de leur histoire.
 - c) Les tours abritant des escaliers et ascenseurs à condition qu'ils ne dépassent pas de plus de 3 m la hauteur maximale.

Hauteur minimale

- La hauteur minimale autorisée pour les constructions est de 6 m en limite des voies et emprises publiques et ce dans une bande de 6,5 m à partir de celles-ci ; elle est de 2,50 m sur les autres parties du terrain.
- La hauteur minimale des constructions situées derrière les murs à conserver des jardins sera égale ou inférieure à celle des murs à conserver.
- Ne sont pas soumis à cette règle :
 - a) Les immeubles protégés ou à conserver.
 - b) Les immeubles visant à restituer l'état ancien des immeubles protégés ou à conserver.
 - c) Les murs de clôture prévus à l'article 7 du titre II du présent règlement.
 - d) Les ouvrages techniques tels que les transformateurs électriques.

- e) Les équipements publics.
- f) Les porches et halls d'entrée.
- g) Les locaux de bureaux ou de commerce qui peuvent exceptionnellement être créés sous une terrasse en terre plein existante dont la couverture sera traitée en jardin accessible et comportera un garde-corps en maçonnerie pleine ou une balustrade de pierre.
- h) Les verrières destinées à des locaux commerciaux.
- i) Les auvents de jardin.

Hauteur relative

- Les dispositions concernant les hauteurs relatives s'appliquent aux façades des bâtiments situés en limite des voies et emprises publiques.
- La hauteur des constructions sera comprise dans l'espace formé par la projection des hauteurs de l'immeuble limitrophe le plus élevé et celle de l'immeuble limitrophe le moins élevé à condition que celle-ci soit supérieure à la hauteur minimale autorisée de 6 m. Sinon, c'est cette dernière qui sera prise comme référence.
- Lorsque la construction ne jouxte qu'un seul immeuble, la hauteur sera celle du bâtiment limitrophe existant.
- Lorsque la construction n'est limitrophe d'aucun immeuble ou que l'immeuble qui la jouxte a une hauteur inférieure à 6 m ou supérieure à 15 m, la hauteur relative sera fixée par celle des bâtiments les plus proches situés dans le prolongement du plan de la façade.

ARTICLE USS 11

ASPECT DES CONSTRUCTIONS

IMMEUBLES PROTEGES

Tous travaux concernant les façades, toitures, parties intérieures et espaces libres des bâtiments protégés par la législation sur les monuments historiques seront définis par le ministre chargé des monuments historiques.

IMMEUBLES A CONSERVER

FACADES

On entend par façade toute élévation d'un bâtiment donnant sur les voies et espaces publics ou sur les cours et jardins privés.

Matériaux : emploi, traitement, coloris et peinture

- Aucun matériau prévu pour être recouvert (tels que parpaings de ciment, briques creuses, etc.) ne sera employé à nu.
- Les bardages plastiques et métalliques, les plaques plastiques, les carreaux vernissés ou de grès, les briques de hauteur d'étage ainsi que les placages de pierre étrangère à l'architecture de l'édifice (grès ou calcaire) concerné sont proscrits.
- L'isolation thermique réalisée par l'extérieur est interdite.
- Les verrières peuvent être autorisées.
- Les bardages de bois peuvent être autorisés à condition qu'ils soient formés de larges planches et qu'ils soient à joint vif sans grain de riz. La "frisette" est interdite.
- La pierre de taille appareillée sera maintenue apparente et ne sera crépie qu'exceptionnellement si son état l'exige.
- La pierre de blocage peut être rejointoyée ou crépie.
- Le couronnement des acrotères en maçonnerie de pierre sera réalisé par des chaperons définis en fonction de l'architecture de l'édifice.
- Les pans de bois devront rester apparents ou être crépis suivant leur destination initiale, leur assemblage et leur état.
- Le hourdage en briques des pans de bois peut être rejointoyé ou crépi suivant son état de conservation. Les joints seront creux et les crépis seront à fleur des bois.
- La brique devra rester apparente ou être crépie suivant l'état du matériau et l'architecture de l'édifice.
- Les coloris des enduits seront conformes à la palette établie et agréée par l'architecte des bâtiments de France.
- La peinture appliquée sur les maçonneries de pierre ou crépis est interdite.
- Les peintures murales sont interdites. Seuls les bardages peuvent être peints de couleur unie.

Nettoiemment et décrépiissage

- Le nettoiemment des façades en pierre de taille appareillée sera exécuté par pulvérisation d'eau et brossage, par action de vapeur d'eau sous pression, ou par projection de microfines.
- L'utilisation de procédés abrasifs (sablage, meule) ou la retaille à l'outil ou à la boucharde comme le "chemin de fer" sont proscrits.
- Le nettoiemment des peintures appliquées sur les maçonneries sera effectué par l'emploi d'un décapant neutre, d'un lavage et d'un rinçage.
- L'emploi de marteaux pneumatiques pour le décrépiissage est proscrit.

Incrustations, ragréages, placages, soubassements et emmarchements

- Le remplacement d'éléments en pierre de taille dégradés sera réalisé par incrustation de pierres de même nature ayant une épaisseur d'au moins 15 cm.
- Le remplacement des briques dégradées sera réalisé par incrustation de briques de même forme et coloris, de préférence de récupération.
- Les bandeaux, encadrements, clés et mascarons manquants seront remplacés ou complétés. Ils peuvent alors être seulement épannelés. Toute sculpture nouvelle sera soumise à l'accord préalable de l'architecte des bâtiments de France.
- Les ragréages ne sont autorisés que sur des parties de faible étendue. Ils seront réalisés en pierre reconstituée à l'exclusion de toute résine d'imitation.
- Les bandeaux et encadrements seront en pierre d'au moins 15 cm d'épaisseur.
- Les pierres plaquées auront au moins 7 cm d'épaisseur. Les retours seront moulurés ou en feuillure afin d'effacer les raccords de pierre.
- Les soubassements seront réalisés en pierre dure d'au moins 7 cm d'épaisseur.
- Les perrons et emmarchements existants seront maintenus.
- Les perrons et emmarchements nouveaux seront en pierre (indice minimal 10).

Jointoiment, crépis, enduits et badigeons

- Le curage des joints sera fait attentivement afin de ne pas épauférer les arêtes, ni écorner les angles.
- Les mortiers de rejointoiment seront liés à la chaux aérienne ou hydraulique blanche et leur couleur sera proche de celle de la pierre.
- Les joints des pierres de taille appareillée seront à fleur, arasés au nu du parement.
- Les joints marqués en creux ou en relief (au cordon) sont proscrits.
- Le rejointoiment des pierres de blocage sera à pierre vue.
- Le rejointoiment des briques sera fait soit au nu du parement, soit légèrement en creux et la teinte des mortiers devra être neutre (beige-gris) pour ne pas estomper la modénature de la brique.
- Les crépis extérieurs seront d'un coloris proche de celui de la pierre, hormis le cas des badigeons. Les enduits appliqués à des édifices des 18^e et 19^e siècles seront d'un coloris clair.
- La dernière couche des crépis sera liée à la chaux aérienne ou hydraulique blanche.
- La finition des enduits sera grattée, talochée fine ou lissée suivant l'architecture de l'édifice.
- Les sables seront finement tamisés au préalable pour les enduits talochés ou lisses.
- Les enduits du type "prêt à l'emploi" sont déconseillés.
- Les enduits "monocouche" peuvent être autorisés.
- Les sous-enduits au ciment sont proscrits, hormis les sous enduits "bâtards" qui sont admis dans les seuls cas d'application d'enduits de chaux hydraulique.

- La coloration des crépis sera obtenue par les différents sables et par addition d'ocres naturels ou oxydes métalliques.
- La couche de finition doit affleurer les parties destinées à rester apparentes ; les sur-épaisseurs sont proscrites.
- Des échantillons des enduits, des crépis et des mortiers seront soumis à l'approbation de l'architecte des bâtiments de France.
- Les badigeons seront réalisés à partir d'un lait de chaux grasse additionné d'un fixatif et leur coloration sera obtenue par l'utilisation de terres naturelles ou d'oxydes métalliques. Les couleurs seront soumises à l'accord préalable de l'architecte des bâtiments de France.
- Les bois seront traités au produit antiparasites incolore et à l'huile de lin.
- La teinte des bois est proscrite.
- Les hourdis remplacés seront soit en briques pleines posées à plat ou formant mosaïque, soit en crépis et finement talochés.

Décor et modénature

- Tout décor ancien (bandeaux, sculptures, modillons, corniches, entablements, culots, pilastres, etc.) sera maintenu en place et restauré. Seules pourront éventuellement être déposées les parties du décor ne correspondant pas au style architectural de l'édifice.
- Les bandeaux, encadrements, clés, claveaux, modillons, etc. manquants pourront être remplacés ou complétés. Ils seront alors épannelés ou profilés et leurs profils seront ceux des parties anciennes. Toute sculpture nouvelle sera soumise à l'accord préalable de l'architecte des bâtiments de France.

Traces

- Les traces d'architectures anciennes seront marquées suivant leur importance et insertion dans la composition et l'aspect de l'édifice.
- Il est recommandé de marquer les anciennes baies bouchées par l'affouillement des maçonneries les ayant obstruées.
- Il peut être exigé de compléter des vestiges anciens pour restituer leur lisibilité.

Baies

- Les baies anciennes seront maintenues et, le cas échéant, rétablies dans leurs proportions et formes initiales y compris pour leurs moulurations et sculptures.
- Des restitutions peuvent être imposées lors de la présence d'éléments exceptionnels.
- Aucune baie ancienne ne sera obstruée au nu extérieur du tableau, celles qui le sont déjà seront affouillées à mi-tableau ou restituées.
- Tout entresollement ou faux-plafond sera arrêté à au moins 80 cm en retrait du nu intérieur du mur et aucune baie ou imposte ne sera obstruée.
- En cas de façades composites, les restaurations peuvent avec l'accord de l'architecte des bâtiments de France soit privilégier un ordonnancement architectural et traiter les autres baies en "traces", soit restituer la diversité stylistique des baies de l'édifice.
- Les encadrements et appuis saillants des baies seront maintenus et créés de façon conforme lors des percements nouveaux aux étages correspondant des façades.
- Il peut être autorisé de créer des baies nouvelles dans la mesure où celles-ci s'insèrent dans l'ordonnancement architectural de l'édifice.
- Les baies créées auront des proportions correspondant aux baies anciennes et à l'ordonnancement du bâtiment.

- Lorsque la référence à des baies existantes n'a pas de raison d'être, les baies des fenêtres créées seront à dominante verticale de 3/2 ou 4/2, hormis pour les baies d'attique. Dans le cas des bâtiments à ordonnancement régulier, elles seront axées sur les autres baies formant la composition de la façade et les trumeaux seront axés et de dimension égale sur les étages courants.
- Les appuis des baies des fenêtres nouvelles seront en pierre, terre cuite, zinc ou plomb sauf lorsqu'ils complètent une façade comportant des appuis saillants auquel cas ils devront avoir la même configuration et être dans le même matériau que les ouvrages anciens.
- La création d'oriels peut être autorisée sur des bâtiments médiévaux ou datant de la deuxième moitié du 19^e siècle et à condition qu'elle ne porte pas préjudice à l'ordonnancement de l'édifice et de la rue, et qu'ils soient autorisés par la Commune de Figeac.
- Les baies créées au rez-de-chaussée donnant sur l'espace public, suivront l'ordonnancement et le style de l'ensemble de la façade ou des traces anciennes.
- Les retraits de la façade (loggias, "double-peau" ...) peuvent être autorisés.
- La forme des arcades nouvelles sera fonction de l'architecture de l'édifice et des bâtiments en co-visibilité.
- Les soleillos seront traités en galerie ouverte, leur fermeture par encloisonnement ou vitrage étant en retrait d'au moins 80 cm derrière le nu intérieur de la façade.

Balcons

- Les balcons anciens seront maintenus, excepté lors des restitutions d'architectures antérieures, auquel cas ils peuvent être déposés.
- La suppression de balcons récents peut être imposée.
- La création de balcons peut être autorisée ; dans ce cas, ils seront supportés par des consoles, les dalles seront en pierre et les gardes-corps seront en maçonnerie pleine ou en barreaudage de bois ou métallique.

Ferronneries

- Les ferronneries anciennes de qualité (garde-corps de balcons, grilles d'imposte etc.) seront maintenues en place et restaurées. Elles seront nettoyées au décapant ; leur sablage est interdit.
- Seules pourront être déposées les parties des ferronneries ne correspondant pas au style architectural qu'il a été convenu de privilégier sur l'édifice.
- En cas de complément des ferronneries, les parties neuves reproduiront les motifs anciens.
- Les ferronneries nouvelles seront soumises à l'accord préalable de l'architecte des bâtiments de France.
- Les grilles de protection des magasins seront soit intérieures, soit fixes, soit repliables en tableau ou rabattables sur les trumeaux et elles seront constituées d'un barreaudage droit.

Menuiseries

- Les menuiseries anciennes de qualité (vantaux, contrevents, châssis, ouvrants des fenêtres, devantures de magasin, etc.) et leur serrurerie de qualité seront maintenues et restaurées.
- Les menuiseries seront nettoyées au décapant neutre ; leur sablage est interdit.
- Les éléments de quincaillerie ou de serrurerie portant atteinte au style de la menuiserie, seront remplacés.
- Les menuiseries nouvelles seront en bois.
- Peuvent être admises les menuiseries métalliques en acier ou en aluminium sur les baies médiévales, les jours, les soleillos et des façades commerciales à condition qu'elles soient peintes ou teintées de teintes foncées.
- Les menuiseries, volets et contrevents en matières plastiques (PVC) sont interdites.

- Seules les fenêtres ouvrant à la française sont admises pour les baies principales.
- Les menuiseries des fenêtres seront subdivisées en fonction de l'architecture de l'édifice.
- Les menuiseries à vitrage à plein jour ne sont admises que pour les arcades, les baies médiévales et d'attique, les croisées, les "double-peau", les jours, les façades commerciales et les soleillos.
- les volets basculants ou "en accordéon" sont interdits.
- Les volets roulants extérieurs peuvent être autorisés sur les baies du 19^e siècle dans la mesure où ils sont cachés par des lambrequins.
- La pose de contrevents sur les baies à encadrements moulurés est interdite hormis sur les bâtiments qui en comportaient dès l'origine.
- Les contrevents peuvent être autorisés en fonction de l'architecture de l'édifice ; ils seront persiennés, à écharpe formant losanges, croix ou double croix, à traverses ou métalliques repliables en tableau pour les seuls édifices de la deuxième moitié du 19^e siècle.
- En cas de contrevents pleins, les planches seront larges d'au moins 15 cm et sans grain de riz.
- Les contrevents peuvent être battants ou comporter une seule articulation.
- Les contrevents manquants des édifices anciens seront remplacés conformément aux modèles anciens.
- Les vantaux des portes d'entrée neuves seront réalisées suivant le style de l'édifice. En règle générale, ils seront constitués de larges planches à joint vif comportant ou non moulure de calfeutrement et tablier en applique ou en plaques de bois comportant des tables. Ils seront laqués, peints.
- Les vantaux métalliques sont proscrits. Toutefois, pour les portes des garages ou de locaux commerciaux, les vantaux métalliques sont tolérés dans la mesure où ils sont pleins, à tables ou revêtus d'un placage en bois laqué peint.
- Les menuiseries des portes de garage seront à mi-tableau ou à fleur du nu intérieur du mur et peuvent être ouvrant à la française ou basculantes. Les volets roulants sont interdits.
- Les vantaux vitrés sans menuiserie d'encadrement peuvent être tolérés sur les bâtiments médiévaux en fonction de la destination des locaux et la configuration de l'édifice.
- Le vitrage en miroir est interdit.

Clôtures et portails

- Les clôtures anciennes, portées au plan comme à conserver, seront maintenues et restaurées. Elles peuvent toutefois être démolies lorsqu'elles bordent une emprise constructible et qu'une construction nouvelle est destinée à les remplacer.
- En limite des voies et emprises publiques, les clôtures seront en maçonnerie de pierre appareillée ou de blocage ou formées d'un mur bahut en pierre appareillée ou de blocage surmonté d'un chaperon en pierre et d'un barreaudage droit. Elles auront une hauteur d'au moins 2 m. La forme des clôtures sera définie par l'architecte des bâtiments de France en fonction du lieu de l'architecture de l'édifice et de l'environnement.
- La hauteur, les matériaux et la forme des autres clôtures nouvelles seront définis par l'architecte des bâtiments de France en fonction du bâtiment auquel elles appartiennent et des lieux qu'elles bordent.
- Les portails pratiqués dans les murs de clôture en maçonnerie pleine seront surmontés d'un linteau droit ou en arc, d'une hauteur en surcroît de la baie d'au moins 50 cm. Les vantaux des portails seront en bois ou en métal et pleins, ou en barreaudage métallique entièrement ajouré ou avec des tables pleines en métal en partie basse.

- Les bannes seront repliables dans des coffres intérieurs ou en tableau et de couleur unie ou à rayures égales.
- Les boîtiers des stores, en applique sur la façade comme les auvents et "casquettes", sont interdits.

b) Baies nouvelles

- Le percement de baies nouvelles ne peut être autorisé qu'exceptionnellement et au seul rez-de-chaussée. Il doit maintenir un trumeau maçonné d'au moins 60 cm à compter de chaque limite latérale de la façade du bâtiment (entendu ici comme unité architecturale) même dans le cas de la réunion de deux ou plusieurs bâtiments en un même immeuble.
- La hauteur de la baie nouvelle ne dépassera pas 3,50 m à partir du sol, hormis le cas du percement d'arcades sur les immeubles médiévaux qui en comportent, auquel cas le nouvel arc suivra la forme et les proportions des anciens et dans le cas des retraits formés d'une "double-peau".
- Les aménagements des façades commerciales seront contenus dans l'ouverture des baies et en retrait du nu de la façade, hormis pour les devantures plaquées en bois.
- Les menuiseries seront en bois, acier peint, anodisé, aluminium ou laqué.
- Les stores métalliques de protection seront intérieurs.
- Les grilles de protection seront intérieures ou fixes, repliables en tableau ou rabattables sur les trumeaux, constituées d'un barreaudage droit assemblées par des lisses.
- Les bannes seront repliables dans des coffres intérieurs ou en tableau et de couleur unie ou à rayures égales.
- Les boîtiers des stores en applique sur les façades comme les auvents et "casquettes" sont interdits.

c) Devantures plaquées

- La restauration des devantures plaquées anciennes peut être imposée.
- La création de devantures plaquées peut être autorisée ; leur établissement est subordonné à autorisation d'occupation du domaine public.
- Les devantures plaquées nouvelles seront en bois peint, laqué et leur saillie sera au moins de 15 cm au niveau du sol et elle pourra atteindre 40 cm à l'entablement.
- Les stores métalliques de protection et les bannes seront intérieurs ou repliables dans le coffre de l'entablement.
- Les bannes seront de couleur unie ou à rayures égales.

d) Terrasses fermées

- Peuvent exceptionnellement être autorisées des terrasses fermées sur les boulevards extérieurs, destinées aux seuls cafés et restaurants. Leur création est subordonnée à l'obtention de l'autorisation d'occupation du domaine public.
- Les menuiseries seront en bois, acier peint ou aluminium peint ou anodisé et elles comporteront une partie basse d'au moins 60 cm pleine, en bois ou en métal. Elles n'auront pas de grilles de protection.
- Leurs dimensions et forme feront l'objet d'une autorisation spéciale de l'architecte des bâtiments de France.

TOITURES ET COUVERTURES

Couvertures

- Les couvertures seront réalisées en tuiles canal ou plates, de terre cuite ; les tuiles en ciment, "romanes" ou mécaniques sont interdites.
- L'emploi de plaques support en amiante ciment est interdit.

Lucarnes et verrières

- Les chiens assis et les "skydome" sont interdits.
- Les lucarnes et tabatières peuvent être autorisées.
- Les dispositifs d'éclairage situés dans le plan de la toiture sont autorisés à condition que leur surface n'excède pas 1 m², qu'ils soient espacés d'au moins 2 m et qu'ils soient placés dans les deux premiers tiers du versant à compter de l'égoût. Ils peuvent toutefois être interdits lorsqu'ils sont en visibilité directe des monuments historiques.
- Les verrières peuvent être autorisées lorsqu'elles sont posées sur des terrasses ou lorsqu'elles sont encaissées dans les toitures ou lorsqu'elles forment lanterneaux en surcroît de la couverture.

PARTIES INTERIEURES

- L'aménagement des parties intérieures des immeubles à conserver est soumis à autorisation conformément à l'article L 313-1 du Code de l'urbanisme et suivant les modalités précisées au préambule du titre II du présent règlement.
- Le maintien des dispositions anciennes des locaux peut être imposé. Dans ce cas, les pièces qui, par leur forme ou leur décor sont exceptionnelles ne seront pas subdivisées ou altérées.
- Les escaliers, puits, cheminées, sculptures et lambris, parquets, vantaux, plafonds, menuiseries, boiseries, serrureries, peintures, gypseries et autres éléments de grande qualité architecturale, reconnue par l'architecte des bâtiments de France, seront maintenus et restaurés.
- Le doublage des murs, le cloisonnement ou les faux-plafonds peuvent être interdits.

ENSEIGNES

La pose d'enseignes est autorisée aux conditions suivantes :

- Le bâtiment doit comporter une activité commerciale ou de service.
- L'enseigne doit informer de la nature, dénomination, affiliation de l'établissement ou indiquer son sigle.
- La pose des enseignes ne détruira, ni masquera les sculptures et autres ornements des façades.
- Aucune enseigne ne sera posée sur les balcons ou volets.
- La longueur totale de l'enseigne n'excèdera pas celle des baies commerciales prises séparément.
- Il est recommandé d'utiliser des lettres et sigles découpés, luminescents, éclairés à contre-jour ou par projecteur.
- Les caissons en plastique à fond lumineux sont proscrits hors des baies commerciales. Ils peuvent être autorisés lorsqu'ils sont posés en tableau. Ils seront alors opaques et seuls les écritures et sigles seront luminescents. La partie luminescente ne dépassera pas 20 % de la surface du caisson. Le cadre sera de ton foncé.
- La luminescence des enseignes sera constante, le défilement, l'intermittence et le clignotement sont proscrits.
- Les enseignes peintes ou cousues sur les bannes et lambrequins des bannes peuvent être autorisées.

a) Enseignes en drapeau

- Pour les bâtiments comportant un ou plusieurs commerces, une enseigne en drapeau est autorisée par commerce.
- La hauteur des enseignes en drapeau ne dépassera pas celle des allèges du premier étage. En cas d'absence de fenêtres à l'étage, la hauteur des enseignes en drapeau ne dépassera pas 4.50 m.
- Les enseignes en drapeau seront d'une dimension maximale de 0.75 m², aussi transparentes que possible, soit par le matériau (verre, plexiglas) soit par la découpe et l'évidement.
- Les caissons lumineux en drapeau sont proscrits.

b) Enseignes plaquées

- Une enseigne plaquée est autorisée par baie commerciale.
- Les enseignes plaquées ne dépasseront pas une hauteur de 1 m au-dessus de la baie et leur hauteur ne pourra excéder 4 m à partir du sol.
- Il est recommandé de placer les enseignes plaquées sur la vitrine ou derrière elle.
- La hauteur des enseignes plaquées ne dépassera pas 0.60 m.
- Les enseignes plaquées devront s'harmoniser à l'architecture de l'édifice comme suit :

Arcades : l'enseigne sera située dans l'ouverture de l'arcade, au-dessus d'elle ou posée dans l'axe des trumeaux. Elle sera formée de lettres ou signes découpés, luminescents, éclairés par des projecteurs ou à contre-jour. La longueur totale de l'enseigne ne devra pas excéder celle de la baie qu'elle accompagne.

Linteaux droits en bois : l'enseigne sera située dans la baie, sur les trumeaux ou sur le linteau sans dépasser sa hauteur ; dans ce dernier cas, elle sera obligatoirement composée de lettres ou signes découpés, luminescents, éclairés par des projecteurs ou à contre-jour.

Bâtiments ordonnancés : l'enseigne devra suivre l'ordonnancement du bâtiment et notamment les bandeaux et baies.

IMMEUBLES NON PROTEGES

- Les interventions sur les immeubles non protégés devront viser à modifier ces constructions afin de mieux les intégrer dans l'environnement architectural ancien. A cet effet, elles seront, pour autant que cela sera techniquement possible, conformes aux prescriptions établies pour les immeubles à conserver ou les immeubles nouveaux du présent règlement.
- En cas de reconstruction partielle ou totale concernant les immeubles non protégés, les dispositions qui s'appliquent sont celles des immeubles nouveaux.

IMMEUBLES NOUVEAUX

FACADES

On entend par façade toute élévation d'un bâtiment donnant sur les voies et espaces publics ou sur les cours et jardins privés.

Matériaux : emploi, traitement, coloris et peinture

- Les maçonneries en pierre de taille, en pierre de blocage ou en pans de bois sont recommandées.
- Les maçonneries qui ne sont pas en pierre ou en pans de bois, destinés à rester apparents, seront crépies.
- Les constructions en structures métalliques peuvent être exceptionnellement autorisées.
- Les verrières, mur-rideaux entièrement vitrés et bardages de bois peuvent être autorisés.
- Les bardages de bois peuvent être autorisés à condition qu'ils soient formés de larges planches et qu'ils soient à joint vif sans grain de riz. La "frisette" est interdite.
- Aucun matériau prévu pour être recouvert (tels que parpaings de ciment, briques creuses, etc.) ne sera employé à nu.
- Les bardages plastiques et métalliques, les plaques plastiques, les carreaux vernissés ou de grès, les briques de hauteur d'étage ainsi que les placages de pierre étrangère à l'architecture de l'édifice concerné (grès ou calcaire) sont interdits.
- L'isolation thermique réalisée par l'extérieur est interdite.
- Les coloris des enduits seront conformes à la palette établie et agréée par l'architecte des bâtiments de France.
- La peinture appliquée sur les maçonneries de pierre ou crépis est interdite.
- Les peintures murales sont interdites. Seuls les bardages peuvent être peints de couleur unie.

Placages, soubassements et emmarchements

- Le placage de pierre est autorisé dans la mesure où les pierres ont au moins 7 cm d'épaisseur et elles sont en grès. Les retours seront moulurés ou en feuillure afin d'effacer les raccords de pierre.
- Les bandeaux, encadrements et clés seront en pierre d'au moins 15 cm d'épaisseur. Ils peuvent être sculptés ou épannelés.
- Les soubassements seront réalisés en pierre dure d'au moins 7 cm d'épaisseur.
- Les perrons et emmarchements seront en pierre (indice minimal 10), la foulée ne formant pas saillie au rez-de-chaussée.

Jointoiement, crépis, enduits et badigeons

- Les mortiers de rejointoiement seront liés à la chaux aérienne ou hydraulique blanche et leur couleur sera proche de celle de la pierre, y compris pour le jointoiement de la brique.
- Les joints des pierres de taille appareillées seront à fleur, arasés au nu du parement.
- Les joints marqués en creux ou en relief (au cordon) sont proscrits.
- Le rejointoiement des pierres de blocage sera à pierre vue.
- La dernière couche des crépis sera liée à la chaux aérienne ou hydraulique blanche.
- La finition des enduits sera grattée, talochée fine ou lissée suivant l'architecture de l'édifice.
- Les sables seront finement tamisés au préalable pour les enduits talochés ou lisses.
- Les enduits du type "prêt à l'emploi" sont déconseillés.
- Les enduits "monocouche" peuvent être autorisés.
- La coloration des crépis sera obtenue par les différents sables et par addition d'ocres naturels ou oxydes métalliques.
- Des échantillons des enduits, des crépis et des mortiers seront soumis à l'approbation de l'architecte des bâtiments de France.
- Les badigeons seront réalisés à partir d'un lait de chaux grasse additionné d'un fixatif et leur coloration sera obtenue par l'utilisation de terres naturelles ou d'oxydes métalliques. Les couleurs seront soumises à l'accord préalable de l'architecte des bâtiments de France.

Décor et modénature

- Le décor et la modénature de la façade suivra les rythmes des bâtiments anciens tant pour les rythmes verticaux qu'horizontaux.

Baies

- La forme des baies du rez-de-chaussée sera fonction de l'architecture de l'édifice et des bâtiments en co-visibilité.
- Les arcades sont recommandées.
- Les baies créées pour des garages seront cintrées ou à linteau droit suivant l'architecture de l'édifice.
- Les retraits de la façade (loggias, "double-peau" ...) sont autorisés à condition qu'ils aient une hauteur et une largeur inférieures à 6,5 m.
- Les baies des fenêtres seront à dominante verticale de 3/2 ou 4/2, hormis pour les baies d'attique, loggias à "double-peau" et soleillos.
- Il est recommandé d'adopter des ordonnancements réguliers axant les baies et les trumeaux.
- Les appuis des baies seront sans saillie ou en pierre avec saillie ou en terre cuite, en zinc ou en plomb avec un léger débord.
- En attique, il est autorisé de créer des galeries de baies. Celles-ci seront en retrait d'au moins 80 cm du nu intérieur du mur de façade.

Balcons

- La création de balcons peut être autorisée.
- Les balcons filants peuvent être interdits.
- Les balcons devront reposer sur des consoles.

Ferronneries

- Les ferronneries nouvelles seront soumises à l'accord préalable de l'architecte des bâtiments de France.
- Les grilles de protection extérieures seront fixes, repliables en tableau ou rabattables sur les trumeaux et elles seront constituées d'un barreaudage droit assemblé par des lisses. Les rouleaux seront intérieurs.

Menuiseries

- Les menuiseries seront en bois. Peuvent être admises les menuiseries métalliques en acier ou en aluminium sur les jours, soleillos, baies et façades commerciales, à condition qu'elles soient peintes ou teintées de teintes foncées.
- Les menuiseries seront placées à mi-tableau ou en fond de tableau.
- Les menuiseries, volets et contrevents en matières plastiques (PVC) sont interdites.
- Les menuiseries des fenêtres seront subdivisées en fonction de l'architecture de l'édifice.
- Les menuiseries à vitrage à plein jour peuvent être admises ; il convient de les limiter aux arcades, baies d'attique, "doubles-peaux", jours, façades commerciales et soleillos.
- Les vantaux vitrés sans menuiserie d'encadrement peuvent être exceptionnellement tolérés en fonction de la destination des locaux et de la configuration de l'édifice.
- Les contrevents sont autorisés ; ils peuvent être battants ou comporter une seule articulation.
- En cas de contrevents pleins, les planches seront larges d'au moins 15 cm et sans grain de riz.
- Les volets roulants extérieurs seront garnis de lambrequins.
- les volets basculants ou "en accordéon" sont interdits sur les fenêtres.
- Les vantaux des portes d'entrée seront constitués en règle générale de larges planches à joint vif comportant ou non moulure de calfeutrement et tablier en applique ou en plaques de bois, avec ou

sans moulurations et tables. Ils seront laqués, peints.

- Les vantaux métalliques peuvent être autorisés.
- Les menuiseries des portes de garage seront à mi-tableau ou en fond de tableau ; elles peuvent être ouvrant à la française ou basculantes. Les volets roulants sont interdits.
- Le vitrage en miroir est interdit.

Clôtures et portails

- En limite des voies et emprises publiques, les clôtures seront en maçonnerie de pierre appareillée ou de blocage ou formées d'un mur bahut en pierre appareillée ou de blocage surmonté d'un chaperon en pierre et d'un barreaudage droit. Elles auront une hauteur d'au moins 2 m. La forme des clôtures sera définie par l'architecte des bâtiments de France en fonction du lieu, de l'architecture de l'édifice et de l'environnement.
- Les portails pratiqués dans les murs de clôture en maçonnerie pleine seront surmontés d'un linteau droit ou en arc, d'une hauteur en surcroît de la baie d'au moins 50 cm. Les vantaux des portails seront en bois ou en métal et pleins, ou en barreaudage métallique entièrement ajouré ou avec des tables pleines en métal en partie basse.

Branchements et évacuations

- Le parcours des réseaux d'électricité, de gaz, d'eau potable, de téléphone sera enterré ou encastré.
- Les coffrets de branchement, de coupure et de détente sont interdits en façade, sauf en cas d'impossibilité ; ils seront alors suffisamment encastrés pour être cachés par un portillon en bois ou en métal peint.
- Les compteurs seront regroupés dans les locaux ou armoires techniques accessibles par le service EdF-GdF.
- Les postes de transformation électriques seront souterrains ou inclus ou accolés aux volumes bâtis existants. Dans ce dernier cas, ils seront en maçonnerie de pierre, dotés d'une porte en bois et couverts de tuiles canal ou par une terrasse suivant l'architecture du bâtiment auquel ils sont associés.
- L'évacuation des eaux pluviales sera effectuée par des gouttières ou des cheneaux et des descentes en cuivre ou en zinc et les dauphins seront en fonte.
- Le parcours des descentes des eaux pluviales suivra les limites du bâtiment ou, en cas d'impossibilité, le tracé le plus direct ; les coudes dans le plan de la façade sont interdits.
- La descente des eaux usées, les colonnes montantes et les conduits des gaz brûlés seront placés à l'intérieur du bâtiment ; ils ne seront en aucun cas appliqués sur les façades sur rue ou sur cour.

Façades commerciales

- On entend par façade commerciale toute devanture, baie ou vitrine, établie ou utilisée dans un but de commerce ou d'activité.
- Les façades commerciales ne sont autorisées qu'en rez-de-chaussée.
- Même lors de l'affectation des étages à des activités commerciales ou de service, il est interdit d'utiliser les baies d'étage en tant que vitrines d'exposition commerciale.
- Les devantures plaquées sont autorisées.
- Le placage de briques ou carreaux vernissés, marbres, ardoises, plaques, plastiques ainsi que les peintures d'imitation du bois ou de la pierre sont interdits.
- Le percement de baies doit maintenir un trumeau maçonné d'au moins 60 cm à compter de chaque limite latérale de la façade du bâtiment (entendu ici comme unité architecturale), même dans le cas de la réunion de deux ou plusieurs bâtiments en un même immeuble.

- La hauteur de la baie nouvelle ne dépassera pas 3,50 m à partir du sol, hormis le cas des retraits formés d'une "double-peau".
- Les aménagements des façades commerciales seront contenus dans l'ouverture des baies et au nu de la façade, hormis pour les devantures plaquées en bois.
- Les menuiseries seront en bois, acier peint, aluminium, anodisé ou laqué.
- Les stores métalliques de protection seront intérieurs. Les grilles de protection extérieures seront fixes ou repliables en tableau ou rabattables sur les trumeaux, constituées d'un barreaudage droit assemblé par des lisses.
- Les bannes seront repliables dans des coffres intérieurs ou en tableau et de couleur unie ou à rayures égales.
- Les boîtiers des stores en applique sur les façades comme les auvents et "casquettes" sont interdits.

Devantures plaquées

- Les devantures plaquées seront en bois peint, laqué et leur saillie sera au moins de 15 cm au niveau du sol et elle pourra atteindre 40 cm à l'entablement.
- Les stores métalliques de protection et les bannes seront intérieurs ou repliables dans le coffre de l'entablement des devantures plaquées.
- Les bannes seront de couleur unie ou à rayures égales.
- Peuvent exceptionnellement être autorisées des terrasses fermées, destinées aux seuls cafés et restaurants. Leur création est subordonnée à l'obtention de l'autorisation d'occupation du domaine public. Leurs menuiseries seront en bois, acier peint ou aluminium peint ou anodisé et elles comporteront une partie basse d'au moins 60 cm pleine, en bois ou métal. Elles n'auront pas de grilles de protection. Leurs dimensions et forme feront l'objet d'une autorisation spéciale de l'architecte des bâtiments de France

TOITURES ET COUVERTURES

Couvertures

- Les couvertures seront réalisées en tuiles canal ou plates de terre cuite ; les tuiles en ciment, "romanes" ou mécaniques sont interdites.
- L'emploi de plaques support en amiante ciment est autorisé sous la réserve que soient posées sur elles des tuiles en courant et à couvert en rive et à l'égoût.
- Les tuiles de couvert seront de préférence de remploi.
- Les tuiles neuves seront sablées ou pas, de couleur rouge clair et non "vieillies". Les couvertures mouchetées sont interdites.
- Il est recommandé que les faitages soient parallèles aux voies et que les bâtiments d'angle comportent une croupe.
- Les belvédères en surcroît (soleillos) sont autorisés. Ils seront ouverts et, s'ils sont fermés, le seront à au moins 80 cm en retrait du nu intérieur du mur.
- La création de toitures en terrasses comme de belvédères en surcroît peut être autorisée. Elle fera l'objet d'une étude particulière et d'une autorisation spéciale de l'architecte des bâtiments de France. Les terrasses nouvelles seront encaissées par rapport aux versants donnant sur les voies et espaces publics.

- Les toitures en terrasse, visibles à partir des espaces publics, peuvent être autorisées sur les bâtiments d'un seul niveau. Leur garde-corps sera en maçonnerie pleine.
- Sur les tours destinées à abriter des belvédères, cages d'escalier ou d'ascenseur, les couvertures seront en tuiles plates.
- Les solins seront au mortier. L'emploi apparent de feuilles bituminées recouvertes d'aluminium est interdite.
- Les gouttières seront en zinc ou en cuivre.

Débords de toiture

- Les débords seront en saillant de bois.
- Les corniches moulurées en pierre et les génoises sont autorisées.
- Les débords auront au moins 60 cm de saillie et les saillants en bois seront constitués d'un couchis de larges planches posées à plat et peints d'une peinture mate. Les bardages et couchis en frissette ou contre-plaqué sont proscrits.
- Les chevrons auront une dimension d'au moins 10 x 8 cm.
- Les tuiles de courant et de couvert arriveront à l'extrémité du débord en rive et à l'égoût.
- Les "casquettes" en béton sont interdites.

Souches de cheminées et ventilation

- Les souches seront enduites et surmontées d'un chaperon en tuiles.
- Les conduits ou dispositifs d'aspiration et d'extraction posés nu sur la façade ou en surcroît sont proscrits.
- Les conduits seront regroupés dans des souches de forme rectangulaire en maçonnerie de pierre ou enduite.
- Les souches de section supérieure à 0,5 m² sont soumises à autorisation spéciale.
- Les prolongateurs sont proscrits.
- La ventilation des combles peut être assurée par des tuiles châtières en terre cuite de même couleur que celles des tuiles de couvert.

Lucarnes et verrières

- Les chiens assis et les "skydome" sont interdits.
- Les lucarnes et tabatières peuvent être autorisées.
- Les dispositifs d'éclairage situés dans le plan de la toiture sont autorisés à condition que leur surface n'excède pas 1 m², qu'ils soient espacés d'au moins 2 m et qu'ils soient placés dans les deux premiers tiers du versant à compter de l'égoût. Ils peuvent toutefois être interdits lorsqu'ils sont en visibilité directe des monuments historiques.
- Les verrières peuvent être autorisées lorsqu'elles sont posées sur des terrasses ou lorsqu'elles sont encaissées dans les toitures ou lorsqu'elles forment lanterneaux en surcroît de la couverture.

ENSEIGNES

La pose d'enseignes est autorisée aux conditions suivantes :

- Le bâtiment doit comporter une activité commerciale ou de service.
- L'enseigne doit informer de la nature, de la dénomination, de l'affiliation de l'établissement ou indiquer son sigle.
- Aucune enseigne ne sera posée sur les balcons ou volets.

- La longueur totale de l'enseigne n'excèdera pas celle des baies commerciales prises séparément.
- Il est recommandé d'utiliser des lettres et sigles découpés, luminescents, éclairés à contre-jour ou par projecteur.
- Les caissons en plastique à fond lumineux sont proscrits hors des baies commerciales. Ils peuvent être autorisés lorsqu'ils sont posés en tableau. Ils seront alors opaques et seuls les écritures et sigles seront luminescents. La partie luminescente ne dépassera pas 20 % de la surface du caisson. Le cadre sera de ton foncé.
- La luminescence des enseignes sera constante, le défilement, l'intermittence et le clignotement sont proscrits.

- Les enseignes peintes ou cousues sur les bannes et lambrequins des bannes peuvent être autorisées.

a) Enseignes en drapeau

- Pour les bâtiments comportant un ou plusieurs commerces, une enseigne en drapeau est autorisée par commerce.
- La hauteur des enseignes en drapeau ne dépassera pas celle des allèges du premier étage. En cas d'absence de fenêtres à l'étage, la hauteur des enseignes en drapeau ne dépassera pas 4.50 m.
- Les enseignes en drapeau seront d'une dimension maximale de 0.75 m², aussi transparentes que possible, soit par le matériau (verre, plexiglas) soit par la découpe et l'évidement.
- Les caissons lumineux en drapeau sont proscrits.
- Les enseignes en drapeau sont soumises à autorisation de voirie.

b) Enseignes plaquées

- Une enseigne plaquée est autorisée par baie commerciale.
- Les enseignes plaquées ne dépasseront pas une hauteur de 1 m au-dessus de la baie et leur hauteur ne pourra excéder 4 m à partir du sol.
- Il est recommandé de placer les enseignes plaquées sur la vitrine ou derrière elle.
- La hauteur des enseignes plaquées ne dépassera pas 0.60 m.

ARTICLE USS 12

STATIONNEMENT

- Il n'est pas imposé de places de stationnement pour les transformations des immeubles existants s'il n'y a pas de changements d'affectation.
- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations nouvelles doit être assuré en dehors de la voie publique.
- En cas d'impossibilité architecturale, foncière ou technique à aménager le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement sur le terrain de l'opération, le pétitionnaire est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 m du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il a réalisé ou fait réaliser lesdites places.
- Le pétitionnaire peut être tenu quitte de ses obligations en versant une participation au vu de la réalisation de parcs publics de stationnement en application des articles L 421-3, R 332-17 à 332-24 du Code de l'urbanisme.
- Les aires de stationnement aménagées dans les jardins seront en terre stabilisée, gravillonnées, engazonnées. Un arbre de haute tige sera planté pour deux places de stationnement. Il est recommandé de fractionner les aires de stationnement par des haies.

Afin d'assurer le stationnement des véhicules, il est exigé :

- Pour les constructions à usage d'habitation :
une place de stationnement par logement.

- Pour les établissements :

a) Commerces, artisanat et services

Une place de stationnement pour 40 m² de surface de vente ou utile.

b) Hôtels et restaurants

Une place de stationnement pour cinq chambres.

Une place de stationnement pour 20 m² de salle de restaurant.

c) Bureaux

Une place de stationnement par 40 m² de surface de plancher hors oeuvre.

d) Etablissements industriels

Une place de stationnement par 80 m² de la surface hors oeuvre de la construction.

A ce stationnement des véhicules de transport des personnes s'ajoute le stationnement des camions et véhicules utilitaires.

e) Hôpitaux et cliniques

Une place de stationnement pour deux lits.

- La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

ARTICLE USS 13

ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

ESPACES LIBRES PROTEGES AU TITRE DE LA LEGISLATION SUR LES MONUMENTS HISTORIQUES

Tous travaux concernant les espaces non bâtis protégés par la législation sur les monuments historiques seront définis par le ministre chargé des monuments historiques.

ESPACES BOISES CLASSES

Conformément aux articles L 130-1 à L 130-6 et R 130-1 et R 130-16, sont interdits tout changement d'affectation, toute construction ainsi que tout mode d'occupation des sols de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

ESPACES LIBRES A CONSERVER

Rues et places

- Le profil, le revêtement et l'équipement de rues et places feront l'objet de l'accord de l'architecte des bâtiments de France.
- La plantation des rues et des mails sera constituée d'arbres plantés en alignement.
- Les espaces non bâtis publics à conserver et à traitement particulier figurés aux plans monochrome et polychrome par une double hachure espacée seront exclusivement revêtus de pavés, dalles de pierre, galets ou concassés.

Passages

Les passages devant rester libres d'accès figurés au plan par une succession de cercles évidés seront pavés de dalles de pierre, pavés, galets ou concassés et, s'ils sont enclos, ils le seront par des grilles ouvrantes à barreaudage droit.

Le passage longeant la rive nord du Célé fera l'objet d'une étude particulière soumise à l'architecte des bâtiments de France.

Cours et jardins

- Les aménagements des cours et jardins à conserver figurés au plan monochrome par des points noirs de faible diamètre et serrés et teintés en vert au plan polychrome feront l'objet de l'accord de l'architecte des bâtiments de France.
- Les espaces non bâtis situés en terrasse au-dessus du rez-de-chaussée sont assimilés aux cours et jardins.
- Les cours et jardins de grande qualité sont marqués respectivement par la lettre C et J. La configuration de ces cours et jardins ne sera modifiée que pour restituer leur état originel.

- Les cours et jardins à conserver situés entre des bâtiments non protégés peuvent en cas de démolition et de reconstruction des bâtiments qui les bordent, être modifiés dans leur forme à condition que leur superficie soit maintenue ou augmentée sur chaque unité foncière.
 - En limite des voies et emprises publiques, les clôtures seront en maçonnerie de pierre appareillée ou de blocage ou formées d'un mur bahut en pierre appareillée ou de blocage surmonté d'un chaperon en pierre et d'un barreaudage droit selon les prescriptions de l'architecte des bâtiments de France ; elles auront une hauteur d'au moins 2 m. La forme des autres clôtures sera définie par l'architecte des bâtiments de France en fonction du lieu et de l'environnement.
 - Toute construction autre que celle de murs de clôture, murs de soutènement, emmarchements, tonnelles, fontaines, kiosques non enclos de moins de 9 m² (SHOB) et vérandas de moins de 12 m² (SHOB) est interdite dans les cours et jardins. Sont également autorisés les auvents non clos destinés à protéger la vue des piscines depuis les espaces publics et les monuments historiques.
 - La construction de piscines découvertes peut être autorisée à condition que celles-ci ne soient visibles ni depuis les espaces publics, ni depuis les monuments historiques. A cette fin, l'architecte des bâtiments de France peut imposer ou autoriser la construction d'auvent dont il fixe la forme et l'aspect.
 - Les jardins seront plantés à raison d'au moins un arbre par 50 m².
 - Le maintien et la restauration des pavages anciens peuvent être imposés.
 - Les puits et perrons anciens de qualité situés dans les cours et jardins seront maintenus et restaurés.
 - Les tonnelles anciennes seront maintenues et restaurées suivant leur état de conservation.
 - Les cours non marquées par la lettre C, y compris les parties sous porche seront aménagées par un traitement minéral. Leur revêtement sera constitué de pierres naturelles, de terres cuites ou, dans une proportion n'excédant pas 50 % de leur superficie, de béton de concassé.
- Les matériaux recommandés sont : les dalles ou pavés de pierre (grès, granit rose, leptinite), les galets, les briques, les petits carreaux de terre cuite (10 x 10 cm), le gravillon, la terre stabilisée, les bétons de concassé, griffés ou cloutés de gravillons de granit ou leptinite.
- Les matériaux interdits sont : les pavés de ciment dits pavés autobloquants, les chapes de ciment lissées, les carreaux de ciment ou de bétons dits lavés, les carreaux vernissés, les éclats de pierre en "opus incertum", les marbres, travertins et autres pierres étrangères à la région, les revêtements plastiques.

Plans d'eau

- Tout aménagement ou modification du cours et des rives du Célé autres que ceux destinés à la sécurité et à l'amélioration du fonctionnement hydraulique sont interdits.
- Les constructions nouvelles et les extensions situées dans une bande de 15 mètres à compter des rives du Célé non dotées de quais, sont interdites.
- Le long de la rive du Célé, l'espace libre de 15 mètres prévu à l'article 1 du titre II du présent règlement, sera engazonné et éventuellement planté d'arbustes après accord des services compétents.

SECTION III
POSSIBILITES MAXIMALES
D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE USS 14

COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Aucun coefficient d'occupation du sol n'est fixé.

ARTICLE USS 15

DEPASSEMENT DU COS

Sans objet

ANNEXE

LISTE DES
MODIFICATIONS

IMMEUBLES PROTEGES ET A CONSERVER

LISTE DES MODIFICATIONS A APPORTER AUX IMMEUBLES A CONSERVER

par référence aux sections et numéros du cadastre de 1981

Les travaux devront être réalisés conformément aux dispositions du présent règlement

SECTION	ILOT	PARCELLES	MODIFIER	SECTION	ILOT	PARCELLES	MODIFIER
AB	2	229	garage, percements RdC	AC	1	313	garage
AB	3	160-161-163-164	surélévation sur cour	AC	3	306	oriel
AB	3	167-168	magasin, garage	AC	6	67	garage, percements, conduit, façade latérale
AB	4	143	magasin sur la place, percements RdC sur rue	AC	6	74	percements
AB	4	145-146-147	parement ciment, faux pans de bois, magasin	AC	6	83	percements, façades latérales
AB	5	263-264-265	surélévation, magasin	AC	8	56	percements façade latérale
AB	5	270	garage	AC	8	351	percements
AB	5	273	magasin	AC	8	357	percements, façade en retrait
AB	5	274	magasin, percements	AC	9	110-111-112-114	percements
AB	6	280-517	couverture	AC	9	118	percements
AB	6	495	supprimer piles	AC	9	119	percements
AB	6	289	magasin	AC	9	122	percements
AB	6	489	surélévation	AC	10	129	percements
AB	7	301	garage	AC	10	130	percements, façade sur rue et sur place
AB	7	302	garage	AC	12	330-331-332	garages
AB	7	307	garage	AC	14	221	percements, façade latérale
AB	7	308	magasin	AC	14	403	percements RdC, sur quai
AB	9	370-372-379	garage, façade sur rue et sur clôture	AC	15	236	percements RdC
AB	9	373	auvent	AC	16	251	garage
AB	9	380	garage	AC	17	262	garage, magasin
AB	10	385	magasin	AC	18	273	magasin, percements
AB	11	406	magasin	AC	20	292	percements RdC, façade latérale
AB	12	392-393	magasin	AC	20	349	percements
AB	12	485	magasin	AC	21	296	garage, auvent
AB	13	426-427	percements RdC, balcon	AC	22	13	couverture, garage
AB	14	429	porte, échoppes	AC	22	14	magasin
AB	16	441	garage, percements	AC	22	25	percements
AB	17	7	garage, magasin	AC	24	92	percements
AB	17	8	magasin	AC	24	100	garage
AB	18	10	magasin, percements	AC	24	102-103	rétablir pilastre RdC, garage
AB	18	500	surélévation, magasin	AC	24	344	magasin
AB	19	25	magasin	AC	26	175	percements RdC
AB	19	25	magasin	AC	26	176	percements entresol
AB	19	26	magasin	AC	26	181	surélévation, percements 1er étage
AB	20	41	magasin	AC	26	185	surélévation, garage
AB	20	46	garage	AC	26	190	garage, surélever couverture
AB	21	38-39-49	magasin	AC	27	168	magasin, percements RdC
AB	21	40	magasin	AC	27	169	garage
AB	22	62	magasin	AC	29	135	garage
AB	22	65	percements RdC	AC	29	153	garage
AB	22	66	garage	AC	29	154	percements façades latérales
AB	23	120	magasin	AC	29	155-156	garage
AB	24	486	garage	AD	3	181	couverture
AB	26	182	magasin	AD	4	208	magasin
AB	28	314	magasin	AD	6	135	magasin
AB	28	315	percements, façade arrière	AD	6	145-146	terrasse
AB	28	322	magasin	AD	7	137	percements
AB	28	325	magasin	AD	7	263	façade arrière rapportée, percements
AB	29	350-518	surélévation, percements, clôture	AI	2	319	percements
AB	29	359	magasin	AI	3	314	couverture
AB	29	360	magasin, percements façade arrière	AI	3	315	percements, magasin
AB	30	33	magasin	AI	5	502	magasin
AB	30	34	magasin	AI	6	229	magasin
AB	31	82	garage	AI	6	230	surélévation
AB	31	87	garage	AI	11	203	percements
AB	31	91	magasin, percements	AL	2	93	magasin
AB	32	116	couverture	AL	2	96	surélever
AB	32	135	magasin, percements	AL	2	98	magasin
AB	33	92	garage	AL	3	101	magasin
AB	33	93	magasin	AL	3	230	magasin
				AL	4	113	magasin