

A CARACTERE DE LA ZONE :

- Cette zone est limitée à l'ancien bourg médiéval, inscrit dans le tracé des anciens remparts, et comprend notamment, les restes des enceintes urbaines, et un important ensemble d'immeubles urbains du XV^e et XVI^e siècle. Elle doit permettre un aménagement de mise en valeur particulier.

B DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME

1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES :

a Constructions

- Les constructions nouvelles pourront être autorisées dans le cas de reconstruction de bâtiments démolis, dans la limite du respect de l'enveloppe initiale de ces derniers.
- Les travaux de modifications des bâtiments existants ne pourront être autorisés que :
 - Dans le cas d'un projet de remise en valeur globale du site,
 - Dans le cadre de travaux de restauration et de remise à l'état initial d'un bâtiment,
 - Dans le cadre de modifications mineures.

b Démolitions :

- La mise en valeur de cette zone, nécessitera la démolition de maisons, d'appentis, d'éléments bâtis étrangers, etc...
- Ces démolitions devront faire l'objet d'une demande d'autorisation, car ces constructions peuvent se révéler être ou receler des éléments importants du patrimoine, comme certains fours, puits, anciens locaux d'activités artisanales, etc.

2 IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES :

- Les constructions doivent être implantées à l'alignement des voies publiques existantes.
- D'une manière générale, les constructions devront poursuivre l'alignement existant.
- Les pans coupés sont interdits, notamment, pour des constructions en angle de rue. Des dérogations seront cependant possibles dans le cas où l'immeuble situé sur le côté opposé présente déjà un pan coupé. Dans ce cas la dimension du pan coupé sera égale à l'existant.

3 IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES :

- Les constructions devront être implantées d'une limite séparative à l'autre.
- A l'alignement, les parcelles devront obligatoirement présenter une continuité bâtie d'une limite séparative à l'autre, soit par la construction elle même, soit (dans le cas d'une construction mitoyenne d'un seul côté) par un élément construit qui se trouvera à l'alignement tel que : mur, mur bahut, grille, etc. Une dérogation pourra être envisagée dans le cas d'arbres plantés et isolés en limites.

4 HAUTEURS DES CONSTRUCTIONS :

- Les volumes doivent tenir compte des hauteurs des bâtiments adjacents, avec le respect de la silhouette générale de la rue.

C DISPOSITIONS RELATIVES À L'ASPECT DES CONSTRUCTIONS :

1 GENERALITES :

a Généralités sur les toitures :

- La construction en dénivelé de l'ancien bourg privilégie, des vues importantes sur les toitures. Ainsi, la plus grande vigilance sera portée à leur aspect.
- Sont interdites :
 - La création de toitures terrasses.
 - La transformation du sens de faîtage.
- Les lignes principales de faîtages seront parallèles aux voies.
- Les couvertures seront exécutées :
 - Soit avec des tuiles en terre cuite de couleur naturelle rouge dites "romanes" , comprenant chacune une partie plate et une partie demi cylindrique d'un diamètre minimal de 15 à 16 centimètres,
 - Soit en tuiles creuses rouges nuancées neuves ou remployées.

2 CONSTRUCTIONS EXISTANTES :

a Généralités :

- À l'occasion de restaurations, ou du ravalement des façades d'un bâtiment existant dans cette zone, le plus grand soin sera apporté d'une part, au maintien des éléments architecturaux présentant un caractère ayant valeur de patrimoine et, d'autre part, aux procédés et techniques de restauration qui devront s'inspirer des techniques anciennes et traditionnelles (voir Recommandations techniques).
- Les éléments disparus, tels que meneaux, appuis de fenêtres, jambages, ne pourront être restitués qu'en prenant le plus grand soin à l'observation des éléments encore en place, notamment en ce qui concerne les détails de mouluration, la qualité de la pierre et son traitement (layage¹, sens du layage²). Toute restitution hasardeuse ou fantaisiste est rigoureusement interdite.

¹ Nom provenant de l'outil appelé LAIE : c'est un instrument tranchant à deux têtes utilisé pour dégrossir ou dresser

- De même pour les ouvrages de menuiserie, miroiterie, serrurerie, feront l'objet des mêmes soins attentifs. Dans tous les cas, les techniques et procédés traditionnels devront être respectés.
- Les éléments de serrureries anciennes, tels que, loquets à poucier, platines, heurtoirs, entrée de serrures, pentures, fiches, etc... devront être préservés et conservés in situ.

b Balcons :

- La création de balcon ou d'ouvrage en encorbellement sur la voie est interdite.

c Toitures :

- Les toitures ne pourront recevoir que des modifications mineures, soit pour unifier un ensemble trop complexe, soit pour remédier à des défauts d'étanchéité.

Conduits de fumées :

- Les conduits de fumées en applique sur les façades sont interdits.
- Les formes des souches pourront s'inspirer utilement des formes anciennes (voir cahier des recommandations).
- La section des souches en toiture devront être rectangulaires et dans une proportion de 1.5.

d Percements - Menuiseries :

- L'entrée principale de l'habitation doit être maintenue au niveau du sol naturel, niveau rez-de-chaussée.
- L'agrandissement ou la suppression d'une baie devra être étudiée avec beaucoup de soin.
- Les menuiseries extérieures seront réalisées en bois à peindre.
- Les menuiseries changées ou neuves, seront :
 - Soit à l'identique, pour celles présentant un caractère patrimonial,
 - Soit inspirées des formes anciennes, pour les percements antérieurs au XIX^e siècle.
 - Soit pour les fenêtres à trois carreaux par vantail, du modèle le plus simple, qui devra s'accorder à la proportion du percement.
- Les portes auront un dessin sobre et approprié dans le respect des techniques et procédés traditionnels et des époques de l'encadrement pierre, s'il y en a un.
- Dans le cas de percements comportant des meneaux, toute occultation extérieure est interdite, les volets seront à l'intérieur.
- D'autre part, les châssis devront s'adapter à ce type de percement. Un châssis particulier sera adapté à chaque subdivision de la baie, on s'inspirera des techniques et procédés traditionnels.

Portes de garages et portails

- Suivant les cas, les portails donnant sur une cour pourront être soit en bois, soit traités comme la continuité de la grille située sur le mur.

une pierre.

² Succession de stries parallèles obtenues avec la LAIE.

3 CONSTRUCTIONS NEUVES :

a Volumes :

- L'aspect et l'implantation des constructions doivent être en harmonie avec le paysage naturel et bâti existant.
- Les constructions dont l'aspect général ou certains détails architecturaux sont d'un type régional affirmé, étranger à la région, sont interdites.
- L'entrée (ou les entrées) de la construction devra se trouver au niveau du sol naturel, ou 17 centimètres au-dessus.

•

b Balcons :

- Les balcons de tout type (filants ou isolés) sont interdits.

c Garages :

- La création de garage sur la voie publique pourra être interdite pour des raisons de sécurité ou de préservation du patrimoine architectural.
- Les garages devront être traités de la même façon et avec le même soin que la construction principale, (que celui-ci soit dans la construction ou soit une construction annexe), notamment en ce qui concerne les façades et les couvertures.

d Matériaux de façades :

- Tous les matériaux qui par leur nature ou leur usage dans la région sont destinés à être enduits (Béton grossier, briques qui ne sont pas de parements, les parpaings d'agglomérés, etc.), ne pourront pas rester apparents.
- Le ciment gris et nu, les enduits de type "tyrolienne", "rustique" ou "écrasé" sont interdits.
- Les enduits prêts à l'emploi offrant les mêmes caractéristiques techniques et d'aspect que les enduits utilisés pour les restaurations pourront être mis en œuvre.
- Les façades devront être traitées avec simplicité et harmonie, les matériaux d'imitation étant rigoureusement interdits (fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois, etc.).
- Les badigeons à la chaux sont autorisés, ils pourront comporter des décors en trompe l'œil, dans le respect des techniques et des procédés traditionnels.
- Les matériaux utilisés seront de nature et de mise en œuvre traditionnelles. Des matériaux et techniques nouvelles pourront être utilisés sous réserves du respect des règles édictées par les DTU ou par les fabricants afin de garantir une parfaite tenue dans le temps.

4 FAÇADES COMMERCIALES - ENSEIGNES :

- Dans le cas d'une construction neuve, le percement ou l'aménagement d'une vitrine commerciale doit être étudié en rapport avec l'ensemble de la rue et de la façade de l'immeuble où elle s'implante.
- Les façades commerciales doivent présenter des lignes simples, ne pas trop utiliser de matériaux différents, et surtout mettre en valeur les éléments de construction anciens mis au jour à l'occasion des aménagements.
- Les percements doivent respecter les pleins et les vides caractérisant l'immeuble, éléments constitutifs de la structure de l'immeuble.

- Les façades commerciales doivent respecter les niveaux de l'immeuble.
- Le nombre d'enseignes, pour une même surface commerciale sera limité à deux (une en console et une autre en drapeau).
- La réalisation d'enseignes horizontales dépassant le niveau de plancher du premier étage est interdite.
- Les caissons lumineux disposés en applique sur la façade sont interdits.
- Les enseignes en drapeau pourront être autorisées (voir recommandations techniques) dans la mesure où elles s'inspirent des enseignes anciennes.
- Dans le cas de locaux commerciaux occupant deux parcelles, ou deux immeubles mitoyens, on veillera dans le traitement de la vitrine commerciale à sauvegarder les découpes parcellaires et à ne pas créer une nouvelle vitrine rendant illisibles ces subdivisions.
- Dans le cas de la disparition d'un commerce, celui-ci ne pourra pas être transformé en garage ou remise.

D DISPOSITIONS RELATIVES AUX ESPACES PUBLICS :

- Le traitement des voies devra respecter l'utilisation traditionnelle du galet éclaté pour la réalisation des calades, dont il existe encore des exemples sur place (rue Sainte Catherine).
- Les voies en pavés devront comporter deux pentes convergentes vers le centre, qui formera ainsi récupération des eaux. Des avaloirs pourront être mis en place à espaces réguliers. Ils devront être réalisés en pierres ajourées.
- Les trottoirs ne seront réalisés qu'en cas de voie suffisamment large. Les bordures seront réalisées en pierre, et le revêtement devra être réalisé soit en petits pavés réguliers, soit en enrobé de couleur ocre.
- L'éclairage public devra respecter le caractère patrimonial de cette zone, ainsi les lanternes suspendues au milieu de voies sont interdites. Des éclairages en applique sur les façades, inspirés des anciens becs de gaz, seront recherchés.
- Le mobilier urbain sera de lignes simples, évitant la profusion de matériaux; la pierre, le béton désactivé ou sablé, la fonte et le bois seront privilégiés.

E DISPOSITIONS RELATIVES AUX RÉSEAUX :

- Les réseaux publics et privés d'alimentation électrique, de télécommunications, d'éclairage et de câblage divers, devront faire l'objet d'une manière générale d'une demande d'autorisation. Ces réseaux devront être dissimulés et, dans la mesure du possible, ils seront enterrés.

F DISPOSITIONS RELATIVES AUX MOUVEMENTS DE TERRE :

- Les mouvements de sol susceptibles de porter atteinte au caractère du site naturel ou bâti sont interdits.

G DISPOSITIONS RELATIVES AUX PLANTATIONS :

- Une grande attention devra être apportée sur l'abattage des arbres et sur les plantations de remplacement.
- Des plantations anciennes d'essences « exotiques » seront maintenues, un remplacement pourra être envisagé, à condition que l'essence retenue soit compatible avec le milieu « naturel ».
- Les topiaires, dans la mesure qu'ils existent, devront être maintenus et régulièrement taillés et entretenus.
- Les éléments construits appartenant à l'ornementation et à l'agrément des jardins devront être conservés et restaurés.