

ZPPAUP

ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL, URBAIN ET PAYSAGER

REGLEMENT UP1

REGLES UP1

Applicables à l'unité de patrimoine 1

**Ville intra-muros d'Ispagnac,
et noyaux villageois de Molines, Nozières, Salanson, Montméjean,
Marazeil et Lonjagnes**

Caractéristiques générales de l'unité de patrimoine 1

L'unité de patrimoine 1 correspond à la ville intra-muros d'Ispagnac et aux noyaux villageois des hameaux de Molines, Nozières, Salanson, Montméjean, Marazeil et Lonjagnes.

Cette unité de patrimoine concerne les parties les plus urbanisées de la zone considérée, elle est repérée en hachures vertes sur les plans.

BÂTI ANCIEN

Dans cette unité de patrimoine, la ZPPAUP s'attache à protéger les ensembles bâtis anciens ayant un caractère patrimonial intéressant.

RÈGLES

Toute intervention sur ce type de bâti doit respecter l'intégrité de l'ensemble bâti et doit concourir à sa mise en valeur.

Tout projet sera soumis à l'avis conforme de l'ABF.

Le bâti existant est repéré parcelle par parcelle et classé en cinq types :

- Immeuble poché rouge

Immeubles dont la modification est interdite.

Ce sont des éléments remarquables du patrimoine dont on souhaite conserver l'intégrité.

- Immeuble hachuré rouge

Immeubles de caractère sur lesquels certaines modifications sont possibles. Ce sont des éléments d'intérêt dont la démolition est interdite et qui méritent d'être conservés ou restaurés, toutefois des modifications sont acceptées (extension, surélévation, changement d'affectation nécessitant des percements de baies ...).

- Immeuble hachuré rouge avec façade protégée (trait rouge)

Immeubles de caractère sur lesquels certaines modifications sont possibles à l'exception des façades. Ce sont des éléments d'intérêt dont la démolition est interdite et qui méritent d'être conservés ou restaurés, des modifications sont acceptées sur le volume (possibilité de modifications de toiture par exemple), mais les façades repérées d'un trait rouge doivent être conservées intègres..

- Immeuble hachuré bleu

Immeubles sans intérêt particulier, dont la démolition est possible. En cas de reconstruction, les règles définissent le cadre des possibles afin de tendre vers une architecture d'accompagnement. L'objectif étant pour l'essentiel de conserver des alignements ou des séquences intéressants, ce sont des immeubles dont la position est stratégique sur le plan urbain.

- Immeuble poché bleu

Immeubles sans intérêt particulier, dont la démolition est possible. En cas de reconstruction, les règles sont plus libres que dans le cas des immeubles hachurés bleu.

RECOMMANDATIONS

Avant toutes interventions sur un bâti existant, il est nécessaire de procéder à un diagnostic des existants. Ce diagnostic doit révéler les problèmes pathologiques de la construction au niveau de la structure (murs, planchers, toitures, etc...), mais aussi déceler les éléments de modénature intéressants qui peuvent conduire à un parti de restauration et de mise en valeur plutôt qu'à un autre.

Du point de vue technique et esthétique les bâtiments doivent être restaurés dans les matériaux d'origine.

L'adaptation de l'architecture traditionnelle aux besoins nouveaux doit se faire avec beaucoup de circonspection.

IMPLANTATIONS ET PROPORTIONS

RÈGLES

En cas de reconstruction de l'immeuble :

L'implantation se fera à l'alignement originel (généralement alignement sur la rue pour le centre d'Ispagnac, à l'exception du RD 907bis).

FAÇADES

COMPOSITION DE FAÇADE

RÈGLES

Est entendu par façade l'ensemble des façades de l'immeuble, à savoir façade sur rue, façade arrière et pignon.

Toute intervention doit respecter l'intégrité et doit concourir à la mise en valeur de l'architecture de la façade.

Les différents éléments composant la façade seront conservés, restaurés, ou restitués dans les formes et matériaux correspondant à la typologie de l'immeuble (bandeaux filants, encadrements de baies et portes, médaillons, corniches, décors sculptés, seuil et soubassement en pierre, etc...).

- Immeuble poché rouge

Les façades seront conservées dans leur intégrité, des modifications ponctuelles ayant pour objectif de restituer des éléments ou compositions anciens pourront être acceptées.

- Immeuble hachuré rouge

Les façades pourront être conservées ou modifiées. En cas de modification, le projet tendra à restituer les trames et compositions des typologies d'origine.

- Immeuble hachuré rouge avec façade protégée (trait rouge)

Les façades seront conservées dans leur intégrité, des modifications ponctuelles ayant pour objectif de restituer des éléments ou compositions anciennes pourront être acceptées.

- Immeuble hachuré bleu

La composition des façades devra intégrer les données des éléments environnants, les trames et proportions devront permettre la réalisation d'une architecture d'accompagnement s'intégrant aux séquences et espaces urbains. En cas de reconstruction de l'immeuble, la composition de la façade ne doit pas occasionner de ruptures de perception dans le paysage de la rue : les immeubles doivent s'insérer dans le tissu existant.

- Immeuble poché bleu

Aucune prescription particulière.

RECOMMANDATIONS

Le décaissage des enduits peut faire apparaître des dispositions antérieures plus intéressantes que l'état existant. Il convient de les restituer lorsqu'elles présentent un grand intérêt. La restauration de ces éléments originels est souhaitable après la purge des éléments parasites.

Les modénatures (moulures, corniches, encadrements de baies, sculptures,

etc...) doivent être conservées. En tout état de cause, on respectera l'histoire de la maison.

MATÉRIAUX ET COULEURS

RÈGLES

Les matériaux et couleurs de façade correspondront à la typologie et à l'époque de construction de l'immeuble.

- La pierre de taille :

Elle doit rester apparente seulement si sa qualité d'appareillage le permet.

Le piquage et la peinture de la pierre sont interdits.

Les éléments de modénature, d'encadrement de baies et de porte en pierre de taille doivent rester apparents, ou peuvent recevoir éventuellement un badigeon de protection.

- Les maçonneries de moellons :

Les murs moellons doivent être enduits.

La mise à nu et le rejointoiement de moellons sont interdits.

Dans le cas d'appareil régulier, un enduit à pierre vue pourra être toléré.

- Les enduits :

Les enduits seront lissés, tirés à la règle, talochés fins ou frottassés fins.

Les enduits dits rustiques (jetés, écrasés, au rouleau, etc...), enduits tyroliennes, enduits ciments gris restant apparents, imitations de matériaux (fausses pierres, fausses briques, etc...) sont interdits. Néanmoins les décors de la fin du XIX^e siècle (fausse chaîne d'angle, bandeau ...) seront conservés, ou restitués, et pourront éventuellement être créés sur certains bâtiments.

L'enduit doit venir à fleur des encadrements en pierre de taille, restés apparents.

- Immeuble poché rouge

Les matériaux de façades seront conservés dans leur intégrité, des modifications ponctuelles ayant pour objectif de restituer des éléments anciens pourront être acceptées

- Immeuble hachuré rouge

Les matériaux de façades seront conservés ou restitués.

- Immeuble hachuré rouge avec façade protégée (trait rouge)

Les matériaux de façades seront conservés dans leur intégrité, des modifications ponctuelles ayant pour objectif de restituer des éléments anciens pourront être acceptées.

- Immeuble hachuré bleu

Aucune prescription particulière. Se référer aux prescriptions générales ci-dessus.

En cas de reconstruction de l'immeuble : les matériaux seront de même nature que sur ceux des bâtiments avoisinants immédiats (mitoyens, confronts, séquences proches, conforme aux principes de la ZPPAUP).

- Immeuble poché bleu

Les matériaux réfléchissants sont interdits.

Les façades de couleur blanche ou trop claire sont interdites.

RECOMMANDATIONS

On emploiera de préférence des matériaux naturels, pierres de tailles, ou des enduits colorés dans les tons et l'aspect du bâti ancien avoisinant.

On se référera, pour la connaissance de ces éléments, au document A de la ZPPAUP.

FAÇADE EN PIERRE DE TAILLE :

La pierre de taille doit être sauvegardée et mise en valeur.

Les façades en pierre de taille sont bâties en assises régulières avec des joints d'épaisseur inférieure à 1cm ou à joints vifs. La réfection du rejointoiement doit être de même nature que l'existant. Le nettoyage ne doit pas altérer le calcin de la pierre. Les procédés à proscrire sont le sablage à sec, le sablage par voie humide, l'emploi de la meule ou du chemin de fer, la vapeur sèche.

La remise en état des pierres détériorées sera faite par le remplacement de ces

éléments à l'aide de pierre de même nature. Les éléments de pierres de taille, moulures, bandeaux, encadrements de baies, chaînes d'angles, corniches seront rétablis à l'identique. Les mortiers à base de ciment sont à proscrire.

FAÇADES EN ENDUIT ET PIERRE DE TAILLE:

Entre les éléments de modénature en pierre de taille (chaînes d'angle, bandeaux filants, encadrements de baies, moulures, corniches, etc...), les murs sont constitués par une maçonnerie de moellons hourdés au mortier et recouverts d'un enduit de mortier de chaux. L'enduit ne doit laisser apparaître que les éléments d'architecture en pierre de taille.

Si l'enduit est en mauvais état, il conviendra de procéder à sa réfection totale. Les enduits doivent être exécutés en trois couches: le gobetis, le corps d'enduit, la finition.

On évitera d'employer des mortiers à base de ciment sur des maçonneries hourdées à la chaux et inversement des mortiers à base de chaux sur des maçonneries hourdées au ciment. La finition des enduits sera de type lissée à la truelle ou au "chapeau", frottassée fin, coupée au chant de la truelle.

FAÇADES EN ENDUIT AVEC OU SANS MODÉNATURE:

Ces façades répondent à des architectures plus modestes, il convient de les restaurer avec le même soin que les précédentes. La démarche sera la même, soit nettoyage soit réfection complète de l'enduit.

Les encadrements de baies réalisés en enduit ne doivent pas avoir une saillie supérieure à 1 cm par rapport au nu fini du mur.

Les appuis de baies ne sont pas saillants (sauf dans le cas de pierres de taille moulurées qu'il convient de garder en l'état ou de restaurer).

La modénature (corniche, bandeau, etc...) sera conservée et restaurée à l'identique.

FAÇADES RUSTIQUES:

Dans certains cas (pignons, appentis...) la façade en moellons est simplement rejointoyée ou enduite à pierres vues. La couleur des joints doit être identique à celle de la pierre.

COULEURS DES FAÇADES:

La coloration des façades sera perçue à travers l'aspect de leurs enduits. Ces enduits seront de deux types, soit mortier de chaux coloré avec des sables de couleur et tons naturels, soit mortier de chaux recouvert d'un badigeon de chaux coloré aux oxydes naturels.

Les couleurs devront toujours être en accord avec l'environnement immédiat de l'immeuble traité. On prendra pour référence les vestiges et les traces passées subsistant sur les façades anciennes.

Le choix de la couleur d'une façade doit tenir compte de la localisation, de l'orientation et de la largeur de l'espace (place, rue, cour intérieure) qui la situe par rapport à son environnement. La couleur sera la même sur les façades contiguës d'une maison (volume isolé, maison d'angle de rue, etc...)

PERCEMENTS (Baies - Portes - Ouvertures pour commerces et garages)

RÈGLES

Les percements doivent être conservés dans les formes et matériaux correspondant à la typologie de l'immeuble.

Les nouveaux percements (baies - portes- ouvertures pour commerces et garages) devront respecter les règles de composition, les rapports pleins - vides propres à la typologie et à l'époque de construction de l'immeuble et ne pas détruire l'ordonnancement de la façade.

Les appuis seront conservés ou restitués, en cas de reconstruction ou de percements nouveaux un soin particulier sera porté sur la nature et le type d'appuis à mettre en œuvre. On s'appuiera sur les modèles anciens existants sur les façades ou environnants.

- Immeuble poché rouge

Les façades seront conservées dans leur intégrité. Toute modification d'ouvertures doit contribuer à la restitution de l'état d'origine

- Immeuble hachuré rouge

Les modifications d'ouvertures devront répondre à la typologie de l'immeuble.

- Immeuble hachuré rouge avec façade protégée (trait rouge)

Les façades seront conservées dans leur intégrité. Toute modification d'ouvertures doit contribuer à la restitution de l'état d'origine.

- Immeuble hachuré bleu

Aucune prescription particulière. Se référer aux prescriptions générales ci-dessus. En cas de modifications ou reconstructions de l'immeuble :

Les percements seront identiques aux modèles avoisinants immédiats de la rue (mitoyens, confronts, séquences proches conformes aux principes de la ZPPAUP).

- Immeuble poché bleu

Aucune prescription particulière.

RECOMMANDATIONS

Les baies sont toutes à dominante verticale.

Les appuis seront soit non saillants, soit saillants en pierre, ou en maçonnerie moulurée. Il convient de conserver cette disposition pour les nouvelles baies.

Il est préférable de faire fabriquer une menuiserie sur mesure que de modifier une baie pour l'adapter à des dimensions de menuiseries préfabriquées (voir dossier de présentation).

SOUBASSEMENTS ET COURONNEMENTS

RÈGLES

Les soubassements et les couronnements doivent être conservés dans la disposition correspondant à la typologie de l'immeuble.

La restitution des dispositions (forme et matériaux) correspondant à la typologie de la façade peut être demandée.

- Immeuble poché rouge

Les façades seront conservées dans leur intégrité. Toute modification doit contribuer à la restitution de l'état d'origine

- Immeuble hachuré rouge

Les modifications devront répondre à la typologie de l'immeuble.

- Immeuble hachuré rouge avec façade protégée (trait rouge)

Les façades seront conservées dans leur intégrité. Toute modification doit contribuer à la restitution de l'état d'origine

- Immeuble hachuré bleu

Aucune prescription particulière. Se référer aux prescriptions générales ci-dessus.

- Immeuble poché bleu

Aucune prescription particulière.

ÉLÉMENTS DE DÉCORS

RÈGLES

Les différents éléments de décors composant la façade seront conservés, restaurés, ou restitués dans les formes et matériaux de l'époque de construction (bandeaux filants, encadrements de baies et portes, médaillons, corniches, décors sculptés, etc...)

Il est indispensable d'effectuer un relevé précis de la façade avec tous ses éléments de décors (encadrements de portes et baies, corniches, bandeaux filants, modénatures, etc...) qui doivent être conservés et valorisés.

- Immeuble poché rouge

Les éléments de décors seront conservés dans leur intégrité

- Immeuble hachuré rouge

Les éléments de décors seront conservés dans leur intégrité

- Immeuble hachuré rouge avec façade protégée (trait rouge)

Les éléments de décors seront conservés dans leur intégrité

- **Immeuble hachuré bleu**
Aucune prescription particulière
- **Immeuble poché bleu**
Aucune prescription particulière.

MENUISERIES (Portes, Fenêtres, Volets)

RÈGLES

Les menuiseries anciennes (portes, fenêtres et volets) seront conservées, restaurées, ou restituées dans les formes et matériaux correspondant à la typologie de l'immeuble.

Le dessin, les modénatures et les proportions des portes et fenêtres de l'époque de construction devront être respectés. Le dessin des menuiseries devra être identique sur l'ensemble de la façade.

Les matériaux aluminés et synthétiques doivent être peints et doivent respecter le dessin et les sections des fenêtres d'origine.

Les volets roulants en tableau ou en applique sont interdits lorsqu'ils ne correspondent pas à l'époque de construction de l'immeuble.

- **Immeuble poché rouge**

Les éléments de menuiseries seront conservés. En cas de changement, les nouvelles menuiseries seront réalisées conformément à la typologie de l'immeuble. Les matériaux aluminés et synthétiques sont interdits

- **Immeuble hachuré rouge**

Les éléments de menuiserie devront répondre à la typologie de l'immeuble

- **Immeuble hachuré rouge avec façade protégée (trait rouge)**

Les éléments de menuiseries seront conservés. En cas de changement, les nouvelles menuiseries seront réalisées conformément à la typologie de l'immeuble. Les matériaux aluminés et synthétiques sont interdits.

- **Immeuble hachuré bleu**

Aucune prescription particulière. Se référer aux prescriptions générales ci-dessus.

- **Immeuble poché bleu**

Aucune prescription particulière.

RECOMMANDATIONS

PORTES D'ENTRÉE:

Les nouvelles portes seront traitées en menuiserie de bois à l'identique des modèles anciens existant sur les maisons de caractère similaires.(voir chapitre PORTES).

Des menuiseries en acier pourront être acceptées.

La couleur de la porte, plus intense et plus profonde doit être la valeur forte de l'ensemble de la façade. Elle recevra une cire si elle est en bois de qualité (noyer, fruitier, chêne) et une laque de couleur traditionnelle pour les bois ordinaires.

FENÊTRES:

Les fenêtres seront conformes aux modèles de l'époque de construction du bâtiment.

La fenêtre à la française à double vantaux d'un carreau unique ne donne pas de bonnes proportions, on préférera la fenêtre à 4, 6 ou 8 carreaux. Les petits-bois seront peu nombreux. Les vitres seront plus hautes que larges.

La fenêtre coulissante ne s'intègre pas aux proportions des baies anciennes. Elle est à proscrire pour les baies de proportions verticales.

Le matériau à utiliser en priorité est le bois qui par ses sections donne un bon résultat proche des modèles anciens.

Des fenêtres en acier pourront être acceptées.

Les fenêtres ou portes de balcons seront peintes dans une couleur de valeur claire complémentaire aux couleurs des volets et de la porte d'entrée.

VOLETS:

De préférence à cadre et exceptionnellement à lamelles.

La présence de feuillure extérieure ceinturant la baie indique si l'immeuble comportait des volets ou non.

S'ils n'existaient pas, on évitera d'en rajouter, en employant des volets intérieurs. Dans la mesure du possible, les volets extérieurs seront supprimés pour les immeubles qui n'en possédaient pas à l'origine et les contrevents conservés.

Dans les autres cas, on utilisera :

- *Des volets pleins à lames inégales, pouvant être à cadre ou à traverse, sans écharpes formant le Z, avec penture clouée. La tête du clou forme un décor extérieur.*
- *Des volets à lamelles ou persiennes.*

Le matériau à utiliser est le bois à l'exclusion de tous volets métalliques ou en matière synthétique.

Les volets et pentures seront peints et non vernis. Les teintes à utiliser doivent être en harmonie avec la façade

PORTES DE GARAGE:

Le matériau à utiliser est en priorité le bois à planches verticales les plus larges possibles.

Le métal et l'aluminium seront peints. Les matériaux de synthèse sont à éviter.

Les portes seront peintes ou lasurées et non vernies. Les teintes à utiliser doivent être en harmonie avec la façade, dans le même ton que celui de la porte d'entrée.

BALCONS & LOGGIAS

RÈGLES

Les balcons et loggias composant la façade seront conservés, restaurés, ou restitués dans les formes et matériaux de l'époque de construction.

La création de balcons ne sera exceptionnellement autorisée que dans la mesure où ils ne dénatureront pas l'ordonnement de la façade sous réserve que :

- Qu'ils ne soient pas en contradiction avec les modénatures générales de la rue.
- Les éléments de décors, ferronneries répondent à la typologie de l'immeuble.
- Les sous-faces des balcons soient traitées

- Immeuble poché rouge

Les balcons et loggias anciens répondant à la typologie de l'immeuble seront conservés

- Immeuble hachuré rouge

Les balcons et loggias anciens répondant à la typologie de l'immeuble seront conservés, les balcons rajoutés sans cohérence avec la typologie de l'immeuble seront supprimés

- Immeuble hachuré rouge avec façade protégée (trait rouge)

Les balcons et loggias anciens répondant à la typologie de l'immeuble seront conservés

- Immeuble hachuré bleu

Aucune prescription particulière.

- Immeuble poché bleu

Aucune prescription particulière.

RECOMMANDATIONS

Dans l'architecture traditionnelle du centre ancien, le balcon n'existe pas.

Dans l'architecture des maisons de ville XIXème, le balcon est peu saillant et entre dans une composition de moulures et modénatures savantes.

SERRURERIES - FERRONNERIES

RÈGLES

Les serrureries et ferronneries anciennes seront conservées, restaurées, ou restituées dans les formes et matériaux correspondant à la typologie de

l'immeuble.

- Immeuble poché rouge

Les éléments anciens répondant à la typologie de l'immeuble seront conservés dans leur intégrité

- Immeuble hachuré rouge

Les éléments anciens répondant à la typologie de l'immeuble seront conservés dans leur intégrité

- Immeuble hachuré rouge avec façade protégée (trait rouge)

Les éléments anciens répondant à la typologie de l'immeuble seront conservés dans leur intégrité.

- Immeuble hachuré bleu

Aucune prescription particulière

- Immeuble poché bleu

Aucune prescription particulière.

RECOMMANDATIONS

Les éléments de ferronnerie (grilles ou impostes de porte) seront soit vernis, soit peints dans une couleur traditionnelle plus foncée, en harmonie avec la couleur de la porte d'entrée.

VÉRANDAS ET VERRIÈRES

RÈGLES GÉNÉRALES

Toute création de vérandas et verrières en façade sur rue ou donnant sur le domaine public, est interdite.

- Immeuble poché rouge

Toute création de vérandas est interdite.

- Immeuble hachuré rouge

Toute création de vérandas est interdite.

- Immeuble hachuré rouge avec façade protégée (trait rouge)

Toute création de vérandas est interdite

- Immeuble hachuré bleu

Aucune prescription particulière

- Immeuble poché bleu

Aucune prescription particulière

BOÎTIERS ET RÉSEAUX - CLIMATISEURS - ANTENNES - PARABOLES

RÈGLES

Toute installation d'antennes, paraboles, climatiseurs, en façade est interdite.

Les boîtiers, EDF / GDF / EAU, coffrets de toutes natures, les conduits de fumée et de ventilation doivent être préférentiellement installés à l'intérieur des immeubles ou encastrés, de dimensions réduites et s'inscrire dans la composition des devantures ou des façades, en cas de nécessités liées à la sécurité.

Les réseaux doivent être intégrés à la modénature de façon la plus discrète possible. Ils doivent être peints de la même couleur que la façade ou être dissimulés.

Les descentes d'eau doivent être situées en fonction de la composition de la façade, si possible en limite de celle-ci. Les gouttières et les descentes doivent être en zinc, fonte ou cuivre et dauphins en fonte.

TOITURE

Les toitures ne doivent pas occasionner de rupture de perception dans le velum général des centres anciens

FORME DES TOITURES

RÈGLES

La volumétrie et la diversité des formes de toiture de la zone d'étude doivent être maintenues.

Les différents éléments composant la toiture, seront conservés, restaurés ou restitués dans leur forme et matériaux de l'époque de construction (débords de toit, corniches, etc...)

Les surélévations seront autorisées dans la mesure où elles renforcent la continuité des égouts et des faîtages, sous réserve que :

- La hauteur de la surélévation n'excède pas celles des immeubles voisins, avec une tolérance de plus ou moins un mètre.
- L'immeuble existant n'en soit pas dénaturé.

- Immeuble poché rouge

La forme et la nature (matériaux, calepinage, ...) de la toiture seront conservées.

- Immeuble hachuré rouge

La toiture pourra être modifiée, toutefois le caractère de la toiture d'origine (orientation de la ligne de faîtage et matériaux) devra être restitué.

- Immeuble hachuré rouge avec façade protégée (trait rouge)

La forme de la toiture sera conservée au droit de la façade protégée

Au-delà, la toiture pourra être modifiée, toutefois le caractère de la toiture d'origine (orientation de la ligne de faîtage et matériaux) devra être restitué.

- Immeuble hachuré bleu et poché bleu

La forme des toitures ne doit pas occasionner de rupture de perception dans le paysage de la rue : les immeubles doivent s'insérer dans le tissu existant.

Pour cela, elle sera dans l'esprit (aspect, pentes, couleurs) des immeubles avoisinants immédiats (mitoyens, confronts, séquences proches conformes aux principes de la ZPPAUP).

RECOMMANDATIONS

La forme des toitures sera dans l'esprit (aspect, pentes, couleurs) des bâtis anciens avoisinants immédiats.

MATÉRIAUX DE COUVERTURE

RÈGLES

Les matériaux admis dans la zone sont :

- Lauzes de schiste ou de calcaire, ou ardoises épaisses de Lacauze, de Dournes ou de Corrèze posées au clou. *Épaisseur et pureau dégressif ...*
- Terre cuite : tuiles de réemploi sur les faîtages
- Métal: Plomb, cuivre, zinc ponctuellement sur certains ouvrages

L'ensemble de la couverture doit être réalisé avec le même matériau (faîtages, rives, pignons et ouvrages particuliers).

Les matériaux de couverture de l'époque de construction doivent être conservés. On utilisera le même type de matériau que ceux de l'époque de construction lors des travaux de restauration, ou de réfection. On tendra le plus possible vers l'utilisation de lauzes.

Les procédés actuels de support de toiture (panneaux isolants, plaques sous toiture) peuvent être utilisés à l'unique condition qu'ils ne soient pas visibles, ni en rives, ni en sous face de toiture apparente.

Les gouttières seront en zinc ou en cuivre.

Les ouvrages de zinguerie seront réalisés en zinc ou en plomb.

- Immeuble poché rouge

Les matériaux de couverture seront conservés ou restitués suivant la typologie de l'immeuble.

- Immeuble hachuré rouge

Les matériaux de couverture seront conformes à la typologie de l'immeuble

- Immeuble hachuré rouge avec façade protégée (trait rouge)

Les matériaux de couverture seront conformes à la typologie de l'immeuble

- Immeuble hachuré bleu

Les matériaux de toitures ne devront pas occasionner de rupture de perception dans le paysage de la rue. Outre les matériaux énoncés ci-dessus, les couvertures en bardeaux de bois ou en zinc pourront être acceptées.

- Immeuble poché bleu

Tous les matériaux réfléchissants sont interdits.

Pour les bâtiments à usage agricoles les couvertures en bac acier ou fibrociment coloré dans la masse pourront être acceptées. Cependant la couleur des bacs devra être soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France, afin de permettre une parfaite intégration de l'ouvrage dans son contexte naturel ou bâti.

RECOMMANDATIONS

On se référera, pour la connaissance de ces éléments, au document A de la ZPPAUP.

OUVERTURES EN TOITURE

RÈGLES

La couverture doit dominer sur les ouvertures.

Les ouvertures en toiture peuvent être autorisées, à condition qu'elles soient vues le moins possible de l'espace public, de petites dimensions et axées sur les percements de façades existants.

La proportion de chaque ouverture (châssis de toit) doit être rectangulaire, avec la longueur dans le sens de la pente (55X78), la baie de préférence encastrée sur le versant le moins vu.

Leur surface ne doit pas dépasser un mètre carré, être transparente, plane et en verre.

Les châssis ne doivent pas être groupés, avec un maximum de 2 unités par corps de bâtiments. Leur nombre sera limité et proportionnel à la surface de la toiture.

Les menuiseries ne doivent pas être en matériaux brillants, ni réfléchissants, elles devront être peintes, teintes gris anthracite.

Des ouvertures en toiture proches des modèles anciens (lucarnes voir rapport de présentation) pourront être acceptées sous réserve que celles-ci soient conformes aux proportions traditionnelles.

- Immeuble poché rouge

Les ouvertures en toitures ne répondant pas à la typologie de l'immeuble sont interdites

- Immeuble hachuré rouge

Les ouvertures en toitures ne répondant pas à la typologie de l'immeuble sont interdites

- Immeuble hachuré rouge avec façade protégée (trait rouge)

Les ouvertures en toitures ne répondant pas à la typologie de l'immeuble sont interdites

- Immeuble hachuré bleu

Aucune prescription particulière.

- Immeuble poché bleu

Aucune prescription particulière.

OUVRAGES EN TOITURE

RÈGLES

Les ouvrages en toiture tels que conduits, souches de cheminées, à créer ou à restaurer doivent être identiques aux modèles existants.

Conduits et souches:

Les conduits (ventilation ou cheminée) seront regroupés dans des souches en maçonneries enduites dans le ton de la façade. Les souches doivent être rectangulaires. Les couronnements s'inspireront des modèles traditionnels locaux.

Matériaux:

L'emploi de matériau synthétique, aluminé ou brillant en toiture est interdit.

En cas de reconstruction de l'immeuble:

Les modèles s'inspireront des modèles avoisinants immédiats (mitoyens, confronts, séquences proches)

INSTALLATIONS - ANTENNES PARABOLIQUES

RÈGLES

Les antennes paraboliques ne doivent pas être visibles de l'espace public et être dans la tonalité proche de la toiture. Elles seront installées de préférence dans les combles ou dans un jardin.

Les machineries diverses, sorties de ventilation mécanique contrôlée, climatisation, extracteur d'air ou de fumée, les canalisations et cheminées techniques devront respecter l'intégrité de la toiture, être situées de manière à ne pas être vue de l'espace public.

PANNEAUX SOLAIRES

RÈGLES

Les installations de panneaux solaires doivent être disposées de manière à ne pas être visibles depuis le domaine public. Les installations en toiture sont à éviter en UP1.

COURS et JARDINS

Les essences locales seront privilégiées, en particulier les arbres de vergers (pommiers, noyers, cerisiers, poiriers), les résineux seront proscrits.

COURS INTÉRIEURES

RÈGLES

Les cours intérieures seront purgées de toutes les constructions parasites. Les sols seront traités en matériaux naturels. Les pavages et les calades anciens seront conservés et restaurés.

JARDINS

RÈGLES

Les jardins intérieurs devront être conservés, entretenus et restitués en cas de disparition.

Les jardins marqués zone verte sur le plan sont protégés et doivent à ce titre être maintenus dans leurs caractères (potagers, vergers ...) sans être transformés en jardins décoratifs.

RECOMMANDATIONS

Pour les jardins du quartier dit de la « Rivière » au sud du bourg d'Ispagnac, les anciens cabanons et dispositifs typiques des usages des lieux devront être conservés. Les modes de plantations (potagers, fruitiers ...) seront dans la mesure du possible conservés ou restitués.

MURETS ET CLOTURES

RÈGLES

Les anciens murets de clôture en pierre seront conservés, restaurés, voire complétés à l'identique.

Les clôtures grillagées sont autorisées sous condition que le grillage soit posé à l'aide de piquets scellés dans un muret bas. En aucun cas ces clôtures ne pourront dépasser 200cm de hauteur.

Les clôtures industrialisées (PVC, grillages gainés) sont interdites.

Les portails seront en bois ou fer forgé, les piliers seront intégrés à la maçonnerie des murs et murets de clôture, les piliers rapportés et isolés sont interdits.

Les piliers préfabriqués sont interdits.

RECOMMANDATIONS

Un soin particulier sera apporté à la réalisation des joints (joints en creux, peu remplis), et des arases et couronnements. En cas de construction, les hauteurs de murets devront se conformer aux hauteurs traditionnellement rencontrées, avec des joints les plus serrés possible et avec un couronnement de grosses pierres.

CONSTRUCTIONS NEUVES

RÈGLES

L'Architecture des nouvelles constructions doit se déterminer en fonction du contexte du centre ancien existant et de la nécessité d'assurer les permanences morphologiques et typologiques du tissu dense du centre ancien et des

cœurs d'îlots.

Tout projet sera soumis à l'avis conforme de l'ABF

- Immeuble poché rouge

Sans objet

- Immeuble hachuré rouge

Sans objet

- Immeuble hachuré rouge avec façade protégé (trait rouge)

Sans objet

- Immeuble hachuré bleu

Architecture d'accompagnement qui doit trouver ses sources dans les modèles, volumes, et rythmes des environnants. Les hauteurs sont déterminées par rapport aux immeubles à proximité (mitoyens, et vis-à-vis). Les alignements sont déterminés par les alignements de rue. Les hauteurs de faîtage et d'égout doivent se référer aux avoisinants.

Se référer aux articles hachurés bleu précédents pour les prescriptions de détails.

- Immeuble poché bleu et terrain vierge

Aucune prescription particulière.

RECOMMANDATIONS

Pour les immeubles pochés en bleu, il est cependant recommandé de prendre en compte les bâtiments existants environnants, et de les analyser, afin d'assurer la pertinence du projet proposé.

COMMERCES

1 - COMPOSITION DES DEVANTURES COMMERCIALES ET VITRINES

RÈGLES

Les devantures et vitrines commerciales doivent s'inscrire dans la composition d'ensemble de la façade, en retrait par rapport au nu du mur.

Les matériaux, les marquises et les auvents qui portent atteintes au caractère architectural de l'immeuble sont interdits et déposés lors de travaux modificatifs sur les immeubles.

Stores et bannes seront intégrés à la vitrine ou placés en tableau sans saillies des caissons et mécanismes.

Les couleurs et les éclairages seront les plus discrets possible.

Les différents éléments composant la façade, devront être conservés, restaurés, ou restitués dans les formes et matériaux correspondant à la typologie de l'immeuble:

- Trumeaux, piliers d'angle, bandeaux filants, encadrement de baies et portes, corniches, décors sculptés, portes d'immeubles, etc...

- Devantures et vitrines anciennes en bois

- Marquises anciennes conformes avec la réglementation

Création de devantures commerciales et vitrines:

La nouvelle devanture devra s'intégrer harmonieusement dans la composition de l'immeuble, tout en dissociant la fonction commerciale de celle d'habitation aux étages supérieurs. Le rez-de-chaussée ne doit pas dénaturer la structure architecturale de l'immeuble, qui doit être visible jusqu'au pied de la façade.

Immeuble poché rouge

- La façade doit être conservée dans son intégrité.

- Immeuble hachuré rouge

Aucune prescription particulière.

- Immeuble hachuré rouge avec façade protégée (trait rouge)

La façade doit être conservée dans son intégrité.

- Immeuble hachuré bleu

Aucune prescription particulière.

- Immeuble poché bleu

Aucune prescription particulière.

RECOMMANDATIONS

Quelques principes de composition:

- *Conserver l'alignement vertical des trumeaux des étages supérieurs,*
- *Respecter la ligne générale des linteaux, corniches et bandeaux filants.*
- *Préserver la continuité des matériaux et des modénatures*
- *Éviter tout empiètement sur l'espace public.*

Les devantures seront posées à l'intérieur du cadre de percement et en retrait du mur (15 cm minimum).

Les devantures en applique sont autorisées si elles se rapprochent des modèles anciens en bois. La saillie ne devra pas dépasser 15 cm.

- *Éviter les effets couloirs par l'implantation de devanture en retrait à plus d'1,50 m de la façade*

• Respecter l'esprit des étages supérieurs, dans le cas d'une implantation du commerce sur plusieurs immeubles (composition, matériaux et couleur, etc.)

OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC

RÈGLES

Toute occupation du domaine public est soumise à autorisation préalable.

L'installation de terrasses couvertes fermées et de vérandas établies sur le domaine public est interdite.

À l'occasion de travaux de réhabilitation sur les immeubles, les terrasses couvertes, les vérandas et les marquises existantes empiétant sur le domaine public, seront enlevées si elles portent atteintes aux perspectives urbaines et à l'architecture de l'immeuble.

BÂCHES, STORES-BANNES ET FERMETURES

RÈGLES

Les bâches et stores-bannes ne doivent pas nuire à la lecture de la façade.

Ils ne doivent pas être posés en saillie.

Les fermetures devront s'harmoniser avec l'architecture de l'immeuble et devront être invisibles en position d'ouverture.

Les différents dispositifs seront prévus et indiqués dans les projets de conception.

Les fermetures seront situées en retrait de la façade pour conserver l'animation des rues pendant les heures de fermeture.

Les fermetures pourront être :

- Des volets de bois repliables et dissimulables dans les tableaux des devantures
- Des stores à enroulement à mailles ajourées
- Des grilles extensibles
- Des vitrages anti-effraction

- Immeuble poché rouge

Les bâches, stores-bannes, fermetures métalliques et en matériaux de synthèse sont interdits.

- Immeuble hachuré rouge

Aucune prescription particulière.

- Immeuble hachuré rouge avec façade protégée (trait rouge)

Les bâches, stores-bannes, fermetures métalliques et en matériaux de synthèse sont interdits.

- Immeuble hachuré bleu

Aucune prescription particulière.

- Immeuble poché bleu

Aucune prescription particulière.

ENSEIGNES

RÈGLES

Les enseignes commerciales seront peu saillantes, réalisées sous forme de panneaux (bois ou métal) ou lettres peintes, éclairées par des projecteurs.

Les caissons lumineux parallèles à la façade sont interdits.
Les enseignes seront réglementées dans le cadre d'une Zone de Publicité Restreinte.

STOCKAGE DE MATÉRIAUX

RÈGLES

Les stockages de matériaux dans la zone UP1 sont interdits.

DOMAINE PUBLIC

TRAITEMENT DES SOLS

RÈGLES

Le sol doit participer à la mise en valeur de l'espace public et de l'architecture.
Les compositions de sol seront ordonnancées selon le contexte, en fonction des axes majeurs, des axes de composition existants et des perspectives urbaines.

Les matériaux seront des matériaux de préférence naturels, dont l'altération par le temps et les intempéries participe à leur intégration dans l'espace urbain. Les emmarchements, les bordures de trottoirs anciens, seront conservés, restaurés et complétés.

MURETS ET CLOTURES

RÈGLES

Les anciens murets de clôture en pierre seront conservés, restaurés, voire complétés.

Les clôtures grillagées sont autorisées sous condition que le grillage soit posé à l'aide de piquets scellés dans un muret bas. En aucun cas, ces clôtures ne pourront dépasser 200cm de hauteur.

Les clôtures industrialisées (PVC, grillages gainés) sont interdites.

Les portails seront en bois ou fer forgé, les piliers seront intégrés à la maçonnerie des murs et murets de clôture, les piliers rapportés et isolés sont interdits.

RECOMMANDATIONS

Un soin particulier sera apporté à la réalisation des joints (joints en creux, peu remplis), et des arases et couronnements. En cas de construction, les hauteurs de murets devront se conformer aux hauteurs traditionnellement rencontrées.

ALIGNEMENT VEGETAL et d'ARBRES

RÈGLES

Leurs implantations, le choix de l'essence et leurs dimensions seront soumis à une autorisation préalable.

MOBILIER URBAIN

RÈGLES

Les modèles et leur implantation sont soumis à autorisation préalable du SDAP.
Le mobilier urbain et les éléments de signalétiques doivent s'harmoniser avec le contexte urbain environnant. Ils ne devront pas porter atteinte à l'architecture et aux perspectives architecturales.

ECLAIRAGE PUBLIC

RÈGLES

L'éclairage public doit participer à la mise en valeur du centre ancien.
Les modèles et leur implantation sont soumis à autorisation préalable.
Les candélabres ne doivent pas masquer les immeubles de qualité.
Les cheminements des câbles d'alimentation devront être dissimulés.

RECOMMANDATIONS

Les types, les hauteurs, la couleur de la lumière doivent être étudiés pour créer un éclairage doux des façades.
Les éclairages en crédence sur les façades doivent tenir compte de la composition de l'architecture sur laquelle ils sont fixés.
Les projecteurs éclairant les façades devront être discrets et ne pas être trop visibles de la rue.

PARKING

RÈGLES

Les parkings publics seront plantés d'arbres de hautes tiges en raison d'un arbre minimum pour six places de véhicules.

IMPLANTATION DES CONTAINERS D'ORDURES MENAGERES

RÈGLES

L'implantation des containers d'ordures ménagères à proximité immédiate des immeubles pochés en noir (Monuments Historiques) ou pochés en rouge est interdite.
L'implantation des containers dans les séquences remarquables, identifiées comme telles dans les fiches, est interdite.

ENSEIGNES ET PRE-ENSEIGNES

RÈGLES

Les enseignes et pré-enseignes pourront être régies par le règlement de la Zone de Publicité Restreinte.

CAMPING

RÈGLES

Les installations de campings existants devront être plantées d'arbres de hautes tiges. Les arbres existants de hautes tiges seront conservés.

Les équipements (accueil, sanitaires...) devront répondre aux règles édictées ci-dessus.

SOUS-ZONE UP1 : LES RIVIERES

La zone des rivières (méandre du Tarn au sud d'Ispagnac et de Molines) répond aux règles particulières suivantes

RÈGLES

CONSTRUCTIONS

Toutes les constructions nouvelles sont interdites.

Les abris de jardins sont autorisés sous réserve qu'ils soient construits en bois non traité, y compris la toiture, et n'excèdent pas une surface de 2x2m et une hauteur de 2,80m.

Les bois peints ou vernis sont interdits.

Les serres de maraîchage démontables en matière textile sur arceaux métalliques sont autorisées.

Les constructions existantes peuvent être restaurées conformément aux règles générales de la zone UP1.

La restauration sans extension des mazets existants est autorisée.

MURS ET MURETS DE CLOTURE

Les murs et murets de clôture répondent aux règles générales de la zone UP1.

RECOMMANDATIONS

PLANTATIONS

On privilégiera les plantations d'arbres fruitiers, et les cultures maraîchères conformes à l'histoire des lieux

FICHES SEQUENCES, IMMEUBLES ET ELEMENTS

PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

Au-delà des plans de repérage parcelles par parcelles, et du règlement, un certain nombre d'immeubles, d'ensembles d'immeubles ou d'éléments sont repérés et font l'objet d'une fiche particulière.

Ces fiches permettent à la fois d'établir un inventaire des éléments remarquables et de définir des prescriptions très ciblées en fonction de l'élément à préserver.