

Enquête publique

DU 28 AVRIL AU 30 MAI 2016

AVAP - Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine

Périmètre
Règlement

► Une AVAP (Aire de valorisation de l'Architecture et du Patrimoine) est un dispositif adapté à la gestion du territoire sur lequel les enjeux de conservation du patrimoine sont importants et mis en valeur dans les déclinaisons architecturale, urbaine, paysagère, archéologique et historique.

— Repères —

Une enquête publique

Lorsqu'un projet de travaux publics de grande ampleur est lancé, il est prévu une procédure particulière, dite procédure d'enquête publique,

qui permet **au public d'exprimer en toute liberté son opinion sur le bien-fondé de ces travaux ou sur leurs modalités.**

Pendant la durée de l'enquête publique, les citoyens peuvent prendre connaissance du dossier des travaux envisagés et formuler des observations. Celles-ci sont consignées dans un registre d'enquête.

AVAP

L'AVAP revêt les mêmes caractéristiques que la ZPPAUP (zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager), prenant en compte désormais l'environnement et les prérogatives liées au développement durable, la richesse architecturale et paysagère de la commune.

Par délibération du 22 février 2011, le Conseil municipal s'est prononcé en faveur de la création d'une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine. Nouvel outil urbanistique, servitude d'utilité publique, annexée au plan local d'urbanisme et instaurée par la loi du 12 juillet 2010 dite «Grenelle II».

COMMUNICATION

La commune a réalisé une réunion publique le 5 novembre 2014 au cours de laquelle les habitants et autres personnes intéressées ont pu prendre connaissance du dossier et des objectifs poursuivis. Un article dans le bulletin municipal en novembre 2014 ainsi qu'une conférence le 26 juin 2015, dans le cadre de l'Université Populaire d'Eymoutiers, ont pu présenter le projet aux habitants de la commune.

BUREAUX D'ETUDE

Par délibération du 25 février 2015, le Conseil municipal a désigné les bureaux d'études suivants : pour la mise en compatibilité le cabinet Etienne Lavigne ; pour la modification des périmètres de protection, Mme Marie-Andrea Grecu.

LA COMMISSION

Par délibération du 9 septembre 2014, le Conseil municipal a approuvé la constitution de l'instance consultative chargée d'assurer le suivi de la conception et de la mise en oeuvre des règles applicables de l'AVAP.

Composée de 7 membres du Conseil municipal, 4 personnes qualifiées (2 au titre du patrimoine culturel, 2 au titre des intérêts locaux) ainsi que 3 membres de l'Administration, elle a permis par l'assiduité et la régularité de participation de ses membres, de confronter les points de vue de façon très constructive, tant au niveau des diagnostics que de l'élaboration des documents réglementaires.

Cette commission s'est réunie le 10 septembre 2014, le 11 mars 2015 et émis un avis favorable au projet de l'AVAP présenté par le bureau d'étude Etienne Lavigne.

LES MEMBRES DE LA COMMISSION

7 membres du Conseil municipal :

Daniel Perducat, maire d'Eymoutiers - président de la commission-, Jean-Pierre Faye, adjoint au maire d'Eymoutiers, Frédéric Sudron, adjoint au maire d'Eymoutiers, Gérard Pons, adjoint au maire d'Eymoutiers, Jean Riboulet, conseiller municipal délégué, Philippe Simon, conseiller municipal délégué, Jean-Jacques Peyrissaguet, conseiller municipal.

4 personnalités qualifiées désignées par le Conseil municipal : 2 en tant que personnalités qualifiées au titre du patrimoine culturel : Monsieur Guillaume Martin - Pays d'art et d'histoire de Monts et Barrages, Monsieur Roland Pasquet ; 2 en tant que personnalités qualifiées au titre d'intérêts économiques locaux : Monsieur Didier Auclair - agent immobilier à Eymoutiers, Monsieur Christophe Dantony - entrepreneur de maçonnerie à Eymoutiers.

3 membres de l'administration en tant que représentants de l'Etat : Monsieur Richard Gentet - Inspecteur des sites - DREAL du limousin, Monsieur Dominique Dussot - DRAC du limousin, Monsieur le Directeur de la DDT, ou son représentant.

1 architecte des Bâtiments de France avec voix consultative.



HISTOIRE DE L'AVAP

Le 20 mai 2015, la Commission régionale du Patrimoine et des Sites a validé à l'unanimité le projet de l'AVAP d'Eymoutiers, représentant même des félicitations pour le travail réalisé. Travail de longue haleine, puisque la ZPPAUP de la commune d'Eymoutiers avait été créée officiellement par arrêté préfectoral le 4 novembre 1996. Mais la volonté du Conseil municipal, de se doter d'un tel document d'urbanisme, date de douze années auparavant, inscrit dans une délibération du 19 septembre 1984.

En ce qui concerne la transformation de la ZPPAUP en Aire de valorisation de l'Architecture et du Patrimoine, la délibération a été prise le 22 février 2011. Le temps nécessaire pour établir le cahier des charges, pour rechercher et obtenir les financements, pour la consultation des cabinets d'étude ... Le 30 septembre 2013 le Conseil municipal a décidé de retenir la proposition du cabinet Etienne Lavigne.

Dès le 29 octobre 2013 une commission technique s'est réunie pour la première fois. Un calendrier prévisionnel a été mis en place. Il sera scrupuleusement respecté et après treize réunions de la commission technique, deux réunions de la commission lo-

cale et une réunion publique, nous sommes aujourd'hui arrivés au stade de l'enquête publique.

Les objectifs des élus ont été atteints : le périmètre a été revu, légèrement étendu, la prise en compte des patrimoines a été très élargie, les problématiques environnementales ont été intégrées, un règlement reformulé, plus précis, mieux adapté a été adopté.

Le travail effectué a été de qualité grâce à l'investissement de mes collègues élus, intéressés et motivés, des membres de la commission ainsi qu'à ceux de M. Etienne Lavigne et de Mme Andréa Grecu, de Mme Mangin-Payen et de son adjointe Mme Anaik Caulier et des personnes associées M. Martin, M. Dantony et M. Pasquet.

Avec ce numéro spécial du bulletin municipal qui reprend entièrement le règlement, avec une permanence des élus et du commissaire enquêteur ainsi qu'une exposition qui vous permettra de vous imprégner de notre travail, nous souhaitons la réussite de cette enquête publique et l'implication du plus grand nombre de citoyennes et de citoyens.

Daniel PERDUCAT

PERMANENCES DU JEUDI 28 AVRIL AU LUNDI 30 MAI

**Permanences
des élus de la commission
et de Christophe Madegard,
en charge de l'urbanisme**
lundi, mardi, mercredi, jeudi, ven-
dredi de 9h à 12h et de 14h à 17h30 ;
samedi de 10h à 12h et de 15h à 17h.

**Permanences
du Commissaire enquêteur**
Jeudi 28 avril de 9h à 12h
Mercredi 11 mai de 14h30 à 17h30
Vendredi 27 mai de 14h30 à 17h30.

*Mairie d'Eymoutiers,
8 rue de la collégiale, 87120 Eymoutiers,
05 55 69 10 21,
mairie-eymoutiers.urbanisme@orange.fr
www.mairie-eymoutiers.fr*

EXPOSITION
du 28 avril au 30 mai
(sauf le dimanche)
Salle d'honneur
Mairie d'Eymoutiers

DEUX SECTEURS CONCERNES

SECTEUR A

La ville historique autour de la Collégiale et ses faubourgs anciens.
Les ensembles remarquables à l'écart de la ville constitués par les châteaux de Fougeolles, Farsac, La Sauterie, Beaune, Fontmacaire, Legaud, La Condamine, leurs dépendances, hameaux et jardins.

LES INTERETS PATRIMONIAUX

Pour la ville d'Eymoutiers

- ▶ Le tissu complexe de sa partie ancienne faite d'édifices historiques du Moyen Age au début du XXème siècle, de cours et jardins, de rues et de places,
- ▶ Les faubourgs anciens, de part d'autre de la Vienne, tanneries, maisons et jardins,
- ▶ Les berges et ouvrages d'art le long de la Vienne,
- ▶ Les quartiers et faubourgs développés de façon continue au cours du XIXème siècle le long des nouvelles routes.

Ce secteur est le résultat de toute l'histoire, fruit de reconstructions et d'apports de toutes époques jusqu'y compris l'art contemporain. Il inclut :

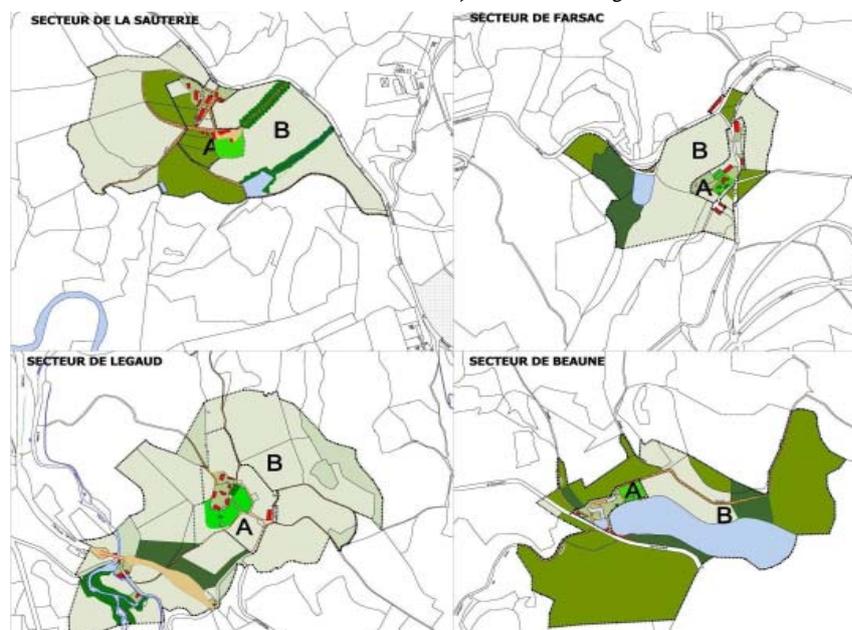
- ~ 2 Monuments Historiques Classés : Collégiale Saint Etienne et Maison du Maître Tanneur et son jardin
- ~ 3 Monuments Historiques Inscrits :
 - ✓ Maison Romanet
 - ✓ Ancien couvent des Ursulines
 - ✓ La Tour de la maison du Puy d'Ayen.
- ~ Des protections archéologiques dans le bourg : Collégiale Saint-Etienne, Château de l'Evêque, Eglise Notre-Dame, Maison Romanet, Maison Dieu, Rempart, Sépulture galloromaine, ponts.
- ~ Des protections archéologiques à l'extérieur du bourg : Château Saint-Pierre, prieuré et la chapelle à Saint-Gilles.
- ~ Des nombreux bâtiments repérés à l'Inventaire Général du Patrimoine (maison du Théologal, maison des Chanoines, maisons Place des Coopérateurs, Place du Chapitre et Champ de Foire, maisons dans les faubourgs de Macaud, des Farges, Saint Gilles, maisons dans les rues G.Péri, F.Richard, Maquisards, Tanneries, Vieille Tour, Ursulines) certains disparus dont on garde des vestiges (filature Landon, moulin du Pont de Peyrat).
- ~ Le site inscrit des vieux quartiers en bords de Vienne.
- ~ La Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de la Vallée de la Vienne de Servières à Saint Léonard de Noblat.

Pour les secteurs

de Fougeolles, Fontmacaire, Farsac, Beaune, La Sauterie, Legaud, La Condamine

- ▶ Les ensembles constitués par les châteaux et leurs dépendances,
- ▶ Leurs jardins et ouvrages associés

PATRIMOINE
LE PLUS PRECIEUX,
RASSEMBLANT
PLUSIEURS INTERETS
D'ORDRE
ARCHITECTURAL,
URBAIN,
PAYSAGER,
MEMORIEL.



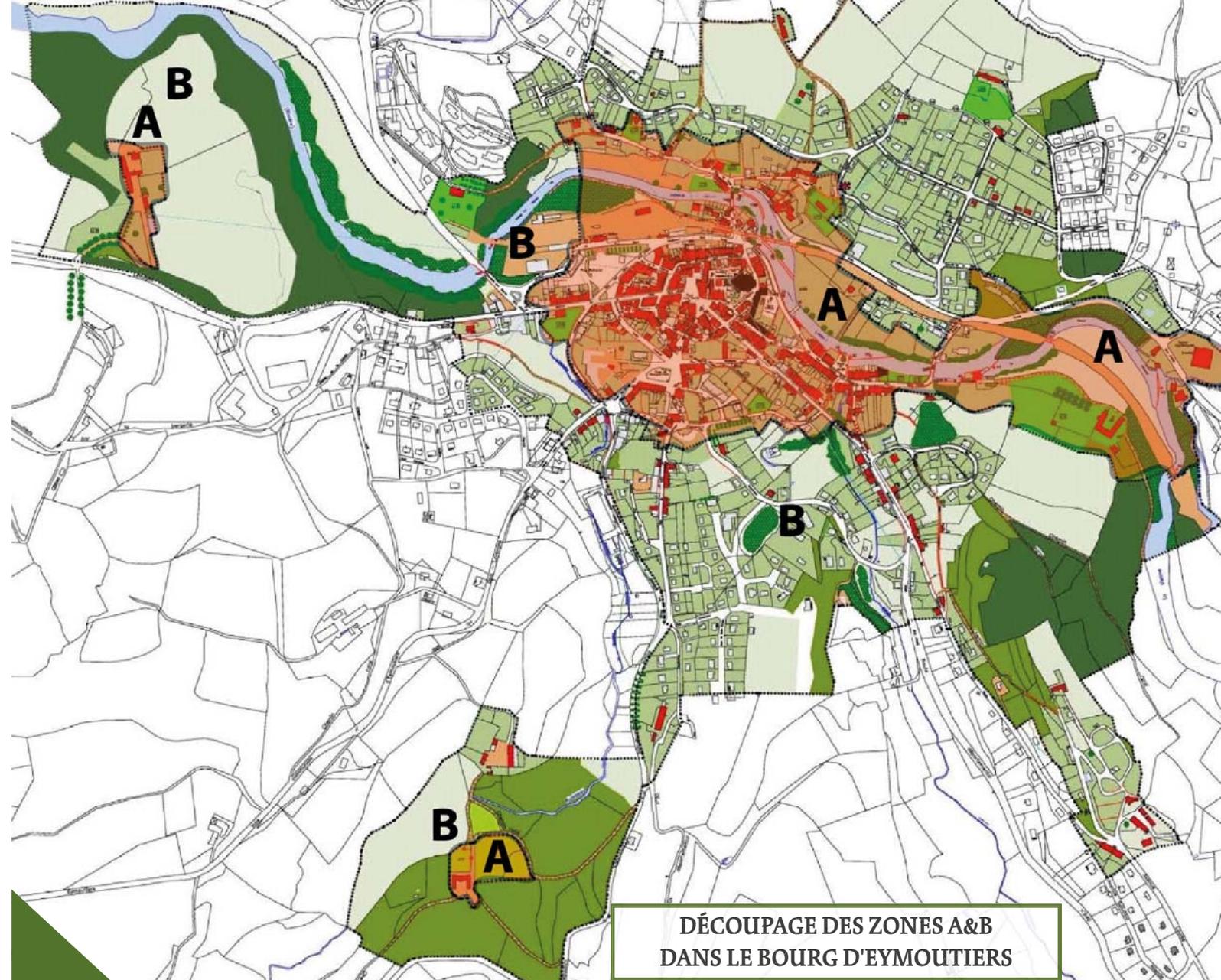
RAPPEL DES PROTECTIONS DANS CES SECTEURS

La Sauterie : Protection archéologique-château fort.

Beaune : Protection archéologique-château fort et Site inscrit du château et de l'étang.

Farsac : Protection archéologique-maison forte et Site inscrit des Gorges de la Haute-Vienne.

Fontmacaire : Protection archéologique-château et manoir, Site inscrit du château.



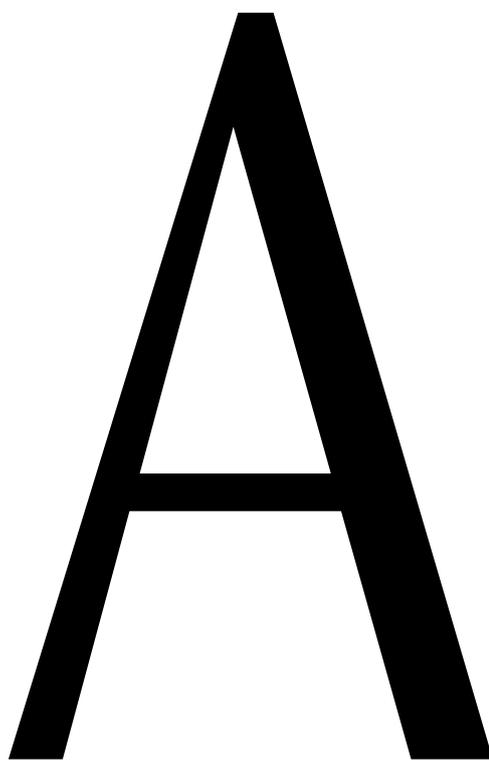
SECTEUR B

Les espaces définis par les vues et perspectives, indissociables du coeur de la ville historique et des ensembles remarquables à l'écart de la ville et qui entourent les secteurs A.
Ces espaces incluent des constructions et espaces urbanisés récents en raison de leur sensibilité dans le paysage de la ville.

LES INTERETS PATRIMONIAUX

- ▶ Les espaces naturels, agricoles et boisés constituant le territoire sensible autour de la ville historique et des ensembles remarquables,
- ▶ La valeur environnementale du milieu naturel et agricole,
- ▶ L'ensemble des vues et perspectives structurant la perception de ce territoire, et constituant le patrimoine paysager d'Eymoutiers,
- ▶ Les anciens chemins ruraux structurant ce territoire, et à partir desquels les vues et perspectives sont possibles,
- ▶ Des constructions anciennes intéressantes, identifiées et représentatives du patrimoine bâti dans ces secteurs,
- ▶ Des quartiers d'urbanisation récente présents dans le territoire sensible autour de la ville.

REGLES ET PRESCRIPTIONS PAR SECTEUR



LA VILLE
HISTORIQUE,
LES
ENSEMBLES
REMARQUABLES
A L'ECART DE
LA VILLE

LES EDIFICES D'INTERET PATRIMONIAL

Objectifs : maintenir le bâti qui constitue le coeur même du patrimoine d'Eymoutiers. Le restaurer et le valoriser tout en favorisant une évolution fidèle à son caractère particulier et son art de bâtir. Les règles ci-après sont détaillées pour être au service de ces objectifs.

● Conservation des édifices

Les édifices d'intérêt patrimonial figurant sur le plan de L'AVAP sont conservés. Ils ne sont pas démolis sauf cas particulier de sinistre ou de péril imminent.

● Evolution des édifices dans le cadre urbain : hauteurs, gabarits, volumes

* Le gabarit et la hauteur des édifices d'intérêt patrimonial figurant sur le plan de l'AVAP sont maintenus.

* La surélévation d'un édifice d'intérêt patrimonial figurant sur le plan de l'AVAP est possible lorsqu'il s'agit d'une construction basse voisinant avec des édifices plus hauts. La surélévation et l'évolution architecturale sont définis aux articles suivants.

* Le regroupement de plusieurs édifices d'intérêt patrimonial figurant sur le plan maintient en volume et en façades la distinction des constructions suivant le parcellaire antérieur au regroupement.

* Le volume de l'extension est inférieur à celui du bâti préexistant.

* Les venelles ne sont pas comblées par les extensions du bâti existant.

● Restauration et mise en valeur des façades

* La composition architecturale ou la partie subsistant de la composition architecturale originelle des façades est conservée. Les percements et aménagements dénaturant la façade sont transformés pour retrouver une composition architecturale cohérente. L'évaluation concertée du projet de modification de façade porte sur :

→Le type de composition architecturale origi-

nelle, d'après les types d'architecture recensés dans le diagnostic de l'AVAP,

→Le repérage des éléments d'architecture originaux conservés dans la façade,

→Le repérage des aménagements et les percements dénaturant la composition architecturale originelle et pouvant être transformés,

→La cohérence des modifications proposées avec les éléments anciens conservés :

alignement des baies, dimension, forme, matériau, couleur.

* La surélévation d'un édifice de faible hauteur est possible dans la limite de hauteur médiane des constructions mitoyennes et voisines, mesurées à l'égout, à l'alignement sur la rue.

* La partie de façade nouvelle est traitée dans la continuité de la partie existante, en respectant le principe des travées d'ouvertures :

→Soit en maçonnerie

→Soit en pan de bois, d'après les modèles anciens existants d'Eymoutiers illustrés dans le diagnostic de l'AVAP.

L'évaluation concertée du projet de surélévation porte sur :

→La hauteur et le gabarit de la construction en fonction de la règle de hauteur et de gabarit relative,

→Le choix du principe de surélévation ou d'extension,

→La forme et le volume de toiture, du même type que l'existant,

→Le choix du matériau de couverture, conforme aux règles sur les toitures,

→La continuité des trames de la composition architecturale,

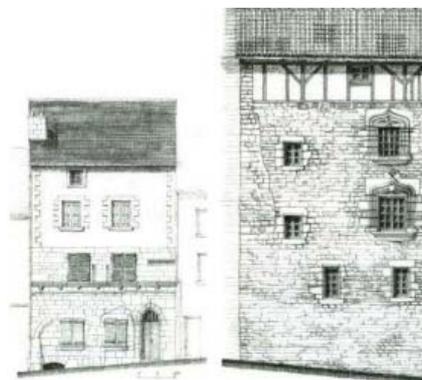
→La cohérence de finition en cas de surélévation ou de construction maçonnée, en pierre ou enduite,

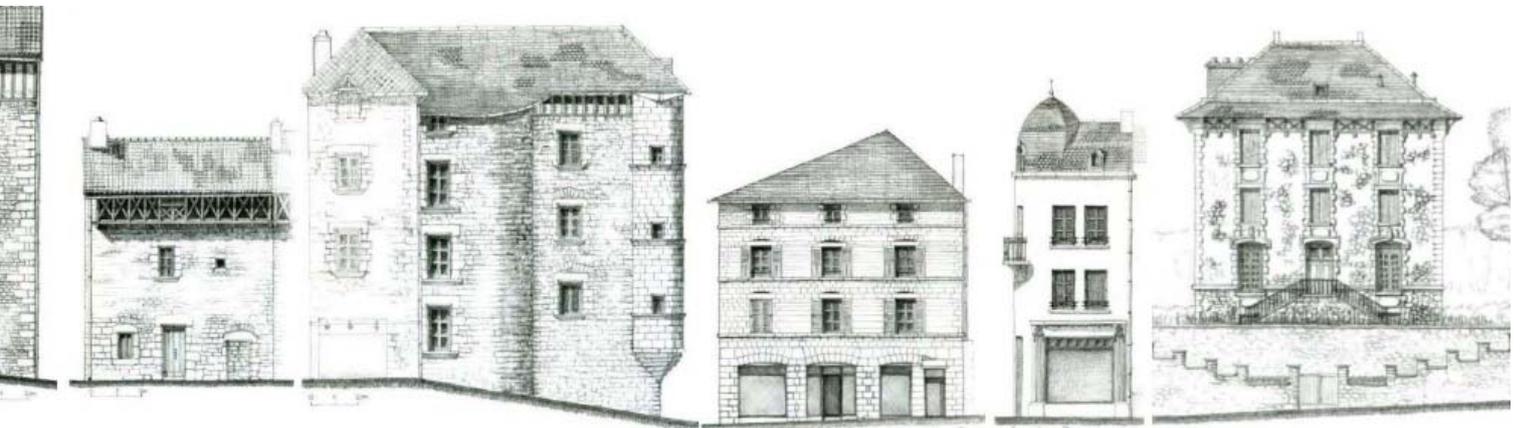
→Les détails de section des bois, assemblage et aspect de finition en cas de surélévation ou de construction en pan de bois.

* L'extension d'un édifice est possible dans les espaces de cours et de jardins attenants. Elle est limitée à la hauteur d'un rez de sol.

L'évaluation concertée du projet d'extension porte sur :

→La continuité de l'extension avec le bâti existant,





- Le volume de l'extension qui doit être inférieur au volume du bâti existant,
- L'emprise au sol dans la limite de ce qu'autorise la règle A.7.2,
- Le traitement architectural permettant :
 - ✓ L'usage privilégié du bois, naturel, sans traitement ni peinture,
 - ✓ La couverture en pente de matériaux conforme aux règles sur les toitures,
 - ✓ La couverture plate en verre, ou terrasse végétalisée, ou zinc pré patiné couleur ardoise,
 - ✓ Le bardage en bois, naturel sans traitement ni peinture, ou en zinc pré patiné couleur ardoise.

⊙ Maçonneries anciennes en pierre, finitions et enduits sur les maçonneries anciennes

- * Les maçonneries anciennes en moellons de pierre ou en pierre de taille sont conservées et restaurées avec le même type de pierre et de mise en oeuvre que l'existant. Les mortiers de construction sont constitués de chaux naturelle et de sable local et/ou de tuf pour avoir une porosité, une dureté et un aspect équivalent au mortier ancien conservé. Les pierres de taille sont réparées avec un mortier de ragréage de même aspect que la pierre ancienne. Au-delà de 10 centimètres d'épaisseur et lorsque la pierre est fissurée, celle-ci sera remplacée par une pierre de même nature et finition que l'ancienne. Les pierres de tailles ne sont pas peintes.
- * Les finitions et enduits sur les maçonneries anciennes en pierre sont de plusieurs types :
 - Les maçonneries de pierre de taille sont apparentes, et rejointoyées à fleur de pierre au mortier de chaux naturelle et de tuf ou de sable de même aspect que le sable local,
 - Les maçonneries de moellons sont rejointoyées et/ou enduites au mortier de chaux naturelle et de tuf ou de sable de même aspect que le sable local.
 En aucun cas l'épaisseur de l'enduit ne dépasse le plan des encadrements des baies. L'évaluation concertée du projet porte sur :
 - Le choix de la finition, établi d'après les modèles anciens d'Eymoutiers, illustrés dans le diagnostic de l'AVAP :

- ✓ Enduit à pierre vue, fleur de bosse,
- ✓ Rejointoiement avec marquage du joint horizontal au fer,
- ✓ Enduit de façon couvrante d'un enduit de finition lissée ou feutrée,
- ✓ Enduit de façon couvrante avec imitation d'un appareillage pierre.

⊙ Maçonneries récentes en briques et autres matériaux, finitions et enduits

- * Les maçonneries et les décors en brique petit moule, dans l'architecture à partir du XIXème siècle, destinés à l'origine à rester apparents, sont conservés et restaurés en utilisant des briques de même aspect, dimension et mise en oeuvre que les originales.
- * Les maçonneries et les décors utilisant le ciment, dans l'architecture à partir du XXème siècle, sont conservés et restaurés en utilisant les mêmes matériaux et le même aspect que les originaux.
- * Sur les maçonneries récentes les enduits sont constitués de liants hydrauliques et de sable de même aspect que le sable local. Greniers à claire voie, structures en pan de bois, maçonneries de remplissage.
- * Les greniers à claire voie en pans de bois (séchoirs des tanneurs) figurant sur le plan de l'AVAP sont apparents en façade. Ils sont conservés et restaurés en utilisant des bois de même nature, section, aspect de finition, encorbellement et mise en oeuvre par assemblage que les originaux. Les pans de bois des greniers à claire voie ne sont pas remplis. Ils sont vitrés ou clos, en tout ou partie, en retrait intérieur du pan de bois. En cas de découverte fortuite ne figurant pas sur le plan, ces règles sont appliquées.
- * Les structures de façade à pan de bois sont conservées et restaurées en utilisant des bois de même nature, section, aspect de finition et mise en oeuvre par assemblage, que les bois originaux.
- * Les maçonneries de remplissage sont adaptées au pan de bois. L'évaluation concertée du projet porte sur :
 - Le choix des maçonneries de remplissage, en matériau traditionnel respirant :

torchis, maçonnerie hourdée à la chaux naturelle ou en matériaux modernes offrant la même propriété,

- Le choix de finition :
 - ✓ Le pan de bois de façade reste apparent : les maçonneries de remplissage sont enduites. En aucun cas l'épaisseur de l'enduit ne dépasse le plan du pan de bois, ou :
 - ✓ L'enduit couvre l'ensemble du pan de bois et de la maçonnerie de remplissage,
 →La nature de l'enduit, au mortier de chaux naturelle, tuf ou sable de même aspect que le sable local, avec finition lissée ou feutrée.

⊙ Modénature et décors

- * Les éléments de la modénature et les décors qui caractérisent le patrimoine architectural identifié dans l'étude de l'AVAP du Moyen Age au XXème siècle, sont conservés et restaurés suivant dessin et profils originaux, ainsi que leur matériau : pierre, bois, brique, ciment. L'évaluation concertée du projet porte sur :
 - les encadrements de portes, les encadrements de fenêtres,
 - les bandeaux horizontaux moulurés,
 - les corniches, les pilastres verticaux,
 - les éléments de sculpture.

⊙ Menuiseries : portes, fenêtres, contrevents

- * Les menuiseries sont en bois selon le type et l'ancienneté du bâti. Pour le bâti plus récent (fin XIXè et XXè) dont les menuiseries d'origine sont en métal elles sont entretenues ou remplacées suivant le matériau et le dessin d'origine.
- * Les menuiseries de porte, de porte de garage, de fenêtre, les impostes, les contrevents et volets d'origine en bois sont soit conservés et restaurés, soit restitués, soit créés dans le respect des caractéristiques originelles. L'évaluation concertée du projet de conservation et de restauration porte sur :
 - L'intérêt et la valeur patrimoniale et la cohérence dans l'architecture de la façade.
 - L'analyse de l'état de conservation,
 - Les potentialités de réparation, de calfeutrement, de doublement intérieur.
 L'évaluation concertée du projet de resti-

tution ou de création des menuiseries de portes, fenêtres, contrevents et volets porte sur :

- ✓ l'adéquation des menuiseries neuves à la forme de la baie,
- ✓ l'adéquation des menuiseries neuves à la dimension de la baie,
- ✓ l'implantation des menuiseries dans la baie, en feuillure prévue à cet effet,
- ✓ leur conformité au modèle d'origine ou de modèle issu d'édifices de même type identifiés dans le diagnostic de l'AVAP,
- ✓ la partition de petits bois,
- ✓ le profil, la dimension des bois,
- ✓ le réemploi des pièces métalliques anciennes en bon état: pentures, espagnolettes, crémones ou arrêts de volets qui servent de modèle aux pièces neuves,
- ✓ l'usage réservé aux façades arrière ou secondaires des châssis oscillo-battants.

* Les menuiseries de porte, de porte de garage, de fenêtre, les impostes, les contrevents et volets, les ferronneries sont peintes selon le nuancier départemental.

L'évaluation concertée du projet porte sur :

- Le choix des teintes pour chaque ouvrage, suivant le nuancier départemental,
- La réalisation d'échantillon à juger sur place,
- L'harmonisation des teintes.

🕒 Boutiques et devantures

* Les commerces en rez-de-chaussée font partie du projet de la façade.

L'évaluation concertée du projet porte sur le choix du type de traitement :

- soit d'une devanture en bois composée en applique du rez-de-chaussée de la façade de l'immeuble, suivant les dispositions des devantures anciennes du XIX^e siècle.
- soit d'un ensemble menuisé et vitré composé dans les baies constituant la façade du rez-de-chaussée de l'immeuble, et en feuillure de l'embrasure de la baie.

* La devanture se limite au rez-de-chaussée. Elle laisse apparents les éléments architecturaux des étages. Les menuiseries sont en bois ou en métal. Elles sont peintes selon le nuancier départemental. L'aménagement des vitrines ou devantures, laisse libre l'accès à la desserte de l'immeuble. Les commerces établis sur plusieurs parcelles ou immeubles contigus respectent l'intégrité du parcellaire et l'architecture de chaque façade, et en conséquence fractionnent leurs devantures en autant d'unités que d'immeubles concernés. Les dispositifs de condamnation de type grille et volet métallique ne sont pas apparents en façade. La mise en sécurité est réalisée soit par l'emploi d'un vitrage anti effraction, soit d'un dispositif situé en arrière de la vitrine.

* Les stores et bannes sont en toile. Ils ont la même largeur que la baie. Ils sont mobiles.

Chaque baie indépendante est équipée d'un store indépendant. La couleur des stores et des bannes est unie.

🕒 Enseignes, pré enseignes

* Les enseignes sont :

- Soit à plat, intégrées dans la composition de la devanture en applique, réalisées par peinture ou lettres et logos découpés.
- Soit à plat, en façade au-dessus de la baie commerciale ou de l'arcade, sous forme de :
 - ✓ Lettres et logos découpés,
 - ✓ Bandeaux en bois ou en métal peint,
 - ✓ Bandeaux en plexiglas transparent avec lettres collées,
 - ✓ Bandeaux peints sur la façade, avec peinture réversible, à la chaux.
 - ✓ Soit en drapeau sous forme d'une plaque en métal découpé et peint.

* Les enseignes lumineuses sont des lettres rétroéclairées ou des enseignes à plat ou en drapeau éclairées par des projecteurs de petite dimension ou de type led, implantés en façade, en privilégiant les dispositifs économes en énergie.

* Les pré enseignes sont de type de dispositifs non scellés au sol de type chevalet : 1 par activité, installés directement au sol sur le pas de porte ou sur le domaine public sous réserve de l'accord de la commune.

* Le nombre d'enseignes est de 2 par commerce et par rue, à plat ou en drapeau.

🕒 Appareillages et équipements divers

* Les dispositifs techniques et ouvrages étrangers à l'architecture des façades, tels que les climatiseurs, les ventouses, les antennes et paraboles sont dissimulés, ou installés en façade arrière de façon à ne pas être visibles depuis l'espace public.

L'évaluation concertée du projet porte sur les moyens de la dissimulation tels que :

- La dissimulation des paraboles par peinture dans la couleur du support,
- L'implantation des antennes et râteaux dans les combles,
- L'implantation des climatiseurs derrière une claire voie dans le plan de la façade,
- Intégration en façade des ouvrages d'amélioration des performances énergétiques.

* Les revêtements isolant des murs de façades sont adaptés et compatibles à la nature de l'architecture et de la construction ancienne. Ils sont colorés selon le nuancier départemental. L'évaluation concertée du projet porte sur le choix du type de traitement :

- soit d'un enduit mince isolant à base de chaux, liège, perlite ou autre matériau permettant une amélioration tout en garantissant le respirant du mur et son aspect,
- soit d'un bardage en bois, réservé aux façades arrières ou secondaires, en protection

d'un isolant choisi pour sa capacité à ménager la respiration du mur.

● Restauration et réfection des toitures

🕒 Les toitures

* Les toitures des édifices d'intérêt patrimonial et remarquables identifiés sur le plan de l'AVAP sont conservées et restaurées suivant leur type. L'évaluation concertée du projet de restauration porte sur :

- La reconnaissance de la forme, de l'époque et du type d'édifice et sa toiture,
- Le choix des matériaux en fonction du type architectural des pentes de couverture :
 - ✓ Tuiles canal terre cuite en courant et couvrant, pentes faibles, architecture toutes époques,
 - ✓ Tuile plate terre cuite petit moule à crochet, fortes pentes, architecture XVII^e,
 - ✓ Ardoise naturelle, de largeur 22 cm maximum fixée au clou ou au crochet teinté, pentes moyennes à fortes, architecture XVIII^e à contemporaine,
 - ✓ Tuile plate terre cuite à côtes, losangée, dite de Marseille, architecture mi-XIX^e à contemporaine.
- ✓ La couleur des terres cuites : ton rouge brun vieilli (référence matériau déposé en mairie),
- ✓ La dissimulation des ouvrages liés à l'étanchéité de la couverture tels que noquets et closoirs,
- ✓ La mise en oeuvre des faitages, rives et égouts, en tuiles scellées au mortier de chaux,
- ✓ Le maintien et la restauration d'ouvrages décoratifs tels que les épis de faitage en zinc,
- ✓ Les gouttières et descentes des eaux pluviales, en zinc, ramenées sur les extrémités des façades.

* Les corniches sont conservées et restaurées.

* Les débords de toit sur chevrons sont réalisés avec des chevrons carrés de forte section, un débord de la façade d'au moins 50 cm, compris une terminaison en forme d'élégie.

🕒 Lucarnes et percements en toiture

* Les lucarnes sont conservées dans leurs formes. Elles sont créées suivant le modèle de lucarne traditionnel d'Eymoutiers figurant au diagnostic.

* Les autres percements de toiture sont du type :

- Soit châssis de toiture, sans saillie, de dimension maximum 80 x 100 cm. Avec « meneau » central vertical, à raison de 2 maximum par versant de toit,
- Soit petite verrière, de type puits de jour, positionnée en haut de versant ou à cheval en faitage.

⊙ Cheminées et ouvrages divers en toiture

* Les souches de cheminées anciennes en maçonnerie sont conservées et restaurées. Les maçonneries de pierre et de brique sont apparentes ou enduites. Les autres maçonneries sont enduites de la même façon que les façades.

* Les cheminées nouvelles sont composées de façon à s'intégrer dans la toiture selon les types traditionnels. L'évaluation concertée du projet porte sur :

- La construction à partir d'un boisseau ou plusieurs boisseaux de façon à rassembler plusieurs évacuations et avoir une section suffisante pour ressembler aux cheminées anciennes,
- Une dimension suffisante des boisseaux pour intégrer les conduits métalliques conformes aux normes,
- Une dimension finale intégrant le chemisage extérieur,
- L'aspect final de l'enduit, semblable aux façades,
- Le choix pour les autres exutoires de petite dimension :

- ✓ Les douilles en terre cuite, dans la même teinte que le toit en tuile,
- ✓ Les douilles en zinc patiné, dans la même teinte que l'ardoise.

⊙ Intégration en toiture des ouvrages d'amélioration des performances énergétiques

* Les équipements éoliens ne sont pas autorisés. Les équipements solaires sont dissimulés. L'évaluation concertée du projet porte sur :

- Le choix de matériels discrets en toiture

et d'aspect égal aux matériaux de couverture traditionnels : ardoise solaire, tuile solaire ou matériel innovant du même type,

- Les matériels ou capteurs pouvant être installés sous toiture,
- Les possibilités d'installation à proximité, ou au sol, dans une position ne perturbant pas la vue depuis l'espace public.

⊙ Dissimulation des équipements techniques

* Les climatiseurs, antennes, paraboles et plus généralement tous les équipements techniques sont dissimulés à la vue de l'espace public. L'évaluation concertée du projet porte sur :

- Le choix de matériels discrets en toiture,
- Leur couleur analogue à leur support,
- Leur implantation en façade arrière ou peu vue,
- Les possibilités d'installation en comble, derrière des grilles ou des impostes.

LES ELEMENTS PARTICULIERS D'INTERET PATRIMONIAL

Objectifs généraux :

Le patrimoine d'Eymoutiers et de son site, outre les édifices publics et les maisons, est constitué d'éléments particuliers d'intérêt patrimonial, tels des monuments petits et grands, des ouvrages d'art depuis l'époque médiévale jusqu'à nos jours, tels que les ponts et les digues sur la Vienne, équipements qui représentent à la fois l'histoire de la ville et un potentiel d'énergie renouvelable. Les objectifs sont de reconnaître ce patrimoine très divers, le conserver, le

restaurer selon les règles de l'art, d'en permettre la mise en valeur et la réutilisation.

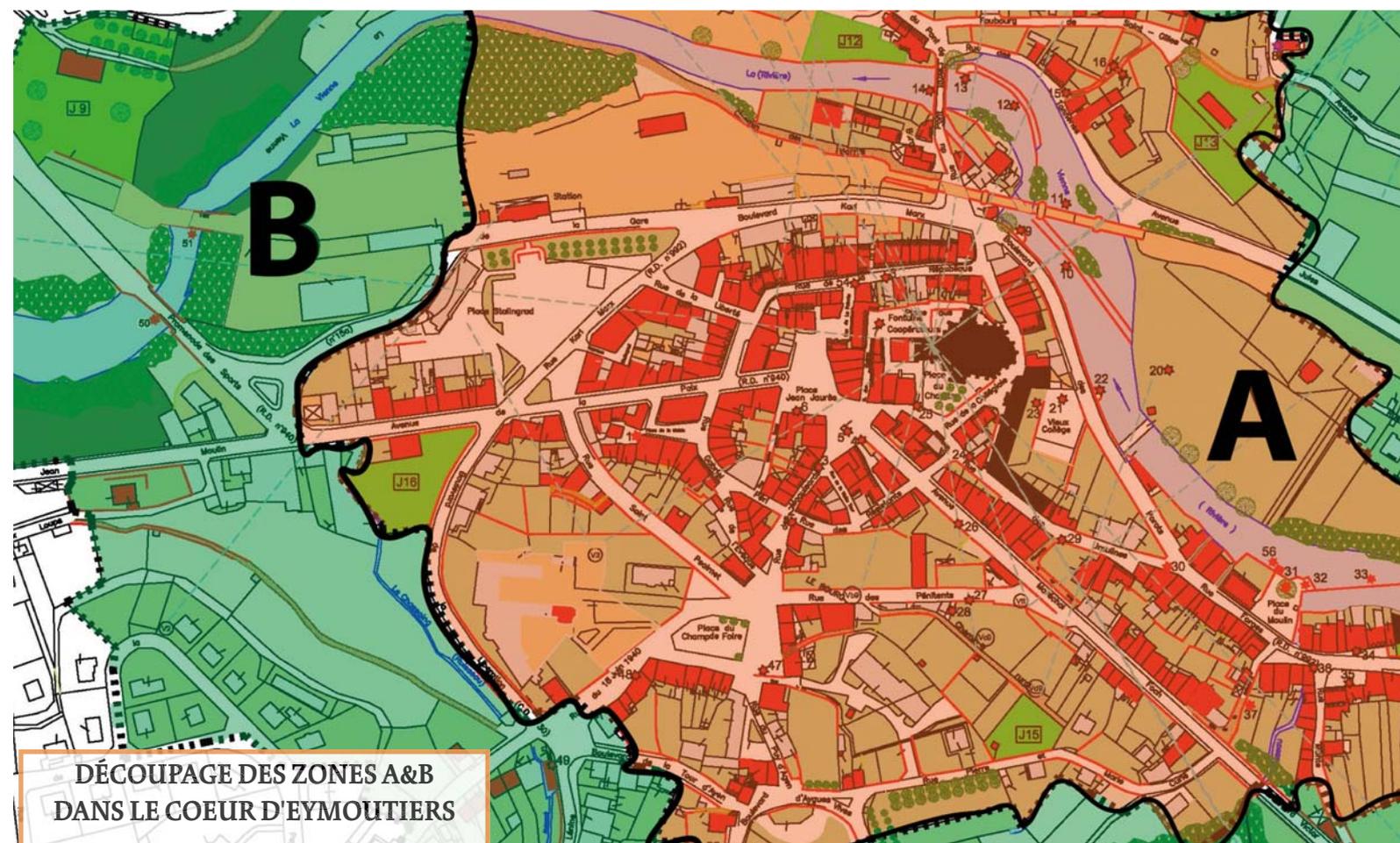
● Conservation et mise en valeur des éléments isolés, des monuments, des oeuvres d'art, du petit patrimoine

* Les éléments particuliers d'intérêt patrimonial figurent sur le plan de l'AVAP avec une légende appropriée et un numéro de référence.

* Les éléments et ouvrages d'art sont conservés en place et restaurés selon leur nature.

* Lorsqu'ils font l'objet de travaux ou sont déplacés lors d'un nouvel aménagement, ils font l'objet d'un projet pour les restaurer, les repositionner et les mettre en valeur. Tout aménagement les concernant est compatible avec leur conservation et leur mise en valeur. L'évaluation concertée du projet porte sur :

- L'analyse de l'élément patrimonial, la reconnaissance de sa composition, de ses matériaux, de son état,
- La dépose en conservation des éléments isolés,
- Les moyens mis en oeuvre pour la conservation et la restauration en tant que de besoin dans le respect de leur composition, leur matériau et leur aspect,
- Les moyens mis en oeuvre pour l'intégration des aménagements nouveaux,
- Le projet général dans lequel s'insère leur repositionnement et leur mise en valeur.



DÉCOUPAGE DES ZONES A & B
DANS LE COEUR D'EYMOUTIERS



Château de Beaune

LES MURS STRUCTURANTS, L'ESPACE PUBLIC ET LE TISSU DES JARDINS LES SOUTÈNEMENTS, LES CLÔTURES

Objectifs généraux :

Préserver et mettre en valeur les murs de soutènement et de clôture, entre cour, jardins et bordant les rues, de façon à mettre en valeur le paysage urbain. Il en est de même ainsi aux alentours des édifices remarquables à l'écart de la ville : murs accompagnant l'architecture ou formant soutènement des jardins par exemple. Traiter dans l'esprit d'ensemble les nouvelles clôtures et les nouveaux soutènements.

● Les murs anciens

* Les murs structurant l'espace public et le tissu des jardins, identifiés et figurant sur le plan de l'AVAP sont conservés.

Ils sont réparés selon les règles de l'art :

- Emploi de pierres locales, de récupérations,
- Elevés en pierre sèche,
- Ou maçonnés au tuf ou au mortier de chaux naturelle.

* Les soutènements et les traitements des différences de niveau à créer, sont réalisés soit par un mur, soit par un talus végétalisé.

● Les clôtures

Les clôtures à créer sur la rue sont réalisées de façon à assurer la continuité de l'alignement sur l'espace public.

L'évaluation concertée du projet porte sur le choix du type de clôture :

- construction d'un mur maçonné, de hauteur supérieure à 1,50 m.
- ou d'un mur bas maçonné, surmonté d'une grille à barreaudage vertical fin, en métal peint.
- l'aspect des murs maçonnés, semblable aux murs anciens :

- Pierre,
- Maçonnerie de même épaisseur (environ 50 cm.), enduite de la couleur des enduits anciens d'Eymoutiers.

Les clôtures à créer entre parcelles sont réalisées par la construction d'un mur, une clôture légère ou une haie.

L'évaluation concertée du projet porte sur :

- ✓ Le type de construction du mur, semblable aux murs anciens
 - Pierre,
 - Maçonnerie enduite, de la couleur des enduits anciens d'Eymoutiers.
- ✓ Le choix de la clôture légère, non brillante, de teinte grise,
- ✓ La nature de la haie, choix de végétaux d'essences locales mélangées non résineuses, pouvant être taillées.

LES AUTRES EDIFICES, SANS INTERET PATRIMONIAL PARTICULIER

Objectifs généraux :

Permettre aux édifices sans intérêt patrimonial d'être gérés dans le cadre de l'AVAP, en étant soit conservés, entretenus, améliorés en harmonie avec le cadre du bâti patrimonial, soit après démolition remplacés par des constructions neuves.

● Conservation ou remplacement

Les édifices sans intérêt patrimonial particulier sont identifiés au plan de l'AVAP par une légende appropriée. Ces édifices sont soit :

✓ Conservés pour être entretenus, aménagés, améliorés. Dans ce cas les règles du chapitre 1 ci-avant sont appliquées.

L'évaluation concertée du projet porte sur :
→ l'architecture de l'édifice à entretenir, aménager, améliorer, pour adapter les modifications architecturales à sa nature,

→ la reconnaissance de ses matériaux de façade: pierre, bois, pan de bois, brique, blocs de ciment, béton, pour adapter les règles,
→ le choix de finition des façades sur rue en fonction des maçonneries :

- Enduit à pierre vue, à fleur de bosse sur les maçonneries de pierre,
 - Enduit couvrant, lissé ou feutré, sur les autres maçonneries,
 - Création d'éléments décoratifs et de modénature,
 - Le choix des enduits ou bardages en bois naturel, sans traitement ni peinture, sur les façades secondaires,
 - Les couleurs selon le nuancier départemental.
- ✓ Démolis pour être remplacés.
✓ Démolis sans être remplacés. Dans ce cas la règle sur les clôtures est appliquée.

LES CONSTRUCTIONS NEUVES

Objectifs généraux :

Dans le coeur ancien et ses abords immédiats il est possible d'avoir des constructions neuves : reconstruction d'immeubles non protégés, extensions de constructions existantes. Ces constructions voisinent et dialoguent avec le bâti ancien.

Les objectifs sont d'harmoniser sur le plan urbain et sur le plan architectural ces nouvelles constructions avec le bâti ancien remarquable, en s'appuyant sur les règles ci-après.

● Implantation des constructions

* Les constructions sont implantées à l'alignement de l'espace public. Le retrait d'une partie de la construction est possible pour former une cour.

* Dans les terrains en pente la construction est implantée de façon à limiter l'impact des terrassements, en composant la construction sur deux niveaux, avec plain-pied aval et plain-pied amont.

● Aspect des constructions

* La hauteur des constructions principales est égale à la hauteur médiane des constructions mitoyennes mesurées à l'alignement sur la rue.

* Les extensions et annexes sont inférieures en dimensions et volume par rapport à la construction principale.

* La façade sur rue est droite, sans retrait ni saillie.

* La façade présente soit un aspect minéral, pierre ou enduit, soit un aspect de pan de bois ou bardage bois.

→ Les murs de façades minérales, les revêtements des isolations des murs de façades autres que le bardage bois sont colorés selon le nuancier départemental.

→ Les bardages bois sont en teinte naturelle, sans traitement ni peinture.

* Les menuiseries et serrureries sont en bois ou en métal, peintes selon le nuancier départemental.

L'évaluation concertée du choix de la couleur des façades et des menuiseries s'appuie sur :

→ Le choix des teintes pour chaque ouvrage,

→ L'harmonisation des différentes couleurs entre elles.

* La construction principale est couverte d'un toit soit :

→ Revêtu d'ardoise naturelle, fixée au crochet teinté,

→ Revêtu de tuiles terre cuite type tuile canal ou tuile plate à côtes, de couleur rouge brun ton vieilli.

L'extension ou l'annexe est couverte soit :

→ d'un toit de même aspect que la construction principale,

→ d'un terrasson en zinc ou d'une terrasse végétalisée.

● Dissimulation des équipements techniques

Les climatiseurs, antennes, paraboles et plus généralement tous les équipements techniques sont dissimulés à la vue de l'espace public, soit par leur implantation, soit par leur installation en comble, derrière des grilles ou des impostes.

● Intégration des ouvrages d'amélioration des performances énergétiques

Les équipements solaires sont :

→ Sur toiture, des ardoises ou tuiles solaires

→ Des équipements sous toiture.

LES JARDINS REMARQUABLES

Objectifs généraux :

Dans le coeur ancien et ses abords immédiats se trouvent plusieurs jardins particulièrement composés et soignés, parfois sur des modèles historiques, avec des végétaux remarquables et d'ornement. Ainsi aménagés ces jardins sont considérés comme des jardins remarquables, et à ce titre constituant une catégorie de patrimoine particulière. Il s'agit de conserver ces jardins et de promouvoir dans le cadre de l'AVAP, un entretien et une mise en valeur appropriés.

● Conservation, entretien, aménagement des jardins remarquables

Les jardins remarquables figurent sur le plan de l'AVAP avec une légende appropriée et un repère numéroté.

Ces jardins sont conservés pour être entretenus dans le respect de leur composition, de leur topographie, de leurs végétaux et de leur mode de conduite. Cela concerne les topiaires, alignements, collection d'arbres et tout motif relevant de l'art des jardins.

● Construction

Les constructions autorisées sont les ouvrages correspondants au jardin.

L'évaluation concertée du projet porte sur :

→ La composition du jardin

→ La nature du projet et son adéquation à la nature du jardin :

✓ Type d'ouvrage : murs de soutènement ou de structure en pierre, treille bois ou métal peint, serre, fabrique, pavillon d'angle,

✓ Mode de réalisation : Implantation, volume, forme, couleurs,

✓ L'aspect et la nature des matériaux : pierre, fer, verre, bois.

LES ESPACES A DOMINANTE MINERALE, JARDINS, POTAGERS, VERGERS, FORMANT DES CONTINUITES

Objectifs généraux :

En continuité et à l'arrière des maisons sont situés des espaces à dominante minérale (cours), jardins vivriers et des vergers. Ils constituent ainsi un pan entier du paysage de la ville et ont une valeur multiple en tant que lieu de vie, paysage, continuité biologique, espace de culture de proximité.

Les objectifs sont de les maintenir, leur permettre d'être entretenus et aménagés dans le cadre de l'AVAP et des ambitions du développement durable.

● Conservation, entretien, aménagement des espaces et des jardins

Les espaces libres à dominante minérale, jar-

dins, potagers et vergers figurant sur le plan de l'AVAP avec une légende appropriée sont conservés pour être entretenus.

● Construction

Dans les espaces libres à dominante minérale, jardins, potagers et vergers sont autorisés :

→ Les extensions des constructions existantes, dans la limite de 25% de la surface du jardin,

→ Les constructions liées à l'usage du jardin, suivant les règles architecturales du bâti neuf, dans la limite maximum de 20 m².

L'évaluation concertée du projet porte sur :

→ Le programme du bâti, annexe de l'habitation ou annexe du jardin,

→ La composition du bâti, en relation avec le bâti existant à proximité et les clôtures,

→ L'implantation de la construction en harmonie avec la composition du jardin,

→ L'aspect de la construction : volume, forme, couleurs selon le nuancier départemental, matériaux : bois, pierre, fer, verre, tuile, ardoise ou zinc.

LES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES PERMETTANT DES VUES

Objectifs généraux :

Le site de la ville, et en particulier la Collégiale, les sites des châteaux sont perçus depuis de nombreux points de vue croisés. Ces vues sont possibles par le dégagement qu'offrent des jardins, des espaces libres, des espaces naturels et agricoles qu'il s'agit de maintenir dans leur caractère. Il s'agit de préserver ces espaces libres de construction ou de plantation trop hautes, de façon à maintenir le dégagement des points de vue.

● Conservation, entretien des espaces naturels et agricoles

Les axes des vues remarquables et les espaces naturels et agricoles permettant ces vues, figurant sur le plan de l'AVAP avec une légende appropriée, sont conservés, cultivés et entretenus de façon à conserver l'ouverture de l'espace.

● Construction

Il n'y a pas de construction nouvelle dans les espaces naturels et agricoles permettant les vues.

LES BASSINS ET PISCINES

Objectifs généraux :

Dans les jardins et espaces naturels de la ville ancienne, les bassins et piscines sont peu nombreux. Toutefois, le cas échéant il s'agit de les intégrer dans ces espaces libres.

● Intégration des bassins et piscines

Les bassins et piscines sont intégrés dans le contexte des jardins et espaces libres.

L'évaluation concertée du projet porte sur :

- La dissimulation des locaux techniques et des ouvrages, soit enterrés, soit inscrits dans les bâtiments existants,
- L'intégration dans la composition du jardin par l'implantation, la forme, les dimensions, l'altitude, la place laissée aux végétaux,
- La clôture, légère, de teinte grise, ou en treillis bois,
- La couleur de fond, de toute couleur sauf bleu,
- La préférence pour le choix d'un dispositif écologique, de type piscine naturelle.

LES BOISEMENTS, VEGETATION DE RIPISYLVE, ARBRES REMARQUABLES, ALIGNEMENTS D'ARBRES

Objectifs généraux :

Le secteur de la ville ancienne contient, principalement dans sa périphérie immédiate des éléments de ripisylve liée à la Vienne, de petits boisements, des arbres qui contribuent au caractère paysager et à la structure du site de la ville. Ces éléments de paysage sont repérés sur le plan de l'AVAP. Les objectifs généraux sont de pouvoir les maintenir et les entretenir par une gestion appropriée.

● Conservation, entretien des boisements, ripisylves, arbres remarquables.

Les boisements, ripisylves, arbres remarquables figurant sur le plan de l'AVAP avec une légende appropriée sont conservés, entretenus de façon à conserver les masses boisées structurant le paysage.

● Abattage et remplacement

L'abattage des arbres est possible dans certaines conditions :

- Lorsque l'arbre est malade, endommagé, mort et présente un danger,
- Pour améliorer une vue dans le cadre d'un projet de mise en valeur,
- Pour permettre une sélection de sujets intéressants.

Les arbres abattus sont remplacés en tant que de besoin pour :

- Reconstituer la continuité de la masse boisée,
- Reconstituer un alignement d'arbres,
- Implanter un sujet destiné à devenir un arbre remarquable.

L'évaluation concertée du projet s'appuie sur :

- Le repérage des vues identifiées, figurant dans le diagnostic
- L'état des arbres concernés et les choix d'abattage,
- Le projet de mise en valeur,
- Les choix des essences de remplacement.

LES CHEMINS RURAUX ANCIENS ET CHEMINS PAYSAGERS

Objectifs généraux :

Conserver, restaurer et mettre en valeur le réseau de chemins ruraux anciens qui constituent une structure à valeur patrimoniale du terroir de la ville, tout autant qu'un mode de découverte de celle-ci par des points de vue remarquables.

● Conservation, aménagement et mise en valeur des anciens chemins ruraux

Les chemins ruraux anciens figurent sur le plan de l'AVAP avec une légende appropriée. Dans le cadre de projets de mise en valeur d'Eymoutiers ils sont conservés, restaurés et entretenus.

L'évaluation concertée du projet s'appuie sur :

- Le repérage des tracés,
- La restauration des murs de soutènement, en accord avec les riverains et propriétaires, suivant les modes de construction en pierre sèche traditionnelle,
- La restauration des sols, revers et rigoles d'écoulement avec les mêmes matériaux,
- L'entretien des végétaux endémiques et la sélection des arbres d'essence locale, permettant aussi le dégagement des points de vue (vues identifiées dans le rapport de présentation et représentées sur le plan de l'AVAP par leur axe),
- L'insertion mesurée et discrète de mobilier (bancs, signalisation) à l'aide de matériaux naturels locaux.

LES ESPACES PUBLICS

Objectifs généraux :

Les rues et les places de la ville participent de son patrimoine, tout autant que le bâti et les jardins. Les objectifs sont d'inscrire les aménagements des espaces publics dans la démarche de mise en valeur par l'AVAP, en précisant les points devant faire l'objet d'un travail qualitatif et concerté.

● Mise en valeur des espaces publics

Les espaces publics sont réaménagés dans le cadre de projets publics de mise en valeur.

L'évaluation concertée du projet s'appuie sur :

- La reconnaissance de l'histoire et du caractère des rues et des places, esplanades,
- Les caractéristiques d'aménagement reprenant et renforçant la lecture patrimoniale des espaces,
- La conservation et restitution de matériaux de sols anciens,
- La restauration des murs de soutènement, en accord avec les riverains et propriétaires,

suivant les modes de construction en pierre sèche traditionnelle,

- Un choix de mobilier urbain simple, en accord avec le caractère du bourg,
- L'insertion d'oeuvres d'art monumentales,
- L'insertion de plantations urbaines dans le caractère des lieux : mails du champ de foire, arbre isolé « jardin de façade ».....tant pour le paysage urbain que pour le développement durable,
- La dissimulation des réseaux,
- La mise en oeuvre d'un éclairage de mise en valeur de l'architecture.





Château de Farsac

B

LES ESPACES
PAYSAGERS ET BATIS
AUTOUR DE LA VILLE
HISTORIQUE
ET DES
ENSEMBLES
REMARQUABLES

LES EDIFICES D'INTERET PATRIMONIAL

Objectifs généraux :

Dans le secteur B il existe un certain nombre d'édifices à valeur patrimoniale, qu'il s'agisse de faubourgs de la ville ou de constructions rurales plus isolées. Les objectifs sont de maintenir ce bâti qui apporte une valeur autour de la ville ancienne et des écarts faisant partie de l'AVAP, de restaurer et le valoriser tout en favorisant une évolution fidèle à son caractère particulier et son art de bâtir. Les règles ci-après sont détaillées pour être au service de ces objectifs.

● Conservation des édifices

* Les édifices d'intérêt patrimonial figurant sur le plan de l'AVAP sont conservés. Ils ne sont pas démolis sauf cas particulier de sinistre ou de péril imminent.

* Evolution des édifices : hauteurs, gabarits, volumes.

* Le gabarit et la hauteur des édifices d'intérêt patrimonial figurant sur le plan de l'AVAP sont maintenus.

* La surélévation d'un édifice d'intérêt patrimonial figurant sur le plan de l'AVAP est possible lorsqu'il s'agit d'une construction basse voisinant avec des édifices plus hauts. La surélévation et l'évolution architecturale sont définis aux articles ci-après.

*Le regroupement de plusieurs édifices d'intérêt patrimonial figurant sur le plan maintient en volume et en façades la distinction des constructions suivant le parcellaire antérieur au regroupement.

* Le volume de l'extension est inférieur à celui du bâti préexistant.

● Restauration et mise en valeur des façades

◎ Composition architecturale de la façade

* La composition architecturale ou la partie subsistant de la composition architecturale originelle des façades est conservée. Les percements et aménagements dénaturant la façade sont transformés pour retrouver une composition architecturale cohérente.

L'évaluation concertée du projet de modification de façade porte sur :

→Le type de composition architecturale originelle, d'après les types d'architecture recensés dans le diagnostic de l'AVAP,

→Le repérage des éléments d'architecture originaux conservés dans la façade,

→ Le repérage des aménagements et les percements dénaturant la composition architecturale originelle et pouvant être transformés,

→La cohérence des modifications proposées avec les éléments anciens conservés : alignement des baies, dimension, forme, matériau, couleur.

* La surélévation d'un édifice de faible hauteur est possible dans la limite de hauteur médiane des constructions mitoyennes et voisines, mesurées à l'égout, à l'alignement sur la rue.

* La partie de façade nouvelle est traitée dans la continuité de la partie existante, en respectant le principe des travées d'ouvertures :

→ Soit en maçonnerie

→ Soit en pan de bois, d'après les modèles anciens existants d'Eymoutiers illustrés dans le diagnostic de l'AVAP.

L'évaluation concertée du projet de surélévation porte sur :

→ La hauteur et le gabarit de la construction en fonction de la règle de hauteur et de gabarit relative,

→ Le choix du principe de surélévation ou d'extension,

→ La forme et le volume de toiture, du même type que l'existant,

→ Le choix du matériau de couverture, conforme aux règles sur les toitures,

→ La continuité des trames de la composition architecturale,

→ La cohérence de finition en cas de surélévation ou de construction maçonnée, en pierre ou enduite,

→ Les détails de section des bois, assemblage et aspect de finition en cas de surélévation,

ou de construction en pan de bois;

* L'extension d'un édifice est possible dans les espaces de cours et de jardins attenants.

Elle est limitée à la hauteur d'un rez de sol.

L'évaluation concertée du projet d'extension porte sur :

→ La continuité de l'extension avec le bâti existant

→ Le volume de l'extension qui doit être inférieur au volume du bâti existant

→ L'emprise au sol dans la limite de ce qu'autorise la règle B.7.2

→ Le traitement architectural permettant :

✓ L'usage privilégié du bois, naturel, sans traitement ni peinture,

✓ La couverture en pente de matériaux conforme aux règles sur les toitures,

✓ La couverture plate en verre, ou terrasse végétalisée, ou zinc pré patiné couleur ardoise,

✓ Le bardage en bois, naturel sans traitement ni peinture, ou en zinc pré patiné couleur ardoise.

☉ Maçonneries anciennes en pierre, finitions et enduits sur les maçonneries anciennes

* Les maçonneries anciennes en moellons de pierre ou en pierre de taille sont conservées et restaurées avec le même type de pierre et de mise en oeuvre que l'existant.

Les mortiers de construction sont constitués de chaux naturelle et de sable local et/ou de tuf pour avoir une porosité, une dureté et un aspect équivalent au mortier ancien conservé.

Les pierres de taille sont réparées avec un mortier de ragréage de même aspect que la pierre ancienne. Au-delà de 10 centimètres d'épaisseur et lorsque la pierre est fissurée, celle-ci sera remplacée par une pierre de même nature et finition que l'ancienne. Les pierres de tailles ne sont pas peintes.

* Les finitions et enduits sur les maçonneries anciennes en pierre sont de plusieurs types :

→ Les maçonneries de pierre de taille sont apparentes, et rejointoyées à fleur de pierre au mortier de chaux naturelle et de tuf ou de sable de même aspect que le sable local.

→ Les maçonneries de moellons sont rejointoyées et/ou enduites au mortier de chaux naturelle et de tuf ou de sable de même aspect que le sable local.

En aucun cas l'épaisseur de l'enduit ne dépasse le plan des encadrements des baies.

L'évaluation concertée du projet porte sur :

→ le choix de la finition, établi d'après les modèles anciens d'Eymoutiers, illustrés dans le diagnostic de l'AVAP :

✓ Enduit à pierre vue, fleur de bosse,

✓ Rejointoiement avec marquage du joint horizontal au fer,

✓ Enduit de façon couvrante d'un enduit de finition lissé ou feutré,

✓ Enduit de façon couvrante avec imitation d'un appareillage pierre.

☉ Maçonneries récentes en briques et autres matériaux, finitions et enduits

* Les maçonneries et les décors en brique petit moule, dans l'architecture à partir du XIX^{ème} siècle, destinés à l'origine à rester apparents, sont conservés et restaurés en utilisant des briques de même aspect, dimension et mise en oeuvre que les originales.

* Les maçonneries et les décors utilisant le ciment, dans l'architecture à partir du XX^{ème} siècle, sont conservés et restaurés en utilisant les mêmes matériaux et le même aspect que les originaux.

* Sur les maçonneries récentes les enduits sont constitués de liants hydrauliques et de sable de même aspect que le sable local.

☉ Pan de bois, maçonneries de remplissage

* Les greniers à claire voie en pans de bois (séchoirs des tanneurs) figurant sur le plan de l'AVAP sont apparents en façade. Ils sont conservés et restaurés en utilisant des bois de même nature, section, aspect de finition, encorbellement et mise en oeuvre par assemblage que les originaux. Les pans de bois des greniers à claire voie ne sont pas remplis. Ils sont vitrés ou clos, en tout ou partie, en retrait intérieur du pan de bois. En cas de découverte fortuite ne figurant pas sur le plan, ces règles sont appliquées.

* Les structures de façade à pan de bois sont conservées et restaurées en utilisant des bois de même nature, section, aspect de finition et mise en oeuvre par assemblage, que les bois originaux.

* Les maçonneries de remplissage sont adaptées au pan de bois.

L'évaluation concertée du projet porte sur :

→ Le choix des maçonneries de remplissage, en matériau traditionnel respirant : torchis, maçonnerie hourdée à la chaux naturelle ou



Château La Sauterie

en matériaux modernes offrant la même propriété,

→ le choix de finition :

✓ Le pan de bois de façade reste apparent : les maçonneries de remplissage sont enduites. En aucun cas l'épaisseur de l'enduit ne dépasse le plan du pan de bois,

Ou :

✓ L'enduit couvre l'ensemble du pan de bois et de la maçonnerie de remplissage,

✓ La nature de l'enduit, au mortier de chaux naturelle, tuf ou sable de même aspect que le sable local, avec finition lissée ou feutrée.

☉ Modénature et décors

* Les éléments de la modénature et les décors qui caractérisent le patrimoine architectural identifié dans l'étude de l'AVAP du Moyen Age au XXème siècle, sont conservés et restaurés suivant dessin et profils originaux, ainsi que leur matériau : pierre, bois, brique, ciment. L'évaluation concertée du projet porte sur :

→ Les encadrements de portes, les encadrements de fenêtres,

→ Les bandeaux horizontaux moulurés,

→ Les corniches, les pilastres verticaux,

→ Les éléments de sculpture.

Menuiseries : portes, fenêtres, contrevents

* Les menuiseries sont en bois selon le type et l'ancienneté du bâti. Pour le bâti plus récent (fin XIX° et XX°) dont les menuiseries d'origine sont en métal elles sont entretenues ou remplacées suivant le matériau et le dessin d'origine.

* Les menuiseries de porte, de porte de garage, de fenêtre, les impostes, les contrevents et volets d'origine en bois sont soit conservés et restaurés, soit restitués, soit créés dans le respect des caractéristiques originelles. L'évaluation concertée du projet de conservation et de restauration porte sur :

→ L'intérêt et la valeur patrimoniale et la cohérence dans l'architecture de la façade.

→ L'analyse de l'état de conservation,

→ Les potentialités de réparation, de chauffage, de doublement intérieur.

L'évaluation concertée du projet de restitution ou de création des menuiseries de portes, fenêtres, contrevents et volets porte sur :

→ L'adéquation des menuiseries neuves à la forme de la baie,

→ L'adéquation des menuiseries neuves à la dimension de la baie,

→ L'implantation des menuiseries dans la baie, en feuillure prévue à cet effet,

→ Leur conformité au modèle d'origine ou de modèle issu d'édifices de même type identifiés dans le diagnostic de l'AVAP,

→ La partition de petits bois,

→ Le profil, la dimension des bois,

→ Le réemploi des pièces métalliques an-

ciennes en bon état: pentures, espagnolettes,

crémones ou arrêts de volets qui servent de modèle aux pièces neuves,

→ L'usage réservé aux façades arrières ou secondaires des châssis oscillo-battants.

* Les menuiseries de porte, de porte de garage, de fenêtre, les impostes, les contrevents et volets, les ferronneries sont peintes selon le nuancier départemental.

L'évaluation concertée du projet porte sur :

→ Le choix des teintes pour chaque ouvrage, suivant le nuancier départemental,

→ La réalisation d'échantillon à juger sur place,

→ L'harmonisation des teintes.

☉ Boutiques et devantures

* Les commerces en rez-de-chaussée font partie du projet de la façade.

L'évaluation concertée du projet porte sur le choix du type de traitement :

→ Soit d'une devanture en bois composée en applique du rez-de-chaussée de la façade de l'immeuble, suivant les dispositions des devantures anciennes du XIX° siècle.

→ Soit d'un ensemble menuisé et vitré composé dans les baies constituant la façade du rez-de-chaussée de l'immeuble, et en feuillure de l'embrasure de la baie.

* La devanture se limite au rez-de-chaussée. Elle laisse apparents les éléments architecturaux des étages.

Les menuiseries sont en bois ou en métal. Elles sont peintes selon le nuancier départemental.

L'aménagement des vitrines ou devantures, laisse libre l'accès à la desserte de l'immeuble. Les commerces établis sur plusieurs parcelles ou immeubles contigus respectent l'intégrité du parcellaire et l'architecture de chaque façade, et en conséquence fractionnent leurs devantures en autant d'unités que d'immeubles concernés.

Les dispositifs de condamnation de type grille et volet métallique ne sont pas apparents en façade. La mise en sécurité est réalisée soit par l'emploi d'un vitrage anti effraction soit d'un dispositif situé en arrière de la vitrine.

* Les stores et bannes sont en toile. Ils ont la même largeur que la baie. Ils sont mobiles. Chaque baie indépendante est équipée d'un store indépendant. La couleur des stores et des bannes est unie.

☉ Enseignes, pré enseignes

* Les enseignes sont :

→ Soit à plat, intégrées dans la composition de la devanture en applique, réalisées par peinture ou lettres et logos découpés.

→ Soit à plat, en façade au-dessus de la baie commerciale ou de l'arcade, sous forme de :

✓ Lettres et logos découpés,

✓ Bandeaux en bois ou en métal peint,

✓ Bandeaux en plexiglas transparent avec lettres collées,

✓ Bandeaux peints sur la façade, avec peinture réversible, à la chaux.

✓ Soit en drapeau sous forme d'une plaque en métal découpé et peint.

* Le nombre d'enseignes est de 2 par commerce et par rue, à plat ou en drapeau.

* Les enseignes lumineuses sont des lettres rétroéclairées ou des enseignes à plat ou en drapeau éclairées par des projecteurs de petite dimension ou de type led, implantés en façade, en privilégiant les dispositifs économes en énergie.

* Les pré-enseignes sont de type de dispositifs non scellés au sol de type chevalier : 1 par activité, installés directement au sol sur le pas de porte ou sur le domaine public sous réserve de l'accord de la commune.

☉ Appareillages et équipements divers

* Les dispositifs techniques et ouvrages étrangers à l'architecture des façades, tels que les climatiseurs, les ventouses, les antennes et paraboles sont dissimulés, ou installés en façade arrière de façon à ne pas être visibles depuis l'espace public. L'évaluation concertée du projet porte sur les moyens de la dissimulation tels que :

→ La dissimulation des paraboles par peinture dans la couleur du support,

→ L'implantation des antennes et râteaux dans les combles,

→ L'implantation des climatiseurs derrière une claire voie dans le plan de la façade.

Intégration en façade des ouvrages d'amélioration des performances énergétiques

* Les revêtements isolant des murs de façades sont adaptés et compatibles à la nature de l'architecture et de la construction ancienne. Ils sont colorés selon le nuancier départemental.

L'évaluation concertée du projet porte sur le choix du type de traitement :

→ Soit d'un enduit mince isolant à base de chaux, liège, perlite ou autre matériau permettant une amélioration tout en garantissant la respiration du mur et son aspect,

→ Soit d'un bardage en bois, réservé aux façades arrières ou secondaires, en protection d'un isolant choisi pour sa capacité à ménager la respiration du mur.

● Restauration et réfection des toitures

☉ Toitures

* Les toitures des édifices d'intérêt patrimonial et remarquables identifiés sur le plan de l'AVAP sont conservées et restaurées suivant leur type. L'évaluation concertée du projet de restauration porte sur :

→ La reconnaissance de la forme, de l'époque et du type d'édifice et sa toiture,

→ Le choix des matériaux en fonction du type architectural des pentes de couverture :

✓ tuiles canal terre cuite en courant et couvrant, pentes faibles, architecture toutes époques,

✓ tuile plate terre cuite petit moule à crochet, fortes pentes, architecture XVII^e,

✓ ardoise naturelle, de largeur 22 cm maximum fixée au clou ou au crochet teinté, pentes moyennes à fortes, architecture XVIII^e à contemporaine,

✓ tuile plate terre cuite à côtes, losangée, dite de Marseille, architecture mi XIX^e à contemporaine.

→ La couleur des terres cuites : ton rouge brun vieilli (référence matériau déposé en mairie),

→ La dissimulation des ouvrages liés à l'étanchéité de la couverture tels que noquets et closoirs,

→ La mise en oeuvre des faitages, rives et égouts, en tuiles scellées au mortier de chaux,

→ Le maintien et la restauration d'ouvrages décoratifs tels que les épis de faitage en zinc,

→ Les gouttières et descentes des eaux pluviales, en zinc, ramenées sur les extrémités des façades.

* Les corniches sont conservées et restaurées.

* Les débords de toit sur chevrons sont réalisés avec des chevrons carrés de forte section, un débord de la façade d'au moins 50 cm. compris une terminaison en forme d'élégie.

☉ Lucarnes et percements en toiture

* Les lucarnes sont conservées dans leurs formes. Elles sont créées suivant le modèle de lucarne traditionnel d'Eymoutiers figurant au diagnostic.

* Les autres percements de toiture sont du type :

→ Soit châssis de toiture, sans saillie, de dimension maximum 80 x 100 cm. Avec

« meneau » central vertical, à raison de 2 maximum par versant de toit,

→ Soit petite verrière, de type puits de jour, positionnée en haut de versant ou à cheval en faitage.

☉ Cheminées et ouvrages divers en toiture

* Les souches de cheminées anciennes en maçonnerie sont conservées et restaurées. Les maçonneries de pierre et de brique sont apparentes ou enduites. Les autres maçonneries sont enduites de la même façon que les façades.

* Les cheminées nouvelles sont composées de façon à s'intégrer dans la toiture selon les types traditionnels. L'évaluation concertée du projet porte sur :

→ La construction à partir d'un boisseau ou plusieurs boisseaux de façon à rassembler plusieurs évacuations et avoir une section suffisante pour ressembler aux cheminées anciennes,

→ Une dimension suffisante des boisseaux pour intégrer les conduits métalliques conformes aux normes,

→ Une dimension finale intégrant le chemisage extérieur,

→ L'aspect final de l'enduit, semblable aux façades,

→ Le choix pour les autres exutoires de petite dimension :

✓ les douilles en terre cuite, dans la même teinte que le toit en tuile,

✓ les douilles en zinc patiné, dans la même teinte que l'ardoise.

Intégration en toiture des ouvrages d'amélioration des performances énergétiques

* Les équipements éoliens ne sont pas autorisés. Les équipements solaires sont dissimulés.

L'évaluation concertée du projet porte sur :

→ Le choix de matériels discrets en toiture et d'aspect égal aux matériaux de couverture traditionnels : ardoise solaire, tuile solaire ou matériel innovant du même type,

→ Les matériels ou capteurs pouvant être installés sous toiture,

→ Les possibilités d'installation à proximité, ou au sol, dans une position ne perturbant pas la vue depuis l'espace public.

Dissimulation des équipements techniques

* Les climatiseurs, antennes, paraboles et plus généralement tous les équipements techniques sont dissimulés à la vue de l'espace public.

L'évaluation concertée du projet porte sur :

→ Le choix de matériels discrets en toiture,

→ Leur couleur analogue à leur support,

→ Leur implantation en façade arrière ou peu vue,

→ Les possibilités d'installation en comble, derrière des grilles ou des impostes.

LES ÉLÉMENTS PARTICULIERS D'INTÉRÊT PATRIMONIAL

Objectifs généraux :

Conservé et mettre en valeur des éléments isolés, des monuments, des oeuvres d'art, du petit patrimoine, en relation avec les parcours de découverte possible autour de la cité.

● **Conservation et mise en valeur des éléments isolés, des monuments, des oeuvres d'art, du petit patrimoine**

* Les éléments particuliers d'intérêt patrimonial figurent sur le plan de l'AVAP avec une légende appropriée et un numéro de référence.

* Les éléments et ouvrages d'art sont conservés en place et restaurés selon leur nature.

* Lorsqu'ils font l'objet de travaux ou sont déplacés lors d'un nouvel aménagement, ils font l'objet d'un projet pour les restaurer, les repositionner et les mettre en valeur. Tout aménagement les concernant est compatible avec leur conservation et leur mise en valeur. L'évaluation concertée du projet porte sur :

→ L'analyse de l'élément patrimonial, la reconnaissance de sa composition, de ses matériaux, de son état,

→ La dépose en conservation des éléments isolés,

→ Les moyens mis en oeuvre pour la conservation et la restauration en tant que de besoin dans le respect de leur composition, leur matériau et leur aspect,

→ Les moyens mis en oeuvre pour l'intégration des aménagements nouveaux,

→ Le projet général dans lequel s'insère leur repositionnement et leur mise en valeur.

LES MURS STRUCTURANTS L'ESPACE PUBLIC ET LE TISSU DES JARDINS, LES SOUTÈNEMENTS, LES CLÔTURES

Objectifs généraux :

Préserver et mettre en valeur les murs de soutènement et de clôture anciens. Traiter dans l'esprit d'ensemble les nouvelles clôtures et les nouveaux soutènements.

● **Les murs anciens**

* Les murs structurants l'espace public et le tissu des jardins, identifiés et figurant sur le plan de l'AVAP sont conservés.

* Ils sont réparés selon leurs règles de l'art : emploi de pierres locales, de récupérations, maçonnés au tuf ou au mortier de chaux.

* Les soutènements et les traitements des différences de niveau à créer, sont réalisés par un talus végétalisé. Les enrochements sont dissimulés.

● **Les clôtures**

* Les clôtures à créer sur la rue sont réalisées de façon à assurer la continuité de l'alignement sur l'espace public.

L'évaluation concertée du projet porte sur : le choix du type de clôture :

→ Construction d'un mur, de hauteur et d'aspect semblable aux murs anciens,

→ Ou mur bas surmonté d'une grille en métal ou d'une palissade en bois, à barreaux verticaux,

→ Ou mur bas surmonté d'une clôture légère doublée d'une haie taillée d'essences locales non résineuses.

* Les clôtures à créer entre parcelles sont réalisées par une clôture légère non brillante sur potelets bois ou métal, et/ou une haie taillée d'essences locales non résineuses.

LES AUTRES EDIFICES, SANS INTERET PATRIMONIAL PARTICULIER

Objectifs généraux :

Permettre aux édifices sans intérêt patrimonial d'être gérés dans le cadre de l'AVAP, en étant soit conservés, entretenus, améliorés en harmonie avec le cadre du bâti patrimonial, soit après démolition remplacés par des constructions neuves.

● Conservation ou remplacement

Les autres édifices sans intérêt patrimonial particulier sont identifiés au plan de l'AVAP par une légende appropriée. Ces édifices sont soit :

→ Conservés pour être entretenus, aménagés, améliorés. Dans ce cas les règles du présent article sont appliquées.

→ Démolis pour être remplacés. Dans ce cas les règles de l'article B.5 ci-après « les constructions neuves » sont appliquées.

● Aspect des constructions

* Les travaux de ravalement des murs de façades sont établis en référence au nuancier départemental.

* Les menuiseries et serrureries sont peintes selon le nuancier départemental.

* Les travaux de surélévation sont réalisés dans les mêmes limites de hauteur et de volume que le bâti neuf.

* Les extensions et annexes sont inférieures en dimensions et volume par rapport à la construction principale.

* La construction principale est couverte d'un toit :

→ Revêtu d'ardoise,

→ Revêtu de tuiles terre cuite de couleur rouge brun foncé.

La couverture à faible pente en métal couleur ardoise, est autorisée pour les bâtiments d'activité.

* L'extension ou l'annexe est couverte d'un toit de même aspect que la construction principale ou d'une terrasse végétalisée.

● Intégration des ouvrages d'amélioration des performances énergétiques

* Les revêtements des isolations des murs de façades sont colorés selon le nuancier départemental, ou en bardage de bois de teinte naturelle, sans peinture ni traitement.

* Les équipements solaires sont implantés et dimensionnés pour être intégrés à la construction existante. Les équipements éoliens ne sont pas autorisés.

L'évaluation concertée du projet porte sur :

→ Les choix de matériels innovants sur toiture du type des ardoises ou tuiles solaires,

→ Les choix possibles d'équipements sous toiture,

→ L'implantation de panneaux sur toiture,

✓ soit dans la limite de proportion d'1/3 de la surface,

✓ soit en totalité du versant,

→ Les possibilités de panneaux posés au sol à proximité de la construction.

LES CONSTRUCTIONS NEUVES

Objectifs généraux :

Le secteur B accompagnant la ville ancienne et possédant un caractère paysager, est susceptible de recevoir des constructions neuves : reconstruction d'immeubles non protégés, extensions de constructions existantes, constructions nouvelles prévues dans le PLU. Ces constructions dialoguent avec le paysage.

Les objectifs sont :

· d'harmoniser sur le plan urbain et pay-

sager ces nouvelles constructions en s'appuyant sur les règles ci-après.

· de promouvoir l'emploi du bois et des dispositions écologiques dans la construction neuve.

● Implantation des constructions

* Les constructions sont implantées dans les espaces constructibles définis au Plan Local d'Urbanisme à la date de publication de l'AVAP.

* Sur le terrain individuel les constructions sont implantées à proximité de la voie de façon à réserver un espace de jardin le plus grand possible.

L'évaluation concertée du projet porte sur :

→ Les conditions particulières du terrain et la configuration de la construction projetée,

→ La distance minimale d'implantation par rapport à la voie.

* Dans les terrains en pente la construction est implantée de façon à limiter l'impact des terrassements, suivant les modes d'insertion tels que :

→ En longueur sur une ligne de niveau

→ Entre déblai et remblai en répartissant le talutage en amont et aval de la construction

→ En composant la construction sur deux niveaux, avec plain-pied aval et plain-pied amont.

● Aspect des constructions

* La hauteur des maisons d'habitation est fixée à 2 niveaux + comble pour le volume principal, mesurée au point bas de la construction.

* Les volumes des constructions sont des volumes simples.

L'évaluation concertée du projet porte sur :

→ Les dimensions de la construction projetée,

→ La forme et les volumes de la construction, les plus simples possibles, en évitant leur



Photo: Michel Vaxivière



multiplication, les décrochements.

* Les extensions et annexes sont inférieures en dimensions et volume par rapport à la construction principale.

* Des hauteurs supérieures sont possibles pour des bâtiments publics ou d'activité.

Dans ce cas l'évaluation concertée du projet porte sur :

- Les besoins de la construction projetée,
- Son implantation dans le site et l'évaluation de l'impact du projet dans le paysage.

* Les murs de façades sont soit :

- En bois naturel, sans traitement ni peinture
- Enduits et colorés selon le nuancier départemental.

Les menuiseries et serrureries sont colorées ou peintes selon le nuancier départemental.

L'évaluation concertée de la couleur s'appuie sur :

- Le nuancier départemental,
- La relation des différentes couleurs entre elles.

* La construction principale est couverte soit d'un toit, soit d'une terrasse végétalisée.

L'évaluation concertée du projet porte sur :

- Le contexte paysager du projet pour établir le choix du système de couverture : toit ou terrasse végétalisée,
- Le choix du matériau pour la réalisation d'un toit revêtu :
 - ✓ soit d'ardoise, fixée au crochet teinté,
 - ✓ soit de tuiles terre cuite de couleur rouge brun foncé,
 - ✓ soit de bardeaux de bois,

✓ soit de zinc patiné couleur ardoise.

La couverture à faible pente en métal couleur ardoise, est autorisée pour les bâtiments d'activité.

* L'extension ou l'annexe de la construction principale est couverte soit :

- d'un toit de même aspect que la construction principale,
- ou d'une terrasse végétalisée,
- ou d'un toit plat en zinc patiné couleur ardoise.

● Intégration des ouvrages d'amélioration des performances énergétiques

* Les revêtements des isolations des murs de façades sont soit :

- En bois naturel, sans traitement ni peinture
 - Colorés selon le nuancier départemental
- L'évaluation concertée de la couleur s'appuie sur :
- Le nuancier départemental
 - La relation des différentes couleurs entre elles.

* Les équipements solaires et environnementaux font partie de l'architecture de la construction neuve. Les équipements éoliens ne sont pas autorisés.

L'évaluation concertée du projet porte sur :

- La conception initiale de la construction et de l'architecture, en fonction des possibilités de donner une qualité architecturale à partir des techniques de performance énergétique et environnementale,
- Son orientation,
- Son implantation pour permettre l'espace de la géothermie, les plantations

coupe-vent,

- Les choix de matériels innovants sur toiture du type des ardoises ou tuiles solaires,
- Les choix possibles d'équipements sous toiture,
- L'implantation de panneaux sur toiture,
- ✓ soit dans la limite de proportion d'1/3 de la surface,
- ✓ soit en totalité du versant,
- Les possibilités de panneaux posés sur une annexe ou au sol à proximité de la construction.

LES JARDINS REMARQUABLES

Objectifs généraux :

Au-delà du cœur ancien se trouvent quelques jardins particulièrement composés et soignés, parfois sur des modèles historiques, avec des végétaux remarquables et d'ornement. Ainsi aménagés ces jardins sont considérés comme des jardins remarquables, et à ce titre constituant une catégorie de patrimoine particulière.

Il s'agit de conserver ces jardins et de promouvoir dans le cadre de l'AVAP, un entretien et une mise en valeur appropriée.

● Conservation, entretien, aménagement des jardins remarquables

Les jardins remarquables figurent sur le plan de l'AVAP avec une légende appropriée et un repère numéroté.

Ces jardins sont conservés pour être entrete-

nus dans le respect de leur composition, de leur topographie, de leurs végétaux et de leur mode de conduite. Cela concerne les topiaires, alignements, collection d'arbres et tout motif relevant de l'art des jardins.

● Construction

Les constructions autorisées sont les ouvrages correspondants au jardin.

L'évaluation concertée du projet porte sur :

- La composition du jardin,
- La nature du projet et son adéquation à la nature du jardin :
 - ✓ Type d'ouvrage : murs de soutènement ou de structure en pierre, treille bois ou métal peint, serre, fabrique, pavillon d'angle,
 - ✓ Mode de réalisation : Implantation, volume, forme, couleurs,
 - ✓ L'aspect et la nature des matériaux : pierre, fer, verre, bois.

LES ESPACES A DOMINANTE MINÉRALE, JARDINS, POTAGERS, VERGERS, FORMANT DES CONTINUITÉS

Objectifs généraux :

En continuité des maisons sont situés des espaces à dominante minérale (cours), jardins vivriers et des vergers. Ils constituent ainsi un pan entier du paysage de la ville et ont une valeur multiple en tant que lieu de vie, paysage, continuité biologique, espace de culture de proximité. Les objectifs sont de les maintenir, leur permettre d'être entretenus et aménagés dans le cadre de l'AVAP et des ambitions du développement durable.

● Conservation, entretien, aménagement des espaces et des jardins

Les espaces à dominante minérale, jardins, potagers et vergers figurant sur le plan de l'AVAP avec une légende appropriée sont conservés pour être entretenus.

● Construction

Dans les espaces à dominante minérale jardins, potagers et vergers sont autorisées :

- Les extensions des constructions existantes,
- Les constructions liées à l'usage du jardin, suivant les règles architecturales du bâti neuf, dans la limite maximum de 25 % de la surface du jardin.

L'évaluation concertée du projet porte sur

- Le programme du bâti, annexe de l'habitation ou annexe du jardin,
- La composition du bâti, en relation avec le bâti existant à proximité et les clôtures,
- L'implantation de la construction en harmonie avec la composition du jardin,
- L'aspect de la construction : volume, forme, couleurs selon le nuancier départemental, matériaux : bois, pierre, fer, verre, tuile, ardoise ou zinc.

LES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES PERMETTANT DES VUES

Objectifs généraux :

Le site de la ville, et en particulier la Collégiale, les sites des châteaux sont perçus depuis de nombreux points de vue croisés. Ces vues sont possibles par le dégagement qu'offrent des jardins, des espaces libres, des espaces naturels et agricoles qu'il s'agit de maintenir dans leur caractère. Il s'agit de préserver ces espaces libres de construction ou de plantation trop hautes, de façon à maintenir le dégagement des points de vue.

● Conservation, entretien des espaces naturels et agricoles

Les vues remarquables sur la ville, et les espaces naturels et agricoles permettant les vues, figurent sur le plan de l'AVAP et sont repérés par leurs axes avec une légende appropriée. Leur liste figure page 16 du présent règlement. Ils sont conservés, cultivés et entretenus de façon à conserver l'ouverture de l'espace.

● Construction

Il n'y a pas de construction nouvelle dans les espaces naturels et agricoles permettant les vues. Les constructions prévues dans le PLU à la date de création de l'AVAP sont insérées de façon à ne pas dégrader ou occulter les vues. L'évaluation concertée du projet porte sur :

- l'application des règles du chapitre 5
- les aménagements paysagers tels que conservation d'arbres existants, plantations, jardins et vergers favorisant l'intégration de la construction.

LES BASSINS ET PISCINES

Objectifs généraux :

Dans les jardins et les espaces naturels, les bassins et piscines sont peu nombreux. Toutefois, le cas échéant il s'agit de les intégrer dans ces espaces libres.

● Intégration des bassins et piscines

Les bassins et piscines sont intégrés dans le contexte des jardins et espaces libres. L'évaluation concertée du projet porte sur :

- La dissimulation des locaux techniques et des ouvrages, soit enterrés, soit inscrits dans les bâtiments existants,
- L'intégration dans la composition du jardin par l'implantation, la forme, les dimensions, l'altitude, la place laissée aux végétaux,
- La clôture, légère, de teinte grise, ou en treillis bois,
- La couleur de fond, de toute couleur sauf bleu,
- La préférence pour le choix d'un dispositif écologique.

LES BOISEMENTS, VÉGÉTATION DE RIPISYLVE, ARBRES REMARQUABLES, ALIGNEMENTS D'ARBRES

Objectifs généraux :

Le secteur de la ville ancienne contient, principalement dans sa périphérie immédiate des éléments de ripisylve liée à la Vienne, de petits boisements, des arbres qui contribuent au caractère paysager et à la structure du site de la ville. Ces éléments de paysage sont repérés sur le plan de l'AVAP. Les objectifs généraux sont de pouvoir les maintenir et les entretenir par une gestion appropriée.

● Conservation, entretien des boisements, ripisylves, arbres remarquables.

Les boisements, ripisylves, arbres remarquables figurant sur le plan de l'AVAP avec une légende appropriée sont conservés, entretenus de façon à conserver les masses boisées structurant le paysage.

● Abattage et remplacement

L'abattage des arbres est possible dans certaines conditions :

- Lorsque l'arbre est malade, endommagé, mort et présente un danger,
- Pour améliorer une vue dans le cadre d'un projet de mise en valeur,
- Pour permettre une sélection de sujets intéressants.

Les arbres abattus sont remplacés en tant que de besoin pour :

- Reconstituer la continuité de la masse boisée,
- Reconstituer un alignement d'arbres,
- Implanter un sujet destiné à devenir un arbre remarquable.

L'évaluation concertée du projet s'appuie sur :

- Le repérage des vues identifiées, figurant dans le rapport de présentation,
- L'état des arbres concernés et les choix d'abattage,
- Le projet de mise en valeur,
- Les choix des essences de remplacement.

LES CHEMINS RURAUX ANCIENS ET CHEMINS PAYSAGERS

Objectifs généraux :

Conserver, restaurer et mettre en valeur le réseau de chemins ruraux anciens qui constituent une structure à valeur patrimoniale du terroir de la ville, tout autant qu'un mode de découverte de celle-ci par des points de vue remarquables.

● Conservation, aménagement et mise en valeur des anciens chemins ruraux

Les chemins ruraux anciens figurent sur le plan de l'AVAP avec une légende appropriée. Dans le cadre de projets de mise en valeur d'Eymoutiers ils sont conservés, restaurés et entretenus.

L'évaluation concertée du projet s'appuie sur :

- Le repérage des tracés,
- La restauration des murs de soutènement, en accord avec les riverains et propriétaires, suivant les modes de construction en pierre sèche traditionnelle,
- La restauration des sols, revers et rigoles d'écoulement avec les mêmes matériaux,
- L'entretien des végétaux endémiques et la sélection des arbres d'essence locale, permettant aussi le dégagement des points de vue (vues identifiées dans le rapport de présentation),
- L'insertion mesurée et discrète de mobilier (bancs, signalisation) à l'aide de matériaux naturels locaux.

LES ESPACES PUBLICS

Objectifs généraux :

Les voies et les chemins participent du patrimoine de la ville et de son territoire.

Les objectifs sont d'inscrire les aménagements des espaces publics dans la démarche de mise en valeur de ce territoire par l'AVAP, en précisant les points devant faire l'objet d'un travail qualitatif et concerté.

● Aménagement des espaces publics

Les espaces publics sont réaménagés dans le cadre de projets publics de mise en valeur. L'évaluation concertée du projet s'appuie sur :

- Le caractère des voies et chemins,
- Les aménagements paysagers leur donnant un caractère,
- La dissimulation des réseaux,
- Les aménagements conformes au développement durable : perméabilité des sols, plantations.



Château de La Condamine

ADAPTATIONS MINEURES ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

Dans le cadre de l'AVAP, des adaptations mineures et de portée limitée sont admises et doivent être justifiées par les conditions suivantes :

- Nature du sol,
- Configuration de la parcelle,
- Caractère des constructions voisines,
- Insertion architecturale,
- Raisons d'ordre archéologique, urbain, architectural ou paysager.

Ces adaptations sont soumises à la Commission locale.

LES PERIMETRES DE PROTECTION MODIFIES

Cinq Périmètres de Protections Modifiés sont inscrits à Eymoutiers dans le cadre de l'AVAP : la Collégiale Saint-Etienne, la Tour du XVI^e s. du Puy d'Ayen, la Maison du Maître tanneur, l'Ancien collège et la Maison Romanet.

Rappel de l'article 13 bis de la loi du 31 décembre 1913 concernant les périmètres de protection modifiés : « Lorsqu'un immeuble est situé dans le champ de visibilité d'un édifice classé ou inscrit, il ne peut faire l'objet, tant de la part des propriétaires privés que des collectiv-

tés ou établissements publics, d'aucune construction nouvelle, d'aucune démolition, d'aucun déboisement, d'aucune transformation ou modification de nature à en modifier l'aspect, sans une autorisation préalable».