

EYMOUTIERS
**SITE PATRIMONIAL
REMARQUABLE**

Juin 2025



PATRIMOINE
pelaud

REPERE

**HARMONIES
LOCALES, GESTES
DURABLES !**

03

CARTOGRAPHIES

06

FICHES PRATIQUES

07

SOMMAIRE

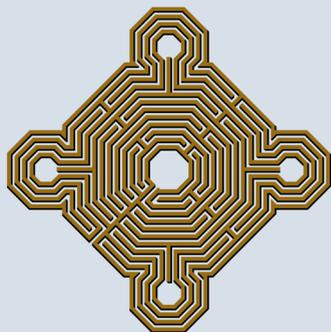
PROTÉGER ET METTRE EN VALEUR NOTRE PATRIMOINE

L'intérêt patrimonial du centre historique d'Eymoutiers est une chance et une richesse pour notre commune.

De nombreux éléments remarquables illustrant son histoire y sont rassemblés. La qualité de cet ensemble, édifices publics, paysages, comme habitations privées, nous ont amenés à créer un Site Patrimonial Remarquable, afin de préserver, entretenir, conserver notre cadre de vie.

Cet ensemble est aussi un patrimoine collectif, chaque habitant doit en prendre conscience et se l'approprier.

Pour que l'histoire ne s'arrête pas, à vous de protéger votre bien pour écrire votre page dans la continuité de vos prédécesseurs.



**SITE PATRIMONIAL
REMARQUABLE**

QU'EST-CE QU'UN SPR > SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE ?

Cet outil d'urbanisme, instauré par la loi du 7 juillet 2016, est une mesure de protection patrimoniale portant sur « les villes, villages ou quartiers dont la conservation, la restauration, la réhabilitation ou la mise en valeur présente, du point de vue historique, architectural, archéologique, artistique ou paysager, un intérêt public ». Il fixe, à la parcelle ou à l'îlot, les règles et prescriptions de construction, de restauration et de réhabilitation des bâtiments (extérieurs) et des espaces non bâtis (cours, jardins,...), mais aussi celles pour l'aménagement des espaces publics.

PÉRIMÈTRE DU SPR

Le périmètre du Site Patrimonial Remarquable a été élaboré suite à un diagnostic complet de la commune.

Il est composé :

- > du quartier historique : zone A
- > des quartiers périphériques : zone B
- > des secteurs de vues patrimoniales importantes
- > des sites naturels

Scannez-moi
pour accéder à l'intégralité
du règlement SPR de la
commune d'Eymoutiers



COMMENT SAUVEGARDER NOTRE PATRIMOINE ?

Vous souhaitez entreprendre une rénovation ? Tous les travaux d'aménagement, de réhabilitation, de restauration ou de construction entrepris dans le périmètre du Site Patrimonial Remarquable sont soumis à des règles et des prescriptions, faisant référence à un règlement.

Ils nécessitent une déclaration de travaux ou une demande de permis de construire soumis à l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF).

Ainsi, avant tout commencement, vous devez contacter le service urbanisme de la mairie qui vous renseignera et vous conseillera sur la réglementation et les aides possibles.

1 | Prenez contact avec le service urbanisme

Tel : 05 55 69 10 21

mail : urbanisme@mairie-eymoutiers.fr

2 | Déposez une demande d'autorisation d'urbanisme et éventuellement (en fonction des travaux prévus) une demande de subvention.

3 | Réalisez vos travaux après obtention des autorisations en respectant les prescriptions énoncées.

DES AVANTAGES POUR LES HABITANTS

Des conseils pour vos travaux

Les propriétaires peuvent solliciter les conseils de l'Architecte des Bâtiments de France, les architectes conseils du CAUE et le service urbanisme de la Ville d'Eymoutiers pour réaliser leurs travaux dans le respect du Site Patrimonial Remarquable (choix des matériaux, couleurs, techniques de rénovation et de restauration...).

Tous ces services sont gratuits.

L'Architecte des Bâtiments de France est à votre disposition sur rendez-vous, une fois par mois à la mairie.

DES SUBVENTIONS POUR LES HABITANTS

Des aides pour l'amélioration de l'habitat

La Communauté de Communes des Portes de Vassivière octroie des subventions pour différents travaux : rénovation des extérieurs (menuiseries, couverture, façades), visibles du domaine public et pour des bâtiments antérieurs à 1945 : 20% du coût des travaux plafonnés à 3 000 € en site SPR.



Le non-respect de ces obligations fera l'objet d'un procès-verbal et entraînera des sanctions assorties de pénalités et d'astreintes.

AUTRES DISPOSITIFS D'AIDES POUR LES TRAVAUX

D'autres aides peuvent exister.
Vous pouvez vous renseigner auprès du service urbanisme de la mairie.



LE NUANCIER DÉPARTEMENTAL

C'est l'outil de référence pour le choix esthétique des façades et devantures lors de la constitution de son dossier d'instruction.



Scannez-moi
pour accéder au nuancier départemental !
www.mairie-eymoutiers.fr/nuancier-departemental

CONTACTS

Mairie d'Eymoutiers :

Tel : 05 55 69 10 21

mail : urbanisme@mairie-eymoutiers.fr

CAUE :

Tel : 05 55 32 32 40

mail : contact@caue87.fr



Communauté de
Communes des
Portes de Vassivière :

Tel : 05 55 04 06 06

mail : accueil@cc-portesdevassiviere.fr

UDAP 87 – ABF :

Tel : 05 55 33 32 72

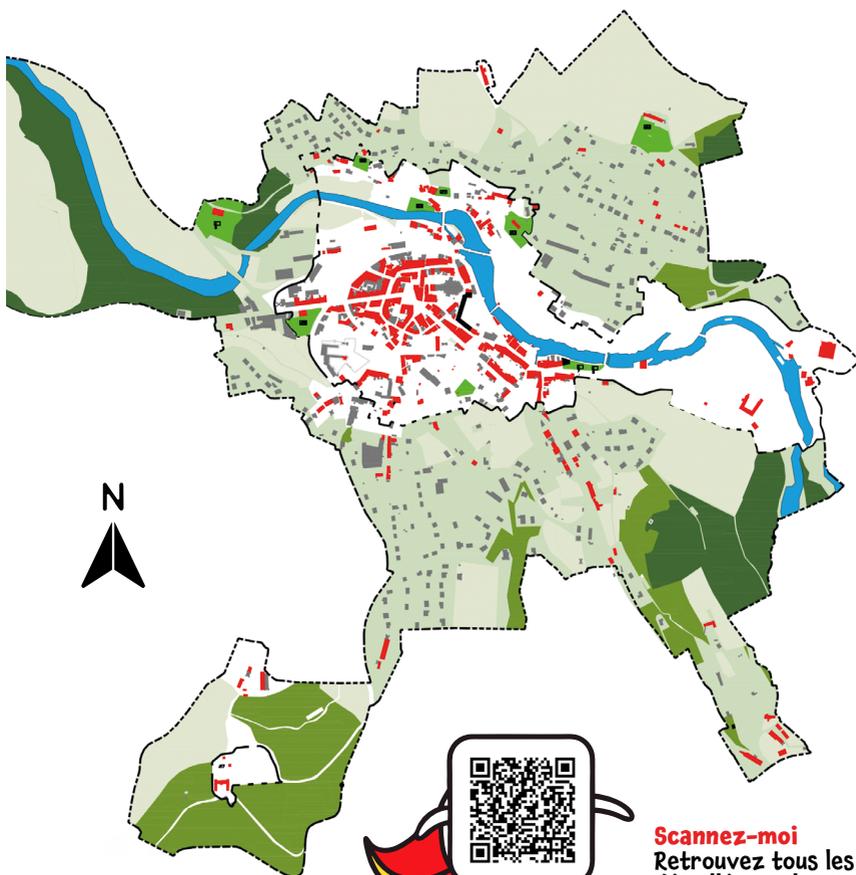
mail : udap.haute-vienne@culture.gouv.fr

CARTOGRAPHIE DES ZONES A ET B

 Ici ce sont les règles de la **zone A** qui s'appliquent.

 Ici ce sont les règles de la **zone B** qui s'appliquent.

 Bâti d'intérêt patrimonial



Scannez-moi
Retrouvez tous les plans
détaillés sur le site de
la mairie.

LES DEVANTURES COMMERCIALES

COMPOSITION - COULEUR – MATÉRIAUX

Les commerces en rez-de-chaussée font partie du projet de la façade. La devanture et les enseignes se limitent au rez-de-chaussée.

OUI ✓

- menuiseries en bois,
- menuiseries en métal,
- vitrage clair,
- elles sont peintes,
- teinte du nuancier départemental.



NON ✗

- couleurs : blanc, noir, couleurs vives,
- menuiseries PVC – miroirs,
- matériaux réfléchissants,
- imitation de matériaux naturels.



LES STORES ET BANNES

Les stores et les bannes sont en toile. Ils ont la même largeur que la baie et sont mobiles. La couleur des stores et des bannes est unie.



OUI ✓



NON ✗



LES DEVANTURES COMMERCIALES

LES ENSEIGNES ET PRÉ-ENSEIGNES



Elles sont soit à plat ou en applique, réalisées par peinture ou lettres découpées. Elles peuvent être en drapeau sous forme d'une plaque de métal découpé et peint. Le nombre d'enseignes est de deux maximum par commerce. Les enseignes lumineuses sont des lettres rétroéclairées ou par des projecteurs de petite dimension. Les pré-enseignes sont de type de dispositifs non scellés. Les enseignes et pré-enseignes sont soumises à autorisation de la commune.

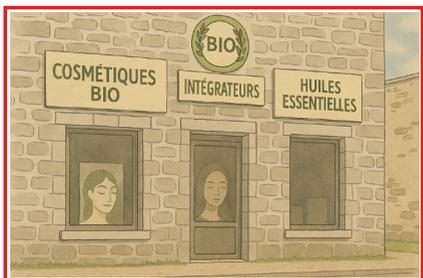
OUI (LETTRES)



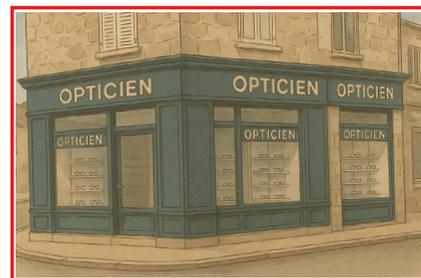
OUI (LETTRES)



NON (LETTRES)



NON (NOMBRE)



LES MATÉRIEAUX

OUI ✓

- le bois,
- l'acier,
- l'aluminium laqué mat,
- le vitrage clair.

**NON** ✗

- le PVC,
- l'imitation de matériaux naturels,
- les matériaux réfléchissants,
- les miroirs.



LES FAÇADES ET LES TOITURES

CARACTÉRISTIQUES FAÇADES

La composition architecturale originelle est conservée.

OUI ✓**NON** ✗

LES FAÇADES ET LES TOITURES

Les maçonneries anciennes en pierre de taille sont conservées et restaurées, les joints seront enduits à la chaux.

OUI ✓

Joints à la chaux



NON ✗

Joints au ciment



OUI ✓



Les greniers à claire-voie en pans de bois seront conservés et restaurés.

Les encadrements et les décors sont conservés et restaurés à l'identique.

LES FENÊTRES, PORTES, CONTREVENTS, VOLETS, PORTES DE GARAGE, IMPOSTES

LES TOITURES

Les toitures des édifices d'intérêt patrimonial figurant sur le plan du SPR sont conservées et restaurées suivant leur type. Les matériaux seront la tuile rouge-brun vieilli (tuile canal, tuile plate ou à côte) et l'ardoise naturelle.

OUI ✓

- Tuiles rouge-brun vieilli
- Tuiles canal, plate ou à côte
- Ardoise

NON ✗

- Tous autres types de matériaux



Les lucarnes sont conservées dans leurs formes ou créées dans le modèle traditionnel. Les fenêtres de toit de petite taille sont autorisées - dimensions 55 x 78 cm et meneau patrimoine. Les souches de cheminées anciennes en maçonnerie sont conservées et restaurées. En toiture, les équipements solaires sont soumis à autorisation.

Les pompes à chaleur, antennes, paraboles et tous les équipements techniques sont dissimulés à la vue de l'espace public.



LES FENÊTRES, PORTES, CONTREVENTS, VOLETS, PORTES DE GARAGE, IMPOSTES

MENUISERIES



Les menuiseries sont en bois selon le type et l'ancienneté du bâti. Tous autres matériaux tels que le PVC ou l'aluminium sont interdits. **Les volets roulants extérieurs sont interdits.** Les menuiseries et les ferronneries seront peintes selon le nuancier départemental. Le blanc, le noir et le gris anthracite sont interdits.

OUI ✓

- menuiseries en bois,
- portes de garage en bois,
- teinte du nuancier départemental



NON ✗

- menuiseries PVC – aluminium,
- couleurs : blanc, noir, gris anthracite,
- volets roulants extérieurs.



Les portes de garage seront en bois.



ÉLÉMENTS PARTICULIERS D'INTÉRÊT PATRIMONIAL

Ils sont conservés en place et restaurés suivant leur nature.

LES MURS, LES SOUTÈNEMENTS, LES CLÔTURES

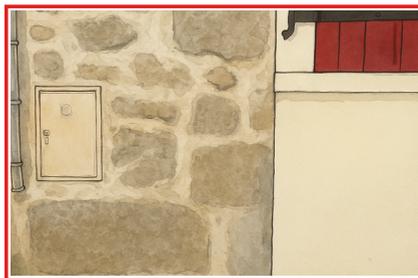
Les murs anciens en pierre sont conservés et restaurés à l'identique.

OUI 

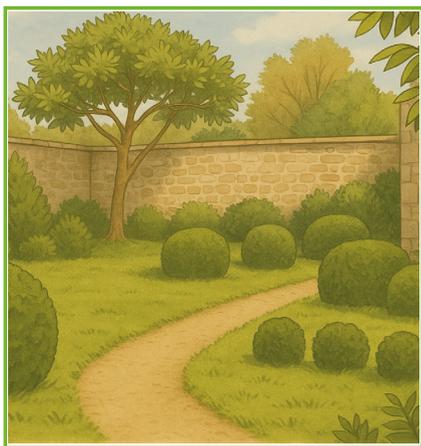


NON 

Association de matériaux différents



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



LES JARDINS REMARQUABLES

Les jardins remarquables figurant sur le plan du SPR sont conservés pour être entretenus.

ÉLÉMENTS PARTICULIERS D'INTÉRÊT PATRIMONIAL

Ils sont conservés en place et restaurés suivant leur nature.

LES BASSINS ET PISCINES

Les bassins et piscines sont soumis à autorisation (notamment forme et couleur).

OUI 



NON (COULEUR) 



CONSTRUCTIONS NEUVES

Il est possible d'avoir des constructions neuves, des reconstructions d'immeubles non protégés. Les permis de construire sont soumis à validation de l'Architecte des Bâtiments de France et au respect du règlement SPR.

OUI 



OUI 



La **zone B** en périphérie de la zone A et du centre historique est aussi soumise à des règles précises mais qui peuvent être moins contraignantes que pour la zone A.

Dans tous les cas il est indispensable de se rapprocher du service urbanisme de la mairie.

LES ÉDIFICES D'INTÉRÊT PATRIMONIAL

- > **Ceux repérés sur le plan du SPR sont conservés sauf en cas de force majeure.**
- > **Les dispositions édictées pour la zone A s'appliquent à eux.**

LES ÉDIFICES SANS INTÉRÊT PATRIMONIAL PARTICULIER



- > 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.
- > Les revêtements des isolations des murs de façade sont colorés selon le nuancier départemental. Ils peuvent être en bardage bois de teinte naturelle, sans peinture ni traitement.
- > Les équipements éoliens ne sont pas autorisés.
- > Les équipements solaires sont implantés et dimensionnés pour être intégrés à la construction existante.

LES ÉLÉMENTS PARTICULIERS D'INTÉRÊT PATRIMONIAL

- > **Les règles sont identiques à la zone A.**

LES CONSTRUCTIONS NEUVES

- > Les constructions sont implantées dans les espaces constructibles définis au PLU.
- > La hauteur des maisons d'habitation est fixée à deux niveaux + combles.
- > Les murs de façades peuvent être en bois naturel sans traitement ni peinture.
- > Ils peuvent être enduits et colorés selon le nuancier départemental.
- > Les toitures sont recouvertes soit d'ardoises, soit de tuiles terre cuite de couleur rouge brun foncé, soit de bardeaux de bois, soit d'un toit plat en zinc pré-patiné.
- > Les toitures peuvent être végétalisées.

Pour plus
d'informations
rendez-vous
sur la page
urbanisme du
site de la mairie
d'Eymoutiers !

WEB
pelaud



RÉDACTION
Mairie d'Eymoutiers

CONCEPTION - RÉALISATION
Agence La belle Verte
www.agencelabelleverte.com

IMPRESSION
Imprimerie Fabrègue
Saint-Yrieix-la-Perche

© **DESSINS**
Amedeo Ugolini
Illustrations réalisées à partir de photos du
patrimoine local, stylisées à l'aide d'outils
numériques

