SAINT LEONARD DE NOBLAT – HAUTE VIENNE

SPR - PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR

Pièce 3/6

Règlement

du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur

DOSSIER APPROUVÉ

VU POUR ÊTRE ANNEXÉ
à l'arrêté du 27 FEV. 2020
LE PREFET,
Pour le Préfet
le Secrétaire Général,

Jérôme DECOURS

SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE DE SAINT-LEONARD-DE-NOBLAT 87400
D.R.A.C. NOUVELLE AQUITAINE COMMUNE DE SAINT-LEONARD-DE-NOBLAT

Atelier Lavigne, Architecte du Patrimoine, Architectes Associés – 64000 Pau

Société Hadès, Archéologie – 31000 Toulouse

SOMMAIRE DU REGLEMENT

DISPOSITIONS GENERALES APPLICABLES AU TERRITOIRE COUVERT PAR LE P.S.M.V.

I Champ d'application territorial…… p.7
II Structure du règlement du P.S.M.V…… p.7
II.1 Documents écrits
II.2 Documents graphiques
III Division du territoire en zones réglementaires : zone USS…… p.7
IV Classification des immeubles : légende du P.S.M.V…… p.9
V Régime des autorisations de travaux…… p.10
VI Annexes au règlement du P.S.M.V…… p.10
VII Orientations d'aménagement et de programmation (O.A.P.) …… p.11
VIII Adaptations mineures, instance de médiation…… p.11

DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES DANS LA ZONE USPR

Caractère de la zone USPR …… p.15

SECTION 1 - REGLES RELATIVES A L'USAGE DES SOLS ET LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Article USPR.1 Les destinations des constructions et aménagements …… p.18
Article USPR.2 Les occupations et utilisations du sol interdites…… p.18
Article USPR.3 Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières…. p.18
Article USPR 3.1 Occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières
Article USPR 3.2 Conditions relatives aux destinations
Article USPR 3.3 Conditions particulières relatives au patrimoine, à la classification des immeubles et aux occupations du sol protégées et prescriptions générales attachées
Article USPR.4 Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement…… p.21
Article USPR 4.1 Obligations imposées aux constructeurs pour la construction nouvelle ou la reconstruction d'un immeuble bâti existant sans obligation de conservation
Article USPR 4.2 Obligations imposées aux constructeurs pour les immeubles conservés

SECTION 2 - REGLES EN MATIERE DE CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALE ET URBAINE

Article USPR.5 La superficie minimale des terrains constructibles…… p.24
Article USPR.6 L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques… p.24
Article USPR 6.1 Immeubles existants conservés
Article USPR 6.2 Immeubles neufs et terrains sans indication d'un alignement de construction particulier
Article USPR 6.3 Immeubles neufs et terrains comportant l'indication d'un alignement de construction particulier ou d'une emprise de construction particulière
Article USPR.7 L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives…… p.25
Article USPR 7.1 Immeubles existants conservés
Article USPR 7.2 Immeubles neufs et terrains sans indication d'une ligne d'emprise de construction particulière
Article USPR 7.3 Immeubles et terrains comportant l'indication d'une ligne d'emprise de construction particulière
Article USPR 7.4 Parcelles avec prescription d'espace libre à recomposer en fonction d'un plan d'aménagement d'ensemble
Article USPR.8 L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété…… p.25
Article USPR.9 L'emprise au sol des constructions…… p.25
Article USPR 9.1 Immeubles existants conservés
Article USPR 9.2 Immeubles et terrains sans indication d'une emprise de construction particulière

Article USPR 9.3 Immeubles et terrains comportant l'indication d'une emprise de construction maximale

Article USPR.10 La hauteur maximale des constructions…… p.26
Article USPR 10.1 Immeubles bâtis protégés pour leur intérêt patrimonial
Article USPR 10.2 Immeubles bâtis sans obligation de conservation et constrictions nouvelles
Article USPR.11 Architecture des constructions…… p.27
Article USPR 11.1 Règles générales
Article USPR 11.2 Règles applicables aux immeubles bâtis existants protégés pour leur intérêt patrimonial
Façades
Toitures
Intérieurs
Article USPR 11.3 Règles applicables aux immeubles bâtis existants, à améliorer, sans obligation de conservation
Article USPR 11.4 Règles applicables aux constructions neuves sur terrain constructible ou en remplacement d'immeuble bâti sans obligation de conservation
Article USPR 11.5 Règles applicables aux constructions dans les espaces libres, dans les espaces libres pouvant être aménagés sous condition, dans les espaces publics.
Article USPR 11.5 Règles applicables aux constructions dans les espaces libres, dans les espaces libres pouvant être aménagés sous condition, dans les espaces publics.
Article USPR 11.6 Clôtures
Article USPR 11.7 Règles applicables aux constructions dont la démolition peut être exigée
Article USPR.12 Espaces libres et plantations…… p.56
Article USPR 12.1 Obligation en matière de réalisation d'espaces libres
Article USPR 12.2 Espaces soumis à prescriptions particulières
Article USPR 12.3 Les espaces publics

SECTION 3 – REGLES EN MATIERE D'EQUIPEMENT DES ZONES

Article USPR.13 - Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public…… p.62
Article USPR.14 Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement……p.62

4

DISPOSITIONS GENERALES

APPLICABLES AU TERRITOIRE COUVERT PAR LE P.S.M.V.

6

Délimitation de la partie du Site Patrimonial Remarquable dotée d'un PSMV

Nota : ce document est donné ici à titre indicatif de la délimitation du P.S.M.V., hors échelle réglementaire. Pour le détail des immeubles et des prescriptions se reporter au plan réglementaire et sa légende.

I. Champ d'application territorial

Le règlement s'applique sur la partie de territoire de la ville de Saint-Léonard-de-Noblat classée en « Site Patrimonial Remarquable » et dotée d'un P.S.M.V., délimitée par l'arrêté préfectoral en date du 26 novembre 2008 et son territoire concerné défini au plan réglementaire au 1/500°, conforme à la délimitation décrite par l'arrêté préfectoral susvisé.

II. Structure du règlement du P.S.M.V.

II.1 Documents écrits

Le règlement est composé de :

Dispositions générales applicables au territoire couvert par le P.S.M.V., qui énoncent :

I - Champ d'application territorial
II - Structure du règlement du P.S.M.V.
III - Division du territoire en zones réglementaires
IV - Classification des immeubles : légende du P.S.M.V.
V - Régime des autorisations de travaux
VI- Annexes
VII Orientations d'aménagement et de programmation (O.A.P.)
VIII Adaptations mineures, instance de médiation

Dispositions particulières applicables dans la zone USS du P.S.M.V. qui comprennent :

Section 1 – Règles relatives à l'usage des sols et la destination des constructions
Section 2 – Règles en matière de caractéristiques architecturale et urbaine
Section 3 – Règles en matière d'équipement des zones

II.2 Documents graphiques

Les documents graphiques du règlement comprennent :

Le plan règlementaire du P.S.M.V. édité à l'échelle du 1/500° en deux planches : planche 1.A ouest et planche 1.B est.

III. Division du territoire en zones réglementaires

Le territoire du Site Patrimonial Remarquable doté d'un P.S.M.V. est couvert en totalité par une seule zone réglementaire, la zone USPR.

Légende du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur

Limite du P.S.M.V.

Immeubles ou espaces libres soumis à la législation sur les Monuments Historiques

Immeuble protégé en totalité

Façade et/ou toiture(s) protégée(s)

Fragment/partie de construction ou vestige protégé

Espaces libres classés Monuments Historiques

Immeuble ou partie d'immeuble protégé au titre du PSMV pour son intérêt patrimonial

Immeuble ou partie d'immeuble à conserver, dont l'altération est interdite et dont la modification est soumise à conditions

Fragment d'immeuble ou élément d'architecture protégé

Immeuble ou partie d'immeuble pouvant être soumis à des prescriptions particulières

Immeuble ou partie d'immeuble à améliorer sans obligation de conservation

Immeuble ou partie d'immeuble dont la démolition peut être imposée

Immeuble ou partie d'immeuble dont la démolition peut être imposée afin de créer un espace libre à dominante minérale

Immeuble ou partie d'immeuble dont la démolition peut être imposée afin de créer un espace libre à dominante végétale

Immeuble ou partie d'immeuble dont la démolition peut être imposée dans le cadre d'un plan d'ensemble d'aménagement

Emprise maximale des constructions

Emprise de construction pouvant être imposée

Espace constructible (hors espace public)

Alignement urbain à reconstituer par une construction ou un mur de clôture

3 Hauteur maximale des constructions autorisée (indiquée en nombre de niveaux)

M Immeuble pouvant être soumis à prescriptions particulières

Espaces libres soumis à prescriptions particulières

Cour ou espace libre à dominante minérale pouvant être construit sous conditions

Cour et espace libre à dominante minérale à conserver et améliorer

Jardin et espace libre à dominante végétale à conserver et améliorer

Espace libre à recomposer en fonction d'un plan d'aménagement d'ensemble

Mur de clôture d'intérêt patrimonial à conserver

Mur de clôture à restituer ou à créer

Plantations et ordonnance végétale

Ordonnance végétale (mail, alignement planté) à conserver, à remplacer, ou à créer dont il ne peut être porté atteinte à la composition d'ensemble

Prescriptions particulières sur des espaces libres ou immeubles

Emplacement réservé pour voie, passage ou ouvrage public, installation d'intérêt général ou espace vert

Liaison piétonne à créer

Secteur, espace public ou ilot inclus dans une O.A.P.

IV. Classification des immeubles : légende du PSMV

Sur le plan du PSMV sont indiqués avec une légende appropriée :

Les immeubles ou espaces libres soumis à la législation sur les Monuments Historiques

- Les immeubles protégés en totalité au titre des Monuments Historiques
- Les façades et/ou toitures protégées au titre des Monuments Historiques
- Les fragments ou parties de construction, ou vestige protégé au titre des Monuments Historiques
- Les espaces libres classés Monuments Historiques

Les immeubles ou parties d'immeuble protégées au titre du PSMV pour leur intérêt patrimonial

- Les immeubles ou parties d'immeuble à conserver, dont l'altération est interdite et dont la modification est soumise à conditions
- Les fragments d'immeuble ou élément d'architecture protégés

Les immeubles ou parties d'immeuble soumis à des prescriptions particulières

- Les immeubles ou parties d'immeuble à améliorer, sans obligation de conservation
- Les immeubles ou parties d'immeuble dont la démolition peut être imposée
    - Pour créer un espace à dominante minérale, ou végétale ou dans le cadre d'un plan d'ensemble d'aménagement
- L'emprise maximale des constructions
- L'emprise avec obligation de construction
- L'espace constructible (hors espace public)
- L'alignement urbain à reconstituer par une construction ou un mur de clôture
- La hauteur maximale de construction autorisée (indiquée en nombre de niveaux)
- Les immeubles soumis à des prescriptions particulières

Les espaces libres soumis à prescriptions particulières

- Les cours ou espace libre à dominante minérale, pouvant être construit sous conditions
- Les cours ou espace libre à dominante végétale, à conserver et améliorer
- Les espaces libres à recomposer en fonction d'un plan d'aménagement, suivant OAP
- Les murs de clôture d'intérêt patrimonial à conserver
- Les murs de clôture à restituer ou à créer

Les plantations et ordonnance végétale

- Les ordonnances végétales (mail, alignement planté) à conserver, à remplacer, ou à créer auxquelles il ne peut être porté atteinte à la composition d'ensemble

Les prescriptions particulières sur des espaces libres ou immeubles

- Les emplacements réservés pour voie, passage ou ouvrage public, installation d'intérêt général ou espace vert
- Les liaisons piétonnes à créer
- Les secteurs, espace public ou ilot, soumis à une O.A.P.

Toutes ces catégories d'immeubles et de protection sont réglementées.

Les règles affectant les conditions d'utilisation du sol et l'architecture des constructions sont détaillées dans les articles des dispositions particulières applicables à la zone U.S.P.R.

V. Régime des autorisations de travaux

Rappel : Tous les travaux, quels qu'ils soient, affectant ces immeubles bâtis et ces espaces libres sont soumis à déclaration et autorisation administrative. Ils font l'objet de demandes d'autorisations spécifiques, en conformité avec la réglementation en vigueur et les dispositions du Code de l'Urbanisme et du Code du Patrimoine.

Les travaux ne peuvent être réalisés sans l'obtention de l'autorisation administrative.

Sur toute l'étendue du P.S.M.V., la restauration ou la modification des constructions, de parties de la construction, des espaces libres et de l'espace urbain est étudiée en accord avec l'Architecte des Bâtiments de France.

Les déclarations sont accompagnées d'un projet architectural décrivant précisément l'état des lieux et la nature des travaux affectant les immeubles :
Pour cela un projet architectural complet, entièrement documenté, dessiné et détaillé en fonction des travaux et ouvrages à réaliser est établi lors de la demande d'autorisation de travaux.

Cela concerne : les immeubles bâtis, leurs parties extérieures et intérieures, leurs détails de réalisation, les aménagements de sols, le mobilier urbain, les plantations, les clôtures, l'éclairage, la signalisation et les enseignes, les espaces publics, le mobilier urbain.

La documentation établie lors des travaux, les photos des découvertes, les dessins et relevés d'architecture réalisés à l'occasion des travaux constituant la mémoire du P.S.M.V. sont transmis au Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine.

VI. Annexes au règlement du P.S.M.V.

Ces documents sont rassemblés dans le cahier « Annexes règlementaires », pièce 4/6.

ANNEXE 1
Glossaire – document annexé au règlement

ANNEXE 2
Liste des espaces inclus dans une Orientation d'Aménagement et de Programmation

ANNEXE 3
Liste des immeubles devant faire l'objet d'une modification

ANNEXE 4
Liste des immeubles ou parties d'immeubles dont la démolition ou la modification peut être imposée à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées

ANNEXE 5
Liste des fragments d'immeuble ou éléments d'architecture protégés (étoile) au Plan de Sauvegarde et de de Mise en Valeur

ANNEXE 6
Liste des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts

ANNEXE 7
Liste et plan des servitudes d'utilité publique
ANNEXE 8
Sites archéologiques
ANNEXE 9
Annexes environnementales
ANNEXE 10
Classement sonore des infrastructures de transport terrestre
ANNEXE 11
Plans de prévention des risques naturels
ANNEXE 12
Annexes sanitaires et techniques

VII. Orientations d'aménagement et de programmation (O.A.P.).

L'application du présent règlement. tient compte des dispositions contenues dans les pièces écrites et graphiques des O.A.P.
Les secteurs inclus dans une O.A.P. figurent sur le plan du P.S.M.V. et dans la liste de l'Annexe 2.

Dans ces secteurs, les constructions et les aménagements divers sont conformes au règlement du P.S.M.V. et tiennent compte des orientations d'aménagement selon leurs modalités de médiation et de mise en œuvre.

Ces O.A.P. sont rassemblées dans «le « cahier des Orientations d'Aménagement et de Programmation », pièce 2/6.

VIII. Adaptations mineures, instance de médiation

Conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme, des adaptations mineures aux articles du présent règlement du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur peuvent être accordées par l'autorité administrative compétente après avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France.

Ces adaptations sont justifiées par :
La nature du sol, la configuration de la parcelle, le caractère des constructions voisines, des raisons d'ordre archéologique, urbain, architectural ou paysager
L'évolution du programme et du contexte au sein des espaces inclus dans une Orientation d'Aménagement et de programmation.

Les adaptations sont soumises à médiation entre la Collectivité et l'autorité administrative, et à la validation de la Commission Locale du SPR.

_____

DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES DANS LA ZONE USPR

Caractère de la zone USPR

La zone urbaine USPR couvre la totalité du Site Patrimonial Remarquable dotée du P.S.M.V.

En compatibilité avec les orientations générales définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.), y sont mis en œuvre des Orientations d'Aménagement et de Programmation qui visent à assurer la diversité des fonctions urbaines, à développer la mixité sociale de l'habitat, à préserver les formes urbaines et le patrimoine issu de l'histoire de Saint Léonard-de-Noblat tout en permettant une expression architecturale contemporaine.

La sauvegarde et la mise en valeur du patrimoine bâti et végétal, les conditions de la constructibilité et de l'aménagement sont définies par :

- les articles USPR.1 à USPR.13 du règlement.
- les dispositions réglementaires établies graphiquement de manière détaillée sur le document graphique du règlement : le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur.
- Les dispositions des O.A.P. et leurs modalités de médiation.

SECTION 1

REGLES RELATIVES A L'USAGE DES SOLS ET LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Article USPR.1 Les destinations des constructions et aménagements

Les destinations des constructions et des aménagements sont :

- habitation,
- hébergement hôtelier,
- bureau, commerce,
- artisanat,
- entrepôt,
- constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article USPR.2 Les occupations et utilisations du sol interdites.

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- Les dépôts de ferrailles, de matériaux, de déchets, de vieux véhicules,
- Les caravanes isolées, les habitations légères de loisirs et toute forme d'habitat mobile,
- Les terrains de camping et de caravaning et les parcs résidentiels de loisirs,
- L'ouverture, l'extension et l'exploitation de carrières,
- Les constructions et installations à usage agricole.

Article USPR.3 Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.

USPR.3.1 Occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières.

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont soumises à des conditions particulières :

- La création et l'extension de bâtiments liés à des établissements à usage d'activités artisanales, commerciales ou de services comportant ou non des installations classées pour la protection de l'environnement, sous condition que toutes les dispositions aient été prises pour réduire les risques pour la sécurité des biens et des personnes (tels qu'en matière d'incendie, d'explosion, etc.) ou les nuisances (telles qu'en matière d'émanations nocives ou malodorantes, fumées, bruits, altération des eaux, etc.)
- Les affouillements et exhaussements de sol sous condition qu'ils soient strictement nécessaires à la réalisation des constructions et installations autorisées et leurs locaux techniques.
- Les constructions, équipements, implantations et ouvrages nécessaires au fonctionnement des réseaux et espaces publics existants sont admis sous condition qu'ils soient intégrés dans le projet d'ensemble d'aménagement de l'espace concerné.

USPR.3.2 Conditions relatives aux destinations.

USPR.3.2.a Création de commerces, de locaux d'activité ou destinés à des services.
La création de locaux commerciaux, d'activité ou destinés à des services est autorisée.
Dans le cas d'activité limitée en rez-de-chaussée et premier étage, l'accès indépendant aux niveaux supérieurs est maintenu, restitué ou créé.

USPR.3.2.b Création de logements ou de locaux d'activités dans les combles.
La création de logements ou de locaux destinés à des services est autorisée.

USPR.3.2.c Création de locaux dans les caves.
La création de logements ou pièces d'habitation dans les caves est interdite.
La création de locaux d'activités, de locaux techniques, l'implantation d'appareils techniques est autorisée.
Les installations et travaux sont soumis aux conditions imposées par les articles ci-après du règlement, et sous réserve de respecter l'intégrité architecturale, le fonctionnement hygrométrique et la ventilation des caves.

USPR.3.2.d Construction dans les espaces libres.
Dans les espaces libres indiqués à dominante minérale ou à dominante végétale figurant au document graphique sont autorisés :

- L'extension mesurée des immeubles existants, en continuité stricte de ceux-ci,
- L'amélioration d'un garage existant pour automobile,
- La restauration, l'amélioration ou la construction de dépendance à usage autre que l'habitation et à usage de l'espace libre à dominante végétale : abri de jardin, serre métallique, cabane à outils, resserre, treille, pergola ou tonnelle, puits….

Dans les espaces libres à dominante minérale pouvant être construit, figurant au document graphique, est autorisée :

- La construction sur tout ou partie de l'espace à destination de l'amélioration de la surface commerciale de l'immeuble principal ou de l'amélioration des conditions d'habitabilité tel que local annexe. La construction est limitée à hauteur du rez de chaussée.

Dans les espaces libres à recomposer en fonction d'un plan d'aménagement d'ensemble sont autorisées :

- La restauration, la démolition, la construction d'immeubles conformes aux différentes destinations autorisées dans le P.S.M.V.

La construction, les installations et travaux sont soumis aux conditions imposées par les articles ci-après du règlement.

USPR.3.3. Conditions particulières relatives au patrimoine, à la classification des immeubles et aux occupations du sol protégées et prescriptions générales attachées.

Les immeubles bâtis et les espaces libres sont distingués et indiqués sur le plan du P.S.M.V. avec une légende appropriée.

Toutes ces catégories d'immeubles et de protection sont réglementées. Les règles sont détaillées dans les articles du présent règlement.

USPR.3.3.a Les immeubles ou espaces libres soumis à la législation sur les Monuments Historiques.
Les conditions particulières du P.S.M.V. n'affectent pas les Monuments Historiques, soumis à la législation sur les Monuments Historiques.

USPR.3.3.b Les immeubles bâtis ou partie d'immeuble protégé au titre du PSMV pour leur intérêt patrimonial

Les immeubles ou partie d'immeuble sont conservés. Leur démolition et leur altération sont interdites.
Leur aménagement et leur modification tant pour les parties extérieures que pour les parties intérieures sont soumises à autorisation, et sont conformes aux règles de la section 2 (caractéristiques architecturale et urbaine).

USPR.3.3.c Les fragments d'immeuble ou élément d'architecture protégé
Les fragments d'immeubles ou élément d'architecture protégé sont conservés. Leur démolition et leur altération sont interdites.
Leur dépose en conservation est admise en cas de démolition de l'immeuble sans obligation de conservation dans lequel ils sont inclus.
Le projet architectural précise les modalités de leur sauvegarde et mise en valeur dans l'enceinte du PSMV.
Les modalités de leur restauration et mise en valeur sont soumis à autorisation, et sont conformes aux règles de la section 2.

USPR.3.3.d Les immeubles ou partie d'immeuble à améliorer, sans obligation de conservation
Les immeubles ou partie d'immeuble à améliorer, sans obligation de conservation sont soit :

- Conservés : dans ce cas leur aménagement et modification ont pour but l'amélioration de leur architecture.
  Les modalités de leur aménagement et modification sont soumis à autorisation, et sont conformes aux règles de la section 2.

- Démolis pour être reconstruits : dans ce cas leur reconstruction a pour but le maintien et la valorisation de la trame urbaine. Les modalités de la reconstruction sont soumises à autorisation et sont conformes :
  - aux règles en matière de destination et utilisation du sol, de caractéristiques architecturale et urbaine, d'équipement des zones,
  - le cas échéant, aux spécifications du document graphique définissant les conditions particulières d'emprise maximale, d'alignement urbain ou de hauteur maximale indiquée en nombre de niveaux.
  - Démolis sans être reconstruits : dans ce cas il s'agit de constructions en retrait de l'alignement urbain ou en cœur d'ilot dont la suppression n'affecte pas la continuité des alignements urbains.

USPR.3.3.e Les immeubles ou partie d'immeuble dont la démolition peut être imposée
Lorsqu'une opération de restructuration des immeubles est engagée sur une parcelle, les immeubles ou partie d'immeuble dont la démolition peut être imposée sont démolis. Ils ne sont pas reconstruits.
Le plan précise graphiquement la destination souhaitée de l'espace libéré.

USPR.3.3.f L'espace constructible
Les constructions nouvelles sont admises et ont pour but le développement et la continuité de la trame urbaine.
Les modalités de la construction sont soumises à autorisation et sont conformes aux règles en matière de destination et utilisation du sol, de caractéristiques architecturale et urbaine, d'équipement des zones.

USPR.3.3.g Les espaces libres à dominante végétale ou minérale
Les espaces libres à dominante végétale ou minérale sont sauvegardés en tant qu'espaces libres.

Les modalités de leur aménagement sont soumises à autorisation et sont conformes :

- aux règles en matière de destination et utilisation du sol, de caractéristiques architecturale et urbaine, d'équipement des zones,
- le cas échéant, aux spécifications du document graphique définissant les conditions particulières de conservation des murs de clôture d'intérêt patrimonial, de restitution ou création des murs de clôture.

USPR.3.3.h Les espaces libres à recomposer en fonction d'un plan d'aménagement et emplacements réservés

Les espaces libres à recomposer en fonction d'un plan d'aménagement font l'objet de projet d'aménagement qui a pour but la restructuration des parcelles concernées, la redistribution des immeubles bâtis et des espaces libres.

Les modalités de leur aménagement sont soumises à autorisation et sont conformes :

- aux règles en matière de destination et utilisation du sol, de caractéristiques architecturale et urbaine, d'équipement des zones,
- aux orientations d'aménagement et de programmation (O.A.P.),
- le cas échéant, aux spécifications du document graphique définissant les conditions particulières d'alignement urbain, de hauteur maximale des constructions,
- aux dispositions régissant les emplacements réservés.

USPR.3.3.i Les espaces libres à dominante minérale pouvant être construits

Les espaces libres à dominante minérale sont sauvegardés en tant qu'espaces libres ou construits en tout ou partie.

Les modalités de leur aménagement sont soumises à autorisation et sont conformes aux règles en matière de destination et utilisation du sol, de caractéristiques architecturale et urbaine, d'équipement des zones.

Article USPR.4 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement.

USPR.4.1 Obligations imposées aux constructeurs pour la construction nouvelle ou la reconstruction d'un immeuble bâti existant sans obligation de conservation.

USPR.4.1.a Dans les espaces libres à recomposer en fonction d'un plan d'aménagement d'ensemble, figurant au P.S.M.V., il est exigé la réalisation d'aires de stationnement pour véhicules correspondant aux besoins engendrés par l'opération envisagée, hors des voies publiques.

Le nombre de places de stationnement est fixé à 1 place par logement créé.

Leur aménagement est conforme aux règles architecturales du bâti neuf et aux règles de traitement des espaces libres.

USPR.4.1.b Dans les autres espaces et pour les autres opérations il n'y a pas d'obligation de création de place de stationnement.

USPR.4.2 Obligations imposées aux constructeurs pour les immeubles existants conservés.

USPR.4.2.a Immeuble bâti à valeur patrimoniale, avec obligation de conservation.

Il n'est pas exigé de réalisation d'aires de stationnement pour véhicules.

La création de garage ayant pour effet d'altérer l'architecture de l'immeuble bâti est interdite.

Sur les linéaires commerciaux protégés, figurés sur le plan de projet urbain et l'O.A.P. générale sur les espaces publics, la création de garages est interdite.

USPR.4.2.b Immeuble bâti, sans obligation de conservation
Il n'est pas exigé de réalisation d'aires de stationnement pour véhicules.
La réalisation d'aires de stationnement pour véhicules dans l'immeuble est autorisée sous réserve de l'intégration et de l'amélioration architecturale de l'immeuble.
Sur les linéaires commerciaux protégés, figurés sur le plan de projet urbain et l'O.A.P. générale sur les espaces publics, la création de garages ayant pour effet de réduire et concurrencer le linéaire commercial est interdite.

USPR.4.2.c Espace libre à dominante végétale
La création d'aires de stationnement pour véhicules ayant pour effet d'altérer l'espace libre à dominante végétale, ou exigeant l'abattage d'arbres est interdite.

USPR.4.4.d Espace libre à dominante minérale
La réalisation d'aires de stationnement pour véhicules est autorisée, sans construction, sous réserve de l'intégration architecturale et des règles de traitement des clôtures et des espaces libres minéraux.

SECTION 2 – REGLES EN MATIERE DE CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALE ET URBAINE

Article USPR.5 – La superficie minimale des terrains constructibles.

Non réglementé.

Article USPR.6 – L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

USPR.6.1 - Immeubles existants conservés.

Les immeubles existants conservés définissent l'implantation des constructions et l'alignement des voies et emprises publiques.

USPR.6.2 – Immeubles neufs et terrains sans indication d'un alignement de construction particulier.

USPR.6.2.a Reconstruction d'un immeuble sans obligation de conservation.
En cas de reconstruction d'un immeuble sans obligation de conservation, l'implantation pré existante suivant l'alignement des voies et emprises publiques est restituée lors de la reconstruction.

USPR.6.2.b Construction nouvelle.
La construction est implantée à l'alignement des voies et emprises publiques, sauf mention d'un alignement figurant sur le plan du PSMV avec la légende appropriée se substituant à l'alignement des voies et emprises publiques.

Dans le cas où l'immeuble bâti n'occupe pas la totalité de l'alignement, celui-ci est complété par un mur de clôture assurant la continuité.

Dans le cas de parcelles traversantes bordées par 2 rues, ou à l'angle de 2 rues, la construction peut être implantée à l'alignement sur une seule de ces voies.

USPR.6.2.c Constructions et installations techniques sur l'espace public, nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
Leur implantation est adaptée en fonction des contraintes techniques et du respect de l'espace bâti et paysager environnant.

Lorsque l'espace public concerné par le projet est inclus dans une Orientation d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.) sont en outre prises en compte les indications et les perspectives figurant dans les schémas.

USPR.6.3 – Immeubles neufs et terrains comportant l'indication d'un alignement de construction particulier ou d'une emprise de construction particulière.

La construction est implantée sur l'alignement ou la ligne d'emprise figurant au document graphique se substituant à l'alignement des voies et emprises publiques.

Article USPR.7 – L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

USPR.7.1 - Immeubles existants conservés.

Les immeubles existants conservés définissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

Les andrones et venelles sont maintenues libres de construction.

USPR.7.2 – Immeubles neufs et terrains sans indication d'une ligne d'emprise de construction particulière.

USPR.7.2.a - Reconstruction d'un immeuble sans obligation de conservation.
L'implantation pré existante par rapport aux limites séparatives est restituée lors de la reconstruction.
Dans le cas d'une reconstruction d'emprise au sol inférieure, l'implantation est restituée au moins sur une limite pré existante.

USPR.7.2.b - Construction nouvelle.
La construction est implantée au moins sur une limite séparative.

USPR.7.2.c - Constructions dans les espaces libres.
Les dépendances à usage autre qu'habitation, les abris de jardin, sont implantés sur une limite séparative.

USPR.7.3 – Immeubles et terrains comportant l'indication d'une ligne d'implantation de construction particulière.

La construction est implantée sur la ligne d'implantation figurant au document graphique.

USPR.7.4 – Parcelles avec prescription d'espace libre à recomposer en fonction d'un plan d'aménagement d'ensemble.

Dans les parcelles soumises à plan d'aménagement d'ensemble, l'implantation est définie par le plan d'aménagement.
Elle est soit en limite parcellaire, en tout ou partie, soit en retrait d'une distance minimale égale à la moitié de la hauteur de la construction (L= H/2)

Article USPR.8 - L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

Non réglementé.

Article USPR.9 – L'emprise au sol des constructions.

USPR.9.1 - Immeubles existants conservés.

Sans objet.

USPR.9.2 – Immeubles et terrains sans indication d'une emprise de construction particulière.

USPR.9.2.a - Reconstruction d'un immeuble sans obligation de conservation.
La reconstruction d'un immeuble sans obligation de conservation est inférieure ou égale à l'emprise préexistante.

La géométrie de l'emprise préexistante peut être modifiée pour tenir compte des autres dispositions du présent règlement, ou de façon à permettre une meilleure disposition architecturale.

USPR.9.2.b - Construction nouvelle.
Non réglementé.

USPR.9.2.c - Constructions dans les espaces libres à dominante végétale.
Les extensions des habitations, les dépendances à usage autre qu'habitation, les abris de jardin, ont une emprise au sol totale maximale de 10% de la surface de l'espace libre, considérée à la date de publication du présent règlement.

USPR.9.2.d - Constructions dans les espaces libres pouvant être aménagés sous conditions.
Les espaces libres pouvant être aménagés sous conditions peuvent être construits en totalité, à hauteur limitée du rez de chaussée, soit pour les besoins du commerce, soit pour les besoins de l'amélioration des conditions d'habitabilité des logements (locaux poussettes, vélos, conteneurs O.M.).

USPR.9.3 - Immeubles et terrains comportant l'indication d'une emprise de construction maximale.

La construction est implantée sur l'emprise de construction maximale figurant au document graphique.

Article USPR.10 – La hauteur maximale des constructions.

USPR.10.1 – Immeubles bâtis protégés pour leur intérêt patrimonial.

La hauteur des immeubles bâtis existants conservés, protégés pour leur intérêt patrimonial, est maintenue.

Seule est autorisée dans le cadre d'un projet architectural d'ensemble, une modification nécessaire à une restitution de dispositions architecturales originelles attestées par des documents anciens ou des témoins archéologiques.

Dans le cas d'une reconstruction après sinistre, la hauteur initiale est restituée.

USPR.10.2 – Immeubles bâtis sans obligation de conservation et constructions nouvelles.

USPR.10.2.a – Immeuble bâti sans obligation de conservation.

La hauteur des immeubles bâtis existants à améliorer sans obligation de conservation, est maintenue, sauf prescription de hauteur pouvant être imposée figurant sur le document graphique du PSMV et dans la liste en annexe du présent règlement.

Seule est autorisée dans le cadre d'un projet architectural d'ensemble, une modification nécessaire à une amélioration de l'architecture de l'immeuble, dans la limite maximale de 1 mètre en plus ou en moins et sous réserve de ne pas dépasser la hauteur des immeubles mitoyens.

Ponctuellement un immeuble peut être surélevé jusqu'à la hauteur moyenne des immeubles mitoyens, ou à défaut des immeubles riverains.
L'immeuble mitoyen ou riverain faisant l'objet d'une obligation de hauteur maximale de construction ne peut servir de référent.

USPR.10.2.b – Immeuble bâti sans obligation de conservation, avec indication de hauteur pouvant être prescrite.
La hauteur des immeubles bâtis existants à améliorer sans obligation de conservation, pour lesquels une hauteur peut être prescrite, est indiquée sur le document graphique du P.S.M.V. et figure sur la liste en annexe du présent règlement.
Cette hauteur est inférieure ou supérieure à la hauteur existante. Elle est maximale et a pour but la valorisation du paysage urbain. Elle est à apprécier en fonction du contexte bâti environnant.

USPR.10.2.c – Construction nouvelle en remplacement d'immeuble sans obligation de conservation.
La hauteur de la construction est identique à celle de l'immeuble remplacé, sauf prescription de hauteur sur le document graphique du PSMV et figurant sur la liste en annexe du présent règlement.

Seule est autorisée dans le cadre d'un projet architectural d'ensemble, une hauteur différente nécessaire à l'insertion de l'immeuble dans le contexte urbain, dans la limite maximale de 1 mètre en plus ou en moins et sous réserve de ne pas dépasser la hauteur des immeubles mitoyens.

USPR.10.2.d – Construction nouvelle sur terrain libre.
La hauteur est définie par la hauteur moyenne des immeubles mitoyens, ou à défaut des immeubles riverains, mesurée à l'égout, au droit de la voie ou emprise publique.

USPR.10.2.e - Construction dans les espaces libres.
La hauteur de la construction annexe de l'habitat existant est inférieure à celle du bâti existant.

La hauteur maximale des dépendances à usage autre qu'habitation, abris de jardins est 3,50 mètres, mesurée au faîtage par rapport au terrain naturel de l'espace libre concerné.

Article USPR.11 – L'architecture des constructions.

USPR.11.1 – Règles générales.

USPR.11.1.a Matériaux.
Les matériaux sont ceux employés traditionnellement à Saint-Léonard, définis dans chaque chapitre du présent règlement.

La sauvegarde et mise en valeur du patrimoine architectural, l'amélioration des performances énergétiques du bâti ancien impliquent l'usage des matériaux traditionnels de Saint-Léonard-de-Noblat et/ou de matériaux et techniques de mise en œuvre compatibles avec la nature ancienne du bâti. Cela concerne les travaux extérieurs et intérieurs.

USPR.11.1.b Couleurs.

Les couleurs utilisées sont mentionnées dans le projet architectural. Elles sont établies en référence aux couleurs traditionnelles de Saint-Léonard-de-Noblat.

Les choix de couleurs extérieures concernent :

- Les teintes des maçonneries, des enduits et des badigeons,
- Les teintes des tuiles et matériaux de couverture,
- Les peintures sur les menuiseries des portes, fenêtres, contrevents et volets,
- Les peintures sur les ferronneries,
- Les peintures des menuiseries des commerces et devantures,
- Les toiles des stores et des bannes.

USPR.11.2 – Règles applicables aux immeubles bâtis existants protégés pour leur intérêt patrimonial.

FACADES

USPR.11.2.a La composition architecturale des façades.
La composition architecturale originelle des façades est conservée.

Dans le cas où la façade a été altérée par des percements, des ajouts, des élargissements de baies, des bouchements ou toute autre intervention, elle fait l'objet d'un projet architectural de modification.
Ce projet a pour but de supprimer les altérations et de rétablir une composition architecturale équilibrée en tenant compte de :

- la composition architecturale originelle identifiée d'après les éléments d'architecture conservés,
- les apports de différentes époques présentant un intérêt archéologique ou architectural, présents ou mis au jour lors des travaux affectant les parements, et méritant d'être conservés,
- la distribution interne de l'édifice,
- l'équilibre de l'ensemble figurant sur les plans de façade du projet architectural.

Lors des travaux, les façades sont purgées de tous les éléments ajoutés et sans intérêt historique ou patrimonial dénaturant leurs aspect :

- évacuations d'eaux usées,
- anciennes enseignes et potences diverses, sauf s'il s'agit d'éléments anciens intéressants,
- conduits de fumée extérieurs,

- constructions parasites (garde-manger, WC, ventouses, appareils à conditionnement d'air, antennes….)
- Fils et câbles.

Les arcades de rez de chaussées existantes sont maintenues. Elles sont restituées pour tout aménagement de commerce ou d'activité.
Elles sont closes d'une façade menuisée et de vitrages en fonction de l'usage de commerce ou d'habitation.

USPR.11.2.b Les maçonneries.
Les maçonneries en moellons de pierre, de gneiss et de granit, hourdées au mortier maigre de chaux naturelle et de sable d'arène local (ou tuf) sont conservées.

Elles sont réparées ou restituées par l'emploi de pierres de même nature, aspect et dureté que l'existant, hourdées et mises en œuvre à l'aide de mortier de chaux naturelle et de sable d'arène local (ou tuf), ou à défaut de sable de même couleur ocre.

Ponctuellement les maçonneries réalisées en pierre d'autre provenance que locale ou en brique à la fin du XIX° siècle ou au XX° siècle sont conservées et restaurées avec les mêmes matériaux et mises en œuvre.

Les réparations de maçonneries anciennes nécessitant des ouvrages de consolidation spécifiques mettent en œuvre des matériaux et techniques compatibles avec la nature souple de la construction ancienne : boutisses pierre ou bois, agrafes, coulinages, chaînages en fibre ou tout autre moyen.
Les ancrages de tirants sont dissimulés derrière les parements.

Les matériaux étrangers ou incompatibles avec les techniques traditionnelles tels que blocs de ciment, brique creuse, béton armé ne sont pas autorisés.

USPR.11.2.c Les pans de bois et maçonneries des panneaux de remplissage.
Les pans de bois présents ou mis au jour lors des travaux affectant les parements sont conservés.

En façade principale sur voie ou emprise publique, ou sur cour donnant sur voie ou emprise publique :
- les pans de bois de type croix de saint André, les pans de bois incluant des modénatures ou des décors sculptés, visibles ou mis au jour lors des travaux affectant les parements, sont maintenus apparents,
- les pans de bois de type grille, uniquement structurels et datant principalement du XVIII° au XX° siècle, sont enduits et dissimulés.

En façade secondaire, ou pignon, sur venelle ou espace libre arrière :
- les pans de bois sont apparents, ou enduits, ou protégés par un bardage bois suivant le projet architectural d'ensemble.

Les pans de bois sont réparés et restitués en tenant compte de :
- les possibilités de conservation maximale de bois ancien, y compris remplacement ponctuel par enture,
- leur composition et leur géométrie,
- l'essence et la section des bois originaux,
- leur mode d'assemblage.

Les bois sont nettoyés par des techniques non agressives. Ils ne reçoivent ni peinture, ni vernis ou lasure. Seule est autorisée l'application d'huile de lin et térébenthine.

Dans le cas où le dégagement d'un pan de bois caché révèle des traces de coloration ou décor peint ancien, la remise en couleur d'origine de ce pan de bois est autorisée.

Les maçonneries des panneaux de remplissage sont conservées ou remplacées par des maçonneries isolantes et perspirantes : torchis, hourdage à base de chaux et liège, chanvre ou tout autre matériau permettant une amélioration de l'efficacité énergétique compatible avec la conservation de la structure ancienne et de son aspect.

La maçonnerie des panneaux de remplissage est :

- soit au nu extérieur du pan de bois, dans le cas où le pan de bois de façade n'est pas apparent,
- soit en retrait de l'épaisseur de l'enduit, dans le cas où le pan de bois de façade est apparent.

USPR.11.2.d Les parements en pierre de taille.

Les parements en pierre de taille sont conservés.
Ils sont nettoyés par des procédés adaptés à la nature de la pierre : lavage, brossage à la brosse douce, hydro gommage à faible pression ou tout autre procédé non agressif.

Le parement de pierre de taille ne reçoit ni peinture ni traitement de quelque nature que ce soit.

Les épaufrures limitées à quelques centimètres sont réparées en tant que de besoin par des ragréages à base de mortier de chaux naturelle et arène granitique, ou tuf, de même aspect en texture et couleur que la pierre.
Au-delà de quelques centimètres les pierres dégradées sont remplacées par des pierres de même nature et dimensions que les anciennes. L'épaisseur des pierres est d'au moins 15 cm.

Les joints anciens de chaux et arène granitique, ou tuf, sont conservés. Les joints cimentés sont dégagés sans épaufrer les arêtes des pierres de taille.
Ils sont restaurés au mortier maigre de chaux naturelle et arène granitique, ou tuf, ou à défaut de sable de même couleur ocre.

USPR.11.2.e Les parements de maçonnerie et les enduits

Les parements des maçonneries de moellons de pierre sont enduits de mortier de chaux naturelle et arène granitique, ou tuf, ou à défaut de sable de même couleur ocre.
L'enduit est mince, à fleur de bosse, de façon à ne produire aucune surépaisseur par rapport au plan des encadrements de baies, harpages d'angle ou structure de pan de bois.
Le nombre de couches et leur épaisseur sont adaptés de façon à atteindre ce résultat.
La finition de l'enduit est dressée au chant de truelle, lissée et feutrée.

Dans le cas des constructions des XIX° et XX° siècles identifiables au fait que le nu du mur maçonné a été prévu en retrait du nu des encadrements de baies, l'enduit est suffisamment épais pour couvrir entièrement la maçonnerie. L'enduit ne dépasse ni en

saillie, ni en épaisseur les pierres d'encadrement des baies. Le nombre de couches et leur épaisseur sont adaptées de façon à atteindre ce résultat.
La finition de l'enduit est lissée, et feutrée.

Il est autorisé d'inclure dans les mortiers d'enduit extérieur des matériaux d'amélioration des performances thermiques, sous réserve que ces matériaux soient compatibles avec la respiration de l'enduit.

En façade principale sur voie et emprise publique, dans la tradition des époques anciennes jusqu'au XVIII° siècle, il est autorisé de « blanchir la façade » en appliquant un badigeon de chaux naturelle blanc ou additionné de colorant naturel ocre.

USPR.11.2.f La modénature, petits équipements de façade et décors.
Les éléments de modénature et de décor de toutes époques, en bois, en pierre et parfois en mortier tiré au calibre, tous les petits équipements participant à l'histoire ancienne de la façade sont conservés. Ils sont dégagés et nettoyés, protégés en tant que de besoin lors des travaux à proximité pouvant les endommager.

Cela concerne les encadrements de baies, leurs chambranles, les bandeaux d'appui, les bandeaux d'étage, les corniches, les harpages d'angle, les modillons, les corbeaux, les empochements pour jambes de force, les fragments de décor peint, les petits ouvrages de ferronnerie.

Dans le cadre de la restitution de la composition originelle des façades les modénatures incomplètes ou partiellement dénaturées sont restaurées et complétées d'après témoins existants conservés.

Les petits équipements, clous et appareillages divers n'appartenant pas à l'histoire ancienne de la façade mais à des équipements et fixations récents sont déposés.

Les parties en pierre sont traitées de la même façon que les pierres de taille.
Les parties en bois sont traitées de la même façon que les pans de bois.
Les traces de décor peint sont fixées à l'aide des produits agréés réversibles pour la conservation des décors peints historiques.

Des protections pour les saillies de façade et en particulier de la modénature par feuille de métal, plomb ou zinc sont autorisées. Les solins et ourlets sont réalisés de façon discrète sans épaisseur excessive. Les mortiers de scellement sont dans la teinte du mur.

USPR.11.2.g Le bardage extérieur de façade.
Le bardage extérieur de façade est situé en façade latérale, en façade arrière, ou en pignon situé au-dessus du toit d'un immeuble mitoyen. Il n'est pas autorisé en façade principale sur voie ou emprise publique.
Il est établi sur paroi verticale.
Il est réalisé :

- De clins en bois de châtaigner ou mélèze, posés horizontalement, organisés en bandes verticales juxtaposées. Il n'est ni peint ni traité,
- En ardoises naturelles, irrégulières et épaisses, posées au clou.

En tant que de besoin la mise en œuvre dissimule une isolation mince permettant une amélioration de la performance énergétique de l'immeuble, sans créer d'encorbellement.

USPR.11.2.h Les menuiseries de portes et leurs impostes
Les portes anciennes en bois peint des maisons d'habitation, les portes de garages ou remises, à 2 ou plusieurs vantaux repliables, ouvrant à la française, faisant partie de la

composition architecturale originelle, sont conservées et réparées suivant la nature des bois, le type de la menuiserie, les profils.

Lorsque les portes sont remplacées, elles reproduisent les modèles anciens en fonction de la composition architecturale :

- Porte en planche et contre planche assemblées par clouage apparent, pour l'architecture des périodes architecturales les plus anciennes,
- Porte à traverses moulurées et panneaux, pour l'architecture des périodes modernes et contemporaines, suivant le style de chaque époque,
- Portes à lames larges verticales, ouvrant à la française, pour les garages et les remises. Lorsque le système d'ouvrant à la française s'avère impossible, les vantaux peuvent être adaptés à un système coulissant latéral ou de basculement par panneau entier.

Les éléments de ferrures et de serrurerie originaux sont déposés et récupérés pour être remis en œuvre dans la nouvelle menuiserie.

Lorsqu'il est nécessaire de construire une menuiserie de porte nouvelle, celle-ci reproduit un état ancien attesté par un document, ou un modèle ancien de Saint Léonard correspondant à l'architecture originelle.

Les traverses hautes et impostes anciennes vitrées sont conservées. Lorsque les traverses hautes et impostes sont remplacées, elles reproduisent un état ancien attesté par un document, ou un modèle ancien de Saint- Léonard correspondant à l'architecture originelle.

Les portes sont implantées en feuillure de l'encadrement destiné à les recevoir. La pose au nu intérieur du mur n'est pas autorisée.

Elles sont en bois peint.

USPR.11.2.i Les menuiseries de fenêtres, les vitrages et vitraux.

Les menuiseries de fenêtres anciennes en bois peint des maisons d'habitation, ouvrant à la française, faisant partie de la composition architecturale originelle, sont conservées et réparées en respectant la nature des bois, le type de la menuiserie, les profils.

Elles sont calfeutrées de façon à améliorer la performance énergétique de l'immeuble bâti.

Lorsqu'elles sont remplacées, les menuiseries de fenêtres reproduisent un état ancien attesté par un document, ou un modèle ancien de Saint-Léonard correspondant à l'architecture originelle.
Les éléments anciens de serrurerie et de quincaillerie sont déposés pour être réemployés : espagnolettes, crémones, pentures, fiches, etc. …

Les menuiseries de fenêtre et les dormants sont en bois.
Les menuiseries sont peintes.

Les menuiseries sont dimensionnées strictement à la forme de la baie, suivant les formes cintrées du linteau, le cas échéant.

Les vantaux sont divisés en plusieurs carreaux par des petits bois, assemblés à tenons et mortaises, suivant les dimensions et proportions des menuiseries anciennes. Les faux petits bois ne sont pas autorisés.

Les particularités des profils des menuiseries anciennes sont reproduites :

- jet d'eau en doucine suivant la courbure des profils des menuiseries anciennes,
- profil extérieur en chanfrein à 45° des traverses et petits bois, en l'absence de pose du vitrage au mastic.

Le remplacement des fenêtres inclut la dépose du dormant existant. La pose des fenêtres avec conservation du dormant existant n'est pas autorisée.
Les menuiseries à remplacer sont positionnées dans la feuillure prévue à cet effet dans l'encadrement de la baie soit en retrait :

- de 20cm environ du nu extérieur du mur en pierres,
- de 15cm environ du nu extérieur du pan de bois.

Le vitrage est découpé suivant la partition des carreaux de la menuiserie.
La pose du vitrage est à bain de mastic, ou avec parclose intérieure, dans le respect des profils décrits ci-dessus.

Différents types de vitrage sont autorisés pour répondre à l'isolation acoustique et contribuer à l'amélioration des performances énergétiques des immeubles bâtis anciens, suivant leur orientation et leur bilan initial :

- vitrage simple combiné ou non à des doubles fenêtres intérieures,
- vitrage feuilleté isolant,
- double vitrage mince,
- ou tout autre type de vitrage compatible avec l'aspect des anciennes menuiseries recherché.

Les vitraux et fragments de vitraux subsistant dans les baies des immeubles les plus anciens sont soigneusement déposés en conservation. Ils servent de témoins pour la reconstitution des petites verrières concernées. Après étude, selon leur état et le projet architectural d'ensemble, les verres sont remis en plomb et en œuvre à leur emplacement initial.

Les vitraux déposés non remis en œuvre sont conservés et, sous réserve de l'accord du propriétaire, déposés en Mairie.

USPR.11.2.j Menuiseries de volets et contrevents.

Les menuiseries de volets anciens en bois peint, ouvrant à la française, pleins ou à persiennes fixes ou mobiles, faisant partie de la composition architecturale originelle, sont conservés et réparés suivant la nature des bois, le type de la menuiserie, les profils.

Pour les immeubles les plus anciens, lorsque les encadrements et chambranles des fenêtres n'ont pas été conçus pour recevoir des contrevents extérieurs et présentent une modénature, ou lorsque l'espace entre les fenêtres est trop étroit, les occultations des fenêtres doivent être réalisées par des volets de bois intérieurs.

Les contrevents qui ont été supprimés sur une façade qui en comportait à l'origine sont restitués.

Dans le cas où les contrevents sont restitués :

- les contrevents des rez de chaussée sont pleins, ou pleins avec persiennes dans le 1/3 supérieur,

- les contrevents des étages sont avec persiennes à lames à la française, avec ou sans ventelles mobiles.

  Les contrevents sont en bois peint.
  Ils sont :
  - à 1 vantail pour les petites ouvertures, ouvrant à la française,
  - à 2 vantaux, ouvrant à la française.

  Les volets en bois plein sont constitués de larmes larges, sans rainure ni mouchette, et sans écharpe.

  Ponctuellement, lorsqu'elles correspondent à l'architecture de l'immeuble, en général du XX° siècle, et sont cohérentes avec lui, les persiennes métalliques sont autorisées. A l'exception de ce cas elles sont déposées.

  Les volets roulants sont interdits.

  USPR.11.2.k Les ferronneries.
  Les ferronneries anciennes intéressantes de toutes époques sont conservées. Cela concerne en particulier :
  - grilles d'imposte de portes,
  - grilles de fenêtre, en particulier en rez-de- chaussée,
  - garde-corps de balcon,
  - garde-corps de fenêtre.

  Elles sont restaurées suivant leur technique de réalisation, entaille à mi-fer, colliers, rivets, sans soudure. Elles sont peintes.

  La mise aux normes de sécurité des garde-corps et appuis respecte les ferronneries anciennes en maintenant en place les dispositions anciennes.
  Les compléments de type barre d'appui métal plein et fin, vitrage fixe au-devant de la fenêtre ou autre ajout sont discrets.

  Les occultations des ferronneries à l'aide de dispositifs opaques sont interdites.

  USPR.11.2.l Les devantures, enseignes et pré enseignes.
  Les devantures font partie de la façade. Le projet architectural d'aménagement d'une devanture implique l'étude de l'ensemble de la façade.

  Les devantures sont établies suivant l'un des deux principes représentés à Saint Léonard :
  - Devanture établie à l'intérieur d'une arcade en pierre, en rez de chaussée, principe employé du Moyen Age à la période moderne ;
  - Devanture en bois établie en rez de chaussée, en applique légèrement au-devant de la façade, masquant les maçonneries et les linteaux, principe employé du XIX° au début du XX° siècle.

  Lorsqu'un aménagement ou une devanture ancienne sans intérêt cache les maçonneries et structures de l'immeuble, des sondages préalables sont réalisés pour reconnaître

L'existence éventuelle d'une arcade, la nature exacte de l'état du linteau et des piédroits, avant de définir le choix du type de devanture.

L'aménagement de la devanture laisse libre l'accès aux étages de l'immeuble ou le restitue lorsqu'il a été supprimé par un aménagement antérieur.

L'aménagement de la devanture est limité à la hauteur du rez de chaussée, sans empiéter sur les éléments d'architecture et de modénature des étages.

L'aménagement des devantures pour un seul commerce ou activité sur plusieurs immeubles mitoyens, respecte la partition originelle des immeubles et l'architecture de chacun : type et dessin de la devanture, matériaux, couleurs.

Les socles, soubassements et seuils anciens sont conservés.
L'aménagement des seuils nouveaux et les aménagements pour l'amélioration de l'accessibilité sont traités en cohérence avec la façade.
Ils sont en pierre de même nature et aspect que la maçonnerie de l'arcade et des murs.
Ils peuvent intégrer un dispositif de franchissement intégré dans la hauteur du seuil.

Les pierres de nature étrangère à la pierre locale, la peinture, le carrelage ne sont pas autorisés.

USPR.11.2.I.1 Devanture à l'intérieur d'une arcade ou d'une baie commerciale.
Les arcades existantes sont conservées ou dégagées dans le cadre de l'application des règles sur la composition architecturale.

La devanture est constituée d'une menuiserie en bois ou en métal peint, structurant la devanture et intégrant ses fonctions : accès, vitrine, ventilation, dans une composition architecturale.

La reconstitution d'une échoppe en bois de type ancien est autorisée, suivant témoins ou modèle de même époque que l'immeuble.

Les menuiseries sont exactement ajustées à la forme et aux dimensions de l'arcade ou de la baie.
Elles sont posées dans la feuillure de l'arcade ou de la baie destinée à cet effet.
La pose au nu intérieur du mur de façade, les vitrines saillantes, isolées ou en applique, ne sont pas autorisées.

USPR.11.2.I.2 Devanture en applique.
Les devantures en applique anciennes sont conservées en tout ou partie et restaurées suivant les dispositions d'origine :

- conservation des éléments intéressants en bon état,
- ossature en bois,
- volets pliés dans les coffres en bois,
- soubassement plein formant allège, bandeau et corniche devant le linteau, habillage devant les piles, vitrage devant le clair des baies.

Les devantures en applique sont en bois peint.

La création de devantures neuves est autorisée.
Elle est en bois peint. Elle est composée suivant les modèles anciens, incluant :

- soubassement plein d'une hauteur minimum de 60 cm,

- montants latéraux pleins, d'une largeur minimum de 40 cm, pouvant inclure des volets repliables,

- bandeau supérieur, pouvant recevoir une enseigne, ou un éclairage
- corniche en forte saillie,
- menuiserie vitrée composée dans la baie.

USPR.11.2.I.3 Les occultations.
Sauf dispositif d'origine des devantures en applique intégrant les volets, les occultations métalliques à maille ou rideau sont placées à l'intérieur des magasins, en arrière des vitrines.
Les coffres d'enroulement des rideaux roulants doivent être disposés à l'intérieur du volume de la boutique et ne créer ni saillie ni retombée incompatibles avec l'architecture de la devanture.

Le métal est peint.

USPR.11.2.I.4 Les bannes.
Les bannes fixes, auvents ou marquises ne sont pas autorisés. Seules les marquises anciennes, en métal, sont conservées et restaurées.

Les bannes sont conformes au règlement de voirie. Leur projection est limitée dans les rues étroites, de façon à laisser un passage libre de 3,5m pour les véhicules de secours.

Les bannes sont à projection droite et repliables.

Elles correspondent à chaque travée de vitrine, sans débord latéral et sont limitées au rez-de-chaussée de l'immeuble. La banne, une fois repliée, s'intègre entièrement dans l'architecture de la devanture. Les bannes ainsi que leur mécanisme sont dissimulés lorsqu'ils sont enroulés, seul le lambrequin reste apparent.

Les bannes et stores sont en toile de fibres végétales. Leurs teintes sont unies. Des couleurs peuvent être imposées dans le cas d'aménagement d'ensembles architecturaux des places.

Les bannes ne comportent aucune inscription, hormis le rappel du nom du magasin sur le lambrequin. Dans ce cas, il fait office d'enseigne, et est donc dénombré comme une des deux enseignes autorisées.

La publicité est interdite.

Les bannes posées sur portique implantées sur l'espace public ne sont pas autorisées.

USPR.11.2.I.5 Les enseignes

L'enseigne est un élément majeur de la devanture. Elle est étudiée dans le projet global de la devanture : position, composition, graphisme et éclairage.
L'implantation de l'enseigne ne doit pas gêner la lecture ni altérer la composition et de l'architecture de l'immeuble (éléments de décor, de modénature…).

Les enseignes sont de deux types :

- En bandeau ou à plat, posées dans le plan de la façade,
- En drapeau, situées dans un plan perpendiculaire à la façade, fixée au mur sur potence.

Le nombre d'enseigne est limité à deux par unité commerciale : une enseigne en bandeau, une enseigne drapeau. Deux enseignes de chaque type sont autorisées si la devanture est située dans un angle, donc implantée sur deux façades.

Si le commerce possède un linéaire de façade étendu sur plusieurs entités architecturales, le nombre et l'implantation des enseignes suivent alors la logique des entités architecturales. Les enseignes drapeaux sont identiques.

Dans le cas particulier des commerces de tabac, outre les deux enseignes autorisées, une enseigne spécifique de couleur rouge de type « carotte » est fixée en façade.

L'immeuble qui supporte une enseigne abrite obligatoirement une activité commerciale ou de service. L'enseigne est fixée sur l'immeuble ou le terrain abritant l'activité. Dans le cas contraire, elle est considérée comme pré-enseigne. Dans le cas d'une cessation d'activité, l'enseigne est supprimée par la personne qui exerçait cette activité.

Sont interdits :

- les dispositifs lumineux clignotants ou défilants,
- les surlignages en tube néon,
- les tubes néons, les filets ou tubes lumineux entourant les encadrements de baies ou motifs architecturaux.

Les activités relatives à la santé publique comme les pharmacies peuvent faire exception à la règle lorsqu'elles assurent une garde de nuit. L'enseigne est de dimension adaptée à l'édifice et au paysage urbain.

La publicité est interdite.

USPR.11.2.I.5.a L'enseigne bandeau, implantation, composition, dimensions, matériaux

Les enseignes bandeaux sont inscrites dans la devanture ou en tympan des entrées du magasin :

- Sur les devantures en applique, les enseignes s'intègrent dans le bandeau de la devanture,
- Sur les devantures en feuillure, les enseignes prennent place dans la baie ou dans les cas trop contraignants sur le linteau et seulement à défaut sur la maçonnerie de la façade, piédroit ou linteau sans mutiler les éléments de décors éventuels.

Les enseignes de type caissons ne sont pas autorisées.

Les enseignes sont situées en-dessous du niveau des appuis de baies ou du bandeau du premier étage, avec pour hauteur maximum 3,50 mètres au-dessus du niveau du sol sauf dans le cas d'immeubles dont la totalité de la façade est commerciale.

Lorsque l'immeuble est entièrement dédié au commerce ou à une activité touristique (hôtel, restaurant..) et qu'il est situé dans une rue dont la largeur est supérieure à 20 mètres, il peut être admis que les enseignes ne soient pas placées au niveau du rez-de-chaussée.

Pour les commerces ou activités situés en étage, ils peuvent se signaler sur un lambrequin fixe ou un store inscrit dans la baie.
Pour les activités libérales en étage, une plaque de 20cmx30cm peut être apposée sur le rez-de-chaussée.

Les dispositions possibles du lettrage sont :

- lettres découpées de faible épaisseur,
- lettres peintes ou adhésives sur le bandeau,
- lettres peintes ou adhésives sur plaque transparente,
- lettres adhésives ou imprimées par sablage ou gravure sur le vitrage de la devanture,
- lettres peintes ou adhésives sur panneau placé à l'intérieur de la vitrine.

L'éclairage direct ou indirect est réalisé par des projecteurs de petites dimensions, de type led.

Les dimensions de l'enseigne et du lettrage restent modestes par rapport à la façade et à la devanture.
Sur les devantures en feuillure, la dimension de l'enseigne est limitée à celle de la vitrine.
Au-dessus de la baie, les limites latérales de l'enseigne sont fixées par les tableaux extérieurs des baies.
La saillie de l'enseigne n'excède pas 10 centimètres à partir du nu de la façade.

Les enseignes bandeaux sont peintes, en métal, en bois ou en verre.
Les teintes sont choisies en harmonie avec la couleur de la devanture.

USPR.11.2.I.5.b L'enseigne drapeau, implantation, composition, dimensions, matériaux.
Les enseignes drapeaux sont situées entre le haut de la vitrine et le bandeau du premier étage. Lorsqu'une façade ne possède pas de bandeau, l'enseigne est implantée en dessous de la ligne des appuis de baies du premier étage.

Les dimensions maximales de l'enseigne sont 80cm x 80 cm.
La saillie maximum de l'enseigne, potence incluse, est de 100 centimètres.
L'épaisseur maximum de l'enseigne est de 10 centimètres.

Les enseignes drapeaux sont en métal découpé, en panneaux de métal peint, en bois découpé ou en toile.
Les teintes sont choisies en harmonie avec la couleur de la devanture.
Les enseignes à fond blanc sont interdites.

Les potences en métal des anciennes enseignes en drapeau sont conservées, restaurées et réutilisées pour les nouvelles enseignes.

Les enseignes à caisson, ou caisson lumineux, ne sont pas autorisées.

USPR.11.2.m Réseaux, équipements techniques, appareillages divers, coffrets.

USPR.11.2.m.1 Les équipements techniques.
Les équipements techniques sont intégrés dans la construction de façon à ne pas dégrader l'architecture de la façade.

- Les appareils de conditionnement d'air sont situés dans la construction. Les prises d'air et exutoires sont installés derrière des ouvertures équipées en façade de grilles ou d'un volet à persiennes,
- Les ventouses sont positionnées en façade arrière, ne donnant pas sur l'espace public. Elles sont peintes dans la teinte du mur.

La mise en œuvre de ces appareils est autorisée à l'intérieur des constructions sous réserve de ne pas dégrader les architectures intérieures et de leur conformité aux normes de sécurité et acoustiques en vigueur.

USPR.11.2.m.2 Les coffrets de branchement et compteurs.
Ils sont encastrés lorsque le mur est en maçonnerie de moellons de pierre. L'encastrement dans le mur en pierre de taille n'est pas autorisé.
L'encastrement est suffisamment profond pour pouvoir rapporter un portillon au nu du mur extérieur.
La loge du coffret est fermée par un portillon de bois plein, peint dans la teinte du mur ou un portillon à remplissage d'enduit ou plaque en pierre.

Lorsqu'il ne peut être intégré à l'extérieur le coffret est placé à l'intérieur des constructions, sous réserve de définir un positionnement pour ne pas dégrader les architectures intérieures.

USPR.11.2.m.3 La filerie.
Toutes les alimentations anciennes, les coffrets, boîtes de dérivation, les lignes électriques et téléphoniques apparentes en façade sont supprimées au fur et à mesure des travaux de réfection et des travaux de restructuration des réseaux.
Si cela s'avère impossible, la filerie est dissimulée.

Ils sont établis en souterrain et intégrés dans des gaines techniques pour alimenter les logements et locaux divers par l'intérieur des immeubles.

Les nouvelles installations respectent les éléments intéressants d'architecture intérieure et extérieure.

Les alimentations de l'éclairage public sont dissimulées, en passant derrière les descentes d'eau pluviale, sur les bandeaux horizontaux ou sous le débord de toiture. Les câbles sont peints dans la teinte du mur.

USPR.11.2.m.4 Boîtes aux lettres.
Les boîtes aux lettres sont placées à l'intérieur des constructions.

TOITURES

USPR.11.2.n Les toitures.
Rappel : la hauteur du bâti est conservée.

Les formes de toiture sont conservées : volumes, pentes, sens de faîtage.

Dans le cas où la sauvegarde et mise en valeur d'un immeuble bâti protégé pour sa valeur patrimoniale le nécessitent, les formes et hauteur de toiture sont modifiées par le projet architectural.

Les toitures terrasse sur tout ou partie d'un immeuble ne sont pas autorisées.

USPR.11.2.o Les charpentes.

USPR.11.2.o.1 Charpentes.
Les travaux sur les charpentes sont conformes aux règles générales sur les toitures.

Les charpentes anciennes de type charpente à fermes assemblées sont conservées.
Elles sont restaurées par entures pour conserver le bois ancien et par remplacement de pièces localisées en utilisant des bois de même nature, section et selon la mise en œuvre traditionnelle.

Les charpentes anciennes de type pannes portant entre refends sont conservées ou remplacées par des bois de même nature.

Lorsque le comble n'est pas aménagé, l'isolation de l'immeuble est réalisée sur le plancher du comble, et la ventilation du comble maintenue.

Les pièces de charpente anciennes, pan de bois, escalier en réemploi sont conservées.

USPR.11.2.o.2 Débords de toiture.
Les débords de toiture sont de plusieurs types :

- Chevrons passants : les chevrons sont en chêne ou en châtaigner de forte section, carrés d'environ 12 à 15cm. de côté. La saillie des chevrons est au minimum de 50 cm. et peut atteindre 1m. L'extrémité est chantournée en forme d'élégie, sans planche de rive.
  La face supérieure des chevrons (ou lattis) est recouverte de planches de volige à lames larges support de la couverture, en chêne ou en châtaigner.
- Corniche : les chevrons ne sont pas visibles.
  Les corniches, entablements sont conservés et restaurés au titre des modénatures de la façade.

USPR.11.2.p Les couvertures.
Les couvertures anciennes sont entretenues et restaurées à l'aide du matériau de la construction originelle.

Lorsque le matériau de la construction originelle a été modifié, le projet architectural en définit la restitution, matériau et mise en œuvre.

Ces matériaux sont :

- La tuile canal, pour tous les immeubles antérieurs au milieu du XIX° siècle,
- La tuile canal ou la tuile plate losangée à côtes pour les immeubles à partir du milieu du XIX° siècle,
- L'ardoise, ponctuellement,

- La tuile plate petit moule, ponctuellement.

Le bardeau de bois est employé de façon ponctuelle et exceptionnelle : tourelle de la maison dite à tour ronde. Cette couverture est entretenue, réparée et en tant que de besoin restituée à l'aide de ce matériau.

Les autres matériaux tels que : couvertures métalliques, en fibrociment, en asphalte bitumé, en tuiles mécaniques ou à emboîtement, tuiles en béton ne sont pas autorisés.
La couverture de petits ouvrages de liaison ou ponctuellement de terrassons est autorisée en zinc pré patiné de couleur ardoise.

Lors des travaux sur la toiture tous les ouvrages parasites, antennes, exutoires divers sont déposés.

.

USPR.11.2.p.1 La tuile canal.
Ce matériau est utilisé sur les immeubles lorsqu'il fait partie de la conception architecturale d'origine, en particulier tous les immeubles antérieurs au milieu du XIX° siècle dotés de toits à faible pente.
La couverture est en tuile canal terre cuite pour les tuiles de courant et de recouvrement, suivant les dimensions et modules utilisés en Limousin.

La récupération et le réemploi des tuiles anciennes en recouvrement sont autorisés, dans la mesure où il s'agit de tuiles canal anciennes authentiques.

Lors de la réfection d'une couverture en tuile canal, les tuiles neuves à talon ou à blocage, le crochetage des tuiles de recouvrement sont autorisés.
Les tuiles neuves sont en terre cuite, de couleur brun rouge foncé, sans panachage.
Le choix de la tuile fait partie du projet architectural.

Les tuiles d'égout ont une saillie de 12cm. environ. L'ensemble de l'égout est scellé au mortier de chaux naturelle et sable de teinte ocre semblable à la teinte des mortiers traditionnels de Saint Léonard.
Le faîtage et les arêtiers sont en tuile canal, scellés au mortier de chaux naturelle, sur goubets et contre goubets. Les rives sont bâties en tuile canal, et scellées au mortier de chaux naturelle, suivant modèle de mise en œuvre traditionnelle de Saint Léonard.

Tous les ouvrages annexes d'étanchéité en métal, solins, noues et noquets sont dissimulés par des recouvrements de tuiles ou demi-tuiles.

USPR.11.2.p.2 La tuile plate losangée à côtes.
Ce matériau est utilisé sur les immeubles lorsqu'il fait partie de la conception architecturale d'origine, en particulier certains immeubles à partir du milieu du XIX° siècle.

La couverture est en tuile plate losangée à côtes, en terre cuite, dite tuile mécanique ou tuile de Marseille de couleur rouge brun foncé.

Les faîtage et arêtiers sont réalisés en tuiles de faîtage, en terre cuite, de même type que les tuiles plates.

Tous les ouvrages annexes d'étanchéité en métal, solins, noues et noquets sont dissimulés par des approches de tuiles sciées.

USPR.11.2.p.3 L'ardoise.
Ce matériau est utilisé sur les immeubles lorsqu'il fait partie de la conception architecturale d'origine, en particulier les brisis de toits mansardés et les toits à forte pente partir du milieu du XVIII° siècle.

La couverture est en ardoise naturelle, épaisse, posée au clou, ou à crochets à tête noire ou en cuivre. La largeur maximale de l'ardoise est 22 cm.

Tous les ouvrages annexes d'étanchéité en métal, solins, noues sont dissimulés par des approches, l'usage de noues fermées, l'emploi de noquets et de zinc patiné ardoise.

Dans le cas où les ouvrages annexes et ouvrages décoratifs en zinc tels qu'épis, chéneaux décorés, lucarnes, frises de faîtage ont fait partie de la conception d'origine des immeubles autour de la fin du XIX° siècle, ceux-ci sont réparés et restitués selon les témoins.

USPR.11.2.p.4 La tuile plate petit moule.
Ce matériau est réservé pour quelques couvertures exceptionnelles à forte pente (45 à 50, 60 à65) selon les ouvrages).
Les travaux de restauration sont à exécuter à l'aide de petites tuiles plates de terre cuite traditionnelles (17 cm. X 27 cm.) anciennes de récupération, ou si elles sont neuves, galbées, de finition sablée et de teintes brun rouge foncé.

Les arêtiers et faîtages sont en tuile canal scellées au mortier de chaux naturelle et sable de teinte ocre semblable à la teinte des mortiers traditionnels de Saint Léonard.
L'égout est réalisé par simple doublis.
Les rives sont réalisées sur chevron apparent, et scellées au mortier de chaux naturelle et sable de teinte ocre semblable à la teinte des mortiers traditionnels de Saint Léonard.

USPR.11.2.q Les lucarnes et les châssis de toit.
Les lucarnes anciennes, faisant partie de la conception architecturale originelle, sont conservées et sont restaurées.
Dans le cas où des lucarnes faisant partie de la conception architecturale originelle ont été supprimées, celles-ci sont restituées suivant témoins, documents anciens ou ouvrages de même type de Saint Léonard.

Sur les immeubles protégées en tout ou partie au titre des Monuments Historiques, et sur les versants de toiture en vis à vis des Monuments Historiques, les châssis de toiture ne sont pas autorisés.

Sur les autres versants de toitures en tuiles canal sont autorisés les châssis de type tabatières traditionnelle, sans saillie, représentant la hauteur de deux rangs de tuiles (dimensions maximales : 40 x 60 cm de haut).
Maximum : 2 châssis sur un même versant de toiture, en partie basse du rampant.

Sur les autres versants de toitures en ardoise, ou en tuile plate losangée à côtes, sont autorisés :

- les châssis de toit de type tabatière traditionnelle, sans saillie, de taille limitée (dimensions maximales : 80 x 100 cm de haut), axés sur les verticales des fenêtres des étages inférieurs.

Maximum : 2 châssis sur un même versant de toiture, en partie basse du rampant,

- les châssis de désenfumage quand ils sont obligatoires. Dans ce cas le châssis est dans le plan du toit sans saillie,
- les verrières à ossature métallique, à profilés fins en acier peint, dans le plan du toit sans saillie, dans la limite maximale d'1/4 de la surface du versant.

USPR.11.2.r Les ouvrages en toiture

USPR.11.2.r.1 Les cheminées et exutoires

Les ouvrages en toiture anciens, tels que les cheminées, appartenant à la composition architecturale d'origine sont conservés et restaurés selon leur matériaux et mise en œuvre : maçonnerie enduite ou en briques de faible épaisseur, couronnée de pots de terre cuite ou mitre en tuiles canal. Les joints et les enduits éventuels sont réalisés au mortier de chaux naturelle.

Tous les éléments techniques n'appartenant pas à la composition architecturale d'origine et faisant saillie sur le plan de toiture sont déposés : antennes râteau, paraboles, tuyaux de poêle, etc…

Les ventilations et conduits divers, nécessaires à l'usage et à l'amélioration des performances énergétiques de l'immeuble (ventilation en contrepartie du calfeutrement) sont intégrés dans des souches de cheminée bâties, de dimensions analogues aux cheminées anciennes.

Ponctuellement il est autorisé d'intégrer un petit exutoire d'un diamètre maximum de 16cm. dans une tuile à douille sur un versant en tuiles, ou une douille en zinc patiné couleur ardoise sur un versant en ardoise, dans la limite d'un exutoire de ce type par versant.

USPR.11.2.r.2 Les équipement d'énergie solaire.

Les équipements de récupération d'énergie solaire sont compatibles avec la sauvegarde et mise en valeur des toitures.

Aussi, les matériels utilisés font appel aux technologies adaptées et innovantes : capteurs sous couverture, ou ardoises solaires.

USPR.11.2.r.3 Les antennes

Les antennes ne sont pas autorisées lorsqu'elles sont perceptibles d'un point quelconque de l'espace public. Elles sont dissimulées derrière les cheminées ou installées en comble.

L'installation en façade des antennes satellites ou hertziennes n'est pas autorisée.

Le nombre d'antenne est limité à une par immeuble ou maison.

Dans le cas où la présence d'une antenne de grande hauteur est rendue nécessaire pour les fonctions de sécurité, d'administration ou de santé publique nécessaires à la centralité urbaine, elles sont implantées sur un bâtiment public. Il convient de proposer une intégration paysagère optimale.

USPR.11.2.s Le recueil des eaux pluviales.

Tous les ouvrages de recueil des eaux pluviales sont en zinc ou en fonte. Le cuivre est autorisé.

Les eaux pluviales sont recueillies par :

- des gouttières demi-rondes pendantes, sans planche de rive, en extrémité des chevrons,
- des chéneaux, ou une dalle havraise ou nantaise, en bas de pente sur corniche.

Les descentes d'eaux pluviales sont reportées en extrémité de façade. Les scellements des colliers sont positionnés dans les joints des pierres de taille des harpages d'angle.

Dans le cas où l'égout est interrompu par des lucarnes passantes les parties entre lucarnes ne sont pas équipées de gouttière ou chéneau, ni de descente de façon à en éviter la multiplication en façade.

Les pieds de descente sont raccordés au réseau d'évacuation des eaux pluviales soit directement, soit par l'intermédiaire du caniveau de l'espace public.

INTERIEURS

USPR.11.2.t Les éléments d'architecture intérieure protégés
Tous les travaux portant sur les intérieurs nécessitent une visite préalable de l'Architecte des Bâtiments de France pour identifier et vérifier les éléments exceptionnels qui sont à préserver, et mettre en valeur dans les aménagements neufs.

De cette façon, les projets d'aménagement intérieurs des immeubles font l'objet d'un état des lieux préalable permettant de :

- distinguer et de hiérarchiser les éléments propres à chaque strate historique dignes d'intérêt,
- définir les marges d'évolution des locaux,
- déterminer les pièces qui sont restaurées en l'état, et les pièces secondaires à adapter pour accueillir les éléments d'hygiène et de confort,
- définir les conditions d'adaptation des accès pour améliorer l'accessibilité des locaux aux personnes à mobilité réduite,
- définir les passages et l'intégration des éléments techniques.

Les éléments d'architecture intérieurs ayant une valeur patrimoniale identifiée sont conservés et restaurés suivant témoins en place et documentation d'éléments de même type de Saint Léonard. Ils sont relevés, documentés et intégrés dans le projet architectural de restauration de l'immeuble, faisant partie de la demande d'autorisation de travaux.

Cela concerne :

- l'organisation fonctionnelle des locaux : la distribution, le plan des logements, le cloisonnement support de décors, le passage des réseaux,
- les structures des planchers : poutres, solives, parquets ou dallage, plafonds,
- les murs de refends de structure de l'immeuble et de portiques en bois,
- les charpentes,
- les caves,

- les escaliers,
- les cheminées,
- les plafonds,
- Les menuiseries intérieures, les boiseries et lambris et décors muraux.

USPR.11.2.t.1 L'organisation fonctionnelle des locaux, le passage des réseaux
La distribution des espaces, le plan des logements, les cloisons qui assurent l'organisation des grandes pièces et qui sont support de décors, lorsqu'ils correspondent à la logique architecturale de l'immeuble sont conservés.

Toute modification, division, regroupement qui aurait pour effet d'altérer l'architecture intérieure ou d'entraîner la perte d'éléments patrimoniaux liés à la structure n'est pas autorisée. Seules les pièces et les cloisonnements qui après visite ne présentent pas d'intérêt patrimonial peuvent être modifiées.
La création de locaux sanitaires, le réaménagement et l'affectation des pièces sont insérés dans la distribution existante.

L'aménagement ou le percement d'ouvertures nouvelles ne doit pas altérer ou supprimer la décoration des entrées, des cages d'escalier et leurs paliers, ainsi que des pièces.

La mise en œuvre des réseaux secs et humides ne doit pas altérer la décoration des pièces. Les compteurs, les passages sont intégrés dans les rangements, dans les doubles épaisseurs de plancher ou de plafond quand elles existent, derrière des boiseries ou des placards créés à cet effet.
Les trémies de cheminée, conservées mais n'ayant plus d'usage, permettent le passage de réseaux, de ventilation, d'évacuation de gaz de chauffage ou autre effluent.

Les modifications et passages de réseaux figurent dans le projet architectural.

USPR.11.2.t.2 Les structures des planchers.
Les poutres et solives en bois, les dallages, les parquets sont conservés et restaurés suivant leurs matériaux et mises en œuvre d'origine.

Les parquets à lames larges irrégulières, avec ou sans listel, sont soigneusement conservés et réparés avec des planches de même bois, dimension et aspect. Les petits défauts sont réparés à l'aide de flippeaux de même bois, patinés selon la planche voisine, sans dépose du plancher ancien.

Les décors de plancher sont conservés et restaurés suivant leurs matériaux et mises en œuvre d'origine.

En cas d'insuffisance structurelle ou de nécessité d'isolation acoustique, un renforcement est mis en œuvre sous réserve de ne pas dénaturer l'architecture de la construction, les plafonds ou les sols. La dépose-repose est autorisée dans cette limite de conservation.

USPR.11.2.t.3 Les murs de refends et les portiques intermédiaires en bois.
Pour des raisons structurelles les murs de refend, maçonnés ou en pan de bois sont conservés. Ils sont restaurés de même façon que les structures des murs de façade.

Les portiques intermédiaires en bois sont conservés et restaurés par des bois de même nature, section et aspect que les bois anciens. Ils ne sont ni peints ni recouverts d'enduit ou de plaque de plâtre, de façon à en assurer la conservation.

Lorsqu'ils sont dégagés des cloisons, ils sont intégrés dans l'architecture de la nouvelle pièce. L'aménagement ou le percement d'ouvertures nouvelles ne doit pas altérer ou supprimer la décoration des pièces.

USPR.11.2.t.4 Les charpentes.
Rappel : dans la mesure où elles présentent un intérêt architectural et n'ont pas été modifiées, elles sont conservées et restaurées dans leur état d'origine.
Elles ne sont pas peintes.

Dans le cas de charpentes exceptionnelles, il peut être imposé de les laisser apparentes.

La mise en œuvre de matériaux isolants ne met pas en péril leur pérennité : les bois de charpente sont ventilés.

USPR.11.2.t.5 Les caves.
La structure constructive des caves, les voûtes en berceau, les voûtes d'arête, les piliers, leurs bases et chapiteaux, les oculus, les trémies et vestiges d'escaliers en pierre de taille vers la rue sont conservés et restaurés en tant que de besoin avec les matériaux et les mises en œuvre originelles.

Les puits, les aqueducs sont conservés, dégagés en tant que de besoin. Il n'est pas autorisé de les combler ou interrompre.

Les caves sont ventilées, en maintenant les soupiraux existants, ou en ouvrant de nouveau des orifices condamnés. La mise en œuvre d'extraction ou de ventilation mécanique est autorisée.

Il est autorisé de dégager les caves comblées. Les travaux de décaissement en dessous du niveau ancien ne sont pas autorisés.

L'installation d'appareils ou de locaux techniques est autorisée.

Il n'est pas autorisé d'étancher, d'imperméabiliser ou de bétonner le sol des caves. Tous les aménagements sont réversibles.

USPR.11.2.t.6 Les escaliers.
Les escaliers présentant un intérêt patrimonial sont conservés et restaurés suivant leurs dispositifs d'origine, selon leur époque et leur type : noyau central des escaliers en vis, départs en pierre de taille des escaliers droits, jour central, limons, balustrades ou garde-corps jusqu'en comble, emmarchements.

Le bois n'est pas peint.

En cas d'insuffisance structurelle, le renforcement ne dénature pas la construction.

Le passage de réseaux secs ou humides dans les trémies d'escalier, les coffrets de distribution sont dissimulés dans des rangements ou des doublages ne perturbant pas la composition et la décoration des lieux.

USPR.11.2.t.7 Les cheminées.
Les cheminées de pierre, de bois, sculptées et moulurées et de toutes époques depuis le Moyen Age jusqu'au début du XX° siècle, sont conservées et maintenues en place et sont restaurées et restituées d'après les témoins ou les cheminées de même type à Saint Léonard.

Les trumeaux, leurs gypserie, les toiles ou cartons peints des XVIII° et XIX° sont soigneusement conservés. Ils sont déposés pour être restaurés en atelier selon les techniques de restauration des dessins et peintures.

Les cheminées simples, sans intérêt patrimonial, sont maintenues ou déposées.

Les conduits de fumée sont maintenus en état.

USPR.11.2.t.8 Les plafonds.
Les décors des plafonds sont soigneusement conservés et restaurés d'après les témoins en place, selon les techniques originelles.
Les plafonds en plâtre sur lattis sont restaurés suivant la même technique.
Cela concerne :

- les décors ou fragments de décors peints sur solives et plafond planches,
- Les plafonds peints sur plâtre,
- Les moulures, écoinçons, rosaces en gypserie,

et tout autre décor que les travaux de dégagement mettraient au jour.

USPR.11.2.t.9 Les menuiseries intérieures, les boiseries et lambris et décors muraux.
Tous les éléments de décor des pièces sont soigneusement conservés et restaurés d'après les témoins en place, selon les techniques originelles et le dessin de leur époque, leur serrurerie.
Cela concerne :

- Les lambris et cimaises à panneaux et traverses moulurées, du XVII° au début du XX° siècle, en doublage de murs et de cloisons, les portes de placard intégrées aux cloisons et cheminées,
- Les portes de communication et leurs impostes vitrées,
- Les alcôves,
- Les trumeaux, panneaux, dessus de portes peints ou toiles marouflées,
- Les papiers peints ou fragments de papiers peints anciens de la fin du XVIII° au XX° siècle.

Lors des travaux de nettoyage et de dégagement la recherche de décors cachés est entreprise, avec des sondages en tant que de besoin.

La dépose - repose des lambris et cimaises murales est autorisée pour apporter un enduit mince isolant sur le mur, destiné à améliorer les performances énergétiques de l'immeuble et lutter contre l'effet de paroi froide.

.

USPR.11.3 – Règles applicables aux immeubles bâtis existants, à améliorer sans obligation de conservation.

Rappel : sur toute l'étendue du PSMV, la restauration ou la modification des constructions, de parties de la construction et de l'espace urbain est étudiée en accord avec l'Architecte des Bâtiments de France.

Les immeubles appartenant à la catégorie « immeuble ou partie d'immeuble pouvant être conservé, amélioré ou démoli », sont soit :

- conservés pour être restaurés, améliorés et entretenus. Dans ce cas les règles sur l'aspect des constructions ci-après sont appliquées,
- démolis pour être remplacés. Dans ce cas les règles sur l'aspect des constructions neuves du chapitre suivant sont appliquées.

Dans le cas où l'immeuble est conservé, les travaux consistent à :

- améliorer l'architecture des parties extérieures de l'immeuble,
- utiliser les matériaux et les techniques proches de la construction des immeubles protégés pour leur valeur patrimoniale, de façon à assurer l'harmonie du paysage urbain de Saint Léonard.

Le projet architectural définit les améliorations apportées à l'immeuble.

USPR.11.3.a Restauration et amélioration des façades.

USPR.11.3.a.1 La composition architecturale.
Le projet d'amélioration des façades a pour but de conserver les éléments intéressants, supprimer les altérations, modifier les éléments inadaptés au paysage urbain traditionnel et d'établir une composition architecturale équilibrée en tenant compte de :

- la composition architecturale existante, l'organisation des percements, leur dimension,
- les éléments intéressants éventuels pouvant être intégrés dans le projet d'amélioration,
- la distribution interne de l'édifice,
- l'équilibre de l'ensemble figurant sur les plans de façade du projet architectural,
- La relation aux façades riveraines figurant sur les plans de façade du projet architectural.

Lors des travaux, les façades sont purgées de tous les éléments ajoutés et sans qualité dénaturant leur aspect :

- évacuations d'eaux usées,
- anciennes enseignes et potences diverses,
- conduits de fumée extérieurs,
- fils, câbles et boîtiers.

USPR.11.3.a.2 Murs, maçonneries et aspect des parements.
Les parties de murs en pierre, ainsi que les parties de mur en pan de bois sont conservées et restaurées selon les principes mis en œuvre pour la restauration des immeubles à valeur patrimoniale.

Les parements autres qu'en pierre, présentant un intérêt architectural, sont conservés et restaurés selon leurs dispositions originelles.

Les murs autre qu'en pierre sont enduits et colorés dans les teintes allant de l'ocre clair à l'ocre foncé des murs de Saint Léonard.

Le bardage en bois, d'aspect naturel sans peinture est autorisé en façade secondaire, ne donnant pas sur la voie ou l'emprise publique.
Il est réalisé de clins horizontaux, par bandes verticales. En tant que de besoin il recouvre une isolation du mur par l'extérieur pour l'amélioration des performances énergétiques.

USPR.11.3.a.3 Les menuiseries.
Les menuiseries sont en bois ou en métal peint.
Elles sont posées en feuillure, en tableau.
Les ouvrants sont à la française.

La composition des menuiseries est homogène sur l'ensemble de l'immeuble.

Les volets roulants ne sont pas autorisés.

USPR.11.3.a.4 Les devantures et enseignes

Les devantures anciennes sont conservées et restaurées dans les mêmes conditions que le bâti d'intérêt patrimonial.

Les autres devantures sont réalisées dans le cadre de baie existant ou modifié en fonction du projet d'amélioration de l'immeuble.
Les menuiseries de la devanture sont en tableau.
Elles sont en bois ou en métal peint.

Les enseignes sont traitées suivant les règles du bâti d'intérêt patrimonial.

Les bannes sont traitées suivant les règles du bâti d'intérêt patrimonial.

USPR.11.3.a.5 Réseaux, équipements techniques, appareillages divers, coffrets.

Les équipements techniques sont intégrés dans la construction de façon à ne pas dégrader la façade :

- Les appareils de conditionnement d'air sont situés dans la construction. Les prises d'air et exutoires sont installés derrière des ouvertures équipées en façade de grilles ou d'un volet à persiennes,
- Les ventouses sont positionnées en façade arrière, ne donnant pas sur l'espace public. Elles sont peintes dans la teinte du mur.

Les coffrets de branchement et compteurs sont encastrés dans le mur de façade. Le coffret est fermé par un portillon bois plein, peint dans la teinte du mur ou un portillon à remplissage d'enduit.

Lorsqu'il ne peut être encastré dans le mur de façade, le coffret est placé à l'intérieur des constructions ou encastré dans le sol.

Toutes les alimentations anciennes, les lignes électriques et téléphoniques apparentes en façade, les antennes sont supprimées au fur et à mesure des travaux de réfection et des travaux de restructuration des réseaux. Elles sont déposées à l'occasion du projet.

Les alimentations de l'éclairage public sont dissimulées, en passant derrière les descentes d'eau pluviale, sur les bandeaux horizontaux ou sous le débord de toiture. Les câbles sont peints dans la teinte du mur.

Les boîtes aux lettres sont placées à l'intérieur des constructions.

USPR.11.3.b Restauration et amélioration des toitures

Rappel : la hauteur du bâti est conservée, sauf prescription particulière figurant sur le plan du PSMV, applicable en cas de reconstruction.

Dans le cadre du projet d'améliorations architecturales, les formes et hauteur de toiture sont modifiées.

Les toitures terrasse sur tout ou partie d'un immeuble ne sont pas autorisées.

USPR.11.3.b.1 La couverture

Les débords de toiture sont de plusieurs types :

- Chevrons passants. La saillie des chevrons est au minimum de 50 cm.,
- Corniche : les chevrons ne sont pas visibles.

Les matériaux de couverture sont :

- La tuile canal ou la tuile plate losangée à côtes,
- L'ardoise, ponctuellement.

La mise en œuvre de ces matériaux est analogue à celle des immeubles d'intérêt patrimonial. Tous les ouvrages annexes d'étanchéité en métal, solins, noues et noquets sont dissimulés.

Les autres matériaux tels que : couvertures métalliques, en fibrociment, en asphalte bitumé, en tuiles mécaniques ou à emboîtement, tuiles en béton ne sont pas autorisés.
La couverture de petits ouvrages de liaison ou de terrassons est autorisée en zinc pré patiné de couleur ardoise.

USPR.11.3.b.2 Les ouvrages techniques
Lors des travaux sur la toiture tous les ouvrages parasites, antennes râteau, paraboles, tuyaux de poêle, exutoires et appareillages divers sont déposés.

Les ventilations et conduits divers, nécessaires à l'usage et à l'amélioration des performances énergétiques de l'immeuble (ventilation en contrepartie du calfeutrement) sont intégrés dans des souches de cheminée bâties, de dimensions analogues aux cheminées anciennes ou des lanterneaux en bois ou zinc patiné.

Les percements autorisés en toiture sont :

- les châssis de toit de type tabatière traditionnelle, sans saillie, de taille limitée (dimensions maximales : 80 x 100 cm de haut), axés sur les verticales des fenêtres des étages inférieurs. Maximum : 2 châssis sur un même versant de toiture, en partie basse du rampant,
- les verrières à ossature métallique, à profilés fins en acier peint, dans le plan du toit sans saillie, dans la limite maximale d'1/4 de la surface du versant.

USPR.11.3.b.3 Les équipements d'énergie solaire.
Les équipements de récupération d'énergie solaire sont compatibles avec la sauvegarde et mise en valeur des toitures : les matériels utilisés font appel aux technologies adaptées et innovantes : capteurs sous couverture, ou ardoises solaires.
USPR.11.3.b.4 Les antennes.
Les antennes ne sont pas autorisées lorsqu'elles sont perceptibles d'un point quelconque de l'espace public. Elles sont dissimulées derrière les cheminées ou installées en comble.

L'installation en façade des antennes satellites ou hertziennes n'est pas autorisée.

Le nombre d'antenne est limité à une par immeuble ou maison.

USPR.11.3.c Le recueil des eaux pluviales.
Tous les ouvrages de recueil des eaux pluviales sont en zinc ou en fonte. Le cuivre est autorisé.

Les eaux pluviales sont recueillies par :

- des gouttières demi-rondes pendantes, sans planche de rive, en extrémité des chevrons,

- des chéneaux, ou une dalle havraise ou nantaise, en bas de pente sur corniche.

Les descentes d'eaux pluviales sont reportées en extrémité de façade. Les scellements des colliers sont positionnés dans les joints des pierres de taille des harpages d'angle.

Dans le cas où l'égout est interrompu par des lucarnes passantes les parties entre lucarnes ne sont pas équipées de gouttière ou chéneau, ni de descente de façon à en éviter la multiplication en façade.

Les pieds de descente sont raccordés au réseau d'évacuation des eaux pluviales soit directement, soit par l'intermédiaire du caniveau de l'espace public.

USPR.11.4 – Règles applicables aux constructions neuves sur terrain constructible ou en remplacement d'immeuble bâti sans obligation de conservation

Rappel : sur toute l'étendue du P.S.M.V., la restauration ou la modification des constructions, de parties de la construction et de l'espace urbain est étudiée en accord avec l'Architecte des Bâtiments de France.

L'architecture des constructions neuves sur terrain constructible ou en remplacement d'immeuble bâti sans obligation de construction, est libre sous réserve d'être compatible et de contribuer à la sauvegarde et mise en valeur du site et du paysage urbain de Saint Léonard.

USPR 11.4.a. Implantations et volumes.
L'implantation des constructions est conforme aux règles d'implantation des articles USPR 6 à 9 ci-avant.

Les constructions nouvelles doivent présenter une simplicité de volume.

Dans les secteurs inclus dans une OAP toute nouvelle construction doit s'implanter dans l'esprit des orientations d'aménagement.

USPR.11.4.b. Les façades.
La conception architecturale est libre et harmonisée dans son contexte. L'insertion harmonieuse des constructions dans leur environnement est appréciée dans le cadre de la médiation entre la Collectivité et l'Architect des Bâtiments de France au regard des critères d'ordonnancement architectural et d'aspect des matériaux.

La composition s'inspire des rythmes urbains et architecturaux : parcellaire, hiérarchies de percement, relation des pleins et des vides, planéité des façades, jeux de saillies accrochant la lumière, combinaison des matériaux minéraux et ligneux, etc…

Dans tous les cas, la nouvelle construction fait appel à une qualité des matériaux et de leur mise en œuvre dans un souci de pérennité, y compris des matériaux de constructions locaux et anciens.

Les adjonctions d'annexes ne masquent ou altèrent en aucun cas des éléments d'architecture intéressants protégés au titre du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur.

USPR.11.4.c. Les toitures.
Les toitures sont en tuile canal ou en ardoise naturelle.
Le choix du type de toiture est établi dans le projet architectural de façon à assurer une continuité de la volumétrie bâtie avec l'une au moins des constructions voisines conservées.

Les pentes de toiture sont analogues aux pentes des toits de Saint Léonard et fonction du matériau choisi.
La réalisation de combles à la Mansart pour les constructions n'est pas autorisée.

Ponctuellement la réalisation d'un terrasson en zinc patiné couleur ardoise est autorisée pour la couverture d'un passage ou d'un volume annexe.

La mise en œuvre des matériaux est identique à celles prescrites sur les constructions anciennes.

Aucune antenne, aucun dispositif de ventilation tel qu'appareil d'extraction, canalisations, ou aucun conduit de fumée n'est apparent sur la toiture. Ils sont intégrés dans les volumes de toiture ou architecturaux, et dissimulés.

USPR.11.5 – Règles applicables aux constructions dans les espaces libres, dans les espaces libres pouvant être aménagés sous condition, dans les espaces publics.

Les constructions autorisées dans les espaces libres sont définies à l'article USS 12.2 ci- après.

USPR.11.5.a Les extensions mesurées des constructions existantes.

Les extensions de constructions dans les espaces libres à dominante végétale sont autorisées :

- Dans la stricte continuité du bâti existant,
- Sous réserve de ne pas altérer l'architecture ou des éléments à valeur patrimoniale.

L'emprise de l'extension de construction est limitée :

- En hauteur : le point haut du toit de l'annexe est en dessous de l'égout de la façade concerné par la construction,
- En dimensions : l'extension est inférieure ou égale à 20 m². et ne peut dépasser en emprise 1/5 de la surface de l'espace libre à dominante végétale.

Les matériaux de façade de l'extension sont :

- En maçonnerie en pierre ou enduite d'un mortier de chaux et de sable de couleur ocre, identique aux enduits traditionnels de Saint Léonard,
- En pan de bois, d'aspect naturel sans peinture ni traitement, avec remplissage de maçonnerie enduite d'un mortier de chaux et de sable de couleur ocre, identique aux enduits traditionnels,

- En bardage de bois, en chêne ou châtaigner naturel, sans peinture ni traitement, posé en clins horizontaux par bandes verticales.

Les menuiseries sont en bois ou en métal peint.

Les matériaux de toiture sont :

- La tuile canal,
- Un terrasson de faible pente en zinc patiné couleur ardoise dans le cas où l'extension occulte la partie haute de la façade.

Les ouvrages de recueil des eaux pluviales sont en zinc.

D'autres types d'extension telle que la véranda sont autorisés :

- Les montants sont en menuiseries métalliques, acier ou aluminium, en profilés fins,

- La partition des panneaux est verticale sur un rythme régulier et serré,
- La teinte des matériaux est gris moyen mat,
- Le toit est vitré ou en zinc.

USPR.11.5.b Les garages.
L'amélioration d'un garage pour automobile existant est autorisée.

Les murs sont en maçonnerie enduite d'un mortier de chaux et de sable ocre, identique à celle des enduits traditionnels de Saint Léonard.
Les couvertures sont en tuile canal. Les détails de la mise en œuvre sont les mêmes que pour les immeubles à valeur patrimoniale.

Les portes de garage sont en bois, à lames larges verticales, ouvrant à la française. Lorsque le système d'ouvrant à la française s'avère impossible, les vantaux peuvent être adaptés à un système coulissant latéral ou de basculement par panneau entier.

Les abris de jardins préfabriqués réalisés à l'aide de panneaux de tôles, de béton préfabriqués, de bois vernis ou de matériaux plastique, ainsi que les abris de jardin constitués de matériaux de récupération ne sont pas autorisés.

Leur démolition est demandée.

USPR.11.5.c Les dépendances à usage autre que l'habitation, l'abri de jardin.
Les dépendances à usage autre que l'habitation sont implantées dans l'espace libre à dominante végétale dans le respect des plantations et de la composition du jardin. Cela concerne : l'abri de jardin, les serres métalliques, les cabanes à outils, resserre à récoltes, treille ou tonnelle, puits.

Les constructions anciennes à valeur patrimoniale, petits pavillons, anciennes serres, puits bâtis, sont conservées et restaurées selon les matériaux et témoins en place de leur construction.

Les constructions neuves sont en maçonnerie enduite d'un mortier de chaux et de sable ocre, identique à celle des enduits traditionnels de Saint Léonard.
Le bardage de bois, en chêne ou châtaigner naturel, sans peinture ni traitement, posé en clins horizontaux par bandes verticales, est autorisé.

Les couvertures sont en tuile canal. Les détails de la mise en œuvre sont les mêmes que pour les immeubles à valeur patrimoniale.

Les abris de jardins préfabriqués réalisés à l'aide de panneaux de tôles, de béton préfabriqués, de bois vernis ou de matériaux plastique, ainsi que les abris de jardin constitués de matériaux de récupération ne sont pas autorisés.

Leur démolition est demandée.

Les serres, les tonnelles et les treilles sont réalisées à l'aide de structures en fer ou en acier peint, le plus fin possible, en profilés métalliques en acier type T, de teinte gris moyen mat.

USPR.11.5.d. Les espaces libres pouvant être aménagés sous conditions.
Les espaces libres pouvant être aménagés sous conditions sont soit laissés libres, soit couverts en totalité au-dessus du rez de sol.

La couverture de l'espace est un terrasson revêtu de zinc pré patiné couleur ardoise ou une verrière. La couverture n'occulte pas les ouvertures des étages supérieurs et n'altère aucun élément d'architecture intéressant.

USPR.11.5.e. Les constructions dans l'espace public.

USPR.11.5.e.1 Installations provisoires.

Les installations, tentes et décorations à usage des fêtes, foires, et manifestations diverses sont réalisées avec des matériaux et des couleurs en harmonie avec le paysage urbain.

Les fixations, scellements ne portent pas atteinte aux maçonneries des constructions protégées, aux sols et mobiliers urbains ni aux plantations.

Les installations sont entièrement démontées et déposées après la manifestation.

USPR.11.5.e.2 Ouvrages techniques, petites constructions et édicules.

Les ouvrages techniques liés aux réseaux sont entièrement dissimulés, soit par enfouissement, soit en étant intégrés dans des constructions existantes destinées à être conservées.

Les tampons et trappes en sol sont soit en acier ou en fonte, soit en cadre à remplissage par le matériau de sol urbain.

Les édicules et petites constructions liés aux usages et fonctions urbaines tels que les abris, loge pour conteneurs, sanitaires publics, sont intégrés autant que possible dans des constructions existantes destinées à être conservées.

Lorsqu'ils doivent être construits, ils font l'objet d'un projet :

- le choix de leur implantation est établi dans le cadre de l'O.A.P. concernant le secteur,
- la conception architecturale s'inscrit dans le caractère du paysage urbain concerné,
- les matériaux sont soit les matériaux traditionnels de Saint Léonard, soit le bois ou le métal.

USPR.11.5.e.3 Edifices**.**

Dans le cas particulier où une construction plus importante telle qu'un kiosque, une halle ou un édifice pour un usage public doit être insérée dans l'espace public, elle fait l'objet d'un projet :

- le choix de leur implantation est établi dans le cadre de l'O.A.P. concernant le secteur,
- la conception architecturale est libre, et s'inscrit dans le caractère du paysage urbain concerné, en tenant compte des perspectives, des constructions voisines, des plantations,
- les matériaux sont soit les matériaux traditionnels de Saint Léonard, soit le bois ou le métal.

USPR.11.6 – Clôtures

USPR.11.6.a Clôture sur l'espace public.

Les murs existants de moellons apparents, hourdés à la chaux, les grilles de clôture, les piles de portail en pierre de taille sont conservés et restaurés ou reconstruits à l'identique.

Dans ce cas les chaînes d'angle existantes et les harpes en pierre de taille sont conservées ou remployées ou restaurées.

La création d'ouvertures pour assurer des accès est autorisée, sous réserve que ces ouvertures soient compatibles avec le caractère des lieux et qu'elles fassent l'objet d'un traitement architectural identiques aux accès anciens.

Les ouvertures nouvelles sont fermées d'un portail de bois plein à lames verticales jointives, ou en métal peint, d'une hauteur en rapport avec celle du mur.

Les murs neufs sont réalisés de la même manière que les murs traditionnels en pierres appareillées ou en moellons enduits à la chaux naturelle. Deux types de murs sont autorisés :

- mur bas surmontée d'une grille a barreaudage vertical en métal peint,
- mur haut couronné d'un chaperon traditionnel, maçonné et recouvert de tuile canal ancienne.

USPR.11.6.b Clôture entre parcelles.
Les murs existants de moellons apparents, hourdés à la chaux, les grilles de clôture, les piles de portail en pierre de taille sont conservés et restaurés ou reconstruits à l'identique.
Dans cas les chaînes d'angle existantes et les harpes en pierre de taille sont conservées ou remployées ou restaurées.

Les murs neufs sont réalisés de la même manière que les murs traditionnels en pierres appareillées ou en moellons enduits à la chaux naturelle : mur haut couronné d'un chaperon traditionnel, maçonné et recouvert de tuile canal ancienne.

Dans les faubourgs et quartiers hors les murs, les clôtures entre parcelles sont réalisées par des clôtures légères, formées de piquets en bois ou en métal, équipés d'un grillage métallique non brillant, et/ou des haies d'essences locales mélangées.

USPR.11.7 – Règles applicables aux constructions dont la démolition peut être exigée.

La démolition de ces immeubles repérés sur le PSMV et figurant dans l'annexe du règlement peut être demandée lors de travaux de restructuration de la parcelle.

Dans ce cas l'immeuble ne peut être reconstruit.

Article USPR.12 – Les espaces ~~libres et plantations~~

USPR.12.1 Obligation en matière de réalisation d'espaces libres.

Le plan du PSMV et les OAP définissent les espaces devant rester libres de construction à l'occasion des opérations d'aménagement, de construction ou de reconstruction.

Le projet urbain et architectural dans ces espaces définit les espaces, soit comme espace libre à dominante végétale, soit comme espace libre à dominante minérale.

USPR.12.2 Espaces soumis à prescriptions particulières.

USS 12.2.1 - Les espaces libres à dominante minérale.
Les espaces libres à dominante minérale sont maintenus libres de construction.

Les sols sont pavés ou dallés de pierre locale, ou gravillonnés de gravier concassé d'origine locale, de même couleur que la pierre.

USPR.12.2.2 - Les espaces libres à dominante minérale pouvant être construits sous condition.

Les espaces libres à dominante minérale pouvant être construits sous conditions ont pour destination :

- la création de locaux d'usage pour l'habitat dans des immeubles dépourvus de parties communes : locaux poussettes, vélos, conteneurs,
- La création de locaux annexes pour des commerces dont la surface est insuffisante. Dans le cas où le commerce a condamné l'accès aux étages ; il est demandé en contrepartie de le libérer.

La surface entière de l'espace libre à dominante minérale pouvant être construit sous conditions est construite.

USPR.12.2.3 – Les espaces libres à recomposer en fonction d'un plan d'ensemble.
Les espaces libres à recomposer en fonction d'un plan d'ensemble sont redéfinis en fonction d'un plan d'aménagement dans le cadre du projet architectural, urbain et paysager d'ensemble.

Le projet d'aménagement compte tenu de son impact dans le PSMV de Saint Léonard est évalué par la Commission Locale du SPR-PSMV.

Le projet définit les constructions, leur implantation, les cheminements à créer, les espaces libres, leur nature, en tant qu'espace libre à dominante minérale ou espace libre à dominante végétale.

Il est conforme aux :

- prescriptions d'implantation du document graphique,
- orientations d'aménagement et de programmation (OAP),
- règles portant sur les espaces libres à dominante minérale ou dominante végétale du présent chapitre.

USPR.12.2.4 - Les espaces libres à dominante végétale.
Les espaces libres à dominante végétale sont maintenus ou restitués dans leur état de parc, jardin, potager, jardin d'agrément.

Le sol est maintenu ou restitué dans son état d'espace végétalisé : terre, herbe, circulations gravillonnées ou dallées sur sable.
L'aménagement en parc de stationnement, le bétonnage ou le goudronnage des sols n'est pas autorisé.

Les espaces sont plantés.

La constructibilité est définie à l'article USPR 3.2.d.
Les constructions et leur aspect sont conformes à l'article USPR 11.5.

USPR.12.2.4.a Les plantations.
Les plantations sont réalisées en fonction du caractère de l'espace, de sa vocation et des données techniques liées à l'écologie du milieu.
Les essences locales, telle que le prunier de Saint Léonard, sont privilégiées.

Les arbres situés dans le PSMV sont maintenus ou remplacés dans les conditions suivantes :

- Les arbres sont plantés et entretenus dans des conditions leur permettant de se développer normalement,
- Les arbres plantés doivent avoir un développement suffisant pour affirmer leur présence dans le paysage urbain,
- Les arbres, arbustes et végétaux plantés dans les jardins sont à l'échelle du jardin : les sujets à petit développement sont dans les petits jardins ; les sujets à grand développement sont dans les grands jardins.

USPR.12.2.4.b Les piscines.

Les piscines extérieures ouvertes sont autorisées dans les espaces libres à dominante végétale, sous réserve d'être conformes aux prescriptions ci-après.
La notice d'intégration accompagnant la demande d'autorisation précise les modalités de l'aménagement répondant à ces prescriptions.

Leur dimension est mesurée à l'échelle de l'espace libre. Elle est inférieure en tout cas et au maximum égale à 1/10° de la surface de l'espace libre.

Leur implantation est proche d'un mur ou des constructions de façon à ne pas altérer le jardin. Elle n'entraîne pas l'abattage d'arbre.

La couleur des bassins est sable ou de couleur foncée. Les bâches et volets de protection sont de couleur foncée. Le bleu n'est pas autorisé.
Les sols autour des bassins sont en dalle de granite ou en bois, non peint.

La clôture autour des bassins est une clôture légère, discrète, non brillante, en métal ou en bois. Le doublage par des plantations arbustives permet une meilleure intégration dans le jardin.

Les piscines ne sont pas couvertes.

Les locaux techniques sont inscrits dans les bâtiments existants à proximité ou enterrés.
Les dispositifs de chauffage de l'eau sont invisibles depuis l'espace public.

USPR.12.3 Les espaces publics.

Les espaces publics figurent en « blanc » sur le plan graphique du règlement.

Leur aménagement et tous travaux sur ces espaces sont soumis à autorisation d'aménagement.

Ils respectent le règlement du PSMV, ainsi que toutes les autres réglementations issues des servitudes diverses, en particulier en ce qui concerne les parties Monument Historique (abords de la Collégiale) et les sols archéologiques.

USPR.12.3.1 Aménagements et sols urbains.

USPR.12.3.1.a La conception et composition de l'espace public.
Tout aménagement d'espace public fait l'objet d'une conception et d'un projet qui s'inscrit dans le cadre d'ensemble, défini dans ses lignes principales par les OAP.

Le projet de l'espace public décrit la composition des espaces, les plantations, les aménagements des sols, les dispositions pour les réseaux divers, les dispositions pour l'accès des secours, les points de collecte des déchets, les équipements divers à restaurer ou à créer, les mobiliers urbains.

Le projet est soumis à autorisation d'aménagement.

USPR.12.3.1.b Les réseaux.
Tous les réseaux sont enfouis lors des travaux de réfection de l'espace public.

Lors des travaux de terrassement, les aqueducs, passages souterrains ne sont pas démolis ni interrompus. Les exutoires divers sont raccordés au réseau unitaire.

Les branchements individuels sont positionnés en pied de façade pour alimenter les immeubles par l'intérieur.

Toutes les chambres de tirage, les répartiteurs, transformateurs sont enfouis. Les tampons sont en fonte. Dans le cas d'un dallage ou d'un pavage, le positionnement est adapté au calepin du sol ou remplacé par un tampon à remplissage.

USPR.12.3.1.c le traitement des sols urbains, les matériaux et la mise en œuvre.
Les niveaux de sols suivent le terrain naturel et respectent les seuils anciens.

Les sols sont :

- en pierre (pavé, dallage), de provenance locale,
- en enrobé grenaillé,
- en matériaux type stabilisé, gravier…
- en herbe,
- ou tout autre matériau compatible avec la nature du lieu, les contraintes techniques et les conditions d'accessibilité.

La couleur, le calepin, la finition des matériaux sont définis dans le projet d'aménagement.

La mise en œuvre des sols préserve leur perméabilité à la vapeur d'eau, indispensable à l'assainissement des pieds de murs. La mise en œuvre de dalles béton en pied de façade des immeubles anciens n'est pas autorisée.

USPR.12.3.1.d Les plantations et ordonnances végétales.
Les ordonnances végétales, constituées d'alignements, figurent sur le plan graphique du règlement.
Ces alignements d'arbres sont maintenus, entretenus suivant leur configuration existante.
Si des sujets sont malades, ils sont remplacés par de nouveaux sujets de la même essence et de grande taille.

Dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble structuré par ces alignements, l'alignement d'arbres peut être repositionné et les essences végétales modifiées, si le projet constitue une amélioration de l'espace considéré, une meilleure mise en valeur de l'environnement architectural et urbain, une meilleure adaptation aux conditions environnementales locales.

USPR.12.3.1.e Les étals et terrasses.
A l'exception des foires ou des marchés, les étals et les chevalets ne sont pas autorisés à l'extérieur des magasins.

Cependant, dans le cadre d'un aménagement global de l'espace public, des étals et des chevalets (s'ils sont autorisés par le règlement de publicité locale) présentant entre eux une cohérence d'aspect sont autorisés. Ils ne comportent aucune publicité.

Les terrasses couvertes, constituant une extension de magasin sur le domaine public ne sont pas autorisées, sauf dans le cas d'un projet global d'aménagement de l'espace public et sous réserve que les rez-de-chaussée à valeur patrimoniale, tels que des arcades, ne soient altérés.

Les terrasses ouvertes, à savoir des tables de café ou restaurants, éventuellement protégées par des parasols ou des bannes déployées devant le commerce sur l'espace public, sont autorisées sous réserve qu'elles ne conduisent pas à refermer l'espace public.
Les cloisons vitrées, toile opaque ou translucide, panneau ou bac à fleurs, limitant le passage et occultant les perspectives visuelles ne sont pas autorisés.

Dans le cadre d'un projet d'ensemble, un mobilier urbain peut accompagner ces terrasses ouvertes. Il est conçu par la Collectivité locale responsable de l'espace.

SECTION 3 – REGLES EN MATIERE D'EQUIPEMENT DES ZONES

Article USPR.13 - Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public.

USPR.13.1 Desserte et accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin et éventuellement obtenu en application de l'article 682 du Code Civil.

Les caractéristiques des accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent et aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de protection civile.

Lorsque le terrain est riverain à deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

USPR.13.2 Passage piétonnier à conserver ou à créer

Les liaisons piétonnières repérées sur le document graphique et dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) doivent être maintenus ou établis sur l'itinéraire prévu ou voisin de leur emprise prévue.

Article USPR.14 - Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement.

USPR.14.1 Adduction d'eau potable

Les constructions à usage d'habitation, les établissements recevant du public et les constructions ayant un rapport soit avec l'alimentation humaine soit avec des usages à but sanitaire doivent être obligatoirement raccordés au réseau de distribution publique d'eau potable.

USPR.14.2 Assainissement : eaux usées, eaux résiduaires et effluents non domestiques

Pour l'évacuation des eaux usées, le branchement sur le réseau collectif d'assainissement est obligatoire, en respectant les caractéristiques du réseau.

L'évacuation des eaux résiduaires et des effluents non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement et le cas échéant à la mise en place d'un dispositif assurant la compatibilité avec le réseau existant.

USPR.14.3 Assainissement : eaux pluviales

Toute construction ou installation doit disposer d'un système de collecte et d'évacuation des eaux pluviales. Les aménagements sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'évacuation de ces eaux et en aucun cas sur les voies publiques.

En l'absence de réseau ou en cas d'insuffisance de ce dernier, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales ou de ruissellements pollués dont l'apport risque de nuire gravement au milieu naturel ou à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement.

USPR.14.4 Autres réseaux : électricité - téléphone – câbles

La création, l'extension et les renforcements des réseaux, ainsi que les nouveaux raccordements sont réalisés en priorité en souterrain ou à défaut, en câbles torsadés, scellés le long des façades de la manière la moins apparente possible.