

ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET URBAIN

REGLEMENT

PREMIERE PARTIE – Règlement des zones R. 1

- Patrimoine à sauvegarder – de SAINT-LEONARD-de-NOBLAT

Zone R.1a

I – Restauration et modification

A – REGLE GENERALE :

Les travaux de restauration ou de modification doivent entraîner au maintien des constructions dans leur intégrité structurelle et tendre à la restitution de leur architecture d'origine.

B – VOLUMETRIE GENERALE :

B.1. . RESPECT DU GABARIT GENERAL :

Toute modification d'un volume de charpente/couverture sera projetée dans le sens du respect du gabarit général formé par les immeubles adjacents ou proches et acceptée dans la mesure où l'architecture du bâtiment autorise cette modification.

B.2. MODIFICATIONS DE HAUTEURS :

La hauteur d'un bâtiment à modifier sera proche de la moyenne de hauteur des façades où se situe ce bâtiment.

B.3. – VOLUMES DE COUVERTURE :

Les pentes déterminantes des volumes de couverture doivent être alignées sur les pentes de couverture de l'une des constructions mitoyennes, ou, à défaut de couverture mitoyenne en tuiles canal, sur la pente de la couverture en tuiles canal la plus proche.

C – FACADES DES CONSTRUCTIONS :

Les règles qui suivent se rapportent aux façades homogènes en maçonnerie de pierre ou de moellons comme aux façades mixtes en pierres et pans de bois.

C.1. – MACONNERIE ET OUVERTURES, STRUCTURES ET DECORS DE STRUCTURE :

C.1.1. Cas généraux :

C.1.1.1. Moulures :

Le maintien des bandeaux moulurés (en continuité ou fragmentés), des modillons, niches et sculptures est obligatoire.

C.1.1.2. Suppression d'ouverture :

La suppression des ouvertures comportant des encadrements en pierre de taille est interdite.

C.1.1.3. Agrandissement et réduction des ouvertures :

L'agrandissement et la réduction d'ouvertures comportant des encadrements en pierre de taille, moulurées ou non (arcs de baies, linteaux, tableaux), sont interdits.

C.1.1.4. Dégagement d'ouvertures murées comportant des encadrements en pierre de taille moulurés ou non :

- a) la règle générale est de remettre à jour les ouvertures dès lors que la stabilité des ouvrages est assurée.
- b) dans le cas contraire (nécessité de reprises de structures), les travaux de gros-œuvre seront réalisés soit par reprise des éléments de pierre de taille à l'identique, soit par remplissage en moellons assisés allongés, grossièrement équarris, puis rejointoyés.
- c) dans tous les cas (dégagement d'ouvertures ou maintien de l'ouverture murée) les éléments de structure (arcs ou fragments, linteaux, tableaux, etc.) seront maintenus apparents ou remis à jour obligatoirement.
- d) dans tous les cas où une baie en plein cintre ou comportant un arc brisé a supporté une inclusion de maçonnerie en pierres de taille, postérieure, destinée à en réduire les dimensions, l'opportunité de la suppression des éléments seconds sera examinée au cas par cas.

C.1.1.5. Création d'ouvertures aux étages

Dans le cadre de façades comportant des ouvertures dont les encadrements sont en pierre de taille, des ouvertures nouvelles peuvent être réalisées à condition que leurs encadrements soient en pierre de taille de même nature, de même couleur et de même appareillage que ceux des encadrements existants ; on s'inspirera pour la disposition de ces ouvertures de la typologie dominante.

C.1.1.6. – Création d'ouvertures A.R.D.C. A d'autres fins que commerciales

La transformation de fenêtres en porte-fenêtre peut être autorisée ; dans le cas de fenêtre comportant des encadrements en pierre de taille, la suppression de l'allège doit être accompagnée d'un prolongement des encadrements en pierre de taille de même nature et de même appareillage que ceux des encadrements existants.

C.1.2. – Façades commerciales :

C.1.2.1. Suppressions de façades commerciales

- a) la suppression de façades commerciales doit entraîner la recherche et la restitution de l'état originel des façades selon les règles générales ci-dessus : « CAS GENERAUX »
- b) dans le cas de suppression de façades commerciales dont la création a entraîné la disparition complète des structures de RDC, la règle est de redistribuer les ouvertures du RDC en fonction des ouvertures d'étage, selon leur largeur et à l'aplomb de celles-ci : cf. « CAS GENERAUX ».

C.1.2.2. Transformations de façades commerciales

- a) dans le cas des façades commerciales ayant entraîné la disparition des structures originelles des RDC il peut être demandé que les devantures anciennes en bois (fin XIXème, début XXème siècles) soient maintenues et restaurées.
 - dans le cas où ce maintien interdirait le bon fonctionnement du commerce la règle à observer est identique à celle ci-dessus C.1.2.1. / et « CAS GENERAUX »
- b) dans le cas de façades commerciales à transformer et sous lesquelles la structure d'origine est intacte il y a lieu de procéder au dégagement des structures et à leur restauration dans toutes les conditions ci-dessus C.1.1. « CAS GENERAUX ».
- c) dans le cas où la structure n'est plus qu'imparfaite ou partielle, on composera en fonction des règles ci-dessus C.1.1. « CAS GENERAUX ».
- d) dans tous les cas, l'implantation des vitrines et portes d'accès seront obligatoirement effectuée au nu intérieur des murs ou des piédroits, ou en retrait.
- e) sont interdites :
 - les transformations de vitrines et façades commerciales tendant à la redistribution de celles-ci d'une limite séparative à l'autre, ou d'un refend à un autre.
 - l'implantation de vitrines au nu extérieur des façades ou en saillie.

C.1.2.3. Création de façades commerciales

Ne peuvent être autorisées qu'en fonction du respect de toutes les règles ci-dessus selon chaque cas de figure.

C.1.2.4. Enseignes

- a) les enseignes peuvent être disposées parallèlement ou orthogonalement aux murs de façades.
- b) elles seront réalisées sous la forme de lettres indépendantes les unes des autres, ou des graphismes.
- c) la partie haute des enseignes parallèles au mur ne dépassera pas la hauteur du plancher bas du premier étage.

- d) la partie haute des enseignes orthogonales au mur de façade pourra atteindre la hauteur des linteaux des ouvertures du premier étage.
- e) **INTERDICTION** : tout projet d'enseigne qui tendrait à créer une liaison horizontale dans un encadrement de baie comportant un arc ou tout élément d'enseigne qui risquerait de dissimuler une naissance d'arc ou des éléments de structure de maçonnerie sera interdit.

En cas d'impossibilité technique une adaptation de cette règle peut être envisagée dans le respect de l'architecture du bâtiment.

C.2. PANS DE BOIS

C.2.1. Règle générale

La règle générale est celle de la remise à jour des pans de bois.

Cependant, cette mise à jour des pans de bois est tributaire de l'architecture de l'immeuble, de son état et de son environnement bâti.

C.2.2. Structures

On doit veiller au respect de l'intégrité de ces structures, à en restituer tous les éléments, sans dissimulation des contreventements comme sans appoint dans le cas où la stabilité de l'ouvrage est assurée.

C.2.3. Restauration

En cas de nécessité de remplacement d'un ou de plusieurs éléments de structure on doit s'efforcer de ne pas employer de bois de section industrielle brute, trop rectilignes, mais des bois de récupération.

C.2.4. Ouvertures

Les ouvertures nouvelles dans les pans de bois peuvent être autorisées si l'architecture du bâtiment est respectée.

C.2.5. enduits : cf ci-dessous les règles D/.

D – GROS-ŒUVRE, MACONNERIES ET MATERIAUX DE FACADES

D.1. MURS EN PIERRES DE TAILLE

- peuvent être lavés et brossés
- s'il est nécessaire de remplacer des pierres, le remplacement doit être effectué à l'aide de pierres de même qualité et de même couleur
- dans tous les cas, les chaînages divers, horizontaux et verticaux seront maintenus.

D.2. MURS DE MOELLONS

peuvent être, selon les cas, enduits ou non :

- s'ils présentent un appareil relativement homogène, ils doivent être traités au mortier gratté à la truelle à « pierres vues ».
- s'ils sont en retrait prononcé par rapport aux divers chaînages (maçonneries du XIX^{ème} début XX^{ème} siècles) et forment tapisserie ils doivent être enduits en totalité.
- dans tous les cas, les chaînages seront maintenus ou refaits.

D.3. ENDUITS ET MORTIERS

- dans les deux cas, d'enduit général ou de rejointoiement, le mortier de finition doit être réalisé à base de chaux grasse ou de chaux naturelle hydraulique, après essais et échantillons in situ pour vérifier que la couleur du mortier (sec) se rapproche le plus possible de la couleur de la pierre ; en finition ce mortier sera gratté à la truelle.
- sont interdits :
 - les joints dessinés en creux dans l'enduit lui-même pour suggérer une maçonnerie de pierres de taille.
 - les joints en creux lissés et réguliers
 - les joints en relief
 - les joints au ciment gris, noir, ou blanc
 - les enduits tyroliens
 - les enduits dressés à la règle
 - les placages quels qu'ils soient
 - les imitations de matériaux.

E – MENUISERIES

E.1. DESSINS

à effectuer en fonction de l'architecture du bâtiment :

- XVI^{ème}, XVII^{ème} et XVIII^{ème} siècles : petits bois
- XIX^{ème} et début XX^{ème} : trois carreaux par ouvrant

E.2. PROTECTIONS

- pour toute ouverture comportant des encadrements en pierre de taille moulurés, les volets, persiennes et volets roulants extérieurs sont interdits
- les protections en PVC ou les protections métalliques sont interdites
- des volets bois persiennés peuvent être exigés sur certaines façades dont l'architecture induit l'emploi de volets persiennés.

E.3. VITRINES

Dans tous les cas de vitrines installées au nu intérieur de baies comportant des arcs, la face vue des menuiseries doit être inférieure à 5 cms.

F – COUVERTURES

F.1. NATURE

Seules sont autorisées les couvertures en tuiles canal ou en tuiles romanes de terre cuite d'une teinte rouge, légèrement vieilles, sauf cas de couverture en ardoise sur un bâtiment existant dont la charpente a été conçue en fonction de la couverture en ardoise.

F.2. ECLAIREMENT DES COMBLES

- les lucarnes sont autorisées à raison d'une lucarne par parcelle et sous réserve d'une couverture de lucarne à deux pentes, sans fronton ni croupe, en tuiles canal ; les jouées doivent être réalisées en bardeaux de bois ou en planches disposées horizontalement ; le bâti de lucarne doit être réalisé en bois.
- les châssis dans le plan de couverture sont autorisés sous réserve d'éviter les répétitions systématiques d'implantation de ces châssis et dans la mesure où ils sont de dimensions raisonnables.
- tout autre type d'ouverture pour éclairement des combles est interdit.

F.3. DEBORDS DE COUVERTURES

Les débords de couverture à l'égout sont obligatoires, à l'exemple du débord moyen observé dans la rue.

G. OUVRAGES DIVERS

G.1. CHUTES E.P.

Les chutes en façades doivent être disposées avec un maximum de discrétion.

G.2. RESEAUX AERIENS

Sont interdits.

H. COULEURS

Doivent être recherchées dans le rapport des couleurs façades/toitures et dans le rapport des couleurs du bâtiment à celles de l'ensemble où il se situe, selon les instructions du Nuancier Régional.

A défaut de savoir-faire, les couleurs seront choisies dans la gamme suivante du Nuancier Régional : MG/02, MI/02 et MK/02.

Zone R.1a

2. Construction

A – REGLE GENERALE :

La règle générale à respecter est celle de l'insertion d'un volume nouveau dans un patrimoine historique où dominant :

- l'étroitesse des façades sur rues par rapport aux élévations,
- la répétition des doubles travées par construction,
- la répétition des ouvertures types.

B – VOLUMETRIE GENERALE :

B.1. RESPECT DU BATI

Toute construction sera projetée dans le sens du respect du gabarit général formé par les immeubles adjacents ou proches.

B.2. HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'un bâtiment à projeter doit être proche de la moyenne de hauteur des façades sur rue où se situera ce bâtiment.

Sur les parcelles dont la façade sur rue est supérieure à 8 mètres, les variations de hauteurs de façade sont obligatoires.

B.3. – VOLUMES DES COUVERTURES

Les pentes déterminantes des volumes de couverture doivent être alignées sur les pentes de couverture de l'une des constructions mitoyennes en tuiles canal, ou, à défaut de couverture mitoyenne en tuiles canal, sur la pente de la couverture en tuiles canal la plus proche.

C – FACADES DES CONSTRUCTIONS :

C.1. NIVEAUX, RYTHMES et PERCEMENTS

- a) sur une parcelle de petite dimension sur rue, le parti architectural à définir tiendra compte outre des conditions de hauteur ci-dessus, des phénomènes suivants :
- des différences de niveau à niveau que comportent les bâtiments limitrophes et de leur nombre de niveaux respectif.
 - des rythmes, percements et dominantes offerts par les façades des immeubles limitrophes et/ou proche.

- b) sur les parcelles d'une façade sur rue ou espace public supérieure à 8 mètres, des ruptures de rythme de percements et de niveaux peuvent être exigées, que le terrain au droit de la façade soit en pente ou non.

C.2. FACADES COMMERCIALES ET ENSEIGNES

La création de façades commerciales disposées sans interruption d'une limite séparative à l'autre ou d'un refend à un autre est interdite.

Dans tous les cas, l'implantation des vitrines et portes d'accès sera obligatoirement effectuée au nu intérieur des murs ou en retrait.

ENSEIGNES

- a) les enseignes peuvent être disposées parallèlement ou orthogonalement aux murs de façades.
- b) elles seront réalisées sous la forme de lettres indépendantes les unes des autres, ou de graphismes.
- c) la partie haute des enseignes parallèles au mur ne dépassera pas la hauteur du plancher bas du premier étage.
- d) la partie haute des enseignes orthogonales au mur de façade pourra atteindre la hauteur des linteaux des ouvertures du premier étage.

En cas d'impossibilité technique une adaptation de cette règle peut être envisagée dans le respect de l'architecture du bâtiment.

D – GROS-ŒUVRE, MATERIAUX DE FACADES

- a) Maçonneries en pierre

seront conformes par la nature des pierres et l'aspect de leur en œuvre aux maçonneries traditionnelles dominantes dans la rue ou l'ensemble où se situe le projet de construction.

- b) Autres maçonneries

- tous les matériaux destinés à être enduits seront enduits avec un mortier traditionnel à la chaux grasse ou faiblement hydraulique, gratté à la truelle, ou avec un mortier de finition prêt à l'emploi à base de chaux grasse réalisé dans les mêmes conditions de finition que le mortier traditionnel.
- par leurs couleurs et leur texture les enduits devront permettre aux façades nouvelles de s'intégrer dans le jeu d'ensemble des façades proches.

E – MENUISERIES

D'une manière générale on doit s'efforcer à la simplicité dans le dessin des menuiseries : on peut s'inspirer à cet effet des menuiseries à trois carreaux par ouvrant de fenêtre ou de menuiseries sans division aucune.

F – COUVERTURES

F.1. NATURE

Seules sont autorisées les couvertures en tuiles canal ou en tuiles romanes de terre cuite d'une teinte rouge, légèrement vieilles.

F.2. ECLAIREMENT DES COMBLES

- les lucarnes sont autorisées à raison d'une lucarne par parcelle et sous réserve d'une couverture de lucarne à deux pentes, sans fronton ni croupe, en tuiles canal ; les jouées doivent être réalisées en bardeaux de bois ou en planches disposées horizontalement ; le bâti de lucarne doit être réalisé en bois.
- les châssis dans le plan de couverture sont autorisés sous réserve d'éviter les répétitions systématiques d'implantation de ces châssis et dans la mesure où ils sont de dimensions raisonnables.
- tout autre type d'ouverture pour éclairage des combles est interdit.

F.3. DEBORDS DE COUVERTURES

Les débords de couverture à l'égoût sont obligatoires, à l'exemple du débord moyen observé dans la rue.

G – OUVRAGES DIVERS

G.1. CHUTES E.P.

doivent être disposées sans interruption de verticalité, sans coudes de contournement.

G.2. RESEAUX AERIENS

sont interdits.

H – COULEURS

Doivent être recherchées dans le rapport des couleurs façades/toitures et dans le rapport des couleurs du bâtiment à celles de l'ensemble où il se situe, selon les instructions du Nuancier Régional.

A défaut de savoir-faire, les couleurs seront choisies dans la gamme suivante du Nuancier Régional : MG/02, MI/02 et MK/02.

Zone R.1b

1 – Restauration et modifications

Les règles à appliquer dans cette zone sont en tous points identiques à celles ci-dessus du Règlement R.1a : Restauration et modifications.

Zone R.1b

2 – Construction

A – REGLES GENERALES

La règle à observer est celle du maintien de la forme urbaine définie par des constructions à l'alignement sur rue et des jardins en fond de parcelles ;

A cet effet, pour tout projet situé en zone R.1b sur une parcelle desservie par deux rues, seules sont autorisées :

A.1. les constructions à l'alignement sur les rues G. Périn et rue du Colonel Ledot.

A.2. Les extensions des constructions existantes jusqu'aux limites séparatives.

A.3. Les extensions adjacentes à une façade arrière sous réserve que ces extensions ne dissimulent aucune ouverture, de RDC ou d'étage, dont les encadrements sont moulurés ;

B – AUTRES REGLES

Sous couvert du respect de la règle générale ci-dessus, les règles de construction sont identiques à celles du Règlement R.1a –Construction- ci-dessus.

PREMIERE PARTIE – Règlement des zones R. 2

- Co-visibilité rapprochée – de SAINT-LEONARD-de-NOBLAT

Zone R.2a

A – REGLE GENERALE :

Le périmètre de perception rapprochée correspond, sous l'angle du développement urbain à une zone stratégique d'aménagement et sous l'angle de l'architecture à une zone d'architecture de liaison à promouvoir entre l'ancien et le nouveau.

B – VOLUMETRIE GENERALE :

B.1. RESPECT DU GABARIT

Toute construction nouvelle ou toute opération dans cette zone (de la construction individuelle au groupement d'habitation, du lotissement au collectif, des constructions privées aux constructions publiques) devra être abordée dans l'esprit des « greffes urbaines », donc dans le sens du respect du développement urbain tel qu'analysé ci-dessus (cf. RAPPORT-) et notamment dans le sens du respect du gabarit général des ensembles correspondants de la cité ancienne.

De ce point de vue des formes urbaines, pour toute opération nouvelle, le dossier de permis de construire devra expliciter :

- les mesures de raccordement au bâti existant,
- ou les mesures prises de respect du gabarit de l'ensemble le plus proche.

B.2. HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Limitées à R+2, les volumes sous toitures pouvant être aménagés.

B.3. VOLUMES DES CONSTRUCTIONS

- sur les parcelles dont la façade sur rue ou espace public est supérieure à 15 m. Les variations de hauteur de façade sont obligatoires.
- la règle générale est celle des couvertures à deux pentes obligatoires.
- la pente des volumes de couverture doit être alignée sur celle d'un bâtiment mitoyen couvert en tuiles canal ou, à défaut, sur celle du bâtiment le plus proche couvert en tuiles canal.

B.4. ADAPTATION AU TERRAIN :

a) construction sur terrain naturel plat ou de pente inférieure ou égale à 5 % :

- le terrain peut être modelé en remblais et déblais selon des pentes ne pouvant excéder 5 %.
- les plateformes en remblais, mesurées au droit des façades et excédant 0,60 m de hauteur sont interdites.

b) construction sur terrain naturel en pente

- la règle est d'adapter la construction à la pente naturelle du terrain en faisant varier, s'il le faut, les niveaux intérieurs de la construction et les accès à ces niveaux.
- les remblais, mesurés au droit des façades, n'excéderont pas 0,60 m, sauf cas d'impossibilité due à la topographie particulière d'un terrain ou à la situation de ce terrain par rapport à la voirie.

C – FACADES DES CONSTRUCTIONS :

C.1. NIVEAUX, RYTHMES et PERCEMENTS

- a) sur une parcelle de petite dimension sur rue, le parti architectural à définir tiendra compte outre des conditions de hauteur ci-dessus, des phénomènes suivants :
- des différences de niveau à niveau que comportent les bâtiments limitrophes et de leur nombre de niveaux respectif
 - des rythmes, percements et dominantes offerts par les façades des immeubles limitrophes et/ou proches.
- b) sur les parcelles d'une façade sur rue ou espace public supérieure à 15 mètres, des ruptures de rythme de percements et de niveaux peuvent être exigées, que le terrain au droit de la façade soit en pente ou non.

Ces ruptures peuvent être assorties de ruptures de volume de couverture ; on peut s'inspirer, éventuellement, de l'ancien parcellaire et dans tous les cas des volumes de la cité ancienne.

C.2. FACADES COMMERCIALES

La création de façades commerciales disposées sans interruption d'une limite séparative à l'autre est interdite.

D – GROS-ŒUVRE, MATERIAUX DE FACADES :

- a) Maçonneries en pierre

seront conformes par la nature des pierres et l'aspect de leur mise en œuvre aux maçonneries traditionnelles dominantes dans la rue ou l'ensemble où se situe le projet de construction.

- b) autres maçonneries

- tous les matériaux destinés à être enduits seront enduits avec un mortier traditionnel à la chaux grasse ou faiblement hydraulique, gratté à la truelle, ou avec un mortier de finition prêt à l'emploi à base de chaux grasse réalisé dans les mêmes conditions de finition que le mortier traditionnel.
- par leurs couleurs et leur texture les enduits devront permettre aux façades nouvelles de s'intégrer dans le jeu d'ensemble des façades proches.

E – MENUISERIES :

D'une manière générale, on s'efforcera dans le dessin des menuiseries à la simplicité.

F – COUVERTURES :

F.1. NATURE

- a) seules sont autorisées les couvertures en tuiles canal ou en tuiles romanes de terre cuite d'une teinte rouge, légèrement vieilles, sauf cas de couverture en ardoise sur un bâtiment existant dont la charpente a été conçue en fonction de la couverture en ardoise.
- b) pour toute construction nouvelle adjacente à un bâtiment ancien couvert en tuiles canal, la pente de couverture sera identique à celle du bâtiment ancien.
- c) pour toute construction nouvelle non implantée en mitoyenneté, mais sur une parcelle adjacente à un bâtiment ancien couvert en tuiles canal, la même règle est à observer.
- d) pour les autres constructions les pentes seront comprises entre 20 et 25°.
- e) les souches de cheminée et de conduits divers doivent être regroupés au maximum : les souches doivent être réalisées en briques pleines apparentes.

F.2. ECLAIREMENT DES COMBLES

- les lucarnes sont autorisées à raison d'une lucarne par 15 m linéaire de façade et sous réserve d'une couverture de lucarne à deux pentes, sans fronton ni croupe, en tuiles canal ; les jouées doivent être réalisées en bardeaux de bois ou en planches disposées horizontalement.
- les châssis dans le plan de couverture sont autorisés sous réserve d'éviter les répétitions systématiques d'implantation de ces châssis, en jouant sur leurs dimensions et sur leurs hauteurs par rapport au plancher des combles.
- les grands vitrages en toiture sont autorisés.
- tout autres type d'éclairage de toiture est interdit.

F.3. DEBORDS DE COUVERTURES

Les débords de couverture à l'égout sont obligatoires, à l'exemple du débord moyen observé.

G – OUVRAGES DIVERS :

G.1. ESCALIERS EXTERIEURS ET BALCONS

- quelles que soient leur hauteur et leur forme, les escaliers extérieurs doivent être édifiés sur murs d'échiffre formant garde-corps.
- les balcons, quelle que soit leur avancée par rapport au nu des façades, doivent comporter des garde-corps pleins descendant jusqu'au sol naturel mais pouvant comportant des ouvertures.

G.2. GARAGES ET BATIMENTS ANNEXES

- les garages et bâtiments annexes accolés ou immédiatement proches de la construction principale (moins de cinq mètres) doivent être réalisés selon les règles des constructions principales.

- les garages nettement isolés peuvent être réalisés soit selon les règles des constructions principales soit en bois (d'une finition de teinte sombre) ; leur couverture doit être à deux pentes couvertes à l'identique de la construction principale.
- les bâtiments annexes isolés autres que les garages doivent être édifiés en bois (d'une teinte sombre de finition) et couverts en tuiles identiques à celles de la construction principale.

G.3. – RESEAUX AERIENS : interdits.

G.4. CLOTURES :

- les murs de clôture doivent être réalisés à l'identique des murs de la construction principale.
- pour les autres cas de matériaux, la couleur des clôtures doit être d'une teinte sombre.

H. COULEURS :

Doivent être recherchées dans le rapport des couleurs façades/toitures et dans le rapport des couleurs du bâtiment à celles de l'ensemble où il se situe, selon les instructions du Nuancier Régional.

Des variations de couleurs peuvent être progressivement introduites dans le respect du rapport de couleur toiture/façades et du rapport des couleurs de la construction nouvelle à l'ensemble dont elle participe ou à l'ensemble le plus proche.

- à défaut de références immédiates, les couleurs d'enduits sont à choisir dans la gamme suivante du Nuancier Régional : MG/02, MH/02, MI/02, et MK/02. Des variations progressives peuvent être retenues dans la gamme MG/01, MI/01 et MJ/01.

Zone R.2b

Le règlement de cette zone est en tous points identiques au règlement de la zone R.2a sauf en ce qui concerne la hauteur des bâtiments à projeter.

REGLE SE SUBSTITUANT A LA REGLE B.2 DE LA ZONE R2a :

- la hauteur d'un bâtiment à projeter est limitée à R+1.

Zone R.2c

Cette zone est en grande partie bâtie et de façon hétéromorphe. Le règlement qui s'y applique est cependant en tous points identiques à celui de la zone R2a sauf en ce qui concerne la hauteur des bâtiments à projeter.

REGLE ST SUBSTITUANT A LA REGLE B.2 DE LA ZONE R2a :

- toute construction sera projetée dans le sens du respect du gabarit général formé par les ensembles adjacents ou proches.

Zone R.2d

La Zone R2d est une zone non-aedificandi

Seules sont autorisées :

- les restaurations ou extensions légères de bâtiments existants.
- les équipements publics exclusivement liés à l'assainissement et devant répondre à des impératifs techniques d'emplacement dès lors que leur localisation s'intègre au milieu naturel environnant.

TROISIEME PARTIE – Règlement des zones R. 3

- **Co-visibilité éloignée – de SAINT-LEONARD-de-NOBLAT**

A – REGLE GENERALE

Les problèmes de construction dans cette zone doivent être abordés dans la double perspective de l'adaptation des constructions à un site naturel et de la discrétion de ces constructions dans le paysage.

B – VOLUMETRIE GENERALE

B.1. HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS : sans objet.

B.2. VOLUMES DES CONSTRUCTIONS :

En règle générale, les constructions doivent être couvertes à deux versants ; cependant, en fonction de leur ampleur ou de leur localisation, certaines constructions présentant plus de deux versants peuvent être acceptées.

- sur des parcelles dont la façade sur rue ou espace public est supérieure à 15 m. les variations de hauteur de façade sont obligatoires.

B.3. ADAPTATION AU TERRAIN

a) construction sur terrain naturel plat ou de pente inférieure ou égale à 5 %.

- le terrain peut être modelé en remblais ou déblais selon des pentes ne pouvant pas excéder 5%.
- les plateformes en remblais, mesurées au droit des façades et excédant 0,60 m de hauteur sont interdites.

b) construction sur terrain naturel en pente

- la règle est d'adapter la construction à la pente naturelle du terrain en faisant varier, s'il le faut, les niveaux intérieurs de la construction et les accès à ces niveaux.
- les remblais, mesurés au droit des façades, n'excéderont pas 0,60 m, sauf cas d'impossibilité due à la topographie particulière d'un terrain ou à la situation de ce terrain par rapport à la voirie.

C – FACADES DES CONSTRUCTIONS

Les percements de façades doivent être étudiés dans un but d'équilibre général des façades ; le recours systématique à la répétition des mêmes ouvertures sur une ou plusieurs façades, comme un trop grande diversité des types d'ouvertures peuvent ne pas induire cet équilibre.

D – GROS-ŒUVRE – MATERIAUX DE FACADES

a) Maçonneries en pierre

seront conformes par la nature des pierres et l'aspect de leur mise en œuvre aux maçonneries traditionnelles dominantes dans la rue ou l'ensemble où se situe le projet de construction.

b) autres maçonneries

- tous les matériaux destinés à être enduits seront enduits avec un mortier traditionnel à la chaux grasse ou faiblement hydraulique, gratté à la truelle, ou avec un mortier de finition prêt à l'emploi à base de chaux grasse réalisé dans les mêmes conditions de finition que le mortier traditionnel.
- par leurs couleurs et leur texture les enduits devront permettre aux façades nouvelles de s'intégrer dans le jeu d'ensemble des façades proches.

E – MENUISERIES

D'une manière générale, on s'efforcera dans le dessin des menuiseries à la simplicité.

F – COUVERTURES

F.1. NATURE :

- a) seules sont autorisées les couvertures en tuiles canal ou en tuiles romanes de terre cuite d'une teinte rouge, légèrement vieilles, sauf cas de couverture en ardoise sur un bâtiment existant dont la charpente a été conçue en fonction de la couverture en ardoise.
- b) pour toute construction nouvelle adjacente à un bâtiment ancien couvert en tuiles canal, la pente de couverture sera identique à celle du bâtiment ancien.
- c) pour toute construction nouvelle non implantée en mitoyenneté, mais sur une parcelle adjacente à un bâtiment ancien couvert en tuiles canal, la même règle est à observer.

- d) pour les autres constructions les pentes seront comprises entre 20 et 25°.
- e) les souches de cheminée et de conduits divers doivent être regroupés au maximum : les souches doivent être réalisées en briques pleines apparentes.

F.2. ECLAIREMENT DES COMBLES

- les lucarnes sont autorisées à raison d'une lucarne par 15 m linéaires de façade et sous réserve d'une couverture de lucarne à deux pentes, sans fronton ni croupe, en tuiles canal ; les jouées doivent être réalisées en bardeaux de bois ou en planches disposées horizontalement.
- les châssis dans le plan de couverture sont autorisés sous réserve d'éviter les répétitions systématiques d'implantation de ces châssis, en jouant sur leurs dimensions et sur leurs hauteurs par rapport au plancher des combles.
- les grands vitrages en toiture sont autorisés.
- tout autre type d'éclairage de toiture est interdit.

F.3. DEBORDS DE COUVERTURES

les débords de couverture à l'égoût sont obligatoires.

G – OUVRAGES DIVERS

G.1. ESCALIERS EXTERIEURS ET BALCONS

- quelles que soient leur hauteur et leur forme, les escaliers extérieurs doivent être édifiés sur murs d'échiffre formant garde-corps.

G.2. GARAGES ET BATIMENTS ANNEXES

- les garages et bâtiments annexes accolés ou immédiatement proches de la construction principale (moins de cinq mètres) doivent être réalisés selon les règles des constructions principales.
- les garages nettement isolés peuvent être réalisés soit selon les règles des constructions principales soit en bois (d'une finition de teinte sombre) ; leur couverture doit être à deux pentes couvertes à l'identique de la construction principale.
- les bâtiments annexes isolés autres que les garages doivent être édifiés en bois (d'une teinte sombre de finition) et couverts en tuiles identiques à celle de la construction principale.

G.3. RESEAUX AERIENS : interdits.

G.4. CLOTURES :

- les murs de clôture doivent être réalisés à l'identique des murs de la construction principale.
- pour les autres cas de matériaux la couleur des clôtures doit être d'une teinte sombre.

H – COULEURS :

les couleurs d'enduits sont à choisir dans la gamme suivante du Nuancier Régional : MG/01, MH/01, MI/01 et MJ/01.

I – CONSTRUCTIONS ANCIENNES, RESTAURATION :

- a) toutes les règles de restauration de la PREMIERE PARTIE – Zone R1a – s'appliquent aux travaux concernant les constructions anciennes des fermes, bâtiments d'habitation et d'exploitation confondus.
- b) différences possibles :
 - dans le cas d'une réfection de couverture en tuiles canal ou de couverture nouvelle de bâtiment d'exploitation les tuiles de courant peuvent être remplacées par des plaques en fibro-ciment.
 - les adjonctions et extensions de bâtiments doivent être couvertes selon les pentes des bâtiments existants et couverts en tuiles canal.

J – CONSTRUCTIONS NOUVELLES D'USAGES AGRICOLES ET ARTISANAL :

- a) le but général vers lequel tendre est d'éviter l'implantation de grands bâtiments sans commune mesure par leur échelle et leur rectitude avec les bâtiments d'exploitation ancienne. A cet effet l'implantation à proximité des sièges d'exploitation peut être recherchée.

Les programmes pouvant entraîner à la construction de grands bâtiments doivent être l'objet d'une concertation avec l'Architecte des Bâtiments de France et d'une recherche de traduction éventuelle du même programme sous la forme de bâtiments groupés d'un volume respectif moindre.

- b) sont autorisés les matériaux de façades suivants :
 - les bardages bois
 - le fibro-ciment de teinte sombre
 - les agglomérés de ciment à enduire (selon les règles ci-dessus des constructions anciennes ou nouvelles) et les agglomérés de ciment bruts s'ils ne sont pas trop clairs ; tous les agglomérés peuvent être peints, teintés ou imprégnés.
 - les mélanges de pierre et des agglomérés bruts ci-dessus,
 - la pierre sous réserve d'une mise en œuvre traditionnelle des moellons à rejointoyer.
- c) sont autorisées les couvertures :
 - en tuiles rondes ou canal, en tuiles romanes d'une teinte rouge légèrement vieilles,
 - avec pose des tuiles ci-dessus sur panneaux support.
 - en plaques de fibro-ciment de teinte sombre.