



VILLE DE BRIVE

Cité gaillarde

# Modification n°2 du Site Patrimonial Remarquable

## Notice de présentation



**AGGLO**  
de Brive  
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION  
DU BASSIN DE BRIVE

Direction de l'Aménagement du Territoire  
Service Planification Territoriale

## Table des matières

<b>1</b>	<b>OBJET DE LA MODIFICATION ET CONTEXTE REGLEMENTAIRE.....</b>	<b>2</b>
<b>1.1</b>	<b>Présentation de la commune .....</b>	<b>2</b>
<b>1.2</b>	<b>Présentation de l'AVAP.....</b>	<b>2</b>
<b>1.3</b>	<b>Objectifs généraux de la procédure de modification.....</b>	<b>6</b>
<b>1.4</b>	<b>Contexte règlementaire .....</b>	<b>6</b>
<b>2</b>	<b>MOTIVATION DES OBJETS DE LA MODIFICATION .....</b>	<b>7</b>
<b>2.1</b>	<b>Modifications du règlement écrit.....</b>	<b>7</b>
2.1.1	Modifications d'ordre général .....	7
2.1.2	Volumes et gabarit (article 1) .....	8
2.1.3	Les couvertures (article 2) .....	9
2.1.4	L'isolation des combles (article 2) .....	11
2.1.5	Éléments rapportés (article 3) .....	12
2.1.6	Maçonneries en pierre de taille (article 3) .....	13
2.1.7	Bardage placage (article 3) .....	14
2.1.8	Menuiseries (article 4) .....	15
2.1.9	Les fenêtres (article 4) .....	16
2.1.10	Les portes de garages (article 4) .....	17
2.1.11	Les volets (article 4).....	18
2.1.12	Les brise-soleil .....	19
2.1.13	Les devantures (article 6) .....	20
2.1.14	Les équipements techniques et performances énergétiques (article 7 et 8).....	22
2.1.15	Les clôtures (article 10 les espaces extérieurs) .....	23
<b>2.2</b>	<b>Corrections de quatre erreurs sur le document graphique.....</b>	<b>24</b>

# 1 OBJET DE LA MODIFICATION ET CONTEXTE REGLEMENTAIRE

## 1.1 Présentation de la commune

Brive s'est développée à partir d'un centre médiéval bâti sur une dorsale topographique de 112 m d'altitude moyenne. Deux lignes de coteaux orientés est-ouest définissent le cadre urbain. Elles sont visibles en tous lieux de la ville et participent à la beauté du paysage.

Depuis le XVIII<sup>ème</sup> siècle grâce aux travaux d'aménagement du lit majeur de la Corrèze, la ville a peu à peu colonisé les zones inondables, actuellement protégées de crues intempestives par un chapelet de barrages et de digues en amont de Brive.

Elle s'est déployée progressivement autour de deux enceintes principales. Ces deux enceintes contiennent ce qui est aujourd'hui appelé le cœur historique de la ville. Au-delà, Brive a intégré progressivement de nouveaux quartiers et de nouveaux styles architecturaux qui se juxtaposent sans jamais se nuire. Il s'agit là d'une particularité architecturale propre à la ville qui, en dehors de la noblesse historique de ses rues anciennes, a su se constituer une identité urbaine de qualité.

Brive est riche en patrimoine. de la Collégiale Saint-Martin en passant par l'Hôtel Labenche ou le couvent des Clarisses, elle renferme de nombreuses richesses architecturales et historiques. Au total, la commune comptabilise 4 immeubles classés au registre des Monuments Historiques et 17 immeubles ou sites inscrits à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques.

## 1.2 Présentation de l'AVAP

L'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) a été approuvée par délibération du conseil municipal en date du 28 février 2014.

L'AVAP de la ville de Brive est composée de trois grands secteurs délimités en fonction de leurs qualités architecturales et paysagères :

- Secteur n°1 : secteur du centre ancien qui correspond à la ville fortifiée. Elle regroupe les ensembles bâtis et urbains les plus significatifs de la ville médiévale et de la renaissance.
- Secteur n°2 : secteur de la première ceinture qui correspond aux extensions planifiées du XIX<sup>ème</sup> et début XX<sup>ème</sup>.
- Secteur n°3 : secteur de la deuxième ceinture et les ensembles isolés qui correspondent à l'urbanisation liée à la construction du second boulevard et aux ensembles de bâtiments isolés.

Afin de prendre en compte les intérêts particuliers de l'architecture et du paysage, les bâtiments ayant fait l'objet de l'inventaire et les espaces extérieurs significatifs ont été classés en catégories distinctes. Dans le règlement écrit sont ensuite énoncées les prescriptions adaptées à chaque catégorie.

Le dossier est également composé de deux principales pièces réglementaires graphiques :

- La carte de patrimoine ;
- La carte du paysage.

La loi relative à la Liberté de la Création, à l'Architecture et au Patrimoine (LCAP) du 7 juillet 2016 a créé les Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR) ; dès lors ce classement se substitue aux AVAP.

Le 15 novembre 2017 le conseil municipal a approuvé la modification n°1 autorisant la démolition de l'immeuble de qualité Massenat (sauf la façade) au regard du réaménagement de l'îlot.







### 1.3 Objectifs généraux de la procédure de modification

Depuis février 2014, la commune a instruit de nombreuses autorisations d'urbanisme dans le cadre de l'AVAP devenue SPR, dont chacun s'accorde à dire qu'il s'agit d'un document efficace et adapté (seulement 10% d'avis défavorables de l'Architecte des Bâtiments de France aux demandes d'autorisation d'urbanisme sur son périmètre en dix ans, soit à peu près 400 sur presque 4000 avis de l'UDAP).

Néanmoins, ces années de pratique du SPR ont révélé que quelques adaptations et évolutions sont nécessaires. Elles constituent l'objet de la modification n°2. Par exemple, des points de blocage récurrents, des rédactions ambiguës ainsi que quelques erreurs matérielles doivent être gommés.

Dans le cadre de cette procédure la collectivité reste attentive au fait que tout projet d'aménagement urbain doit prendre en considération le territoire et son histoire. Cette pratique respectueuse ne doit pas pour autant figer la ville sans s'adapter aux évolutions du temps.

Les objectifs de cette modification sont les suivants :

- corrections et clarifications du règlement écrit pour une meilleure appropriation de celui-ci par les administrés ;
- réaffirmation de la progressivité des règles : si ce besoin de progressivité des règles était déjà affiché en 2014 pour l'ensemble des thématiques abordées (volumes et gabarits, toitures, façade, menuiseries, ...), on observe finalement peu de nuances règlementaires entre les différentes zones : la modification du règlement pourra faire apparaître une gradation dans les contraintes imposées. Mais dans cette hiérarchie, les règles du centre ancien, les plus protectrices, seront confirmées et précisées ;
- corrections d'erreurs matérielles manifestes sur la carte du patrimoine.

### 1.4 Contexte règlementaire

La loi LCAP prévoit à l'article 112, que « *Le règlement de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou de la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager peut être modifié lorsqu'il n'est pas porté atteinte à ses dispositions relatives à la protection du patrimoine bâti et des espaces.* »

Les évolutions envisagées dans la procédure de modification n°2 ne remettent pas en cause l'économie générale du document, le patrimoine ne sera pas moins protégé à l'issue de cette procédure qu'avant celle-ci. Elles ont été travaillées en collaboration avec l'Architecte des Bâtiments de France et présentées en commission locale le 18 février 2025 pour validation.

## 2 Motivation des objets de la modification

### 2.1 Modifications du règlement écrit

#### ➤ Préambule

Les éléments modifiés dans le règlement écrit apparaissent :

- ~~en vert barré~~ pour les éléments supprimés
- **en rouge** pour les éléments rajoutés

Pour une meilleure lisibilité, il est proposé de faire référence au document « règlement annoté » pour les évolutions envisagées.

#### 2.1.1 Modifications d'ordre général

- Le titre I consacré aux clauses générales a été complété et mis à jour pour prendre en compte les évolutions réglementaires ou législatives.
- Des précisions ont été apportées aux définitions des différentes catégories d'immeubles.
- L'étude des couleurs préalable à l'élaboration de l'AVAP a conduit à la réalisation d'un nuancier dont le respect s'impose à de nombreux endroits du règlement : chaque allusion à la couleur (par exemple en centre ancien concernant : les menuiseries, les lucarnes, les ferronneries, les devantures, les maçonneries) exige qu'on s'y conforme (centre ancien, immeubles remarquables, de qualité et d'accompagnement : « *Les menuiseries seront en bois et peintes suivant les teintes proposées par le nuancier de l'AVAP.* » ; centre ancien, nouvelles constructions : « *Les coloris de l'ensemble des parties des façades devront respecter le nuancier de l'AVAP.* »)

L'expérience a montré la difficulté pour les administrés de s'en saisir : il est construit en référence à des produits existants de marques privées (SIKKENS pour les joints des façades XVI<sup>ème</sup>, XVIII<sup>ème</sup>, XIX<sup>ème</sup> ; PRB pour les enduits des façades XVI<sup>ème</sup>, XVIII<sup>ème</sup>, XIX<sup>ème</sup>) ou à certains codes du système Acoat Color Codification. Dans tous les cas, ces teintes doivent être réalisées par des coloristes professionnels, alors même que les porteurs de projet se tournent davantage vers des fournisseurs moins spécialisés, plus facilement accessibles sur le territoire et aux tarifs plus abordables (type Leroy Merlin) mais qui sont dans l'incapacité de répondre précisément aux exigences d'un nuancier.

La modification propose donc d'accorder à ce dernier un rôle d'information ; le nuancier sera joint aux annexes. Il est laissé à l'Architecte des Bâtiments de France le choix d'imposer les couleurs ; les rédactions faisant référence au nuancier ont été adaptées dans l'ensemble du règlement. Il est ainsi stipulé « *s'inspirer des teintes du nuancier* » au lieu de « *conformément aux teintes du nuancier* ». La notion de cohérence avec les typologies et l'architecture de l'immeuble a été rajoutée.

- Dans la rédaction des articles modifiés le temps « présent » sera employé et non le « conditionnel » pour éviter toute ambiguïté. Cette adaptation sera à envisager sur l'ensemble du règlement lors d'une procédure de révision.
- Lors des énumérations les points de suspension et etc ont été supprimés pour éviter toute interprétation.

## 2.1.2 Volumes et gabarit (article 1)

La notion de terrasse surélevée a été précisée. En effet, ce sujet n'était pas réellement traité et prêtait à interprétation. On entend par terrasse surélevée une structure construite sur une plateforme surélevée de plus de 60 cm au-dessus du sol (en deçà se référer aux espaces extérieurs). La définition a été rajoutée dans le lexique. Elle peut être soit suspendue soit sur pilotis, c'est-à-dire qui repose sur des poteaux.

La terrasse surélevée est désormais traitée comme une extension et le règlement renvoie aux dispositions des constructions nouvelles.

Ainsi, pour chaque secteur, en immeubles d'accompagnement et immeubles courants, les articles 1 sont modifiés.

VOLUMES ET GABARITS		SPR actuel			SPR projet		
ART. 1		extension	surélévation	transformation combles	extension	surélévation	transformation combles
I. CENTRE ANCIEN	<b>Immeubles</b>						
	Remarquable	•	•	•	•	•	•
	de qualité	•	•	•	•	•	•
	Accompagnement	•	•	•	• (y compris terrasses surélevées)	•	•
	Courant	•	•	•	• (y compris terrasses surélevées)	•	•
II. PREMIERE CEINTURE	Remarquable	•	•	•	•	•	•
	de qualité	•	•	•	•	•	•
	Accompagnement	•	•	•	• (y compris terrasses surélevées)	•	•
	Courant	•	•	•	• (y compris terrasses surélevées)	•	•
	III. DEUXIEME CEINTURE	Remarquable	•	•	•	•	•
de qualité		•	•	•	•	•	•
Accompagnement		•	•	•	• (y compris terrasses surélevées)	•	•
Courant		•	•	•	• (y compris terrasses surélevées)	•	•
interdit sauf restitution		•					
admis sous réserve	•						

TRADUCTION REGLEMENTAIRE	
Centre ancien - Art 1	
Immeubles d'accompagnement	p 26
Immeubles courants	P 36
Première ceinture - Art 1	
Immeubles d'accompagnement	P 65
Immeubles courants	P 75
Deuxième ceinture - Art 1	
Immeubles d'accompagnement et immeubles courants	P 96

### 2.1.3 Les couvertures (article 2)

En ce qui concerne ce volet, les réflexions menées sur ce sujet nous ont conduit à nous interroger sur les intentions constructives et spatiales du bâti et permettre la mise en œuvre de techniques et savoir-faire en intégrant d'autres matériaux mais qui ne dénaturent pas la qualité architecturale.

- Il est rajouté un complément dans tous les secteurs et immeubles pour lesquels l'emploi de la tuile mécanique est autorisé ; en plus de celle-ci, il est rajouté, l'emploi de la tuile plate ou canal. Il est également précisé « à côte ou losangée ».
- Il est précisé que l'emploi des tuiles photovoltaïques est interdit quel que soit le secteur et la typologie de bâtiment sauf en 2<sup>ème</sup> ceinture.
- La collectivité a rencontré les représentants des ardoisières de Travassac qui confirment que les délais d'approvisionnement pour les particuliers sont très longs (en moyenne 6 à 8 mois) et plus de 70 % de leur gisement est destiné aux couvertures d'immeubles historiques (Mont Saint Michel...). La rareté de ce matériau ne permet pas de répondre à toutes les demandes. Le coût de l'ardoise de Corrèze est également 2 à 3 fois plus élevé que l'ardoise naturelle ce qui a un impact fort sur la faisabilité de certains projets. Il avait été demandé d'étudier la possibilité d'utiliser certaines ardoises ayant le même aspect que celles de Corrèze (c'est le cas de certaines ardoises d'Espagne) et ainsi accroître l'offre, tout en imposant la même apparence visuelle.

La règle qui concerne les immeubles remarquables ou de qualité n'a pas changé. Une ouverture a été faite pour les immeubles d'accompagnement en centre ancien : ardoise naturelle possible. Par contre en centre ancien, on conserve la disposition qui prévoit que pour les bâtiments déjà couverts en ardoise de Corrèze son maintien pourra être exigé.

- En 2<sup>ème</sup> ceinture, il était possible sur les constructions nouvelles d'envisager un matériau plan de teinte ardoise à petit moule. Il a été demandé de corriger cette erreur « matérielle » du règlement, cette disposition n'étant pas traditionnelle mais plutôt un « matériau » d'origine qui concourt à l'altération de la qualité du SPR.
- La règle concernant les édifices couverts d'une toiture à faible pente a été précisée afin d'éviter toute interprétation et d'être plus explicite. Des typologies particulières sont autorisées (dôme, toiture courbe, faible pente) sous réserve d'une amélioration de la qualité architecturale à partir des immeubles courants en 1<sup>ère</sup> ceinture et dans le périmètre de la 2<sup>ème</sup> ceinture pour les immeubles d'accompagnement et courant.
- Devant le nombre croissant de projets sollicitant l'intégration d'une couverture métallique, il est ajouté dans les 3 secteurs pour les immeubles d'accompagnement et courant la faisabilité d'une couverture métallique en zinc posé à joint debout (ou en cuivre en 2<sup>ème</sup> ceinture) et la pose à tasseau et/ou l'emploi du bac acier de teinte foncé ou gris quartz sous réserve de l'impact dans l'espace urbain.
- Afin de faciliter la lecture de l'article 2 concernant la 2<sup>ème</sup> ceinture, immeubles d'accompagnement et courants, il a été suggéré de réécrire le paragraphe dédié aux « volumes et ouvertures de toit » en 2 paragraphes distincts.

COUVERTURES		SPR actuel					SPR projet				
ART 2	Immeubles	ardoise Allassac/Travassac	ardoise épaisse	ardoise naturelle	tuile mécanique	faible pente couv.métallique	ardoise Allassac/Travassac	ardoise épaisse	ardoise naturelle	tuile plate/canal/mécanique	faible pente couv.métallique
I. CENTRE ANCIEN	Remarquable et qualité	●			●	●	●			●	●
	Accompagnement	●			●	●	●	●		●	●
	Courant	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
II. PREMIERE CEINTURE	Remarquable et qualité	●			●	●	●			●	●
	Accompagnement	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
	Courant	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
III. DEUXIEME CEINTURE	Remarquable et qualité	●			●	●	●			●	●
	Accompagnement	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
	Courant	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
obligatoire		●									
admis sous réserve		●									
couverture métallique	Zinc, Bac acier										

TRADUCTION REGLEMENTAIRE	
Centre ancien - Art 2 - § couverture	
Immeubles remarquables, de qualité et édicules	p 16
Immeubles d'accompagnement	P 26
Immeubles courants	p 36
Première ceinture - Art 2 - § couverture	
Immeubles remarquables, de qualité et édicules	P.56
Immeubles d'accompagnement	P 66
Immeubles courants	P 76
Deuxième ceinture - Art 2 - § couverture	
Immeubles d'accompagnement et immeubles courants	P 97
Constructions nouvelles – Art 4	P 106

## 2.1.4 L'isolation des combles (article 2)

Ce paragraphe est réécrit pour les immeubles d'accompagnement en centre ancien et en 1<sup>ère</sup> ceinture ; la disposition prévue pour les immeubles remarquables est reprise, ce qui renforce la règle.

Des dispositions sont également rajoutées en 2<sup>ème</sup> ceinture pour les immeubles d'accompagnement et courants afin de garantir une cohérence et ne pas occulter ce sujet qui n'était pas traité dans ce secteur.

ISOLATION COMBLES		SPR actuel		SPR projet	
ART 2	Immeubles	intérieur	extérieur	intérieur	extérieur
I. CENTRE ANCIEN	Remarquable et qualité		●		●
	Accompagnement		●		●
	Courant		●		●
II. PREMIERE CEINTURE	Remarquable et qualité		●		●
	Accompagnement		●		●
	Courant		●		●
III. DEUXIEME CEINTURE	Remarquable et qualité		●		●
	Accompagnement				●
	Courant				●
interdit	●				
admis sous réserve	●				

TRADUCTION REGLEMENTAIRE	
Centre ancien – Art 2 – § Isolation des combles	
Immeubles d'accompagnement	P 28
Première ceinture – Art 2 – § Isolation des combles	
Immeubles d'accompagnement	P 67
Deuxième ceinture – Art 2 – § Isolation des combles	
Immeubles d'accompagnement et immeubles courants	P 97

## 2.1.5 Éléments rapportés (article 3)

Cette notion a pu être sujet à interprétation dans de nombreux dossiers. Il a été convenu de préciser clairement les éléments qui entrent dans ce champ d'application. Une rédaction plus explicite est également proposée pour sécuriser la protection de l'architecture d'origine des immeubles. Il s'avère également que de nouvelles techniques constructives méritent d'être étudiées au regard du bâti concerné mais aussi de son environnement immédiat. Certains éléments rapportés peuvent parfois mettre en valeur le bâti existant.

ELEMENTS RAPPORTES		SPR actuel		SPR projet	
ART 3  I. CENTRE ANCIEN	Immeubles				
	Remarquable et qualité	elts rapportés interdits sauf restitution		elts rapportés ne correspondant pas ou n'étant pas adaptés à l'architecture d'origine de l'immeuble : interdits	
	Accompagnement	elts rapportés interdits sauf restitution		elts rapportés ne correspondant pas ou n'étant pas adaptés à l'architecture d'origine de l'immeuble : interdits	
	Courant	• véranda	• (sauf restitution)	• véranda	elts rapportés ne correspondant pas ou n'étant pas adaptés à l'architecture d'origine de l'immeuble : interdits
II. PREMIERE CEINTURE	Remarquable et qualité	elts rapportés interdits sauf restitution		elts rapportés ne correspondant pas ou n'étant pas adaptés à l'architecture d'origine de l'immeuble : interdits	
	Accompagnement	• véranda	• (sauf restitution)	• véranda	elts rapportés ne correspondant pas ou n'étant pas adaptés à l'architecture d'origine de l'immeuble : interdits
	Courant	• véranda	• (sauf restitution)	• véranda	elts rapportés ne correspondant pas ou n'étant pas adaptés à l'architecture d'origine de l'immeuble : interdits
III. DEUXIEME CEINTURE	Remarquable et qualité	elts rapportés interdits sauf restitution		elts rapportés ne correspondant pas ou n'étant pas adaptés à l'architecture d'origine de l'immeuble : interdits	
	Accompagnement	• véranda	• (sauf restitution)	• véranda	elts rapportés ne correspondant pas ou n'étant pas adaptés à l'architecture d'origine de l'immeuble : interdits
	Courant	• véranda	• (sauf restitution)	• véranda	elts rapportés ne correspondant pas ou n'étant pas adaptés à l'architecture d'origine de l'immeuble : interdits
interdit	•				
admis sous réserve	•				

TRADUCTION REGLEMENTAIRE	
Centre ancien - Art 3 - § Les éléments rapportés	
Immeubles remarquables, de qualité et édicules	P 18
Immeubles d'accompagnement	P 28
Immeubles courants	P 37
Première ceinture - Art 3 - § Les éléments rapportés	
Immeubles remarquables, de qualité et édicules	P 57
Immeubles d'accompagnement	P 67
Immeubles courants	P 77
Deuxième ceinture - Art 3 - § Les éléments rapportés	
Immeubles d'accompagnement et immeubles courants	P 98

### 2.1.6 Maçonneries en pierre de taille (article 3)

Lors de l'élaboration de l'AVAP un distinguo avait été fait entre les maçonneries en pierre de taille (grés dit de Gramont) et celles en grés dit Brasier qui correspondent à la pierre locale. L'ABF a proposé une simplification de l'article au regard de la pratique qui ne se réfère qu'aux éléments liés au brasier.

TRADUCTION REGLEMENTAIRE	
Centre ancien - Art 3 - § Les maçonneries en pierre de taille	
Immeubles remarquables, de qualité et édicules	P 18-19
Immeubles d'accompagnement	P 29
Première ceinture - Art 3 - § Les maçonneries en pierre de taille	
Immeubles remarquables, de qualité et édicules	P 58
Immeubles d'accompagnement	P 68
Deuxième ceinture - Art 3 - § Les maçonneries en pierre de taille	
Immeubles d'accompagnement et immeubles courants	P 99

## 2.1.7 Bardage placage (article 3)

Pour les immeubles d'accompagnement et courants en centre ancien, 1ère et 2ème ceinture : la création de bardage est admise sous réserve d'une bonne insertion dans l'environnement urbain et d'une amélioration de l'existant. Cela ne concerne pas les bardages pour recouvrir les installations thermiques par l'extérieur.

Cette ouverture permettra de solutionner plusieurs dossiers qui aujourd'hui ne pouvaient aboutir compte tenu du coût engendré par la restauration de certaines façades. Néanmoins le bardage métallique demeure interdit, cette question pourra être soulevée dans le cadre d'une procédure de révision du document.

BARDAGE/PLACAGE		SPR actuel		SPR projet	
<b>ART 3</b>	<b>Immeubles</b>		exterieur - Bois		exterieur - Bois
<b>I. CENTRE ANCIEN</b>	Remarquable et qualité		•		•
	Accompagnement		• (sauf bardeaux chataigner)		• (sauf bardeaux chataigner)
	Courant		• (sauf bardeaux chataigner)		• (sauf bardeaux chataigner)
<b>II. PREMIERE CEINTURE</b>	Remarquable et qualité		•		•
	Accompagnement		• (sauf bardeaux chataigner)		•
	Courant		• (sauf bardeaux chataigner)		•
<b>III. DEUXIEME CEINTURE</b>	Remarquable et qualité		•		•
	Accompagnement		• (sauf bardeaux chataigner)		•
	Courant		• (sauf bardeaux chataigner)		•
interdit	•				
admis sous réserve	•				

TRADUCTION REGLEMENTAIRE	
Centre ancien - Art 3 - § Les bardages et les placages	
Immeubles d'accompagnement	P 30
Immeubles courants	P 38
Première ceinture - Art 3 - § Les bardages et les placages	
Immeubles d'accompagnement	P 69
Immeubles courants	P 77-78
Deuxième ceinture - Art 3 - § Les bardages et les placages	
Immeubles d'accompagnement et immeubles courants	P 99

## 2.1.8 Menuiseries (article 4)

Des précisions ont été apportées et intégrées dans un préambule commun rajouté pour toutes les zones et typologies comprenant notamment :

« Dans le cas de menuiseries originelles ayant déjà été supprimées ou remplacées antérieurement au projet, leur restitution pourra être exigée dès lors qu'elles sont sans rapport avec l'architecture d'origine. »

Des menuiseries métalliques seront possibles dans la mesure où elles reprennent les dispositions originelles.

MENUISERIES		SPR actuel		SPR projet
ART 4	Immeubles	BOIS	autre matériaux dispositif d'origine	BOIS
I. CENTRE ANCIEN	Remarquable et qualité	●		●
	Accompagnement	●		●
	Courant	●	●	●
II. PREMIERE CEINTURE	Remarquable et qualité	●		●
	Accompagnement	●	●	●
	Courant	●	●	●
III. DEUXIEME CEINTURE	Remarquable et qualité	●		●
	Accompagnement	●	●	●
	Courant	●	●	●
obligatoire	●			
admis sous réserve	●			

TRADUCTION REGLEMENTAIRE	
Centre ancien - Art 4 - § Les menuiseries	
Immeubles remarquables, de qualité et édicules	P.20-21
Immeubles d'accompagnement	P.31
Immeubles courants	P.39
Première ceinture - Art 4 - § Les menuiseries	
Immeubles remarquables, de qualité et édicules	P.60
Immeubles d'accompagnement	P.69-70
Immeubles courants	P. 78-79
Deuxième ceinture - Art 4 - § Les menuiseries	
Immeubles d'accompagnement et immeubles courants	P.99-100
Constructions nouvelles (art. 6)	P. 107

## 2.1.9 Les fenêtres (article 4)

Au regard des projets présentés, il semble nécessaire d'apporter des adaptations pour autoriser certains aspects mais tout en veillant à conserver la qualité architecturale liée à la typologie de l'immeuble.

Pour les immeubles courants dans le centre ancien il est intégré une évolution permettant un aspect simplifié sans porter atteinte à la typologie de l'immeuble.

En 1ère et 2ème ceinture pour les immeubles d'accompagnement et courants : la rédaction est simplifiée mais précise que les fenêtres devront être adaptées à la typologie et à la qualité architecturale de l'immeuble tant par le matériau que par la composition, le dessin et la partition.

ART 4	Immeubles	dispositions origine	aspect		dispositions origine				
I. CENTRE ANCIEN	Remarquable et qualité	●			●				
	Accompagnement	●			●				
	Courant	●			●	aspect pourra etre simplifié sans porter atteinte typologie immeuble			
II. PREMIERE CEINTURE	Remarquable et qualité	●			●				
	Accompagnement	●			●				
	Courant	●			●	suivant typologie immeuble			
III. DEUXIEME CEINTURE	Remarquable et qualité	●			●				
	Accompagnement	●			●	suivant typologie immeuble			
	Courant	●			●	suivant typologie immeuble			
obligatoire	●								
admis sous réserve	●								

TRADUCTION REGLEMENTAIRE	
Centre ancien - Art 4 - § Les fenêtres	
Immeubles remarquables, de qualité et édicules	P. 21
Immeubles d'accompagnement	P.31
Immeubles courants	P. 40
Première ceinture - Art 4 - § Les fenêtres	
Immeubles remarquables, de qualité et édicules	P.60-61
Immeubles d'accompagnement	P. 70
Immeubles courants	P. 79
Deuxième ceinture - Art 4 - § Les fenêtres	
Immeubles d'accompagnement et immeubles courants	P.100

### 2.1.10 Les portes de garages (article 4)

Il est nécessaire de simplifier la règle concernant les portes de garage. Il est intégré la possibilité d'installer des portes de garage en bois apparent (face visible en bois / face intérieure métallique par exemple) pour les immeubles courants tous secteurs et pour les immeubles d'accompagnement en 1<sup>ère</sup> et 2<sup>ème</sup> ceinture. L'ouverture basculante n'est pas proscrite.

Les portes sectionnelles sont autorisées en 1<sup>ère</sup> ceinture immeubles courants et 2<sup>ème</sup> pour les immeubles d'accompagnement et courants.

PORTES GARAGE		SPR actuel				SPR projet			
ART 4	Immeubles	dispositions origine			dispositions origine				sectionnelle
I. CENTRE ANCIEN	Remarquable et qualité	•			•				•
	Accompagnement	•			• (bois apparent ou métal)				•
	Courant	•			• (bois apparent ou métal)				•
II. PREMIERE CEINTURE	Remarquable et qualité	•			•				•
	Accompagnement	• (bois ou métal)			• (bois apparent ou métal)				•
	Courant	• (bois ou métal)			• (bois apparent ou métal)				•
III. DEUXIEME CEINTURE	Remarquable et qualité	•			•				•
	Accompagnement	• (bois ou métal)			• (bois apparent ou métal)				•
	Courant	• (bois ou métal)			• (bois apparent ou métal)				•
obligatoire	•								
admis sous réserve	•								
interdit	•								

TRADUCTION REGLEMENTAIRE	
Centre ancien - Art 4 - § Les portes de garage	
Immeubles remarquables, de qualité et édicules	P. 21
Immeubles d'accompagnement	P. 32
Immeubles courants	P. 40
Première ceinture - Art 4 - § Les portes de garage	
Immeubles remarquables, de qualité et édicules	P. 61
Immeubles d'accompagnement	P. 70
Immeubles courants	P. 79
Deuxième ceinture - Art 4 - § Les portes de garage	
Immeubles d'accompagnement et immeubles courants	P. 100

### 2.1.11 Les volets (article 4)

Le sujet des volets roulants est particulièrement prégnant à l'échelle du périmètre SPR. Aussi il paraît judicieux de ne pas ignorer ce sujet et d'encadrer la possibilité de les installer.

Les volets roulants sont autorisés à condition qu'ils ne nuisent pas à l'harmonie générale de l'immeuble et qu'ils soient intégrés derrière des lambrequins ouvragés en bois ou métal, dans toutes les zones pour les immeubles d'accompagnement et courants. Il sera également demandé de maintenir les volets battants qui participent à l'ordonnement de la façade.

VOLETS		SPR actuel			SPR projet						
ART 4	Immeubles	dispositions origine	roulants		dispositions origine	roulants					brise soleil
I. CENTRE ANCIEN	Remarquable et qualité	●	●		●	●					●
	Accompagnement	●	●		●	●					●
	Courant	●	●		●	●					●
II. PREMIERE CEINTURE	Remarquable et qualité	●	●		●	●					●
	Accompagnement	●	●		●	●					●
	Courant	●	●		●	●					●
III. DEUXIEME CEINTURE	Remarquable et qualité	●	●		●	●					●
	Accompagnement	●	●		●	●					●
	Courant	●	●		●	●					●
obligatoire	●										
admis sous réserve	●										
interdit	●										

TRADUCTION REGLEMENTAIRE	
Centre ancien - Art 4 - § Les volets	
Immeubles remarquables, de qualité et édicules	P. 22
Immeubles d'accompagnement	P. 32
Immeubles courants	P. 40
Première ceinture - Art 4 - § Les volets	
Immeubles remarquables, de qualité et édicules	P.61
Immeubles d'accompagnement	P. 70
Immeubles courants	P. 79
Deuxième ceinture - Art 4 - § Les volets	
Immeubles d'accompagnement et immeubles courants	P.100

### 2.1.12 Les brise-soleil

Cette notion n'était pas incluse dans le règlement actuel. En instruction, plusieurs dossiers ont fait l'objet de ce type de dispositif. Il est donc proposé de rajouter une disposition les concernant, dans tous les secteurs et toutes les typologies de bâtiments. Une définition est également rajoutée dans le lexique.

TRADUCTION REGLEMENTAIRE	
Centre ancien - Art 4 - § Les brise-soleil	
Immeubles remarquables, de qualité et édicules	P. 22
Immeubles d'accompagnement	P. 32
Immeubles courants	P. 40
Première ceinture - Art 4 - § Les brise-soleil	
Immeubles remarquables, de qualité et édicules	P.61
Immeubles d'accompagnement	P. 71
Immeubles courants	P. 79
Deuxième ceinture - Art 4 - § Les brise-soleil	
Immeubles d'accompagnement et immeubles courants	P. 100

### 2.1.13 Les devantures (article 6)

L'article 6 intitulé « les devantures » traite les devantures mais aussi les bannes et enseignes. Il est proposé une nouvelle rédaction faisant la distinction entre ces trois notions.

Des précisions ont été apportées pour les bannes et les enseignes, au regard des différents cas rencontrés en instruction et pour lesquels les règles actuelles n'étaient pas suffisantes ou inadaptées. La rédaction est identique pour tous les secteurs et toutes les typologies de bâtiments.

S'agissant des enseignes, il est rappelé que le Règlement Local de Publicité (RLP) impose l'installation des enseignes en façade, dans la hauteur du rez-de-chaussée. Une exception est rajoutée concernant les rez-de-chaussée avec entresol (définition en lexique).

DEVANTURES	Bannes et enseignes		distingués en 2 paragraphes			
	BANNES et ENSEIGNES		SPR actuel		SPR projet	
	Immeubles		bannes	enseignes	bannes	enseignes
I. CENTRE ANCIEN	Remarquable et qualité	largeur devanture	idem	largeur devanture ou intégrées largeur baies	idem	suppression:dispositifs techniques d'éclairage ou de climatisation seront situés à l'intérieur.
	Accompagnement	largeur devanture	idem	largeur devanture ou intégrées largeur baies	idem	suppression:dispositifs techniques d'éclairage ou de climatisation seront situés à l'intérieur.
	Courant	largeur devanture	idem	largeur devanture ou intégrées largeur baies	idem	suppression:dispositifs techniques d'éclairage ou de climatisation seront situés à l'intérieur.
II. PREMIERE CEINTURE	Remarquable et qualité	largeur devanture	idem	largeur devanture ou intégrées largeur baies	idem	suppression:dispositifs techniques d'éclairage ou de climatisation seront situés à l'intérieur.
	Accompagnement	largeur devanture	idem	largeur devanture ou intégrées largeur baies	idem	suppression:dispositifs techniques d'éclairage ou de climatisation seront situés à l'intérieur.
	Courant	largeur devanture	idem	largeur devanture ou intégrées largeur baies	idem	suppression:dispositifs techniques d'éclairage ou de climatisation seront situés à l'intérieur.
III. DEUXIEME CEINTURE	Remarquable et qualité	largeur devanture	idem	largeur devanture ou intégrées largeur baies	idem	suppression:dispositifs techniques d'éclairage ou de climatisation seront situés à l'intérieur.
	Accompagnement	largeur devanture	idem	largeur devanture ou intégrées largeur baies	idem	suppression:dispositifs techniques d'éclairage ou de climatisation seront situés à l'intérieur.
	Courant	largeur devanture	idem	largeur devanture ou intégrées largeur baies	idem	suppression:dispositifs techniques d'éclairage ou de climatisation seront situés à l'intérieur.
obligatoire	•					
admis sous réserve	•					
dans enseignes ajout : la publicité est interdite dans le périmètre de l'AVAP						

TRADUCTION REGLEMENTAIRE	
Centre ancien - Art 6	
Immeubles remarquables, de qualité et édicules	P. 22-23
Immeubles d'accompagnement	P. 33-34
Immeubles courants	P. 41-42
Constructions nouvelles (art.7)	P. 47-
Première ceinture - Art 6	
Immeubles remarquables, de qualité et édicules	P. 62-63
Immeubles d'accompagnement	P. 71-72
Immeubles courants	P. 80-81
Constructions nouvelles (art.8)	P. 86-87
Deuxième ceinture - Art 6	
Immeubles d'accompagnement et immeubles courants	P. 101-102
Constructions nouvelles (art.8)	P. 107-108

## 2.1.14 Les équipements techniques et performances énergétiques (article 7 et 8)

La phrase concernant les panneaux d'affichage et signalétique en rapport avec une activité est supprimée. Elle est sans rapport avec les éléments techniques ; cela relève soit des enseignes soit de la publicité donc de l'article 6.

Cette mise à jour est faite dans tout le document.

Concernant les panneaux solaires en toiture, la notion de « surépaisseur » est supprimée dans toutes les zones pour les immeubles d'accompagnement et courants.

En 1<sup>ère</sup> et 2<sup>ème</sup> ceinture, immeubles d'accompagnement et courants la rédaction des équipements solaires est réajustée pour plus de clarté (suppression de la notion vue de près et vue de loin). La faisabilité est basée sur l'impact dans l'espace urbain.

EQUIPEMENTS TECHNIQUES ET PERFORMANCE ENERGETIQUE ART 7 et 8	Immeubles	SPR actuel				SPR projet			
		gainés ventil/extraction	équipements solaires	clim et PAC/ immeuble	clim et PAC au sol sur balcon	gainés ventil/extraction	équipements solaires	clim et PAC/ immeuble	clim et PAC au sol sur balcon
I. CENTRE ANCIEN	Remarquable et qualité	/	• (au sol)	•	/	•	• (au sol)	•	•
	Accompagnement	/	• (toiture et sol)	•	/	• (vue E.P.)	• (toiture et sol)	•	•
	Courant	/	• (toiture et sol)	• (vue E.P.)	/	• (vue E.P.)	• (toiture et sol)	• (vue E.P.)	•
II. PREMIERE CEINTURE	Remarquable et qualité	/	• (au sol)	•	/	•	• (au sol)	•	•
	Accompagnement	/	• (toiture et sol)	•	/	• (vue E.P.)	• (toiture et sol)	•	•
	Courant	/	• (toiture et sol)	•	/	• (impact E.U.)	• (toiture et sol)	•	•
III. DEUXIEME CEINTURE	Remarquable et qualité	/	• (au sol)	•	/	•	• (au sol)	•	•
	Accompagnement	/	• (toiture et sol)	•	/	• (impact E.U.)	• (toiture et sol)	•	•
	Courant	/	• (toiture et sol)	•	/	• (impact E.U.)	• (toiture et sol)	•	•
obligatoire		•							
admis sous réserve		•							
interdit		•							
<b>Suppression :</b> les panneaux d'affichage et les signalétiques en rapport avec l'activité ..... <b>suppression :</b> dans équipements solaires de "sans surépaisseur"									

TRADUCTION REGLEMENTAIRE	
Centre ancien - Art 7-8	
Immeubles remarquables, de qualité et édicules	P. 24
Immeubles d'accompagnement	P. 34-35
Immeubles courants	P. 42-43
Constructions nouvelles (art. 8-9)	P. 48
Première ceinture - Art 7-8	
Immeubles remarquables, de qualité et édicules	P.63-64
Immeubles d'accompagnement	P. 72-73
Immeubles courants	P. 81-82
Constructions nouvelles (art. 9-10)	P. 87
Deuxième ceinture - Art 7-8	
Immeubles d'accompagnement et immeubles courants	P. 102-103
Constructions nouvelles (art. 9-10)	P. 108

### 2.1.15 Les clôtures (article 10 les espaces extérieurs)

Dans les règlement actuel les clôtures étaient traitées au sein de l'article 7 dans chaque zone et chaque classification de bâti, ainsi que dans les espaces extérieurs avec les parcs, cours et jardins. A la demande de l'ABF, pour plus de clarté et éviter les redondances, il est proposé de supprimer cet article 7 et de créer un article spécifique « les clôtures » (article 10) inséré dans la partie des espaces extérieurs de chaque zone. Il traite à la fois des clôtures existantes et des nouvelles.


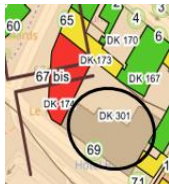
La rédaction est identique partout sauf en 2<sup>ème</sup> ceinture où les plaques en fer festonnées côté intérieur pourront être autorisées.

Ce présent article concerne les clôtures sur rue.

TRADUCTION REGLEMENTAIRE	
Centre ancien - Art 10	
Espaces extérieurs	P. 53
Première ceinture - Art 10	
Espaces extérieurs	P.93
Deuxième ceinture - Art 10	
Espaces extérieurs	P. 113-114

## 2.2 Corrections de quatre erreurs sur le document graphique

Il s'agit d'erreurs matérielles ou d'erreurs d'appréciation.

	Photos	SPR actuel	Parcelle	Adresse	Secteur	Nouveau classement proposé et explications
1			BP 11	31 allée des Tilleuls	Secteur 2 Première ceinture Accompagnement	Courant Partie vide située dans le prolongement du bâti (courant) en front de rue
2	 <small>Photographie</small>		BN 701	Avenue Poincaré	Secteur 1 Centre ancien Accompagnement	Courant Il s'agit de l'arrière du bâtiment principal de la Poste qui n'a pas les mêmes caractéristiques architecturales
3			BH 336	2 Ter rue du professeur Besson	Secteur 2 1 <sup>ère</sup> ceinture Remarquable	Courant Il est proposé de déclasser la partie garage qui avait la même protection que la maison. Ce nouveau classement vaut modification de la fiche bâtiment « immeubles remarquables » n°97.
4			DK301	69 avenue Jean Jaurès	Secteur 3 2 <sup>ème</sup> ceinture Oubli de classification	Remarquable Il s'agit d'un oubli de classification sur le document graphique. La protection proposée est identique à celle du bâti de l'hôtel accolé et reprend ainsi le classement identifié dans la fiche bâtiment « immeubles remarquables » n°76.