

DEPARTEMENT DE LA CORREZE  
**VILLE DE TULLE**

**ZONE DE PROTECTION  
DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL,  
URBAIN ET PAYSAGER**

**REGLEMENT**

Mars 2003

CHARGES D'ETUDE

N. PRAT, ARCHITECTE DU PATRIMOINE - J-Y. PUYO, ARCHITECTE URBANISTE - ECEP, PAYSAGISTE

## SOMMAIRE

<b>I – LES GENERALITES .....</b>	<b>5</b>
<b>I.1 LES DISPOSITIONS GENERALES .....</b>	<b>5</b>
- Documents d'urbanisme .....	6
- Régime d'autorisation de travaux .....	6
- Publicité .....	6
- Enseignes .....	6
<b>I.2 LES DOCUMENTS DE LA ZPPAUP .....</b>	<b>6</b>
- Les pièces écrites .....	7
- Les pièces graphiques .....	8
<b>I.3 REGIME DES AUTORISATIONS DE TRAVAUX .....</b>	<b>8</b>
- Permis de construire .....	8
- Déclaration de travaux .....	8
- Permis de démolir .....	9
 <b>II – REGLEMENT DU SECTEUR DU CENTRE ANCIEN.....</b>	 <b>10</b>
<b>II.1 – PRINCIPES GENERAUX DE PROTECTION DU SECTEUR DU CENTRE ANCIEN .....</b>	<b>10</b>
<b>II.2 – PRESCRIPTIONS GENERALES DU SECTEUR DU CENTRE ANCIEN .....</b>	<b>11</b>
<b>A) - ÉDIFICES ET OUVRAGES EXISTANTS</b>	
a) – Les toitures .....	11
b) - Les façades .....	12
c) - Les menuiseries .....	15
<b>B) - LES ÉDIFICES ET OUVRAGES NOUVEAUX .....</b>	<b>15</b>
a) – L'insertion dans le paysage urbain .....	15
b) – Le volume des constructions .....	15
c) – L'aspect des édifices nouveaux .....	15
<b>C) - LES DEMOLITIONS .....</b>	<b>16</b>
<b>D) - LES OUVRAGES EXTERIEURS .....</b>	<b>16</b>
<b>E) – LES ESPACES NATURELS STRUCTURANTS .....</b>	<b>17</b>
<b>II.3 – PRESCRIPTIONS PARTICULIERES DU SECTEUR DU CENTRE ANCIEN.....</b>	<b>18</b>
<b>LES ÉDIFICES DE CATEGORIE A .....</b>	<b>18</b>
<b>LES ÉDIFICES DE CATEGORIE B .....</b>	<b>19</b>
<b>A) - ÉDIFICES ET OUVRAGES EXISTANTS .....</b>	<b>19</b>
a) - Les toitures .....	19
b) - Les façades .....	20
c) - Les menuiseries .....	20
<b>B) - LES OUVRAGES NOUVEAUX .....</b>	<b>20</b>
a) Les modifications .....	20
b) L'aspect des modifications .....	20
<b>C) - LES DEMOLITIONS .....</b>	<b>20</b>
<b>LES ÉDIFICES DE CATEGORIE C .....</b>	<b>21</b>
<b>A) - ÉDIFICES ET OUVRAGES EXISTANTS .....</b>	<b>21</b>
a) - Les toitures .....	21
b) - Les façades .....	22
c) - Les menuiseries .....	22

B) - LES OUVRAGES NOUVEAUX .....	22
a) Les modifications .....	22
b) L'aspect des modifications .....	22
C) - LES DEMOLITIONS .....	22
LES ÉDIFICES DE CATEGORIE D .....	23
A) - LES DEMOLITIONS .....	23
LES ÉDIFICES DE CATEGORIE E .....	24
A) - LES OUVRAGES NOUVEAUX .....	24
B) - LES DEMOLITIONS .....	24
LES ÉDIFICES DE CATEGORIE F .....	25
A) - ÉDIFICES ET OUVRAGES EXISTANTS .....	25
a) - Les toitures.....	25
b) - Les façades.....	25
c) - Les menuiseries .....	26
B) - LES OUVRAGES NOUVEAUX .....	26
a) - Les modifications .....	26
b) - L'aspect des modifications .....	26
C) - LES DEMOLITIONS .....	26
LES ÉDIFICES DE CATEGORIE G .....	27
A) - LES DEMOLITIONS .....	27
LES ÉDIFICES DE CATEGORIE H .....	28
A) - ÉDIFICES ET OUVRAGES EXISTANTS .....	28
a) - Les toitures.....	28
b) - Les façades.....	28
c) - Les menuiseries .....	28
B) - LES OUVRAGES NOUVEAUX .....	28
a) Les modifications .....	28
b) L'aspect des modifications .....	28
C) - LES DEMOLITIONS .....	28
LES ÉDIFICES DE CATEGORIE I.....	29
A) - LES DEMOLITIONS .....	29
LES ÉDIFICES NON REPERTORIES .....	30
<b>III – REGLEMENT DU SECTEUR DES FAUBOURGS .....</b>	<b>31</b>
III.1 – PRINCIPES GENERAUX DE PROTECTION DU SECTEUR DES FAUBOURGS.....	32
III.2 – PRESCRIPTIONS GENERALES DU SECTEUR DES FAUBOURGS .....	32
A) - ÉDIFICES ET OUVRAGES EXISTANTS .....	32
a) - Les toitures.....	32
b) - Les façades.....	33
c) - Les menuiseries .....	34
B) - LES ÉDIFICES ET OUVRAGES NOUVEAUX.....	34
C) - LES DEMOLITIONS .....	35

D) - LES OUVRAGES EXTERIEURS .....	35
E) - LES ESPACES NATURELS STRUCTURANTS .....	36
III.3 – PRESCRIPTIONS PARTICULIERES DU SECTEUR DES FAUBOURGS .....	37
LES ÉDIFICES REMARQUABLES : CATEGORIE J.....	37
LES ENSEMBLES ARCHITECTURAUX ET URBAINS COHERENTS .....	37
LES ÉDIFICES DU SOUS-SECTEUR DE CONTINUITÉ URBAINE DENSE.....	37
A) VOLUME DES CONSTRUCTIONS.....	37
B) MATERIAU DE COUVERTURE .....	37
C) DEMOLITIONS .....	37
D) LES OUVRAGES EXTERIEURS .....	37
LES ÉDIFICES DU SOUS-SECTEUR DE CONTINUITÉ URBAINE DE LOTISSEMENTS PAVILLONNAIRES .....	38
A) VOLUME DES CONSTRUCTIONS.....	38
B) MATERIAU DE COUVERTURE .....	38
C) OUVRAGES NOUVEAUX.....	38
D) DEMOLITIONS .....	38
E) LES OUVRAGES EXTERIEURS.....	38
<b>IV – REGLEMENT DU SECTEUR DES COTEAUX.....</b>	<b>39</b>
IV.1 – PRINCIPES GENERAUX DE PROTECTION DU SECTEUR DES COTEAUX .....	39
IV.2 – PRESCRIPTIONS GENERALES DU SECTEUR DES COTEAUX .....	40
A) INSERTION DANS LE PAYSAGE URBAIN DES ÉDIFICES ET OUVRAGES EXISTANTS ET DES ÉDIFICES ET OUVRAGES NEUFS .....	40
a) - Adaptation au relief.....	40
b) - Les toitures et les façades.....	40
B) LES OUVRAGES EXTERIEURS.....	40
a) - Les clôtures et les murs de soutènement.....	40
b) - Les jardins .....	40
c) - Les prairies .....	40
d) - Les boisements .....	40
c) - Les haies bocagères.....	41
C) LES ESPACES NATURELS STRUCTURANTS.....	41
<b>V – REGLEMENT DU SECTEUR DE L'ANCIENNE MANUFACTURE D'ARMES.....</b>	<b>42</b>
V.1 – PRINCIPES GENERAUX DE PROTECTION DU SECTEUR DE L'ANCIENNE MANUFACTURE D'ARMES.....	42

# **I LES GENERALITES :**

## **I.1 LES DISPOSITIONS GENERALES :**

Le présent règlement de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP) de la commune de Tulle, est établi en application des dispositions :

- des articles 70 à 72 de la loi N°83-8 du 7 Janvier 1983 relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat ;
- du décret n° 84-304 du 25 avril 1984 modifié relatif aux zones de protection du patrimoine architectural et urbain ;
- de la circulaire N° 85-45 du 1<sup>er</sup> juillet 1985 relative aux zones de protection du patrimoine architectural et urbain ;
- de la loi N°93-24 du 8 janvier 1993 modifiée relative à la protection et à la mise en valeur des paysages, article 6 ;
- de la loi N° 97179 du 28 février 1997 relative à l'instruction des autorisations de travaux dans le champ de visibilité des édifices classés ou inscrits et dans les secteurs sauvegardés ;
- du décret N° 99-78 du 5 février 1999 relatif à la commission régionale du patrimoine et des sites et à l'instruction de certaines autorisations de travaux ;
- à la circulaire du 4 mai 1999 relative aux conditions d'application du décret N° 99-78 du 5 février 1999.

Le règlement et la délimitation de la ZPPAUP ont été approuvés par délibération du conseil municipal de la commune de Tulle le \_\_\_\_\_ et sera entériné par arrêté du préfet de Région, après avis de la Commission Régionale du Patrimoine et des Sites.

Le règlement et la délimitation de la ZPPAUP sont indissociables des plans de repérage qui les complètent.

Les dispositions du présent règlement:

- n'affectent pas les immeubles inscrits ou classés parmi les monuments historiques qui continuent d'être régis par la loi du 31 Décembre 1913 ;
- suspendent les effets de la servitude des abords des monuments historiques (article 13 bis et 13 ter de la loi du 31 Déc. 1913) dans la limite de la ZPPAUP ;
- suspendent les effets des sites inscrits (article 4 de la loi du 2 Mai 1930) dans la limite de la ZPPAUP. Les sites classés conservent leur régime d'autorisation propre.

### **Documents d'urbanisme**

Les dispositions réglementaires et le périmètre de la ZPPAUP ont valeur de servitudes d'utilité publique. Les prescriptions de la ZPPAUP sont annexées au POS ou au PLU et s'imposent à celui-ci.

### **Régime d'autorisation de travaux**

Dans le périmètre de la ZPPAUP, tous travaux de construction, de démolition, de déboisement et de modification de l'aspect des immeubles sont soumis à autorisation selon les dispositions du Code de l'urbanisme (permis de construire, permis de démolir, déclaration de travaux, installations et travaux divers). L'autorisation est accordée par le maire, après avis conforme de l'architecte des bâtiments de France fondé sur les prescriptions et recommandations de la ZPPAUP.

**Archéologie****1. Fouilles :**

En application de la loi du 27 septembre 1941 relative aux fouilles archéologiques, nul ne peut effectuer de fouilles ou de sondages à effet de recherches de monuments ou objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art ou l'archéologie, sans en avoir au préalable obtenu l'autorisation : la demande d'autorisation doit être adressée au ministère des affaires culturelles.

**2. Découvertes fortuites :**

Il est rappelé qu'aux termes de la législation en vigueur (loi du 27 septembre 1941, validée en 1945) toute découverte archéologique doit être signalée immédiatement au Service Régional de l'Archéologie et que toute destruction, dégradation ou mutilation d'un terrain renfermant des vestiges archéologiques est passible de peines prévues par la loi du 15 juillet 1980 relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance (article 322 1 et 2 du nouveau Code Pénal).

Le propriétaire du terrain est responsable de la conservation provisoire des vestiges de caractère immobilier découverts sur son terrain.

**3. Prescriptions spéciales :**

Lorsqu'une opération, des travaux ou des installations soumis à des autorisations de lotir, au permis de construire, au permis de démolir ou à autorisation d'installation et de travaux divers prévus par le code de l'urbanisme peuvent, en raison de leur nature, compromettre la conservation ou la mise en valeur de vestige ou d'un site archéologique, cette autorisation ou ce permis peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales.

**4. Secteur sensible : secteur du centre ancien**

Les dispositions concernant l'archéologie préventive seront appliquées sur tout le territoire concerné par la Z.P.P.A.U.P. (loi n°2001.44 du 17.01.2001 et décret n°2002.89 du 16.01.2002). Dans ce secteur, toutes les demandes d'autorisation d'urbanisme devront être transmises pour avis au Service Régional de l'Archéologie.

**Publicité**

Toute publicité est interdite dans le périmètre de la ZPPAUP ( Loi du 29 décembre 1979 ). Il peut être dérogé à cette règle par l'institution d'un règlement local de publicité se traduisant par la création d'une zone de publicité restreinte élaborée sous la conduite du maire parallèlement à la mise en place de la ZPPAUP.

**Enseignes**

Les enseignes sont soumises à l'autorisation du maire après avis de l'Architecte des Bâtiments de France au titre de la loi précitée.

**I.2 LES DOCUMENTS DE LA ZPPAUP :****LES PIECES ECRITES****Le rapport de présentation :**

Le document de présentation exprime les motivations de la ZPPAUP et du règlement qui l'accompagne.

**Le règlement par secteurs :**

Le présent règlement définit pour chaque secteur, des principes généraux de protection et de mise en valeur du patrimoine architectural, urbain et paysager qui doivent constituer la base principale d'interprétation pour l'obtention ou le refus de l'autorisation sollicitée. Puis ces principes sont complétés, pour chaque secteur, par un ensemble de prescriptions générales,

puis particulières qu'il convient de situer hiérarchiquement en dessous des principes généraux de protection.

### **Le repérage patrimonial :**

Dans le secteur du centre ancien et pour les édifices présentant un fort intérêt patrimonial – repérés en catégorie B - des notices présentent les caractéristiques architecturales et historiques constituant des spécificités qui sont à prendre en compte lors de l'élaboration du projet et de l'instruction des demandes d'autorisations.

## **LES PIECES GRAPHIQUES**

### **LE PLAN DES SECTEURS**

Il délimite de façon graphique le périmètre de la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ainsi que les secteurs soumis à des règles spécifiques.

La ZPPAUP de Tulle est divisée en quatre secteurs :

#### LE SECTEUR DU CENTRE ANCIEN

Il comprend la ville ancienne limitée par les enceintes du 17<sup>e</sup> siècle,  
Il est délimité par la légende suivante : trait orangé.

#### LE SECTEUR DES FAUBOURGS

Il concerne l'extension urbaine le long de la Corrèze jusqu'à la gare.  
Il est délimité par la légende suivante : trait jaune.

#### LE SECTEUR DES COTEAUX

Il comprend le paysage des coteaux visibles depuis la ville et offrant des points de vue sur celle-ci.  
Il est délimité par la légende suivante : trait vert.

#### LE SECTEUR DE L'ANCIENNE MANUFACTURE D'ARMES

Il comprend le site de l'ancienne manufacture d'armes tel qu'il était limité par l'enceinte de l'usine à la fin du 20<sup>e</sup> siècle.  
Il est délimité par la légende suivante : trait violet.

### **LE REPERAGE CARTOGRAPHIQUE PAR CATEGORIES D'IMMEUBLE :**

Selon les secteurs, les édifices sont repérés selon leur intérêt historique, architectural, urbain et patrimonial.

- Pour le SECTEUR DU CENTRE ANCIEN, neuf catégories d'immeubles ont été repérées :
  - Catégorie A Édifices protégés au titre des Monuments Historiques
  - Catégorie B Édifices, antérieurs au 17<sup>e</sup> siècle, présentant une architecture exceptionnelle.
  - Catégorie C Édifices, du 17<sup>e</sup> ou antérieurs, présentant une architecture de qualité.
  - Catégorie D Édifices, du 17<sup>e</sup> ou antérieurs, présentant une architecture ordinaire
  - Catégorie E Édifices, du 17<sup>e</sup> ou antérieurs, mais dénaturés par transformations.
  - Catégorie F Édifices du 19<sup>e</sup> siècle présentant une architecture de qualité.
  - Catégorie G Édifices du 19<sup>e</sup> siècle présentant une architecture ordinaire

Catégorie H Édifices du 20e siècle présentant une architecture de qualité.

Catégorie I Édifices du 20e siècle présentant une architecture ordinaire

- Pour le secteur des faubourgs, une catégorie d'édifice a été repérée :

Catégorie J Édifices du 19e ou du 20e siècle présentant une architecture de qualité.

### **I.3 REGIME DES AUTORISATIONS DE TRAVAUX :**

Tout projet susceptible de modifier les immeubles et espaces compris dans la limite de la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager, y compris les aménagements des espaces publics et des voiries privées, ou toute installation privé sur l'espace public, tel distributeurs de boissons... est soumis à l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France, que ce projet relève du permis de construire, du permis de démolir, de lotir, des régimes déclaratifs et forestiers, d'une simple autorisation ou d'une déclaration préalable.

Le contenu du dossier :

#### **Permis de construire**

Conformément à l'article R421-2 du Code de l'urbanisme, le dossier comportera :

1. le plan de situation du terrain ;
2. le plan de masse des constructions à édifier ou à modifier coté dans les trois dimensions, des travaux extérieurs à celles-ci et des plantations maintenues, supprimées ou créées ;
3. les plans des façades ;
4. une ou plusieurs vues en coupe précisant l'implantation de la construction par rapport au terrain naturel à la date du dépôt de la demande de permis de construire et indiquant le traitement des espaces extérieurs ;
5. Deux documents photographiques au moins permettant de situer le terrain respectivement dans le paysage proche et lointain et d'apprécier la place qu'il y occupe. Les points et les angles des prises de vue seront reportés sur le plan de situation et le plan de masse ;
6. Un document graphique au moins permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction dans l'environnement, son impact visuel ainsi que le traitement des accès et des abords. Lorsque le projet comporte la plantation d'arbres de haute tige, les documents graphiques devront faire apparaître la situation à l'achèvement des travaux et la situation à long terme ;
7. Une notice permettant d'apprécier l'impact visuel du projet. A cet effet, elle décrit le paysage et l'environnement existants et expose et justifie les dispositions prévues pour assurer l'insertion dans ce paysage de la construction, de ses accès et de ses abords ;
8. L'étude d'impact, lorsqu'elle est exigée par la réglementation.

#### **Déclaration de travaux**

Outre le formulaire PC 156 dûment complété et conformément à l'article R422-3 du code de l'urbanisme, le dossier comportera :

1. le plan de situation du terrain ;
2. le plan de masse
3. une représentation de l'aspect extérieur de la construction, faisant apparaître les modifications projetée

Le dossier est complété conformément à l'article R 421-3-1 :

Lorsque les travaux projetés nécessitent la coupe ou l'abattage d'arbres dans des bois, forêts ou parcs soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du présent code ou des articles L 311-1 ou L 312-2-1 du code forestier, l'autorisation de coupe ou d'abattage et, le cas échéant, l'autorisation de défrichement sont jointes à la demande.

Seront exigés en complément :



deux documents photographiques couleur au moins permettant de situer le bâtiment respectivement dans le paysage proche et lointain (depuis le versant opposé de la vallée). Les points et les angles des prises de vue seront reportés sur le plan de situation.

En fonction du projet et de son contexte, il pourra être exigé des documents complémentaires.

### **Permis de démolir**

Conformément à l'article R430-2 et R430 - 3 du Code de l'urbanisme, le dossier comportera :  
Le dossier joint à la demande comprend le plan de situation, le plan de masse des constructions à démolir ou à conserver, coté dans les trois dimensions et précise :

- a) les conditions actuelles d'utilisation ou d'occupation du bâtiment ;
- b) la surface de plancher hors œuvre nette telle qu'elle est définie à l'article R 112-2 ;
- c) les motifs de l'opération projetée ;
- d) en cas de démolition partielle, la nature et l'importance des travaux nécessaires.

La demande est complétée par l'indication de la date approximative de construction du bâtiment et par des documents photographiques faisant apparaître les conditions de son insertion dans les lieux environnants.

Seront exigés en complément :

deux documents photographiques couleur au moins permettant de situer le bâtiment respectivement dans le paysage proche et lointain (depuis le versant opposé de la vallée). Les points et les angles des prises de vue seront reportés sur le plan de situation.

En fonction de l'édifice et de son contexte, il pourra être exigé des documents complémentaires, tel que diagnostic technique, archéologique et sanitaire.

## **II REGLEMENT DU SECTEUR DU CENTRE ANCIEN**

### **SECTEUR DE PRESERVATION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL.**

Ce secteur comprend le centre ancien, c'est à dire la ville délimitée par les remparts du 17<sup>e</sup> siècle. Ce secteur est représenté en orange sur le plan de zonage.

Les conclusions de l'étude menées sur ce périmètre ont permis d'aboutir, en concertation avec le comité de pilotage, le SDAP de la Corrèze, la ville de Tulle et le chargé d'étude, à la constatation suivante : **Cet ensemble, témoignage de l'implantation historique de la ville, présente à la fois un intérêt urbain, architectural et paysager. Il est constitué d'une forte densité d'édifices historique de qualité architecturale et d'espaces publics dont la diversité confère un caractère pittoresque au centre ancien. Il est donc impératif que ce secteur fasse l'objet d'une attention particulière quant à la préservation de la structure urbaine et paysagère et la conservation du patrimoine architectural.**

Le règlement définit des **principes généraux de protection** qui constituent la base principale d'interprétation pour l'obtention de l'autorisation sollicitée. Ces principes généraux sont complétés par des **prescriptions générales**. Celles-ci ne peuvent prévaloir sur les principes généraux. Ces prescriptions, d'ordre général, peuvent ensuite être complétées et **précisées** par des **prescriptions particulières** pour chacune des catégories du repérage patrimonial.

### **II.1 PRINCIPES GENERAUX DE PROTECTION DU SECTEUR DU CENTRE ANCIEN**

#### **CONSERVATION DES FORMES URBAINES :**

- Respect des règles d'alignement, d'implantation et de volumétrie telles qu'on les observe actuellement (gabarit, largeur, hauteur et orientation des bâtiments, disposition et structure du parcellaire, ....) ;
- Mise en valeur des ruelles étroites et des escaliers,
- Maintien de la lisibilité des venelles entre deux édifices.

#### **MAINTIEN DU PAYSAGE URBAIN ET DES POINTS DE VUES SUR DES ENSEMBLES ARCHITECTURAUX :**

- Préservation des ensembles bâtis ou végétalisés harmonieux implantés en terrasses, (édifices ouvrant des balcons sur la Corrèze et la Solane, jardins en terrasses...)
- Valorisation des espaces publics, à travers l'utilisation de matériaux de qualité en sol et une attention au confort d'usage,
- Préservation et valorisation du site du cimetière du Puy Saint-Clair,
- Mise en valeur des points de vue repérés dans le plan rapport de présentation: Belvédère de la rue Duhamel et Belvédère du lycée Edmond Perrier.
- Requalification des voies de transit pour en atténuer le traitement routier et valoriser l'image de la ville de Tulle.

#### **SAUVEGARDE DU BATI ANCIEN :**

- Conservation et mise en valeur du bâti ancien ( Moyen âge jusqu'au 19<sup>e</sup> siècle)
- Préservation de toute trace archéologique visible ou pouvant être mise à jour lors de travaux.

#### **MISE EN VALEUR DE LA CORREZE ET EVOCATION DE LA SOLANE**

## **II.2 PRESCRIPTIONS GENERALES DU SECTEUR DU CENTRE ANCIEN :**

Ces prescriptions viennent préciser les principes généraux précédemment définis et s'appliquent à tous les édifices du secteur, quelle que soit leur catégorie définie lors du repérage patrimonial.

### **A - LES EDIFICES ET OUVRAGES EXISTANTS**

#### **a) - LES TOITURES**

##### **a.1 - La volumétrie des toitures**

Les toitures devront respecter la pente originelle sauf dans le cas d'un retour antérieur jugé préférable et justifié au travers d'une étude historique ou par l'interprétation des traces ou témoins anciens.

##### **a.2 - Les matériaux de couverture**

Les matériaux de couverture admis seront l'ardoise naturelle ou la tuile canal de terre cuite.

L'emploi de la tuile mécanique peut-être maintenu sur les bâtiments dont l'architecture a été originellement conçue pour ce matériau de couverture.

D'autres matériaux pourront être autorisés lorsque leur utilisation sera de nature à améliorer la qualité architecturale de la construction considérée : zinc, cuivre, bardeaux de bois.

##### **a.3 - Les détails de couverture et de charpente**

D'une manière générale, les dispositions anciennes de qualité devront être reconduits, conservées et restaurées ( épis de faîtage, abouts de chevrons moulurés...)

Tous les matériaux utilisés pour la réalisation des ouvrages de toitures devront être traditionnels (bois, ardoises, tuiles, mortier de chaux, plomb, cuivre, zinc...)

Les caches moineaux en PVC ou en frisette sont interdits.

Les bois neufs mis en œuvre devront respecter les sections et moulurations utilisées aux époques constitutives de l'édifice concerné.

Les bois apparents seront peints ou badigeonnés, ils ne présenteront pas de finition vernie.

Les ouvrages en toitures (solin, noues, arêtiers...) seront traités de façon à dissimuler les pièces d'étanchéité.

Les souches de cheminées :

- Les ouvrages anciens seront restaurés dans la mesure du possible.
- Les nouvelles souches doivent être de section suffisante et implantées, autant que faire se peut, en partie haute des toitures.
- Les couronnements des souches respecteront les modèles typiques.

Les Lucarnes :

Les lucarnes anciennes doivent être maintenues et restaurées dans le respect de la disposition d'origine.

Les châssis de toitures :

Les châssis de toitures sont tolérés à condition :

- Qu'ils soient non visibles ou peu visibles de l'espace public,
- Qu'ils ne soient pas juxtaposés à une architecture de lucarnes,
- que leur nombre soit limité selon l'importance de la couverture,
- que leurs dimensions n'excèdent pas 60 cm x 80 cm,
- qu'ils ne fassent pas de saillie dans le plan de toiture,
- que leur plus grande longueur soit dans le sens de la pente.

Dans tous les cas, leur cadre sera assorti à la couverture et leur emplacement devra être étudié de manière à ne pas compromettre l'identité architecturale de l'édifice et de son environnement.

Les verrières :

Les verrières pourront être autorisées en fonction du projet architectural.

## **b) - LES FACADES**

D'une façon générale, les façades des édifices antérieurs au 20<sup>e</sup> siècle, sont de deux sortes :

Celles destinées à être enduites :

Leur construction peut être réalisée avec des matériaux variés. La plupart présentent des niveaux inférieurs en maçonnerie de moellons de pierres non assisée. Les étages supérieurs peuvent être à pan de bois avec des remplissages en maçonnerie de pierre ou de torchis. mais présentant la plupart du temps un rez-de-chaussée en pierre apparente,

Celles laissée en pierres apparentes :

Les maçonneries sont en pierres de taille présentant un appareil assisé.  
Ces dernières étant très peu nombreuses.

La plupart des bâtiments associent ces dispositions en présentant un rez-de-chaussée en pierres de taille, laissées apparentes ou badigeonnées, et des étages supérieurs enduits. Aux étages, des éléments ayant une fonction décorative, comme les encadrements de baies ou les cordons et corniches sont souvent en pierre apparente.

### **b.1 - Les éléments en pierre**

On évitera toute technique risquant d'endommager l'épiderme de la pierre (bouchardage, disque à poncer, meuleuses, sablage...). Le nettoyage sera effectué soit à faible quantité d'eau et à faible pression, soit par micro sablage à pression adaptée, soit par brossage manuel à la brosse douce.

La modénature en pierre de taille (baies moulurées, appuis, cordons...) sera systématiquement restaurée dans son matériau d'origine et dans le respect des profils antérieurs.

Un badigeon de chaux pourra être appliqué sur les pierres, selon leur nature et leur aspect, dans un but de protection ou de décoration.

### **b.2 – Les traitements de façades**

Les façades appareillées en pierres de taille assisées pourront être rejointoyées. Dans ce cas, les joints d'appareil devront être traités à la chaux naturelle, dans une teinte proche de la pierre, en évitant toute surépaisseur du joint initial. On évitera d'épaufrer les angles des pierres de taille lors du piquage du joint ancien.

Les maçonneries de moellons pierre non assisées recevront un enduit à la chaux naturelle et au sable de tonalité locale.

Les autres maçonneries (torchis, briques, parpaing...) devront également être enduites. L'emploi des ciments est à proscrire.

### **b.3 - Les enduits**

Avant tout travaux de ravalement, une observation des enduits existants, s'il sont anciens, permettra de repérer les caractéristiques de ceux-ci : nature, teinte, aspect, finition. La proposition de réfection devra s'appuyer sur ces observations.

S'il présentent des traces de décors peints, ceux-ci seront restitués.

En cas de réfection à neuf, sans indication particulière des enduits originaux, les nouveaux enduits recevront une finition lissée ou talochée fin. Un badigeon de chaux pourra être appliqué en finition.

Pour tous les édifices antérieurs au 20<sup>e</sup> siècle, les enduits seront réalisés à base de chaux naturelle.

La teinte des enduits sera en harmonie avec la gamme des couleurs traditionnellement utilisées. Des décors peints représentant des chaînages d'angle, encadrements ou corniches pourront être réalisés en s'inspirant de témoins anciens ou d'exemples similaires, au moyen de badigeon de chaux teinté de pigments naturels.

Lorsque les encadrements en pierres seront laissés apparents, l'enduit sera apposé pour former un encadrement régulier, sans effet de harpage.

#### **b.4 - Les pans de bois**

Les façades à pans de bois destinées originellement à être enduites devront être restaurées et restituées à l'identique. Seuls les éléments des pans de bois sculptés devront rester apparents : bandeaux, encadrements, appuis de baies...

Un examen général des bois à partir de sondages, sera réalisé avant toute intervention importante afin d'établir un diagnostic sanitaire de ces éléments.

En cas de remplacement, les bois neufs devront respecter au plus proche les dimensions des sections anciennes.

Les matériaux de remplissage originels (torchis, moellons..) devront être maintenus, dans la mesure du possible.

Les éléments en bois qui resteront apparents (pan de bois sculptés, appuis de baie, bandeaux filants, encadrement de baie...) seront badigeonnés ou peints. Les finitions d'aspect vernis des bois sont à proscrire.

#### **b.5 - La création de nouveaux percements**

Pour les édifices présentant une unité architecturale forte, les nouveaux percements sont proscrits.

D'une manière générale, il conviendra de conserver et restaurer les baies existantes. La restitution des dispositions d'origine, par exemples, réouvertures de baies médiévales, pourra être envisagée dans le respect de l'histoire du bâtiment et en fonction d'un projet architectural concernant l'ensemble de la façade.

Dans le cas de façades ordonnancées, les éventuels nouveaux percements ne devront pas rompre l'équilibre de l'ordonnancement.

Dans le cas des façades médiévales non ordonnancées, ou partiellement, les nouveaux percements ne devront pas introduire un changement de rythme.

Dans les autres cas, l'implantation et les proportions des baies devront être étudiées afin de respecter l'identité architecturale de l'édifice et de ne pas générer un phénomène d'évidement de la façade.

Cependant, en fonction de l'intérêt de l'édifice, des adaptations mineures pourront être proposées si elles ne remettent pas en cause la qualité de l'édifice.

#### **b.6 - Les balcons**

La conservation et la restauration des balcons anciens devront être obtenues chaque fois que possible. Dans le cas du maintien des balcons, les réparations ponctuelles ou remplacements se feront en utilisant le même matériau, les mêmes dessins, profils et section et la même teinte.

Dans le cas d'une réfection complète, on prendra soin de restituer le modèle existant en conservant le même matériau, les mêmes dessins, profils et section et la même teinte.

#### **b.7 - La serrurerie et les ferrures**

La conservation, la restauration des grilles et des gardes corps anciens devront être obtenues chaque fois que possible, particulièrement des grilles d'imposte. Si l'état sanitaire de l'élément de serrurerie ne permet pas son maintien, la restitution à l'identique sera demandée (dessin, profils, matière, aspect, teinte identiques à l'original).

Les nouveaux éléments de serrurerie, grilles de défense, barre d'appui, garde-corps, devront être adaptés à la forme de la baie, aux caractères et au style de l'édifice, ceci n'excluant aucunement une création contemporaine.

#### **b.8 - Les devantures commerciales**

Les devantures commerciales de qualité devront être conservées, restaurée ou éventuellement restituées si leur pertinence historique le justifie.

Tout projet d'aménagement ou de modification de devanture commerciale s'appuiera sur la charte de qualité des devantures commerciales de Tulle.

Tout projet d'aménagement ou de modification de devanture commerciale intéresse la totalité de la façade. Il nécessitera donc l'élaboration d'un projet prenant en compte la composition générale de l'ensemble de la façade et précisant l'insertion de la devanture projetée ainsi que d'un projet de détail indiquant clairement les matériaux utilisés, leur mise en œuvre, ainsi que les couleurs prévues et la dispositions des enseignes correspondantes.

Caractéristiques :

Pour les bâtiments présentant des rez-de-chaussée avec une maçonnerie de qualité (pierres assisées, poutres ou poteaux chanfreinés ) ou des ouvertures en arcs cintrés ou brisés, les devantures devront s'inscrire en feuillure et en réservant un ébrasement extérieur.

Pour les bâtiments du 19e siècle dont les rez-de-chaussée ne présentent pas de maçonneries de qualité (simples moellons enduits ) , les devantures pourront être réalisées en applique. Leur composition reprendra alors la logique de la composition de la façade et des superpositions des pleins et des vides.

Matériaux :

Les matériaux seront le bois ou le métal.

Les matériaux seront adaptés à la forme de la devanture.

Teintes :

Les teintes seront en harmonie avec celle de l'édifice. Elles resteront sobres et claires. Les assemblages de couleurs seront limités.

Dans tous les cas, les dimensions de la devanture devront s'inscrire en harmonie avec la composition de la façade (ceci implique le respect des différentes échelles, du traitement des baies en harmonie avec les autres ouvertures de la façade).

#### **b.9 - Les enseignes**

Il n'est autorisé qu'une enseigne perpendiculaire (en drapeau) et une enseigne plaquée (parallèle au mur) par établissement et par rue.

L'implantation des enseignes ne devra pas excéder le niveau de l'allège du 1er étage.

Sont interdites :

Les enseignes lumineuses, caissons lumineux, néons ainsi que les éclairages de devantures trop violent ;

Les enseignes sur portiques installées dans la rue;

Les enseignes installées sur les balcons filants.

La demande d'autorisation devra s'accompagner d'une vue présentant l'impact de l'installation des enseignes par rapport à l'ensemble de la façade .

**c) - LES MENUISERIES****c.1 - Les fenêtres et les portes**

La conservation et la restauration des menuiseries anciennes devront être obtenues chaque fois que possible, en prenant soin de conserver les ferrures anciennes.

Dans tous les autres cas, les menuiseries devront être adaptées à la forme de la baie ainsi qu'aux caractères de construction de l'édifice.

Le matériau pour l'ensemble des menuiseries est le bois.

La finition sera peinte.

**c.2 – Les dispositifs d'occultation**

Les contrevents ou persiennes, lorsqu'ils sont compatibles avec les baies, seront en bois. La finition sera peinte.

Les volets roulants extérieurs ou tout système visant à les masquer sont généralement proscrits.

Cependant dans le cas où les systèmes d'occultation constituent les dispositions originelles de qualité de l'édifice, ils sont à restaurer, autant que faire se peut.

**B - LES EDIFICES ET OUVRAGES NOUVEAUX****a) - L'INSERTION DANS LE PAYSAGE URBAIN**

Les constructions nouvelles devront s'inscrire dans la continuité urbaine et s'harmoniser avec les façades attenantes, notamment en matière

- d'alignement ;
- de respect du parcellaire ;
- d'orientation des toitures (épannelage des toitures)

Toutefois, le retour à un alignement ou à un parcellaire antérieur attesté pourra être préconisé.

Adaptation au relief :

L'adaptation au relief sera optimisée. Lorsque les déblais et remblais seront nécessaires et autorisés, ils devront être structurés par des murs de soutènement de pierres.

**b) - LE VOLUME DES CONSTRUCTIONS**

Les constructions neuves devront se conformer au gabarit moyen des constructions et plus particulièrement à celui des bâtiments qui l'environnent.

La surélévation ou l'abaissement d'un bâtiment existant doit répondre également à cette même règle. Toutefois, des hauteurs différentes pourront être admises, si la surélévation ou l'abaissement proposés sont de nature à améliorer la configuration urbaine.

**c) - L'ASPECT DES EDIFICES NOUVEAUX**

Les édifices créés devront rechercher dans leur aspect un dialogue respectueux entre le contemporain et le bâti ancien.

Lorsque les extensions adoptent un ou plusieurs éléments caractéristiques de l'architecture ancienne (aspect des parements, compositions...), les préconisations qu'il convient d'observer pour ces éléments sont les mêmes que celles exposées pour les édifices existants.

Lorsque les transformations, extensions ou créations adoptent un parti clairement contemporain, dans sa composition et le choix de ses matériaux, elles devront se conformer aux préconisations suivantes :

- les matériaux utilisés dans leur mise en œuvre et leur aspect devront contribuer à la cohérence d'ensemble (appareil, couleur, texture,...)
- la volumétrie créée ne devra pas compromettre l'identité architecturale de l'édifice et de son environnement.

## **C - LES DEMOLITIONS**

Est considérée comme démolition toute intervention dont l'importance ou la nature a pour effet de faire disparaître ou de porter atteinte aux éléments contribuant au caractère architectural du bâtiment, qu'il s'agisse de la volumétrie, de la composition des éléments décoratifs, des matériaux.

Selon la catégorie d'édifice, la démolition pourra être autorisée ou proscrite. Cependant, dans le cas extrême où il est attesté que l'édifice menace ruine, et suite à un diagnostic qualitatif sa démolition pourra être autorisée suivant arrêté portant sur l'édifice déclaré menaçant ruine par les autorités compétentes.

## **D - LES OUVRAGES EXTERIEURS**

### **a) - Les réseaux et les alimentations: antennes, boîtiers EDF,...**

Les pylônes, antennes et les paraboles seront implantées de manière à ne pas être visibles depuis l'espace public. Les paraboles devront être de la teinte de la partie du bâtiment sur lequel elle est accrochée.

Les boîtiers d'alimentation, câbles ou tuyauteries devront être dissimulés.

Les groupes froids de climatisation et autres boîtiers techniques seront implantés de manière à ne pas être visibles depuis l'espace public.

### **b) - Les clôtures et les murs de soutènement.**

D'une manière générale, les murs de clôture ainsi que les murs de soutènement seront conservés ou restaurés. Les murs présentant un fort caractère patrimonial sont repérés sur le plan de repérage patrimonial. Ils devront faire l'objet d'une restauration particulièrement soignée.

Les clôtures devront se tenir à l'alignement et être suffisamment importantes pour maintenir ou restituer un effet d'alignement urbain. Elles devront être de facture traditionnelle : selon les cas, murs enduits ou en moellons de pierre ou grand appareil, mur bahut surmonté d'une grille. Les clôtures constituées d'un grillage même doublé d'une haie vive sont interdits. Les portails et clôtures en PVC sont proscrits.

### **c) - Les sols**

Des sols remarquables en galets sont repérés sur la carte de repérage patrimonial.

Ils devront être conservés et restaurés.

Ils pourront servir de référence en cas de réaménagement des sols des espaces publics ou de cours privées.

Les marches d'escaliers et les perrons sur voies publiques devront être restaurés ou réalisés dans une pierre de nature comparable à celle des sols existants, et traitée de manière équivalente (taille, mise en œuvre, finition.).

### **d) - Les jardins**

Les jardins doivent être cultivés ou engazonnés, plantés d'arbres et arbustes de développement adapté à leur superficie et conformation. Les résineux de développement supérieur à 5 mètres sont interdits y compris en haies de clôture. Les haies régulières d'arbustes persistants de hauteur supérieure à 2 mètres sont interdits.

Les jardins peuvent être partiellement stabilisés ou pavés dans la mesure où ces surfaces restent limitées.

En cas de pente, les jardins doivent être structurés par des terrasses maintenues par des murs de soutènements en pierres.

### **e) – Les alignements d'arbres**

les alignements d'arbres, notamment sur le quai Baluze devront être préservés et valorisés.



## **E – LES ESPACES NATURELS STRUCTURANTS**

Les espaces naturels structurants sont soit

- des espaces naturels de prairies, repérés en vert clair sur le plan de secteurs,
- soit des boisements, repérés en vert sombre sur le plan de secteurs

Ils sont à maintenir en tant que tels.

Toute construction est interdite dans les boisements. Toute autre intervention est soumise à autorisation.

Dans les espaces naturels à préserver les extensions de bâtiments existants sont autorisées dans la limite de 50% du volume de celui-ci.

## **II.3 PRESCRIPTIONS PARTICULIERES DU SECTEUR DU CENTRE ANCIEN**

Ces prescriptions viennent préciser les principes généraux et les prescriptions générales précédemment définis. Elles s'appliquent à tous les édifices de chaque catégorie définie lors du repérage patrimonial.

### **LES EDIFICES DE CATEGORIE A**

#### **EDIFICES OU PARTIES D'EDIFICES PROTEGES AU TITRE DES MONUMENTS HISTORIQUES**

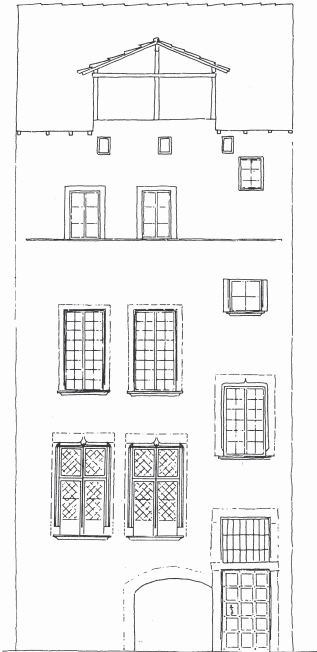
Les Monuments Historiques ne dépendent pas du présent règlement, car leur régime de travaux et d'autorisation sont réglementés par la loi du 31 décembre 1913.

Les édifices protégés au titre des monuments historiques sont :

<b>BATIMENTS CLASSES MONUMENTS HISTORIQUES</b>			
<b>Monument</b>	<b>Éléments</b>	<b>Datation</b>	<b>Date de Protection</b>
Cathédrale et cloître	Cathédrale et Cloître	12 <sup>e</sup> – 13 <sup>e</sup> – 14 <sup>e</sup> – et 19 <sup>e</sup> siècle	Liste de 1862
Église St Pierre – Église des Carmes Déchaussés	Élévation – toiture	17 <sup>e</sup> siècle	9 novembre 1987
Immeuble dit Lauthonie (13, rue Riche, 12, avenue du Général de Gaulle)		16 <sup>e</sup> siècle	14 mai 1991
Maison de Loyac ou de l'Abbé (18, place Gambetta)	Façade et versant de toiture correspondant	15 <sup>e</sup> siècle – 16 <sup>e</sup> siècle	25 octobre 1927
<b>BATIMENTS INSCRITS A L'INVENTAIRE SUPPLEMENTAIRE DES MONUMENTS HISTORIQUES</b>			
Chapelle de l'Hôpital ou ancienne chapelle de la Visitation	Chapelle y compris décor intérieur	18 <sup>e</sup> siècle	20 octobre 1987
Chapelle Saint-Jacques (ancienne) (45 quai Gabriel Péri)	Façades et toitures	17 <sup>e</sup> siècle	14 juin 1972
Couvent des Bernardines (ancien) rue du Fouret		16 <sup>e</sup> siècle – 17 <sup>e</sup> siècle	19 mars 1927
Croix de Chemin	Située dans un mur de soutènement	15 <sup>e</sup> siècle	19 mars 1927
Immeuble (6, rue des Portes-Chanac)	Façade	13 <sup>e</sup> siècle – 16 <sup>e</sup> siècle	16 septembre 1949
Immeuble (10, place Gambetta)	Porte et imposte	16 <sup>e</sup> siècle – 17 <sup>e</sup> siècle	28 octobre 1963
Lycée Edmond Perrier(3, avenue Henri de Bournazel)	Ensemble des bâtiments élevés entre 1884 et 1887 et le parc	4 <sup>ème</sup> quart du 19 <sup>e</sup> siècle	6 mai 1996
Maison (6, place Emile Zola)			2 mars 1927
Maison (117, rue de la Barrière)	Porte		27 juillet 1932
Maison (5, rue de Maïsse, rue de la Beylie)		15 <sup>e</sup> siècle – 16 <sup>e</sup> siècle	19 mars 1927
Maison des Seilhac (6, rue d'Alverge)		17 <sup>e</sup> siècle	27 juillet 1932
Maison . (45, rue du Trech)	Façade sur rue et toiture correspondante	16 <sup>e</sup> siècle	14 juin 1972
Théâtre municipal	Façade principale et ses retours sur 6 mètres	Fin 19 <sup>e</sup> siècle – début 20 <sup>e</sup> siècle	28 mars 1977
Tour d'Alverge (7, rue d'Alverge)		16 <sup>e</sup> siècle – 17 <sup>e</sup> siècle	19 mars 1927
Préfecture	Bâtiments et Jardin	1866	04 mai 2000

## **LES EDIFICES DE CATEGORIE B**

*HOTELS PARTICULIERS OU AUTRES TYPES D'EDIFICES, ANTERIEURS AU 17<sup>E</sup> SIECLE ET D'UNE ARCHITECTURE EXCEPTIONNELLE.*



Ces édifices sont des bâtiments remarquables datant du 17<sup>e</sup> siècle ou antérieur. Leur intérêt est historique et architectural. Ils présentent souvent des dispositions de couvertures particulières, des éléments de façade sculptés ou peints, des menuiseries anciennes, des ferrures remarquables. Ces éléments qui ont été repérés devront être pris en compte dans tout projet concernant ces bâtiments.

Ces édifices ont vocation à être conservés, restaurés et mis en valeur au titre de la ZPPAUP.

Leur intérêt patrimonial ainsi que les orientations à prendre en matière de travaux (restauration, réhabilitation, extension, transformation de ces bâtiments) sont indiquées dans les fiches de repérage patrimonial.

### **Documents complémentaires à la demande d'autorisation.**

Etant donné le caractère exceptionnel de ces bâtiments, une étude préliminaire sera réalisée avant tout travaux. Elle portera sur les caractéristiques historiques et architecturales de l'édifice, ses éléments constructifs ainsi que son état sanitaire. Un relevé graphique de l'état des lieux permettra de présenter les modifications envisagées par le projet.

Le dossier du projet comportera:

- les plans et élévations faisant apparaître les remplacements de pierre de taille, les modifications ou restauration d'ouvertures, l'indication de tous les matériaux et leur teinte, l'implantation en façade des réseaux, armoires et boîtiers ;
- le plan de couverture ;
- tout dessin de détail nécessaire à la bonne compréhension du projet (corniche, menuiseries de porte, fenêtre, volet, ouvrages de serrurerie, etc...) ;
- pour les travaux de restauration, une photo des façades après sondages par piquages partiel des enduits faisant apparaître les parements mis à jour sera fournie en complément de dossier.
- Tout autre document exigible pour une parfaite connaissance du bâtiment concerné par le projet.

## **A) LES EDIFICES ET OUVRAGES EXISTANTS**

### **a) - LES TOITURES**

#### **a.1 - Les matériaux de couverture**

L'examen de la pente du toit permettra de définir le matériau original :

- tuile canal pour faible pente,
- ardoise pour forte pente.

La couverture ainsi définie sera conservée ou restituée.

Dans le cas d'une couverture en ardoise :

L'ardoise ancienne posée au clou sera conservée chaque fois que possible, La reprise ou la réfection à neuf d'une couverture devra s'effectuer avec des ardoises présentant les mêmes caractéristiques que celles d'origine (rusticité, mode de pose...).

Dans le cas d'une couverture en tuile canal :

La reprise de couverture pourra s'effectuer à l'aide de tuiles canals de récupération si celles-ci présentent le même aspect que celui de la couverture,  
 Dans le cas d'une couverture neuve, on utilisera de la tuile rouge vieillie en couvrant posées sur une tuile canal neuve à talon.

#### **a.2 - Les détails de couverture**

Les débords de toitures :

Le débord de toit est un élément traditionnel qui présente des chevrons apparents.  
 La finition des pièces de bois apparentes est badigeonnée ou peinte.  
 D'une manière générale, la disposition existante sera conservée.

### **b) - LES FACADES**

#### **b.1 - Les enduits**

Les caractéristiques des enduits ancien existants seront la base du projet de ravalement.

#### **b.2 - Les pans de bois**

La conservation des pièces maîtresses du pan de bois d'origine doit constituer la règle générale.

#### **b.3 - Les baies anciennes**

Dans le cas d'une baie du 17<sup>e</sup> siècle ou antérieur, aux encadrements en pierre sculptée et dont la trace des meneaux et trumeaux est nettement visible, la restitution des meneaux et trumeaux en pierre dans le respect des moulurations d'origine pourra être demandée.

#### **b.4 - La création de nouveaux percements.**

La création de nouveaux percements pourra exceptionnellement être autorisée au vu du projet architectural.

#### **b.5 - La serrurerie et les ferrures**

Dans le cas d'une menuiserie ancienne, les éléments de serrurerie, les heurtoirs, ferrures, seront déposés et soigneusement remplacés sur les menuiseries restaurées.

### **c) - LES MENUISERIES**

#### **c.1 - Les fenêtres, les contrevents et les portes**

Les fenêtres et portes anciennes devront être restaurées.

Dans le cas d'une baie du 17<sup>e</sup> siècle ou antérieur, aux encadrements en pierre sculptée et ayant perdu ses meneaux en pierre qu'il ne serait pas possible de restituer, la menuiserie devra retranscrire la disposition d'origine par la création d'une croisée en bois. On pourra prendre exemple sur des menuiseries subsistantes sur des édifices similaires.

Les baies à colonnettes, géminées, à croisées ou aux encadrement de baies chanfreinés, ne pourront recevoir de contrevents. Des volets intérieurs pourront se substituer à la carence de contrevents.

## **B)- LES OUVRAGES NOUVEAUX**

### **a) - LES MODIFICATIONS**

Les modifications concernant les édifices de cette catégorie devront être réduites au minimum. La surélévation ou l'abaissement d'un bâtiment correspondant à un état antérieur attesté pourra cependant être autorisée.

### **b) - L'ASPECT DES MODIFICATIONS**

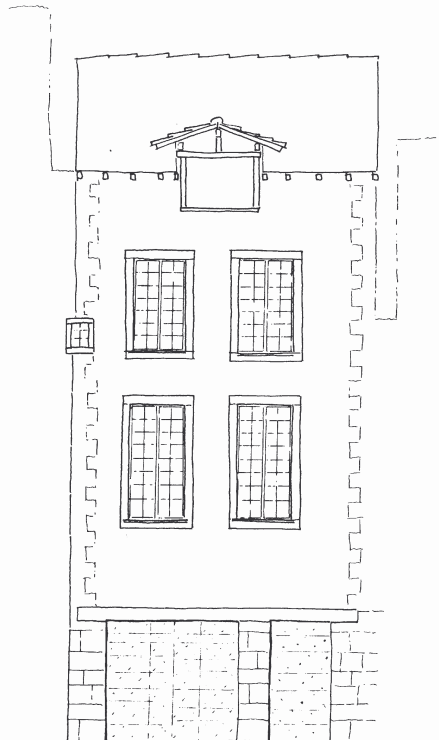
Les modifications devront rechercher dans leur aspect un dialogue respectueux avec le bâti ancien.

## **C) - LES DEMOLITIONS**

La démolition des édifices répertoriés de catégorie B est proscrite.

## **LES EDIFICES DE CATEGORIE C**

*MAISONS DE VILLE EDIFIEES AU 17<sup>E</sup> SIECLE OU ANTERIEUR ET PRESENTANT DES ELEMENTS CARACTERISTIQUES DE L'ARCHITECTURE TULLISTE*



Ces édifices sont des maisons de ville édifiées au 17<sup>e</sup> ou antérieures et présentant des éléments caractéristiques de l'architecture tulliste tels des balcons en galerie, des baies doubles, les lucarnes, les débords de toit...

On y trouve quelques encadrements sculptés. Les menuiseries sont parfois anciennes.

Les transformations successives du 19<sup>e</sup> et du 20<sup>e</sup> siècle n'ont pas altéré leur caractère architectural et leur intérêt patrimonial.

### **A) LES EDIFICES ET OUVRAGES EXISTANTS**

#### **a) - LES TOITURES**

##### **a.1 - Les matériaux de couverture**

L'examen de la pente du toit permettra de définir le matériau originel :

- tuile canal pour faible pente,
- ardoise pour forte pente.

La couverture ainsi définie pourra être conservée ou restituée.

Dans le cas d'une couverture en ardoise :

L'ardoise ancienne sera conservée chaque fois que possible,

La reprise ou la réfection à neuf d'une couverture devra s'effectuer avec des ardoises présentant les mêmes caractéristiques et un aspect comparable à celui des toitures anciennes du secteur.

Dans le cas d'une couverture en tuile canal :

La reprise de couverture pourra s'effectuer à l'aide de tuiles canals de récupération si celles-ci présentent le même aspect que celui de la couverture,

Dans le cas d'une couverture neuve, on utilisera de la tuile rouge vieillie en couvrant posée sur une tuile canal neuve à talon.

##### **a.2 - Les détails de couverture**

Les débords de toitures :

Le débord de toit est un élément traditionnel présent sur les édifices de toutes les époques. Les chevrons sont apparents.

La finition des pièces de bois apparentes est badigeonnée ou peinte.

D'une manière générale, la disposition existante sera conservée.

## **b) - LES FACADES**

### **b.1 – les pans de bois**

La conservation des pièces maîtresses du pan de bois d'origine doit constituer la règle générale.

### **b.2 - La création de nouveaux percements.**

La création de nouveaux percements pourra être autorisée au vu du projet architectural.

### **b.3 - La serrurerie et les ferrures**

Dans le cas d'une menuiserie ancienne, les éléments de serrurerie, les heurtoirs, ferrures, seront déposés et soigneusement remplacés sur les menuiseries restaurées.

## **c) - LES MENUISERIES**

### **c.1 - Les fenêtres, les contrevents et les portes**

Dans le cas d'une baie du 17<sup>e</sup> siècle ou antérieur, aux encadrements sculptés et ayant perdu ses meneaux en pierre, la menuiserie devra retranscrire la disposition d'origine par la création d'une croisée en bois. On pourra prendre exemple sur des menuiseries subsistantes sur des édifices similaires.

Les baies à colonnettes, géminées, à croisées, aux encadrements de baies chanfreinés, ne pourront recevoir de contrevents. Des volets intérieurs pourront se substituer à la carence de contrevents.

## **B) - LES OUVRAGES NOUVEAUX**

### **a) - LES MODIFICATIONS**

Les modifications concernant les édifices de cette catégorie devront être réduites au minimum.

### **b) - L'ASPECT DES MODIFICATIONS**

Les modifications devront rechercher dans leur aspect un dialogue respectueux avec le bâti ancien.

## **C) - LES DEMOLITIONS**

La démolition des édifices répertoriés de catégorie C est proscrite.

## **LES EDIFICES DE CATEGORIE D**

MAISONS DE VILLE EDIFIEES AU 17<sup>E</sup> SIECLE OU ANTERIEUR, PRESENTANT UNE ARCHITECTURE ORDINAIRE

D'une architecture ordinaire, ces édifices participent cependant au caractère historique du centre ancien de Tulle.

Les transformations successives du 19<sup>e</sup> et du 20<sup>e</sup> siècle n'ont pas altéré leur caractère architectural et leur intérêt patrimonial, aussi ils constituent un tissu urbain de qualité.

Les travaux concernant :

- Les édifices et ouvrages existants,
- Les édifices et ouvrages nouveaux,
- Les ouvrages extérieurs

Sont régis par les prescriptions générales du secteur du centre ancien.

### **A) - LES DEMOLITIONS**

La démolition des édifices répertoriés de catégorie D pourra être autorisée.

De manière générale, l'espace devra faire l'objet d'un projet de reconstruction établi dans le respect des gabarits d'origine.

Exceptionnellement, l'espace pourra rester libre dans le cas où la restructuration du bâti et de l'espace urbain l'imposerait.

## **LES EDIFICES DE CATEGORIE E**

EDIFICES DU 17<sup>E</sup> SIECLE OU ANTERIEURS, LARGEMENT MODIFIES

Ces édifices sont des maisons de ville édifiées au 17<sup>e</sup> ou à des époques antérieures. Ils peuvent présenter des traces d'éléments caractéristiques, cependant les transformations successives ont altéré la lisibilité de leur composition.

Les travaux concernant :

- Les édifices et ouvrages existants,
- Les édifices et ouvrages nouveaux,
- Les ouvrages extérieurs

Sont régis par les prescriptions générales du secteur du centre ancien.

### **A) - LES OUVRAGES NOUVEAUX**

En cas de réhabilitation, tous les travaux concernant ces immeubles devront tendre à une mise en conformité avec le règlement.

### **B ) - LES DEMOLITIONS**

La démolition des édifices répertoriés de catégorie E pourra être autorisée.

De manière générale, l'espace devra faire l'objet d'un projet de reconstruction établi dans le respect des gabarits d'origine.

Exceptionnellement, l'espace pourra rester libre dans le cas où la restructuration du bâti et de l'espace urbain l'imposerait.



## **LES EDIFICES DE CATEGORIE F**

EDIFICES DU 18<sup>e</sup> ET 19<sup>e</sup> SIECLE, PRESENTANT UNE GRANDE QUALITE ARCHITECTURALE



Ce sont des édifices du 19<sup>e</sup> siècle ou rarement, du 18<sup>e</sup> siècle.

D'une conception architecturale élaborée, ils sont particulièrement représentatifs de la conception architecturale de leur époque : régularité de la composition, décoration... Ils présentent un intérêt patrimonial indéniable.

Les transformations successives du 19<sup>e</sup> et du 20<sup>e</sup> siècle n'ont pas altéré leur caractère architectural et leur intérêt patrimonial.

### **A) LES EDIFICES ET OUVRAGES EXISTANTS**

#### **a) - LES TOITURES**

##### **a.1 - Les matériaux de couverture**

Dans tous les cas, la disposition d'origine ainsi que le matériau devront être maintenus. L'examen de la pente du toit permettra de définir le matériau original :

- tuile canal pour faible pente,
- ardoise pour forte pente.

La couverture ainsi définie pourra être restituée.

##### **a.2 - Les détails de couverture**

Les débords de toitures :

D'une manière générale, la disposition d'origine sera conservée.

Deux dispositions sont possibles :

- Le débord de toit avec chevrons apparents
- La corniche

Les bâtiments à partir du 19<sup>e</sup> siècle sont couronnés d'une corniche supportant la gouttière pour le recueillement des eaux pluviales. Cette corniche peut être en maçonnerie ou en lattis enduit qui masque alors le débord par une forme courbe.

#### **b) - LES FACADES :**

##### **b.1 - Les enduits**

Les caractéristiques des enduits anciens existants seront la base du projet de ravalement.

##### **b.2 - La création de nouveaux percements.**

La création de nouveaux percements pourra exceptionnellement être autorisée au vu du projet architectural.

##### **b.3. - La serrurerie et les ferrures**

Dans le cas d'une menuiserie ancienne, les heurtoirs, ferrures, seront déposées et soigneusement replacées sur les menuiseries restaurées.

**c) - LES MENUISERIES**

**c.2 - Matériaux**

Le matériau préconisé pour l'ensemble des menuiseries est le bois, sauf conservation ou restitution d'une menuiserie d'origine dans un autre matériau.  
Dans tous les cas, la finition sera peinte.

**B) LES OUVRAGES NOUVEAUX**

**a) - LES MODIFICATIONS**

Les modifications concernant les édifices de cette catégorie devront être réduites au minimum.

La surélévation ou l'abaissement d'un bâtiment correspondant à un état antérieur pourront être autorisée.

**b) - L'ASPECT DES MODIFICATIONS**

Les modifications devront rechercher dans leur aspect un dialogue respectueux avec le bâti ancien.

**C) LES DEMOLITIONS**

La démolition des édifices répertoriés de catégorie F est proscrite.

## **LES EDIFICES DE CATEGORIE G**

EDIFICES DU 19<sup>E</sup> SIECLE, PRESENTANT UNE ARCHITECTURE ORDINAIRE

Ces immeubles du 19<sup>e</sup> siècle présentent une architecture ordinaire.

Ils constituent cependant le tissu urbain du centre ancien, en continuité avec des édifices plus anciens, *aussi ils constituent un tissu urbain de qualité.*

Les travaux concernant :

- Les édifices et ouvrages existants,
- Les édifices et ouvrages nouveaux,
- Les ouvrages extérieurs

Sont régis par les prescriptions générales du secteur du centre ancien.

### **A) - LES DEMOLITIONS**

La démolition des édifices répertoriés de catégorie G pourra être autorisée.

De manière générale, l'espace devra faire l'objet d'un projet de reconstruction établi dans le respect des gabarits d'origine.

Exceptionnellement, l'espace pourra rester libre dans le cas où la restructuration du bâti et de l'espace urbain l'imposerait.

## **LES EDIFICES DE CATEGORIE H**

EDIFICES DU 20<sup>E</sup> SIECLE PRESENTANT UNE ARCHITECTURE DE QUALITE



Ce sont des édifices du 20<sup>e</sup> siècle.  
Ils sont particulièrement caractéristiques de l'évolution de la pensée architecturale et urbaine de leur époque, tout en restant proches dans leur implantation urbaine de la majorité des édifices du centre ancien. A ce titre, ils appartiennent au patrimoine historique de la ville.

### **A) LES EDIFICES ET OUVRAGES EXISTANTS**

#### **a) - LES TOITURES**

##### **a.1 - Les matériaux de couverture**

Dans tous les cas, la disposition d'origine ainsi que le matériau pourront être maintenus.

##### **a.2 - Les détails de couverture**

D'une manière générale, la disposition d'origine sera conservée.

#### **b) - LES FACADES :**

##### **b.1 - Les enduits**

Les caractéristiques des enduits anciens existants seront la base du projet de ravalement.

##### **b.2 - La création de nouveaux percements.**

La création de nouveaux percements pourra exceptionnellement être autorisée au vu du projet architectural.

#### **c) - LES MENUISERIES**

##### **c.1 - Matériaux**

Le matériau préconisé pour l'ensemble des menuiseries est le bois, sauf conservation ou restitution d'une menuiserie d'origine dans un autre matériau.

Dans tous les cas, la finition sera peinte.

### **B) LES OUVRAGES NOUVEAUX**

#### **a) - LES MODIFICATIONS**

Les modifications concernant les édifices de cette catégorie devront être réduites au minimum.

#### **b) L'ASPECT DES MODIFICATIONS**

Les modifications devront rechercher dans leur aspect un dialogue respectueux avec le bâti ancien.

### **C) LES DEMOLITIONS**

La démolition des édifices répertoriés de catégorie H est proscrite.

## **LES EDIFICES DE CATEGORIE I**

EDIFICES DU 20<sup>E</sup> SIECLE NE PRESENTANT PAS D'INTERET SPECIFIQUE.

En cas de conservation, tous les travaux concernant ces immeubles devront respecter les dispositions générales du règlement du secteur concerné..

### **A) LES DEMOLITIONS**

La démolition des édifices répertoriés de catégorie I pourra être autorisée.

De manière générale, l'espace devra faire l'objet d'un projet de reconstruction établi dans le respect des gabarits d'origine.

Exceptionnellement, l'espace pourra rester libre dans le cas où la restructuration du bâti et de l'espace urbain l'imposerait.

## **LES EDIFICES NON REPERTORIES**

Ces édifices n'ont pu être répertoriés, ni renseignés historiquement.

Tout projet les concernant devra être élaboré conformément aux préconisations générales.

Un état des lieux suffisamment détaillé devra être établi afin de permettre d'apprécier la qualité du bâti.

### III REGLEMENT DU SECTEUR DES FAUBOURGS

Ce secteur comprend les faubourgs qui se sont développés au 19<sup>e</sup> et 20<sup>e</sup> siècle depuis le centre ancien jusqu'à la manufacture d'armes et la gare.

Ce secteur est divisé en deux sous-secteurs :

**1. Secteur de continuité urbaine dense**

Représenté par un fond jaune vif sur le plan de zonage.

Il comprend les grands axes urbains bâtis au 19<sup>e</sup> siècle, tels la rue Victor Hugo, ... . Ces voies structurantes sont bordées d'immeubles relativement homogènes du 19<sup>e</sup> et début 20<sup>e</sup> siècle , ponctués d'opérations de plus grande hauteur des années 60 / 80.

**2. Secteur de continuité urbaine en lotissements pavillonnaires**

Représenté par un fond jaune clair sur le plan de zonage.

Il comprend les lotissements, de grands équipements et ensembles d'immeubles, extension du début du 20<sup>e</sup> siècle sur les premiers étagements des coteaux, le long des voies appelées «boulevards».

La continuité urbaine est assurée par le traitement des éléments bâtis en limites des rues en continu ou semi-continu.

Le repérage patrimonial concernant le secteur des faubourgs concerne :

- **Les édifices remarquables,**  
par leur architecture, leur implantation urbaine et leur histoire,  
Représentés par la couleur rose sur le plan de repérage patrimonial.
- **Les ensembles architecturaux et urbains cohérents**  
qui sont garants de la continuité urbaine de l'identité et des caractéristiques mêmes de l'espace public de ce secteur.  
Représenté par un trait brun sur le plan de repérage patrimonial.

Les conclusions de l'étude menées sur ce périmètre ont permis d'aboutir, en concertation avec le comité de pilotage, le SDAP de la Corrèze, la ville de Tulle et le chargé d'étude, à la constatation suivante : **Cet ensemble, constitué de deux sous-ensembles, est représentatif du développement historique de Tulle à partir du 19<sup>e</sup> siècle. Il est donc impératif que cette zone fasse l'objet d'une attention particulière quant à la requalification de sa structure urbaine, à la préservation de sa trame paysagère et à la préservation des ensembles et éléments architecturaux de qualité.**

Le règlement définit des **principes généraux de protection** qui constituent la base principale d'interprétation pour l'obtention de l'autorisation sollicitée. Ces objectifs généraux sont complétés par des **prescriptions** générales. Celles-ci ne peuvent prévaloir sur les principes généraux. Ces préconisations, d'ordre général, sont ensuite complétées par des **prescriptions particulières** pour chaque sous-secteur ou élément remarquable.

### **III.1 PRINCIPES GENERAUX DE PROTECTION DU SECTEUR DES FAUBOURGS :**

#### **RESPECT DES FORMES URBAINES :**

- Respect des règles d'implantation et de volumétrie dans le but d'assurer l'intégrité urbaine des espaces publics,
- Respect de la trame et du rythme parcellaire
- Garantir de la qualité architecturale afin de préserver la cohérence des ensembles urbains.

#### **MAINTIEN DU PAYSAGE URBAIN ET REQUALIFICATION DES ESPACES PUBLICS :**

- Mise en valeur des points de vue repérés sur le rapport de présentation : Belvédère du Rocher des Malades et point de vue de la Bachèlerie.
- Requalification des plantations, des traitements des espaces publics, places ou jardins publics et du mobilier urbain,
- Valorisation des alignements d'arbres,
- Valorisation des berges de la Corrèze, des jardins et des façades des immeubles donnant sur la Corrèze et la Céronne :
- Préservation des jardins privés et de leurs limites avec la rue,
- Respect des typologies architecturales en matière de modification et de constructions nouvelles en adéquation avec le contexte.

#### **PRESERVATION DU BATI ANCIEN DE QUALITE :**

- Préservation et mise en valeur du bâti repéré comme étant un édifice remarquable.

### **III.2 PRESCRIPTIONS GENERALES DU SECTEUR DES FAUBOURGS**

Ces préconisations viennent préciser les principes généraux précédemment définis et s'appliquent à tous les édifices de la zone, quelle que soit leur catégorie définie lors du repérage patrimonial.

#### **A) LES EDIFICES ET OUVRAGES EXISTANTS**

##### **a) - LES TOITURES**

###### **a.1 - La volumétrie des toitures**

Les toitures devront respecter la pente originelle sauf lorsqu'une modification sera de nature à améliorer la qualité architecturale de l'édifice.

###### **a.2 - Les matériaux de couverture**

Les matériaux de couverture seront en cohérence avec la pente de la toiture et l'époque de construction du bâtiment.

Les matériaux diffèrent selon les sous-secteurs.

###### **a.3 - Les Lucarnes**

Les lucarnes anciennes doivent être conservées dans la mesure du possible.

En cas de création, les nouvelles lucarnes devront être en cohérence avec l'architecture et la composition du bâtiment, par leur taille et leurs proportions dans l'axe des traces des ouvertures de la façade.



**a. 4 - Les châssis de toitures et verrières**

Les châssis de toitures sont tolérés à condition que leur nombre soit limité selon l'importance de la couverture, qu'ils soient encastrés dans le plan des couvertures et que leurs positions s'accordent avec la composition du bâtiment.

Les verrières seront autorisées en fonction du projet architectural et de leurs matériaux.

**b) - LES FACADES**

Les façades des édifices du 19e et du 20e siècle qui constituent le bâti de ce secteur, présentent trois sortes de traitement :

- les façades enduites :

la nature et la finition des enduits varient selon l'époque et la qualité de l'édifice,

- les façades en matériau apparent (moellons de pierres, pierres de taille, autre...) :

ce type de traitement est associé à une architecture soignée,

- les façades associant les deux traitements afin de créer des effets de matière :

elles sont particulièrement caractéristiques des maisons de lotissement du début du 20e siècle.

**b.1 - Les traitements de façades**

La nature du revêtement sera identique à celle d'origine :

Les parties enduites seront enduites,

Les parties en matériau apparent seront rejointoyées de même.

**b.2 - Les éléments en pierre**

On évitera toute technique risquant d'endommager l'épiderme de la pierre (bouchardage, disque à poncer, meuleuses, sablage...)

**b.3 - Les enduits**

Les enduits recevront une finition lissée ou talochée fin.

Un badigeon de chaux pourra être appliqué.

Cependant devront être conservés ou restitués les enduits « jetés », « tyrolienne », etc. participant à la mise en valeur des façades des édifices du début du 20e siècle.

**b.4 - La création de nouveaux percements.**

D'une manière générale, il conviendra de conserver et restaurer les baies existantes.

Les nouveaux percements ne devront pas rompre l'équilibre de l'ordonnement.

**b.5 - Les devantures commerciales**

Les devantures commerciales de qualité devront être conservées, restaurées ou éventuellement restituées si leur pertinence historique le justifie.

Tout projet d'aménagement ou de modification de devanture commerciale intéresse la totalité de la façade. Il nécessitera donc l'élaboration d'un projet prenant en compte la composition générale de l'ensemble de la façade et précisant l'insertion de la devanture projetée ainsi que d'un projet de détail indiquant clairement les matériaux utilisés, leur mise en œuvre, ainsi que les couleurs prévues et la disposition des enseignes correspondantes.

Caractéristiques :

Pour les bâtiments présentant des rez-de-chaussée avec une maçonnerie de qualité (pierres assisées, poutres ou poteaux chanfreinés) ou des ouvertures en arcs cintrés ou brisés, les devantures devront s'inscrire en feuillure et en réservant un ébrasement extérieur.

Pour les bâtiments du 19e siècle dont les rez-de-chaussée ne présentent pas de maçonneries de qualité (simples moellons enduits), les devantures pourront être

réalisées en applique. Leur composition reprendra alors la logique de la composition de la façade et des superpositions des pleins et des vides.

Matériaux :

Les matériaux seront adaptés à la forme de la devanture.

Teintes :

Les teintes seront en harmonie avec celle de l'édifice. Elles resteront sobres et claires. Les assemblages de couleurs seront limités.

En cas, les dimensions de la devanture devront s'inscrire en harmonie avec la composition de la façade (ceci implique le respect des différentes échelles, du traitement des baies en harmonie avec les autres ouvertures de la façade).

#### **b.6 - Les enseignes**

Il n'est autorisé qu'une enseigne perpendiculaire (en drapeau) et une enseigne plaquée (parallèle au mur) par établissement et par rue.

L'implantation des enseignes ne devra pas excéder le niveau de l'allège du 1er étage.

Sont interdites :

Les enseignes lumineuses, caissons lumineux, néons ainsi que les éclairages de devantures trop violents ;

Les enseignes sur portiques installées dans la rue ;

Les enseignes installées sur les balcons filants.

La demande d'autorisation devra s'accompagner d'une vue présentant l'impact de l'installation des enseignes par rapport à l'ensemble de la façade.

### **c) - LES MENUISERIES**

#### **c.1 - Les fenêtres et les portes**

La conservation et la restauration des menuiseries d'origine devront être obtenues chaque fois que possible.

Dans tous les autres cas, les menuiseries devront être adaptées à la forme de la baie et présenter un graphisme en accord avec la typologie de l'édifice.

#### **c.1 – Les dispositifs d'occultation**

La conservation et la restauration des systèmes d'occultation – persiennes, contrevents...- devra être obtenues chaque fois que possible.

Les volets roulants extérieurs ou tout dispositif visant à les masquer sont interdits, sauf s'ils constituent les dispositions originelles de qualité de l'édifice. Dans ce dernier cas, ils sont à restaurer, autant que faire se peut.

### **B) LES EDIFICES ET OUVRAGES NOUVEAUX**

#### **a) L'INSERTION DANS LE PAYSAGE URBAIN**

Les constructions nouvelles devront s'inscrire dans la continuité urbaine et s'harmoniser avec les façades attenantes, notamment en matière teinte

L'adaptation au relief sera optimisée. Lorsque les déblais et remblais seront nécessaires et autorisés, ils devront être structurés par des murs de soutènement de pierres.

#### **b) LE VOLUME DES CONSTRUCTIONS**

Les constructions neuves devront se conformer au gabarit moyen des constructions et plus particulièrement à celui des bâtiments qui l'environnent.

La surélévation ou l'abaissement d'un bâtiment existant doit répondre également à cette même règle. Toutefois, des hauteurs différentes pourront être admises, si la surélévation ou l'abaissement proposés sont de nature à améliorer la configuration urbaine.

### **C) - LES DEMOLITIONS**

Est considérée comme démolition toute intervention dont l'importance ou la nature a pour effet de faire disparaître ou de porter atteinte aux éléments contribuant au caractère architectural du bâtiment, qu'il s'agisse de la volumétrie, de la composition des éléments décoratifs, des matériaux ...

La démolition pourra être autorisée sauf indication dans les préconisations particulières.

### **D - LES OUVRAGES EXTERIEURS**

#### **d.1.- Les réseaux et les alimentations: antennes, boîtiers EDF,...**

Les antennes et les paraboles seront implantés de manière à ne pas être visibles depuis l'espace public. Les paraboles devront être de la teinte de la partie du bâtiment sur lequel elle est accrochée.

Les boîtiers d'alimentation, câbles ou tuyauteries devront être dissimulés.

Les groupes froids de climatisation et autres boîtiers techniques seront implantés de manière à ne pas être visibles depuis l'espace public.

#### **d.2. - Les clôtures et les murs de soutènement.**

D'une manière générale, les murs de clôture ainsi que les murs de soutènement seront conservés ou restaurés. Les murs présentant un fort caractère patrimonial sont repérés sur le plan de repérage patrimonial. Ils devront faire l'objet d'une restauration particulièrement soignée.

En limite d'emprise publique :

Les clôtures devront se tenir à l'alignement et être suffisamment importantes pour maintenir ou restituer un effet d'alignement urbain. Elles devront être de facture traditionnelle : selon les cas, murs enduits ou en moellons de pierre ou grand appareil, mur bahut surmonté d'une grille. Les clôtures constituées d'un grillage même doublé d'une haie vive sont interdites. Les portails et clôtures en PVC sont proscrits.

En limite séparative :

Elles peuvent être de facture traditionnelle : selon les cas, murs enduits ou en moellons de pierre ou grand appareil, mur bahut surmonté d'une grille ou constituées d'un grillage obligatoirement doublé d'une haie vive d'essences mélangées : caduques, persistantes ou mixtes.

#### **d.3 – Les jardins**

Les jardins doivent être cultivés ou engazonnés, plantés d'arbres et d'arbustes de développement adapté à la surface du jardin. Les résineux de développement supérieur à 5 mètres de hauteur sont interdits y compris en haies de clôture.

Les essences caduques, dont la taille et le port sont adaptés à l'échelle de l'espace du jardin, seront privilégiées.

Les jardins peuvent être partiellement stabilisés ou pavés dans la mesure où ces surfaces restent limitées.

En cas de pente, les jardins doivent être structurés par des terrasses dont les surfaces sont adaptées à la superficie et la conformité du terrain: le traitement des soutènements sera effectué par des murets en pierres, béton soigneusement enduit ou recouvert de plantes tapissantes, talus végétalisés.

#### **d.4 – Les berges de la Corrèze et de la Céronne**

Afin de remédier au caractère trop canalisé des berges dans ce secteur, les interventions sur les berges ou à proximité devront tendre à des aménagements de qualité.

Le couvrement des rivières est interdit.

**d.5 – Les parcs et jardins remarquables**

Le parc de la mairie et les jardins remarquables devront être préservés dans leur composition et leur ordonnancement.

**E – LES ESPACES NATURELS STRUCTURANTS**

Les espaces naturels structurants sont soit

- des espaces naturels de prairies, repérés en vert clair sur le plan de secteurs,
- soit des boisements, repérés en vert sombre sur le plan de secteurs

Ils sont à maintenir en tant que tels.

Toute construction est interdite dans les boisements. Toute autre intervention est soumise à autorisation.

Dans les espaces naturels à préserver les extensions de bâtiments existants sont autorisées dans la limite de 50% du volume de celui-ci.

### **III 3 PRESCRIPTIONS PARTICULIERES DU SECTEUR DES FAUBOURGS**

Ces préconisations viennent préciser les principes généraux et les prescriptions générales précédemment définis. Elles s'appliquent à tous les édifices du sous-secteur ou de la catégorie définie lors du repérage patrimonial.

#### **LES EDIFICES DE CATEGORIE J**

Ce sont des bâtiments remarquables pour leur architecture.

Les modifications concernant ces bâtiments devront être réduites au minimum.

Les dispositions d'origines seront restaurées ou restituées.

#### **LES ENSEMBLES ARCHITECTURAUX ET URBAINS COHERENTS**

Ces bâtiments, dont l'architecture peut être assez banale, constituent un ensemble urbain homogène, participant à l'identité de la ville.

Aussi, la volumétrie constituée par ces ensembles est à préserver.

#### **LES EDIFICES DU SOUS-SECTEUR DE CONTINUITE URBAINE DENSE**

Les édifices appartenant à ce sous secteur ont été pour la plupart édifiés à la fin du 19<sup>e</sup> siècle et au début du 20<sup>e</sup> siècle. Les typologies sont variées, des modestes immeubles de faubourgs, des immeubles plus décorés ou plus imposants associant commerces, bureaux et logement. Cependant ils constituent un ensemble d'une belle homogénéité, dense et cohérent, constituant la qualité urbaine de ce sous secteur.

#### **A) VOLUME DES CONSTRUCTIONS**

La surélévation ou l'abaissement d'un bâtiment existant doit répondre également à cette même règle. Toutefois, des hauteurs différentes pourront être admises, si la surélévation ou l'abaissement proposés est de nature à améliorer la configuration urbaine.

#### **B) MATERIAU DE COUVERTURE**

Les couvertures seront en ardoise, sauf disposition d'origine en tuile mécanique.

Dans le cas où le matériau de couverture serait autre que l'ardoise naturelle, il sera d'un aspect, d'une teinte et d'une tonalité équivalente.

#### **C) DEMOLITIONS**

La démolition des bâtiments de ce secteur pourra être autorisée afin d'envisager la construction d'un nouvel édifice, excepté pour les bâtiments remarquables.

#### **D) LES OUVRAGES EXTERIEURS**

Les clôtures constituées d'un grillage doublé d'une haie vive obligatoirement taillée sont autorisées.

Les portails et clôtures en PVC sont proscrits.

## **LES EDIFICES DU SOUS-SECTEUR DE CONTINUITÉ URBAINE DE LOTISSEMENTS PAVILLONAIRES**

Situé sur les premiers coteaux, ce sous secteur se caractérise par des constructions de faible hauteur et un tissu de faible densité laissant une place importante aux jardins.

### **A) VOLUME DES CONSTRUCTIONS**

La surélévation ou l'abaissement d'un bâtiment existant doit répondre également à cette même règle. Toutefois, des hauteurs différentes pourront être admises, si la surélévation ou l'abaissement proposés est de nature à améliorer la configuration urbaine.

### **B) MATERIAU DE COUVERTURE**

Les couvertures seront en ardoise ou en tuile.

Dans le cas où le matériau de couverture serait autre que l'ardoise naturelle ou la tuile de terre cuite, il sera d'un aspect, d'une teinte et d'une tonalité équivalente.

### **C) OUVRAGES NOUVEAUX**

La création de nouvelles constructions et extensions pourra être autorisée dans le respect des typologies existantes.

### **D) LES DEMOLITIONS**

La démolition des bâtiments de ce secteur pourra être autorisée, sauf pour les bâtiments remarquables.

### **E) LES OUVRAGES EXTERIEURS**

Les clôtures constituées d'un grillage même doublé d'une haie vive obligatoirement taillée sont autorisées. Les portails et clôtures en PVC sont proscrits.

Les jardins peuvent être plantés d'arbres de hautes tiges.

## **IV REGLEMENT DU SECTEUR DES COTEAUX**

### SECTEUR DE PRESERVATION DU PAYSAGE

Ce secteur comprend l'écrin du centre ancien, c'est à dire les flancs de la vallée, visibles depuis la ville et d'où l'on peut la voir. Cette zone est représentée en vert sur le plan de zonage.

Les conclusions de l'étude menée sur ce périmètre ont permis d'aboutir, en concertation avec le comité de pilotage, le Service Départemental de l'architecture et du Patrimoine de la Corrèze, la ville de Tulle et le chargé d'étude, à la constatation suivante : **Cet ensemble, écrin naturel transformé par les interventions humaines est le cadre vert du site de Tulle. Il reflète l'inscription de la ville dans la campagne limousine environnante. Il est donc impératif que cette zone fasse l'objet d'une attention particulière quant à la préservation de la qualité de son paysage, naturel et bâti.**

Le règlement définit des **principes généraux de protection** qui constituent la base principale d'interprétation pour l'obtention de l'autorisation sollicitée. Ces objectifs généraux sont complétés par des **prescriptions** générales. Celles-ci ne peuvent prévaloir sur les principes généraux.

### **IV.1 PRINCIPES GENERAUX DU SECTEUR DES COTEAUX**

#### **Maintien de la dominante naturelle :**

- Préservation des ouvertures visuelles et des perspectives lointaines ou plus rapprochées notamment à travers le maintien et la mise en valeur des points de vue repérés sur le rapport de présentation: Points de vue depuis la cité Bâticoop, le balcon de Lagaud, les Vignottes, la Fageardie et le Belvédère des Condamines.
- Préservation des éléments d'ordre naturel : prairies et boisements
- Préservation du rapport direct entre la ville et la campagne : imbrications des parcelles agricoles ou boisées dans le tissu du bâti, comme des traitements de voies (du bas-côté herbeux avec fossé au trottoir).
- Préservation des jardins et vergers potagers privés.

#### **Respect du paysage urbain :**

- Maintien du principe d'urbanisation en lotissements relativement denses et en semi-continuité,
- Respect de l'alignement continu sur la voie publique par la clôture ou le mur de soutènement,
- Traitement soigné des limites public / privé,
- Aménagement en terrasses successives des jardins,
- Modération de l'impact dans le paysage des nouvelles constructions sur les terrains en pente en respectant l'échelle des bâtiments environnants par la plantation d'arbres de moyenne tige,
- Privilégier les plantations d'arbres d'alignement sur les voies nouvelles ou à qualifier.

## **IV.2 PRESCRIPTIONS GENERALES DU SECTEUR DES COTEAUX**

Ces prescriptions viennent préciser les principes généraux précédemment définis.

### **A) INSERTION DANS LE PAYSAGE URBAIN DES EDIFICES ET OUVRAGES EXISTANTS ET DES EDIFICES ET OUVRAGES NEUFS**

#### **a) - ADAPTATION AU RELIEF**

L'adaptation au relief sera obligatoire. Lorsque les déblais et remblais seront nécessaires et autorisés, ils devront être structurés par des murs de soutènement de pierres ou béton enduit ou recouvert de plantes tapissantes, ou de talus végétalisés..

#### **b) - LES TOITURES ET LES FAÇADES**

Le choix des teintes des toitures et façades pourra s'appuyer sur le nuancier " les couleurs dans l'architecture du Limousin" document DRE du Limousin et Services Régionaux de l'agriculture du limousin (Atelier Régional d'Études Économiques et d'Aménagement rural ) . 1981.

### **B) LES OUVRAGES EXTERIEURS**

#### **a) - Les clôtures et les murs de soutènement.**

D'une manière générale, les murs de clôture ainsi que les murs de soutènement seront conservés ou restaurés.

Les portails et clôtures en PVC sont proscrits.

En limite d'emprise publique :

Les clôtures devront se tenir à l'alignement et être suffisamment importantes pour maintenir ou restituer un effet d'alignement urbain. Cependant, leur hauteur ou leur opacité devra préserver des ouvertures visuelles et perspectives lointaines. Elles devront être de facture traditionnelle : selon les cas, murs enduits ou en moellons de pierre ou grand appareil, mur bahut surmonté d'un grillage doublé d'une haie vive. Les résineux sont interdits en haies de clôture.

Les clôtures des prairies et boisements conserveront leur caractère agricole : piquets bois et barbelés ou grillage.

En limite séparative :

Elles peuvent être de facture traditionnelle : selon les cas, murs enduits ou en moellons de pierre ou grand appareil, mur bahut surmonté d'une grille, ou constituées d'un grillage obligatoirement doublé d'une haie vive d'essences mélangées (caduques, persistantes ou mixtes, taillées ou libres).

Les clôtures des prairies et boisements conserveront leur caractère agricole : piquets bois et barbelés ou grillage.

#### **b) - Les jardins**

Les jardins doivent être cultivés ou engazonnés, plantés d'arbres de moyenne ou de haute tige, afin de limiter l'impact dans le paysage des constructions.

Les essences caduques, dont la taille et le port sont adaptés à l'échelle de l'espace du jardin et à son environnement, seront privilégiées.

Les résineux de grand développement (supérieurs à 6 mètres de hauteur) sont interdits.

Les jardins peuvent être partiellement stabilisés ou pavés dans la mesure où ces surfaces restent limitées et peu perceptibles depuis les voies publiques.

Les jardins doivent être structurés par des terrasses successives maintenues par des murs de soutènements en pierres ou enduit de teinte sombre.

#### **c) - Les prairies**

L'enfrichement sera évité par le maintien du pacage ou par fauchage.



**d) - Les boisements**

Les plantations de résineux sont interdites. Le semis naturel de conifères sera limité par la suppression des jeunes plants et la plantation éventuelle d'essences caduques.

**e) - Les haies bocagères**

Les haies bocagères seront conservées en privilégiant le mélange d'essences rustiques et de développements complémentaires.

**C – LES ESPACES NATURELS STRUCTURANTS**

Les espaces naturels structurants sont soit

- des espaces naturels de prairies, repérés en vert clair sur le plan de secteurs,
- soit des boisements, repérés en vert sombre sur le plan de secteurs

Ils sont à maintenir en tant que tels.

Toute construction est interdite dans les boisements. Toute autre intervention est soumise à autorisation.

Dans les espaces naturels à préserver les extensions de bâtiments existants sont autorisées dans la limite de 50% du volume de celui-ci.

## **V REGLEMENT DU SECTEUR DE L'ANCIENNE MANUFACTURE D'ARMES**

### SECTEUR DE PRESERVATION DU PATRIMOINE DE L'ARCHITECTURE INDUSTRIELLE

Ce secteur comprend une partie des installations de l'ancienne manufacture d'armes, correspondant à l'enceinte du GIAT en 2001. Ce secteur est représenté en violet sur le plan de zonage.

Les conclusions de l'étude menées sur ce périmètre ont permis d'aboutir, en concertation avec le comité de pilotage, le SDAP de la Corrèze, la ville de Tulle et le chargé d'étude, à la constatation suivante : **Les bâtiments identifiés sont représentatifs du développement économique, social et urbain de la ville de Tulle et sont exemplaires d'une architecture industrielle innovante des années 1850 à 1945. Ce secteur est à considérer avec le faubourg de Souilhac, témoignage de la vie ouvrière tulliste. Il est donc impératif que les bâtiments remarquables fassent l'objet d'une attention particulière quant à leur préservation, leur réhabilitation dans le cadre d'une reconversion. Ils sont des éléments essentiels d'un plan de renouvellement urbain et de sa structure urbaine et paysagère.**

Le règlement définit des **principes généraux de protection** qui constituent la base principale d'interprétation pour l'obtention de l'autorisation sollicitée.

### **V.1 PRINCIPES GENERAUX DE PROTECTION DU SECTEUR DE L'ANCIENNE MANUFACTURE D'ARMES**

#### Conservation des bâtiments remarquables

Bâtiment 4	Ancienne maison du Directeur	(1858)
Bâtiment 3	anciens logements	(vers 1879)
Bâtiment 2	anciens bureaux de la direction	
Bâtiment 82	anciens bureaux de la direction	
Bâtiment 33	anciens logements	(1850)
Bâtiment 317	ancien magasin, actuellement IUT	(1886)
Bâtiment 311	ancien magasin, actuellement IUT	(1877)
Bâtiment 225	dit « Baltard »	(1887)
Bâtiment 113	dit « le paquebot »	(1916)
Bâtiment 105	dit bâtiment de l'horloge	(1858)

- Restauration des façades et toitures des bâtiments remarquables,
- Suppression des annexes et extensions.

#### Respect de la continuité urbaine et des tracés

- Valorisation des tracés urbains en favorisant un maillage de rues et d'espaces publics sur une trame orthogonale en continuité des tracés des rues du Tir et du 9 juin 1944 ;
- Implantation de nouveaux bâtiments respectant une trame orthogonale préfigurée par le tracé des rues du Tir et rue du 9 juin 1944 ;
- Valorisation du paysage urbain des bâtiments remarquables :  
Les constructions nouvelles et extensions devront s'harmoniser avec les bâtiments remarquables qui l'environnent notamment en matière de teintes, de matériaux de façade et de couverture.

#### Mise en valeur de la Cèronne

- La remise à jour de la Cèronne et la valorisation des anciens ouvrages hydrauliques (maçonneries, vannes, ponts...) seront privilégiés lorsque cela sera justifié.