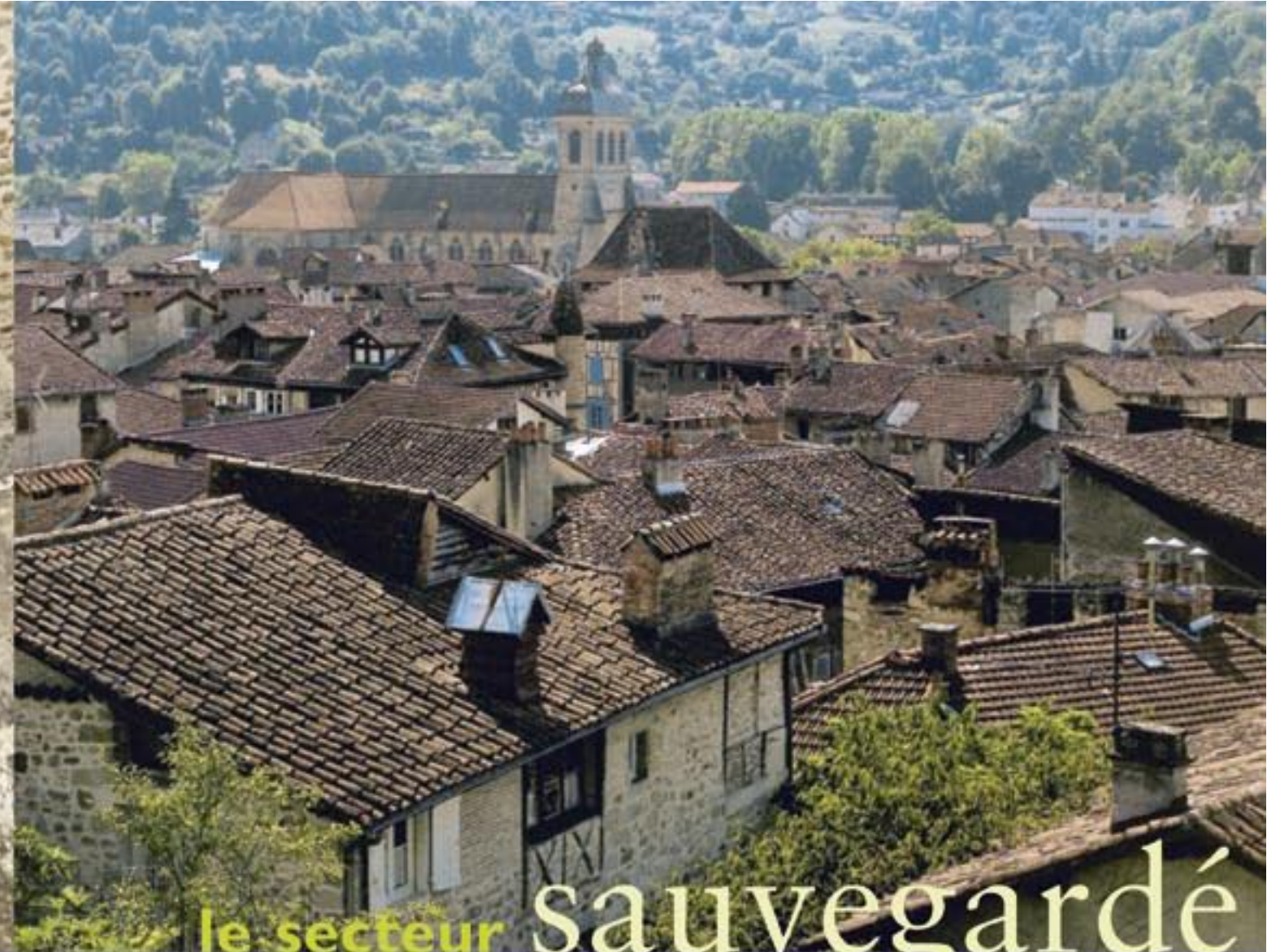


« A Figeac, il n'y a pas de monument spectaculaire, pas de château ou de cathédrale qui impressionne. Il y a des maisons, des églises, des ponts, une halle... Bref, de la vie quotidienne. Ici, la ville est un monument extraordinaire de la vie ordinaire. »

ALCAZARDES - Muséum, urbanisme architecte, 2000.



# le secteur sauvegardé de Figeac *mode d'emploi*

Figeac appartient au **réseau national** des Villes et Pays d'art et d'histoire. Le ministère de la Culture et de la Communication, direction de l'Architecture et du Patrimoine, attribue l'appellation Villes et Pays d'art et d'histoire aux collectivités locales qui valorisent leur patrimoine. Des vestiges antiques à l'architecture du XX<sup>e</sup> siècle, les villes et pays mettent en scène le patrimoine dans sa diversité. Aujourd'hui, un réseau de 122 villes et pays offre son savoir-faire sur toute la France.

**Le service du patrimoine** qui coordonne les initiatives de Figeac, Ville d'art et d'histoire a réalisé ce document d'information. Il conçoit toute l'année des actions de sensibilisation au patrimoine et à l'architecture. Il est un lieu de ressource sur le patrimoine de la ville.

**À proximité**  
Les Bastides du Rouergue, Cahors, Montrauban, Sarlat et la Vallée de la Dordogne lotoise bénéficient de l'appellation Villes et Pays d'art et d'histoire.



Villes et Pays d'art et d'histoire  
guide pratique





## le secteur sauvegardé de **Figeac** *mode d'emploi*

Depuis trente ans, le centre-ville de Figeac révèle sans cesse un nouveau visage. Les logements vétustes sont réhabilités, des équipements sont installés, les rues et les places sont aménagées et embellies.

Le 11 mars 1986, Figeac obtenait un outil précieux pour la connaissance, la protection et la mise en valeur de son patrimoine bâti et de ses espaces publics : le secteur sauvegardé de Figeac était créé. Mais au-delà de notre attachement à ce patrimoine, le secteur sauvegardé est l'un des leviers de la reconquête du centre-ville. Aujourd'hui, ce patrimoine offre un cadre de vie exceptionnel pour chacun d'entre nous, participe au développement économique et touristique de Figeac.

Ce résultat est l'effort de tous et il doit continuer. La réhabilitation du patrimoine dans le respect qui lui est dû est un travail assidu et exigeant. Le règlement du secteur sauvegardé nous y aide. La commission locale, fruit d'une étroite collaboration avec les services de l'État, permet à chacun de réaliser ses projets. Ensemble, soyons acteurs de notre patrimoine.

**Nicole Paulo,**  
Maire de Figeac,  
Vice-Présidente du Conseil Général du Lot.  
**Martin Malvy,**  
Ancien Ministre,  
Président de la Région Midi-Pyrénées.

Le plan de sauvegarde et de mise en valeur est pour Figeac le vecteur d'une politique dynamique de développement du patrimoine architectural et urbain.

Chaque intervention conserve, révèle la mémoire et adapte aux modes de vie d'aujourd'hui des édifices banals ou remarquables.

Révéler lors de chantiers, les traces de l'histoire des édifices vont devenir support et guide pour le projet, qu'il soit privé dans le cadre d'opération d'amélioration de l'habitat ou public pour la mise en valeur des équipements et des espaces publics. Cette double attention de sauvegarde et de mise en valeur contribue à renforcer l'image positive de la ville, toujours vivante, toujours renouvelée de Figeac.

**Philippe Gisclard,**  
Architecte des Bâtiments de France.





2

Le secteur sauvegardé de Figeac : modèle d'emploi



## Qu'est-ce qu'un secteur sauvegardé ?

Le secteur sauvegardé implique un document d'urbanisme ambitieux alliant protection du patrimoine et projet urbain. Au sein de son périmètre, il prévoit la conservation et la mise en valeur du patrimoine en définissant les opérations à effectuer pour chaque bâtiment ou espace libre.

Les premières lois en faveur de la protection du patrimoine apparaissent à la fin du XIX<sup>e</sup> siècle. Elles s'attachent alors exclusivement aux monuments majeurs. Puis, parce que l'intérêt historique, culturel et esthétique d'une ville ne pouvait être réduit aux seuls éléments exceptionnels, les textes prennent en compte progressivement, au cours du XX<sup>e</sup> siècle, l'environnement immédiat du monument, les sites et les paysages et enfin les ensembles urbains.

Après la Seconde Guerre mondiale, les logements des centres-villes au confort rudimentaire, aux ruelles difficilement accessibles en voiture, sont progressivement délaissés par les habitants qui s'installent en périphérie dans des maisons neuves.

En même temps, devant des besoins en logements considérables, la tentation était grande de raser des quartiers anciens pour édifier de nouveaux immeubles.

Le 4 août 1962, la loi Malraux s'oppose à cette solution radicale en considérant que l'aménagement doit s'appuyer sur la ville existante.

**Favoriser le développement de la ville en intégrant ses dimensions historiques, sociales, économiques et fonctionnelles, telle est la vocation des secteurs sauvegardés.**

## Les outils du secteur sauvegardé

Dans le territoire qu'il couvre, le plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) se substitue à tout autre document d'urbanisme tel que le plan d'occupation du sol (POS) ou le plan local d'urbanisme (PLU).

Il définit les règles d'aménagement et de construction. Le PSMV de Figeac peut être consulté au service municipal de l'urbanisme.

Il se compose de quatre documents :

- **Le rapport de présentation** est la synthèse des études réalisées pendant l'élaboration du plan de sauvegarde. Il est un outil de référence concernant l'histoire urbaine et architecturale de la ville. Il explique et justifie les mesures de protection et de restauration.
- **Le plan** désigne le niveau de protection de chaque immeuble ou terrain.
- **Le règlement** fixe les règles de restauration et de construction.
- **La fiche d'immeuble** définit pour chaque immeuble les dispositions particulières pour tout travaux de restauration.

En complément aux études effectuées dans le cadre du secteur sauvegardé, des ouvrages ont été produits sur l'histoire et l'architecture de Figeac. Ils sont disponibles à la consultation au service municipal du patrimoine ou à la bibliothèque intercommunale. Les archives municipales de Figeac et départementales du Lot à Cahors conservent aussi de nombreux documents historiques. Tous ces documents constituent des outils permettant de mieux appréhender la richesse et la complexité de la ville.

3

Le secteur sauvegardé de Figeac : modèle d'emploi



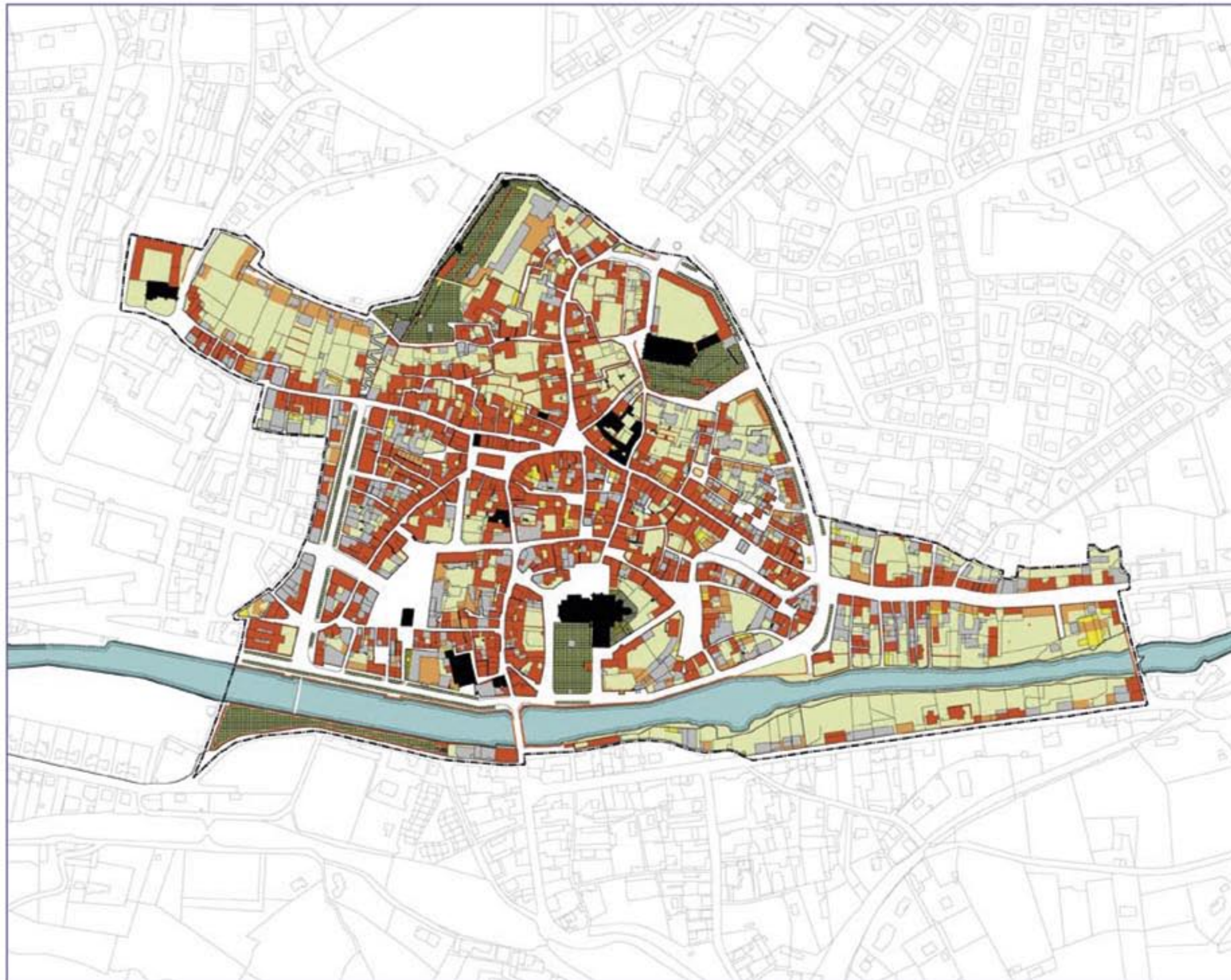


# FIGEAC

IMAGE REPRÉSENTATIVE  
DU  
PLAN DE SAUVEGARDE  
ET DE

MISE EN VALEUR APPROUVÉ - 1999

ARCHITECTES - A. MELISSINOS, G. SERAPHIN - URBANISTES



-  PÉRIMÈTRE DU SECTEUR SAUVEGARDE  
Délimité par arrêté interministériel en date du 7.05.1975.
-  IMMEUBLE, PARTIE D'IMMEUBLE, ÉLÉMENT OU ESPACE  
PROTÉGÉ par la législation sur les monuments historiques,  
conformément à la loi du 31.12.1913.
-  IMMEUBLE, PARTIE D'IMMEUBLE OU ÉLÉMENT À CONSERVER  
dont la démolition, l'enlèvement ou l'altération sont interdits  
et la modification est soumise à des conditions spéciales  
conformément à l'art. L. 313-1 du Code de l'urbanisme.
-  IMMEUBLE POUVANT ÊTRE CONSERVÉ, AMÉLIORÉ,  
REMPLACÉ OU DÉMOLI conformément à l'art. L. 313-1 du  
Code de l'urbanisme et au règlement.
-  EMPRISE VARIABLE DE CONSTRUCTION conformément au  
règlement. Lorsque la limite est figurée par un trait continu,  
l'implantation est fixe, lorsqu'elle est en tireté, elle peut être  
en retrait conformément au règlement.
-  EMPRISE VARIABLE DE CONSTRUCTION  
remplaçant un bâtiment démolé, conformément au règlement.
-  EMPRISE IMPOSÉE DE CONSTRUCTION  
conformément au règlement.
-  EMPRISE VARIABLE OU IMPOSÉE DE CONSTRUCTION  
soumise à des conditions particulières conformément au  
règlement.
-  IMMEUBLE OU PARTIE D'IMMEUBLE DONT LA  
DÉMOLITION POURRA ÊTRE IMPOSÉE à l'occasion  
d'opérations d'aménagement publiques ou privées,  
conformément à l'art. L. 313-1 du Code de l'urbanisme.
-  ESPACE LIBRE À CONSERVER OU À CRÉER  
au sol ou en terrasse, conformément à l'art. L. 313-1 du Code  
de l'urbanisme.
-  ESPACE BOISÉ CLASSÉ  
conformément à l'art. L. 310-1 du Code de l'urbanisme.
-  PLANTATIONS EXISTANTES OU À CRÉER  
(implantation indicative), conformément au règlement.
-  PLAN ET COURS D'EAU À CONSERVER  
conformément à l'art. L. 313-1 du Code de l'urbanisme.
-  EMPLACEMENT RÉSERVÉ  
conformément au règlement.





# Des signes de l'identité de Figeac

Depuis huit siècles, l'architecture urbaine de Figeac se transforme et s'adapte aux modes de vie. La richesse architecturale de la ville est celle de ses maisons. Modestes ou véritables palais, les plus anciennes datent du Moyen Âge. Figeac offre ainsi un ensemble exceptionnel de témoins de l'histoire de l'architecture civile. L'autre richesse de la ville est sa qualité urbaine, la permanence d'un tissu formé au XIV<sup>e</sup> siècle. C'est aussi un matériau, le grès, assez fin pour être sculpté et assez solide pour conserver les formes initiales des bâtiments ou être réemployé au cours des siècles.



## La forme urbaine

Les tracés et le parcellaire de la ville forment un paysage marqué par des places, la courbure des rues, les venelles, les "pontets" (pièce bâtie au-dessus de la rue permettant parfois un passage). Protéger ces formes, aménager les rues, dégager des places permet de valoriser un rythme urbain qui singularise une ville. Le centre-ville de Figeac est très marqué par une trame médiévale aux rues étroites et courbes composée depuis le XII<sup>e</sup> siècle. Ensermée dans ses remparts, la ville médiévale se modifie peu sauf dans ses faubourgs qui abritent couvents et jardins.

Le XVIII<sup>e</sup> siècle donne une nouvelle allure au pourtour du centre-ville avec les premiers grands travaux : aménagement des quais au bord du Célé et de l'actuel boulevard Juskiewski sur les fossés des remparts détruits peu après. Au XIX<sup>e</sup> siècle et au début du XX<sup>e</sup> siècle s'impose une vision hygiéniste de la ville qui s'exprime par quelques alignements, des percements et la destruction partielle du quartier Ortabadial. Le dernier grand bouleversement est l'entrée de la voiture dans la ville dans la deuxième moitié du XX<sup>e</sup> siècle. Aujourd'hui des efforts sont faits pour réduire sa présence dans la ville. Les plus grands parkings sont à la périphérie du centre-ville, favorisant le calme du déplacement piétonnier.

## L'architecture

Par son architecture, son style et son histoire, chaque immeuble a son identité. Il est alors important d'observer, de comprendre et de respecter cela afin de ne pas banaliser les caractéristiques qui rendent chaque maison unique.

De grands traits tels que les façades composites, les rez-de-chaussée en arcades ou les solelhos au dernier étage caractérisent la majorité des maisons figeacoises mais ne sont pas des formes exclusives.

*À droite*

Évolution de la composition des façades du XIII<sup>e</sup> au XV<sup>e</sup> siècle.

L'architecture médiévale privilégie une composition par étage. Puis, progressivement, à partir du XV<sup>e</sup> siècle, les ouvertures s'alignent.

### Composition des façades

À Figeac, le tissu bâti qui nous est parvenu est façonné depuis le XII<sup>e</sup> siècle. Les bâtiments ont été mis au goût du jour le plus souvent en réutilisant l'existant ou en "gommant" par un enduit ce qui ne correspond plus à l'organisation et au goût du moment.

Les styles s'affirment ainsi : une maison du XV<sup>e</sup> siècle utilisera sans hésiter le rez-de-chaussée du XIII<sup>e</sup> siècle, une façade du XVIII<sup>e</sup> siècle sera plaquée sur une maison gothique qu'elle enduira, etc. De manière simple, les façades des maisons romanes et gothiques (XII<sup>e</sup> à XIV<sup>e</sup> siècle) s'organisent selon des lignes horizontales soulignant les étages.

Les façades des maisons Renaissance et classiques (XV<sup>e</sup> à XIX<sup>e</sup> siècle) privilégient l'organisation régulière des ouvertures selon des axes horizontaux et verticaux.

*À droite*

La géométrie marque la composition des façades du XIX<sup>e</sup> siècle : la disposition régulière en axes orthogonaux est soulignée grâce à l'alignement des portes et des baies.



## Les matières : grès, bois, brique

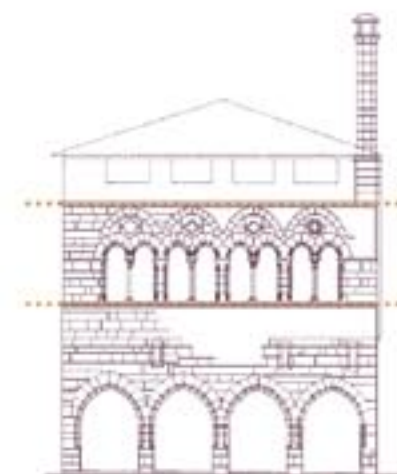
À Figeac, la pierre la plus utilisée pour bâtir, qu'elle soit en pierre de taille ou en moellon, est le grès. Celui-ci provenait essentiellement de carrières de la ville mais aussi de Faycelles. Ce grès plus ou moins fin selon les utilisations prévues – les grès les plus fins ont été utilisés pour les parties sculptées – présente une grande solidité grâce notamment à son caractère non gélif. Il possède également une qualité esthétique remarquable par sa couleur ocre jaune parfois veiné de gris ou de rose.

Le calcaire et le bois de chêne sont également utilisés dans les maisons. Enfin, les pans de bois sont très souvent hourdis de briques, mais ces murs peuvent également être bâtis avec du torchis.



*En-dessous*

Des éléments comme les bow-windows ou les décors de briques du début du XX<sup>e</sup> siècle, participent aux lignes de compositions.







Arcade présentant une moulure en quart de rond du XII<sup>e</sup> siècle.



Solelho crénelé en pierre, restitué sur la base de vestiges du XIV<sup>e</sup> siècle.

Arcade chanfreinée du XIII<sup>e</sup> siècle.

Arcade ornée d'une moulure en tore de la deuxième moitié du XIII<sup>e</sup> siècle.



### Rez-de-chaussée, commerces

Qu'elles soient modestes ou plus riches, les maisons de Figeac s'ouvrent en rez-de-chaussée par de nombreuses arcades, souvent couplées avec la porte de la maison. Elles nous restituent l'ampleur d'un commerce et d'un artisanat florissants au Moyen Âge. Boutiques et ateliers ont occupés sans discontinuité les rez-de-chaussée dont les formes s'adaptent aux modes du moment.

*De haut en bas*  
Arcades à colonnettes ornées de chapiteaux feuillagés du XIV<sup>e</sup> siècle.  
Au-dessus de ces chapiteaux, les moulures alternent le tore et le tore en amande avec filet plat.



Poutre en linteau dessinant une accolade, jadis au-dessus d'une porte (XV<sup>e</sup>-XVI<sup>e</sup> siècle).



Arcade en anse de panier du XVIII<sup>e</sup> siècle.

*À droite*  
Devanture de boutique en bois plaqué (fin XIX<sup>e</sup> - début XX<sup>e</sup> siècle).  
En partie haute, la forme des boiseries suit le dessin d'une arcade de pierre.

Au XIX<sup>e</sup> siècle, apparaît un nouveau style de boutique : les devantures plaquées en bois. Une décision municipale prescrit alors de conserver les "ogives" anciennes se trouvant derrière les devantures. Ces arcades seront pourtant tronquées, abimées, par la mise en place de linteaux en béton ou métalliques à partir des années 1960.



### Toitures

Les toitures de Figeac sont généralement couvertes de tuiles, canal ou plates pour les fortes pentes. L'ardoise apparaît au XIX<sup>e</sup> siècle, sans toutefois faire disparaître l'usage de la tuile. Les toitures présentent des modèles variés favorisant le mur pignon ou le mur gouttereau sur la rue. Cette seconde orientation des toitures, parallèle à la rue publique, s'est généralisée à Figeac. Des éléments comme la lucarne apparaissent au XVII<sup>e</sup> siècle, malgré une mise en œuvre difficile sur les couvertures de tuiles canal.

Il s'agit alors de systèmes d'aération participant à la logique des solelhos. La génoise, corniche composée de tuiles, se manifeste au XIX<sup>e</sup> siècle. Elle est empruntée à l'architecture rurale présentant des toitures à fortes pentes et à couverture de tuiles plates.

### Solelhos

Le solelho est une caractéristique de l'architecture figeacoise. Grenier ouvert dans lequel séchaient les fruits, les légumes, les peaux, les pièces de draps, le solelho existait certainement dès le XII<sup>e</sup> siècle mais a laissé peu de vestiges. Ceux qui subsistent en pierre ou en bois sont postérieurs au XIV<sup>e</sup> siècle. Le solelho perdure avec de légères modifications de style jusqu'au XX<sup>e</sup> siècle.

Aisselier



*De haut en bas*  
Solelho en pans de bois avec aisseliers coudés du XV<sup>e</sup>-XVI<sup>e</sup> siècle.

Solelho à colonnettes de pierre du XVI<sup>e</sup>-XVII<sup>e</sup> siècle.

*À gauche*  
Solelho à aisseliers courbes du XIX<sup>e</sup> siècle.





À gauche  
Porte du XVIII<sup>e</sup> siècle  
à deux vantaux  
agrémentés de  
panneaux chantournés.

Fenêtre présentant  
une menuiserie  
du XIX<sup>e</sup> siècle et  
des contrevents en  
persiennes.

## L'architecture : la qualité dans le détail



Ci-dessus

Menuiseries de fenêtre du  
début du XX<sup>e</sup> siècle.

Fenêtre présentant une  
menuiserie du XVIII<sup>e</sup> siècle, à  
petits carreaux, et des volets  
à écharpes affrontées.

Chaque pièce, chaque accessoire, chaque ornement est un élément constitutif d'un style architectural, d'une histoire.

Anciens, aux matériaux nobles et soigneusement exécutés, ils sont rares et représentatifs de la richesse du bâtiment.

Modernes, ils doivent mettre en valeur le bâtiment et créer un dialogue avec lui. Toutefois, certains éléments de la vie contemporaine tels que les climatiseurs, les antennes, les évacuations, parasitent l'architecture et doivent être dissimulés.

### Menuiserie des portes et portails

Si ce n'est quelques exemples des XV<sup>e</sup> et XVI<sup>e</sup> siècles, la majorité des vantaux de portes figeacoises datent des XVII<sup>e</sup>, XVIII<sup>e</sup> et XIX<sup>e</sup> siècles. Les portes du XVII<sup>e</sup> siècle sont compartimentées par des formes géométriques posées en applique. Le XVIII<sup>e</sup> siècle offre une ornementation plus riche avec des cadres de vantaux chantournés aux moulures plus ou moins complexes auxquelles s'insèrent des fleurs et d'autres végétaux.

### Menuiseries des baies, volets et contrevents

Avec les progrès de la menuiserie et du verre à vitres, les fenêtres à deux vantaux apparaissent à la fin du XVII<sup>e</sup> siècle. Dans un premier temps, ceux-ci peuvent encore s'appuyer sur des montants dormants et des croisillons. Au cours du XVIII<sup>e</sup> siècle, les deux vantaux s'emboîtent pour permettre une ouverture totale de la baie. Ils sont alors constitués de petits carreaux vitrés. C'est à ce moment qu'apparaît également la feuillure dans l'encadrement extérieur de la baie, destinée à recevoir le contrevent qui remplace le volet intérieur.

À Figeac, les contrevents traditionnels sont renforcés par des écharpes affrontées. Au XIX<sup>e</sup> siècle, les vantaux présentent de grands carreaux.

Les contrevents à lames ou persiennes caractérisent les façades ordonnancées à partir du milieu du XIX<sup>e</sup> siècle.



Porte du XVII<sup>e</sup> siècle à trois vantaux  
compartimentés.





Escalier du XVIII<sup>e</sup> siècle.



Heurtoir lézard du XIX<sup>e</sup> siècle.



Heurtoir du XVIII<sup>e</sup> siècle à boucle gibecière avec platine à rinceaux.



Penture de porte du XIX<sup>e</sup> siècle.

### Ferronneries et serrureries

La ferronnerie se développe essentiellement durant les XVII<sup>e</sup> et XVIII<sup>e</sup> siècles, puis sera remplacé par la fonte moulée au XIX<sup>e</sup> siècle, technique industrielle moins onéreuse mais aux formes standardisées. La ferronnerie est un des décors importants de l'architecture classique : balcons, rampes d'escaliers monumentaux sont particulièrement soignés. Véritable dentelle de fer aux lignes chantournées des rinceaux, les garde-corps sont des éléments uniques dessinés pour être adaptés à la baie ou à la rampe d'escalier.

Un autre objet de métal marque les XVIII<sup>e</sup> et XIX<sup>e</sup> siècles : le heurtoir. Simple anneau, boucle gibecière, tige, pendeloque, main ou animal, le heurtoir est un élément qui a perdu sa fonction, mais reste un complément ornemental essentiel de l'identité d'une porte.

### Ci-dessus

Stucs et lambris ornent de nombreuses maisons figeacoises des XVIII<sup>e</sup> et XIX<sup>e</sup> siècles.

### Ci-contre

Grâce à une étude minutieuse des décorations successives, un papier peint du XIX<sup>e</sup> siècle a pu être retrouvé.

## Intérieurs

Les maisons médiévales de Figeac possèdent souvent des cheminées, éviers, placards, niches, coussièges, peintures murales. Papiers peints, lambris, alcôves, plafonds stuqués, parquets, escaliers, rampes sont les nouveaux décors des demeures figeacoises des XVII<sup>e</sup>, XVIII<sup>e</sup> et XIX<sup>e</sup> siècles. Tous ces éléments d'une vie quotidienne passée et ces décors singularisent une maison. Également, des escaliers et des ouvertures ou leurs traces peuvent aider à comprendre les modes de circulation dans une maison et imaginer la vie qui s'y déroulait.



Figure 1 et 2 : tomettes et parquet habitent de nombreux sols des maisons figeacoises.

Figure 3 : quelques légers enlèvements de couches superficielles ont permis de mettre à jour un décor médiéval de faux appareil de pierre destiné en rouge.

Figure 4 : lors d'un décalassement réalisé à l'occasion de l'agrandissement d'une pièce, un arc médiéval a été retrouvé.

À gauche Escalier du XVII<sup>e</sup> siècle.



De gauche à droite Espagnolette du XVIII<sup>e</sup> siècle.

Espagnolette du XIX<sup>e</sup> siècle.

Heurtoir du XIX<sup>e</sup> siècle formant une main.





# Procédures, autorisations et aides



## Des traitements spécifiques à chaque immeuble

Entreprendre la restauration d'un bâtiment est une opération délicate. L'intervention consiste généralement à définir un programme de modernisation, en modifiant parfois la destination des locaux, ou une partie d'entre eux.

Chaque immeuble est unique. Ainsi, le diagnostic préalable est une étape essentielle du projet car il doit permettre de connaître le potentiel et les limites du bâti. Au-delà des pathologies et des dysfonctionnements, ce diagnostic porte sur l'histoire du bâtiment (recherches de photos, de plans anciens, d'archives écrites), sur ses caractéristiques stylistiques, sur son organisation (positionnement des planchers, des escaliers, des ouvertures). **Le projet élaboré doit répondre aux exigences du secteur sauvegardé.**

## L'architecte des bâtiments de France et la commission du secteur sauvegardé

Initiée au niveau national, la politique du secteur sauvegardé est mise en œuvre au niveau local, sous l'autorité de l'État représenté par l'architecte des bâtiments de France. Toute modification extérieure ou intérieure d'un immeuble et tout aménagement d'espace public est soumis à son accord.

La commission du secteur sauvegardé, présidée par le maire, est composée de l'architecte des bâtiments de France, d'élus municipaux, de l'instructeur des demandes d'urbanisme, d'un représentant du service municipal de l'urbanisme et d'un représentant du service municipal du patrimoine. Cette commission se réunit une fois par mois pour étudier les demandes d'autorisation de travaux, en présence du demandeur s'il le souhaite, visiter les immeubles où des travaux sont envisagés et se rendre sur les chantiers en cours.

**Instance de dialogue et de conseil, la commission peut recevoir les projets avant la dépose de demande d'autorisation de travaux, dans le cadre des "avant-projets", permettant ainsi de faire part au demandeur des possibilités et des contraintes au préalable.**

## Demandes d'autorisation en secteur sauvegardé : les procédures administratives

Le décret du 5 janvier 2007 met en place une réforme des autorisations d'urbanisme. Elle est applicable au 1<sup>er</sup> octobre 2007.

Quatre autorisations sont désormais en vigueur : permis de construire, déclaration préalable, permis d'aménager et permis de démolir.

Elles ont pour but de constater la conformité du projet aux règles locales d'urbanisme (secteur sauvegardé) et nationales, aux règles relatives à la sécurité et à la salubrité. L'autorisation d'enseigne est un document local permettant de juger de la conformité de l'enseigne demandée avec le règlement du secteur sauvegardé.

Les formulaires sont à retirer au service de l'urbanisme de la mairie de Figeac. Les dépôts de dossier en plusieurs exemplaires se font au service de l'urbanisme de la mairie de Figeac. Sous réserve de devoir consulter une commission départementale ou régionale (commission sécurité, etc.), le délai maximum de réponse est de 4 mois pour un permis de construire ou un permis d'aménager, de 2 mois pour une déclaration préalable et de 3 mois pour un permis de démolir. Avant tout projet de travaux, il convient de consulter le plan du secteur sauvegardé afin de connaître la destination de la parcelle ainsi que la fiche d'immeuble informant de travaux particuliers à effectuer sur le bâtiment.

**Lors de la constitution des dossiers, il est souhaitable que tous les relevés ou plans demandés soient précis afin de juger au mieux du projet et de ne pas le retarder.**

## Autorisations requises selon la nature des travaux

- **Le permis de construire :** construction nouvelle dont la surface est supérieure à 20 m<sup>2</sup>, modification de la structure du bâtiment ou de la répartition des volumes à l'intérieur de l'immeuble.
- **La déclaration préalable :** construction nouvelle inférieure ou égale à 20 m<sup>2</sup>, travaux ou construction de murs, clôtures.
- **Le permis d'aménager :** affouillement ou exhaussement de sol de plus de 2 m pour des travaux sur une superficie supérieure ou égale à 100 m<sup>2</sup> (les travaux se situant au-delà de 0,50 m de profondeur sont visés par le Service régional de l'archéologie), aires de stationnement, création ou travaux de modification d'une voie.
- **Le permis de démolir :** démolition partielle ou totale d'un bâtiment ou d'une clôture.
- **La demande d'enseigne :** changement, modification ou création d'enseignes commerciales.

## Avantages fiscaux et aides

- **Pour les propriétaires bailleurs :**
  - **Défiscalisation loi Malraux :** propre au secteur sauvegardé, dans le cadre d'une restauration complète de l'immeuble, la loi Malraux permet un régime fiscal avantageux. Se renseigner auprès de son Centre des Impôts.
  - **ANAH :** le Conseil général du Lot a obtenu la délégation d'aides de l'ANAH pour une durée de 6 ans (2006-2011) afin de favoriser la création de logements à loyer modéré et très modéré. Se renseigner auprès du Conseil général, service logement et vie sociale. Une réflexion est menée sur le territoire de la Communauté de communes en vue de la mise en place d'aide à l'amélioration de l'habitat. Se renseigner auprès de la Communauté de communes de Figeac-Cajarc.
- **Pour les propriétaires occupants :**
  - **Aides du Conseil général :** le Conseil général du Lot attribue des aides pour la réhabilitation de logements, l'adaptation d'un logement au handicap et la sortie d'insalubrité. Se renseigner auprès du Conseil général, service logement et vie sociale.
  - **Le PACT Habitat et développement** conseille et assiste les propriétaires dans la définition d'un programme de travaux et dans la recherche d'aides.
  - **Le CAUE** conseille les propriétaires dans l'élaboration des projets de restauration.



## Quelles demandes pour quels travaux ?

DOMAINE	OBJET DE LA DEMANDE	AUTORISATIONS À DEMANDER			
		Permis de Construire	Déclaration préalable	Permis de démolir	Autorisation d'enseigne
Changement de destination	Transformer un local commercial en habitation, ou l'inverse, <b>en modifiant</b> les structures porteuses ou la façade.				
	Transformer un local commercial en habitation, ou l'inverse, <b>sans modifier</b> les structures porteuses ou la façade.				
Toiture	Modifier le volume d'une toiture de façon à permettre un aménagement.				
	Modifier une toiture sans permettre un aménagement.				
	Refaire une couverture de toit.				
Ajouter un étage	Surélever un bâtiment.				
Façade	Ravauder une façade.				
Menuiseries	Changer des fenêtres ou des portes.				
	Changer des volets.				
	Repeindre des fenêtres ou une porte ou bien des volets.				
Commerce	Remettre à neuf un local commercial en modifiant les volumes.				
	Changer une vitrine de commerce ou sa menuiserie.				
	Repeindre la menuiserie d'une vitrine de commerce.				
	Repeindre une boutique à devanture de bois.				
	Changer ou ajouter des enseignes pour un commerce.				
Poser un auvent en toile à une devanture commerciale.					
Démolition	Démolir une partie d'un bâtiment, ou un bâtiment en entier ou toute construction (puits, muret, etc.).				
Travaux intérieurs	Modifier l'aménagement des volumes des pièces intérieures.				
Ajouter une terrasse dans le jardin	Faire une terrasse <b>de moins</b> de 20 m <sup>2</sup> dans un jardin ou une cour.				
	Faire une terrasse <b>de plus</b> de 20 m <sup>2</sup> dans un jardin ou une cour.				
Raccordement électrique	Installer un coffret électrique ou gaz à l'extérieur du bâtiment.				
Boîte aux lettres	Installer ou changer une boîte aux lettres à l'extérieur du bâtiment.				

Tableau non exhaustif.

### Credits photographiques :

Nicly Bays © Mairie de Figzac :

couverture, 2° de couverture (photos couleur), 4° de couverture, p. 2, p. 3 (sauf quais), p. 6 (ruelle en calade, escalier de bois), p. 7 (passage couvert, fenêtre médiévale, immeuble XIX<sup>e</sup> siècle), p. 8 (arcades m. XIII<sup>e</sup> siècle et XIV<sup>e</sup> siècle), p. 9 (vue des toits, solelhos XIX<sup>e</sup> siècle), p. 11, p. 12 (escalier XVIII<sup>e</sup> siècle), p. 13 (sauf arcade), p. 14 (rue de gauche).

Gilles Tordeuxan © Mairie de Figzac :

p. 3 (quais), p. 6 (vue de plusieurs immeubles), p. 7 (bow-window, immeuble début XX<sup>e</sup> siècle), p. 8 (arcades XII<sup>e</sup>, XIII<sup>e</sup> et XVIII<sup>e</sup> siècle, linteau bois, boutique plaquée), p. 9 (solelhos crénelé, à anselets coulés, à colonnettes), p. 10 (porte, fenêtres XVIII<sup>e</sup> et XIX<sup>e</sup> siècle), p. 12 (boutons, espiguettes, peinture), p. 14, p. 15 (rue de droite).

Alexandre Mélinos : 2° de couverture (photos noir et blanc).

Alexandre Mélinos et Gilles Scraphin (rapport de présentation) : p. 7.

### Coordination :

Priscilla Malagutti, service patrimoine de la mairie de Figzac.

Avec la collaboration des élus et techniciens de la commission du secteur sauvegardé et plus particulièrement de messieurs Alexandre Mélinos, architecte urbaniste, Philippe Goslard, architecte des Bâtiments de France, Gilbert Miquole, instructeur de travaux pour la DDEA, et de madame Marie Serrin, directrice des Affaires générales et de l'urbanisme de la mairie de Figzac.

### Remerciements :

à toutes les personnes qui ont accepté que soit reproduite la photographie de leur maison.

Graphisme : Céline Collaud

Impression : Grapho 12 impression

### Avertissement

Les fiches présentées dans cette plaquette ont pour objectif de présenter des principes et des conseils de restauration du bâti figzacois en cohérence avec le règlement du secteur sauvegardé.

Seul le plan de sauvegarde et de mise en valeur demeure le document légal de référence. En aucun cas, la présente publication ne peut s'y substituer.

### Adresses utiles

#### L'architecte des bâtiments de France :

SDAP (Service départemental de l'architecture et du patrimoine)  
Place Chapuis, 46000 Cahors  
T. 05 65 23 07 50  
sdap.totib@cahors.gers.fr

#### L'instructeur des demandes d'urbanisme :

DDEA (Direction départementale de l'équipement et de l'agriculture)  
Subdivision de Figzac  
Cité administrative,  
Place du 12 mai 1944, 46100 Figzac  
T. 05 65 24 84 00  
Figzac.Lt.Ddea-46@equipement.agriculture.gers.fr

#### Les services de la mairie de Figzac présents à la commission du secteur sauvegardé :

Mairie de Figzac  
Service de l'urbanisme / Service du patrimoine  
Hôtel de Ville, 5 rue de Colombé  
BP 208, 46106 Figzac cedex  
T. 05 65 20 05 40  
affaires.generales@ville-figzac.fr  
service.patrimoine@ville-figzac.fr

#### Aides :

#### Conseil général, service logement et vie sociale

Avenue de l'Europe - Rogoard  
BP 291, 46003 Cahors cedex 9  
T. 05 65 53 44 81

#### PACT Habitat et développement

64 boulevard Gambetta, 46000 Cahors  
T. 05 65 35 44 23

#### CAUE Lot

104 rue Victor Hugo, 46000 Cahors  
T. 05 65 20 14 33  
caue.46@wanadoo.fr  
www.caue-lot.fr

#### Communauté de communes de Figzac-Cajarc

Maison des services intercommunaux  
15 allées Victor Hugo,  
BP 18, 46103 Figzac cedex  
T. 05 65 11 22 76  
figzac-cajarc@wanadoo.fr