



COMMUNE DE
PONT DU CHÂTEAU

ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE
ARCHITECTURAL, URBAIN & PAYSAGER

R É G L E M E N T

André DAVID *Architecte DPLG Urbaniste* 5 avenue des Thermes BP 167 63408 CHAMALIÈRES

Dossier approuvé
Décembre 2006

Contenu du dossier

Ce document est l'une des pièces constitutives du dossier de la ZPPAUP (composé d'un rapport de présentation, de plans de zonage, et d'un règlement).

Reproduction

Conformément aux lois en vigueur concernant la propriété intellectuelle et artistique, la reproduction même partielle, et par quelque moyen que ce soit, de textes ou illustrations de ce dossier, au-delà des nécessités de service pour lesquelles il a été établi, ne peut être exercée qu'après accord écrit de l'auteur, et sous réserve de préciser les références complètes de l'ouvrage et de son auteur.

Il ne peut en particulier être utilisé comme modèle, pour tout ou partie, pour des prestations analogues. Ces restrictions s'appliquent également à la typographie, mise en page et présentation.

S'agissant d'un document à caractère administratif, mais à la diffusion limitée à un échelon technique, l'autorisation de reproduction n'a pas été sollicitée auprès des différents propriétaires dont les propriétés peuvent faire ici l'objet de clichés photographiques. Sauf mention contraire, les photos, schémas et dessins répartis dans le texte sont de l'auteur ou de ses collaborateurs éventuels.

Avertissement

L'objet du présent règlement est de fonder les avis sur dossier de l'Architecte des Bâtiments de France en fonction de principes préalablement définis, et non de se substituer aux règlements propres aux documents d'urbanisme en vigueur sur la commune (POS, PLU ou ZAC éventuels). Toutefois ces règlements particuliers *ne peuvent édicter de règles contraires* à celles de la ZPPAUP, cette dernière constituant une servitude d'utilité publique.

Il constitue un cadre qui est appelé à durer dans le temps. Cette durée est la seule garantie de l'effet de l'application des règles. Elle lui permet aussi d'être communiqué de manière répétée, donc d'être « affiché » préalablement aux demandes d'autorisation.

Il a été divisé en sections correspondant aux types de travaux les plus courants. Dans certains domaines, comme la restauration, les prestations sont définies avec précision. Elles reposent sur le principe de la recherche d'un retour « à l'identique ». Dans d'autres, comme la construction neuve, elles sont relativement moins cernées, laissant des plages de liberté, auxquelles correspondent toutefois des possibilités d'interprétation. Si l'on postule qu'une architecture "ancienne" est possible à cerner dans son aspect originel, une architecture "nouvelle" ne peut *a priori* être définie par avance.

Ce dosage entre *règles strictes et règles interprétables* fait la particularité du règlement de ZPPAUP, qui contrairement à un règlement d'urbanisme "classique" peut s'affranchir d'un certain formalisme "juridique", celui des règles exprimées par "oui ou non". Le règlement de la ZPPAUP peut en effet orienter, conseiller, dans des domaines pour lesquels il n'apparaît pas souhaitable de figer par avance des dispositions susceptibles d'être sclérosantes dans le temps.

Pour tout ce qui concerne l'aspect architectural des architectures existantes, les règles reposent sur la prise en compte préalable du caractère architectural, qui s'exprime selon des catégories identifiables. On ne traite pas de manière identique une construction de la période médiévale, de la période néo-classique, ou une construction de notre temps. C'est le seul moyen de parvenir à sauvegarder durablement un patrimoine, le comprendre avant d'intervenir dessus, au moins visuellement pour ce qui nous concerne...

Enfin il est nécessaire, pour répondre d'avance à une question souvent posée, de rappeler que les présentes dispositions ne sont en aucun cas rétroactives, et n'entraînent l'obligation de s'y conformer qu'en cas de travaux.



DIRECTION RÉGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES D'Auvergne SDAP DU PUY DE DÔME

DOSSIER APPROUVÉ

COMMUNE DE PONT DU CHÂTEAU

**Z.P.P.A.U.P.
DÉLIMITATION**

André DAVID architecte DPLG urbaniste
 5 avenue des Thermes 63408 CHAMALIERES

DÉCEMBRE 2006

- Délimitation de la ZPPAUP
- Secteurs de la ZPPAUP
- UP1** Zone urbaine (secteur historique et patrimonial)
- UP2** Zone urbaine traditionnelle ("mariniers", faubourgs, tissus ruraux)
- UP3** Zone d'abords modernes
- NP** Zone naturelle (l'Allier)
- Parcelle concernée par une servitude non aedificandi (construction interdite)
- Parcelle concernée par une servitude non altius tollendi (hauteur limitée)

1. LES OBLIGATIONS GÉNÉRALES

1.1. Dossier de demande d'autorisation

Tous les types de travaux seront soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France, sans exception, et appréciés à partir des informations portées au plan de patrimoine. Ils donneront lieu à l'établissement d'un dossier précisant leur teneur à partir de documents graphiques, relevés ou photos, établissant leur rapport avec les constructions voisines, l'espace public et les perspectives paysagères.

1.2. Institution d'un plan de patrimoine

Il est institué un plan de patrimoine, comprenant un plan et un catalogue, indiquant:

- les constructions ou éléments d'un grand intérêt architectural, représentatives d'un style ou d'une époque dont la démolition l'altération ou la modification pourront être interdites, à l'exception des travaux de restauration visant à rétablir des dispositions architecturales compromises ou disparues (mais identifiables)
- les constructions ou éléments intéressants pour des raisons architecturales, archéologiques ou paysagères, dont la modification ne sera possible qu'à la condition de ne pas altérer ou compromettre les éléments d'intérêt ayant justifié leur repérage.

Les constructions non mentionnées explicitement au plan et au catalogue pourront être conservées ou remplacées dans le respect des règles et servitudes en vigueur.

Pour mémoire, les immeubles, parties d'immeubles ou éléments architecturaux protégés au titre des Monuments Historiques (inscrits ou classés), sont identifiés, mais ne sont pas concernés par la ZPPAUP qui ne modifie pas leur régime de travaux.

1.3. Découpage de la zone, secteurs

La zone de protection est délimitée par les documents graphiques. Elle comprend 2 types de secteurs différents. Chacun de ces secteurs comporte un règlement spécifique.

A. Un secteur urbain UP, subdivisé en 3 sous-secteurs :

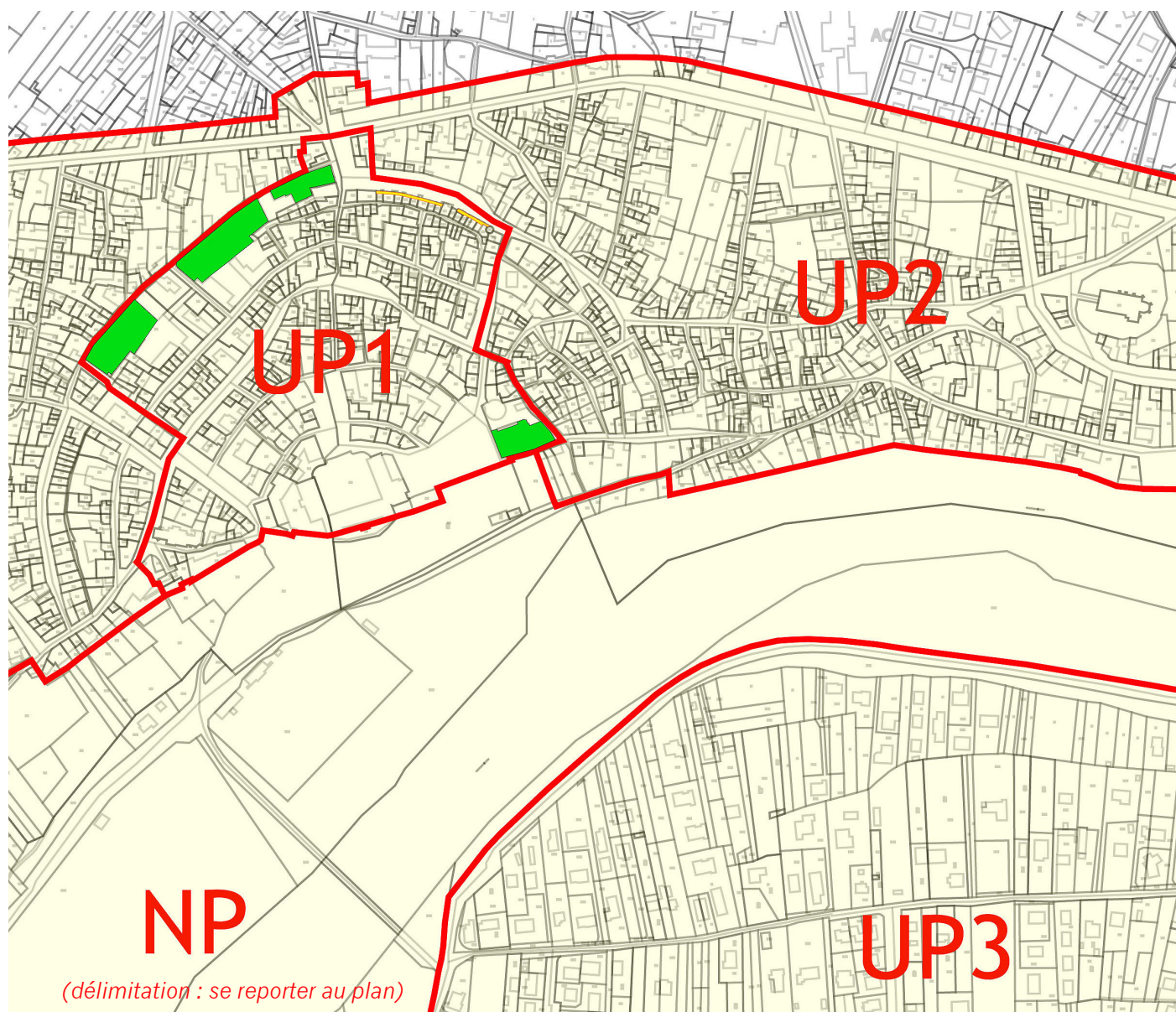
- UP 1 , le secteur «patrimonial» proprement dit, qui correspond au centre des quartiers anciens de Pont du Château.
- UP 2, secteur d'abords anciens, qui couvre les autres parties des quartiers anciens, de moindre valeur patrimoniale
- UP 3 qui couvre des extensions récentes situées sur la rive droite de l'Allier


B. Un secteur naturel NP qui couvre le lit de l'Allier.

1.4. Dispositions communes à l'ensemble de la zone

Il est rappelé que l'instauration de la ZPPAUP entraîne *de facto* un certain nombre de modifications réglementaires ou d'interdictions : l'extension du champ d'application du permis de démolir, l'interdiction du camping et du stationnement des caravanes (sous réserve des possibilités de dérogation qui peuvent être accordées par l'autorité compétente après avis de l'architecte des Bâtiments de France), ainsi que la publicité. Les enseignes sont soumises à autorisation du Maire après avis de l'architecte des Bâtiments de France.

On rappellera également que les dispositions des lois concernant l'archéologie restent en vigueur.



 Non ædificandi (interdiction de bâtir)

 Hauteur limitée

2. LA ZONE UP

Il s'agit de la zone centrale de Pont du Château, qui renferme la plus grande partie du patrimoine architectural ancien (en UP1 en particulier). En UP1 l'objectif est de mener une politique de protection très forte, visant, en rétablissant un certain nombre de procédés traditionnels, à retrouver un caractère de quartier ancien. En UP2, il s'agit de quartiers anciens ou traditionnels, dans lesquels il n'existe pas d'enjeu fort de conservation du patrimoine, mais qui forment les abords ou avant-plans paysagers du bourg anciens (en particulier le quartier des Mariniers).

Pour ce qui concerne UP3, il s'agit de quartiers de formation récente, de type pavillonnaire, situés en vis-à-vis de la ville constituée, de l'autre côté de l'Allier. Ils ne constituent un enjeu qu'au regard de leur situation urbaine. L'objectif est de leur conserver une homogénéité d'aspect et d'assurer le maintien d'une image végétale «ouverte».

2.1. Servitudes particulières (en UP1)

Des servitudes spéciales pour raisons architecturales portent sur certaines parcelles des anciens fossés: inconstructibilité totale (servitude *non ædificandi*) ou limitation de hauteur à un seul niveau n'excédant pas 3,5 mètre à partir du sol naturel (servitude *non altius tollendi*). Ces parcelles sont repérées au plan de délimitation.

2.2. Règles concernant la zone UP

A. LA RESTAURATION OU L'ENTRETIEN DES BÂTIMENTS EXISTANTS

A.1. OBLIGATIONS GÉNÉRALES

• *Respect des dispositions architecturales existantes*

Les travaux de tous types portant sur des constructions existantes devront être effectués dans le respect des dispositions architecturales des immeubles, et de leur période de construction. Pour tout le patrimoine ancien, on devra veiller à conserver les encadrements des baies existantes et ne pas procéder à leur élargissement. Les ouvertures nouvelles destinées au garage des véhicules pourront être refusées, en fonction de l'architecture de l'immeuble considéré.

• *Découvertes fortuites*

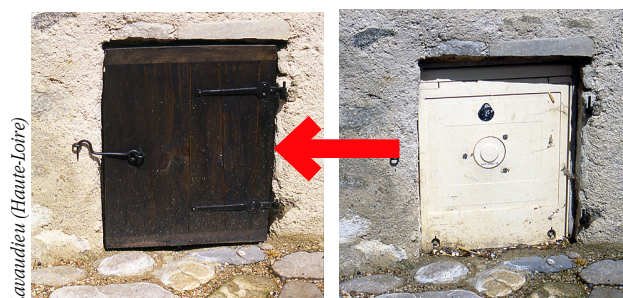
Toute découverte de fragments architecturaux (baies cachées sous l'enduit, pans de bois...) à l'occasion de travaux devra être signalée au Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine. Il pourra être demandé à cette occasion une modification du projet pour tenir compte de ces fragments ou éléments nouveaux.

• *Raccordements aux réseaux*

Pour les travaux de restauration complète d'un immeuble et pour toute construction neuve, il sera exigé sur la façade ouvrant sur le domaine public ou la clôture qui s'y substitue, l'aménagement d'une armoire fermée par un tapiot en bois ou métal destiné à être peint, ne formant pas saillie sur la façade, dans le but de dissimuler les divers branchements aux réseaux, qui y seront regroupés.



Usson (Puy de Dôme)



Lavaudieu (Haute-Loire)

A. 2. LE GROS-ŒUVRE ET LES MAÇONNERIES

• Les parements en pierre de taille

Les façades en pierre de taille, à l'exception des maçonneries hourdées en moellons grossièrement équarris et présentant un appareillage peu soigné ou réalisé avec des matériaux hétérogènes, devront être conservées et éventuellement nettoyées, sans utilisation de procédés de nature à altérer le parement (le bouchardage, ou le sablage à l'aide de produits abrasifs sont interdits). Le remplacement de pierres altérées devra être effectué en utilisant un matériau de teinte et aspect de grain identique à celui endommagé.

Les joints devront être réalisés dans une teinte identique à celle des anciens enduits à la chaux et ne pourront présenter de saillie ni de creux par rapport au nu des pierres, ni être peints. Les joints en ciment sont strictement interdits, à la fois pour des raisons d'aspect et pour assurer la pérennité des maçonneries.

Des parements particulièrement dégradés pourront exceptionnellement être piqués et enduits. L'enduit sera réalisé, d'après le type architectural de l'immeuble, selon les règles énoncées ci-après.

• Les parements enduits : types architecturaux médiévaux ou Renaissance

Identification préalable des dispositions existantes ou cachées

La règle générale devrait être d'envisager le projet de ravalement seulement après sondage des maçonneries existantes, pour tenir compte d'éventuelles dispositions ou vestiges cachés.

Enduit

On doit enduire les parois de maçonnerie traditionnelle ou de pisé avec un mortier de chaux de teinte naturelle d'une épaisseur n'excédant pas 25 mm toutes couches confondues. S'agissant d'un patrimoine ancien, l'enduit doit suivre les éventuelles imperfections des parois, sans être trop dressé. L'usage de la taloche, qui donne des surfaces trop planes, est à proscrire.

Joints éventuels

En cas de rejointoiement, les joints ne devront pas être en creux mais présenter un aspect «beurré». Leur teinte devra être celle de l'enduit à la chaux naturelle. Ils ne seront pas peints.

Mise en couleur de l'enduit

Les mises en couleur à l'aide d'un badigeon (lait de chaux coloré, teinté avec des terres naturelles) sont à apprécier au cas par cas et après consultation du SDAP. On devra faire apparaître la date des travaux en un point de la façade principale.

• Les parements enduits : types architecturaux classiques ou néoclassiques

Composition des façades

Les constructions auront des façades obligatoirement enduites, avec des dispositions visuelles mettant en évidence les encadrements réguliers des ouvertures. Seuls resteront non enduits les éléments d'architecture expressément prévus pour être visibles (encadrements moulurés ou non, chaînes d'angles... présentant une saillie).

Enduit

L'enduit, réalisé à partir de chaux naturelle devra présenter une finition lisse, talochée ou feutrée. Les finitions projetées, grésées, grattées ou écrasées ne sont pas admises. Son épaisseur maximale est de 25 mm toutes couches confondues. Il pourra être badigeonné. Le choix du coloris s'effectuera dans les gammes adaptées à la période de construction de l'immeuble. Les colorations seront exclusivement obtenues à partir de pigments naturels. On devra faire apparaître la date des travaux en un point de la façade principale.

• Les constructions en pan de bois

Identification préalable des dispositions existantes ou cachées

Lorsque le pan de bois n'est pas apparent, il est nécessaire de vérifier par sondage le dessin et l'état des bois (des travaux confortatifs sont peut-être nécessaires). Trois cas peuvent se présenter: le pan de bois destiné à rester apparent, le pan de bois destiné à être enduit, sauf encadrements, sablières et extrémités de solives, le pan de bois entièrement enduit. Un bois grossier est l'indice d'un pan de bois enduit,



Plusieurs façons de traiter une façade ancienne présentant des vestiges hétérogènes.

En haut (Le Puy) enduit "unificateur" avec détournement en blanc des ouvertures de plusieurs périodes.

Au centre (Montferrand) mise en évidence d'une fenêtre gothique antérieure.

En bas (St-Antoine, Isère) badigeon avec faux appareil et mise en couleur des vestiges les plus anciens, en partie lacunaires.

un bois soigné et lisse indice d'un pan de bois apparent. Un bois comportant des moulurations ou sculptures est toujours apparent.

Traitement des bois

Les bois dégagés doivent être chaulés, c'est à dire recouvert d'un badigeon de chaux diluée, puis brossés. On doit aussi les débarrasser des cloutages qui étaient destinés à fixer l'enduit.

Remplissage

Dans la mesure du possible, on maintiendra les remplissages existants, y compris en torchis (isolant excellent, qui peut être enduit). Lorsque le remplissage devra être refait, aucune surépaisseur de l'enduit par rapport au bois ne devra être visible.

Enduit, décor

Les parties enduites du colombage pourront être badigeonnées, mais uniquement avec des pigments d'origine naturelle (pas d'oxydes ni de colorants chimiques). Tout projet de mise en couleur ou de décor devra être étudié préalablement en concertation avec le SDAP.

• *Les parements enduits : types ruraux*



Aspect de façade

Ces patrimoines construits avec des matériaux de faible qualité, seront obligatoirement enduits, avec des dispositions visuelles mettant en évidence les encadrements réguliers des ouvertures ou les éléments d'architecture expressément prévus pour être visibles (encadrements en saillie, chaînes d'angle, moulurés ou non). Toutefois, d'anciennes granges ou bâtiments non enduits à l'origine, sous réserve que les matériaux utilisés soient d'une qualité technique suffisante, pourront rester simplement rejointoyés. Dans ce cas, les joints devront présenter un aspect «beurré». Leur teinte devra être celle de l'enduit à la chaux naturelle et ils ne seront pas peints.

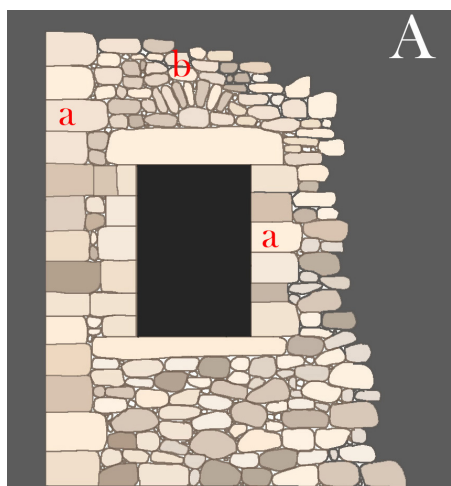
L'enduit

L'enduit, réalisé à partir de chaux naturelle ou de tout autre produit d'aspect final similaire devra présenter une finition lisse, talochée ou feutrée. Les finitions projetées, grésées, grattées ou écrasées ne sont pas admises. Son épaisseur maximale est de 25 mm toutes couches confondues. Il pourra être badigeonné. Le choix du coloris s'effectuera dans des gammes de tonalité claire et chaude.

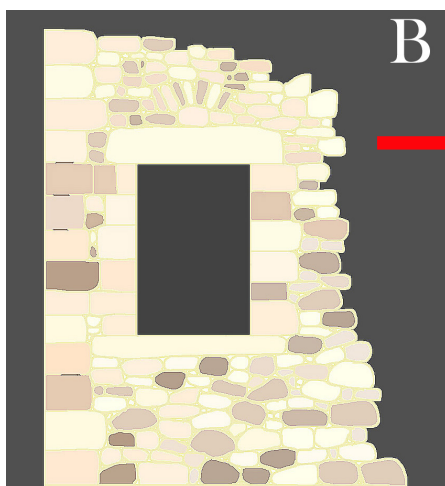
• *Les constructions modernes*

Le principe est le maintien des dispositions architecturales existantes. On veillera à adapter la nature et la teinte des produits de ravalement à son support, d'un point de vue technique et d'un point de vue architectural.

Enduit ancien (cliché de 2000) : noter la régularité de la composition, sur un immeuble pourtant modeste



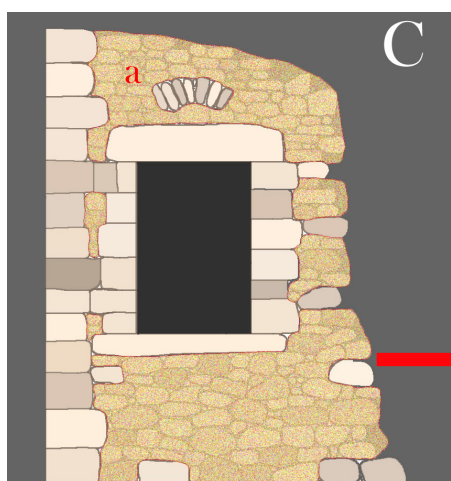
A Une maçonnerie traditionnelle, une fois décapée (ou ayant perdu ses enduits par vétusté), laisse voir des pierres de grand appareil (**a**) qui forment la structure (chaînes d'angle, encadrements), et un remplissage de moellons. Au-dessus des linteaux, on peut souvent voir un arc de décharge (**b**).



B. Si l'on rejointoie simplement cette maçonnerie, qui prend alors un aspect nougaté, on perd tout trace de composition architecturale, sans compter que les moellons sont souvent de qualité médiocre

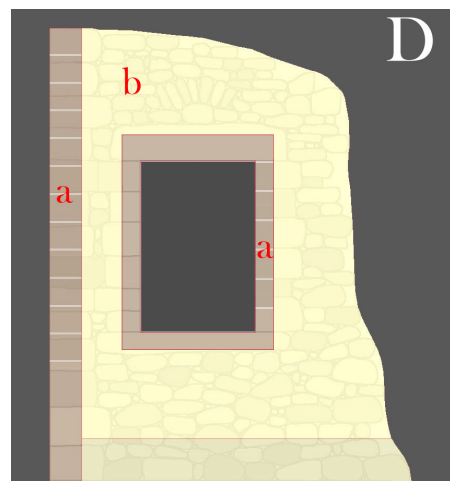


Ce type d'aspect déstructure complètement les dispositions architecturales d'un bâtiment.



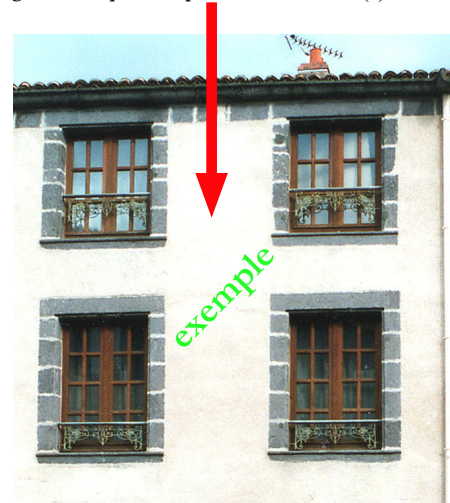
C. La pratique des enduits « grattés » à une ou plusieurs couches, montre l'incertitude qui règne sur les parties pierre qu'on devrait laisser apparentes. On détruit les compositions architecturales, par exemple en dégageant les arcs de décharge, uniquement techniques. (**a**).

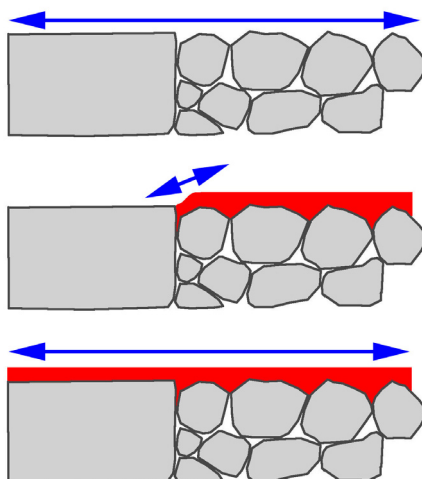
Des surépaisseurs inesthétiques sont mises en évidence : les pierres sont souvent à recouvrir dans leur intégralité, mais on cherche à en dégager une partie. On frôle parfois l'absurde lorsque ce procédé est poussé à l'extrême.



D. la « bonne » pratique serait de recouvrir en totalité la maçonnerie, puis de procéder par des badigeons au dessin d'un décor (en général un faux-appareil, **a**).

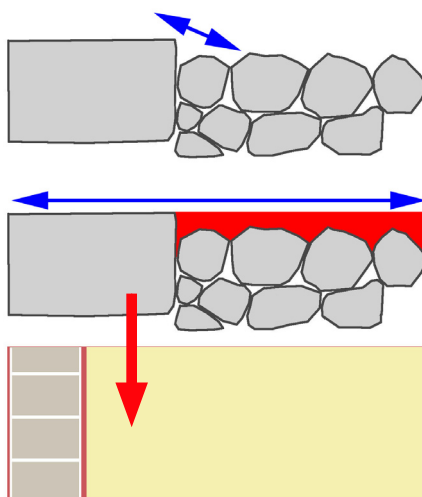
On peut laisser apparentes les pierres d'encadrement mais en veillant à la régularité géométrique des parties en enduit (**b**).





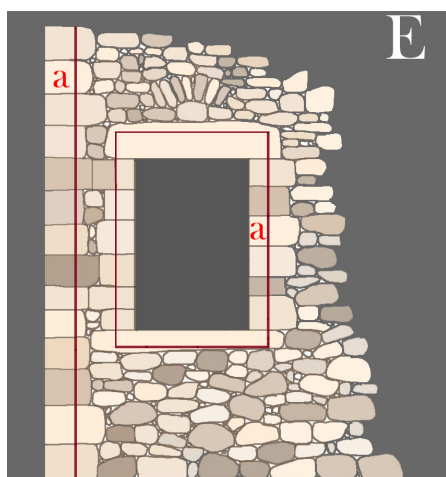
Si la surface de la maçonnerie présente un nu identique (ou très proche de l'identique) entre le moellon de base et les pierres de structure (comme les chaînes d'angle), il est fréquent que les maçons introduisent une sur-épaisseur, voire un bourrelet, afin de laisser "vues" les pierres d'angle, tout en enduisant les moellons. Ce procédé est discutable, techniquement, comme visuellement.

Il est vraisemblable qu'on est alors en présence d'une architecture destinée **à être complètement enduite**, chaînes d'angle et encadrements compris. Cet enduit devait être décoré d'un badigeon.

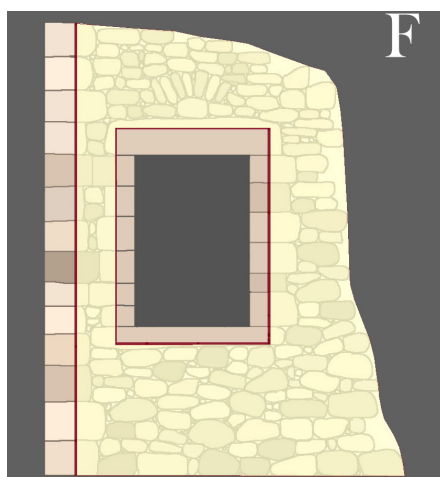


Si la surface de la maçonnerie présente un nu différent entre le moellon de base et les pierres de structure on doit venir faire affleurer l'enduit au même nu que celui des pierres en saillie.

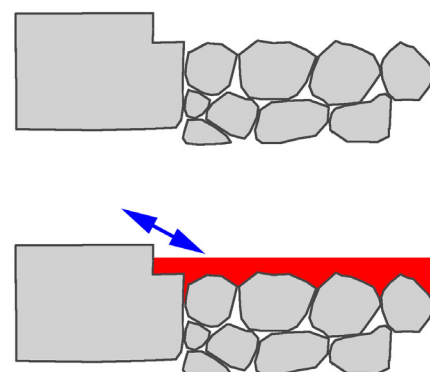
Mais il est vraisemblable qu'on est encore en présence d'une architecture destinée **à recevoir un décor simulé**, en général sous forme d'un badigeon.



E. Il arrive aussi que les encadrements soient d'emblée prévus en saillie (a).



F. Dans ce cas, la solution consiste à enduire la paroi de moellons, mais pas les parties formant saillie, sans rien retrancher ni ajouter.



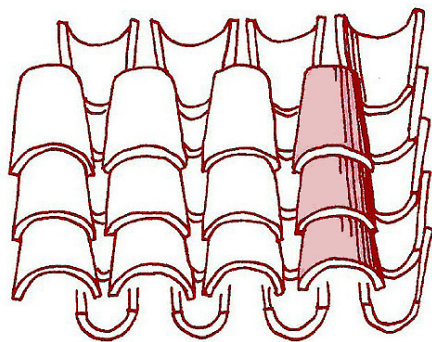
Dans ce cas l'enduit ne doit laisser apparentes que les parties expressément faites pour le rester, c'est-à-dire recouvrir la partie de "grande" pierre située au même nu que le moellons.

A. 3. LES TOITURES

• Règle générale (en UP1 et UP2)

Pour toute architecture ancienne ou traditionnelle : le maintien des procédés traditionnels ou leur reconstitution est obligatoire.

Sauf exception motivée (présence d'ardoise... ou de tuile petit moule) les toitures faisant l'objet de travaux devront donc être reconstituées en tuile creuse à onde forte, de teinte rouge terre cuite naturelle, ni vieillie ni patinée artificiellement. La pose de tuiles de récupération de même type sur forme ondulée est également admise. Les corniches et génoises existantes devront être maintenues et restaurées.



Tuile creuse traditionnelle

• Exceptions (en UP1 et UP2)

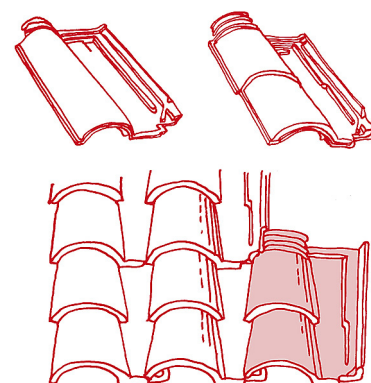
Pour des raisons économiques, l'utilisation de tuile mécanique de teinte rouge terre cuite naturelle (dite "romane") ni vieillie ni patinée artificiellement, et présentant une onde forte pourra être admise, aux trois conditions suivantes: absence de débords en pignons, absence de pans de zinguerie en toiture, et absence de débord irrégulier en façade principale.

Les toitures non originellement en tuile creuse devront être reconstituées dans leur matériau d'origine (ardoise ou tuile plate petit moule en terre cuite). Les matériaux de substitution (ardoise de synthèse, bardeau d'asphalte...) pourront être interdits si l'immeuble est porté au plan de patrimoine.

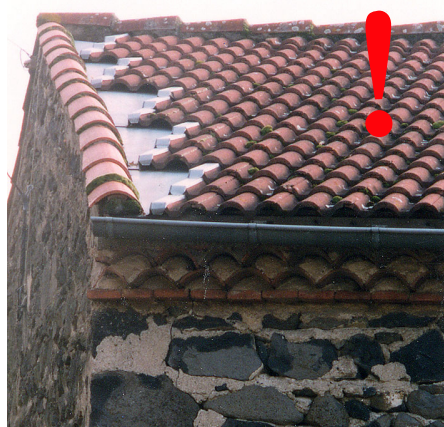
Des dispositions temporaires dérogeant à ces règles pourront être admises à des fins de sauvegarde d'éléments de patrimoine particulièrement dégradés ou ayant subi un sinistre.

• Règle générale en UP3

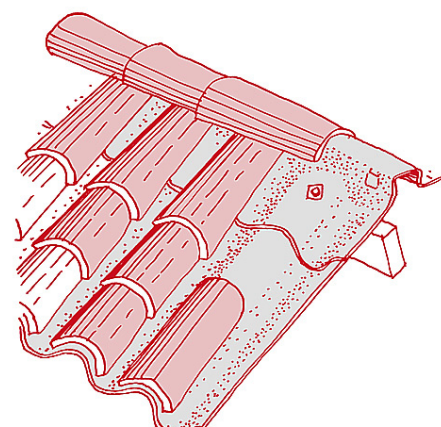
Dans le cas d'une restauration, les toitures devront être reconstituées dans leur matériau d'origine. À défaut, elles seront réalisées à l'aide de tuiles de teinte rouge terre cuite naturelle ni vieillie ni patinée artificiellement, présentant une onde forte.



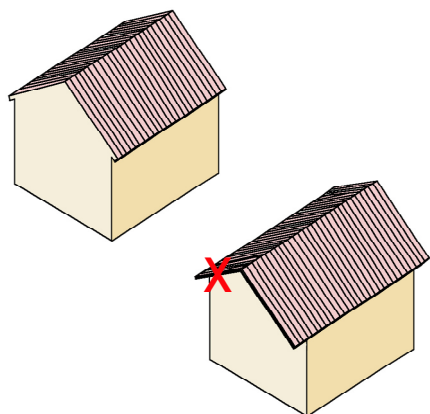
Tuile mécanique à onde ou "romane"



L'emploi de zinguerie est à proscrire ; il est une conséquence de l'utilisation de tuile mécanique, seulement adaptée aux volumes rigoureusement orthogonaux.



Tuile de récupération sur forme ondulée



Les débords de toiture sur les pignons altèrent les volumes de type traditionnel.

• *Débords*

Les débords de toiture en pignon ne seront pas tolérés. Les tuiles à rabat sont interdites, sauf en UP3. Pour tout immeuble de type traditionnel présentant avant travaux un tel débord, provenant d'une altération plus ou moins récente, une marge d'appréciation sera laissée au SDAP.

Les constructions à partir du XXe siècle ne sont pas concernées par cette règle, pour autant que les débords y existent avant travaux.

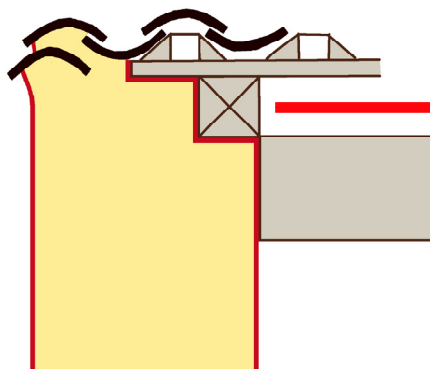
• *Accessoires de la toiture*

Fenêtres de toit, lucarnes

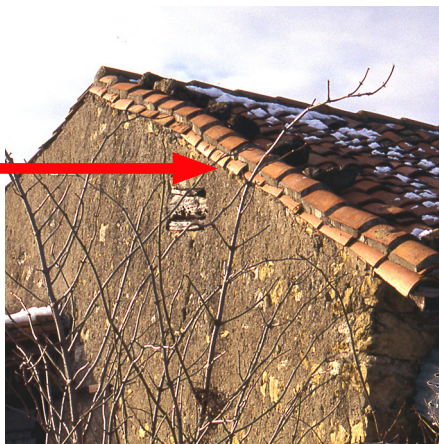
Elles sont interdites pour tous les immeubles mentionnés au plan de patrimoine. Elles pourront être admises pour les autres immeubles, sur les pans de toiture orientés vers l'intérieur des parcelles, et à condition qu'elles ne représentent pas plus de 15% de la surface couverte et ne présentent aucune saillie par rapport au pan de toiture. Les procédés inadaptés aux toitures à faible pente, tels que chien-assis, lucarnes «à la capucine» ou autres, sont interdits.

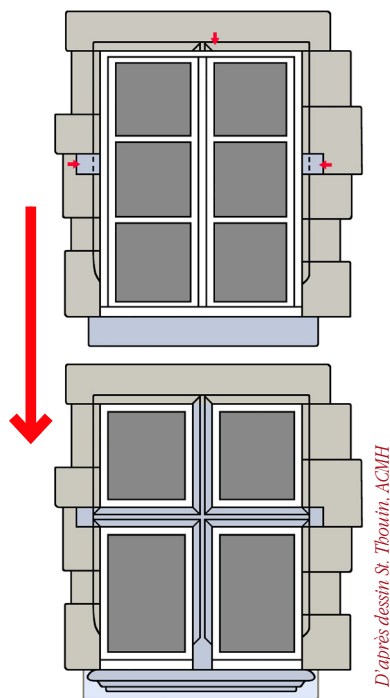
Antennes, paraboles satellitaires, panneaux solaires

Si elles ne peuvent être disposées dans les combles, les antennes de réception seront fixées aux souches de cheminée. Les paraboles, de teinte sombre ou en matériau translucide, seront obligatoirement fixées au-dessus des lignes de corniche des immeubles. L'apposition de panneaux solaires ou capteurs photovoltaïques visibles depuis le domaine public, est interdit en UP1 et UP2.



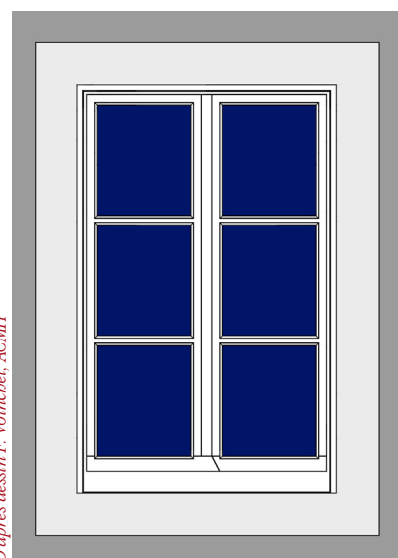
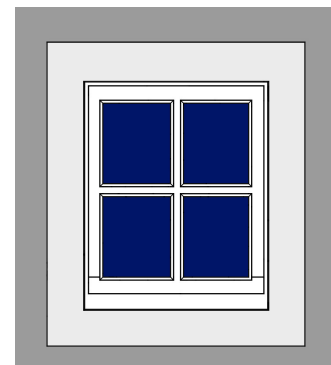
Coupe sur une rive traditionnelle (à deux rangées de tuiles superposées)





D'après dessin St. Thoun, ACMH

La restauration des fenêtres à meneaux est un travail de spécialiste, qui peut être différé pour des raisons économiques. Dans ce cas, il est demandé de ne pas compromettre cette restitution dans l'avenir, en n'effaçant pas les indices qui permettent de reconstituer les parties disparues.



D'après dessin F. Voinchet, ACMH

Modèles de fenêtres traditionnelles à la française (petite fenêtre à 4 carreaux et fenêtre courante à 6 carreaux)



Modèle de porte XIXe très répandu dans Pont du Château, avec imposte menuisée.

A. 4. LES OUVERTURES ET MENUISERIES

• *Le principe de conservation des baies existantes*

Pour tout immeuble mentionné au plan de patrimoine, les encadrements des baies existantes devront impérativement être conservés et restaurés. Il pourra être prescrit, pour des raisons d'architecture, la réouverture de baies actuellement occultées. Pour les mêmes raisons d'architecture, il pourra être interdit de murer ou occulter une baie existante.

Ouvertures de type ancien

Les ouvertures de type ancien (fenêtres à meneaux) devront être restaurées dans leurs dispositions d'origine. Le traitement de leur encadrement sera étudié au cas par cas. Dans le cas où pour des raisons circonstancielles les meneaux et traverses ne pourraient être restitués, les travaux envisagés ne devront pas compromettre une restitution ultérieure.

Ouvertures de type traditionnel

Le marquage d'un encadrement régulier (non harpé) en pierre ou simulé par un enduit devra être maintenu.

Baies des devantures commerciales

Se reporter à l'article correspondant, titre C.

Ouvertures d'anciens bâtiments agricoles

Les arcs des portes de grange devront être conservés. Leur éventuelle fermeture devra maintenir visibles les intrados et les tableaux des baies.

• *Le dessin des menuiseries: les portes.*

Si les portes anciennes existantes ne peuvent être conservées, elles seront remplacées par des ouvrages constitués de panneaux pleins assemblés par des montants et traverses, soit de planches verticales fixées sur barres et écharpes intérieures. Les impostes sont admises à condition qu'elles soient de forme rectangulaire, redivisées en carreaux. Les formes hémicirculaires, les vitrages pratiqués dans les vantaux sont interdits.

Les portes des garages ouvrant sur le domaine public ne pourront non plus comporter d'ouvertures, qu'elle soient circulaires ou quadrangulaires.

• *Le dessin des fenêtres ou fermetures.*

L'utilisation de volets roulants de tous types, que ce soit en remplacement de systèmes traditionnels de volets pleins ou à lames, ou de volets roulants préexistants ayant déjà été substitués à des systèmes traditionnels, est interdite.

Ouvertures de type ancien (médiéval ou Renaissance)

Des châssis vitrés seront admis en remplacement des dispositifs originels disparus, pour autant qu'ils soient disposés au nu intérieur des baies et que les meneaux et traverses éventuellement détruits soient restitués. Ces ouvertures ne pourront pas être munies de volets extérieurs.

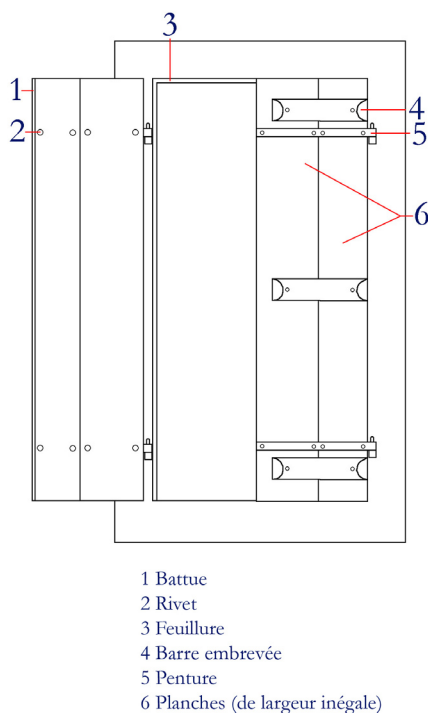
Ouvertures de type traditionnel (classique, néoclassique)

Le principe des châssis ouvrants «à la française», avec division de chaque élément en 3 ou 4 vitrages, devra être conservé. Les moulures constituant les divisions de chaque partie ouvrante devront former une saillie par rapport au vitrage et être proportionnées à la taille de la baie. Les fermetures seront des volets pleins ou à lames persiennées.

Des dispositifs à claire voie sont possibles pour des ouvertures de grande taille (portes de grange...) : dans ce cas, le système de claire-voie sera constitué d'une résille orthogonale à trame carrée, réalisée avec des matériaux de forte section, et dont le vitrage sera obligatoirement disposé à l'intérieur.

• *Les matériaux des menuiseries ou fermetures*

Dans l'ensemble des secteurs UP1 et UP2, les menuiseries et fermetures (fenêtres, portes, volets...) seront réalisées en bois, destiné à être peint d'une teinte unie. Les portes de garages devront également être réalisées en bois ou plaquées bois.



Modèle de volet plein traditionnel.

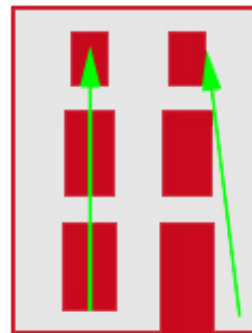
A. 5. LE «SECOND-ŒUVRE»

• Accessoires de la construction

On ne pourra apposer à l'occasion de travaux, mêmes limités, sur les façades principales de tout bâtiment ou secondaires d'un bâtiment mentionné au plan de patrimoine, ni canalisations extérieures d'eaux usées ou conduits de fumée ou de ventilation, ni dispositifs techniques formant saillie tels que coffrets divers, systèmes de refroidissement (climatiseurs)... Ces dispositifs devront s'intégrer à l'architecture, sur des parties ou façades secondaires ou peu vues. Les éventuelles antennes et paraboles seront intégrées en toiture et obligatoirement fixées aux souches de cheminée.

Les conduits d'évacuation d'air ou de fumée devront être inclus en superstructure et regroupés dans des souches maçonnées de forte section et de plan rectangulaire.

Les descentes d'eau pluviale sur le domaine public seront disposées aux extrémités des façades. Sauf lorsqu'elles seront réalisées en cuivre ou en zinc, elles devront être peintes dans le ton de la façade.



Dans l'architecture ancienne ou traditionnelle, les ouvertures sont disposées sur des axes verticaux, et leur taille va en décroissant vers le haut. Il est donc difficile de les modifier.

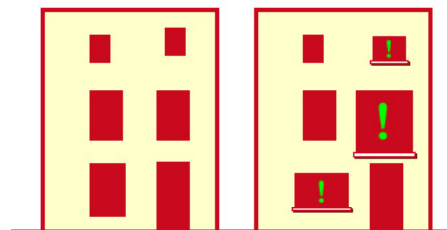
A. 6. LES MODIFICATIONS

• Nouvelles ouvertures

Pour toute construction mentionnée au plan de patrimoine, les nouvelles ouvertures pourront n'être admises que sur des façades secondaires. Toute nouvelle ouverture devra se conformer par sa disposition sur la façade, sa forme et son traitement à l'architecture existante ou aux procédés traditionnels.

Pour toute nouvelle ouverture, un encadrement régulier sera délimité et enduit, et éventuellement détourné à l'aide d'un badigeon. Toute ouverture nouvelle adoptera les proportions des ouvertures anciennes existantes, ou, à défaut un caractère de nette verticalité. Les châssis ouvrants seront «à la française», avec division de chaque élément en 3 ou 4 vitrages. Les fermetures seront des volets pleins ou à lames persiennées.

Les «persiennes accordéon» et les volets roulants de tous types sont interdits sur les ouvertures nouvelles. Les nouvelles menuiseries et fermetures visibles depuis la rue seront réalisées en matériaux destinés à être peints d'une teinte unie.



Il est donc demandé de composer les nouvelles ouvertures avec celles qui existent. Les grandes ouvertures, qui "trouent" les façades, ou introduisent des lignes de composition horizontales, dans des façades composées de manière verticale sont à proscrire.

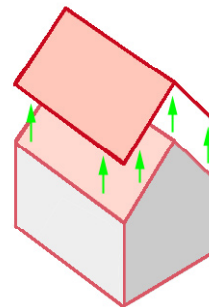
• Surélévations

Seuls les immeubles non mentionnés au plan de patrimoine pourront faire l'objet de surélévations. Dans ce cas, la surélévation totale ou partielle devra être réalisée dans le respect des principes de toitures à faible pente. Les toitures-terrasse, l'emploi de combles à forte pente, les combles «à la Mansart» (comportant un brisis à forte pente et un terrasson à pente faible) sont interdits.

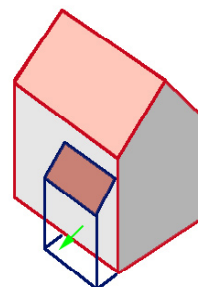
• Adjonction d'éléments secondaires

Les adjonctions ou ajouts à une construction devront être réalisés en harmonie avec le support sur lequel ils viennent se greffer. En particulier, ils seront couverts de toits à faible pente constitués de tuiles creuse de teinte rouge naturelle (ni vieillie ni patinée artificiellement). La teinte des maçonneries devra être identique à celle de la maçonnerie existante ou prévue, en cas de ravalement général. Aucune création de balcons formant saillie sur le domaine public ne sera autorisée.

En UP1, les éventuelles adjonctions feront l'objet d'un examen au cas par cas avec le SDAP du Puy de Dôme, selon leur importance et leur situation urbaine.



Les surélévations (lorsqu'elles sont possibles) doivent se faire selon les mêmes principes de pente de toiture que la construction d'origine.



Les adjonctions (lorsqu'elles sont possibles) doivent se faire selon les mêmes principes de pente de toiture que la construction

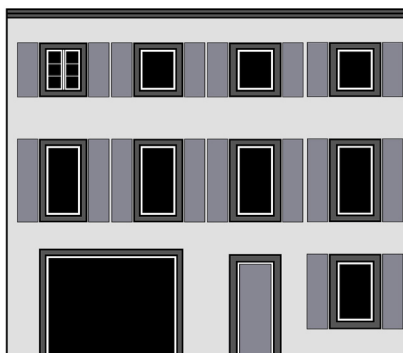
A.7. LA MISE EN COULEURS

À chaque période historique, à chaque typologie architecturale, correspondent des gammes chromatiques spécifiques. Pour un même immeuble, il se peut que divers types d'harmonies chromatiques soient possibles : il conviendra d'établir un projet chromatique, et la réalisation d'échantillons in situ pourra être demandée. Tout projet de mise en couleur d'un immeuble devra faire l'objet d'une concertation préalable avec le SDAP.

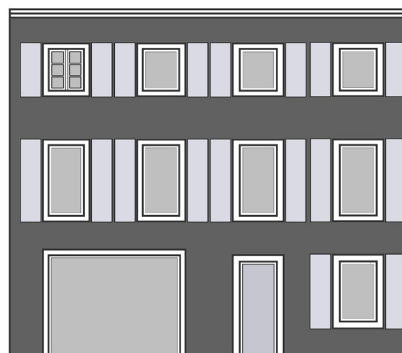
La mise en couleur d'une façade repose, outre sur des critères historiques et architecturaux, de même que sur des critères de situation urbaine (façade plus ou moins vue), sur la recherche d'une harmonie chromatique. Les volets et menuiseries font partie de la mise en couleur, au même titre que l'enduit ou le badigeon.

On a reproduit ici plusieurs types de contrastes entre lesquels on est parfois amené à choisir.

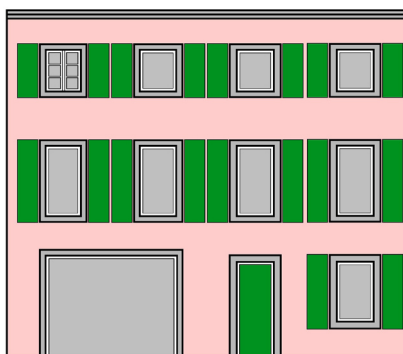
*Menuiseries non représentées !
Couleurs de démonstration sans valeur de prescription!*



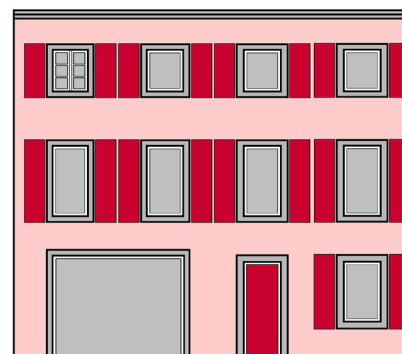
*ENDUIT CLAIR, ENGADREMENTS SOMBRES
(Toutes périodes historiques)*



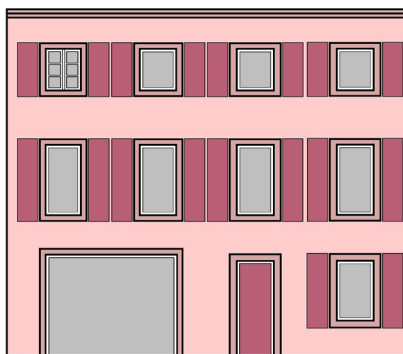
*ENDUIT SOMBRE, ENGADREMENTS CLAIRS.
(Fin XIXe, début XXe)*



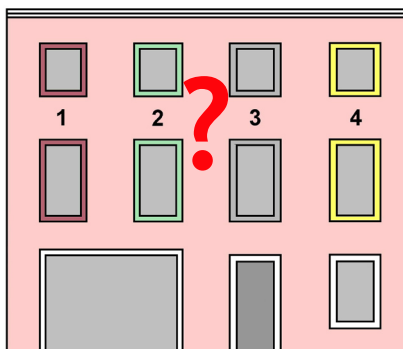
Menuiseries d'une couleur complémentaire de la teinte de base.



Teinte de base et couleur de menuiserie dans la même gamme, avec contraste fort.



Teinte de base et couleur de menuiserie dans la même gamme, avec contraste faible (solution souvent décevante).



Il pourrait souvent être judicieux de procéder à des essais en place afin de trancher entre plusieurs solutions possibles.

B. LA CONSTRUCTION NEUVE

B.1. OBLIGATIONS GÉNÉRALES

En l'absence d'un plan d'aménagement d'ensemble, les constructions nouvelles à édifier devront se conformer aux alignements existants. Tout retrait ne pourra être envisagé que sur justification motivée, et sera obligatoirement compensé par l'édification d'un ouvrage maçonné de taille significative, matérialisant l'alignement.

Leur gabarit devra s'adapter aux hauteurs des constructions voisines. D'éventuelles saillies sur le domaine public ou encorbellements ne seront autorisés, dans la limite des règlements de voirie en vigueur, que pour des volumes clos. L'agencement du volume devra s'inscrire dans le rythme parcellaire de la rue. Un volume couvrant plusieurs parcelles devra être fragmenté.

Les locaux techniques nécessaires à l'exploitation des réseaux électriques, de télécommunication ou de télédistribution sont soumis aux mêmes règles.

B.2. GROS-ŒUVRE, MAÇONNERIE

• *Principes généraux*

La texture et la couleur des matériaux utilisés devront pouvoir s'harmoniser avec ceux du contexte, c'est-à-dire d'une maçonnerie enduite d'un enduit lisse de teinte claire à dominante chaude.

En cas de construction laissant apparaître des éléments de structure en bois, ceux-ci devront présenter une forte section et obligatoirement être peints, afin de ne pas être confondus avec les bois anciens. L'imitation de pans de bois par des maçonneries moulées ou peintes est interdit.

En UP3, les constructions, obligatoirement enduites, devront présenter une finition lisse et une teinte claire, de nuance chaude.

Dans tous les cas, des échantillons pourront être exigés à l'appui de la demande d'autorisation de bâtir.

• *Interdictions*

En UP1 et UP2, les matériaux réfléchissants ou très lisses (carrelages), les pierres non utilisées localement ou utilisées de manière exceptionnelle (comme le calcaire), la brique ou le parpaing laissés nus, les bardages de tous types (autres que le clin de bois pouvant être peint) sont interdits. Les enduits présentant des finitions projetées, grésées, grattées ou écrasées ne sont pas admis. Les placages de pierre sciée, quelles qu'en soit l'origine et le dessin, sont également interdits.

B. 3. TOITURE

Les toitures seront obligatoirement réalisées à faible pente sur 100% de l'emprise de la construction en UP1, à l'aide de tuile creuse traditionnelle à onde forte en terre cuite de teinte rouge naturelle non vieillie ni patinée artificiellement. En UP2 une tolérance de 20% de l'emprise pourra être exploitée sous forme de toiture-terrasse.

Toutefois, on pourra tolérer l'utilisation de la tuile mécanique à onde forte (tuile « romane »), pour autant que les dispositions envisagées n'amènent pas la constitution de débords irréguliers, et ne nécessitent pas de pans de zinguerie visibles du domaine public. Les débords de toiture en pignon ne sont pas admis.

Les combles pourront également être vitrés en partie si l'unité de volume de la toiture est maintenue.

Des échantillons de matériaux pourront être exigés à l'appui de la demande d'autorisation.

En UP3, les constructions de tous types seront couvertes de toitures à faible pente, réalisées avec des tuiles présentant une onde marquée de teinte rouge terre cuite naturelle ni vieillie ni patinée artificiellement, et sur au moins 80% de l'emprise totale du bâtiment (tolérance de 20% pour les toitures-terrasse).

B.4. OUVERTURES, MENUISERIES

• *Constructions à usage d'habitation*

La forme et la disposition des ouvertures devront privilégier un principe de verticalité. Des encadrements réguliers des baies pourront être exigés.

En UP1 et UP2, les menuiseries seront réalisées en bois destiné à être peint. Les fermetures devront également pouvoir être peintes, et devront être soit d'aspect traditionnel (volets, persiennes), soit intérieures. Aucun caisson extérieur ne sera toléré.

• *Constructions publiques*

Chaque projet fera l'objet d'une concertation préalable avec l'Architecte des Bâtiments de France.

• *Cas particulier: les locaux techniques*

Les ouvertures des éventuels locaux techniques (EDF, Télécom...) devront être d'une proportion plus haute que large, et pouvoir être occultées par des dispositifs pleins en bois ou en métal pouvant être peints.

B. 5. LE «SECOND-ŒUVRE»

On ne pourra disposer sur les façades d'un nouvel immeuble, ni canalisations extérieures d'eaux usées ou conduits de fumée ou de ventilation, ni dispositifs techniques formant saillie tels que coffrets techniques divers, systèmes de refroidissement (climatiseurs)... Ces dispositifs devront s'intégrer à l'architecture, sur des parties ou façades secondaires ou peu vues. Les éventuelles antennes et paraboles seront intégrées en toiture et obligatoirement fixées aux souches de cheminée.

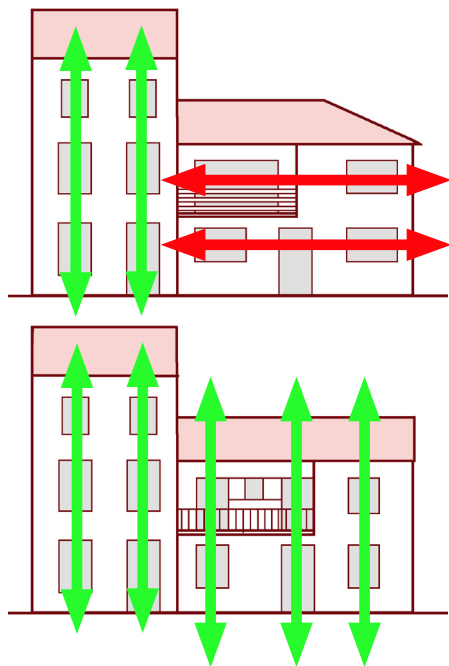
Les conduits d'évacuation d'air ou de fumée devront être inclus en superstructure et regroupés dans des souches maçonnées de forte section et de plan rectangulaire.

Les descentes d'eau pluviale sur le domaine public seront disposées aux extrémités des façades. Elles devront pouvoir être peintes dans le ton de la façade.

Les locaux de toiture, comme les machineries d'ascenseur devront s'intégrer à l'architecture de l'immeuble et seront traités comme des volumes à part entière. Il pourra être exigé qu'ils soient couverts de tuiles.

B. 6. LA MISE EN COULEURS

Tout projet de mise en couleur d'un immeuble devra faire l'objet d'une concertation préalable avec le SDAP.



C. LES DISPOSITIFS COMMERCIAUX

C. 1. GÉNÉRALITÉS

• Dossier

Il sera exigé un dossier de même type que pour une construction nouvelle, avec tous documents graphiques montrant dans son intégralité la façade concernée par les travaux, ainsi que les façades voisines. Le projet précisera l'ensemble du dispositif commercial, enseignes comprises.

• Devantures existantes

La conservation de tout ou partie des dispositions commerciales existantes, si elles présentent un intérêt architectural (baie en anse de panier, applique XIXème...), pourra être exigée à l'occasion de travaux, y compris s'ils ne concernent pas l'aménagement d'activités commerciales.

C. 2. LA DEVANTURE PAR RAPPORT À LA FAÇADE

• Respect du parcellaire

L'agencement de la devanture doit s'inscrire dans le rythme parcellaire de la rue. Le regroupement de plusieurs locaux commerciaux contigus, ou l'installation d'un commerce dans un local chevauchant un ou plusieurs immeubles distincts, ne pourra se traduire par une devanture d'un seul tenant, mais par une succession de devantures. En aucun cas deux percements consécutifs sur deux façades distinctes ne pourront être réunis par suppression du trumeau.

• Limitation de la devanture au seul rez-de-chaussée

La devanture sera limitée au rez-de-chaussée de l'immeuble, sa limite supérieure correspondant au niveau inférieur de l'allège des baies du premier niveau. Les balcons et garde-corps, ainsi que leurs supports (consoles, corbeaux...) devront rester libres. On dégagera également les piédroits tableaux et moulurations des portes d'entrée des immeubles. Aucune vitrine fixe ou mobile, aucun panneau ou objet quelconque ne pourra être apposé sur tout ou partie des trumeaux ou de l'encadrement des baies, qu'elles soient moulurées ou non.

• Devantures «en feuillure»

Les arcs délimitant les boutiques ne pourront être recouverts par quelque dispositif que ce soit, fixe ou mobile. Les devantures seront établies à l'intérieur des baies, en libérant les tableaux destinés à rester visibles. La menuiserie, si elle est visible, sera réalisée à l'aide d'un matériau pouvant être peint.

Toute création de boutique de ce type sur des façades où n'existeraient pas de baies de taille suffisante devra s'inscrire dans les lignes architecturales de la façade et être proportionnée par rapport à la taille des baies existantes des niveaux. Un encadrement régulier de la baie nouvelle sera obligatoirement réalisé ou simulé par une peinture (badigeon).

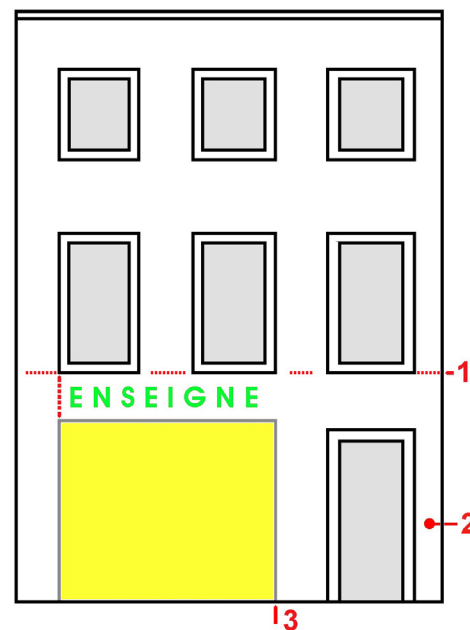
• Devantures «en applique»

De nouvelles devantures en applique ne pourront être envisagées qu'en remplacement de dispositifs identiques, et en l'absence de baies d'intérêt architectural récupérables qui auraient éventuellement pu être dissimulées sous l'ancien dispositif.

• Dispositifs de fermeture, stores et bannes mobiles

Tous les dispositifs de stores ou bannes mobiles, de même que les systèmes de fermeture devront être non visibles lorsqu'ils ne sont pas employés. Les caissons formant saillie sur la façade ou la devanture sont interdits. Les stores ne devront pas masquer d'éléments architecturaux lorsqu'ils seront déployés. Un store ou un système de fermeture ne pourra intéresser plusieurs devantures contiguës.

Les stores extérieurs, fixés à demeure sont interdits. Les éventuelles bannes mobiles seront d'une teinte unique.



Une devanture commerciale répondant à quelques principes simples, peut parfaitement s'adapter à n'importe quel immeuble:

1. Ne jamais dépasser le niveau d'allège des baies du premier niveau
2. Maintenir visible la structure de l'immeuble à rez-de-chaussée
3. Inscrire la devanture dans les lignes de composition des ouvertures existantes.

C. 3. LES MATÉRIAUX

• *Limitation de leur nombre*

Outre les produits verriers et les accessoires de quincaillerie, il seront limités à 2. Les ouvrages de menuiserie, s'ils sont apparents, devront pouvoir être peints.

• *Interdictions*

Les matériaux de teinte fluorescente, les matériaux réfléchissants, les carreaux de céramique, de grès ou de faïence, la brique brute, d'aspect flammé ou vernissé, sont interdits. Les menuiseries de plastique, ou de métal anodisé sont interdites (voir ci-dessus).

• *Mise en couleur*

Lorsque le projet commercial s'inscrit dans la rénovation d'un immeuble ou la création d'un immeuble neuf, les teintes proposées pour la devanture et ses accessoires devront obligatoirement être adaptées à celles de l'immeuble. Dans les autres cas, elles seront choisies en fonction de ses caractéristiques typologiques et architecturales.

C. 4. LES ENSEIGNES ET LA SIGNALÉTIQUE

• *Limitation de leur nombre (UP1 et UP2)*

Les enseignes des activités ou services implantés à l'intérieur de la zone ne pourront être constitués que par deux éléments distincts: une enseigne plaquée sur la façade, et une enseigne en potence disposée au-dessus du domaine public par l'intermédiaire d'un support de façade. Chaque installation n'aura droit qu'à une seule enseigne de chacun de ces types, avec les limitations découlant des règlements de voirie en vigueur. Elles ne pourront être éclairées que par l'intermédiaire d'un système de spots.

• *Enseignes et signalétique (UP3)*

Les enseignes des activités ou services implantés à l'intérieur de la zone ne pourront être constitués que par trois éléments distincts: une enseigne plaquée sur la façade, une enseigne en potence fixée à l'aide d'un support de façade, et un mat ou totem détaché des installations commerciales proprement dites.. Chaque installation n'aura droit qu'à une seule enseigne de chacun de ces types, avec les limitations découlant des règlements de voirie en vigueur. Elles ne pourront être éclairées que par l'intermédiaire d'un système de spots.

• *Enseigne de façade (UP1 et UP2)*

L'enseigne de façade sera obligatoirement située au-dessus du niveau supérieur de l'encadrement de la baie commerciale et au-dessous des allèges des baies du premier niveau. Elle sera réalisée à l'aide de lettres séparées, de type classique, en bois ou métal, sans pouvoir occuper plus de 75% du linéaire de façade, ni masquer d'élément architectural. Elle pourra être apposée sur la partie supérieure de l'applique.

Elle pourra également être peinte directement sur la façade dans un cartouche respectant les dimensions découlant des règles précédentes. Les caissons lumineux ou diffusants, ainsi que le surlignage par tubes lumineux ou fluorescents sont interdits.

• *Enseigne de façade (UP3)*

L'enseigne de façade sera obligatoirement située au-dessous des allèges des baies du premier niveau éventuel. La hauteur maximale de l'enseigne ne pourra excéder 0,80m (distance verticale mesurée entre le point le plus bas et le point le plus haut). Les caissons lumineux ou diffusants sont interdits.



Lupersat (Creuse)



Figeac (Lot)

Les enseignes de façade doivent être réalisées à l'aide de lettres séparées, de manière à conserver l'unité architecturale de ces façades.

• Enseigne en potence (UP1 et UP2)

L'enseigne en potence, compatible avec les règlements de voirie en vigueur, sera obligatoirement installée à l'une des extrémités de la façade, à un niveau compris entre le point supérieur de la baie de la devanture et le niveau des allèges des baies du premier étage, sans qu'elle puisse empêcher ou gêner le fonctionnement des dispositifs de fermeture des baies.

• Enseigne en potence (UP3)

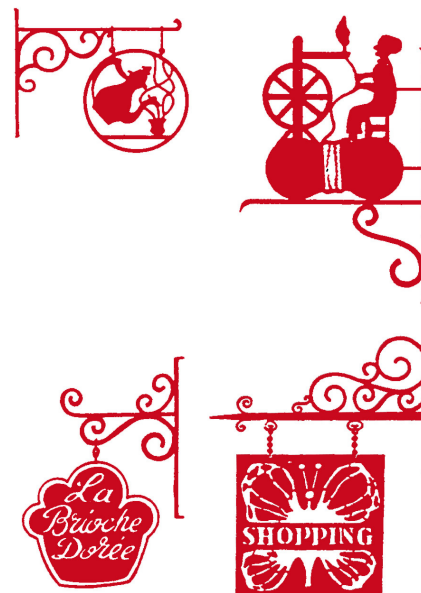
L'enseigne en potence, compatible avec les règlements de voirie si elle se situe au-dessus du domaine public devra s'inscrire dans un carré de 0,80m par 0,80 m. Les caissons lumineux ou diffusants sont interdits.

• Typographie des enseignes (UP1 et UP2)

La typographie doit être adaptée à la lisibilité du message, ainsi qu'à la typologie architecturale de l'immeuble (pas de lettrage gothique sur un immeuble néoclassique...). En cas de doute, des caractères de type classique à empattements pourront être utilisés.

• Mat ou totem (UP3)

Sa hauteur maximale ne pourra excéder 3,00 m et la surface du panneau comportant les informations ne pourra excéder 4 m².



Lavaudieu (Haute-Loire)

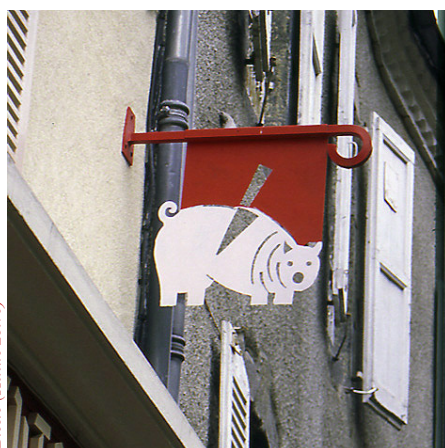
Une enseigne peut être très simple, tout en véhiculant un message clair.



Le Puy (Haute-Loire)



Turenne (Corrèze)



Blesle (Haute-Loire)

Les enseignes "parlantes" ou symboliques sont toujours préférables aux caissons plastiques fournis par les marques commerciales.



Rochefort en Terre (Morbihan)

Une enseigne peut aussi être une œuvre d'art.

D. AMÉNAGEMENT DES ESPACES LIBRES

D.1. ESPACES PUBLICS

• Principes généraux

L'aménagement des espaces publics devra répondre au souci de mettre en valeur le cadre urbain formé par les façades restaurées. Cet aménagement sera guidé par des principes techniques (écoulement des eaux de surface, durabilité) et esthétiques (dessin adapté aux vues et perspectives urbaines, en particulier sur le château).

• Matériaux du sol

Il est souhaitable de revenir à des matériaux plus conformes au caractère du site que les produits béton colorés utilisés jusqu'ici. Des combinaisons de matériaux peuvent être envisagées, pour abaisser les coûts :

- parties roulées ou stationnées en permanence : béton bitumineux ou enrobé routier, pavé de granit gris ou de basalte.
- caniveaux : pavés naturels de granit gris ou basalte
- bordures maintenues : granit gris, pierre de lave
- aires monumentales, avant-plans de bâtiments de grande qualité : galets de rivière
- aires planes de grande superficie, inaccessibles aux véhicules, ou accessibles exceptionnellement : stabilisé de teinte claire
- dispositifs de protection : bornes métalliques cylindriques de teinte gris foncé, ou bornes en pierre de lave «sur mesure»
- mobilier urbain : le moins possible, en métal pouvant être peint.

• Plantations

«Planter peu pour mieux planter»

Il est souhaitable de favoriser les essences traditionnelles à feuilles caduques plutôt que les arbres ornementaux. Le tilleul, avec ses nombreuses variantes, est une essence bien adaptée au milieu urbain et à ses sols parfois douteux. Mais il existe de nombreuses autres essences qu'on peut implanter en milieu urbain : différentes variétés d'érables, tulipiers de Virginie, noisetiers de Byzance... leur forme rappelle celle des arbres traditionnels.

D'éventuelles créations de jardins publics ne peuvent être envisagées que hors voirie, dans des lieux clos. Tous les dispositifs à base de haies basses, plantes tapissantes... inadaptés à un site urbain central, sont interdits.

D. 2. ESPACES PRIVATIFS

• Principes généraux

Leur aménagement ne doit pas conduire à introduire des prestations en contradiction avec les principes énoncés ci-dessus.

• Matériaux du sol (UP1 et UP2)

Ils devront être le plus possible proches des matériaux naturels: pavés naturels gris, galets, sols sablés... les matériaux béton devront être proscrits, y compris pour les aires de stationnement privatives ouvrant sur le domaine public.

• Plantations (UP1 et UP2)

En ce qui concerne les jardins existants portés au plan, leur renouvellement éventuel devra être effectué dans le respect de leurs tracés et de leur caractère (mixité de plantations, par exemple : alternance arbres à feuilles caduques/persistants, essences locales/essences exotiques).



St-Arcons (Haute-Loire)



Spilimbergo (Frioul, Italie)

Un caniveau en galets de rivière, un sol en galets fendus...



Vichy (Allier)

Retrouver le goût des beaux alignements...

Pour les autres plantations, on distinguera les cas en fonction de la taille des espaces à aménager. Plus l'espace est restreint, plus on aura intérêt à privilégier des essences traditionnelles, des fruitiers, «à fleurs» ou non. C'est plus en fonction du volume prévisible de l'arbre adulte que de l'essence qu'on devra se déterminer. Les résineux, qui correspondent le plus souvent à des sujets de grande dimension, et ne peuvent être taillés, sont à éviter dans les espaces réduits où ils ne pourront parvenir à maturité (sapins, épicéas, cèdres...).

• Sols privatifs en UP3

D'une manière générale, les sols, lorsqu'il ne seront pas végétalisés, seront réalisés à base de produits naturels.

• Plantations en UP3

On choisira des espèces traditionnelles (tilleuls, frênes, érables...) ou des espèces appréciant l'humidité (saules, chênes des marais, liquidambers...). Les sujets à grand développement comme les peupliers ou les résineux sont à exclure.



Un jardin potager bien entretenu peut présenter un aspect valorisant au même titre qu'un parc ou un jardin d'agrément.

E. TRAVAUX DIVERS

E.1. DÉMOLITIONS (UP1 et UP2 seulement)

Dans le cas où des démolitions ponctuelles ne seraient pas suivies de reconstruction, et en l'absence d'un plan d'aménagement d'ensemble préétabli, il sera exigé une matérialisation des alignements ainsi interrompus par des éléments maçonnés continus, d'une hauteur comprise entre 1,50 m et 1,80 m et d'une épaisseur de 0,30m minimum, terminé par un chaperon arrondi dont la saillie sur la paroi n'excédera pas 1 cm (0,01 m). Ces maçonneries seront revêtues d'un enduit analogue aux enduits traditionnels à la chaux, de finition lisse, talochée ou feutrée.

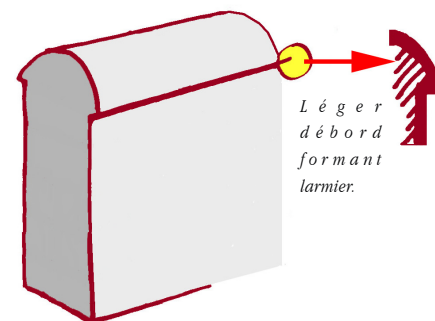
E.2. CLÔTURES

En UP et UP2.

Les clôtures éventuelles seront obligatoirement de type maçonné, d'une hauteur minimale de 1,50 m. Leur maçonnerie sera revêtue d'un enduit analogue aux enduits traditionnels à la chaux, de finition lisse, talochée ou feutrée. Les clôtures ajourées avec des éléments en bois ou en métal ne seront pas admises, ainsi que les haies.

En UP3.

Les clôtures sur rue ou domaine public ne devront pas comporter de partie maçonnée de plus de 0,50 m de hauteur. Les clôtures végétales sur rue ou domaine public ne devront pas avoir une hauteur supérieure à 1,20 mètres, afin de ne pas constituer de masques. Elles seront constituées de végétaux à feuilles caduques (hêtre ou charme... noisetiers) ou à défaut d'un mélange de végétaux à feuilles caduques et de végétaux à feuilles persistantes, destinés à être taillés.



E.3 INFRASTRUCTURES TECHNIQUES PUBLIQUES

Les services publics d'eau potable, de distribution d'énergie, de télécommunications ou de télédistribution, qui pourraient être amenés à construire des locaux indispensables au fonctionnement de leurs installations, dans le cadre de leur mission de service public, devront préalablement consulter le SDAP du Puy de Dôme.

D'une manière générale, ces locaux seront réalisés sous forme de structures bâties en maçonnerie, selon les stipulations du titre B. La création de nouveaux réseaux aériens ou l'installation d'antennes de télécommunication sera soumise à une appréciation de leur impact visuel par rapport aux paysages urbains. Des passages en souterrain pourront être préconisés.

3. LA ZONE NP

Il s'agit d'une zone naturelle non bâtie, ne comportant que des constructions non à usage d'habitations. Il est rappelé qu'elle est par ailleurs frappée d'autres servitudes (notamment liées à la rivière) qui y limitent sérieusement les possibilités d'aménagement et conditionnent la forme de ceux qui seraient possibles.

A. RÈGLES GÉNÉRALES

Les locaux techniques indispensables au fonctionnement des réseaux, et des infrastructures et activités ludiques déjà en place, pourront être aménagés et agrandis dans le respect des réglementations en vigueur (zone inondable en particulier). L'installation de bungalows, caravanes ou habitations mobiles y est interdite ainsi que la publicité. L'exploitation de carrières y est interdite (rappel de la réglementation générale de la ZPPAUP).

L'installation de mobilier urbain, ou de constructions à caractère ouvert (abris, kiosques...) lorsqu'elle sera autorisée, sera soumise à des conditions d'aspect.

B. CONSTRUCTIONS DIVERSES

1. Les constructions indispensables aux infrastructures ou équipements de la zone, si elles ne peuvent être intégrées à des murs ou dans des parois existantes, seront réalisées en maçonnerie de pierre de lave rejointoyée, montée en assises régulières. Les toitures devront être de tuile creuse à onde forte, de teinte rouge naturelle, sur pente faible. Les menuiseries et éléments secondaires seront peints. La hauteur absolue de toute construction nouvelle sera limitée à 3,50 mètres.

2. Les mobiliers urbains industriels (cabines téléphoniques, vespasiennes...) s'ils ne peuvent être réalisés sur mesure, seront regroupés dans des structures dont la hauteur ne pourra excéder 3,5 mètres, bâties en maçonnerie de pierre ou en structure bois, couvertes de tuile creuse de teinte rouge naturelle, sur pente faible.

C. INFRASTRUCTURES, OUVRAGES ROUTIERS,

Les murs de soutènement d'ouvrages ou de voies nouvelles seront traités en maçonnerie de pierre rejointoyée avec un enduit identique aux enduits à la chaux traditionnels.

D. RÉSEAUX AÉRIENS

La construction de tout nouveau réseau aérien est interdite.

E. PLANTATIONS

Les éventuelles plantations nouvelles devront être prévues de manière à ne pas constituer de masque visuel pour la silhouette de la ville, et seront choisies dans les essences appréciant l'humidité (peupliers, saules, chênes des marais, certaines variétés d'érables...).

