

D O S S I E R A P P R O U V É

DIRECTION RÉGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES AUVERGNE  
SERVICE DÉPARTEMENTAL DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE DU PUY DE DÔME



C O M M U N E D E  
M O Z A C

ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE  
ARCHITECTURAL, URBAIN & PAYSAGER  
**PRESCRIPTIONS (RÈGLEMENT)**

O C T O B R E 2 0 0 8

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

Tél./Fax 04 73 30 95 64 Mobile 06 80 05 43 54  
E-mail Andre.DAVID22@wanadoo.fr  
Ordre des Architectes n° A18835  
SIRET 353 910 557 00027 APE: 742C

avec le concours de :

Claire BAILLY Paysagiste DPLG  
84, rue de Ménilmontant 75020 P A R I S

## 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.

## “Mode d'emploi”

### La définition officielle

Le règlement de la ZPPAUP est ainsi désigné par abus de langage, les textes officiels (circulaire de 1985) définissant cette partie de la servitude comme des “prescriptions”. Ces prescriptions ont deux objets distincts : la définition préalable de la règle du jeu de la zone, et fournir un cadre aux futures prescriptions de l'ABF, qui dispose d'un pouvoir d'appréciation.

“Chaque ZPPAU(P) doit définir sa propre règle du jeu qui assure l'information maximale des candidats pétitionnaires sur les prescriptions opposables. Les prescriptions doivent être justifiées, limitées aux enjeux mêmes de la ZPPAU(P)...”

“Les prescriptions doivent préserver une certaine marge d'appréciation. Une trop grande rigidité, notamment par l'édiction de normes trop nombreuses et trop précises, pourrait conduire à des situations bloquantes dans la gestion des autorisations.”

La circulaire précise en outre que les prescriptions peuvent être assimilées “à un corps de règles, mais également de doctrines, une sorte de « cahier des charges » guidant l'avis de l'architecte des Bâtiments de France.” Il peut à la fois comporter des “prescriptions générales, normes ou directives, permettant une certaine capacité d'interprétation” et des “prescriptions particulières, objectives et précisément définies” portant sur certains immeubles ou espaces. Il est en particulier possible d'interdire ou limiter le droit de construire ou occuper l'espace (par création de zones non ædificandi, entre autres).

Le champ des prescriptions n'est pas limité au bâti. Il peut également concerner aussi l'espace public ou privé. Les seules limites sont celles des autorisations : la prescription n'est en effet déclenchée qu'en cas de demande d'une autorisation devant faire l'objet d'un avis de l'ABF. Pour répondre d'avance à une question récurrente, il est indiqué que les prescriptions ne sont pas rétroactives.

### Dans la pratique

Le règlement ou ensemble des prescriptions constitue un cadre appelé à durer dans le temps. Les libellés doivent donc, dans la mesure du possible se référer à des objectifs généraux, et non à des pratiques conjoncturelles. Sa forme peut donc s'affranchir du formalisme juridique propre aux “règlements d'urbanisme”, qui listent surtout des obligations et interdictions.

Pour être compréhensible et communicable, il a été divisé en sections correspondant aux types de travaux les plus courants, eux-mêmes classés par grandes divisions fonctionnelles (aspect des parois, toitures, menuiseries... etc.).

## “L'architecte:

Considère que les formes architecturales et urbaines existantes, même les plus modestes, sont des ressources non renouvelables et constituent des repères essentiels de notre histoire et de notre inconscient collectif.

Veille aux exigences d'intégration du bâti sur son territoire et dans le temps.

Favorise l'épanouissement culturel par la création d'ouvrages répondant aux aspirations contemporaines des citoyens, à l'évolution des styles de vie et des modèles familiaux.

Contribue au développement économique et culturel en valorisant les matériaux et les savoir-faire locaux.”

CONSEIL NATIONAL DE L'ORDRE DES ARCHITECTES (Les architectes et le développement durable, juin 2004)

«On crée une tradition en préservant volontairement des coutumes, en les renouvelant, en inventant certains usages. La création d'une tradition est un produit direct du changement dans une société. Elle procède du besoin, pour un groupe de même culture, de préserver ce qu'il considère comme lui étant propre. Elle permet à une société de conserver son identité face aux mutations, et se manifeste avec une vigueur particulière dans les périodes de grands bouleversements. La tradition est donc autant un produit du changement que de l'envie de changer. La vie moderne n'exclut pas la tradition: les évolutions profondes que nous vivons semblent au contraire l'exiger.»

Robert Adam (architecte anglais né en 1948) cité par Andréas Papadakis, dans l'Architecture Moderne Classique, Terrail, 1996.

S  
O  
M  
M  
A  
I  
R  
E**1. OBLIGATIONS GÉNÉRALES 3****1.1. Dossier de demande d'autorisation 3****1.2. Institution d'un plan de patrimoine 3****1.3. Découpage de la zone, secteurs 3****1.4. Dispositions communes à l'ensemble de la zone 3****1.5. Gestion des démolitions 3****1.6. Interdictions de bâtir 3****1.7. Limitation des hauteurs 3****1.8. Adaptations 3****2. LA ZONE UP1 4****2.1. Règles concernant la forme urbaine 4**

A. DOCTRINE MISE EN ŒUVRE 4  
B. ORIENTATIONS GÉNÉRALES 4

**2.2. Règles concernant la restauration ou l'entretien des bâtiments existants 5**

A. DOCTRINE MISE EN ŒUVRE 5  
B. OBLIGATIONS GÉNÉRALES 5  
C. RÈGLES GÉNÉRALES POUR LE GROS-ŒUVRE ET LES MAÇONNERIES 6  
D. LES TOITURES 10  
E. LES OUVERTURES ET MENUISERIES 12  
F. LE "SECOND-ŒUVRE" 13  
G. LES MODIFICATIONS 13  
H. LA MISE EN COULEURS 14

**2.3. Règles concernant les bâtiments) à édifier 15**

A. DOCTRINE MISE EN ŒUVRE 15  
B. OBLIGATIONS GÉNÉRALES 15  
C. GROS-ŒUVRE, MATÉRIAUX 15  
D. TOITURE 15  
E. OUVERTURES ET MENUISERIES 16  
F. LE "SECOND-ŒUVRE" 16  
G. LA MISE EN COULEURS 16

**2.4. Règles concernant l'aménagement de commerces 17**

A. DOCTRINE MISE EN ŒUVRE 17  
B. OBLIGATIONS GÉNÉRALES 17  
C. INSERTION DE LA DEVANTURE SUR LA FAÇADE 17  
D. MATÉRIAUX 18  
E. ENSEIGNES ET SIGNALÉTIQUE COMMERCIALE 18

**2.5. Règles concernant l'aménagement de l'espace public 19**

A. DOCTRINE MISE EN ŒUVRE 19  
B. PRINCIPES DE CONCEPTION DU SOL 19  
C. MOBILIER ET ÉQUIPEMENT DE LA RUE 22  
D. PLANTATIONS (SUR LE DOMAINE PUBLIC) 25  
E. INFRASTRUCTURES TECHNIQUES PUBLIQUES 26  
F. AIRES DE STATIONNEMENT 26

**2.6. Règles concernant l'aménagement de l'espace privé 27**

A. DOCTRINE MISE EN ŒUVRE 27  
B. PRINCIPES GÉNÉRAUX 27  
C. PLANTATIONS ET JARDINS 27

**3. LA ZONE UP2 28****3.1. Règles portant sur les constructions 28**

A. DOCTRINE MISE EN ŒUVRE 28  
B. TRAVAUX SUR L'EXISTANT 28  
C. CONSTRUCTIONS NEUVES 28

**3.3. Règles portant sur l'espace public 28**

A. DOCTRINE MISE EN ŒUVRE 28  
B. VOIRIE, AIRES DE STATIONNEMENT 28  
C. PLANTATIONS 28  
D. MOBILIER URBAIN 28

**4. LA ZONE UP3 29****4.1. Règles portant sur les constructions 29**

A. DOCTRINE MISE EN ŒUVRE 29  
B. MATÉRIAUX 29  
C. ARCHITECTURE 29

**4.2. Règles portant sur l'espace public 29**

A. DOCTRINE MISE EN ŒUVRE 29  
B. VOIRIE, AIRES DE STATIONNEMENT 29  
C. PLANTATIONS 29  
D. MOBILIER URBAIN 29

# 1. OBLIGATIONS GÉNÉRALES

## CODE DU PATRIMOINE Article L642-3 (premier alinéa)

“Les travaux de construction, de démolition, de déboisement, de transformation et de modification de l’aspect des immeubles compris dans le périmètre de la zone de protection instituée en vertu de l’article L. 642-2 sont soumis à autorisation spéciale, accordée par l’autorité administrative compétente en matière de permis de construire après avis conforme de l’architecte des Bâtiments de France. Le permis de construire et les autres autorisations d’utilisation du sol prévues par le code de l’urbanisme en tiennent lieu sous réserve de cet avis conforme, s’ils sont revêtus du visa de l’architecte des Bâtiments de France.”



Ce symbole signifie une interdiction ou une pratique qui ne sera pas admise.



Attire l’attention sur une pratique aux résultats douteux ou incertains.

## 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, avec un catalogue en annexe, 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 seront 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 un seul type de secteur UP (“urbain protégé”). Ce secteur urbain UP est décliné selon 3 sous-secteurs.

- **UP 1**, le secteur “patrimonial” proprement dit, qui correspond aux restes du bourg de Mozac, et aux abords non bâtis des principaux monuments (Abbaye, château des Tours-Portabéraud).
- **UP 2**, secteur d’abords modernes, à l’urbanisme primitif réduit au découpage foncier, et bâti d’un tissu pavillonnaire récent à l’architecture peu caractérisée. Cette bande longe l’ensemble de la zone protégée de manière à pouvoir contrôler son abord immédiat
- **UP 3**, secteur actuellement vierge mais destiné à être bâti, jouxtant les jardins protégés des Tours-Portabéraud, longé au nord par un jardin contemporain, au Sud par un pavillonnaire standard.

Le corps des prescriptions est autonome pour chacun des secteurs.

## 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.

Il est également rappelé que les dispositions des lois concernant l’archéologie restent en vigueur.

## 1.5. Gestion des démolitions

Dans le cas où des démolitions de bâtiments édifiés à l’alignement ne seraient pas suivies de reconstruction, et en l’absence d’un plan d’aménagement d’ensemble préétabli, il pourra être exigé une matérialisation des alignements ainsi interrompus par des éléments maçonnés continus.

Leurs dimensions et leur aspect se trouvent précisés aux alinéas concernant les clôtures.



La nécessité de gérer les démolitions découle du souci d’éviter les murs aveugles qui déstabilisent le paysage urbain.

## 1.6. Interdictions de bâtir

Un certain nombre de terrains situés dans la zone, portés au plan, sont classés inconstructibles, pour des raisons archéologiques (abords de l’abbaye) et avec l’objectif de la conservation des ensembles paysagers (parcs arborés délimités par des murs maçonnés, biefs, bassins...).

## 1.7 Limitation des hauteurs

Il pourra être prescrit, au cas par cas, des limitations de hauteur pour des constructions à édifier ou surélever, si celles-ci sont de nature à altérer des vues sur des éléments protégés MH ou des éléments portés au plan de patrimoine, ou encore des perspectives paysagères (hauteur limitée à l’égout du toit ou au faîtage).

## 1.8. Adaptations

L’Architecte des Bâtiments de France conserve la possibilité d’adapter les dispositions du présent règlement, notamment pour le cas où le respect du caractère des lieux le rendrait nécessaire. (Circulaire 85-45 du 1er juillet 1985, § II, art. 2.4. Prescriptions).

Deux marges d’appréciation sont précisées : l’une générale, porte sur la notion d’appréciation esthétique, qui échappe à la formulation, l’autre sur les autorisations au “coup par coup”, qui peuvent ainsi être modulées, dans un sens plus ou moins restrictif.

## 2. LA ZONE UP 1

Elle recouvre des tissus urbains de type traditionnel, bâtis en continuité, à l'alignement, le plus souvent composés de constructions ordinaires.

L'objectif est de mener une politique de maintien de ce caractère, parfois compromis par des implantations pavillonnaires en plein tissu continu. On pourra aménager cette règle dans le cas d'opérations cohérentes. Pour ce qui concerne la restauration des constructions traditionnelles, on veillera à enrayer les dérives actuelles, de manière à réellement mettre en valeur les principaux monuments (ensemble abbatial, château). Les constructions neuves obéiront à des règles d'insertion forte.

### 2.1. Règles concernant la forme urbaine

#### A. DOCTRINE MISE EN ŒUVRE

UP1 est un secteur de bourg au bâti traditionnel, qui fait s'articuler les façades directement sur l'alignement de l'espace public. La préservation du paysage urbain traditionnel passe par le maintien strict de ce système : un principe de continuité bâtie, à l'alignement, avec possibilité d'y déroger ponctuellement si la continuité est assurée. Une tendance locale à l'Auvergne a encouragé depuis une vingtaine d'années la démolition ponctuelle afin de dégager de "l'espace" (en réalité des "dents creuses"). Il ne s'agit pas de s'opposer à l'évolution des tissus urbains anciens, mais il convient au contraire de promouvoir un urbanisme de réparation qui gère le paysage urbain dans sa continuité visuelle.

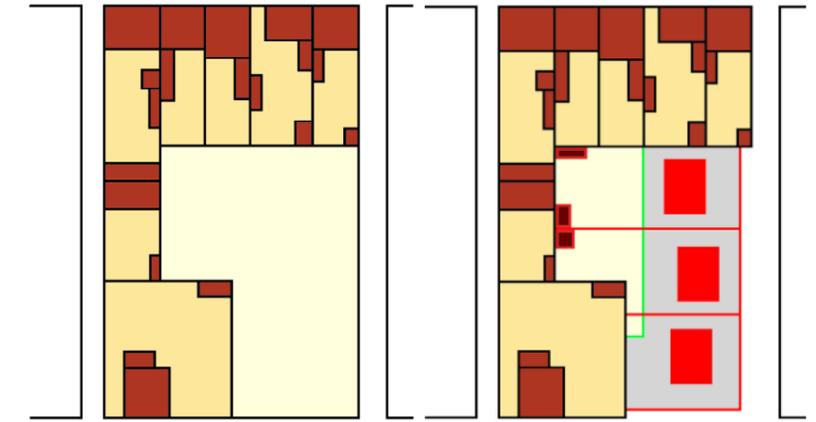
Ces règles ne sont pas décrites par la ZPPAUP, du fait de l'existence d'un document d'urbanisme, mais les principes édictés par la ZPPAUP s'imposant au PLU, c'est à ce document de les préciser.

#### B. ORIENTATIONS GÉNÉRALES

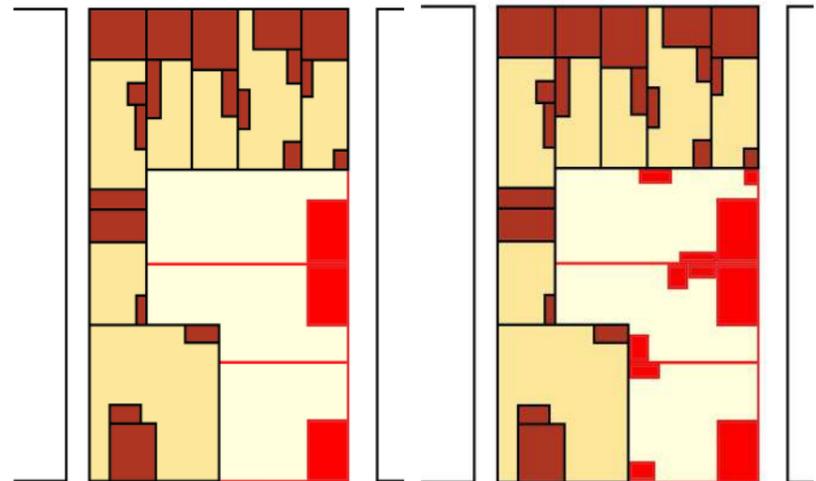
- Conserver la construction à l'alignement là où elle existe.
- Faciliter la construction à l'alignement dans tous les cas (construction principale ou annexe).
- Favoriser des implantations les plus proches de l'alignement si l'alignement n'est pas possible.
- Favoriser les implantations en limite séparative pour mieux exploiter les terrains, et améliorer les possibilités de regroupement.
- Concevoir les lotissements comme des ensembles organisés, comprenant une composition d'ensemble et la production d'un espace public aménagé, et non comme un simple morcellement foncier autour d'une voirie routière.



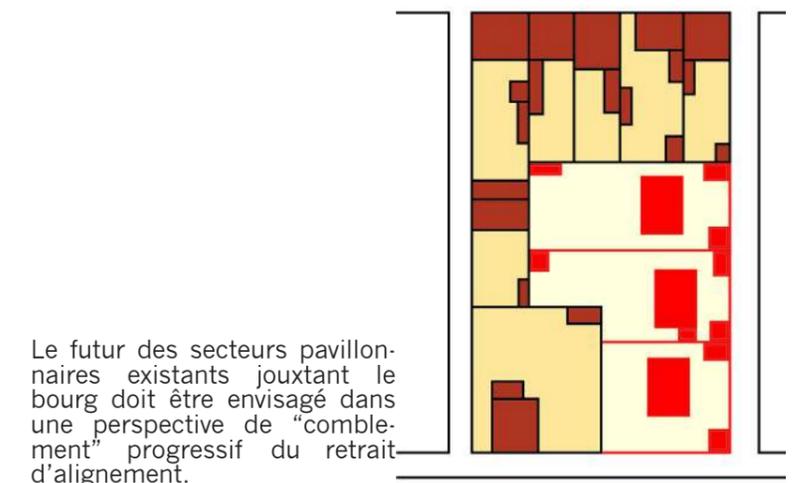
On cherchera à favoriser une continuité du bâti plutôt que la multiplication d'éléments singuliers indépendants les uns des autres.



À cette situation classique (un terrain à urbaniser en bordure d'un tissu urbain traditionnel), on répond par l'emploi de modèles pavillonnaires qui se greffent très mal sur l'existant.



...alors qu'une construction à l'alignement aurait à la fois conservé le caractère du bâti et permis une meilleure évolution ultérieure des parcelles.



Le futur des secteurs pavillonnaires existants jouxtant le bourg doit être envisagé dans une perspective de "comblement" progressif du retrait d'alignement.

## 2.2. Règles concernant la restauration ou l'entretien des bâtiments existants.

### A. DOCTRINE MISE EN ŒUVRE



Il est prôné un principe de conservation systématique des dispositions architecturales existantes, lorsqu'elles ne compromettent pas d'autres dispositions plus anciennes ou d'intérêt archéologique supérieur. Il est également prôné un "retour à l'identique" pour toutes les dispositions architecturales qui pourraient apparaître comme ayant été altérées de manière réversible. Un certain nombre de règles d'aspect sont ainsi rattachées à des époques et à des typologies architecturales.

Les pratiques qui consistent à moderniser le bâti en substituant des matériaux et des dessins de finition nouveaux à ceux issus de la tradition et de l'histoire sont clairement visées comme à éliminer dans le secteur couvert par la zone de protection.

Lorsque cette recherche de "l'identique" concerne des édifices très anciens sur lesquels on ne sait pas grand-chose, ou lorsque les dispositions à reconstituer ne sont pas clairement établies, on mettra en œuvre une restauration créative, visant à évoquer ou simuler. Celle-ci est affaire de conception architecturale et de dialogue et non d'application de règles automatiques.

Il est recommandé d'une manière générale que toute opération de restauration soit réversible ou tende vers la réversibilité si celle-ci est hors de portée.

Il pourra être demandé, pour des raisons archéologiques, des traitements différenciés sur une même façade, destinés à permettre l'identification d'apports de différentes périodes historiques ou différents styles.

### B. OBLIGATIONS GÉNÉRALES

#### • Respect des dispositions architecturales existantes

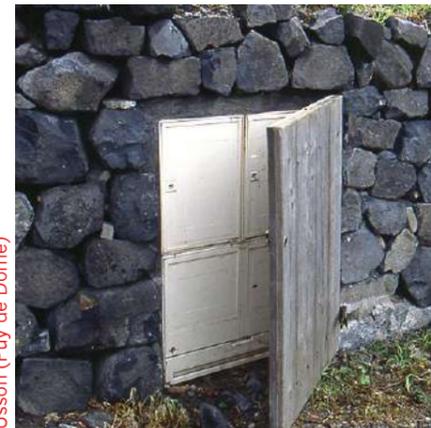
Les travaux de tous types portant sur des constructions existantes devront être effectués dans le respect des dispositions architecturales des immeubles, et de leur période de construction. Pour tout le patrimoine ancien, on devra veiller à **conserver les encadrements des baies existantes et ne pas 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 destinés à être vus...) 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

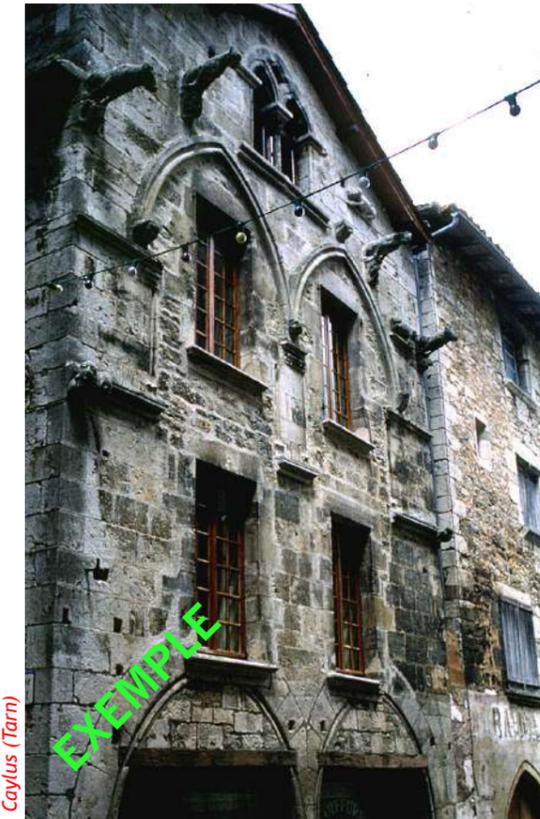
Pour les travaux de restauration complète d'un immeuble et pour toute construction neuve, il sera exigé sur la façade ouvrant sur le domaine public ou la clôture qui s'y substitue, l'aménagement d'une armoire fermée par un tapiot en bois ou métal destiné à être peint, ne formant pas saillie sur la façade,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



"Tapiots"



Lavaudieu (Haute-Loire)



Caylus (Tarn)

Il arrive qu'il soit nécessaire de procéder à l'intégration de détails d'époques différentes sur une façade jusque là considérée comme "homogène". Cet exemple montre l'évolution d'une façade médiévale, reprise à la période classique.

## C. RÈGLES GÉNÉRALES POUR LE GROS-ŒUVRE ET LES MAÇONNERIES

Pour toutes les architectures anciennes et traditionnelles, le principe général sera de les restaurer et de les entretenir dans le respect des procédés constructifs d'origine.

### • Identification préalable des dispositions existantes ou cachées

Il est au préalable indispensable d'identifier avec le plus de précision possible les dispositions d'origine ou anciennes des constructions. La règle idéale devrait être d'envisager le projet de ravalement seulement après sondage des maçonneries existantes, pour tenir compte d'éventuelles dispositions ou vestiges cachés (fenêtres ou arcades murées).

### • Interdiction du ciment et obligations

Le ciment et tous les produits à base de ciment sont interdits, pour toute restauration de maçonneries traditionnelles montées à la chaux, quel que soit le dosage envisagé. Les dégradations physiques entraînées par le ciment, qui emprisonne l'humidité dans les maçonneries se révèlent souvent catastrophiques.

L'utilisation de peintures minérales sur parties pierre est interdite. Sur partie enduite, les peintures minérales d'aspect mat pourront être autorisées au cas par cas.

Il pourra être prescrit la dépose d'enduits dégradés particulièrement inadaptés à l'architecture ou à la typologie d'un immeuble.

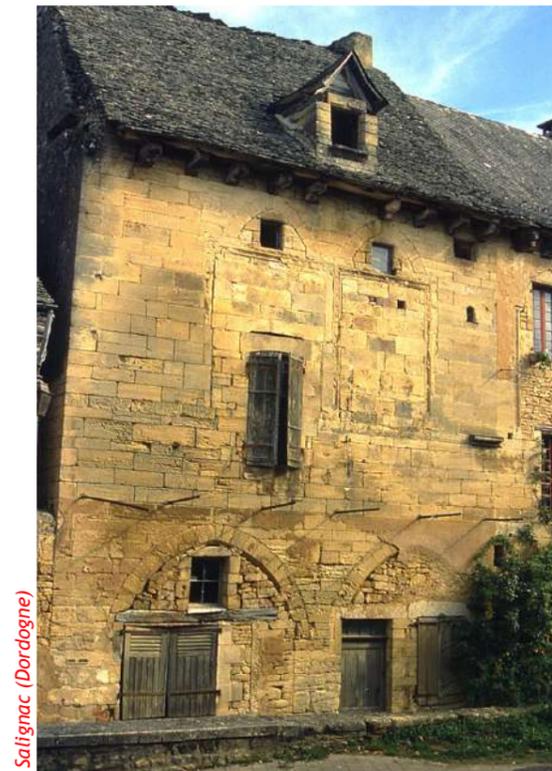
Il pourra être exigé la réalisation d'échantillons pour accord, concernant la texture de l'enduit comme sa coloration.

### • Les parements en pierre de taille (rares)

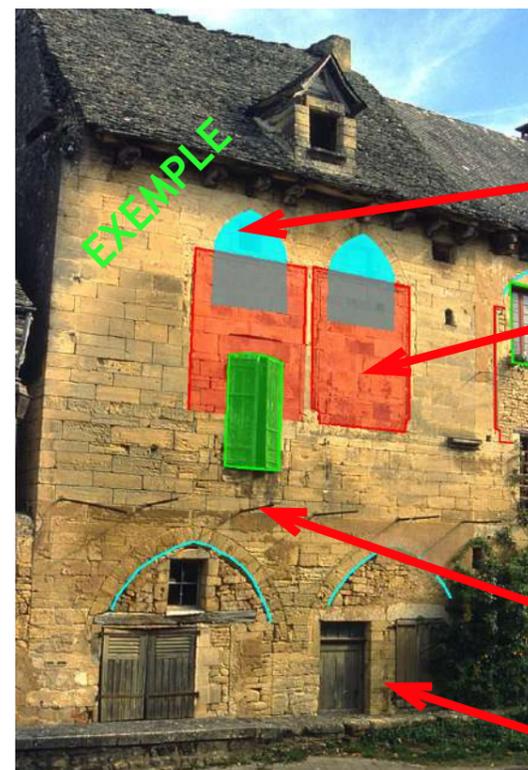
Les façades en pierre de taille, à l'exception des maçonneries hourdées en moellons grossièrement équarris et présentant un appareillage peu soigné ou réalisé avec des matériaux hétérogènes, devront être conservées et éventuellement nettoyées, sans utilisation de procédés de nature à altérer le parement (le bouchardage, ou le sablage à l'aide de produits abrasifs sont en particulier 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 plus loin.



Salignac (Dordogne)



EXEMPLE

Médiéval 1

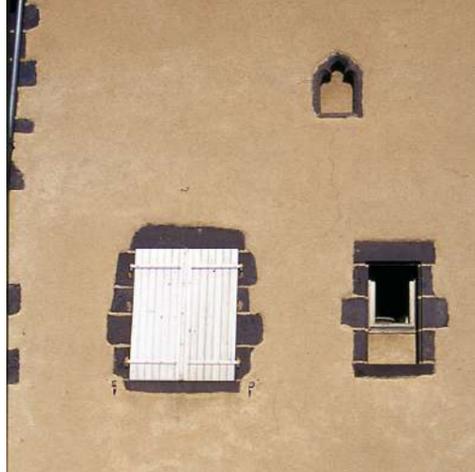
Médiéval 2 ou Renaissance ?

Classique

Médiéval 1

Il est souvent nécessaire d'analyser avec soin les architectures sur lesquelles on va intervenir. Il n'est pas rare que plusieurs époques se superposent sur une même façade, d'apparence banale, ce qui oblige à faire des choix, et à se poser la question de la réversibilité des travaux de restauration.

Trois manières de traiter une façade composite, comportant des vestiges anciens.



1. Le gratté beige basique. On ne rend pas compte de l'ancienneté de la paroi, et les vestiges anciens semblent incongrus. Platitude, banalité...



exemple

2. Badigeon sur enduit, avec détournage des ouvertures. La façade est plus vivante, et présente une unité dans sa diversité.



exemple

3. Badigeon en trompe-l'œil simulant un faux-appareil. Les vestiges anciens sont bien identifiés par leur mise en couleur discrète. Ce procédé n'est cependant pas à la portée de n'importe quel artisan.

### • Les parements enduits : types architecturaux anciens (ant. XVIIIe s.)

#### 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

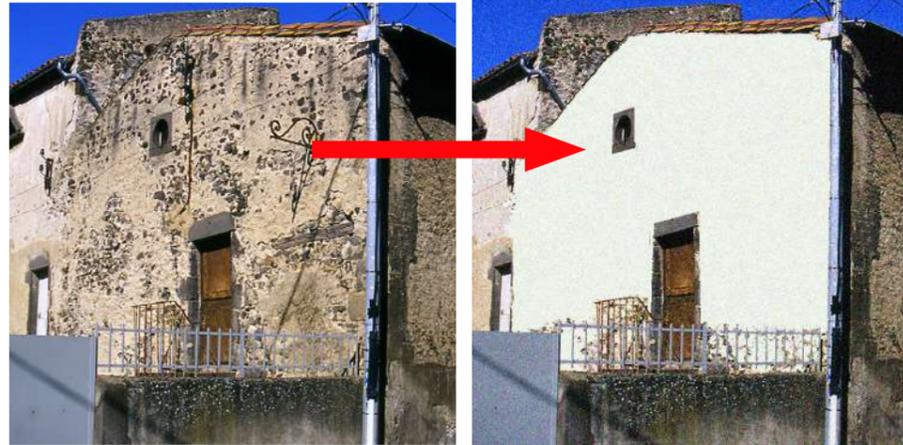
On doit enduire les parois de maçonnerie traditionnelle avec un mortier de chaux de teinte naturelle. S'agissant d'un patrimoine ancien, l'enduit doit suivre les éventuelles imperfections des parois, sans être trop dressé. L'usage de la taloche, qui donne des surfaces trop planes, est à proscrire.

#### 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.

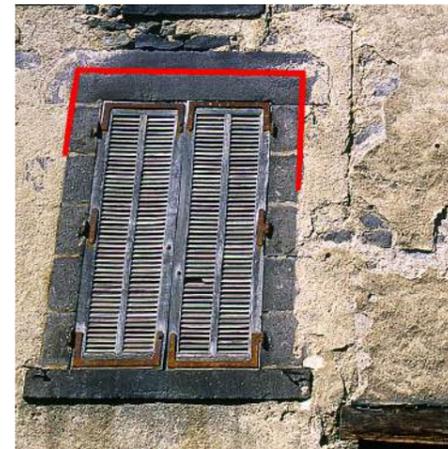
#### Mise en couleur de l'enduit

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. Il pourra être demandé un détournage autour d'une baie ancienne de manière à la mettre en valeur ou rappeler une composition d'ensemble. On devra faire apparaître la date des travaux en un point de la façade principale.



Les constructions les plus anciennes présentent souvent un aspect érodé qui laisse voir les moellons de la maçonnerie. Il s'agit de vétusté, et non d'une esthétique «du brut» qui réapparaîtrait... ayant été enduit «à tort».

Le «bon» aspect est l'aspect enduit, sans surépaisseur, ni détournage des pierres formant la chaîne d'angle.



Il est important de bien analyser la façade à raveler. L'apparition (par effet de l'usure) des moellons de la maçonnerie ne signifie pas qu'ils doivent être vus... et toute partie en pierre de grande dimension n'est pas destinée à rester apparente.

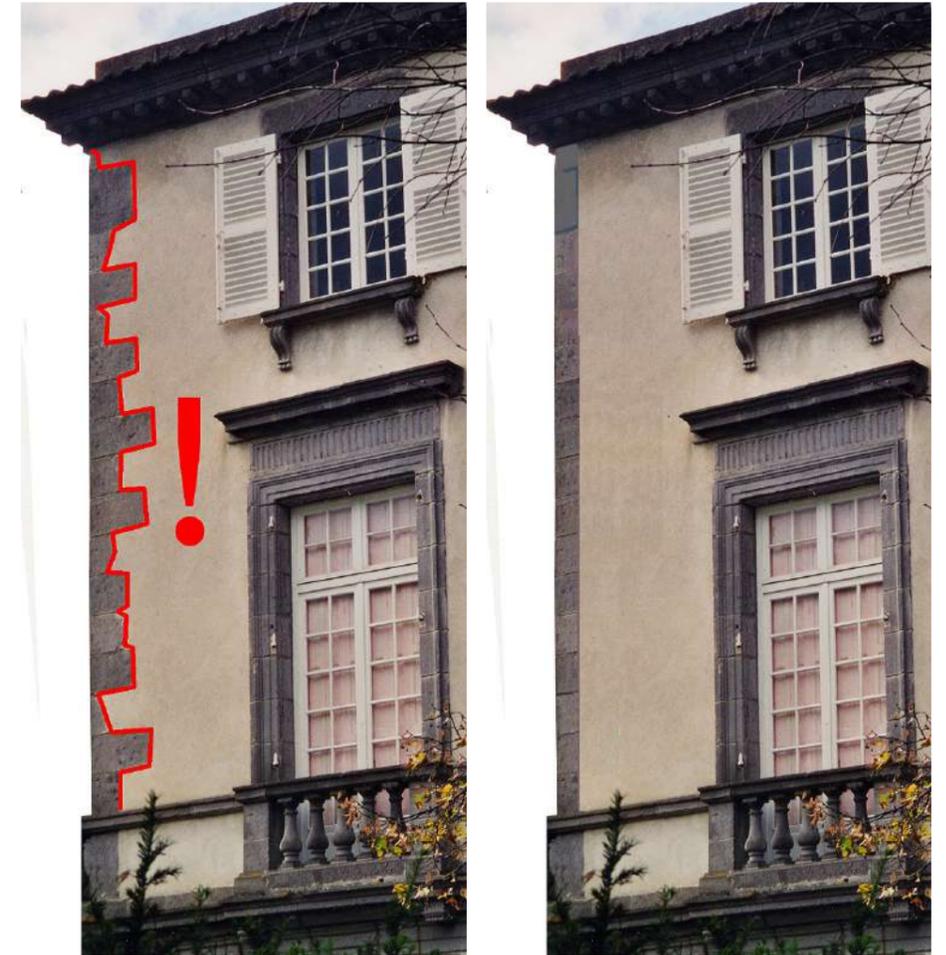
### • Les parements enduits : types architecturaux classiques ou néoclassiques

#### 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).

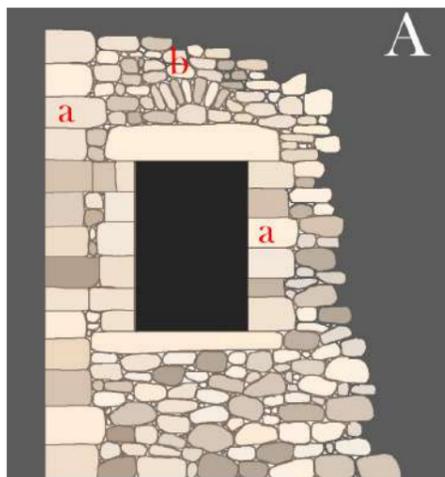
#### Enduit

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. 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.

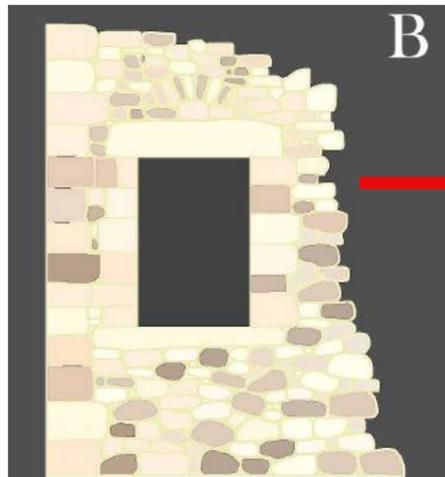


Dans le cas de cet immeuble remarquable de la fin du XVIIIe siècle, on a désorganisé visuellement la composition architecturale en détournant de manière quasi anarchique les pierres formant la chaîne d'angle.

Il est d'ailleurs vraisemblable que celle-ci ait pu être entièrement recouverte par l'enduit d'origine, et peinte en faux-appareil.



**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).



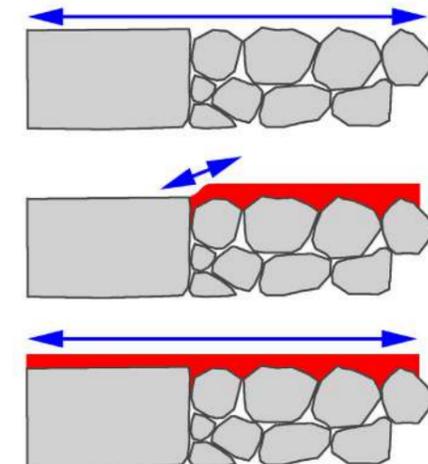
**B** Si l'on rejointoie simplement cette maçonnerie, qui prend alors un aspect nougaté, on perd tout trace de composition architecturale, sans compter que les moellons sont souvent de qualité médiocre



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

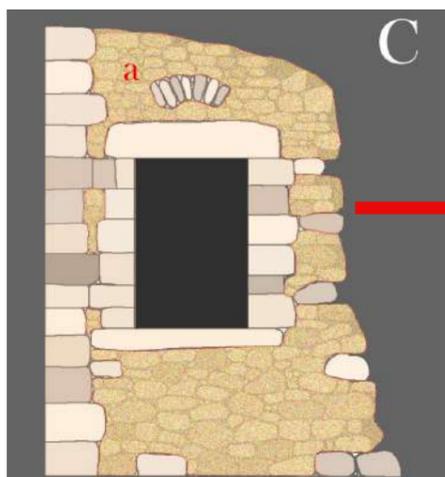


Lorsqu'un rejointoiment sera possible, il devra obligatoirement être réalisé à joints beurrés.



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 surépaisseur, voire un bourrelet, afin de laisser "vues" les pierres d'angle, tout en enduisant les moellons. Ce procédé est à proscrire, techniquement, comme visuellement.

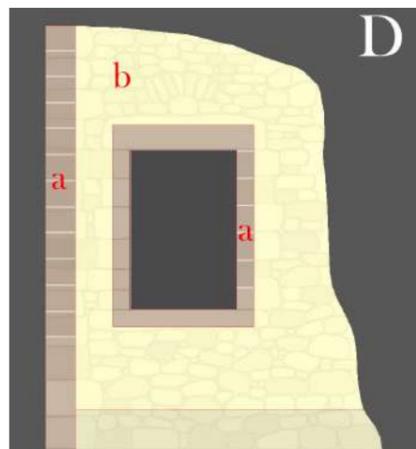
Il est vraisemblable qu'on est alors en présence d'une architecture destinée à être complètement enduite, chaînes d'angle et encadrements compris. Cet enduit devait être décoré d'un badigeon.



**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 dégagant les arcs de décharge, uniquement techniques. (a).

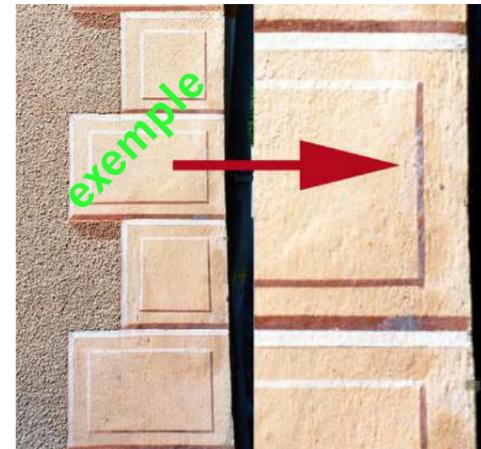


Des surépaisseurs inesthétiques sont mises en évidence : les pierres sont souvent à recouvrir dans leur intégralité, mais on cherche à en dégager une partie. On frôle parfois l'absurde lorsque ce procédé est poussé à l'extrême.

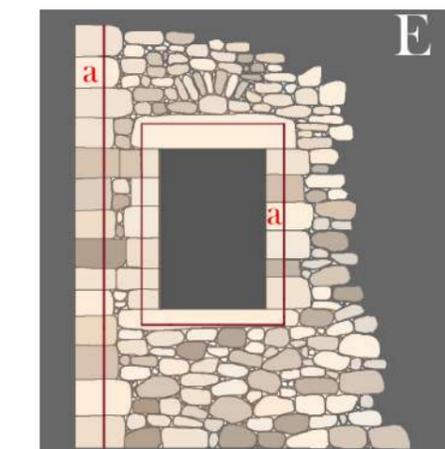


**D** la « bonne » pratique serait de recouvrir en totalité la maçonnerie, puis de procéder par des badigeons au dessin d'un décor (en général un faux-appareil, a).

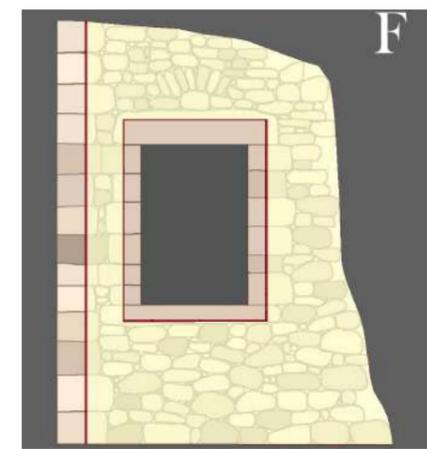
On peut laisser apparentes les pierres d'encadrement mais en veillant à la régularité géométrique des parties en enduit (b).



**Exemple de chaîne d'angle simulée par un badigeon (faux-appareil), avec seulement 3 couleurs.**



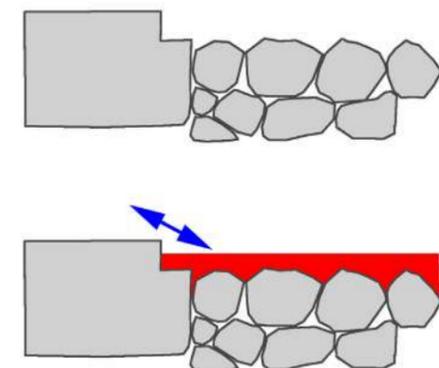
**E** Il arrive aussi que les encadrements soient d'emblée prévus en saillie (a).



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

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 soit encore en présence d'une architecture destinée à recevoir un décor simulé, en général sous forme d'un badigeon.



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.

### • Les parements enduits : types ruraux



Les constructions rurales localisées *intra muros* ne se distinguent pas des immeubles d'habitation. Les maçonneries en sont également enduites.

#### *Aspect de façade*

Ces patrimoines parfois 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, certains murs-pignon, d'anciennes granges ou bâtiments agricoles, non enduits à l'origine, et 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» et non en creux. 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. 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, tout en veillant à corriger des impacts visuels trop violents. On veillera à adapter la nature et la teinte des produits de ravalement aux supports, d'un point de vue technique comme d'un point de vue architectural. Les mises en couleur sont à apprécier au cas par cas et après consultation du SDAP.



Les architectures modernes disséminées dans le bourg sont en général assez discrètes, avec des façades dans des tons clairs. On veillera à conserver cette discrétion, en évitant les mises en couleur intempestives.

## D. LES TOITURES

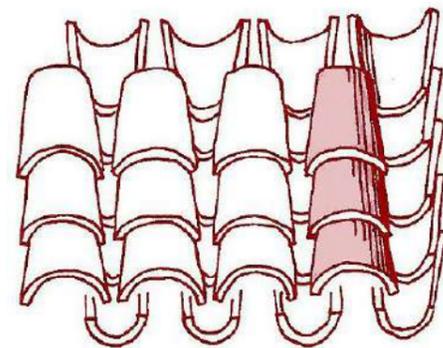
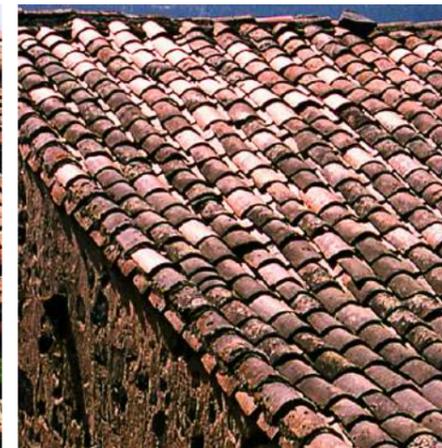
### • Règle générale en UP1: matériaux

Pour toute architecture ancienne ou traditionnelle, il est prescrit le maintien des procédés traditionnels ou leur reconstitution. Il ne pourra être créé, à l'occasion de travaux de restauration, ni comble de type Mansart ni terrasse en substitution de toitures existantes d'un autre type. Sauf exception motivée, les toitures faisant l'objet de travaux devront donc être reconstituées **en tuile creuse à onde forte, de plan trapézoïdal, en terre cuite et de teinte rouge naturelle, ni vieillie ni patinée artificiellement, sans panachage**. La pose de tuiles de récupération de même type sur forme ondulée est également admise.

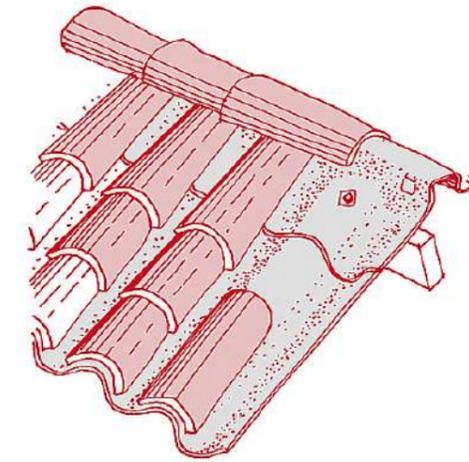
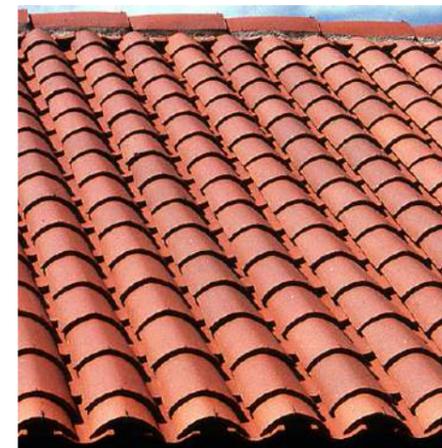
Cette tuile creuse est appelée aussi canal (ou à tort "canale"), parfois aussi tige de botte. Elle présente une forme trapézoïdale, la partie haute de la tuile étant plus étroite que sa partie basse, sa longueur étant comprise entre 38 et 40 cm.

Les corniches (ou éventuellement génoises) existantes devront être maintenues et restaurées.

→ L'appellation "romaine" désigne une autre forme de tuile, dont la tuile de courant (ou canal) est plate et la tuile de couvert arrondie. L'appellation "romane" désigne pour sa part une tuile mécanique à onde. Ces deux types ne doivent pas être confondus avec la tuile creuse ou canal.



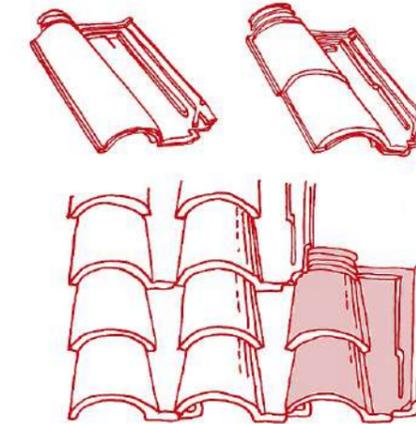
Tuile creuse traditionnelle (ancienne et actuelle) dite "tuile canal". (à divers stades de vieillissement, neuve)



Pose de tuiles de récupération sur forme ondulée (il existe plusieurs procédés).



Dans ce cas, il peut être nécessaire d'arrêter la toiture selon un détail de ce type, qui permet d'amortir les formes trapézoïdales.



Tuile mécanique à onde dite "romane".



La tuile mécanique (même à onde) est très souvent synonyme de zinguerie, pour rattraper les irrégularités géométriques.

→ La tuile "romane" ne doit pas être confondue avec la panne du Nord ou panne picarde, à laquelle elle ressemble, pour avoir adopté son principe (forme rectangulaire et mode de recouvrement).

### • Exceptions en UP1

1. Dans le cas de travaux concernant des constructions ne présentant plus leurs dispositions traditionnelles ou originelles, les travaux seront appréciés au cas par cas par le SDAP du Puy de Dôme.
2. L'utilisation de tuile mécanique en terre cuite de teinte rouge naturelle (dite "romane") ni vieillie ni patinée artificiellement, sans panachage et présentant une onde forte pourra être admise, pour tous les bâtiments modernes (postérieurs à la fin du XIXe siècle) aux trois conditions suivantes: absence de débords en pignons, absence de pans de zinguerie en toiture, et absence de débord irrégulier en façade principale.
3. Les toitures non originellement en tuile creuse devront être reconstituées dans leur matériau d'origine (ardoise ou tuile plate petit moule en terre cuite).
4. 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.

### • Corniches, rives, débords

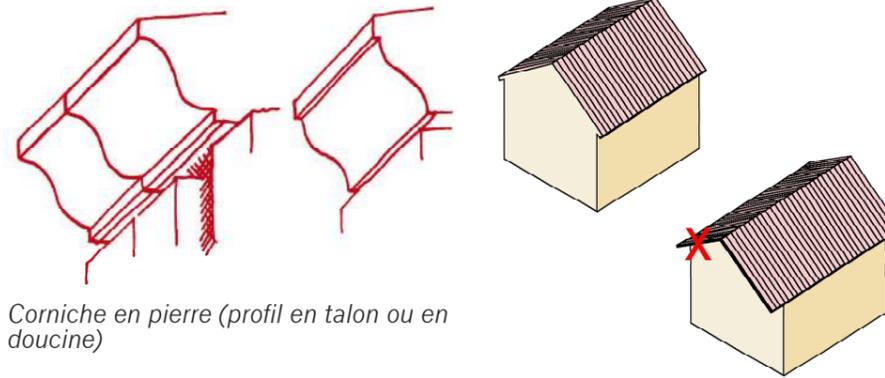
Les corniches et génoises existantes devront être maintenues et restaurées. Les rives seront réalisées de manière traditionnelle, avec 2 rangées de tuile creuse ou "canal" superposées. Les débords de toiture en pignon ne seront pas tolérés. Pour tout immeuble de type traditionnel présentant avant travaux un tel débord, provenant d'une altération plus ou moins récente, une marge d'appréciation sera laissée au SDAP.

L'utilisation des tuiles à rabat est prohibée dans les zones UP1 et UP3.

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



Sur le site coexistent deux manières très différentes de traiter les pignons lorsqu'ils sont "sur rue". Il est vraisemblable que la manière traditionnelle ne présente pas de débord (ci-dessus), en tous cas pas ces débords très importants généralisés après 1900, du fait de l'utilisation de tuile mécanique grand moule.



Corniche en pierre (profil en talon ou en doucine)

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

### • Accessoires de la toiture

#### Fenêtres de toit, lucarnes

Les fenêtres de toit sont interdites pour tous les immeubles mentionnés au plan de patrimoine. Elles pourront être admises pour les autres immeubles, à condition qu'elles ne représentent pas plus de 15% de la surface couverte, soient de forme rectangulaire de manière à être disposées le petit côté parallèle au faîtage, 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

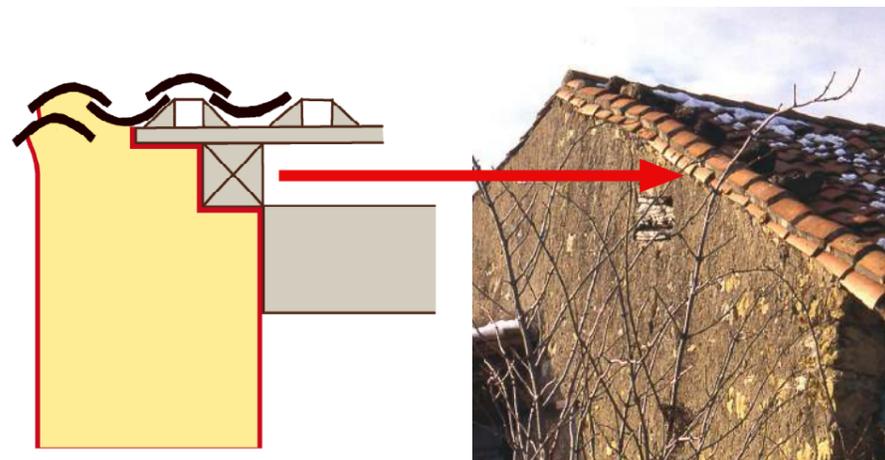
Ces dispositifs sont interdits en façade.

Si elles ne peuvent être disposées dans les combles, les antennes de réception seront fixées aux souches de cheminée. Les paraboles, si elles ne peuvent être installées dans les combles, ou au sol des parties privatives, seront obligatoirement fixées au-dessus des lignes de corniche des immeubles. Au cas par cas, il pourra être demandé de les peindre.

L'apposition en toiture de panneaux solaires ou capteurs photovoltaïques est interdite dans la zone UP1. Ils seront toutefois tolérés sur des annexes non visibles de la rue ou disposés au sol.



La tuile à rabat, synonyme d'architecture des années 1900 ou de pavillonnaire, ne doit pas être utilisée sur le patrimoine ancien ou traditionnel.



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



Les dispositifs solaires ne peuvent être posés directement sur les volumes de toiture.

**E 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 en pierre ou simulé par un enduit devra être maintenu.

**Baies des devantures commerciales**

Se reporter à l'article correspondant.

**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 et des 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**

Des châssis vitrés seront admis en remplacement des dispositifs originaux 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.

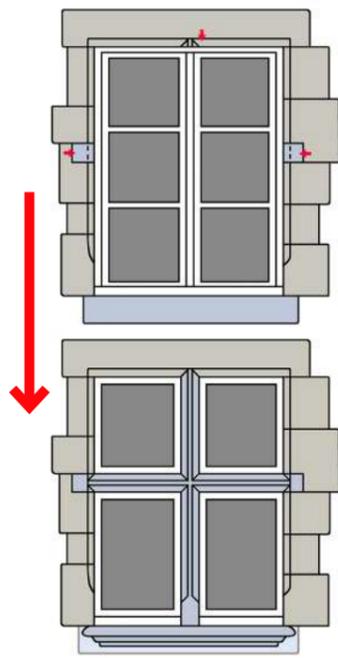
**Ouvertures de type traditionnel (classique, néoclassique)**

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 intérieurement.

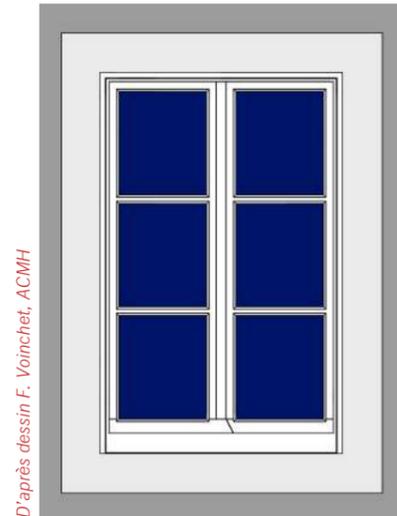
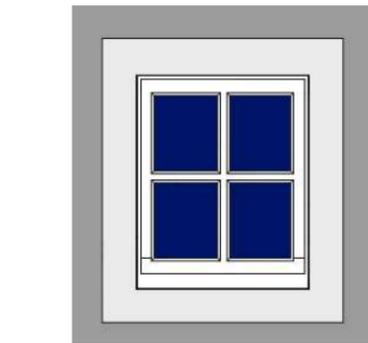
**• Les matériaux des menuiseries ou fermetures**

Dans l'ensemble du secteur, les menuiseries et fermetures seront réalisées en bois destiné à être peint d'une teinte unie (la couleur blanche étant interdite), ou en aluminium laqué.



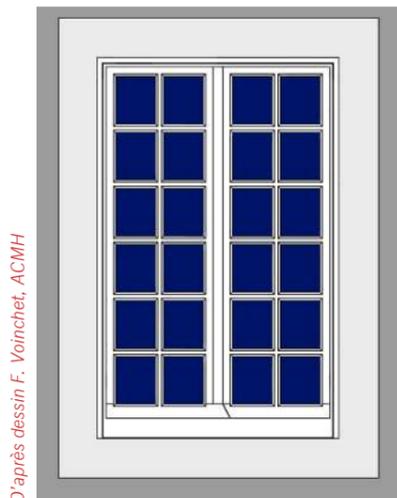
La restauration des fenêtres à meneaux à l'identique apporte toujours un "plus" visuel. Mais c'est un travail de spécialiste, d'un coût non négligeable.

D'après dessin St. Thouin, ACMH



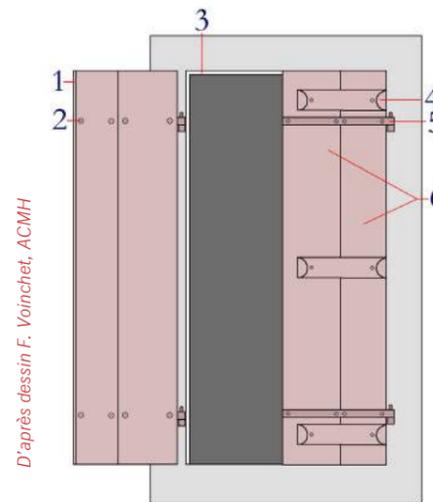
D'après dessin F. Voinchet, ACMH

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



D'après dessin F. Voinchet, ACMH

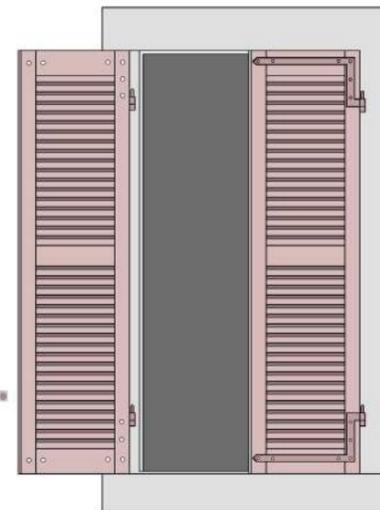
Les fenêtres "à petits bois", antérieures au milieu XIXe en général, ont presque disparu. Il est toutefois possible d'utiliser ce procédé pour tout le patrimoine classique (du XVIIe siècle au début XIXe).



D'après dessin F. Voinchet, ACMH

Modèle de volets pleins traditionnels

1. Battue
2. Rivet
3. Feuillure
4. Barre embrevée
5. Penture
6. Planches (inégaies)



Modèle de persiennes traditionnelles

**F. 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 sur les façades 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.

Les garde-corps seront obligatoirement en métal, constitués d'un barreaudage d'un dessin à dominante verticale, et traités dans une teinte sombre.

**G. 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 de composition traditionnel (ouvertures disposées sur des axes).

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 (voir dessin p.12). Les fermetures seront des volets pleins ou des persiennes à lames (voir p.12).

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 bois destiné à être peints d'une teinte unie, ou à défaut en aluminium laqué.

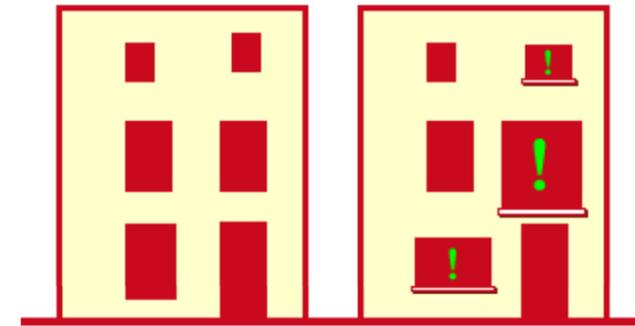
**• Surélévations**

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**

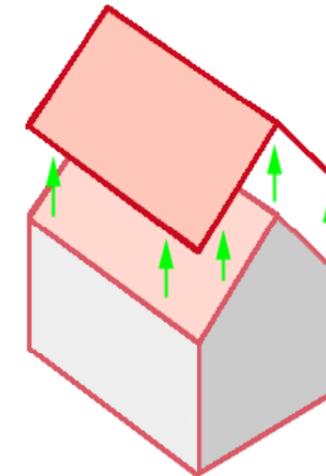
Les adjonctions ou ajouts à une construction devront être réalisés en harmonie avec le support sur lequel ils viennent se greffer. En particulier, s'il ne s'agit pas de terrasses accessibles, ils seront couverts de toits à faible pente constitués de tuiles creuse de teinte rouge naturelle (ni vieillie 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.

La création de vérandas ou volumes vitrés ouvrant sur le domaine public est interdite, y compris pour les commerces. Les vérandas devront être réalisées en métal peint dans des tonalités sombres (brun Van Dyck, vert sombre).

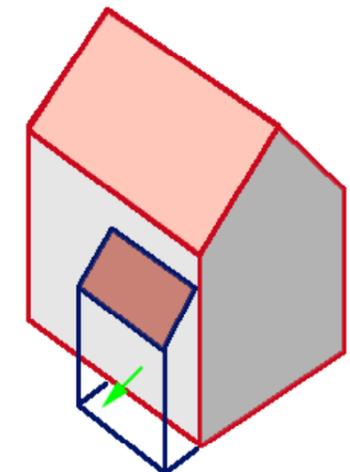


Il sera demandé en UP1 de composer les nouvelles ouvertures avec celles qui existent.

Les grandes ouvertures, qui "trouent" les façades, ou introduisent des lignes de composition horizontales dans des façades composées verticalement, sont à proscrire.



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



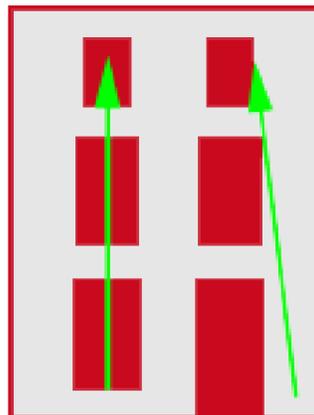
Les adjonctions (lorsqu'elles sont possibles) doivent se faire selon les mêmes principes de pente de toiture que la construction d'origine.



Maringues (Puy de Dôme)



Vic le Comte (Puy de Dôme)



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

**H. LA MISE EN COULEURS**

**• Généralités**

Mettre en couleur une construction est un acte culturel. À chaque période historique, à chaque typologie architecturale, correspondent des gammes chromatiques spécifiques, qui diffèrent parfois profondément. Pour un même immeuble, il se peut que divers types d’harmonies chromatiques soient possibles : il convient donc 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 sur des critères historiques et architecturaux, de même que sur des critères de situation urbaine (façade plus ou moins vue), et sur la recherche d’une harmonie chromatique. C’est la raison pour laquelle les nuanciers mis au point par des coloristes autoproclamés sont le plus souvent une “fausse bonne idée”.

À chaque site sa vérité chromatique: on peut choisir l’unité absolue, l’unité avec une certaine diversité, l’indépendance contrôlée ou l’indépendance sans référence au voisin...

**• Quelques éléments de choix**

Les volets et menuiseries font partie de la mise en couleur, au même titre que l’enduit ou le badigeon. Il convient donc de les intégrer à la réflexion sur la couleur.

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

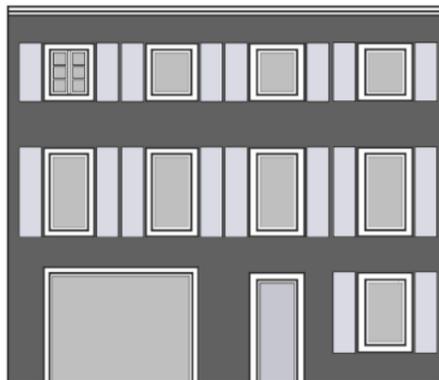
**Les couleurs sont à usage de démonstration, sans valeur de prescription !**

*“Bien souvent, l’architecture contient dans sa forme même les principes qui définissent les relations entre formes et couleurs. Selon les périodes historiques et selon les types urbains, l’ornementation, la structure, la décoration, s’expriment de manière différente.”*

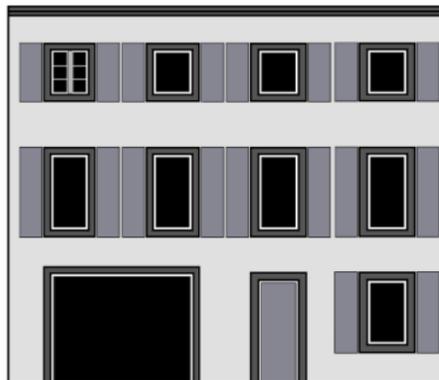
**Richard Klein** (architecte)  
Construire dans la diversité  
(PUR 2005)

*“...les couleurs vives et la polychromie, qui dans plusieurs domaines (le sport, le jouet, le emballages de médicaments) sont signes de vie, d’énergie, de dynamisme, ne le sont plus guère en matière d’urbanisme, contrairement à ce que croient les urbanistes eux-mêmes. Loin de signifier la vitalité d’une rue ou d’un quartier, leur mise en couleurs, leur bariolage, signifie au contraire qu’ils sont morts, et que c’est artificiellement qu’on cherche à leur redonner vie.”*

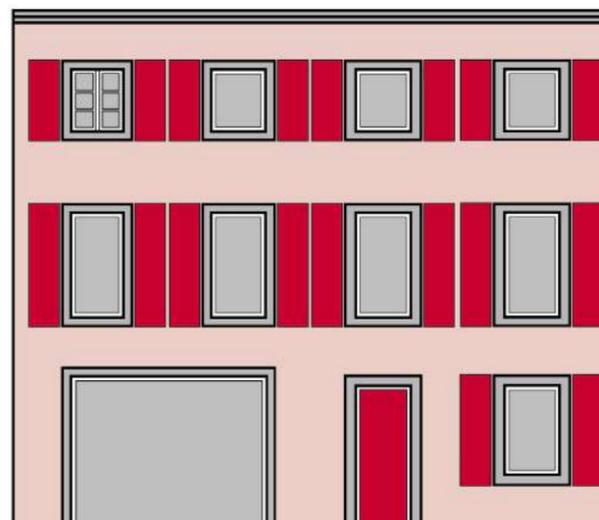
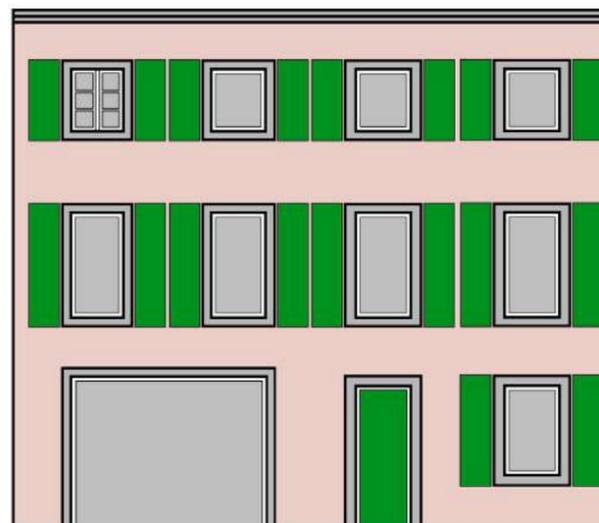
**Michel Pastoreau**  
Dictionnaire des couleurs de notre temps  
(Éditions Bonneton 1999)



Enduit sombre, encadrements clairs: ce type d’harmonie se rencontre sur des immeubles fin XIXe début XXe. Type de contraste très représenté à Olliergues.



Enduit clair, encadrements sombres: ce type de contraste se rencontre dans toutes les périodes historiques.



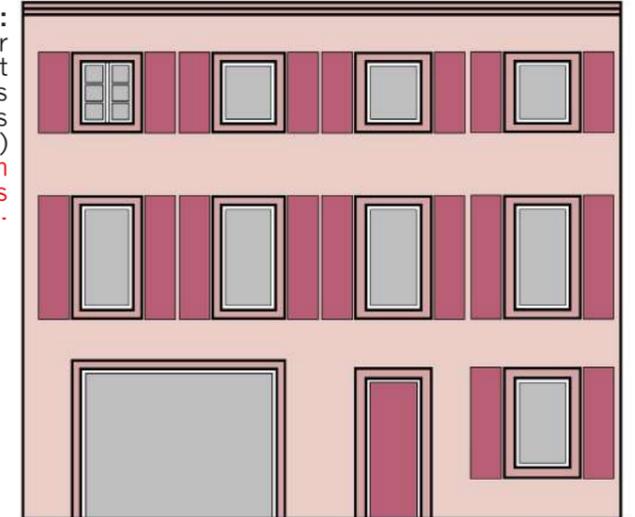
**Première possibilité :** les menuiseries sont d’une couleur complémentaire de celle de la teinte de base. Un contraste s’opère.

Ce type de contraste rend la façade très visible, **et on doit donc veiller à éviter tout caractère agressif.**

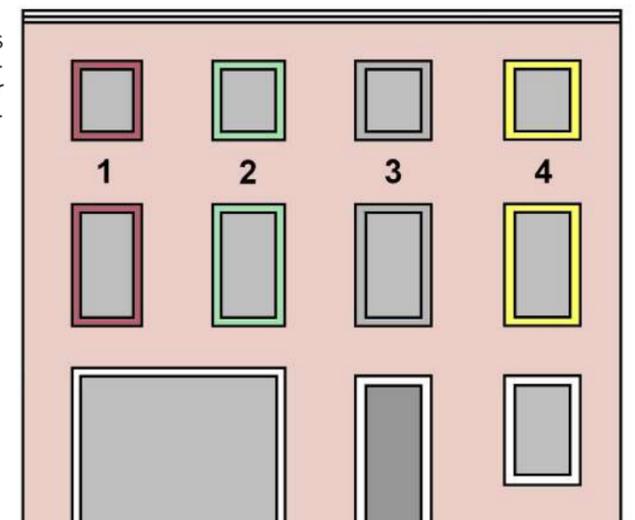
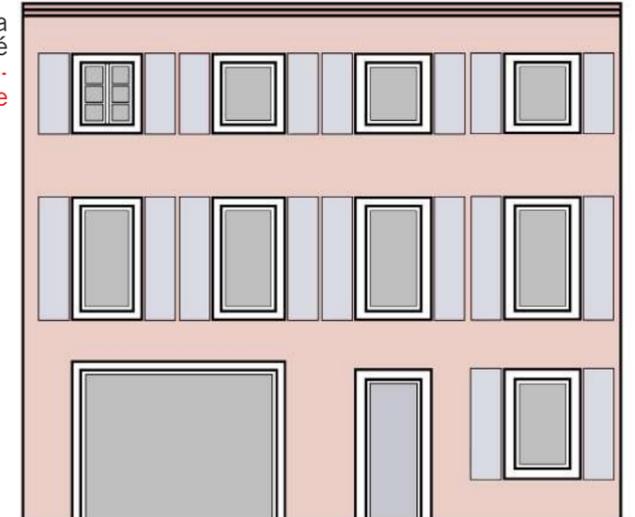
**Deuxième possibilité :** on peut choisir la couleur des menuiseries dans la même gamme de couleur que la teinte de base, avec une tonalité plus forte.

On peut ainsi perdre l’effet de contraste. **Il faut donc veiller à bien doser l’écart de tonalité.**

**Troisième possibilité :** le recours au «ton sur ton» (menuiseries et couleur de fond dans la même gamme, sans grand écart de tonalité) se révèle **une solution passe-partout, le plus souvent mièvre ou décevante.**



**Quatrième solution :** la recherche de neutralité est **parfois plus intéressante qu’un contraste mal à propos.**



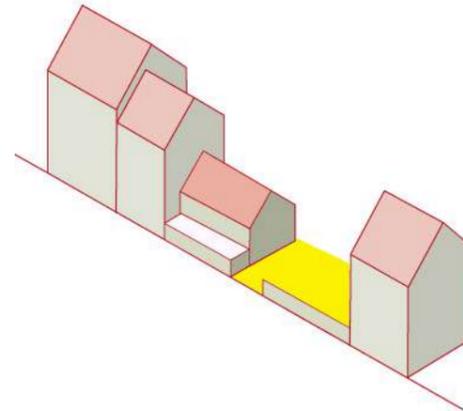
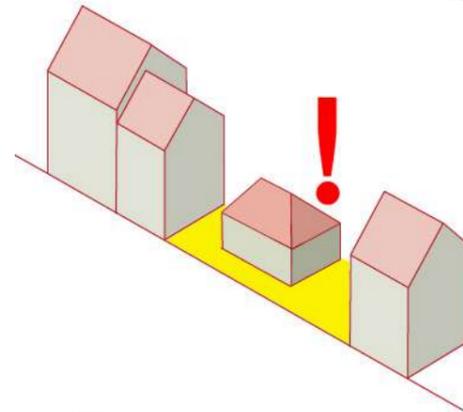
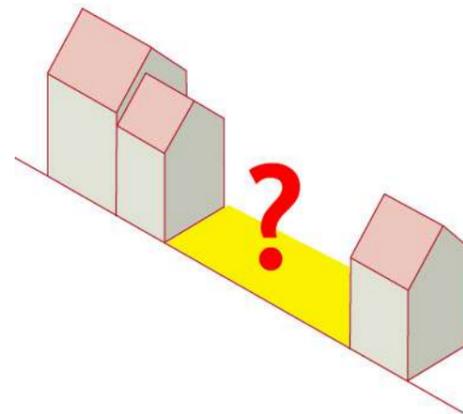
## 2.3. Règles concernant les bâtiments à édifier.

### A. DOCTRINE MISE EN ŒUVRE

Ce type de débat est vieux comme la ville, et les architectes y excellent : faut-il systématiquement introduire dans un contexte donné des architectures considérées comme "novatrices" voire "expérimentales" (par leurs concepteurs tout au moins) ou bien chercher à se fondre dans le contexte ? La vérité est que 99% des constructions nouvelles sont réalisées sans concepteur bien défini, tout en se réclamant (à tort dans presque la totalité des cas) de la "tradition"... Il faut donc mettre en place des garde-fous.

En UP1 la ZPPAUP a pour objet la protection, non la confrontation. Elle impose donc une volonté contextualiste. Trois principes peuvent être avancés

1. **Inscrire tout volume nouveau dans la forme urbaine.**
2. **Utiliser des matériaux compatibles avec le contexte.** Rien n'est interdit *a priori* : tout doit pouvoir l'être, s'il est mal utilisé. Aussi gardera-t-on dans ce domaine des marges d'appréciation.
3. **Composer les façades avec celles qui existent.** La ville traditionnelle est verticale (et cette verticalité des lignes est accusée à partir de la période classique, par le recours systématique aux axes de symétrie). La ligne "moderne" est au contraire horizontale, et de nombreux conflits visuels peuvent en découler si l'on juxtapose les uns et les autres.



*Il est essentiel de maintenir l'unité des formes urbaines du bourg, en particulier par respect de la construction à l'alignement.*

### B. OBLIGATIONS GÉNÉRALES

#### • Généralités

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.

Le gabarit de toute construction nouvelle 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.

#### • Constructions publiques, à usage commercial ou artisanal.

Pour ces programmes, l'ABF conservera les marges d'appréciation qu'il jugera nécessaire. Une bonne pratique voudrait que les éventuels projets fassent l'objet d'une concertation préalable avec le SDAP du Puy de Dôme.

### C. GROS-ŒUVRE, MATÉRIAUX

#### • 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 (enduit taloché ou gratté fin).

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

#### • Interdictions

Les matériaux brillants, réfléchissants ou très lisses (comme les carrelages), les pierres non utilisées localement ou utilisées de manière exceptionnelle, la brique, le parpaing laissés nus, les bardages de tous types (à l'exception du bardage de bois, pouvant être peint ou laissé brut) sont interdits. Les enduits présentant des finitions projetées, grésées, ou écrasées ne sont pas admis. Les placages de pierre sciée, quelles qu'en soient l'origine et le dessin, sont également interdits. Les finitions grattées sont interdites en UP1.

L'aspect bois est interdit pour la totalité d'une construction nouvelle. Il ne pourra trouver place que sur des éléments limités à 30% des surfaces des façades.

### D. TOITURE

#### • Règle générale

Les toitures seront obligatoirement réalisées à faible pente sur 100% de l'emprise de la construction, à l'aide de tuile creuse traditionnelle à onde forte en terre cuite de teinte rouge naturelle non vieillie ni patinée artificiellement, non panachée.

#### • Exceptions

On pourra tolérer l'utilisation de la tuile mécanique en terre cuite à onde forte de teinte rouge (tuile "romane") non panachée, pour autant que les dispositions envisagées n'amènent pas la constitution de débords irréguliers, et ne nécessitent pas la présence de pans de zinguerie visibles du domaine public.

Les débords de toiture en pignon (y compris en pignon sur rue) ne sont pas admis.

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

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

## E. OUVERTURES, MENUISERIES

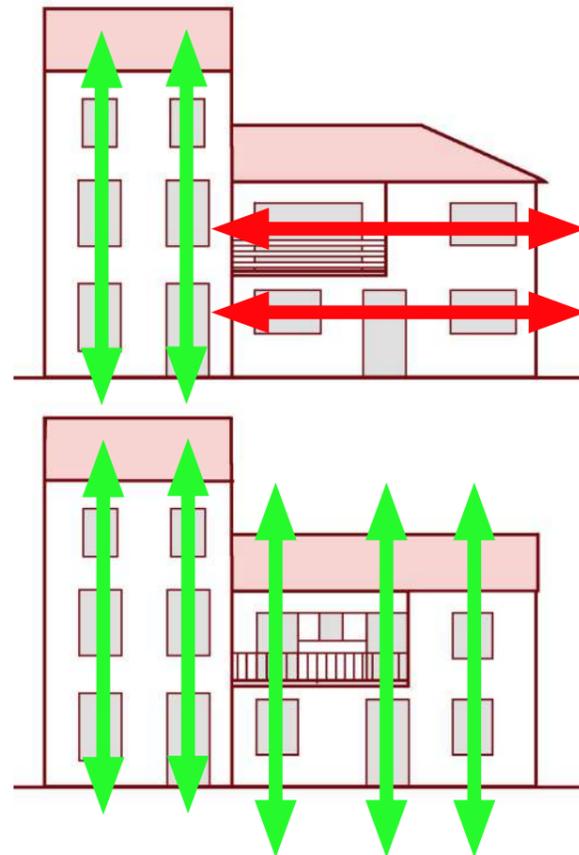
### • Constructions à usage d'habitation

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

Les menuiseries et fermetures seront réalisées en bois destiné à être peint et obligatoirement de type traditionnel.

### • Locaux techniques des services publics ou de leurs concessionnaires.

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.



Dans un contexte vertical, la verticalité des lignes de composition est souvent préférable à leur horizontalité.

## F. 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.

Les garde-corps seront obligatoirement en métal, constitués d'un barreaudage d'un dessin à dominante verticale, et traités dans une teinte sombre.

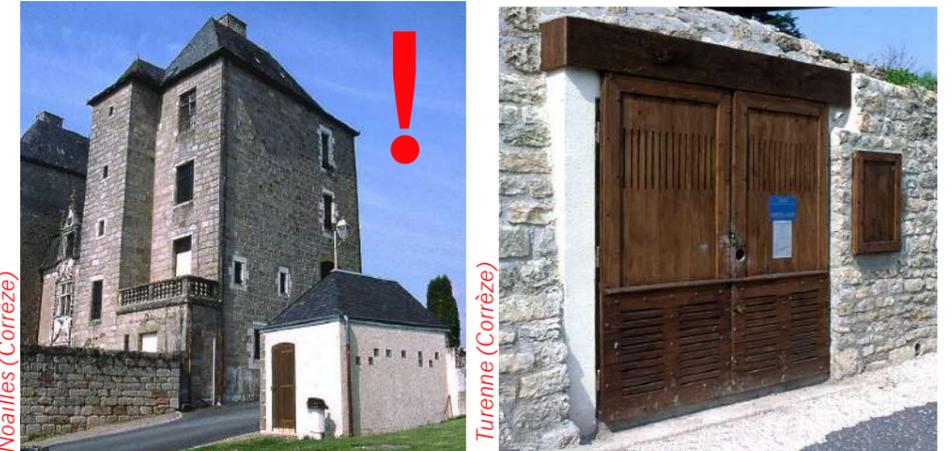
La création de vérandas ou volumes vitrés ouvrant sur le domaine public est interdite, y compris pour les commerces. Les vérandas devront être réalisées en métal peint dans des tonalités sombres (brun Van Dyck, vert sombre).

### • Abris de jardins, annexes

Les abris ou dépôts annexes, garages non attenants à des constructions existantes, lorsqu'ils ne seront pas en maçonnerie enduite et couverte de tuile creuse à faible pente, seront accolés à des murs de clôture ou à des limites séparatives, et traités obligatoirement dans des gammes de teintes sombres (brun Van Dyck, vert nuit, terre d'ombre brûlée...).

## G. LA MISE EN COULEURS

En ce domaine, l'ABF conservera les marges d'appréciation qu'il jugera nécessaire. Une bonne pratique voudrait que les éventuels projets fassent l'objet d'une concertation préalable avec le SDAP du Puy de Dôme.



De petites interventions (publiques) peuvent avoir de grandes conséquences (visuelles)... Dans certains sites, les services publics savent faire preuve d'une capacité d'insertion qu'on souhaiterait voir se généraliser.



Conques (Aveyron)



Égliseneuve d'E. (Puy de Dôme)

Mais recherche d'une "verticalité des lignes" ne signifie pas systématiquement le recours à des ouvertures "plus hautes que larges". Une écriture contemporaine sait s'accommoder de cette exigence, notamment en travaillant les ouvertures horizontales en les redimensionnant.

## 2.4. Règles concernant l'aménagement de commerces

### A. DOCTRINE MISE EN ŒUVRE

Actuellement, les activités, que ce soit pour leur siège d'exploitation ou leur signalétique, sont dans une situation "basique" de périphérie urbaine, sans créativité particulière. De plus, la proximité d'une zone d'activités moderne de forte agressivité visuelle incite à la surenchère.

La doctrine proposée est donc de proposer pour les interventions en tissu urbain existant des pratiques non mutilantes, adaptées à des architectures qui restent simples. Il est également nécessaire d'ouvrir les problèmes signalétiques à une meilleure recherche graphique, tout en évitant les solutions standardisées, proposées par les firmes commerciales. Il s'agit de trouver et de développer un "esprit local", à la fois étranger au bricolage et aux solutions passe-partout.

L'occurrence d'apparition d'activités commerciales indépendantes du tissu urbain, de plus ou moins grande superficie, est possible mais faible. Il est préférable de gérer ces affaires au coup par coup.

Il est rappelé que la publicité est interdite à l'intérieur de la ZPPAUP, ce qui exclut tout dispositif commercial incorporant des panneaux publicitaires.

### B. OBLIGATIONS GÉNÉRALES

#### • Obligation de 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 envisagé, enseignes comprises.

#### • Devantures existantes

La conservation de tout ou partie de dispositions commerciales existantes, si elles présentent un intérêt architectural, pourra être exigée à l'occasion de travaux, y compris s'ils ne concernent pas une activité.

### C. INSERTION DE LA DEVANTURE SUR 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, ou prélaqué.

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.



Le Puy (Haute-Loire)



Tulle (Corrèze)

Il existe deux grandes catégories de devantures qui impliquent des pratiques d'aménagement différentes, des matériaux différents, des mises en couleurs différentes. Ces deux types coexistent souvent dans les sites urbains et se sont répandus dans les bourgs.

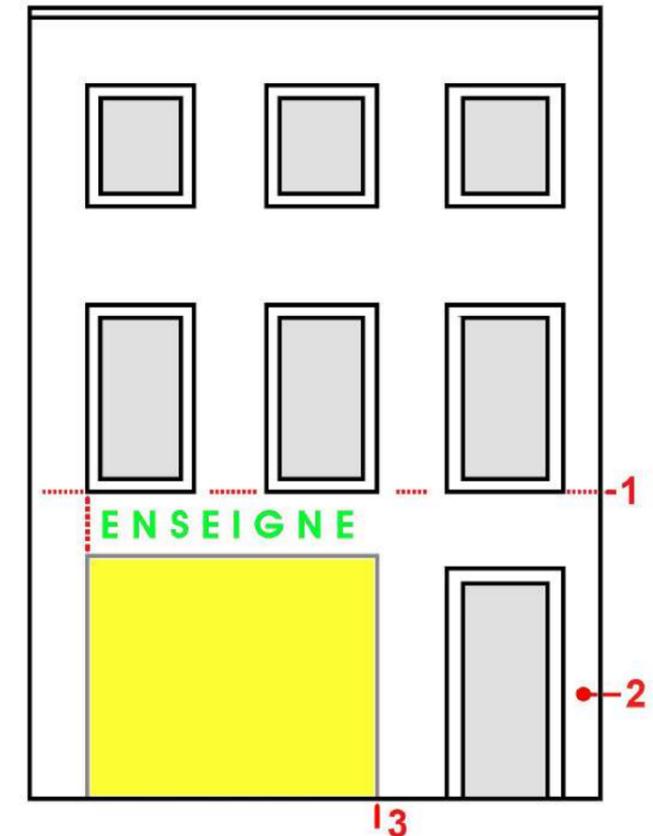
En haut, la boutique "en feuillure" est ainsi appelée parce qu'elle s'inscrit en creux dans une baie qui participe de la façade de l'immeuble. C'est un modèle très ancien, qui est pratiqué jusqu'au XVIIIe siècle.

En bas, la devanture "en applique", caractéristique de la période 1830-1914. Le dispositif menuisé masque la baie (rarement intéressante).

On peut parfaitement installer une activité commerciale sans détruire le rez de chaussée de l'immeuble concerné.



Lupersat (Creuse)



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. Inscire la devanture dans les lignes de composition des ouvertures existantes.



Figeac (Lot)

Les enseignes de façade réalisées à l'aide de lettres séparées, conservent ainsi l'unité des parements de ces façades. Ce procédé peut aussi être utilisé sur des devantures en applique.



Tulle (Corrèze)



Le Puy (Haute-Loire)

Éclairage par spots



Tréguier (Côtes d'Armor)

Éclairage indirect



Le Puy (Haute-Loire)

Les marques ou enseignes franchisées, contrairement à ce qui est parfois avancé, peuvent s'adapter facilement à des règles de discrétion.

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



Lavaudieu (Haute-Loire)

## D. 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, ou prélaqués.

### • 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.

## E. ENSEIGNES ET SIGNALÉTIQUE COMMERCIALE

### • Nombre optimal

Les enseignes des activités ou services implantés à l'intérieur du secteur UP1 peuvent être constitués par deux (2) 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. Il est préférable que chaque installation n'ait droit qu'à une seule enseigne de chacun de ces types, avec les limitations découlant des règlements de voirie en vigueur. Elles peuvent être éclairées par l'intermédiaire d'un système de spots ou de manière indirecte.

### • Enseigne de façade

L'enseigne de façade est localisée entre le niveau supérieur de l'encadrement de la baie commerciale et les allèges des baies du premier niveau. Réalisée à l'aide de lettres séparées, en bois ou métal, sans pouvoir occuper plus de 75% du linéaire de façade, ni masquer d'élément architectural, elle préserve la continuité du parement. Dans le cas de devantures en applique, elle pourra être apposée sur la partie supérieure de l'applique.

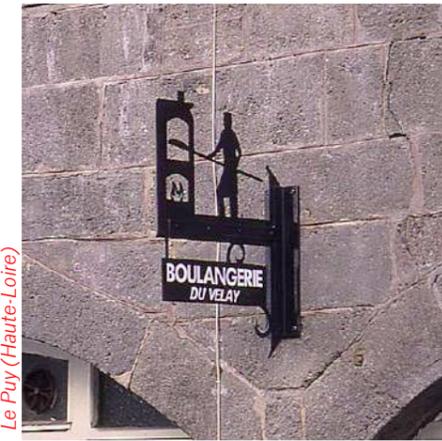
Elle peut également être peinte directement sur la façade dans un cartouche aux dimensions découlant des principes ci-dessus. Les caissons lumineux ou diffusants, le surlignage par tubes lumineux ou fluorescents sont inopportuns.

### • Enseigne en potence

L'enseigne en potence, compatible avec les règlements de voirie en vigueur, est 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. Elle est réalisée dans un matériau présentant des caractéristiques visuelles adaptées à un quartier patrimonial, destiné à être peint, tel que métal ou bois. La dimension de l'enseigne ne devrait pas dépasser 50 cm par 50 (système de fixation non compris).

### • Typographie des enseignes

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.



Le Puy (Haute-Loire)



Aubusson (Creuse)

On peut aussi se signaler de manière temporaire, à l'aide de systèmes de bannières amovibles.



Blesle (Haute-Loire)

Une enseigne peut aussi faire l'objet d'une recherche plastique et se rapprocher parfois d'une œuvre d'art.

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



Turenne (Corrèze)

D'une manière générale, la tôle découpée (procédé peu coûteux) est bien adaptée aux rues étroites d'un bourg.



Glaive-Montaigut (Puy de Dôme)



Léotoing (Haute-Loire)

## 2.5. Règles concernant l'aménagement de l'espace public

### A. DOCTRINE MISE EN ŒUVRE

La France est l'un des pays d'Europe le plus marqué par une culture routière de l'aménagement de l'espace. Pendant des décennies ce type de réflexion a été monopolisé par des services techniques faisant la part belle à une approche littéralement mécaniste, privilégiant en fait la voiture. Le goudronnage, la pose de bordures de trottoir (alors même que les trottoirs sont inutiles) ont souvent été présentés durant les années 1960 comme l'arrivée de la modernité dans les villages.

Dans les années 1970, les approches se sont renouvelées pour intégrer un aspect décoratif qui a produit des aménagements calamiteux. Si aujourd'hui les pavés autobloquants roses et les dessins en chevron ne sont plus de mise, d'autres tics formels, le recours à des professionnels différents (comme les paysagistes, dont l'image véhicule des fantasmes "végétalistes") les ont remplacés, destinés à masquer l'essentiel: la nécessité de concevoir l'espace collectif autrement qu'assujéti aux véhicules.

Il s'agit aujourd'hui de reconstruire **une culture non routière** de l'espace public.

L'aménagement des espaces publics devra donc 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). Il est donc nécessaire :

- de prendre en compte les formes, la géométrie des lieux (tout espace a une forme)...
- de prendre en compte les usages (et leur répartition, à la fois spatiale et temporelle)...
- et pour ce qui concerne plus particulièrement la ZPPAUP, de prendre en compte l'histoire, les caractéristiques locales...

### B. PRINCIPES DE CONCEPTION DU SOL

#### • Principes généraux

La qualité de tout projet d'aménagement du sol est conditionnée par deux contraintes techniques incontournables:

- Bien évacuer les eaux de surface sans affecter les riverains...
- Traiter des surfaces presque toujours gauches...

Le terrain «plat» n'existe pas (il serait d'ailleurs difficile à aménager, du fait de la première contrainte). Tout projet de sol commence par un nivellement et une prise en compte des problèmes hydrauliques. C'est en général le dispositif de collecte et d'évacuation des eaux qui va "dessiner" le sol, ou tout au moins déterminer l'esprit général de l'aménagement.

#### • Le choix des matériaux

On est confronté à une pléthore de matériaux entre lesquels le choix est difficile. Ils se divisent en deux grandes catégories:

- Des matériaux "artificiels" peu coûteux, généralement durables techniquement, mais fragiles d'aspect (salissures) et "banalisants", puisque répandus partout. Ils peuvent être coulés (enrobé, béton...) ou posés (pavés ou dalles de béton ou de pierre reconstituée).
- Des matériaux naturels, plus coûteux mais souvent plus pérennes d'aspect. Ils sont toutefois aujourd'hui tout aussi "délocalisés" que les matériaux industriels (granits importés d'Asie par exemple).

Les matériaux naturels purement locaux ont en général presque disparu, victimes soit de la disparition des sources d'approvisionnement, soit de la perte des savoir-faire ancestraux (notamment la pose traditionnelle sur sable).

On peut également combiner entre eux des matériaux (par exemple des bandes pavées et de l'enrobé ou du béton) mais si on abaisse ainsi les coûts, on s'expose à des problèmes techniques sur les lignes de raccordement des matériaux (usure différentielle).

Une dérive à éviter (fréquente des années 1970 aux années 1980): le sol "décoratif". On aménage l'espace à la manière d'une salle de bain, pensant l'unifier, sans tenir compte ni de ses fonctions, ni de sa forme, ni même du résultat vu par le piéton. Si cette dérive est largement urbaine, elle a pu se glisser jusque dans des bourgs, introduite par des concepteurs sans scrupules.

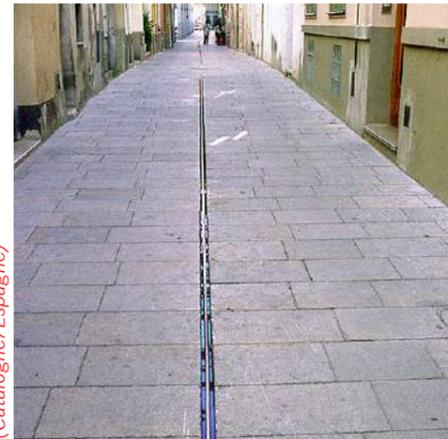


(Aveyron)

Une autre dérive non moins fréquente: c'est ici l'usage exclusif des véhicules qui dessine l'espace, en s'affirmant par une chaussée de goudron. L'espace est scindé en deux, a perdu son unité morphologique. L'espace latéral apparaît comme une addition de délaissés aux formes déterminées par la route. On arrive souvent à présenter ce type d'approche "rationnel", voire mécaniste, comme adapté aux bourgs dont l'espace est sacrifié.



(Creuse)



(Catalogne/Espagne)



(Puy de Dôme)

Légère ou accentuée, la **pen**te est le deuxième facteur physique conditionnant le projet d'aménagement du sol.



(Toscane)

Le **caniveau**, qu'il soit central ou latéral, ne constitue que la mise en forme architecturale du système d'écoulement des eaux de surface. En ce sens, il est à la fois fonctionnel et esthétique.

D'une manière générale, le **dessin du sol va largement dépendre de la manière de concevoir les caniveaux**, qui peuvent prendre des formes très diverses, discrètes ou fortement exprimées.



(Bavière)



Besse (Puy de Dôme)



Les deux matériaux ci-dessus pourraient trouver ou retrouver place dans le bourg : le pisa traditionnel (sorte de calade) et le petit pavé de basalte.



Céret (Pyrénées Orientales)

Le thème de l'eau courante pourrait être exploité avantageusement dans la conception générale de l'espace public.

**• La forme et la hiérarchie des espaces**

Tout lieu a une forme, même s'il est fréquent d'entendre des concepteurs affirmer le contraire pour «vendre» un dessin arbitraire. Un dessin de sol n'a jamais donné une forme à un espace. Il peut par contre la rendre illisible, voire la détruire. Il est indispensable de travailler «avec la forme» donnée, et non de chercher à la contredire. Dans ce contexte, il est nécessaire d'appréhender l'espace globalement et non seulement en plan. Un même espace peut également se subdiviser, présenter des parties «principales» et des parties «secondaires». Il est nécessaire de saisir cette hiérarchie.

Ainsi, se méfiera-t-on des systèmes de dessin visant à soumettre l'espace à une unification par le dessin: cibles géantes, trames quadrillées... qui ne conviennent que dans des espaces géométriques parfaits. En «unifiant» artificiellement l'espace, ils détruisent sa hiérarchisation. Ils produisent au demeurant des plans graphiquement séduisants (?)... mais on ne perçoit que rarement un plan lorsqu'on se déplace au niveau du sol... Ces systèmes sont surtout difficiles à gérer sur leurs franges: le contact entre la trame et les alignements, par nature irréguliers et pleins d'imprévus (saillies, marches, ouvertures de caves...) nécessite le plus souvent un gros travail de détail et d'adaptation, en des lieux parfois très secondaires, peu vus.

Le sol banalisé, non tramé, est souvent une solution préférable.

**• La prise en compte des usages et la gestion des véhicules**

Il est nécessaire de concevoir un sol en fonction de son usage. Mais l'usage qu'on définit préalablement ou qu'on souhaite, est-il bien celui qui va intervenir dans les faits ?

Le principal problème de l'aménagement des sols en site historique est celui des véhicules, qui sont toujours des intrus dans un espace, conçu (qu'on le veuille ou non...) par et pour des piétons. Les sols circulés et stationnés doivent être solides, durables, résister aux agressions, comme le passage de véhicules lourds, les fuites répétées d'huile ou les fumées des carburants : on décrit ainsi des matériaux forcément routiers. Les sols piétonniers doivent allier confort et esthétique. Les abords de monuments, leurs zones de visibilité, les cheminements pittoresques exigent d'être décongestionnés.

En voulant aménager en fonction d'une «circulation restreinte» ou d'une «priorité piétonnière» on peut être amené à concevoir des sols «piétonniers» qui vont être dégradés rapidement par les véhicules y circulant ou y stationnant. À l'inverse, on peut être tenté de réaliser des aménagements «routiers», mais réduits à de simples bandes roulantes protégées par des dispositifs aussi coûteux qu'encombrants (bornes, barrières...) sans que le confort piétonnier ne soit en rien amélioré.

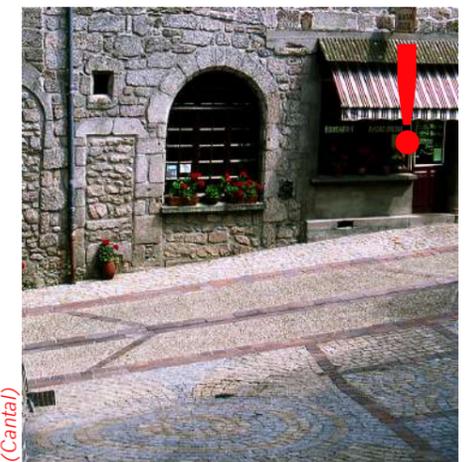
Le principal écueil à éviter dans l'aménagement d'un petit espace est l'importation d'un esprit urbain : par la multiplication des matériaux, forcément ridicule dans un petit espace, et par une finition trop minérale.



(Cantal)



(Cantal)



(Cantal)

Les systèmes trop fortement tramés peuvent contribuer à désorganiser l'espace en ne tenant pas compte de sa forme... Ils vieillissent de plus rapidement, les "tics" visuels qu'ils véhiculent se démodent.

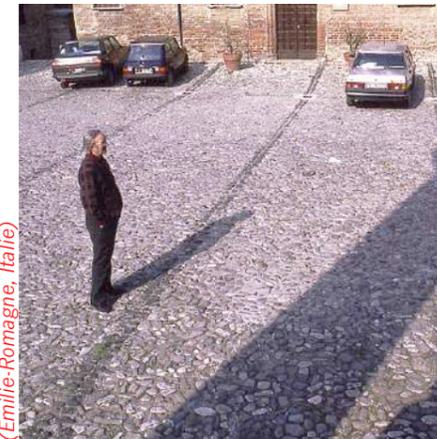


(Côtes d'Armor)



(Puy de Dôme)

Le découpage fonctionnel mis parfois en œuvre dans les sites urbains, afin de «séparer» véhicules et piétons dans un même espace, est à proscrire dans un bourg !



(Emilie-Romagne, Italie)



(Puy de Dôme)

Les systèmes peu tramés ou non tramés respectent la forme des lieux, et sont souvent plus simples à réaliser

### • Vers des espaces multifonctionnels

La séparation des usages constitue toujours une hiérarchisation artificielle, un appauvrissement visuel et, en définitive, entérine la présence des véhicules alors qu'elle est censée la décourager. L'espace urbain est par nature multifonctionnel. D'autres usages sont donc également à prendre en compte: par exemple les activités foraines (foires, marchés... fêtes), qui nécessiteront des dispositions particulières: absence d'obstacles, équipements spécifiques (points d'eau, prises électriques...). Un espace strictement monofonctionnel a toutes les chances d'être périmé au bout d'une dizaine d'années.

Une "place" dédiée à la voiture, inhospitalière au piéton, inutilisable pour d'autres usages... ce contre-exemple extrême de mono-fonctionnalité est à éviter dans un site modeste.

Le traitement des pentes suppose qu'on se préoccupe de l'utilisateur...

Certains aménagements aux allures subtiles sont parfois dangereux pour le piéton supposé les utiliser.

Tout emmarchement exige une sécurisation.



Nevers (Nièvre)



Santa Pau (Catalogne, Espagne)

### • Le confort du piéton

Il est à la fois technique et visuel. Selon le site, sa prise en compte n'est pas la même. Ainsi dans des quartiers «archaïques», la perception de l'ancienneté peut faire oublier un certain inconfort (sol grossier) qui participe ainsi d'une image cohérente. Par contre dans des aires modernes, la revendication d'un sol plus lisse est à prendre en considération... Le confort visuel consiste à ne pas proposer de dispositions en contradiction avec le mouvement naturel de l'espace: par exemple un dessin n'allant pas dans le sens de la marche, ou au contraire suggérant un mouvement dans un lieu qui ne le nécessite pas...

Il existe aussi un confort objectif: emmarchements, dénivellations, obstacles éventuels, doivent être parfaitement identifiables pour ne pas constituer un danger. L'aménagement de gradins répond parfois à une volonté mythique d'appropriation des lieux: il génère le plus souvent des utilisations imprévues, qui dégradent et détruisent, comme l'usage des planches à roulettes.

### • L'histoire et l'identité locale

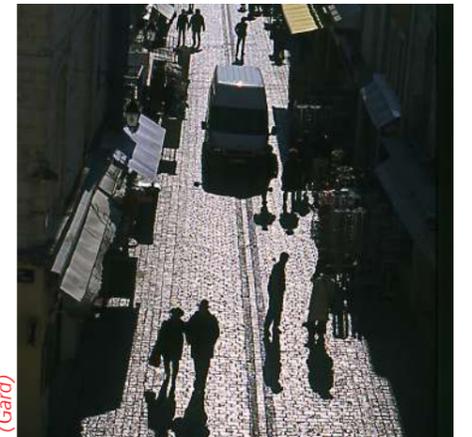
Peut-on aménager un espace historique sans se référer à son histoire? Cette pratique est pourtant devenue courante, car elle permet de ne pas se poser de questions... notamment en termes de signification, et de rapport du sol avec l'architecture environnante, et au-delà, avec l'histoire de la constitution du site.

Même si aujourd'hui les espaces urbains nous paraissent «banalisés», ils ont une histoire. Peut-on aménager de la même manière une place de marché ancienne ou un «tour de ville» situé sur d'anciens fossés disparus depuis longtemps? Un aménagement de sols doit-il être uniquement l'expression de son époque ou se plier à l'insertion dans un environnement? La «bonne» solution passe par une certaine dose «d'a-temporalité». Un aménagement devrait avoir l'air d'être là depuis toujours, avec évidence.

Toutefois la "mixité" ne doit pas être envisagée avec naïveté: il ne suffit pas de mélanger piétons et voitures pour que "ça" marche. Un équilibre est à trouver entre les différentes formes d'utilisation de l'espace, par exemple en restreignant l'accès des véhicules pendant des plages horaires précises.



(Loire)



(Gard)



Vérone (Italie)



Charroux (Vienne)

Les espaces à aménager ont une histoire, qui peut être mise en avant comme élément de leur mise en forme, selon des modalités à définir. La présence de vestiges enfouis, loin d'être une contrainte peut se révéler d'une grande richesse. Ci-dessus deux manières de présenter un élément du passé qui permet de comprendre le présent. Dans un cas, le vestige archéologique a été maintenu en place, montrant une ancienne porte de ville romaine sous la rue moderne. Dans l'autre cas, le tracé de l'église disparue a été simulé par de l'herbe.



### C. MOBILIER ET ÉQUIPEMENT DE LA RUE

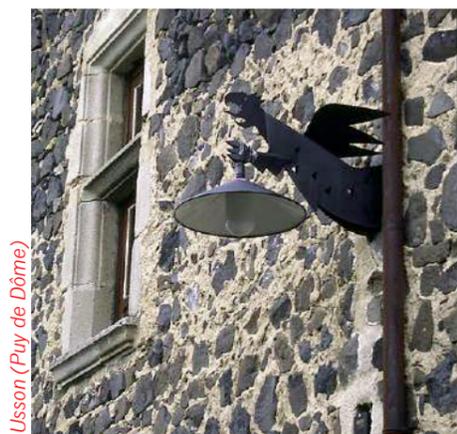
#### • L'éclairage

On admet aujourd'hui qu'un quartier patrimonial doit pouvoir être découvert de nuit, et des modes d'éclairage "nouveaux" sont proposés, voire imposés par les fabricants ou les concessionnaires. En ce qui concerne les monuments, une mode s'est instituée de fixer des éclairages violents au sol, même si cela altère considérablement la perception de l'architecture en accusant les structures, et constitue une gêne notoire pour les passants. De son côté, l'éclairage urbain traditionnel a été souvent "archaïsé" dans les quartiers anciens, avec des lignes de produits se référant au XIXème siècle (faux «becs de gaz»), qui contiennent des points lumineux très puissants et se révèlent le plus souvent complètement décalés par rapport au contexte.

Du point de vue de la conception générale, la solution passe par l'élaboration de "plans-lumière", qui permettent d'établir des lignes directrices générales, au lieu d'empiler des matériels consommateurs de kilowatts. Du point de vue du matériel, plutôt que d'implanter des matériels standard, eux aussi plus ou moins imposés par les concessionnaires, il n'est pas exclu, comme d'autres sites l'ont entrepris, de faire étudier un matériel spécifique adapté à l'esprit recherché.

#### • La signalétique

Elle comporte deux aspects: un aspect général de signalétique publique (plaques de rue, jalonnement...) commun à toutes les agglomérations et un aspect spécifique, lié à la vocation locale (orientations, indication des sites intéressants, des activités...). Il est souhaitable de raisonner globalement en ce domaine pour éviter la cohabitation de systèmes divers qui se nuisent mutuellement. Dans ce domaine aussi les réponses toutes faites sont rarement satisfaisantes. Mais tout est personnalisable là-aussi, pourvu qu'on s'en donne la peine.

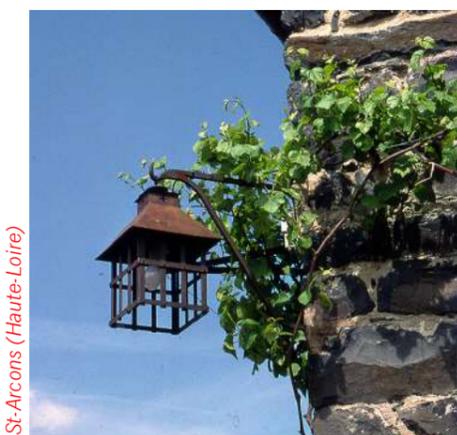


(Creuse)

Usson (Puy de Dôme)

Usson (Puy de Dôme)

Il est tout à fait possible de **personnaliser** son matériel d'éclairage public, sans tomber dans les modèles de catalogues, soit en dessinant du matériel spécifique, soit en adaptant des modèles existants (en personnalisant la console, par exemple). Ci-contre deux exemples dans des "plus beaux villages", ci-dessous, un matériel standard dans un village pittoresque.



St-Arcons (Haute-Loire)

Meymac (Corrèze)



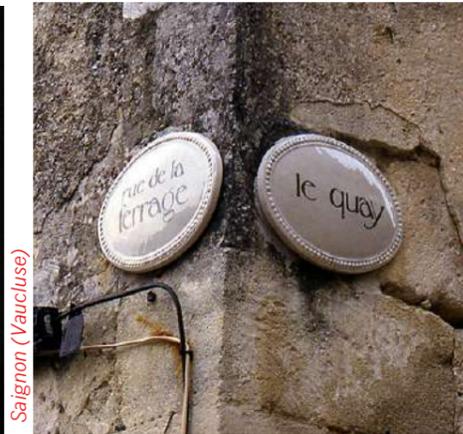
Salers (Cantal)



Léotoing (Haute-Loire)



St-Arcons (Haute-Loire)



Saignon (Vaucluse)

Les plaques de rue peuvent aussi être personnalisées. Mais il convient aussi d'éviter certaines "fausses bonnes idées", comme le recours à des graphismes inutilement archaïques, évoquant plus les étiquettes de certains fromages industriels, que la qualité d'un site.



St-Pourçain sur Sioule (Allier)



Fontanges (Cantal)



Hautefort (Dordogne)

En matière de signalétique, l'ennemi est la prolifération (favorisée par les marchands de matériel standard). Elle peut être d'origine privée (commerçants) ou publique... On dénature ainsi des abords parfois intéressants, sans aider en rien le visiteur à se repérer.



Urbino (Italie)



Waldshut-Tiengen (Allemagne)



Usson (Puy de Dôme)



Pfüllendorf (Allemagne)



Lagrasse (Aude)

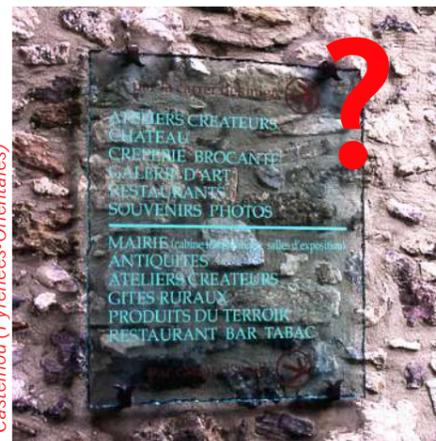
La signalétique touristique peut prendre des formes diverses. Dans l'exemple italien, on a personnalisé un système standard (utilisation de logos des monuments, armoiries, typographie classique à empattements soignée).

L'autre exemple est au contraire du sur mesure intégral (matériel artisanal, conçu par un plasticien, mais produit noble: lave émaillée).

Ci-dessous (dans un "plus beau village") une fausse bonne idée: le verre gravé, coûteux mais en fait peu lisible sur des supports confus.

Un équipement signalétique peut aussi être conçu comme un véritable ouvrage artisanal.

Une solution moyenne, un peu passe-partout mais efficace: le plexiglas sérigraphié.



Castelnou (Pyrénées-Orientales)

• **L'équipement de l'espace: bancs, poubelles...**

Aménager c'est aussi souvent "équiper", jusqu'à l'encombrement. L'habitude s'est prise en cas de réaménagement de "meubler" l'espace. Pourtant, bien peu de matériel est nécessaire: quelques corbeilles à papier discrètes, éventuellement des bancs, placés en des points où l'on peut penser qu'ils seront utilisés (face à des points de vue, à l'ombre...) et non en fonction d'un dessin de sol, ou comme obstacles au trafic.

De manière insidieuse, des firmes proposent des "mobilier" (qui n'en sont pas, puisque fixes) d'information, en fait des panneaux publicitaires. Ils sont à exclure fermement des sites sensibles et protégés, d'où la loi les a proscrits officiellement.

Il faut indiquer que tout ou presque est personnalisable, pour peu qu'on s'en donne la peine, qu'on prenne le temps de la réflexion, au lieu de piocher dans les catalogues. Un aménagement se construit dans le temps, non selon des choix à l'emporte-pièce.

• **Les équipements de protection**

Un très important catalogue de bornes, fixes, amovibles ou rétractables, garde-corps... destinés à tenir les véhicules à distance, est aujourd'hui disponible. Mais ces matériels sont-ils utiles dans un village ?

Si ce besoin se fait ressentir, une solution convenable consiste à ne pas chercher à "équiper" le secteur à protéger, mais plutôt à le circonscire sur sa périphérie à l'aide de matériels rétractables, et à régler son accessibilité en fonction de plages horaires variables, correspondant aux besoins locaux. Ce type de dispositif nécessite une étude préalable fine, afin de tenir compte de tous les impératifs. Son avantage est qu'on peut toujours le "régler" a posteriori, sans avoir besoin de nouveau matériel.

• **Les "bacs à fleurs"**

On peut évoquer avec un peu d'ironie cet équipement "obligé" des aires réaménagées, piétonnières ou non, et indispensable à la gent canine. Les fleurs y sont éphémères. Les végétaux qui peuvent y survivre de manière permanente y ont un aspect artificiel, poussiéreux. La salissure les affecte rapidement. Leur forme même nous interpelle: ici des sarcophages en pierre synthétique d'aspect croûté, là un écrou gigantesque, ailleurs de simples caisses de bois... Ce type d'équipement répond à plusieurs besoins parfois contradictoires: la peur du vide, la volonté d'empêcher les véhicules d'accéder, le fleurissement qui rend un site "joli" et rassure les habitants...

Leur inconvénient majeur est l'encombrement visuel aussi bien que physique. Il arrive qu'ils bouchent ou compromettent des perspectives urbaines. Ils empêchent d'utiliser pleinement l'espace aménagé. Ils nécessitent un entretien important. Ils sont presque toujours totalement inutiles, mais les firmes qui les commercialisent n'hésitent pas à faire comme si c'était le cas.

• **Mobilier urbains "bâtis"**

Les mobilier urbains (cabines téléphoniques, vespasiennes...) s'ils ne peuvent être réalisés sur mesure, seront regroupés dans des structures bâties dont la hauteur à l'égoût du toit ne pourra excéder 3,5 mètres, et selon les stipulations concernant les constructions neuves.



Céret (Pyrénées-Orientales)



Tiffauges (Vendée)

Préférer des bancs "sur mesure" intégrés aux aménagements, plutôt que des modèles industriels posés au hasard.



(Puy de Dôme)



St-Gall (Suisse)

Ce type d'équipement, fixe ou amovible, a-t-il sa place dans un bourg ? On peut en douter. Les "bacs à fleurs" sont-ils réellement utiles à la collectivité ? Ne sont-ils pas un "cache-misère" ?



Sousceyrac (Lot)

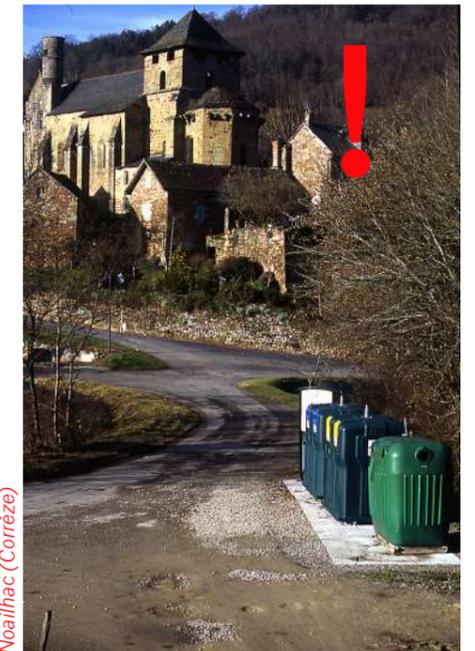


La Souterraine (Creuse)

Les "grandes" poubelles et autres points "propres" font rarement bon ménage avec le patrimoine bâti, ou avec les installations touristiques. Le choix de leur implantation est souvent un enjeu capital.



Saint-Menoux (Allier)



Noailhac (Corrèze)



**D. PLANTATIONS (SUR LE DOMAINE PUBLIC)**

**• Planter, pourquoi faire ?**

Toute plantation réclame un suivi et des soins attentifs pendant plusieurs années. Un arbre est un être vivant, non un élément de mobilier... La taille des arbres, leur élagage, sont des opérations qui doivent rester exceptionnelles, très espacées dans le temps. Planter pour mutiler quelques années plus tard est une opération inutile et coûteuse : autant ne rien planter.

**• Préconisations de base**

Toute plantation devra être effectuée dans une fosse de dimension appropriée, proportionnée à l'âge du sujet, fosse qui devra être protégée contre les eaux de ruissellement et un tassement excessif (notamment de la part des véhicules). Elle sera aménagée de manière à permettre un arrosage en période estivale. De même un tuteurage devra être mis en place, de manière à protéger l'arbre des agressions extérieures, sans toutefois le blesser par des dispositifs fixés au tronc. Mieux vaut planter peu de sujets déjà formés (qui ombrageront dès leur première année) que s'en remettre à une croissance lente et aléatoire en milieu agressant, en multipliant les sujets à peine formés, dont une partie ne parviendra jamais à maturité.

Il est souhaitable de favoriser les essences traditionnelles à feuilles caduques plutôt que les arbres ornementaux ou les résineux. Ces derniers, à croissance rapide sont un facteur de fermeture des paysages. Le tilleul, avec ses nombreuses variantes, est une essence très bien adaptée au contexte de même qu'à des sols de qualité parfois douteuse.

**• Jardins (publics)**

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, buissons plantes tapissantes... parfois amenés avec des aménagements de voirie, sont inadaptés à un site à caractère urbain. Ces végétaux sont au demeurant d'une durée de vie limitée et doivent être renouvelés à intervalles réguliers.

Certains abords de monuments doivent toutefois par vocation rester de nature "rase" afin de conserver des conditions de visibilité optimale (périmètre de l'église...). De même les "fleurettes" peuvent parfois apparaître comme superflues face à une architecture forte, dont elles détournent l'attention.



Le Puy (Haute-Loire)

**Planter, c'est prévoir.** Ici l'arbre qui a remplacé une fontaine a fini par boucher la perspective sur un bâtiment XVIIIe.



Jaleyrac (Cantal)



Solignac (Haute-Vienne)

*Vouloir à n'importe quel prix fleurir les abords du patrimoine expose parfois à des déconvenues. Parfois il vaudrait mieux s'abstenir, que la composition soit "spontanée" ou plus alambiquée.*

*On aborde le problème comme s'il s'agissait d'aménager le terrain de son pavillon... la question qu'il faut se poser est : quelle plus-value visuelle peut apporter un fleurissement à ce qui est déjà d'une force visuelle importante ? En général pas grand chose comme ces lavandes maigrelettes (un peu décalées en Limousin)*



Beaumont (Puy de Dôme)

**Planter, c'est prévoir.** Cet arbre trop proche d'un mur ne parviendra pas à son plein développement.



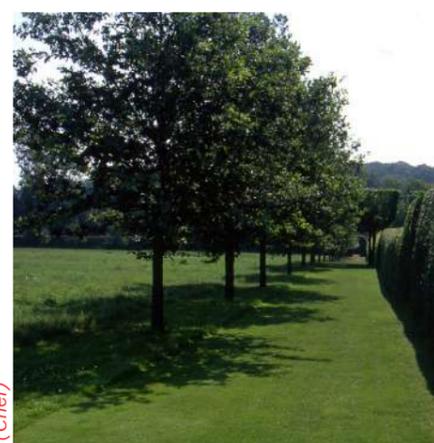
Tuille (Corrèze)

**Planter, c'est prévoir.** Un tuteurage non susceptible de blesser l'arbre doit être prévu pour toute plantation nouvelle.



Vichy (Allier)

Retrouver le goût des beaux alignements...



Haroué (Meurthe et Moselle)



*Des arbres taillés judicieusement (et non brutalement élagués comme c'est le cas en Auvergne) pourraient donner une touche "classique" aux abords des quartiers patrimoniaux.*

## E. INFRASTRUCTURES TECHNIQUES PUBLIQUES

Les services publics d'eau potable, de distribution d'énergie, de télécommunications ou de télédistribution, 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. On cherchera à les intégrer aux murs existants.

L'installation d'antennes de télécommunication sera soumise à une appréciation de leur impact visuel par rapport aux paysages urbains, de même que par rapport aux espaces non bâtis.

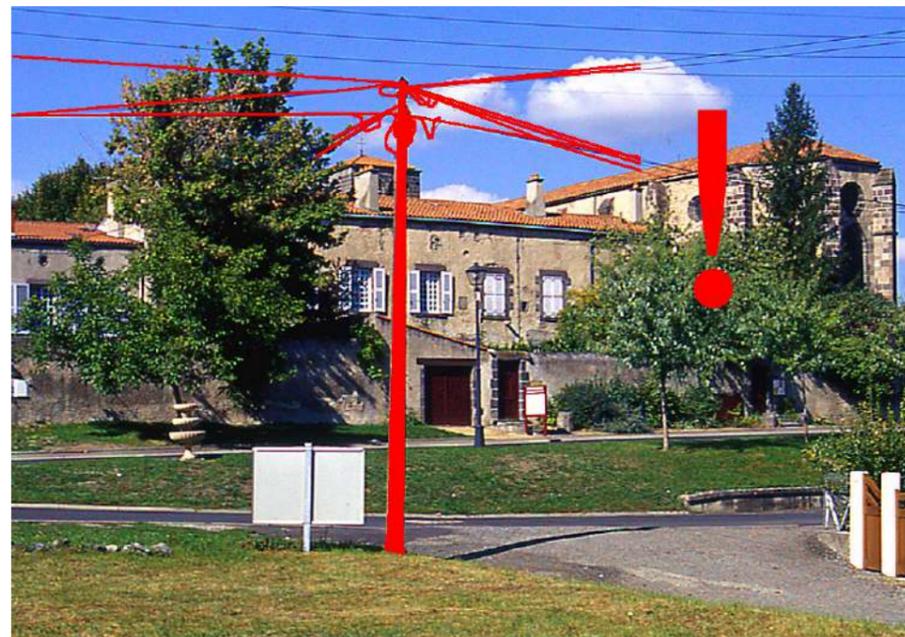
La création de nouveaux réseaux aériens, filaires ou câblés, est interdite.

Pour ce qui concerne les éventuels réseaux câblés aériens existants, pouvant affecter des façades, et sur lesquels des interventions seraient nécessaires, ils seront dissimulés dans les lignes de corniche des immeubles et peints dans la tonalité de la maçonnerie.

## F. AIRES DE STATIONNEMENT

Tout aménagement d'aire de stationnement hors voirie devra faire l'objet d'un projet paysager mené en concertation avec le SDAP. Ce projet visera à atténuer l'impact visuel de l'ouvrage à réaliser, en jouant sur la topographie plutôt qu'en rapportant des plantations « cosmétiques ».

Les parties stationnées seront réalisées en sol stabilisé sablé. Les bandes de roulements pourront être réalisées soit en béton bitumineux (enrobé) soit en béton. Il sera prévu la plantation d'un arbre tige pour trois emplacements, le site de plantation pouvant être l'aire elle-même ou ses abords. Les plantations pourront être regroupées. Au delà du seuil de 30 emplacements, l'aire de stationnement devra être fragmentée en plusieurs unités.



La mise en valeur du site passe par l'éradication complète des réseaux aériens.



## 2.6. Règles concernant l'aménagement de l'espace privé

### A. DOCTRINE MISE EN ŒUVRE

Il est *a priori* difficile d'exercer un contrôle des aménagements privés (ayant un impact direct sur l'aspect des lieux), à l'exception des clôtures qui nécessitent une autorisation. La plus grande partie des prescriptions édictées n'ont donc **que valeur de conseil**, pour ceux qui les solliciteraient ou à qui on les suggérerait. Le principe général est de ne pas compromettre les dispositions prises sur le domaine public, avec comme objectif d'éviter la banalisation de l'espace.

### B. PRINCIPES GÉNÉRAUX

#### • Matériaux de sol

Il est demandé d'utiliser, en cas de mise en œuvre de revêtements minéraux visibles du domaine public, ou en continuité avec celui-ci, des produits naturels compatibles avec le caractère local. Les produits modulaires en béton, quelle qu'en soit la forme ou la teinte, sont interdits, dès lors qu'ils sont visibles du domaine public ou en continuité avec celui-ci.

#### • Clôtures

Les clôtures 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. Leur couronnement ou chaperon sera de profil arrondi, avec la possibilité d'un léger débord formant larmier. Ces clôtures pourront comporter des parties ajourées. Dans ce cas, ces dernières seront réalisées à l'aide d'un barreaudage métallique strictement vertical, peint de teinte sombre ou neutre. Les clôtures ajourées avec des éléments en bois ne seront pas admises, ainsi que les haies.

### C. PLANTATIONS ET JARDINS

#### • Jardins existants.

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

#### • Plantations

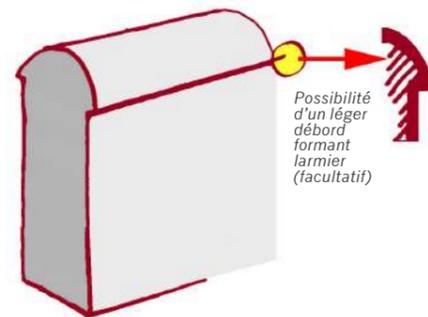
Elles doivent être envisagées en fonction du volume des sujets adultes. Les résineux, qui correspondent à des sujets adultes de très grandes dimensions (sapins, épicéas, cèdres...), qui ne peuvent être taillés de manière esthétique, et sont parfois plantés dans des espaces ou ils ne peuvent parvenir à maturité, sont à éviter. Certaines espèces feuillues "à la mode" comme le ginkgo biloba ou le chêne de Hongrie nécessitent également des espaces importants pour pouvoir se développer.

#### • Jardins potagers

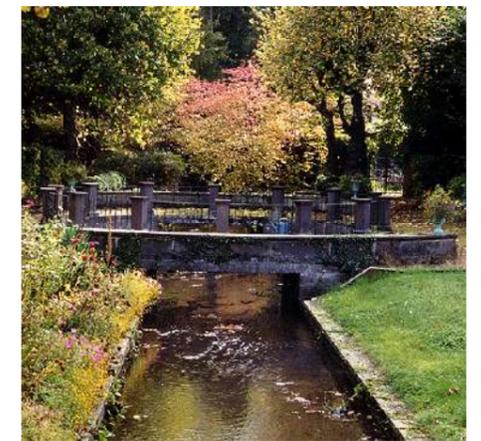
Dans bien des cas, ils apparaissent (lorsqu'ils sont bien tenus) comme préférables à des jardins décoratifs. Ils expriment la vie et ne sont pas incompatibles avec le caractère protégé du site.



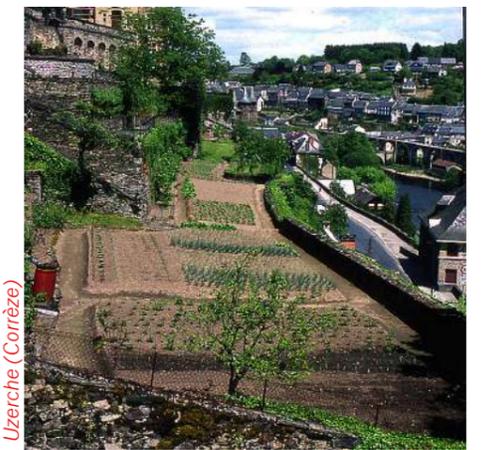
Il est indispensable de perpétuer les types de clôture traditionnelle, toujours maçonnée. Le chaperon, arrondi, peut être marqué par un léger larmier.



Châtelay (Hérison, Allier)



Estaing (Aveyron)



Uzerche (Corrèze)

Les parcs et jardins privés participent de la qualité d'aménagement d'un site (toute la partie centrale du site est concernée). Il convient de les protéger et de veiller à leur renouvellement.

Mais un jardin potager bien entretenu peut présenter un aspect valorisant au même titre qu'un parc ou un jardin d'agrément. Son avantage est de rester ouvert, tandis que des jardins d'agrément, trop proches les uns des autres, risquent de fermer le paysage.



Une des rares vues sur l'abbatiale depuis l'intérieur du site se prend à travers des potagers qui gagneraient à être requalifiés.

## 3. LA ZONE UP 2

*Elle recouvre des tissus urbains de type modernes, bâtis en discontinuité, en retrait par rapport à l'alignement, le plus souvent composés de pavillons typiques de la période 1960-1980. Les aménagements paysagers des parcelles sont également caractéristiques de cette période (végétaux tels que prunus pissardi, résineux, etc...).*

*L'objectif est de pouvoir contrôler cette bande qui constitue, volens nolens, l'écrin du secteur patrimonial, afin d'éviter des ruptures qualitatives ou des "précédents" de nature à compromettre des règles d'UP1.*

### 3.1. Règles portant sur les constructions.

#### A. DOCTRINE MISE EN ŒUVRE

UP2 est un secteur de pavillons dont certains ont pu faire l'objet d'un soin architectural particulier, bien qu'en rupture avec le tissu urbain traditionnel voisin. Les constructions datent, et pourraient entrer dans une phase de renouvellement, soit par des travaux d'entretien lourds, soit par reconstruction.

Une très mauvaise idée serait de tenter d'infléchir leur caractère par des opérations de maquillage, à la manière de ces HLM qu'on repeint en rose. Ces éléments, dont certains peuvent à terme apparaître comme représentatifs d'une période particulière, doivent être traités dans le respect de leur dispositions d'origine.

#### B. TRAVAUX SUR L'EXISTANT

##### *Règles générales concernant les parements*

Dans le cas d'une restauration, les modifications d'aspect des parements seront appréciées au cas par cas. Les mises en couleur feront l'objet d'une consultation préalable du SDAP.

##### *Règles générales concernant les toitures*

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 tuile rouge en terre cuite naturelle, ni vieillie ni patinée artificiellement.

##### *Ouvertures et menuiseries*

Les menuiseries seront réalisées en bois ou métal. Les éventuels volets roulants ne pourront être autorisés qu'en remplacement de systèmes pré-existants. Aucun caisson extérieur ne devra être apposé à l'occasion de ces opérations de remplacement.

#### C. CONSTRUCTIONS NEUVES

##### *Règles générales concernant les parements*

Dans le cas d'une construction neuve, l'aspect des parements devra s'harmoniser avec celui des constructions avoisinantes. Sont en particulier interdits les matériaux réfléchissants ou brillants, les parements de pierre autre que la lave de Volvic, la brique ou le parpaing laissés nus. D'une manière générale, les bardages, quel qu'en soit le type, seront d'une teinte discrète.

##### *Règles générales concernant les toitures*

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

##### *Ouvertures et menuiseries*

Les menuiseries seront réalisées en bois ou métal.

##### *Clôtures*

Les clôtures, dont la hauteur hors tout sera limitée à 1,80 m pourront être de type mixte, associant un muret maçonné de forte section avec une haie vive composée de plantes permanentes et caduques (à feuillage marcescent). Les éventuels grillages seront métalliques, présentant une maille carrée, et de teinte verte.

Les piles en pierre reconstituées, l'usage de brique, de minéraux étrangers à la région, et de ferronneries qui ne seraient pas réalisées sous forme de bardage vertical, peint dans un ton sombre, sont interdits.

Les portails et portes piétonnes en bois ou en métal seront obligatoirement peints et non laissés bruts ou vernis.

### 3.2. Règles portant sur l'espace public.

#### A. DOCTRINE MISE EN ŒUVRE

UP2 est un secteur dans lequel l'espace public se réduit à de la voirie standardisée, réalisée selon des profils favorisant avant tout la desserte par les véhicules. Les perspectives d'aménagement de ces voies demeurent en général routières, même si l'on croit faire l'inverse en modifiant ou compliquant les profils ou en introduisant des obstacles. Il paraît donc intéressant d'agir non sur le fond, définitivement compromis, mais sur la superficialité des choses, en proposant des matériaux naturels.

#### B. VOIRIE, AIRES DE STATIONNEMENT

Tout projet portant sur l'amélioration, la modification ou la création des voiries devra faire l'objet d'un projet préalable concerté avec le SDAP, avec définition d'un volet paysager.

Les ouvrages en dur nécessaires à la stabilité ou à la maintenance des voies, comme les caniveaux ou bordures, seront réalisés avec des matériaux naturels, et non des produits en béton. Les éventuels matériels de sécurité ("glissières") seront en bois et non en métal.

Tout aménagement d'aire de stationnement devra faire l'objet d'un projet paysager mené en concertation avec le SDAP. Ce projet visera à atténuer l'impact visuel de l'ouvrage à réaliser, en évitant les plantations « cosmétiques ».

Les parties stationnées seront réalisées en sol stabilisé sablé. Les bandes de roulements pourront être réalisées soit en béton bitumineux (enrobé) soit en béton. Il sera prévu la plantation d'un arbre tige pour trois emplacements, le site de plantation pouvant être l'aire elle-même ou ses abords. Les plantations pourront être regroupées. Au delà du seuil de 30 emplacements, l'aire de stationnement devra être fragmentée en plusieurs unités.

#### C. PLANTATIONS

Toute plantation nouvelle devra être prévue de manière à ne pas constituer de masque par rapport aux cones de vue sur le site.

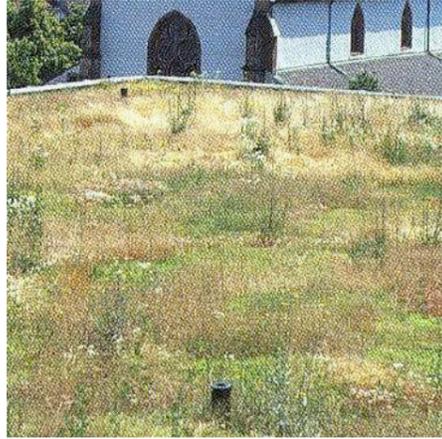
Il convient de distinguer les plantations d'alignement de bord de route, du traitement des délaissés éventuels. Il convient de s'en tenir aux essences les plus traditionnelles : érables, marronniers ou tilleuls. **Les résineux sont à éviter.**

#### D. MOBILIER URBAIN

Les mobiliers urbains sur le domaine public (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 terre cuite à onde forte de teinte rouge naturelle, sur pente faible.



## 4. LA ZONE UP 3



Exemples de toitures terrasse végétalisées. Le choix des végétaux à mettre en œuvre dépend du micro-climat local



La banalité architecturale est à proscrire !



Ce type de clôture est à proscrire !



Exemples de bassins de baignade naturels (clichés ACA sprl)

Elle correspond à une zone actuellement non bâtie, faisant partie du domaine de Portabéraud, aménagé au XVIII<sup>e</sup> siècle et formé de vergers, potagers, bosquets et prairies. Celui-ci est aujourd'hui pour partie un jardin ancien, actuellement altéré et ayant perdu une partie de ses dispositions, et un ensemble d'emprises foncières, verger jusque dans les années 1960.

Ce site est destiné à la création d'aménagements paysagers et bâtis contemporains. La forme que le bâti est susceptible d'y prendre est capitale pour l'avenir de la protection du site et la crédibilité même des actions menées sur les jardins (restauration du domaine et création contemporaine). Une architecture originale de grande qualité, caractéristique de notre temps, est ici indispensable. On doit éviter la banalité et les pastiches à tendance régionalisante (le pseudo-méditerranéen souvent utilisé en Auvergne...), ou historicisante (avec ajout de détails kitsch, comme les arcades, tourelles, balustres, etc....).

### 4.1. Règles portant sur les constructions.

#### A. DOCTRINE MISE EN ŒUVRE

UP3 constitue un espace paysager dans lequel des pavillons vont se situer dans la continuité du domaine couvert par la protection MH du château. Il est important de gérer au mieux cette contiguïté entre l'espace requalifié et l'espace de création contemporaine, en évitant toute dérive vers des pastiches d'architecture à caractère régionaliste ou historiciste, ou l'absence pure et simple de qualité architecturale, conséquence d'un recours à des modèles-types.

Il est donc préconisé sur ce site de mettre en œuvre une architecture créative ne compromettant pas les vues depuis le jardin, tout en n'introduisant pas de rupture trop violente. Cette architecture doit être basse, d'écriture horizontale, comporter des matériaux naturels ou discrets, exalter des valeurs de transparence et d'insertion dans un milieu végétal.

#### B. MATÉRIAUX

##### Règles concernant la nature des parements

Pour toute construction neuve, l'aspect des parements devra être de la plus grande discrétion. Sont en particulier interdits les matériaux réfléchissants ou brillants, la brique ou le parpaing non enduits, les parements de pierre autre que la lave de Volvic. D'une manière générale, les bardages, quel qu'en soit le type, seront interdits. Les enduits présentant des finitions projetées, grésées, ou écrasées ne seront pas admis.

##### Règles générales concernant les toitures

Les toitures seront de très faible pente, et seront réalisées avec des matériaux de qualité ou sous forme végétalisées. Ce couvert végétal devra rester ras.

Une tolérance jusqu'à 50% de l'emprise de la construction pourra être accordée pour la tuile creuse de type traditionnel en terre cuite naturelle non patinée ni vieillie, en excluant les tuiles "à rabat". Elle sera utilisée en pente faible.

Les toitures d'ardoise, de tuile plate petit moule, bardeaux synthétiques... quelle qu'en soit la pente ou la teinte, sont interdites. Les couvertures vitrées pourront être autorisées, sous forme de verrières.

##### Ouvertures et menuiseries

Les menuiseries seront réalisées en bois ou métal.

#### C. RÈGLES URBAINES

##### Densité bâtie

Pour préserver l'aspect paysager de cette zone, la construction et ses annexes ne pourront occuper plus de 50% d'emprise des parcelles, dont la taille sera comprise dans une fourchette de 1.500 à 2.500 m<sup>2</sup>.

#### D. ARCHITECTURE

##### Hauteur, volume

Le volume des constructions sera limité à 5,5 m. de hauteur par rapport au terrain naturel (hors équipements techniques).

##### Lignes de composition

Elles privilégieront l'horizontalité.

##### Accessoires de la construction

Les éventuelles paraboles satellitaires seront obligatoirement situés en superstructure. Les dispositifs de climatisation seront intégrés à des parties maçonnées destinées à les dissimuler. Les éventuels panneaux solaires seront intégrés aux volumes.

##### Annexes de la construction (abris, piscines...)

Pour pouvoir être autorisées, elles seront prévues dès l'origine du projet, même si leur réalisation est différée. Les piscines hors sol de tous types (y compris en bois) sont interdites. Les piscines à coque polyester sont interdites ainsi que les bassins de couleurs vives ou fluorescentes.

On leur préférera les bassins de baignade ou piscines à filtration naturelle et à caractère paysager.

##### Clôtures

Elles seront obligatoirement de type végétal, faites d'une succession de buissons ou massifs arbustifs d'essences diverses et locales. Les éventuels grilles ne devront pas être visibles depuis le domaine public existant ou à créer.

### 4.2. Règles portant sur l'espace public.

#### A. DOCTRINE MISE EN ŒUVRE

UP3 doit être considéré comme la continuité des aménagements paysagers du domaine, et sa desserte prendre un caractère d'allée plus que d'ouvrage routier.

#### B. VOIRIE, AIRES DE STATIONNEMENT

Tout projet portant sur l'amélioration, la modification ou la création de voirie devra faire l'objet d'un projet préalable concerté avec le SDAP, avec définition d'un volet paysager.

Les chaussées seront réalisées en matériaux naturels souples (graves, gravillons, stabilisés), ou en dur (béton de chaux à forte granulométrie, béton désactivé coulé sur place), dont les bordures ou caniveaux éventuels seront réalisés à l'aide de matériaux naturels. Des échantillons de béton ou de granulat pourront être exigés pour accord, afin de définir la teinte utilisée. Le béton bitumineux ou l'enrobé "routier" sont proscrits.

Tout aménagement d'aire de stationnement ouverte au public devra faire l'objet d'un projet paysager mené en concertation avec le SDAP. Ce projet visera à atténuer l'impact visuel de l'ouvrage à réaliser.

Les parties stationnées seront réalisées en sol stabilisé sablé. Les bandes de roulements pourront être réalisées en béton désactivé identique à celui des voiries. Il sera prévu la plantation d'un arbre tige pour trois emplacements, le site de plantation pouvant être l'aire elle-même ou ses abords. Les plantations pourront être regroupées et devront se conformer à un plan d'ensemble des plantations, si celui-ci est mis en place préalablement. Au delà du seuil de 12 emplacements, l'aire de stationnement devra être fragmentée en plusieurs unités.

#### C. PLANTATIONS

Toute plantation nouvelle devra être prévue de manière à ne pas constituer de masque par rapport aux cônes de vue sur le site (en particulier les perspectives depuis le jardin) et à s'inscrire dans un plan d'ensemble si celui-ci existe.

#### D. MOBILIER URBAIN

Les éventuels mobiliers urbains sur le domaine public feront l'objet d'un projet préalable concerté avec le SDAP, avec définition d'un volet paysager.