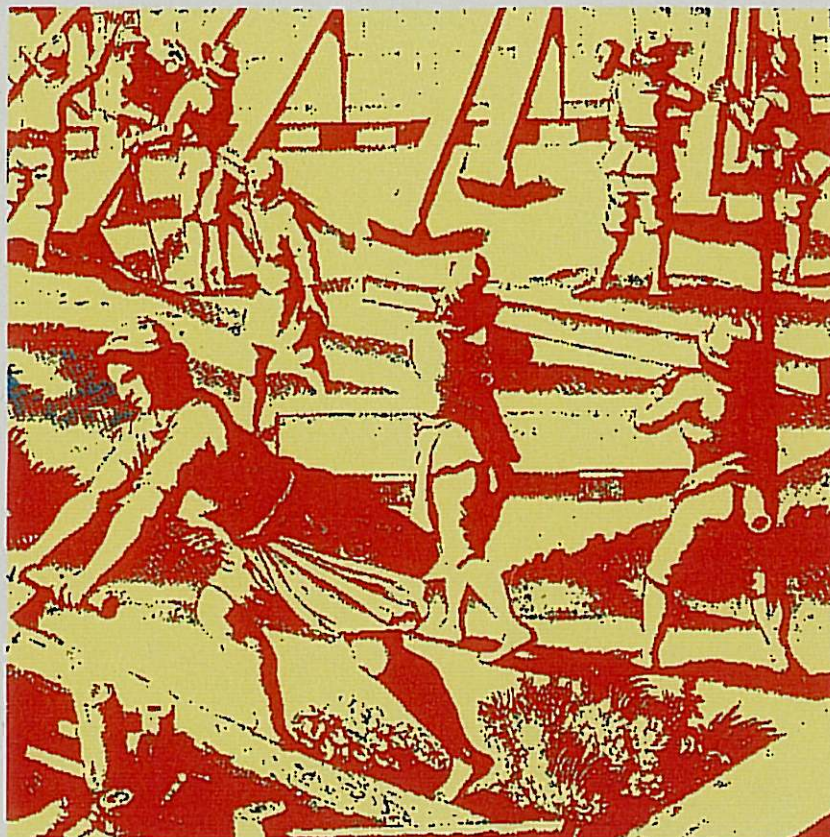


DIRECTION RÉGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES AUVERGNE
SERVICE DÉPARTEMENTAL DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE
D U P U Y D E D Ô M E



C O M M U N E D E
LE BRO C

ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE
ARCHITECTURAL, URBAIN & PAYSAGER
R È G L E M E N T

Reçu à la Sous-Préfecture
d'ISSOIRE, le

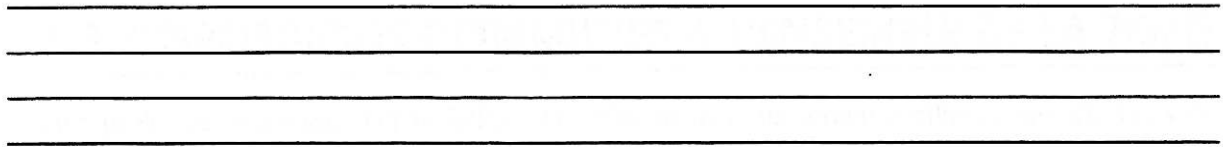
- 6 AOUT 2003

André DAVID Architecte DPLG Urbaniste ■ 5 avenue des Thermes 63400 CHAMALIÈRES



J U I L L E T 1 9 9 9

1. OBLIGATIONS GÉNÉRALES	5
1.1. DOSSIER DE DEMANDE D'AUTORISATION	3
1.2. INSTITUTION D'UN PLAN DE PATRIMOINE	3
1.3. DISPOSITIONS COMMUNES À L'ENSEMBLE DE LA ZONE	3
1.4. DÉCOUPAGE EN ZONES ET SECTEURS	4
2. LA ZONE UP	5
2.1. RÈGLES PARTICULIÈRES	5
2.2. RÈGLES GÉNÉRALES	5
A. LA RESTAURATION OU L'ENTRETIEN DE BÂTIMENTS EXISTANTS	5
1. OBLIGATIONS GÉNÉRALES POUR LA RESTAURATION	5
2. LE GROS-CŒUVRE ET LES MAÇONNERIES	7
3. LES TOITURES	9
4. LES OUVERTURES ET MENUISERIES	11
5. LE "SECOND-CŒUVRE"	13
6. LES MODIFICATIONS	13
7. LA MISE EN COULEURS	15
B. LA CONSTRUCTION NEUVE	17
1. OBLIGATIONS GÉNÉRALES	17
2. GROS-CŒUVRE, MAÇONNERIE	17
3. TOITURE	19
4. OUVERTURES, MENUISERIES	19
5. LE "SECOND-CŒUVRE"	19
C. LES DISPOSITIFS COMMERCIAUX.....	21
1. GÉNÉRALITÉS	21
2. LA DEVANTURE PAR RAPPORT À LA FAÇADE	21
3. LES MATÉRIAUX.....	22
4. LES ENSEIGNES ET LA SIGNALÉTIQUE	22
D. AUTRES TRAVAUX.....	24
DÉMOLITIONS INDISPENSABLES	24
CLÔTURES	24
3. LA ZONE NP	25
RÈGLES GÉNÉRALES	25
1. CONSTRUCTIONS DIVERSES.....	25
2. OUVRAGES ROUTIERS, INFRASTRUCTURES	25
3. RÉSEAUX AÉRIENS	25



RÈGLEMENT

Reçu à la Sous-Préfecture
d'ISSOIRE, le

- 6 AOUT 2003



1. OBLIGATIONS GÉNÉRALES

1.1. DOSSIER DE DEMANDE D'AUTORISATION

Tous les types de travaux seront soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France sans exception, et appréciés selon les 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 dans le bourg du Broc 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, sauf travaux de restauration visant à rétablir des dispositions compromises ou disparues (mais identifiables)
- les constructions intéressantes pour des raisons architecturales, archéologiques ou paysagères, dont la modification est possible sous conditions 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. 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.

1.4. DÉCOUPAGE EN ZONES ET SECTEURS

Deux types de zones sont institués : une zone couvrant les quartiers bâtis (UP) et une zone couvrant des terrains actuellement non urbanisés ou très faiblement urbanisés (NP).

La zone UP est subdivisée en trois secteurs distincts: le secteur UPa, "écran patrimonial" du Château, qui circonscrit la zone actuellement ruinée, délimitée par l'ancien rempart, destinée à "gérer" les vues rapprochées sur le Château, le secteur UPb, destiné à couvrir le village proprement dit. Les deux zones recouvrent l'ensemble des quartiers anciens ou traditionnels du centre-bourg et sont dotées d'un règlement identique.

Dans ces secteurs, le document de référence reste le plan de patrimoine annexé aux documents. Les règles édictées peuvent en effet être différenciées selon la nature des constructions. Avant tout projet, il est impératif de se reporter à ce document afin d'identifier l'enjeu patrimonial précis. Chaque élément de patrimoine a été repéré par son identification cadastrale au moment des investigations.

Un secteur UPc est affecté aux hameaux de Siverac et Chassaing (Chauliat), ainsi qu'à des parties du territoire où peut être effectuée une urbanisation nouvelle non préjudiciable à l'équilibre paysager du site. La seule différence réglementaire concerne les clôtures. Dans ce secteur, c'est sur la forme urbaine qu'il convient d'exercer un contrôle vigilant. Il pourrait être en particulier intéressant de regrouper les extensions sous forme de "néo-villages", en opposition avec le "lot libre" destructeur du paysage. En toute état de cause, les projets feront l'objet d'une concertation au coup par coup avec le SDAP.

La zone NP ne comporte pas ou très peu d'éléments bâtis. Non constructible, elle est destinée à pérenniser un certain nombre de vues sur le site, et à conserver l'équilibre des masses paysagères.

2. LA ZONE UP

2.1. RÈGLES PARTICULIÈRES

Une servitude spéciale d'inconstructibilité totale (servitude *non aedificandi*) pour raisons architecturales porte sur certaines parcelles des abords du château.

Ces parcelles sont repérées au plan de délimitation.

2.2. RÈGLES GÉNÉRALES

A. LA RESTAURATION OU L'ENTRETIEN DE BÂTIMENTS EXISTANTS

1. OBLIGATIONS GÉNÉRALES POUR LA RESTAURATION

- 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. Les principes de toitures à faible pente, comportant l'utilisation de tuile creuse de type traditionnel, devront être conservés et en tant que de besoin, restitués. On devra veiller à conserver les encadrements des baies existantes et ne pas procéder à leur élargissement. Des ouvertures nouvelles destinées au garage des véhicules pourront être refusées, en fonction de la spécificité architecturale de l'immeuble considéré. L'utilisation de persiennes "accordéon" et de volets roulants de tous types (caisson visible ou non) sont interdits.

En cas de réaffectation de bâtiments ruraux, les arcs des portes de grange devront être conservés. Leur éventuelle fermeture devra maintenir visibles les intrados et les tableaux des baies.

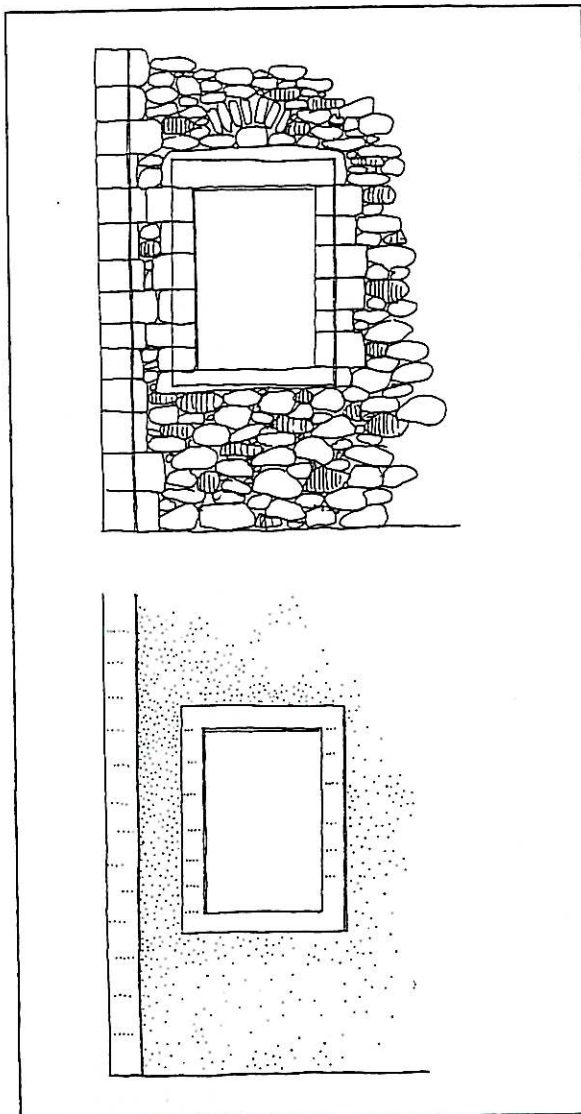
- Découvertes fortuites

Toute découverte de fragments architecturaux (baies cachées sous l'enduit, éléments de décor...) 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.

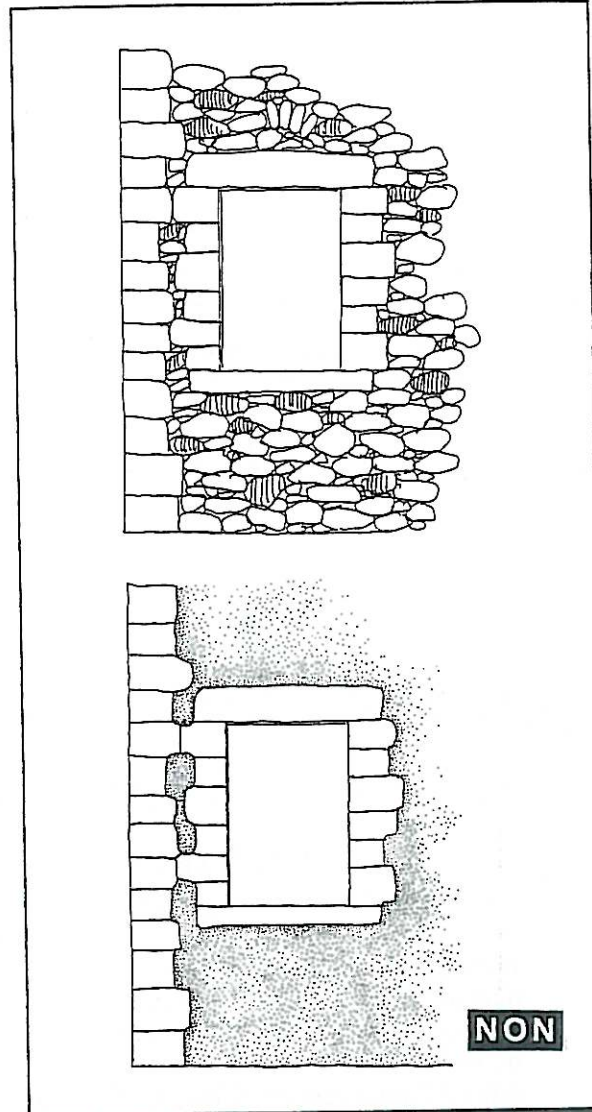
- Raccordements aux réseaux

Pour les travaux de restauration complète d'un immeuble, il sera exigé sur une façade ouvrant sur l'espace public l'aménagement d'une armoire fermée par un tapiot en bois ou en 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.

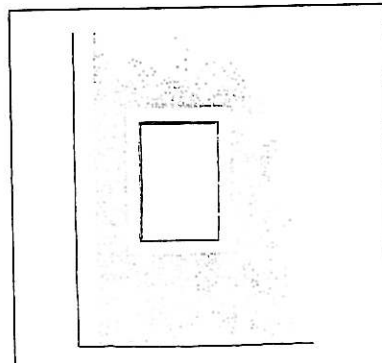
Ce dispositif pourra également être incorporé à un mur de clôture maçonné.



Certaines architectures soignées présentent une modénature en pierre prévue pour rester apparente. Un enduit doit recouvrir l'ensemble des parties pierre non destinées à rester vues.



Lorsqu'aucune modénature n'est exprimée, il est fréquent qu'on pense "bien" faire en laissant une partie des pierres apparente. Le résultat en est le plus souvent l'existence d'un bourrelet disgracieux qui vient souligner une ligne irrégulière...



En fait, il conviendrait de tout recouvrir d'enduit, et de simuler de manière superficielle modénature et encadrements. (Peinture, badigeon, jeux d'enduits...)



2. LE GROS-ŒUVRE ET LES MAÇONNERIES

• Les parements en pierre de taille

Les éventuelles façades ou parties de façade en pierre de taille appareillée (le plus souvent baltée ou plus rarement, arkose) devront être conservées et éventuellement nettoyées, sans utilisation de procédés de nature à altérer le parement (le bouchardage, ou le sablage à l'aide de produits abrasifs sont interdits). Le remplacement de pierres altérées devra être effectué en utilisant un matériau de teinte et aspect de grain identique à celui endommagé.

Les joints devront être réalisés dans une teinte identique à celle des anciens mortiers à la chaux et ne pourront présenter ni 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 leur aspect et pour assurer la pérennité des maçonneries.

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

• Les parements enduits ou à enduire: types architecturaux anciens ou ruraux

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 façades de maçonnerie en moellons non appareillés avec un mortier de chaux de teinte naturelle d'une épaisseur n'excédant pas **25 mm** toutes couches confondues. S'agissant d'un patrimoine ancien, l'enduit doit suivre les éventuelles imperfections des parois, sans être trop dressé. L'usage de la taloche, qui donne des surfaces trop planes, est à proscrire. Les finitions projetées, grésées, grattées ou écrasées ne sont pas admises. Seuls resteront non enduits les éléments d'architecture expressément prévus pour être visibles (encadrements en saillie, moulurés ou non, chaîne d'angle présentant une saillie...).

Rejointoiements éventuels

Dans l'ensemble du secteur pour les façades secondaires et pignons, et le secteur UPa pour des façades principales d'immeubles actuellement ruinés dont on veut conserver l'aspect archaïque, il pourra être envisagé de réaliser des parements rejointoyés. Dans ce cas, les joints ne devront pas être en creux mais présenter un aspect "beurré", au même nu que les moellons. La teinte du mortier devra être celle du mortier à la chaux naturelle. Les joints ne seront ni marqués par un trait de truelle, ni peints.

Mise en couleur de l'enduit

Les mises en couleur des enduits à l'aide d'un badigeon (lait de chaux coloré, teinté avec des terres naturelles) sont à apprécier au cas par cas. En cas d'utilisation de badigeon, on devra faire apparaître la date des travaux en un point de la façade principale.

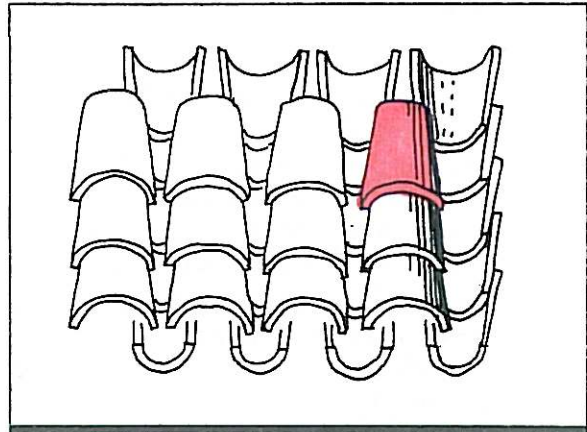
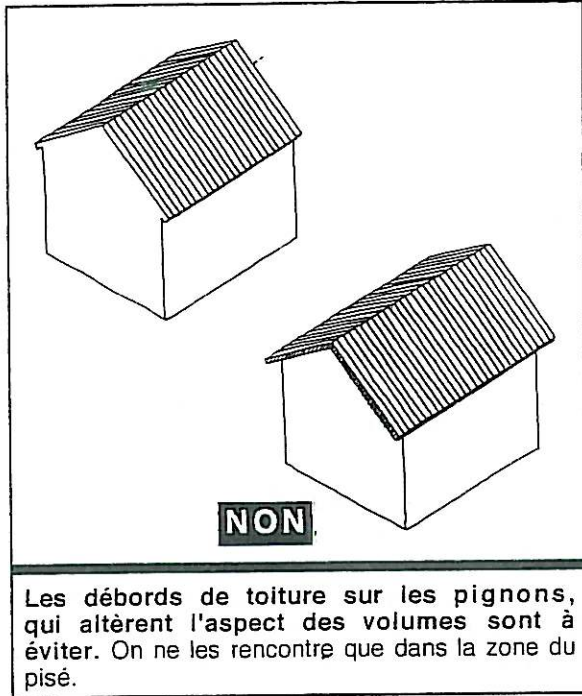
• Les parements enduits : types architecturaux à façade ordonnancée

Composition des façades

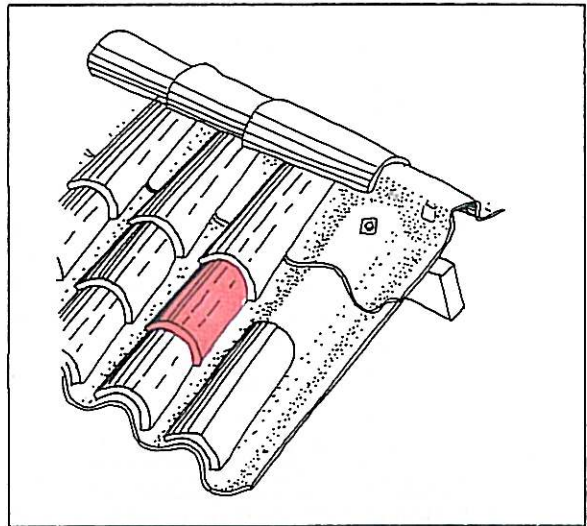
Ces patrimoines auront des façades obligatoirement enduites, avec des dispositions visuelles mettant en évidence les encadrements réguliers des ouvertures. Seuls resteront non enduits les éléments d'architecture expressément prévus pour être visibles (encadrements en saillie, moulurés ou non, chaîne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

Les enduits

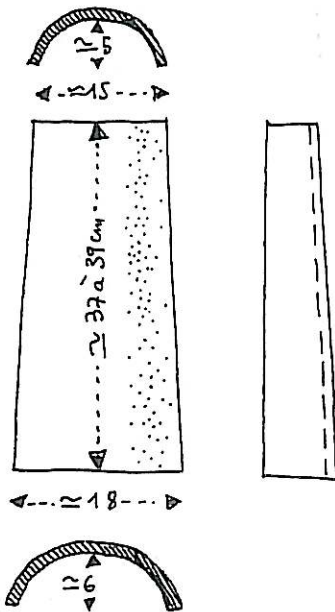
L'enduit, réalisé à partir de chaux naturelle devra présenter une finition lisse, talochée ou feutrée. Les finitions projetées, grésées, grattées ou écrasées ne sont pas admises. Son épaisseur maximale est de **25 mm** toutes couches confondues. Il pourra être badigeonné. Le choix du coloris s'effectuera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



Tuile creuse traditionnelle. Elle est aussi appelée "romaine" (à tort), romane, canal, (ou "canale"), ronde, "tige-de-botte"...



Pose de tuile de récupération sur forme. Divers procédés existent. On doit veiller à ce que les tuiles ne glissent pas.



3. LES TOITURES

• Règle générale : le remplacement à l'identique

Sauf exception motivée (présence d'ardoise ou de tuile mécanique du début de siècle: *voir plus bas*) pour l'ensemble du secteur UP les toitures relatives aux constructions existantes devront être reconstituées en tuile creuse de teinte rouge terre cuite naturelle ni vieillie ni patinée artificiellement. La pose de tuiles de récupération sur forme ondulée est également admise. Des échantillons pourront être exigés à l'appui des demandes d'autorisation.

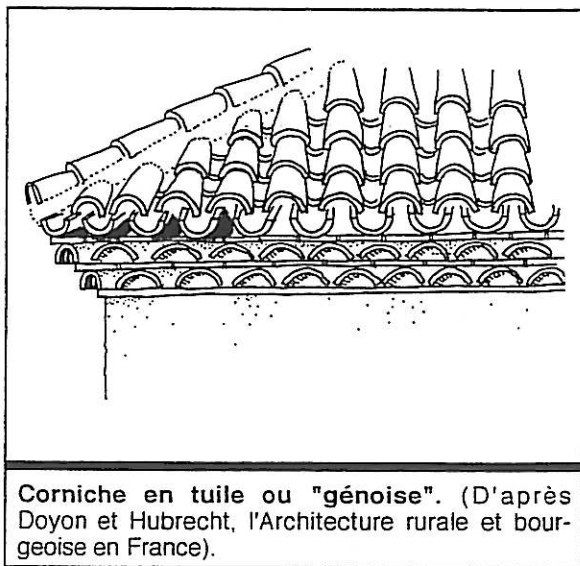
• Exceptions: toitures d'origine autre que tuile creuse

En secteurs UPa et UPb les toitures non originellement en tuile creuse devront être reconstituées dans leur matériau d'origine (ardoise ou tuile plate petit moule en terre cuite).

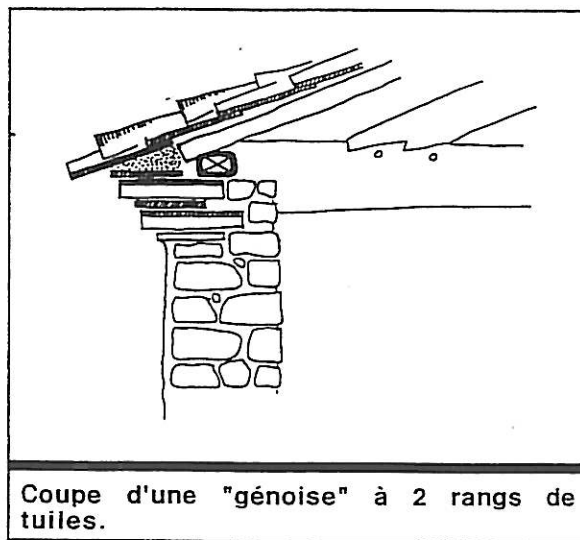
En secteur UPc, les toitures présentant une géométrie régulière pourront être couvertes en tuile mécanique à onde (dite "romane") de teinte rouge terre cuite naturelle ni vieillie ni patinée artificiellement. Des échantillons pourront être exigés à l'appui des demandes d'autorisation.

• Dérogations temporaires

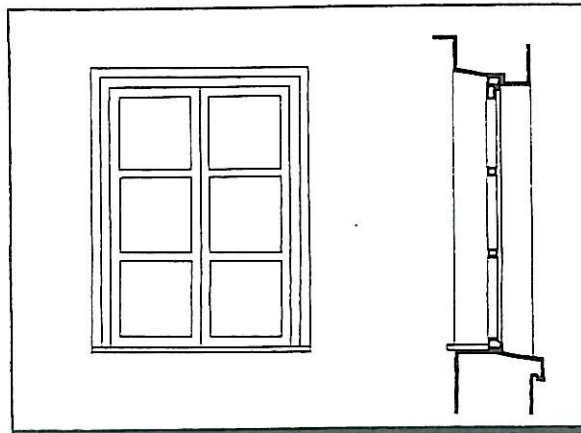
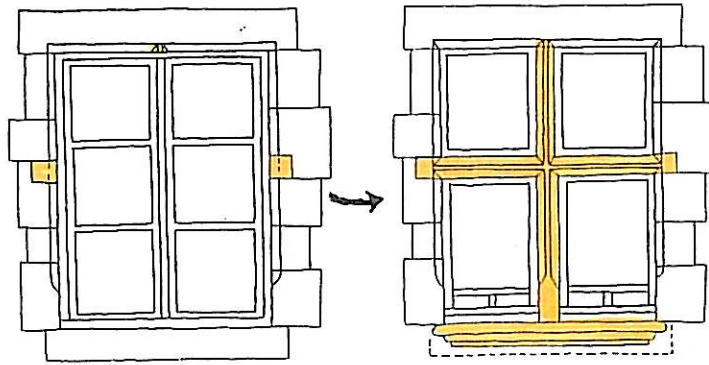
Des dispositions temporaires dérogeant à ces règles pourront être admises à des fins de sauvegarde d'éléments de patrimoine particulièrement dégradés ou ayant subi un sinistre.



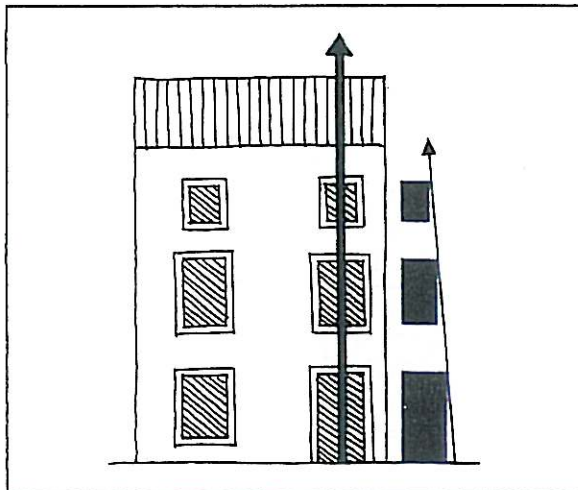
Corniche en tuile ou "génénoise". (D'après Doyon et Hubrecht, l'Architecture rurale et bourgeoise en France).



Coupe d'une "génénoise" à 2 rangs de tuiles.



Fenêtre traditionnelle (utilisée du milieu XIXème siècle aux années 1940). Ce type de châssis est indissociable de l'aspect final du patrimoine bâti ancien.



Proportions. D'une manière générale, dès qu'une architecture fait l'objet d'une composition, la proportion et la taille des ouvertures décroissent vers le haut. Elles sont axées selon des verticales (parfois de manière approximative)



4. LES OUVERTURES ET MENUISERIES

• Le principe de conservation des baies existantes

Pour tout immeuble repéré au plan de patrimoine, les encadrements des baies existantes devront impérativement être conservés et restaurés. Il pourra être prescrit sur les mêmes immeubles, pour des raisons d'architecture, la réouverture de baies actuellement occultées.

Dans l'ensemble du secteur, 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 les meneaux et traverses ne pourraient être restitués pour des raisons circonstancielles, les travaux envisagés ne devront pas compromettre une restitution ultérieure.

Ouvertures de type traditionnel

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

Baies des éventuelles devantures commerciales

Se reporter à cet article, titre C.

Nouvelles ouvertures

Se reporter au § 6, ci dessous

• Le dessin des menuiseries ou fermetures

L'utilisation de persiennes "accordéon" et de volets roulants de tous types, que ce soit en remplacement de systèmes traditionnels de volets ou de persiennes "accordéon" et volets roulants préexistants, est interdite.

Ouvertures de type ancien

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

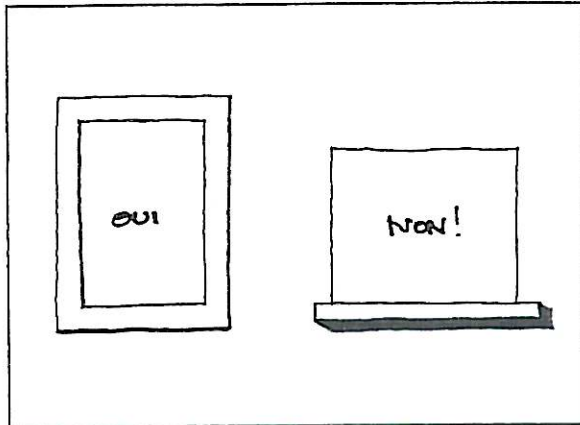
Ouvertures de type traditionnel

Le principe des châssis ouvrants "à la française", avec division de chaque élément en 3 ou 4 vitrages, sera également conservé. Les fermetures seront des volets pleins ou à lames persiennées en bois destinés à être peints d'une teinte unie.

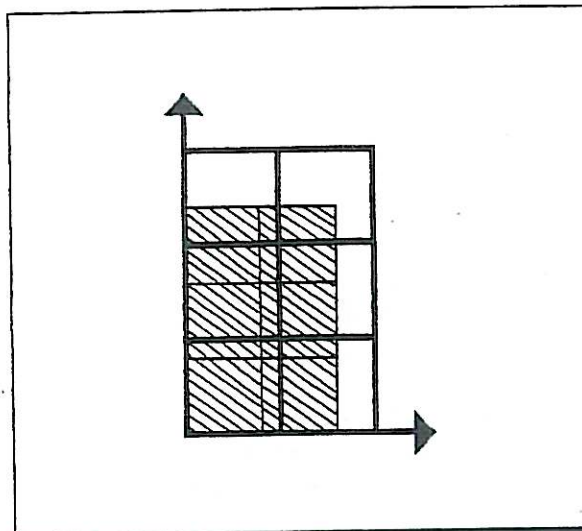
Des dispositifs à claire voie sont possibles pour des ouvertures de grande taille (portes de grange...) : dans ce cas, le système de claire-voie sera constitué d'une résille orthogonale à trame carrée, réalisée avec des bois de forte section, et dont le vitrage sera obligatoirement disposé à l'intérieur.

• Les matériaux des menuiseries ou fermetures

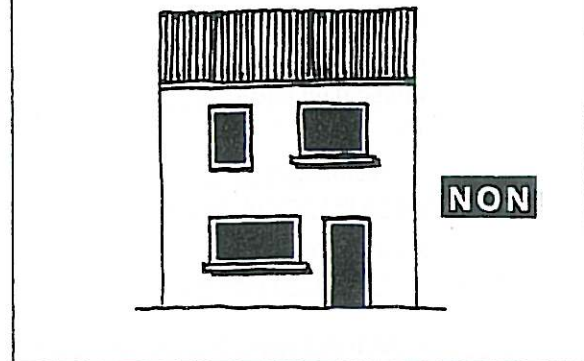
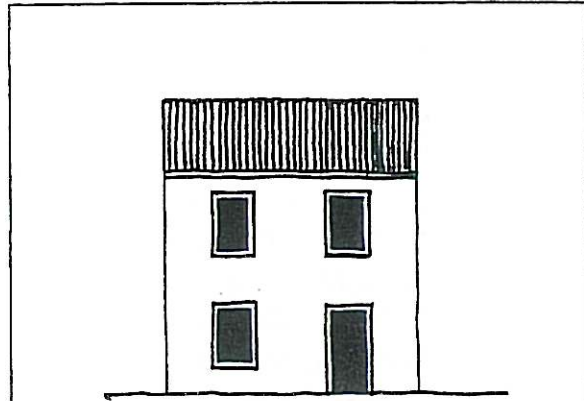
Pour toutes les constructions existantes, les menuiseries et fermetures seront réalisées en bois, et destinées à être peintes (ni vernies, ni traitées à l'aide de produits imprégnants). Tout autre matériau est interdit.



Une nouvelle ouverture doit être à dominante verticale. Un encadrement est nécessaire. Les bassoirs saillants, qui accusent les lignes horizontales, sont à éviter.



Proportion des ouvertures. En contexte bâti ancien, une proportion de 2 (largeur) par 3 (hauteur), permet d'obtenir des ouvertures compatibles avec celles qui existent.



La verticalité des lignes découle de la forme des ouvertures, qu'il convient de ne pas altérer. Il n'est pas opportun de remplacer des baies "verticales" (plus hautes que larges) par des baies "horizontales" (plus larges que hautes).



5. LE "SECOND-ŒUVRE"

• Accessoires de la construction

On ne pourra apposer à l'occasion de travaux, mêmes limités, sur les façades principales de tout bâtiment ou secondaires d'un bâtiment mentionné au plan de patrimoine, ni canalisations extérieures d'eaux usées ou conduits de fumée ou de ventilation, ni dispositifs techniques formant saillie tels que coffrets divers, systèmes de refroidissement (climatiseurs)... Ces dispositifs, lorsqu'ils seront indispensables, 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.

6. LES MODIFICATIONS

• Nouvelles ouvertures

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

Pour toute nouvelle ouverture, un encadrement régulier sera délimité et enduit, et éventuellement détourné à l'aide d'un badigeon. Toute ouverture nouvelle adoptera les proportions des ouvertures anciennes existantes ou, à défaut, affirmera un caractère de nette verticalité.

Les procédés inadaptés aux toitures à faible pente, tels que chien-assis, lucarnes "à la capucine" ou autres, sont interdits. Les fenêtres de toit éventuelles (châssis vitré) ne devront pas être visibles du domaine public.

Les persiennes "accordéon" et les volets roulants de tous types sont interdits pour toute ouverture nouvelle.

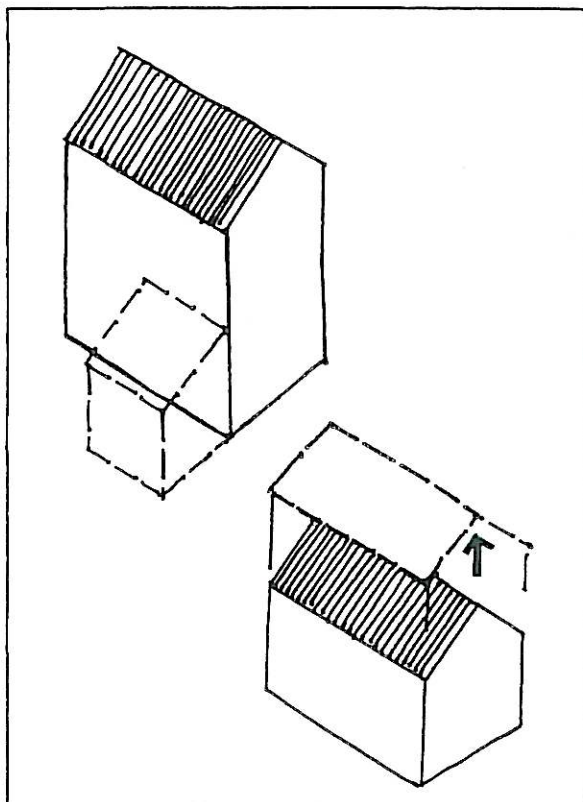
• Surélévations

Seuls les immeubles non mentionnés par le 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.

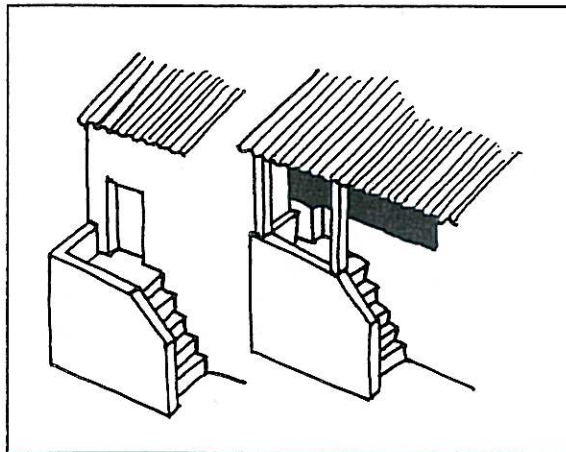
• Adjonction d'éléments secondaires

Dans l'ensemble de la zone, ces éventuelles adjonctions feront l'objet d'un examen au cas par cas avec le SDAP du Puy de Dôme, selon leur importance ou leur situation urbaine.

Les balcons, terrasses, combinés ou non avec des escaliers d'accès, seulement possibles sur le domaine privé, et intéressant un seul niveau, devront être maçonnés et présenter un aspect plein, sans garde corps à claire-voie. Ils pourront être couverts pour tout ou partie d'un toit de tuile creuse de teinte rouge terre cuite naturelle sans vieillissement ni patine artificielles.



Extensions. Elles doivent se conformer aux pentes de toitures du contexte.



Avant-corps. Dans l'architecture traditionnelle, on rencontre les "aitres", parfois incorporés à la toiture. On peut s'en inspirer pour réaliser des balcons pleins.



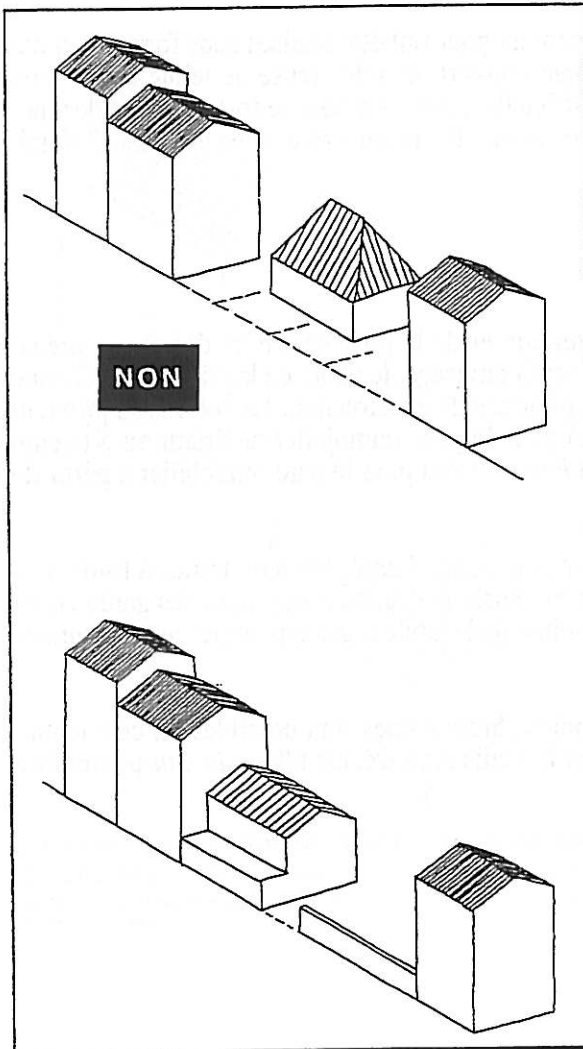
S'ils intéressent des hauteurs au-delà d'un niveau, ils pourront être réalisés sous forme d'un ouvrage menuisé d'un seul tenant, obligatoirement couvert de tuile creuse de teinte rouge terre cuite naturelle sans vieillissement ni patine artificielles, avec des bois de forte section, destinés à être peints. Les gardes corps pourront dans ce cas en être à claire-voie, avec un dessin à dominante nettement verticale.

7. LA MISE EN COULEURS

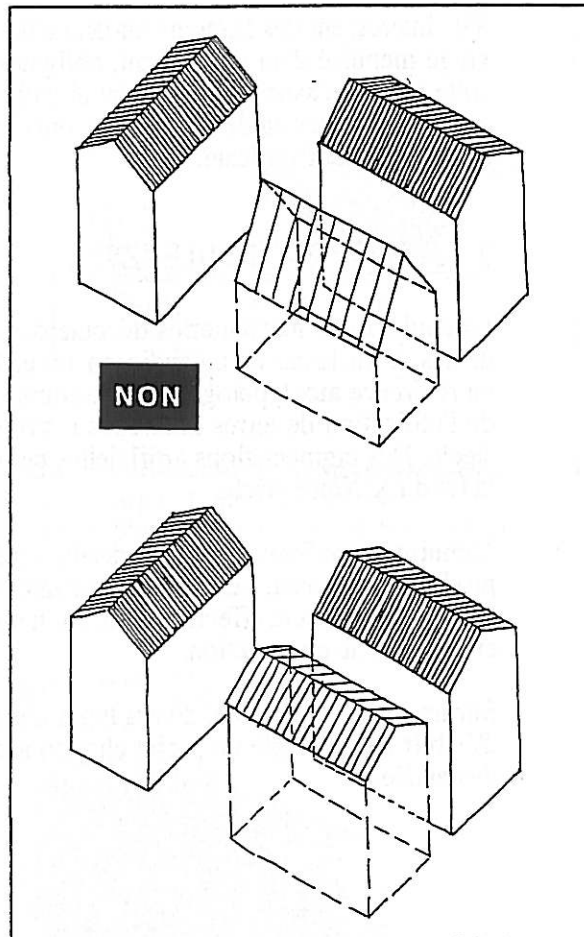
La couleur des maçonneries découle des matériaux et de la mise en œuvre des règles précédentes. Dans le cas où un badigeon sur enduit serait envisagé, le choix de la teinte sera effectué en référence aux typologies architecturales et périodes de construction. La coloration provient de l'utilisation de terres naturelles (oxydes...) pour le parc immobilier antérieur au XIXème siècle. Des pigmentations artificielles peuvent être utilisées pour le parc immobilier à partir de la fin du XIXème siècle.

Menuiseries et fermetures sont destinés à être peints et non laissés bruts ou traités à l'aide d'un produit imprégnant. Le choix de la teinte des fermetures et éventuels ouvrages des garde-corps ou des balcons sera effectué en fonction de la teinte de l'enduit et des typologies architecturales et périodes de construction.

Sur un même immeuble, divers types d'harmonies chromatiques sont possibles : il conviendra d'établir au préalable un projet chromatique, et la réalisation d'échantillons *in situ* pourra être demandée.



Volumes "alignés" ou indépendants? Il est préférable de rechercher des implantations favorisant la continuité du tissu urbain, plutôt que de reproduire une organisation pavillonnaire.



Volumes. Dans un contexte de forte unité de volume, les volumes nouveaux devront éviter d'affirmer une rupture.

B. LA CONSTRUCTION NEUVE

1. OBLIGATIONS GÉNÉRALES

Les constructions nouvelles à édifier devront se conformer aux alignements existants et, en cas de remembrements, aux tracés parcellaires. Tout retrait ne pourra être envisagé que sur justification motivée, et sera obligatoirement compensé par l'édification d'un mur de clôture conforme au règlement.

Leur gabarit devra s'adapter aux hauteurs des constructions voisines, dans le respect d'une hauteur absolue de 9 mètres. 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 pleins.

2. GROS-ŒUVRE, MAÇONNERIE

• Principes généraux

La texture et la couleur des matériaux utilisés devront pouvoir s'harmoniser avec ceux du contexte dominant, c'est à dire d'une maçonnerie de pierre noire, rejointoyée ou enduite d'un enduit lisse de teinte claire. En particulier, les bétons éventuellement laissés bruts devront être teintés dans la masse ou lasurés de manière à pouvoir s'harmoniser au basalte.

En cas de construction en pierre laissée apparente, celle-ci devra obligatoirement être d'une teinte et d'un aspect identique à l'andésite locale. La maçonnerie devra présenter des lits horizontaux réguliers et les joints devront être réalisés à l'aide d'un mortier analogue aux mortiers de chaux traditionnels.

En cas de construction laissant apparaître des éléments de structure en bois, ceux-ci devront présenter une forte section et obligatoirement être peints afin de ne pas être confondus avec les bois anciens.

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

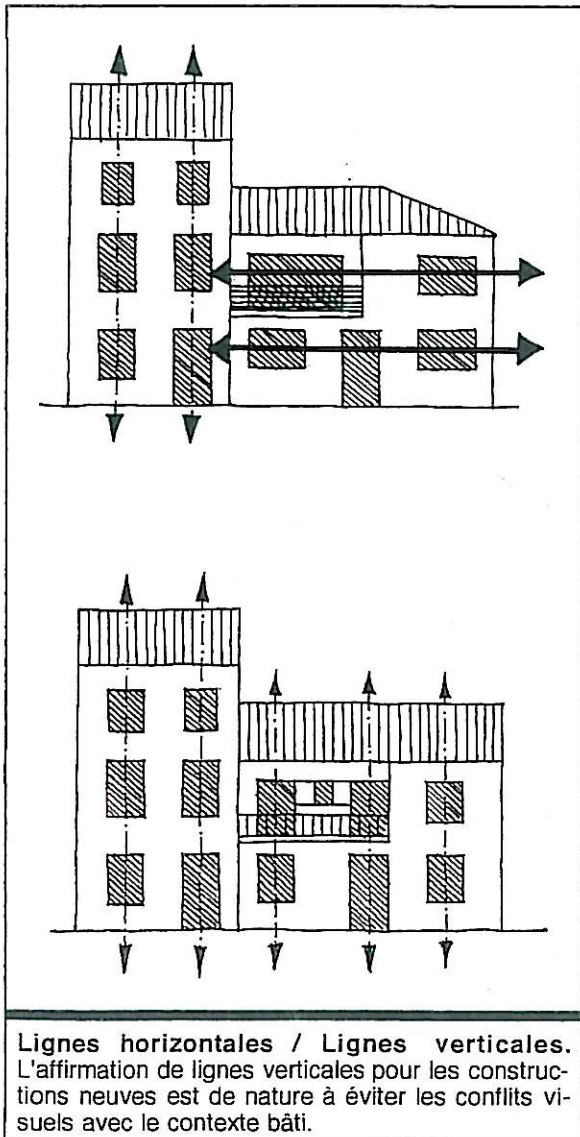
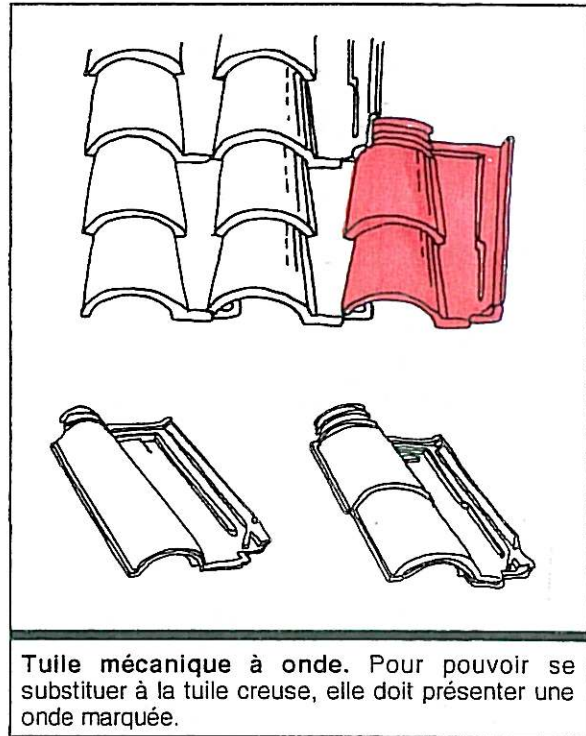
• Locaux techniques

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

• Interdictions

Dans les deux secteurs, les matériaux réfléchissants ou très lisses (carrelages), les pierres non utilisées localement ou utilisées de manière exceptionnelle (comme le calcaire), la brique ou le parpaing laissés nus, les bardages de tous types, sont interdits.

Les placage de pierre sciée, quelles qu'en soit l'origine et le dessin, sont également interdits.



3. TOITURE

Les toitures seront obligatoirement réalisées à faible pente sur 100% de l'emprise de la construction. La couverture sera réalisée en tuile creuse traditionnelle en terre cuite de teinte rouge naturelle non vieillie ni patinée artificiellement afin de tenir compte des géométries irrégulières. Tout autre procédé est interdit. Un échantillon de tuile pourra être exigé à l'appui de la demande d'autorisation.

Toutefois, une tolérance pour la tuile mécanique présentant une onde marquée (dite "romane"), pourra être exercée, pour autant que les dispositions envisagées n'amènent pas de débords irréguliers sur les pignons ni de pans de zinguerie destinés à compenser des irrégularités géométriques. Les combles pourront également être vitrés en partie si les volumes respectent le principe de pente faible.

4. OUVERTURES, MENUISERIES

• Constructions à usage d'habitation

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

L'ensemble des menuiseries sera réalisé en bois, destiné à être peint, à l'exclusion de tout autre matériau. Tous les systèmes d'occultation des baies devront être soit de type traditionnel, soit réalisés intérieurement. Les persiennes accordéon, volets roulants de tous types... sont interdits. Les fermetures des garages devront être réalisés à l'aide de panneaux de bois destinés à être peints, sans ouverture vitrée.

• Constructions publiques

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

• Cas particulier: les locaux techniques

Les ouvertures des éventuels locaux techniques devront être d'une proportion plus haute que large, et pouvoir être occultées par des dispositifs pleins en bois pouvant être peint.

5. LE "SECOND-ŒUVRE"

On ne pourra disposer sur les façades d'un nouvel immeuble, ni canalisations extérieures d'eaux usées ou conduits de fumée ou de ventilation, ni dispositifs techniques formant saillie tels que coffrets 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.

C. LES DISPOSITIFS COMMERCIAUX

1. GÉNÉRALITÉS

• Dossier

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

• Stores et fermetures

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.

• Devantures existantes

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

2. LA DEVANTURE PAR RAPPORT À LA FAÇADE

• Respect du parcellaire

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

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

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

• Devantures "en feuillure"

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

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

- **Devantures "en applique"**

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

- **Dispositifs de fermeture, stores et bannes mobiles**

Tous ces dispositifs devront ne comporter aucun caisson ou partie visible en position de fermeture. Les stores fixés à demeure sont interdits. Les éventuelles bannes mobiles seront d'une teinte unique, et en secteur UPa ne devront pas comporter de marque commerciale.

3. LES MATÉRIAUX

- **Limitation de leur nombre**

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

- **Interdictions**

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

- **Mise en couleur**

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

4. LES ENSEIGNES ET LA SIGNALÉTIQUE

- **Limitation de leur nombre**

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

- **Restriction du message**

En secteur UPa, aucune marque commerciale ne devra être mentionnée. En secteur UPb l'enseigne ne pourra mentionner de marque commerciale que combinée avec une composition graphique originale.

- **Enseigne plaquée**

L'enseigne de façade sera obligatoirement située à au moins 0,20 m *au-dessous* des allèges des baies du premier niveau. Elle sera réalisée à l'aide de lettres séparées, en bois ou métal, ou bien d'un panneau de bois peint, d'un format maximal de 2,00 m par 0,80 m, sans pouvoir occuper plus de 75% du linéaire de façade, ni masquer d'élément architectural. Elle pourra être peinte directement sur l'enduit de la façade dans un cartouche de ces dimensions.

- **Enseigne en potence**

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

gêner le fonctionnement des dispositifs de fermeture des baies. La partie signalétique mobile ou fixe, ne pourra excéder 0,50 m par 0,50 m.

L'utilisation de caissons lumineux ou diffusants, le surlignage par tubes fluorescents, sont interdits. Seul l'éclairage par spots est envisageable.

• **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.

D. AUTRES TRAVAUX

DÉMOLITIONS INDISPENSABLES

Bien que ce ne soit pas souhaitable, des démolitions peuvent, à titre tout à fait exceptionnel, ne pas être suivies de reconstruction, pour des raisons d'édilité ou de salubrité.

Dans tous les cas, elles devront faire l'objet d'un projet d'aménagement d'une grande pertinence visant à reconstituer la continuité du tissu urbain et à masquer d'éventuels ouvrages de confortation, tels que (au minimum) des murs de clôture maçonnés (dont la hauteur sera appréciée par rapport à l'environnement). Ce projet devra être mené en concertation avec le SDAP du Puy de Dôme.

Ces aménagements excluront tous les matériaux provisoires ou industriels, tels que parpaing, brique ou enduits industriels projetés. Les éventuelles superstructures destinées à soutenir une végétalisation (treille...) seront réalisées en bois de forte section.

Ces sites peuvent aussi être couverts pour tout ou partie par des structures ouvertes du genre abri ou halle. Dans ce cas, la toiture en sera réalisée obligatoirement en tuile creuse sur faible pente, avec charpente bois traditionnelle.

CLÔTURES

• Les clôtures sur le domaine public

Elles seront constituées de murets d'une épaisseur minimale de 30 cm, en maçonnerie de pierre rejointoyée (pierre d'origine volcanique de teinte noire ou mélangée à de l'arkose, joints beurrés d'aspect analogue à ceux de la maçonnerie traditionnelle à la chaux), terminés par un chaperon de profil arrondi, éventuellement formant un larmier n'excédant pas 2 cm de débord.

- Dans le cas où il n'existe pas ou peu de dénivellation entre le fonds à clôturer et le domaine public, leur hauteur devra être au minimum de 1 mètre par rapport au domaine public, afin d'obtenir un effet de paroi.
- Si cette dénivellation n'excède pas 1 mètre, on établira un soutènement d'aspect maçonné identique à celui décrit ci-dessus, dépassant de 1 mètre au moins le niveau moyen du domaine public. Les clôtures des fonds présentant une dénivellation de plus de 1 mètre avec le domaine public feront l'objet d'une étude spécifique

Les clôtures des fonds qui présenteraient une pente seront traitées en suivant la pente, sans introduction de redents.

Les clôtures à barreaudage bois ou métalliques, les clôtures présentant un décor ou des éléments de décor rapporté sont interdites.

• Dérogations à la règle générale dans le secteur UPc

Les clôtures pourront être constituées de haies végétales. Leur hauteur sera limitée à 1,80 m. L'éventuel grillage doublant la clôture devra être de teinte vert foncé. On choisira soit des végétaux à feuilles caduques et marcescentes (charme, hêtre...) ou un mélange de végétaux à feuilles caduques et persistantes.

3. LA ZONE NP

RÈGLES GÉNÉRALES

Il s'agit d'une zone naturelle non bâtie, ne comportant que des constructions non à usage d'habitation.

Il est interdit d'y construire, exception faite des locaux techniques indispensables au fonctionnement des réseaux et infrastructures, et des constructions ou installations mentionnées à l'alinéa 1 ci-dessous. L'installation de bungalows, caravanes ou habitations mobiles y est interdite ainsi que la publicité. L'exploitation de carrières y est interdite.

L'installation de mobilier urbain, ou de constructions à caractère ouvert (abris, kiosques...) y est autorisée mais soumise à conditions d'aspect.

1. CONSTRUCTIONS DIVERSES

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

2. Les abris de jardin seront limités à une emprise de 5 m² maximum par unité. Ils seront obligatoirement réalisés en bois. Leur hauteur sera limitée à 2,25 m.

3. Les hangars ouverts à usage agricole ou d'abri des véhicules seront limités à une emprise de 15 m² par unité. Ils seront obligatoirement réalisés sous forme d'ouvrages en charpente bois, et couverts de tuile creuse de teinte rouge naturelle, sur pente faible. Les occultations éventuelles en seront réalisées en bois ou en maçonnerie de pierre rejointoyée.

Les mobiliers urbains (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 rejointoyée ou de charpente bois, couvertes de tuile creuse de teinte rouge naturelle, sur pente faible.

2. OUVRAGES ROUTIERS, INFRASTRUCTURES

Les murs de soutènement d'ouvrages ou de voies seront en maçonnerie de pierre rejointoyée avec un mortier identique aux mortiers à la chaux traditionnels.

3. RÉSEAUX AÉRIENS

La création de tout nouveau réseau aérien est interdite.

Reçu à la Sous-Préfecture
d'ISSOIRE, le

le 6 AOUT 2003

