

III. LA ZONE “D’ABORDS IMMEDIATS”

1. Délimitation et nature de la zone

Cette zone, délimitée par le document graphique annexé (échelle 1/2500), formée de deux parties distinctes (repérées par les chiffres “2”) est destinée à permettre la gestion rapprochée de l’aspect des abords du vieux centre, en fonction des vues depuis les voies d’accès: route de Super-Besse, déviation, ancienne route de Clermont.

Elle couvre des terrains très sensibles, formant les avant-plans du bourg: abords du cimetière, parcelles non construites situées entre le Collège et le bourg... contreforts Nord des glacis du Château. Ces terrains sont parfois dotés de boisements (sur leur périphérie) qui contribuent à définir le paysage de Besse.

Ce secteur qui succède à un ensemble de prés, a subi (et subit encore) une forte poussée d’urbanisation de type “périphérique”: lotissements, constructions en bandes, supermarché... activités artisanales.

Les problèmes qui s’y posent sont plus d’ordre paysager et urbanistique que d’ordre purement architectural. Il est toutefois important de veiller à y conserver l’unité actuelle de volumes et de couleur du bâti, de manière à ne pas altérer les vues sur le vieux bourg par des intrusions violentes.

2. Principes à mettre en œuvre

Les principes mis en œuvre dans cette zone sont:

- ☐ la protection ponctuelle de constructions intéressantes.
- ☐ la restauration soignée des constructions existantes.
- ☐ une “discipline architecturale d’insertion” pour toute construction neuve ou modification de construction.
- ☐ la définition de principes urbanistiques dans les zones d’urbanisation nouvelle.
- ☐ une volonté de gestion équilibrée des masses végétales.

Bien que non couvert par un plan spécifique repérant le patrimoine, ce secteur renferme également des éléments d’architecture intéressants qui peuvent être mis en valeur. Il ne contient toutefois actuellement aucun élément ou terrain protégé au titre des Monuments Historiques ou des Sites.

En ce qui concerne les zones d'urbanisation future, il n'est pas question de vouloir régler *a priori* la totalité des problèmes qui peuvent s'y poser. Pour être visuellement réussie, une zone d'urbanisation nouvelle ne peut s'en remettre à *une conjonction du hasard et du découpage foncier*: des règles de conception urbanistiques et paysagères sont nécessaires. Elles peuvent entraîner un surcoût financier, largement compensé par la non-détérioration du site. Elles doivent être établies et annoncées préalablement, à travers des études préalables.

Dans ces études, les points importants à aborder de manière détaillée sont au moins au nombre de 3:

1. La recherche d'une volumétrie générale correspondant aux lignes de force du site: s'adapter à la topographie, composer la silhouette des futures implantations avec celle du bourg. Pour les terrains du Presbytère, une suggestion d'organisation est figurée au Plan. Certaines parties des zones pourront être considérées comme à ne pas construire pour raisons paysagères. Dans plusieurs cas, une servitude *non ædificandi* a été établie préalablement.

2. De manière complémentaire, veiller à ne pas créer de masque important, soit en limitant la hauteur des volumes bâtis, soit en n'encourageant pas des plantations situées en crête.

3. Le soin à apporter aux espaces non bâtis est essentiel: le paysage de Besse présente des éléments bâtis "fédérés" par une continuité de prairies. Il est important de retrouver une homogénéité visuelle entre les constructions, et non de juxtaposer des espaces résiduels successifs.

Pour cet ensemble de raisons, il est institué dans cette zone une obligation d'étude d'insertion pour toute opération intéressant plus de 3 habitations ou de plus de 250 m² de surface hors œuvre nette.

☐ Obligations générales relatives à la zone d'abords immédiats

A. OBLIGATIONS GENERALES

La "zone d'abords immédiats (n°2)" est définie par le plan au 1/2500 délimitant les différentes zones (qui mentionne également graphiquement les secteurs *non ædificandi*)

1. Protections ponctuelles: il est indiqué sous forme d'un symbole graphique des constructions de grande valeur architecturale, dont la démolition, le déplacement ou l'altération sont interdits.



= construction protégée

2. Obligation d'étude d'insertion: les opérations de construction intéressant plus de 3 habitations ou de plus de 250 m² de surface hors-œuvre nette devront faire l'objet d'une étude justificative de leur insertion visuelle par rapport au site du bourg ancien, incluant tous documents graphiques nécessaires (croquis, schémas, photomontages...).

3. Plantations: il pourra être prescrit la conservation de plantations ou boisements existants. Il pourra être prescrit des plantations destinées à certains espaces restant non bâtis (aires de stationnement...).

B. PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES

Un corps de prescriptions architecturales est institué dans cette zone. Elles se divisent en obligations et recommandations. Elles s'appliquent comme suit:

1. Les constructions de grande valeur mentionnées au Plan comme ne pouvant être démolies, déplacées ou altérées sont affectées par les prescriptions concernant la restauration.

2. Les autres constructions sont soumises à l'ensemble des prescriptions.

3. Les espaces libres privatifs sont soumis aux prescriptions concernant les terrains non bâtis.

3. Travaux de restauration des constructions existantes

D'une manière générale, toute architecture doit être restaurée en fonction de ses dispositions d'origine. Deux erreurs sont à éviter dans ce secteur: tout "uniformiser" selon des dispositions jugées "autorisées" (par exemple la même teinte gris-clair...), ou vouloir restaurer selon des canons esthétiques erronés (par exemple traiter un pavillon 1930 comme une ferme rurale en remettant à jour une maçonnerie destinée à être enduite...).

Comme dans la Zone de Conservation", il sera demandé, à l'appui de toute demande d'autorisations de travaux, de fournir les documents graphiques ou photographies permettant d'apprécier la validité des solutions architecturales proposées.

3.1. Ravalements & façades

Pour toute construction antérieure au début de la période moderne (1914-1920), il est prescrit de se reporter aux dispositions en vigueur dans la Zone de Conservation. Pour tout aspect de façade postérieur ("moderne"), il conviendra de s'en tenir aux dispositions originelles de la construction, quelles qu'elles soient. Par exemple, une villa des années 1930 avec un enduit "tyrolien" à gros grain, des jeux de textures, des parties peintes, ne pourra en aucun cas être restaurée comme une construction rurale, avec mise à nu des maçonneries et enduit teinté dans la masse...

Dans le cas où le choix de teintes nouvelles serait nécessaire, il convient de veiller à ne pas introduire de teintes qui formeraient un contraste avec celles du contexte. Notamment, les teintes "chaudes", rosées, ou trop ocrées, qui risqueraient d'altérer un contexte général se caractérisant par une certaine "froideur" sont déconseillées.

Le bardage de façades principales actuellement non revêtues est interdit. Les problèmes d'étanchéité des maçonneries, ou d'isolation, sont à résoudre, soit par des enduits appropriés, soit par isolation interne. Par exception, les façades actuellement revêtues de ce type de protection pourront continuer à l'être à l'occasion de travaux de restauration. Dans ce cas, le matériau préconisé devra être identique à celui choisi pour la toiture (sauf impossibilité technique), ou apte à recevoir une peinture gris-foncé.

3.2. Les toitures

Le chaume ayant disparu, les constructions de la zone sont très largement couvertes d'ardoise ou d'ardoise-écaille, plus rarement de lauze. Il convient de préserver cet aspect caractéristique, et de ne pas altérer l'image de Besse par l'introduction de matériaux de teinte inappropriée ou réclamant des pentes plus faibles.

Les matériaux recommandés sont l'ardoise-écaille et la lauze de pays. La lauze de schiste (non régionale), les lauzes béton (importées) sont déconseillées. Le chaume est réapparu, mais restera sans aucun doute marginal (des expériences sont tentées régulièrement pour le réintroduire). Il convient de le réserver exclusivement à la restauration de constructions rurales susceptibles d'avoir été couvertes ainsi.

Le matériau de substitution de la lauze le plus courant est le bardeau d'asphalte. Il est toléré dans la Zone d'Abords immédiats, à condition d'être de teinte grise et que la

découpe de ses éléments rappelle la texture de la lauze (bardeau "ogival"). Les matériaux d'aspect précaire, tels que tôle ondulée, bac acier, plaques de fibro-ciment... restent interdits.

La tuile "naturelle" (terre cuite ou béton), la tuile teintée noire, grise ou violette, sont interdites.

D'autres matériaux de substitution peuvent apparaître, selon les aléas du commerce. Ils seront appréciés en fonction de leur aptitude à remplacer la lauze (teinte, texture, épaisseur et pose sur des pentes comprises entre 45 et 55°).

3.3. Menuiseries, fermetures et second-œuvre

Il conviendra d'éviter des modifications intempestives des encadrements d'ouverture existants, en particulier pour installer des menuiseries industrielles: la menuiserie "sur-mesure" reste préférable au "charcutage" des encadrements. De même, et dans la mesure du possible, on préférera les fermetures traditionnelles (volets) aux systèmes tels que persiennes accordéon ou volets roulants.

Il n'est pas prescrit de teinte particulière. Il est toutefois conseillé de choisir la couleur des menuiseries de manière à l'harmoniser à la teinte générale de la construction (camaïeu ou contraste harmonique). Il est rappelé que la "couleur locale" des menuiseries est le brun-rouge se détachant sur un fond clair ou le gris-bleu de la pierre. L'utilisation du bois brut, vernis ou imprégné, évoquant le milieu rural, est interdite. L'emploi de plusieurs teintes pour un même ensemble est interdit (en particulier, les volets devront être de teinte unie).

☐ Obligations générales concernant les travaux de restauration

A. DOSSIER OBLIGATOIRE

Les demandes de permis de construire, ou les déclarations de travaux (dans le cas de petits travaux ou de ravalements) concernant la restauration de constructions existantes doivent être accompagnées d'un dossier comportant, en plus des pièces exigées à l'appui de toute demande (plan de situation et plan-masse) :

le relevé des façades complètes du bâtiment, montrant les façades des constructions contiguës, ou un ensemble de photographies montrant la relation des façades de l'immeuble avec ses voisins.

B. REGLES GÉNÉRALES DE CONCEPTION

1. Les bâtiments protégés portés au Plan devront être restaurés dans le respect de leurs dispositions architecturales d'origine, qui pourront au besoin être restituées.
2. La restauration des autres constructions devra être effectuée en fonction de la période de construction de l'immeuble, de son architecture, et dans le respect de ses matériaux et techniques constructives d'origine.

C. LES PAREMENTS ET ENDUITS

1. Règles générales: les parois doivent être restaurées en fonction de leurs dispositions d'origine. Il est en particulier interdit de mettre à nu des parements de pierre non destinés à être vus. Les parements des constructions anciennes seront restaurés selon les dispositions prévues dans la Zone de Conservation du Patrimoine (texture, aspect des joints...). Les enduits au ciment pur, ou ayant l'aspect du ciment pur sont interdits.

2. Enduits: les enduits (ou peintures si nécessaire) pourront être de teinte blanc-cassé à gris-clair, avec une nuance légèrement chaude mais non ocrée, rappelant la teinte de l'enduit traditionnel à la chaux. Les enduits ou peintures de teinte soutenue sont interdits.

3. Bardages: Il est interdit de procéder au recouvrement, même partiel, de façades principales par des bardages extérieurs. **Les bardages sont autorisés sur les pignons exposés aux vents.** Les bardages existants pourront être conservés et remplacés. Dans ce cas, les matériaux utilisés seront ceux préconisés pour les toitures, **l'ardoise et les matériaux composites de qualité, de teinte sombre ou en bois ou en zinc.** ~~Les bardages en tôle ondulée galvanisée, ou en matériaux tels qu'amiante-ciment ou fibrociment en plaque, de teinte naturelle, sont interdits.~~

Pour les constructions postérieures aux années 1950, l'isolation thermique par l'extérieur sera autorisée sous réserve d'être d'une finition enduite.

D. LES TOITURES

1. Principes généraux : le principe de toitures existantes pentues devra être conservé, sauf dans le cas de restitution de dispositions anciennes. La création, à l'occasion de travaux de restauration, de toiture à faible pente, de combles « Mansard », de toitures-terrasses, est interdite.
2. Matériaux : les matériaux de couverture **recommandés** sont la lauze **du pays** et l'ardoise « écaille » . **Les D'éventuels matériaux de substitution peuvent être autorisés** et doivent se rapprocher de la lauze, tout en restant de teinte unie. La tôle ondulée, les plaques d'amiante-ciment ou de fibro-ciment, de tuile, de terre-cuite ou de béton (teintée ou non) sont interdits.
A titre expérimental, le chaume est autorisé pour la restauration de constructions rurales.

E. MENUISERIES

1. Une seule teinte est autorisée pour toutes les menuiseries et fermetures d'une même construction.
2. Les menuiseries et fermetures de bois doivent être peintes (et non laissées brutes, vernies ou teintées à l'aide de produits imprégnants).
3. **Pour les bâtiments antérieurs aux années 1950, le bois est le seul matériau autorisé. Pour les bâtiments dont la date de construction est postérieure aux années 1950, les menuiseries métalliques peintes et le PVC de couleurs sont autorisés. La couleur blanche est proscrite.**
4. **Les volets roulants sont autorisés sur les bâtiments postérieurs aux années 50 sous réserve d'être entièrement dissimulés en façade en position d'ouverture. Les volets battants doivent être conservés en façade.**

Éléments de recommandation :

Les couleurs des menuiseries sont le rouge-brun RAL 3005 et le gris-bleu RAL 7040 ou des gris clairs légèrement colorés RAL 7037, RAL 7042, RAL 7044 ou des gris foncés.

4. Modifications ou adjonctions à des constructions existantes

Ce type d'opération est à envisager dans un contexte tout à fait différent de celui de la Zone de Conservation. Il convient ici d'assurer la discrétion des interventions, et la bonne cohabitation visuelle entre support et adjonction ou modification. L'état d'esprit n'est plus de conserver des parties distinctes, mais de "fondre" et "homogénéiser" l'adjonction à son support.

4.1. Principes généraux: volumes, façades...

D'une manière générale, il est demandé de réaliser modification ou adjonction en fonction des dispositions existantes: volume général (avec conservation des principes de toiture), rythme et disposition des percements... couleurs et matériaux. La création de lucarnes dans des toitures est autorisée sous réserve d'un traitement architectural proche des dispositifs traditionnels.

Les percements d'ouvertures nouvelles devront être réalisés en fonction de la forme, de la proportion, de la taille et du traitement architectural des ouvertures existantes (respect des axes de composition, existence d'encadrements...).

Toutefois, il convient d'ériger un garde-fou général portant sur ces "dispositions existantes": si elle ne sont pas actuellement respectueuses du site urbain (par fort contraste architectural, au niveau de la forme, des matériaux, ou des couleurs... ou banalité extrême), et que leur "amplification" risque d'augmenter le problème, elles pourront être refusées comme point de départ de la conception.

4.2. Matériaux

En cas d'extension et d'adjonction, il est demandé d'utiliser les mêmes matériaux que ceux de la construction de base. Mais dans le cas où pour des raisons techniques, cette mise en œuvre s'avérerait difficile ou impossible, on pourra en changer.

Le choix des matériaux répond aux mêmes exigences qu'en matière de construction neuve (c'est à dire que des matériaux "non contextuels" peuvent être proposés et introduits, si leur teinte, leur texture, leur durabilité... les rendent compatibles avec ceux du contexte).

Règles concernant les modifications et adjonctions à des constructions existantes

A. RÈGLES GÉNÉRALES DE CONCEPTION

Les modifications **et adjonctions** envisagées doivent en priorité s'harmoniser par leur volume, leurs dimensions, leurs proportions, leur couleur et les matériaux employés, aux immeubles sur lesquels elles interviennent, dans le respect des caractéristiques générales du site urbain.

B. MATÉRIAUX

Interdictions :

l'utilisation à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement (briques, agglomérés...), les matériaux étrangers à la région (brique de parement, pierre calcaire, granit...), sont interdits. Les matériaux précaires (fibro-ciment, d'amiante-ciment, tôle ondulée) sont interdits. Les imitations de procédés constructifs ou de matériaux (faux pans de bois, fausses poutres, faux fer forgé, **fausses pierres**...) sont interdits. L'usage de matériaux réfléchissants, l'emploi de couleurs vives ou fluorescentes **en grande surface**, sont interdits.

C. TOITURES

1. Principes généraux : les volumes principaux resteront recouverts de toitures dont la pente sera comprise entre 45° et 55°. Les extensions ou adjonctions devront répondre au même principe.

Les éléments ponctuels type véranda pourront avoir des pentes plus faibles.

Les lucarnes ou chiens-assis sont autorisés sous réserve :

- De comporter une seule rangée de lucarnes
- De comporter une toiture à au moins deux versants
- De l'emploi de proportions à dominante verticale
- D'être répartis selon les axes de composition de l'immeuble
- Que leur baie soit de dimension inférieure à celle des baies situées immédiatement en-dessous
- D'être réalisés à l'aide des mêmes matériaux que ceux de l'immeuble (parois maçonneries et toiture)

2. Matériaux : les matériaux de couverture **recommandés** sont la lauze **du pays** et l'ardoise « écaille ». **Les** D'éventuels matériaux de substitution **peuvent être autorisés** et doivent se rapprocher de l'aspect de la lauze, tout en restant de teinte unie. La tôle ondulée, les plaques d'amiante-ciment ou de fibro-ciment, la tuile, de terre cuite ou de béton (teintée ou non) sont interdits. **Les produits verriers sont autorisés sur les adjonctions de type vérandas ou serres.**

A titre expérimental, le chaume est autorisé pour la restauration des constructions rurales.

5. Constructions neuves

(sauf locaux industriels et artisanaux)

Le principe à mettre en œuvre est la non-rupture de l'unité de volume et d'aspect des constructions: toitures pentues, camaïeu de teintes froides et claires, avec rappel constant de matériaux "locaux" (lauze, ardoise, pierre volcanique).

Les zones d'abords de Besse ne sauraient constituer un "laboratoire" pour des expériences architecturales constituant autant de "ruptures" (par le volume, les matériaux...), mais doivent au contraire rester un site de recherche d'une "continuité morphologique". Cette position de principe n'exclut pas une écriture architecturale contemporaine.

5.1. Principes généraux

Le recours généralisé à la toiture pentue (45/55°), d'aspect "ardoise" ou "lauze" est le meilleur moyen d'harmoniser les constructions entre elles. Des toitures-terrasse sont possibles sur des éléments architecturaux secondaires, mais l'effet de toiture doit être prépondérant.

La notion de "verticalité" du dessin des façades est réaffirmée. La qualité du dessin reste toutefois un critère plus décisif que le recours à des poncifs.

Il convient d'affirmer le souci de promouvoir des solutions architecturales "urbaines" par opposition à la mode "rustique" des années 70: une maçonnerie de pierre n'est pas obligatoirement grossière, le bois n'est pas forcément brut... d'autant que les "pavillons" construits à Besse n'ont rien de rural dans leur forme, et découlent des mêmes archétypes banlieusards. Le recours à l'architecture "rurale", aux matériaux "bruts" comme recette universelle pour "habiller rustiquement" des constructions n'est pas une fatalité.

5.2. Matériaux

Les parements devront éviter un aspect trop tranché sur le contexte actuel. Il convient de s'en tenir à une gamme de teintes correspondant aux principaux matériaux traditionnels (pierre volcanique et enduit à la chaux, blanc-cassé de nuance légèrement chaude). Toutefois, il pourra être possible, dans le cas d'opérations tendant à une certaine qualité architecturale, d'introduire des teintes "nouvelles", actuellement non utilisées, mais adaptées au contexte (à titre d'exemple des parements roses ou bleu très pâles). Dans tous les cas, le choix des teintes devra se justifier architecturalement, et au besoin à l'aide d'échantillons.

Comme en Zone de Conservation, la notion de "compatibilité" des matériaux sera appréciée au cas par cas. Ceux apportant délibérément une "rupture" ou un contraste par leur couleur, leur texture ou leur mise en œuvre (ou leur caractère extra-régional) seront éliminés. De même, les matériaux à durabilité douteuse en site de montage sont déconseillés.

L'aspect "bois" soulève des problèmes. Plusieurs constructions des années 60/70 (en particulier des hôtels) l'ont introduit. Ce matériau, qui, bien utilisé, peut se révéler facteur essentiel d'une bonne adaptation en milieu naturel, a aussi conduit à la construction de chalets, arborant parfois sans vergogne des caractéristiques alpines, incongrues à Besse. Pour cette raison, ce matériau est indésirable dans la zone d'abords immédiats, sauf en ce qui concerne des bardages de surface limitée, traités dans une teinte sombre.

A. RÈGLES GÉNÉRALES DE CONCEPTION

Les constructions nouvelles doivent s'harmoniser par leur volume, leurs proportions, leur couleur et les matériaux employés, aux immeubles de l'architecture locale.

B. MATÉRIAUX

1. Interdictions : l'utilisation à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement (briques, agglomérés...), les matériaux étrangers à la région (brique de parement, pierre calcaire, granit...), sont interdits. Les imitations de procédés constructifs ou de matériaux (faux pans de bois, fausses poutres, faux fer forgé...) sont interdits. Les matériaux précaires (fibro-ciment, d'amiante-ciment, tôle ondulée) sont interdits. L'usage de matériaux réfléchissants, l'emploi de couleurs vives ou fluorescentes **en grande surface**, sont interdits.

2. Tolérance : le bois est toléré en tant que matériau de bardage ou de recouvrement. Il sera traité dans une teinte **sombre grise**. La construction en bois massif, ou d'un aspect entièrement « bois », est proscrite dans la zone d'abords immédiats.

3. Enduits : les enduits seront de finition grattée ou talochée. Les teintes des enduits devront se référer aux teintes des enduits traditionnels locaux dans les tons de gris légèrement ocré. Les teintes rose pâle, bleu, jaune sont interdites.

Les parements en pierres naturelles locales en appareillage régulier et à joints beurrés à la chaux sont autorisés.

C. TOITURES

1. Principes généraux : les volumes principaux resteront recouverts de toitures dont la pente sera comprise entre 45° et 55°.

Les lucarnes ou chiens-assis sont autorisés sous réserve :

- De comporter une toiture à au moins deux versants
- De l'emploi de proportions à dominante verticale
- D'être répartis selon les axes de composition de l'immeuble
- Que leur baie soit de dimension inférieure à celle des baies situées immédiatement en-dessous
- D'être réalisés à l'aide des mêmes matériaux que ceux de l'immeuble (parois maçonnées et toiture)

2. Matériaux : les matériaux de couverture **recommandés** sont la lauze **du pays** et l'ardoise « écaille » **naturelle ou artificielle de type fibrociment**.

~~Les éventuels matériaux de substitution doivent se rapprocher de l'aspect de la lauze, tout en restant de teinte unie.~~ La tôle ondulée, les plaques d'amiante-ciment ou de fibro-ciment, la tuile, de terre cuite ou de béton (teintée ou non) sont interdits. **Les produits verriers sont autorisés sur les adjonctions de type vérandas ou serres.**

Les toitures peuvent être vitrées (tout ou partie).

Le chaume est interdit.

D. MENUISERIES

1. Une seule teinte est autorisée pour toutes les menuiseries et fermetures d'une même construction.

2. Les menuiseries pourront être réalisées en bois, en métal peint ou en PVC de couleur.

3. Les menuiseries de teinte blanche sont proscrites.

4. Les menuiseries et fermetures de bois doivent être peintes (et non laissées brutes, vernies ou teintées à l'aide de produits imprégnants).

5. Les volets battants seront réalisés en bois. Les volets roulants sont autorisés sous réserve d'être entièrement dissimulés en façade en position d'ouverture.

Éléments de recommandation :

Les couleurs des menuiseries sont le rouge-brun RAL 3005 et le gris-bleu RAL 7040 ou des gris clairs légèrement colorés RAL 7037, RAL 7042, RAL 7044 ou des gris foncés.

6. Constructions utilitaires

C'est un problème crucial, du fait de l'existence d'une zone d'activités le long de la déviation (lieu privilégié de découverte du site urbain), et d'une absence générale (non spécifique à Besse) de qualité architecturale des constructions "utilitaires". De plus, la présence des activités engendre inévitablement des espaces de rejet (dépôts, stockages...) et introduit signalétique et publicité.

Les zones "d'activités", ou "artisanales", dont le caractère visuel nuisant est dénoncé régulièrement, sont difficiles à améliorer sans une inversion complète de l'état d'esprit qui préside généralement à leur instauration: on est prêt à investir dans tous les domaines, sauf dans celui de l'architecture, réduit à celui de l'aspect, et jugé "secondaire", voire négligeable.

6.1. Principes généraux

La bonne intégration des constructions utilitaires dépend:

- ☐ de la simplicité de forme du volume et de l'emploi de matériaux d'aspect neutre, "amortissant" ainsi l'impact visuel du bâtiment.
- ☐ du traitement de son terrain en 2 parties, séparées par un écran visuel, une partie "publique" restant traitée de manière végétale, de manière à rappeler le milieu naturel. Les stockages, dépôts... devraient se cantonner à l'arrière de l'écran visuel.

Il convient aussi de limiter les signes commerciaux, logos... à ceux apposés sur un support unique.

Les toitures à forte pente sont interdites, du fait de la grande taille des bâtiments.

Il convient aussi d'éviter les solutions "pseudo-rurales", consistant à plaquer sur un hangar quelques signes supposés évoquer le contexte rural ou médiéval: fausses poutres, avant-toits en lauze... lettrages gothiques.

Ces principes s'appliquent également aux activités commerciales isolées, telles que supérettes ou supermarchés, ou commerces spécialisés (comme les meubles).

6.2. Matériaux

Le choix des matériaux d'une construction utilitaire peut s'effectuer dans un catalogue très vaste: des matériaux traditionnels ou en "dur" à une infinie variété de bardages. La taille même des bâtiments, leur utilisation impose des choix difficiles à régler préalablement. Il convient donc de fixer quelques "bornes".

D'une manière générale, tous les matériaux étrangers au contexte, tels que briques de parement, pierres non régionales... sont interdits. De même, un aspect "fini" sera exigé: les matériaux destinés à être enduits devront l'être. Par exception, certains types de parpaings ou agglomérés de teinte grise, destinés à rester vus (après traitement approprié), le béton brut (sous réserve d'une définition de son aspect de surface) pourront être utilisés.

Les bardages métalliques devront être de teinte unie, de préférence sombre, et non brillants. Les enduits devront être de teinte neutre (l'aspect "ciment pur" restant interdit). Les bardages bois sont également interdits.

Les bardages ou enduits blancs (qui amplifient l'importance visuelle des volumes) sont interdits. De même, les couleurs vives ou fluorescentes en grande surface, sont interdites.

6.3. Signalétique, enseignes... abords

La taille des enseignes et marquages doit être proportionnée à celle des bâtiments: à petit bâtiment, petite enseigne. Les logos et indications de marque, doivent, dans la mesure où le règlement local de publicité les autorisera, être regroupés sur un support vertical unique.

☐ Règles concernant les constructions utilitaires

A. DOSSIER OBLIGATOIRE

Les demandes de permis de construire, concernant des constructions utilitaires à créer ou réaménager doivent être accompagnées, en plus des pièces exigées à l'appui de toute demande, de documents graphiques précisant la nature de l'aménagement du terrain, en particulier le traitement végétal de la partie ouvrant sur le domaine public, et les dispositifs d'occultation visuelle d'éventuels stockages ou dépôts à ciel ouvert. Les constructions de plus de 250 m² de surface hors œuvre nette sont soumises à étude d'insertion.

B. OBLIGATIONS GÉNÉRALES

1. Les constructions à usage utilitaire doivent, par leur volume, leurs proportions, leur couleur et les matériaux employés, constituer des interventions de la plus grande discrétion possible.
2. Les volumes principaux seront recouverts de toitures à faible pente. Les matériaux formant les parois seront, s'ils ne sont pas enduits dans une teinte neutre, d'une teinte unique, sombre et non réfléchissante.
3. Les surfaces affectées au stationnement seront traitées conformément aux prescriptions relatives aux espaces non bâtis.

C. MATÉRIAUX INTERDITS

L'utilisation à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement (briques, agglomérés...), les matériaux étrangers à la région (brique de parement, pierre calcaire, granit...), sont interdits. Les imitations de procédés constructifs ou de matériaux (faux pans de bois, fausses poutres...) sont interdits.

L'usage de matériaux réfléchissants, l'emploi de couleurs vives ou fluorescentes en grande surface, sont interdits.

7. Commerces, devantures commerciales, enseignes

7.1. Commerces

Le problème des commerces se pose en termes différents de celui du secteur central. Il existe actuellement assez peu d'activités commerciales dans la zone d'abords, généralement sans caractère patrimonial. Par contre des créations de commerces nouveaux sont toujours possibles sur des immeubles existants.

Si les enjeux architecturaux sont plus réduits, il n'en convient pas moins de rappeler les principes essentiels qui doivent être respectés: le respect de l'immeuble-support (composition architecturale, structure), la réversibilité des dispositifs commerciaux... L'existence d'un dossier exposant clairement l'insertion de la façade sur l'immeuble reste nécessaire.

Le même corps de règles que dans la zone de conservation du patrimoine peut être reconduit, à quelques détails près.

7.2. Signalétiques, enseignes

La publicité est interdite à l'intérieur des ZPPAU.

Les quartiers couverts par la Zone d'Abords sont en grande partie récents, à l'exception de quelques constructions rurales isolées. Il est important d'y éviter l'erreur d'appréciation, qui consisterait à y implanter une signalétique délibérément "archaïsante" ou pseudo-rurale. Il convient également d'enrayer l'encombrement par de trop nombreux signes commerciaux, tout en assurant une coordination avec les dispositions valables *intra muros*.

Les principes à retenir sont les suivants:

- ☐ 2 enseignes maximum par activité, l'une plaquée, l'autre en potence (ou en "drapeau"), coordonnées au niveau de la typographie (mêmes caractères).
- ☐ respect des dispositions architecturales de l'immeuble par l'enseigne (ne pas recouvrir les balcons par exemple)
- ☐ enseignes plaquées: utilisation de lettres séparées (bois peint, métal, plastique ou néon) et non de caissons en plastique ou de planches; typographie moderne ou classique.
- ☐ enseignes en potence (si possible "parlantes" ou à caractère symbolique), selon les principes employés dans la Zone de Conservation.

☐ Règles concernant les commerces, devantures, enseignes.

Commerces

A. DOSSIER OBLIGATOIRE

Les demandes d'autorisation et les déclarations de travaux pour la création ou la modification de devantures existantes doivent être accompagnées d'un dossier comportant, en plus des pièces exigées à l'appui de toute demande (plan de situation et plan-masse). Ce dossier comprend :

- ☐ le relevé de la façade complète du bâtiment, ou un ensemble de photographies montrant la relation avec les façades contiguës.
- ☐ une photographie de la devanture existante, rendant compte de l'état actuel de la façade.
- ☐ une élévation de la devanture projetée rendant compte des saillies sur la façade et des ouvertures des baies du premier étage.
- ☐ un état descriptif des matériaux envisagés et de leur couleur.

B. REGLES GÉNÉRALES DE CONCEPTION

1. Le regroupement de plusieurs locaux commerciaux ou l'installation d'un commerce dans un local chevauchant une ou plusieurs limites séparatives ne peut se traduire par une devanture d'un seul tenant. En aucun cas deux percements consécutifs (sur deux façades ou sur la même) ne pourront être réunis par la suppression du trumeau ou du pilier intermédiaire.
2. En aucun cas la devanture ne peut dépasser le niveau inférieur des allèges des baies du premier étage. Les balcons et garde-corps, ainsi que leurs supports (consoles, corbeaux...) doivent rester libres.
3. Les devantures doivent dégager entièrement les portes d'entrées des immeubles.
4. Les devantures peuvent être établies à l'intérieur de baies, en libérant les tableaux. Aucune vitrine fixe ou mobile, aucun panneau ou objet quelconque ne peut être apposé sur les trumeaux ou l'encadrement des baies.
5. Les devantures en applique sont autorisées si l'immeuble ne comporte pas de baies aménagées.
6. Matériaux: outre les produits verriers et les accessoires de quincaillerie, ils seront limités à 3, dont un seul pour les châssis des baies vitrées. Les matériaux rapidement dégradables, les matériaux réfléchissants sont interdits. Les couleurs vives ou fluorescentes, en grande surface, sont interdites.
7. Stores et fermetures: les auvents fixes et stores "corbeilles" sont interdits. Les tentes ou bannes mobiles sont autorisées (dans la limite des règlements de voirie en vigueur), à condition d'être totalement dissimulées en position de fermeture. Les systèmes d'occultation, de protection et de fermeture de la boutique doivent être totalement dissimulés en position d'ouverture.

Enseignes

1. Le nombre d'enseignes est limité à une de chaque type (plaquée et en potence) par activité.
2. Aucune enseigne ne devra se situer (en totalité ou en partie) au-dessus du niveau des allèges des baies du premier étage des constructions.
3. Le dessin de l'enseigne, sa typographie, devront être adaptés à la fois à l'activité exercée et au caractère architectural de l'immeuble.

8. Espaces non bâtis

8.1. Traitement des espaces non bâtis, principes généraux.

Selon l'importance ou la situation du projet, il pourra être exigé une étude de l'aménagement du terrain attenant à une construction neuve. Il pourra en particulier être demandé de conserver des plantations ou boisements de qualité.

Il sera recherché une homogénéité de traitement des espaces restant non bâtis (hors voiries). Il est demandé d'engazonner au maximum les surfaces jardinées, ou les terrains non urbanisés, de manière à conserver ou restituer l'effet "de tapis vert" sur lequel se détache la silhouette de Besse.

Les constructions devront s'implanter en modifiant le moins possible le profil du terrain naturel. Les opérations exigeant des terrassements importants (déblais, remblais) interrompant la continuité des terrains de parcelle à parcelle pourront être interdites. La pente de tout remblai ou déblai éventuel devra permettre un engazonnement durable. Les murs de soutènement des terres devront être réalisés en maçonnerie de pierre du pays apparente, rejointoyée de façon traditionnelle (enduit de teinte chaux).

8.2. Nature des plantations

Il est demandé de ne pas chercher à introduire des espèces végétales étrangères au contexte. La végétation de montagne est très typée: elle participe aussi d'une image générale de Besse. Actuellement, le frêne ou le hêtre, pour un citadin du nord de la Loire, sont des essences plus "exotiques" que le sapin ou l'épicéa. Il n'est pas honteux, dans ce domaine, d'avoir une identité et de la conserver.

Il est donc recommandé de réintroduire des essences à feuilles caduques, qui ont fortement régressé face à un envahissement généralisé des résineux (pratiquement absents il y a un siècle). Le frêne, le hêtre, les diverses catégories d'érables, sont recommandés.

En matière d'arbres ou d'arbustes ornementaux, il est rappelé que le sorbier est également un végétal constitutif des paysages montagnards. Le bouleau peut également être utilisé.

En matière de haies, les végétaux à feuilles caduques sont préférables à ceux persistants. Les haies de thuyas, évoquant les banlieues "standardisées" sont déconseillées.

8.3. Obligation de planter les aires de stationnement

Les aires de stationnement publiques ou privées de plus de 5 emplacements devront être paysagées. Elles seront plantées, à raison d'un arbre de haute tige pour 3 emplacements. Les aires de plus de 10 emplacements pourront concentrer ces plantations en périphérie de leur emprise au lieu de les répartir régulièrement.

En aucun cas la plantation de haies, ou d'arbres ornementaux de faible développement ne saurait se substituer à cette obligation.

8.4. Matériaux à utiliser pour les aires de stationnement

Les aires de stationnement de plus de 30 emplacements sur la même unité foncière ou sur le domaine public, devront comporter au moins 25% de leur surface (y compris parties circulées) en pavés ou dalles de pierre naturelle.

Les matériaux facilement dégradables comme les pavés de béton (quelle qu'en soit la forme ou la teinte) sont interdits pour toute surface recevant du stationnement. Ils pourront toutefois être utilisés pour des parties de chaussée (sans pouvoir se substituer aux matériaux naturels éventuellement exigibles). Dans ce cas, il devront être de teinte sombre ou noire.

8.5. Espaces revêtus

Les parties revêtues des terrains non bâtis, devront, si elle ne sont pas traitées avec des matériaux routiers (enrobé, bi-couche...) ou en pavés et dalles de pierre naturelle, éviter d'arborer des teintes étrangères au contexte. En particulier, les pavés de béton de teinte rose ou jaune sont proscrits. De même, les sols de brique ou de pierre calcaire, fragiles en zone de montagne, sont interdits.

Obligations concernant les espaces non bâtis

A. OBLIGATIONS GÉNÉRALES

1. Selon l'importance ou la situation du projet, il pourra être exigé une étude de l'aménagement du terrain attenant à une construction (plans et coupes). Il pourra être demandé de conserver des plantations ou boisements de qualité.
2. Les opérations exigeant des terrassements importants (déblais, remblais, talus...) interrompant la continuité des terrains de parcelle à parcelle pourront être interdites. La pente de tout remblai ou déblai éventuel devra permettre un engazonnement durable. Les murs de soutènement seront en maçonnerie de pierre du pays rejointoyée avec un mortier de teinte chaux.
3. Le traitement dominant des terrains ou parties de terrains non bâtis (à l'exception des aires de stationnement permanentes) devra être la mise en herbe ou engazonnement, de manière à assurer la continuité d'une parcelle à l'autre.

B. ESSENCES, MATÉRIAUX

1. Plantations à créer : il est recommandé d'utiliser des essences d'arbres à feuilles caduques : frêne, hêtre, diverses catégories d'érables. En matière d'arbres ou d'arbustes ornementaux, le sorbier et le bouleau, bouleau, alisier, sorbier, houx et sureau peuvent être utilisés. En matière de haies, les végétaux à feuilles caduques sont préférables à ceux persistants. Les haies de thuyas sont déconseillées.

2. Les haies seront constituées d'espèces locales mélangées. Les haies de thuyas, résineux et lauriers sont interdites.

2. 3. Matériaux au sol : les parties revêtues des terrains non bâtis, ~~devront, si elles ne sont pas traitées avec des matériaux routiers (enrobé, bi-couche...)~~ devant être artificialisées, seront revêtues de préférence en matériaux perméables à l'eau (castine), ou en pavés et dalles de pierre naturelle, ou matériaux bitumineux éviter d'arborer des teintes étrangères de teintes adaptées au contexte. En particulier, Les pavés de béton de teinte rose ou jaune sont proscrits. De même, les sols de brique ou de pierre calcaire, fragiles en zone de montagne, sont interdits.

AIRES DE STATIONNEMENT PUBLIQUES OU PRIVÉES

1. Les aires de stationnement publiques ou privées **et leurs abords** de plus de 5 stationnements devront être paysagées. Elles seront plantées, **à raison d'un arbre de haute tige avec des arbres d'essence locale pour 3 emplacements en favorisant la création de haies champêtres.** Les aires de plus de 10 emplacements pourront concentrer ces plantations en périphérie de leur emprise **au lieu de les répartir régulièrement.** En aucun cas, la plantation de haies **mono-essence** ou d'arbres ornementaux de faible développement ne saurait se substituer à cette obligation.
2. Les aires de stationnement de plus de 30 emplacements sur la même unité foncière ou le domaine public, devront comporter au moins 25% de leur surface **(y compris parties circulées) en pavés ou dalles de pierre naturelle.**
3. 2. Les matériaux **facilement dégradables** comme les pavés de béton (quelle qu'en soit la forme ou la teinte) sont interdits **pour toute surface recevant du stationnement. Ils pourront toutefois être utilisés pour les parties de chaussée (sans pouvoir se substituer aux matériaux naturels éventuellement exigibles).** Dans ce cas, ils devront être de teinte sombre ou noire.

Les sols seront soit réalisés avec des pierres type pavés ou dalle de pierre volcanique soit en stabilisé. La mise en œuvre de béton désactivé ou balayé employant des granulats concassés de granulométrie variée ainsi que la mise en œuvre ponctuelle de revêtement bitumineux type bi-couche, tri-couche avec des granulats clairs peut être autorisée.

9. Les règles ou obligations spécifiques

Plusieurs servitudes *non ædificandi*, destinées à pérenniser des intentions de protection de vues sur le vieux Besse sont instituées.

9.1. Les contreforts de la butte du Château

En complément de la servitude *non ædificandi* protégeant le glacis des anciens remparts à l'intérieur de la Zone de Conservation, plusieurs terrains non urbanisés (jardins) de la croupe sur laquelle est établi le château de Besse sont également affectés de cette servitude. Elle est destinée à conserver un avant-plan végétal à la vue sur le flanc Nord de la ville et sur la tour du Château, depuis la voie d'accès aux différents parkings extérieurs.

9.2. Les abords de la déviation

Les constructions qui existent actuellement le long de la déviation obéissent à un retrait de 20 ou 25 mètres (selon les alignements) par rapport à l'axe de la voie. Ce retrait a permis un traitement qualitatif (partiel) de l'espace public (plantation de tilleuls, allée piétonne). D'autre part, la déviation de Besse permet une découverte du site urbain, certes déjà altérée, mais destinée à continuer d'exister, du fait de la topographie favorable. Le Collège a vu sa forme architecturale étudiée spécialement pour se fondre dans les lignes du paysage.

Il convient donc de "domestiquer" l'urbanisation qui doit investir cette voie, notamment en la reculant au maximum, de façon à ce que son effet de masque pour la silhouette urbaine soit atténué.

Afin de promouvoir l'aménagement paysager continu de la déviation, il est donc instauré une servitude *non ædificandi* (20 mètres par rapport à l'axe) sur la portion non urbanisée de la déviation. Devant le Collège, cette servitude est étendue à un délaissé triangulaire planté. L'exploitation de cette opportunité pour réaliser un espace soigné peut contribuer à conserver la qualité actuelle des vues sur le centre depuis la déviation.