

II. LA ZONE DE CONSERVATION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL

1. Délimitation

Cette zone couvre le centre ancien délimité par le glacis des anciens remparts, et inclut une partie des espaces publics de contournement et d'accès à ce centre. Pour cette raison, plusieurs parcelles non prises en compte par le plan de patrimoine sont comprises dans la zone.

2. Principes à mettre en œuvre

Les principes mis en œuvre dans cette zone sont:

- la conservation obligatoire d'un certain nombre de constructions et éléments d'architecture (en plus de ceux couverts par la législation sur les Monuments Historiques et les Sites).
- une volonté de restauration "à l'identique" (selon les dispositions architecturales d'origine)
- une "discipline architecturale d'insertion" pour les modifications importantes de construction, les constructions neuves et les commerces
- des règles pour un aménagement des sols respectueux du contexte
- des règles ou obligations spécifiques à certains terrains (abords du rempart, "réparations" ponctuelles)

Conformément aux instructions de la circulaire n° 85-45 du 1.07.1985, l'ensemble des règles relatives à cette zone, peuvent être décomposées en "obligations" et "recommandations ayant valeur de directives", permettant un pouvoir d'appréciation de la part de l'Architecte des Bâtiments de France (notamment pour tout ce qui concerne les constructions neuves, pour lesquelles la "codification" d'un corps de règles restera toujours hasardeuse, et ne peut se substituer à une réflexion personnalisée). Ce document constitue une charte de l'aspect qui est la référence obligée en cas de travaux privés ou publics.

En ce qui concerne les techniques, la notion de restauration "à l'identique" trouve ses limites dans celles de la *connaissance historique* de l'architecture de Besse et de l'Auvergne. L'évolution de cette dernière est de nature à modifier les pratiques: bien des points en demeurent encore mal connus. Il faut ajouter que l'époque actuelle n'est plus aux "expérimentations" de matériaux nouveaux, dont les effets parfois indésirables n'apparaissent qu'après des années (comme l'utilisation du ciment).

En ce qui concerne l'architecture, le retour *vers l'état originel* est systématiquement encouragé. Toutefois, au cas où ce retour aux dispositions d'origine nécessiterait la restitution d'éléments disparus (tels que les meneaux ou traverses des fenêtres), et

qu'il se révélerait difficile pour des raisons autres que techniques, il sera demandé de mettre en œuvre des dispositions d'attente ne compromettant pas le futur.

La possibilité de réaliser des constructions neuves, malgré la rareté probable de ce type d'opération, surtout *intra muros*, a été prise en compte. Elle soulève des problèmes de doctrine architecturale, difficiles à aborder dans le cadre d'un corps de règles: une ville se construit dans le temps, et prévoir ce que sera l'appréciation portée sur une construction actuelle dans vingt, ou quarante ans, est un exercice périlleux. Aussi, les règles se bornent-elles à ériger des "garde-fous", entre lesquels une conception contemporaine pourra s'exercer. Une attitude "modeste" est érigée en règle, pour prévenir des actes architecturaux "héroïques", dont l'appréciation ultérieure pourrait, passé l'effet de mode, se révéler catastrophique.

Il faut également remarquer que la zone concernée par l'ensemble des règles (qui sont contraignantes) est de taille restreinte, bien circonscrite au territoire le plus dense en "patrimoine".

3. Outils de mise en œuvre

Des documents graphiques de référence, destinés à guider et orienter les travaux ont été établis durant les deux phases de l'étude. Ils s'accompagnent d'un ensemble de "prescriptions".

○ Plan de protection (*document de la 2ème phase d'étude*)

Ce document repère, en plus des immeubles ou parties d'immeubles protégés au titre des Monuments Historiques, deux catégories d'immeubles: ceux de grande valeur architecturale dont la conservation est impérative, ceux, constitutifs de l'ensemble urbain, dont la conservation (et restauration éventuelle), modification ou remplacement est soumise à des règles. Il indique aussi quels éléments secondaires ou détails d'architecture sont à conserver impérativement. Pour certains ensembles urbains sensibles, l'aspect des parements est repéré et déterminé, afin d'éviter toute hésitation à l'occasion de ravalements. Les bardages à supprimer sont repérés.

Les espaces urbains de qualité sont également repérés.

Ce document est établi à partir du plan de recensement du patrimoine (qui repère et classe par ordre de qualité les différentes constructions) et du plan de paysage (qui délimite des unités visuelles, et détermine quelles sont les constructions les plus exposées). Il peut, afin d'assurer la cohérence de l'ensemble urbain, désigner comme "à conserver" des constructions non dotées d'une valeur intrinsèque au Plan de Patrimoine.

○ Plan de patrimoine (*document de la 1ère phase d'étude*)

Il repère et classe par ordre de qualité architecturale les constructions du secteur, les détails et éléments architecturaux secondaires (avec liste). Trois catégories sont définies: les monuments ou constructions exceptionnelles (assimilables à des MH, valeur 1), les constructions intéressantes (valeur 2), les constructions "mineures", "d'accompagnement" (valeur 3). Il permet d'évaluer les enjeux architecturaux d'une restauration, d'éviter (en signalant leur existence) la disparition de détails isolés.

Document indicatif, il couvre l'essentiel de la "zone de conservation", à l'exception de quelques unes de ses parcelles périphériques.

○ **Indication de typologie architecturale** (*portée au plan de patrimoine*)

Elle renvoie à une doctrine de restauration adaptée à chaque type. Par exemple, le lettrage d'une enseigne sur un immeuble "néoclassique" devrait s'effectuer selon une typographie "classique" (lettres à empattement) plutôt que "gothique".

○ **Prescriptions architecturales** (*document de la 2ème phase d'étude*)

Enfin, l'ensemble des "prescriptions architecturales" énoncées ci-après, a valeur de guide de référence pour la restauration. Elles peuvent s'appliquer de manière graduée selon la valeur des constructions. De fait, les règles d'aspect général (matériaux, toitures... couleurs) s'appliquent à l'ensemble du secteur (ce qui correspond d'ailleurs à des dispositions du POS).

Les parties courantes du texte énoncent un ensemble de règles, de conseils, le plus souvent motivés, commentés et illustrés. Les textes encadrés en fin de chapitre ont par contre valeur de règles obligatoires, et peuvent être repris tels-quels, au besoin par les articles 11 des règlements de zones du POS pour les secteurs concernés.

Obligations générales relatives à la zone de conservation du patrimoine.

A. INSTITUTION D'UN PLAN DE PROTECTION

Il est institué dans la Zone de Conservation du Patrimoine, délimitée selon les documents graphiques annexés (et faisant l'objet d'un document graphique spécifique au 1/500), un Plan de Protection qui sert de référence pour l'instruction des permis de démolir et des demandes d'autorisation de travaux.

Il indique:

1. Les constructions (ou parties de construction) soumises à la législation sur les monuments historiques (teinte noire), dont *la gestion n'est pas affectée* par la ZPPAU.
2. Pour mémoire, les parcelles soumises à la législation sur les Sites classés (*non affectées par la ZPPAU*, damier noir et blanc).
3. Les constructions (ou parties de construction) de grande valeur architecturale dont la démolition, le déplacement ou l'altération sont interdits (hâchures noires et blanches).
4. Les constructions (ou parties de construction) constitutives de l'ensemble urbain dont la conservation, la modification ou le renouvellement sont soumis à des règles (trame grise).
5. Les espaces urbains protégés, ainsi que les vues ou perspectives urbaines à protéger.

B. PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES

Un corps de prescriptions architecturales est annexé à ce plan (p. 13 à 51 du présent document). Elles se divisent en obligations et recommandations. Elles s'appliquent comme suit:

1. Les constructions de grande valeur mentionnées comme ne pouvant être démolies, déplacées ou altérées, par le Plan de Protection sont affectées par l'ensemble des prescriptions, à l'exception de celles concernant les modifications ou la reconstruction (chapitres 5 et 6 du présent document), présumées sans objet. Toutefois, les travaux de modification visant à restituer ou suggérer un état antérieur avéré sont autorisés.
2. Les constructions protégées repérées au Plan de Protection sont affectées par l'ensemble des prescriptions (§ 4 à 9 du présent document).
3. Les constructions non mentionnées par le Plan de Protection sont soumises aux règles concernant les matériaux (murs extérieurs, parois, couvertures: § 4 à 4.2 du présent document) ainsi qu'aux règles concernant la modification et la construction neuve (§5 et 6)
4. Pour des ensembles particuliers, d'une manière complémentaire des prescriptions générales, des matériaux ou aspects de façade obligatoires sont indiqués (nomenclature en annexe de la légende du Plan).
5. Les obligations et recommandations concernant les commerces, les enseignes, la signalétique, les éléments secondaires d'architecture s'appliquent dans l'ensemble de la zone.
6. Les recommandations concernant les sols, réseaux, mobiliers urbains... s'appliquent dans l'ensemble de la zone.

4. La restauration des constructions existantes

Le principe de base est que chaque construction doit être restaurée selon ses dispositions architecturales propres, non selon une règle "banalisée" valable pour tous, ou selon un procédé choisi pour son "effet". Cette règle s'applique à l'ensemble des constructions, protégées ou non, du secteur.

Il convient donc en premier lieu d'identifier avec précision ces dispositions préalablement au projet, ce qui est l'objet des indications portées au Plan de Patrimoine, et des indications identifiant éventuellement les aspects de façade. Un grand nombre de constructions étant composites, une plus ou moins grande marge d'appréciation subsiste. On pourra par exemple, selon les cas, choisir de faire disparaître l'apport d'une époque, ou au contraire "raconter" l'histoire de l'immeuble en distinguant ses différents apports historiques. Dans tous les cas, l'identification d'une technique dominante guidera la conception de la restauration.

Toutefois, bon nombre d'éléments architecturaux anciens correspondent à des dispositions qui restent aujourd'hui encore inconnues. C'est par exemple, le cas des nombreux corbeaux des façades de la Renaissance, dont on ignore la fonction. Mais ils devront dans tous les cas rester en place, pour leur valeur de témoignage.

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 les façades contiguës.

Si les travaux envisagés impliquent des modifications du volume de l'immeuble existant, des coupes seront jointes au dossier, qui pourra également être complété de photographies.

B. REGLES GÉNÉRALES DE CONCEPTION

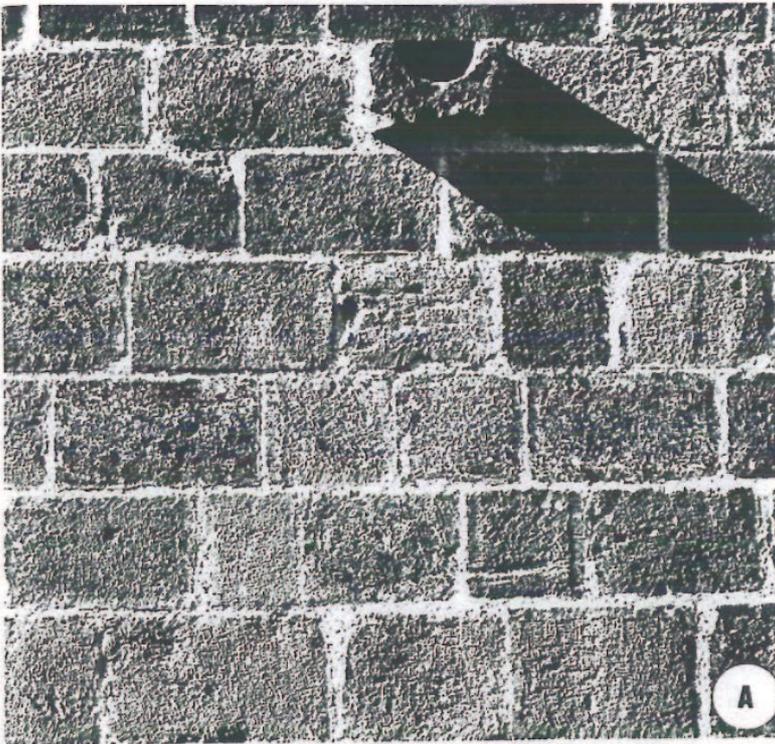
Les bâtiments présentant un intérêt architectural doivent être rendus à leurs dispositions d'origine, en supprimant les modifications postérieures nuisant à la perception de ses dispositions. Les adjonctions possédant une valeur historique pourront être conservées (fenêtres 18^e sur immeuble Renaissance, par exemple).

La restauration 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.

4.1. Les parements et façades

L'aspect du parement des constructions est très important: Besse est un site rude, le décor sculpté y est rare (mais il existe). La mise en valeur de l'architecture repose sur le soin apporté au traitement des volumes et des surfaces. Trois aspects de parements sont possibles dans le secteur, auxquels il convient d'adjoindre le cas particulier des murs bardés.

Des découvertes d'éléments architecturaux actuellement cachés (encadrements d'ouvertures, niches...) peuvent être opérées à l'occasion des ravalements. Malgré la gêne que cela peut occasionner au déroulement d'un chantier, il est demandé d'en tenir compte dans l'aspect final des façades, pour la "plus-value" historique ainsi engendrée. Toutefois, si ces éléments sont trop dégradés, ou inintéressants, ils pourront n'être pas conservés. Dans tous les cas, le Service des Bâtiments de France devra être avisé, afin de donner son avis.



A. Les parois en pierre appareillée, en assise régulières, à joint plein ou tiré à la pointe.

Il s'agit en général d'un appareil de revêtement. La pierre utilisée à Besse est une lave, plus ou moins résistante selon la qualité des bancs d'extraction, et dont la coloration est sensiblement différente de la pierre de Volvic (nuance un peu plus "chaude"). La plupart des constructions majeures ou monuments de Besse présentent cet aspect, mais tous ne sont pas protégés au titre des MH, et des problèmes d'entretien peuvent survenir. L'aspect original des joints est probablement plein. Un lichen orangé se développe parfois sur les parements de pierre.

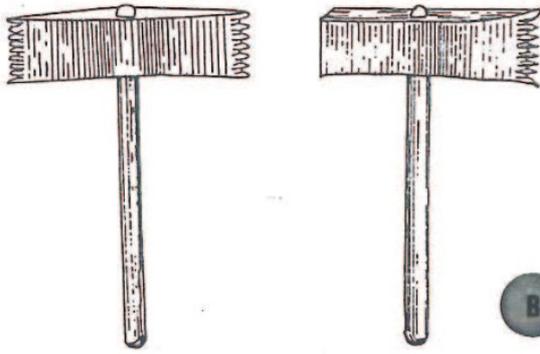
Types architecturaux concernés: M Re CNC.

A certaines époques, ces parois étaient peut-être peintes, mais aucun indice ne permet de l'avancer avec certitude, ni, a fortiori, d'en préciser les caractéristiques.



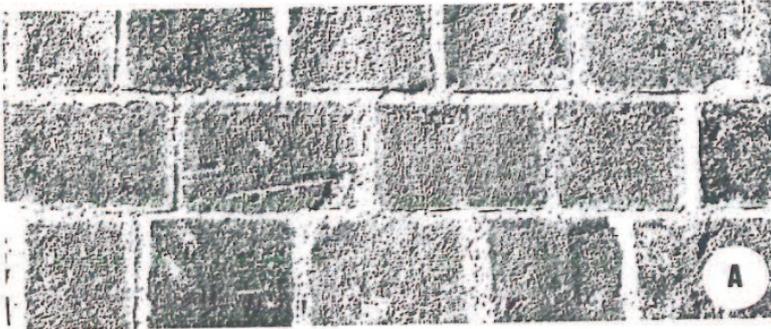
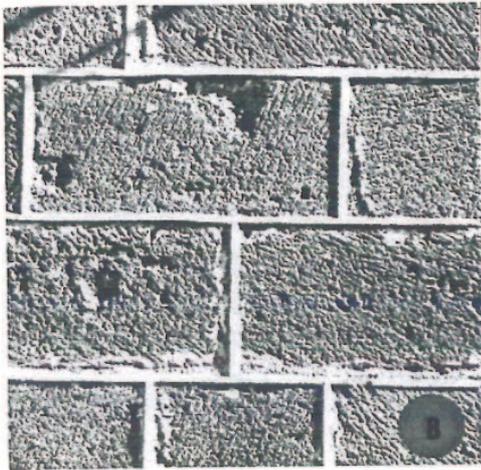
O Généralités

La pierre ne doit ni être peinte, ni recevoir de couche de produits de "protection" tels que les résines synthétiques, qui peuvent entraîner sa dégradation. De même, les scellements dans les façades de pierre sont à envisager avec circonspection: le fer, même enrobé de ciment, peut rouiller et faire éclater la pierre. Son nettoyage doit être opéré selon des techniques ne la mettant pas en péril. Par exception, les parements qui seraient en très mauvais état pourront être enduits, selon les règles afférentes aux parois enduites.



Les outils de taille de la pierre ↑
ne doivent en aucun cas être employés pour la nettoyer!

Joint en saillie →
(à proscrire)



○ Nettoyage

Les parements de pierre de Besse sont rarement encrassés, du fait de l'absence d'agents salissants extérieurs. Si toutefois il était nécessaire de les nettoyer, Les procédés du sablage, exagérément agressif, et du "bouchardage", qui prédispose la pierre à se décomposer, sont prohibés.

Il convient de nettoyer la pierre à l'eau pulvérisée, après l'avoir dépoussiérée et brossée, et avoir protégé les joints déficients (pour ne pas injecter d'eau dans la maçonnerie). Un brossage achève la dissolution de la crasse. Les sculptures, moulures... doivent être nettoyées séparément. Les procédés chimiques sont à envisager avec la plus grande circonspection (ils peuvent altérer la composition chimique de la pierre et entraîner des efflorescences).

○ Changement d'éléments dégradés

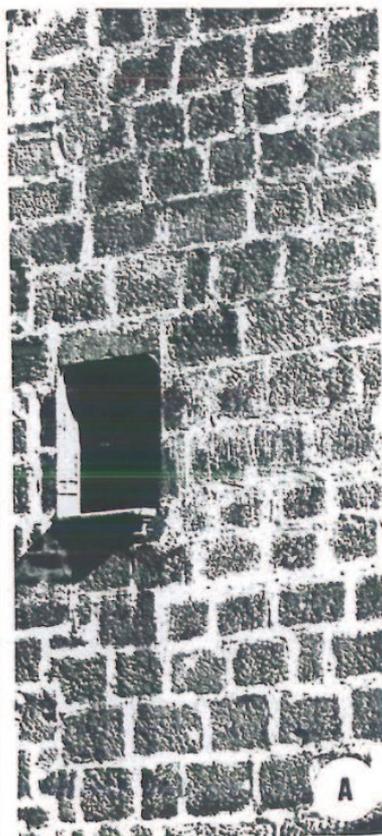
Il peut se révéler indispensable de changer certaines pierres endommagées. Il convient de trouver une pierre de même forme et de même aspect (la pierre de Volvic ne convenant pas), de veiller à la tailler dans le sens du lit, et de la poser au mortier de chaux grasse... Il s'agit d'un travail de spécialiste.

○ Réfection des joints

Il convient d'utiliser un mortier de chaux grasse. Après avoir dégradé l'ancien joint sur 3 à 5 cm, on mouille les pierres et on introduit le mortier avec une petite truelle et on le coupe simplement. Les conditions de saisons sont les mêmes que celle des enduits. On préférera le joint plein au joint "tiré à la pointe". Les joints ne devront pas être peints.

□ Obligations relatives aux parements de pierre appareillée.

1. Il est interdit de peindre ou de recouvrir par des bardages les parements de pierre appareillée. Il est interdit de les enduire, sauf si leur état de dégradation l'exige.
2. A l'occasion du nettoyage des parements de pierre, le sablage ou le travail de la pierre à la boucharde sont interdits.
3. Les joints doivent être réalisés avec un produit présentant l'aspect du mortier traditionnel obtenu par l'emploi de chaux naturelle, sans ajout de pigment: teinte blanc cassé avec une légère nuance chaude. Les rejointoiements au ciment, ou de teinte ciment sont interdits. Les joints ne seront ni en saillie, ni en creux, par rapport à la paroi. Les joints peints sont interdits.



Joint rubané

(selon le cas: à enduire ou rejointoyer) ↓



B. Les parois en moellons "équarris", à joint beurré.

Il s'agit d'une variante "rustique" de la construction en pierre appareillée. Des portions du rempart, peut-être remontées au 17ème siècle, se rattachent également à ce mode de construction. Il s'agit d'une maçonnerie remontée avec des pierres de récupération, plus difficiles à dresser régulièrement (pierres en désordre, probablement épaufrées). Le joint, un peu épais, semble simplement coupé à la truelle, en remontant. Il ne présente ni creux, ni surépaisseur. Un lichen orangé se développe parfois sur les parements de pierre.

Types architecturaux concernés : M Re C Ru

Cet aspect rappelle celui d'assez nombreuses constructions rurales du Massif central (Cantal, Aveyron). Il passe pour "valorisant", et se trouve recherché (à tort ou à raison) à l'occasion de travaux de restauration. Les constructions présentant cet aspect de parement, contrairement à l'opinion répandue, sont en nombre limité. Certaines, dont les joints ont été refaits au ciment (sous forme de joints rubanés), posent un problème particulier.

○ Restauration

La restauration de ce type de parement repose sur le renouvellement des joints. Si des joints d'origine en mortier de chaux peuvent être refaits "à l'identique", il n'en est pas de même de ceux refaits au ciment: le mortier de chaux n'adhère pas au ciment. Il convient donc dans ce cas de s'en tenir simplement à un "aspect chaux".

Le joint doit être coupé à la truelle, en remontant, et non lissé. Il ne devra pas présenter de creux ni de surépaisseur par rapport aux parties pierre.

Obligations relatives aux parois "à joint beurré".

1. Seules les constructions déjà traitées, actuellement ou de manière probable, selon ce procédé pourront recevoir ce type de mise en œuvre. Il est interdit de traiter selon ce procédé des murs actuellement enduits ou destinés à l'être.
2. Par exception, les parois très dégradées, les murs secondaires ou sans intérêt architectural notable, pourront être complètement enduites.
3. Les joints doivent être réalisés avec un produit présentant l'aspect du mortier traditionnel obtenu par l'emploi de chaux naturelle, sans ajout de pigment: teinte blanc-cassé avec une légère nuance chaude. Les rejointoiements au ciment, ou de teinte ciment sont interdits. Les joints ne seront ni en saillie, ni en creux, par rapport à la paroi. Les joints peints sont interdits.



C. Les parois enduites

Toutes les autres constructions sont enduites, qu'elles soient en maçonnerie de pierre ou non (possibilité très limitée de pans de bois). La principale difficulté de leur restauration est d'éviter que leur maçonnerie ne soit dénudée de manière erronée (ce qui est un cas actuellement fréquent), et de bien déterminer quelles sont les parties pierre à laisser visibles.

Types architecturaux concernés: tous

Les enduits anciens, en s'érodant, ont laissé apparaître les moellons des parois. Cet aspect "rustique et ancien", magnifié par l'imaginaire citadin, est devenu un objectif esthétique, totalement erroné des points de vue historique et technique. De plus, des rejointoiments au ciment gris ont trop souvent achevé la dénaturation de ces parois.

Les enduits industriels destinés à la restauration nécessitent plusieurs couches, ce qui les rend souvent plus épais que ceux d'origine, et amène à accentuer le contraste entre les parties pierre "vues" et les parties enduites, par une surépaisseur sinueuse et inélégante. Cette surépaisseur empêche tout badigeonnage ultérieur. C'est de plus un artisan non formé à porter des jugements esthétiques qui va réaliser le travail (choisir ce qui est vu ou pas).

Prévus pour une finition lisse, ces enduits "gomment" les irrégularités des parois, et contrastent parfois désagréablement avec l'état "d'érosion" des parties pierre. Il ne faut donc pas s'étonner si la préconisation de ces matériaux, certes d'une bonne qualité technique, amène des résultats jugés décevants ou "banalisants", sur les immeubles antérieurs au 18ème siècle.

On distinguera donc deux "familles" d'enduit: ceux dont la finition (à l'ancienne) sera compatible avec le parc architectural antérieur à 1850 (sauf exceptions), et ceux dont la finition pourra adopter une texture plus fine.

○ Les enduits de finition "ancienne"

Ainsi qu'on le voit encore sur de nombreux immeubles antérieurs au milieu du 19ème siècle, l'enduit ancien est mince, et laisse apparentes les parties pierre formant "l'armature visuelle" des immeubles (chaînes d'angle, encadrements d'ouverture). Il est très probable qu'un badigeon pouvait "régulariser" ultérieurement le dessin de façade.

Enduit "décapé" (à proscrire) ↓ Enduit ancien dégradé ↑
Enduit trop épais (à proscrire) ↓



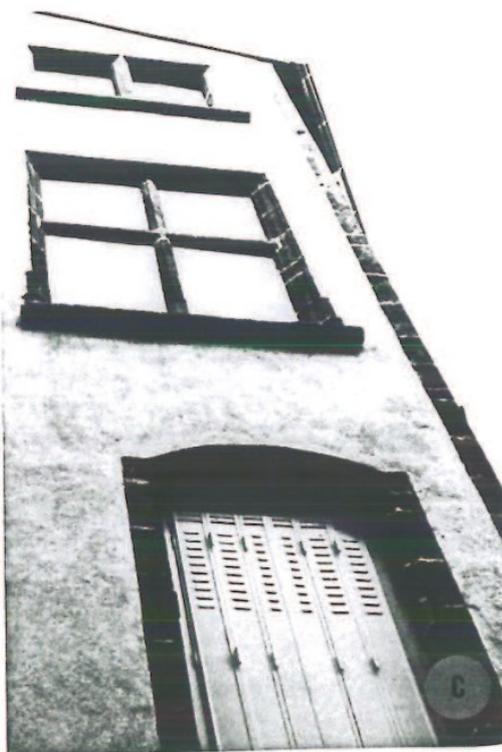
D'une manière générale, les enduits anciens sans être grossiers, ne sont pas parfaitement dressés. De plus, les édifices à traiter sont parfois érodés par le temps. L'enduit sera appliqué à la truelle. Les finitions trop lisses ou grattées, de même que les enduits projetés, sont à exclure, pour des raisons à la fois historiques et esthétiques.

Types architecturaux: M, Re, C, Ru, NC (en partie)



Enduit "moderne" sur immeuble 19^e (principe à conserver) ↑

Enduit refait "à l'ancienne" (les encadrements sont réguliers) ↓



○ Les enduits de finition "moderne"

A partir du milieu du 19^e siècle, les mises en œuvre architecturales deviennent plus nettes: les angles sont vifs, les encadrements réguliers. La manière de tailler les éléments de modénature prévoit systématiquement l'épaisseur de l'enduit: seule une partie de la pierre est destinée à rester vue. Les parois sont planes, les enduits bien dressés. Au 20^e siècle apparaissent des textures grenues ("tyroliens").

Types architecturaux: C (en partie) NC, Mo

○ Composition et couleur de l'enduit

L'enduit traditionnel est un mortier à base de chaux grasse (aérienne) et de sable. Il ne contient pas de ciment. Le sable utilisé autrefois à Besse contenait des agrégats d'origine volcanique, ce qui atténuait la teinte blanche de l'enduit neuf.

La teinte de l'enduit est la conséquence des matériaux utilisés: blanc-cassé, de nuance chaude. Quel que soit le produit utilisé, sa teinte doit se rapprocher de celle de l'enduit traditionnel. Les enduits colorés (rose, jaune, ocrés...) sont à éviter.

Les enduits à la chaux peuvent être exécutés en 2 ou 3 couches successives, dont l'épaisseur totale finale ne peut excéder 25 mm pour les 3 couches. (DTU 26-1 de mai 1990)

Le principal problème de l'emploi des enduits à la chaux grasse est la nécessité de leur mise en œuvre dans des conditions climatiques très strictes (période ni trop sèche ni trop humide, température entre 8° et 30°, avec un intervalle de séchage de 1 à plusieurs semaines entre le gobetis et l'application du corps d'enduit).

○ Les badigeons

Il s'agit d'une peinture à la chaux réalisée sur le support enduit, destinée à donner un aspect uniforme aux couleurs et aux matériaux. Il peut être utilisé chaque fois qu'il sera nécessaire de restituer fidèlement les dispositions architecturales de certaines façades. Il peut également être utilisé, avec une teinte "pierre", dans le cas d'éléments de modénature très dégradés et ragrésés. (DTU 26-1 de mai 1990)

□ Obligations relatives aux parois enduites ou à enduire.

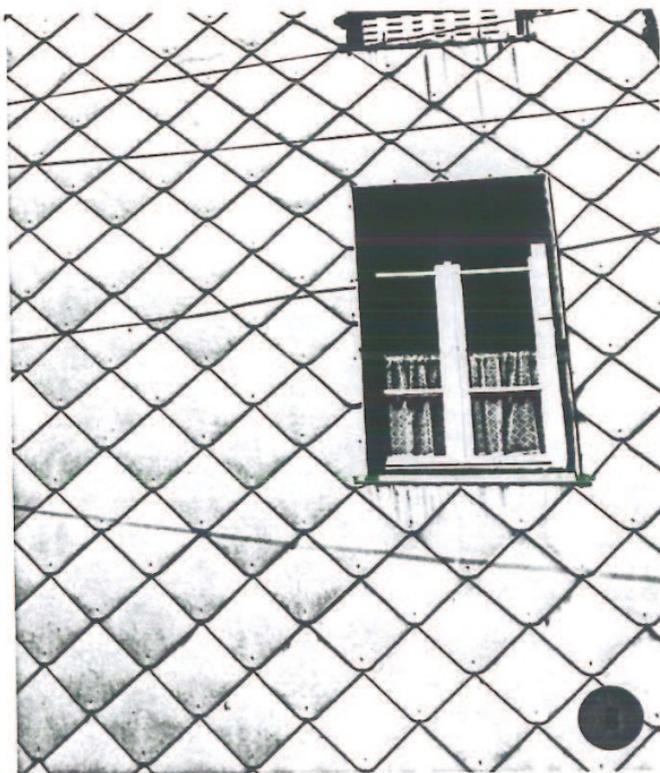
1. Le traitement à "pierres vues" des parois destinées à être enduites est interdit. Par contre, les parties pierre destinées à rester vues, tels qu'encadrements d'ouvertures, corniche, chaînes d'angle... ne pourront être enduites.

2. La texture et la finition de l'enduit doivent être appropriés au caractère architectural de l'immeuble. Sauf exception, les finitions de type "mouchetis tyrolien", gratté grésé, grésé ou bouchardé sont interdites.

3. Les enduits teintés (rose, jaune, ocrés...) sont interdits. La teinte de référence est celle présentant l'aspect du mortier traditionnel obtenu par l'emploi de chaux naturelle, sans ajout de pigment: blanc-cassé, avec une légère nuance chaude (mais non ocrée).

4. Les enduits ne devront pas être peints, mais pourront être badigeonnés, selon les teintes définies pour les enduits.

5. Les imitations de parements de pierre sont interdites



D. Les murs bardés

A partir du 20ème siècle, on a eu recours à des bardages en plaques d'amiante-ciment pour revêtir des murs exposés aux intempéries, en remplacement d'anciens revêtements de bois (encore visibles sur des photos anciennes). Plusieurs raisons sont invoquées, climatiques, ou techniques (la pierre serait poreuse) pour justifier ce procédé. Ces parois sont inesthétiques, surtout lorsqu'elles affectent des façades principales, ou très exposées à la vue. Le règlement d'urbanisme en vigueur a permis l'introduction de bardages noirs, qui ont parfois altéré le paysage urbain.

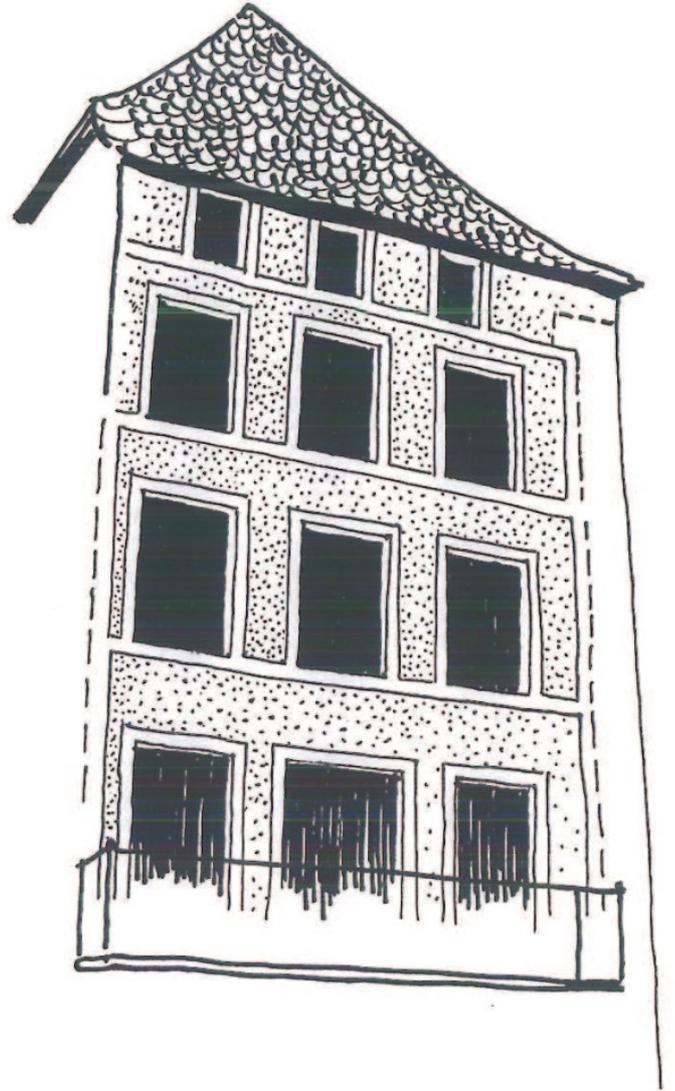
Le diagnostic du problème est complexe. D'après les photos anciennes, certains bardages ont recouvert des maçonneries désorganisées, ou mal protégées en partie haute des façades. D'autres ne semblent que des isolations par l'extérieur. On continue de barder des constructions neuves, dont les parois ne sont vraisemblablement pas poreuses... Des restaurations sérieuses, une politique d'isolation intérieure devraient faire disparaître une partie des murs bardés. A l'intérieur du périmètre protégé, l'existence de ces parois est à considérer comme provisoire.

Obligations relatives aux murs bardés.

1. Il est interdit de procéder au recouvrement même partiel, de murs actuellement non bardés.
2. Seuls les murs bardés actuels repérés par le Plan de Patrimoine, (à l'exception de ceux indiqués à supprimer portés au Plan de Protection) pourront exceptionnellement être conservés et remplacés. Dans ce cas, les matériaux utilisés seront, soit ceux autorisés pour les toitures (sauf impossibilité technique), soit des matériaux aptes à recevoir une peinture gris neutre unie. Les bardages en tôle ondulée galvanisée, en bois (naturel, imprégné, vernis) sont interdits.

Les bardages non identifiés et orientés plein ouest devront être déposés en cas de travaux. De manière exceptionnelle, ils pourront être conservés et remplacés; dans le cas contraire, les maçonneries existantes seront restaurées en fonction de leur typologie (pierres rejointoyées ou enduit).

3. Le bâti récent (construit après les années 1950) et dépourvu de pierres de taille, pourra recevoir une isolation thermique par l'extérieur, à condition que le traitement final de la façade soit d'un aspect enduit et ne crée pas de discontinuité dans l'alignement urbain.



Le ravalement n'est pas seulement le choix d'un matériau ou d'une technique: il suppose aussi des choix architecturaux, menés après analyse de la façade.

Ici, un parement pierre non destiné à être vu a été mis à nu et rejointoyé au ciment. Sans doute est-ce dans le but "d'ennoblir" l'immeuble par un aspect "pierre" que ce choix a été fait. Mais dans la réalité, les intentions architecturales d'origine (néoclassiques) ont été perdues: "l'armature" visuelle de l'immeuble (encadrements d'ouvertures, bandeaux horizontaux ou verticaux) n'est plus lisible. La paroi est indistincte, sans caractère.

La restitution de l'enduit permettrait de retrouver cette lisibilité, et contribuerait à mettre en valeur le parement de pierre de l'immeuble contigu.



Ravaler devrait aussi concerner l'immeuble entier, alors que dans la pratique on dissocie souvent le rez-de-chaussée (commercial) du reste de l'immeuble. Dans cet exemple, le commerçant a choisi une finition "rustique" à pierre vue, à volonté "régionaliste". Or l'immeuble (16ème ou 17ème, remanié 18ème) conserve incontestablement un enduit ancien... On introduit ainsi un contraste visuel regrettable.

Mais le problème est complexe: si l'on remplace le mince enduit d'origine par un enduit de restauration "tout-prêt" à plusieurs couches, on obtiendra des surépaisseurs inesthétiques au droit des parties pierre. Si l'on dégage toutes les pierres, on dénaturera l'immeuble.

La solution est probablement dans un rejointoiement très épais, noyant pratiquement tous les moellons de la structure.

C'est un problème majeur de la sauvegarde de Besse: le quartier ancien est en effet surtout perçu de l'extérieur, et se définit avant tout par une masse de toitures. Or ce fonds, encore homogène il y a 50 ans, évolue rapidement, la lauze cédant la place à l'ardoise, et le chaume ayant totalement disparu. Il est à craindre que l'ardoise, elle-même coûteuse, et soumise à des approvisionnements extérieurs, ne soit à terme "menacée" par des matériaux industriels de substitution plus communs, encore moins adaptés: la tuile teintée en noir (qui exige de la zinguerie), le bardeau d'asphalte (visuellement trop "mince", avec des qualités de texture médiocre).

Le problème est à la fois technique et économique. Les volumes des constructions de Besse sont très irréguliers, nécessitant, sous peine de les coiffer de disgracieuses "casquettes", l'emploi d'un matériau à la mise en œuvre souple, épousant les irrégularités. La notion d'entretien constant, indispensable pour les toits de lauze, a disparu. On a pris l'habitude de la considérer comme "éternelle": aussi, lorsque la toiture vieillit et que les lauzes se déplacent ou tombent, on dépose la couverture (quitte à la revendre pour couvrir des pavillons) et on la remplace en cherchant un moindre coût. Réparer, entretenir, plutôt que d'attendre la ruine finale, devraient redevenir une pratique courante.



O Matériaux de couverture

La lauze, la plus proche possible de la lauze de pays (autrefois extraite à Thioleyre = "Tuilière"), de texture mate, peu réfléchissante, est le seul matériau susceptible d'assurer la pérennité de l'aspect traditionnel du centre de Besse. Son coût actuel (dû à son caractère de matériau de récupération, à l'approvisionnement imprévisible, et de ce fait objet de spéculation) devrait la faire réserver aux constructions architecturalement les plus intéressantes ou les plus exposées visuellement. La lauze de schiste, souvent trop mince et "brillante" produite dans le Sud-Ouest, est déconseillée.

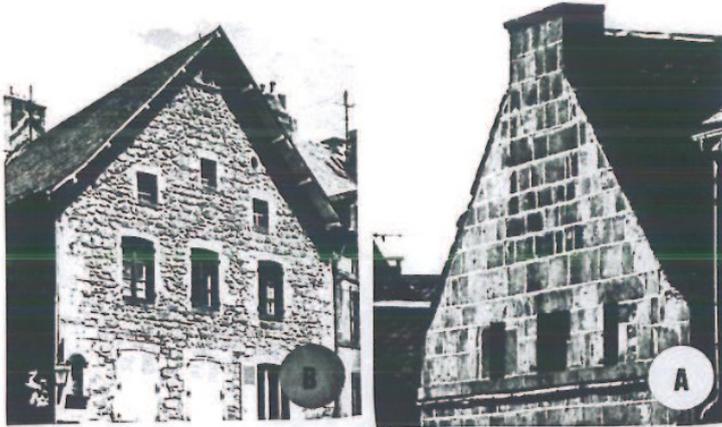
L'ardoise "écaille", matériau de substitution traditionnel, pourra également être utilisée.



La tuile (terre cuite ou béton, naturelle ou teintée), la tôle ondulée, les matériaux de fibro-ciment ou d'amiante-ciment, les bardeaux d'asphalte (quel qu'en soit la teinte) sont interdits. Pour couvrir de manière temporaire des constructions dont la survie serait à ce prix (bâtiments provisoirement inutilisés, sinistres nécessitant des mesures rapides...) ou de petites constructions sans usage d'habitation ni de commerce non répertoriées au plan de patrimoine, il sera choisi un matériau de substitution dont la teinte sera la plus proche de la lauze, soit pouvant

être teintée en gris-foncé, afin d'atténuer son impact visuel.

D'autres matériaux de substitution peuvent apparaître (lauze artificielle de béton, comme dans certaines régions d'Angleterre). Dans ce cas, on veillera à ce qu'ils soient adaptés techniquement aux fortes pentes des toitures de Besse, et la découpe des éléments devra être identique à celle en usage pour la lauze traditionnelle.



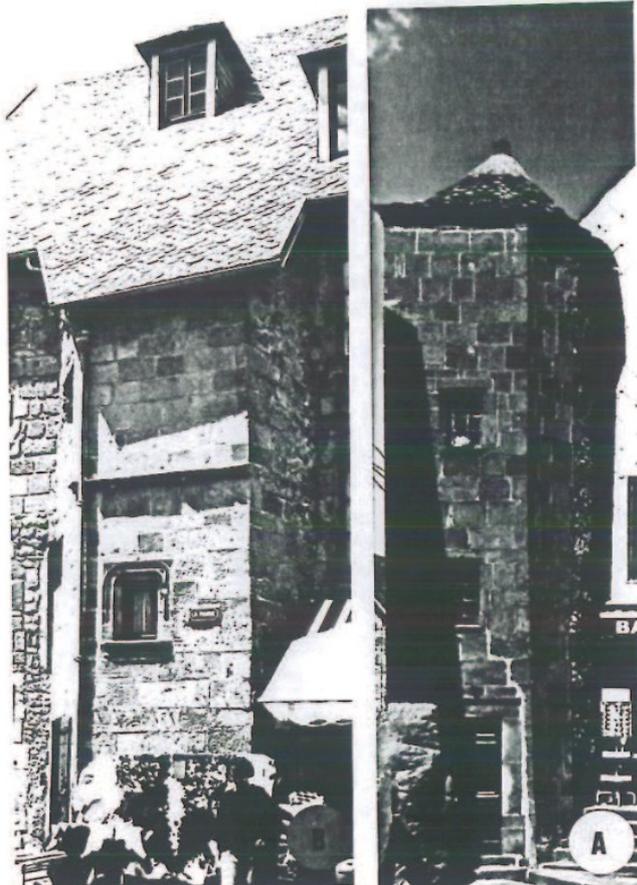
○ Débords, rives.

D'une manière générale, il convient de restaurer les toitures selon leurs dispositions de volumes existantes. L'introduction de toitures à faible pente, de combles "Mansard" (avec brisis et terrasson), le changement des lignes de faîtage, à l'occasion de travaux de restauration sont interdits (sauf restitution de dispositions originelles avérées). Il convient aussi de limiter les débords en pignon à une dizaine de cm pour conserver la physionomie des pignons, et de ne pas rehausser ou écrêter les arases des murs dans le but de simplifier la géométrie des pans de toiture. Pour tout ce qui concerne la création éventuelle d'ouvertures nouvelles dans les volumes de toiture à l'occasion d'une restauration, il convient de se reporter aux alinéas concernant les modifications et adjonctions à des bâtiments.



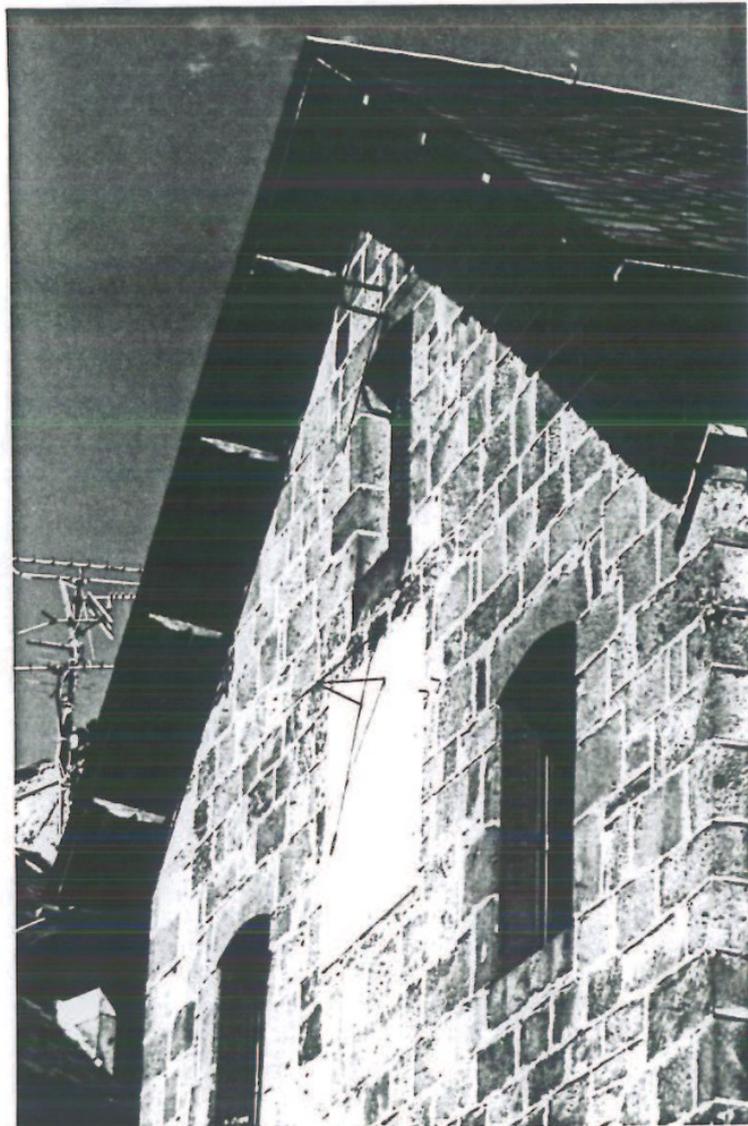
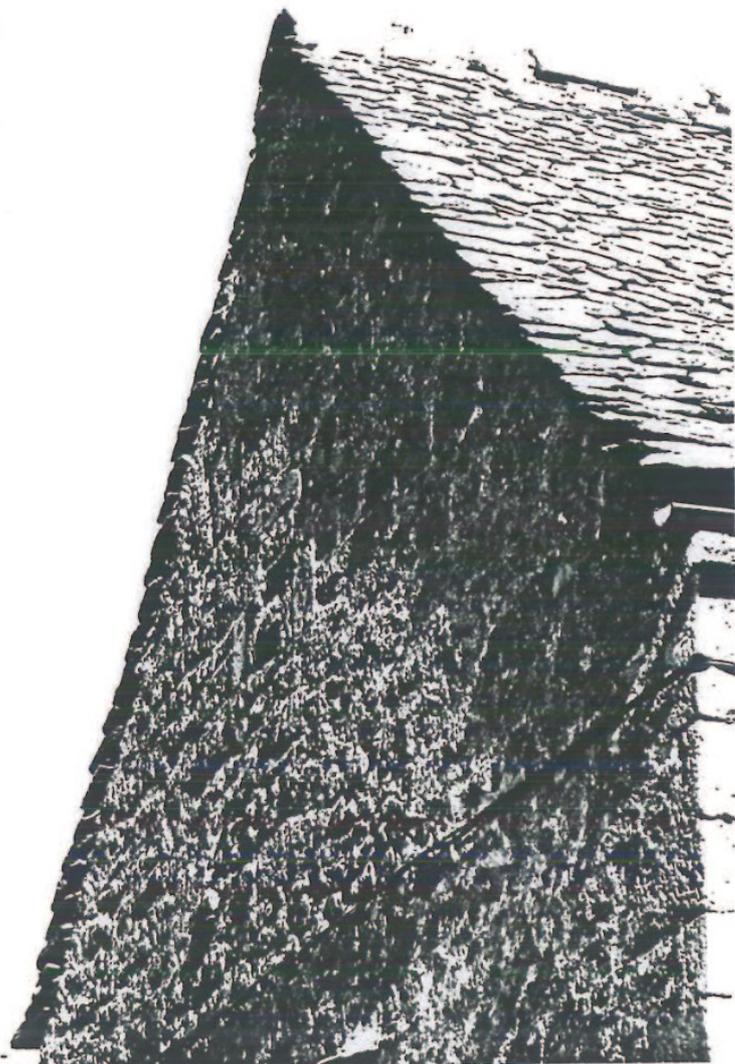
○ Cas particulier : les tours d'escalier

Les nombreuses tours d'escalier, autrefois dotées de couronnements "autonomes" (en poivrière, de faible pente semble-t-il) ont été pour la plupart lentement "rabotées" et incorporées plus ou moins habilement aux pans de toiture principaux. Les rendre à nouveau "lisibles" est un objectif souhaitable, sans toutefois se livrer à des opérations de reconstitution hasardeuses (Besse n'est pas Salers...).



Obligations générales relatives à la restauration des toitures

1. Le principe des toitures existantes pentues devra être conservé, sauf dans le cas de restitution de dispositions anciennes avérées. La création, à l'occasion de travaux de restauration, de toitures à faible pente, de combles « Mansard », de terrasse, ou la modification des principes de faîtages sont interdites.
2. Les matériaux de couverture autorisés sont la lauze ~~du pays~~ et l'ardoise « écaille » clouée ou fixée avec des crochets traités de teinte noire.
La tuile (de terre cuite ou de béton) teintée ou non, la tôle ondulée, les plaques d'amiante-ciment ou de fibro-ciment, les bardeaux d'asphalte, quelle qu'en soit la teinte sont interdits. Les débords de toiture en pignon n'excéderont pas 15 cm.
3. Possibilité de déroger à la règle précédente, à titre temporaire : constructions inutilisées dont la survie est à ce prix (mauvais état, péril), constructions sinistrées, constructions sans usage d'habitation ni de commerce non mentionnées par le Plan de Protection. Dans ce cas, le matériau choisi devra être de teinte gris foncé.
4. Pour les bâtiments remarquables :
 - les couvertures en lauzes seront maintenues. Elles seront réalisées en lauzes de même aspect en complément de lauzes de récupération, et selon la même mise en œuvre (y compris traitement du faîtage, des rives, solins et égout).
 - les couvertures en ardoises pourront être conservées et reconduites à l'identique de l'existantPour les bâtiments non repérés :
Les couvertures seront réalisées en lauzes et/ou en ardoises épaisses de forme écaille.
Si l'édifice possède d'autres matériaux de couverture (lié à des pentes trop faibles), il pourra être autorisé la reconduction du dit-matériau si ce dernier n'est pas visible du domaine public ou, il sera remplacé par une couverture en zinc à joint debout.
5. Les descentes d'eaux pluviales seront réalisées en zinc ou en cuivre, de profil traditionnel rond ou en demi-rond. Le PVC est interdit.
Les dauphins devront être réalisés en fonte.



La disparition progressive des couvertures de lauze a eu aussi comme conséquence la dénaturation des pignons. La façade urbaine typique de Besse avant le 19ème siècle est en effet le pignon, dispositif devenu maintenant insolite en Auvergne.

Les lauzes traditionnelles font corps avec la maçonnerie, la lauze de rive (scellée dans la maçonnerie du pignon) ne présentant qu'un débord réduit à quelques centimètres. A l'opposé, les toits d'ardoise ont été d'emblée conçus comme débordants, sans doute dans la double intention de régulariser des plans de toiture parfois complexes, et de "protéger" les maçonneries du ruissellement. Dans le même temps, on a commencé de dégarnir des maçonneries jusqu'ici enduites, donc protégées...

Il est difficile d'émettre des jugements péremptaires sur cette évolution, esthétiquement regrettable (on introduit l'esthétique du "chalet" avec ses pannes en saillie) . Il est certain que les procédés traditionnels réclament un entretien constant, dont on pense aujourd'hui s'affranchir. Il n'en reste pas moins qu'il conviendrait, sauf nuisance avérée, de revenir à des débords plus modestes.

D'une manière générale, les encadrements d'ouverture existants (portes, fenêtres) devront être conservés, ou restitués dans leur dispositions d'origine s'ils ont été altérés (et que ces dispositions sont encore lisibles). En aucun cas les intrados des baies anciennes ne devront être retaillés pour y implanter les parties fixes (dormants) des menuiseries. De même, on évitera d'apposer des bacs à fleurs extérieurs qui pourraient dégrader les moulurations, ou les masquer.

Nombreuses sont les façades que la restitution de meneaux, traverses ou croisillons détruits requalifierait de manière spectaculaire, plus que toute autre opération décorative surajoutée.



○ Les portes

Besse conserve un important patrimoine de portes: portes "médiévales" couronnées d'un arc en accolade; portes "monumentales" gothiques ou Renaissance, avec un tympan en ogive, parfois doté d'un écu; portes purement Renaissance (avec parfois une imposte), portes classiques ou néoclassiques (pas toujours nettement différenciables), qui restent les plus nombreuses. Un bon nombre de portes, situées ou non sur des tours hors-œuvre, situées ou non sur des tours hors-œuvre, donnent directement accès à l'escalier (le plus souvent en vis) des immeubles. Elles ne peuvent être modifiées (élargies). Il est recommandé de ne pas les murer mais d'y maintenir un panneau menuisé, si elles ont perdu leur fonction, sous peine d'altérer la compréhension de l'architecture de l'immeuble.

De nombreuses portes néoclassiques, sans doute en raison de leur abondance dans la région, ont été malmenées, certaines perdant leur imposte. Il convient de les respecter, et de les mettre en valeur, car elles sont un élément important de la mise en valeur du centre de Besse.

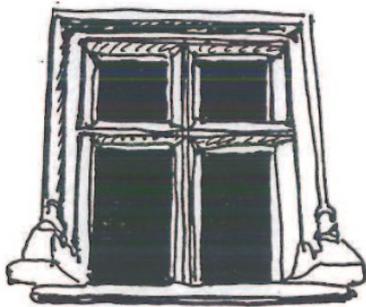
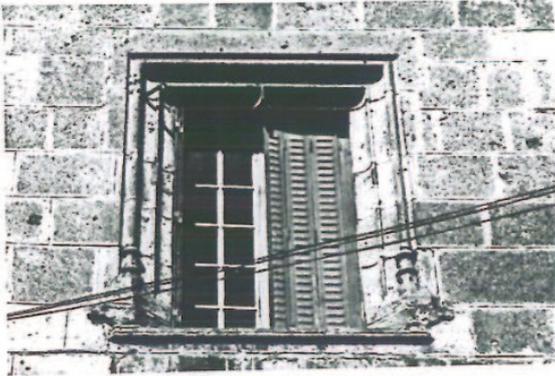


○ Les fenêtres

D'une manière générale, toute fenêtre traditionnelle s'inscrit dans une trame de façade, qui tend à partir du 16ème siècle à s'organiser selon des axes verticaux. Les ouvertures peuvent également être associées horizontalement ou "chaînées" les unes aux autres (comme à la Renaissance). La fenêtre fait l'objet d'un traitement architectural: elle est entourée d'un cadre, doté d'une mouluration plus ou moins riche. Elle est parfois redivisée par des meneaux ou des traverses.

La taille de l'ouverture, la variation du décor ont toujours un sens, qui peut nous échapper aujourd'hui. Un étage de la construction peut être plus "noble" que les autres: les ouvertures sont plus larges, moulurées plus finement. Aujourd'hui, toutes les fenêtres d'un immeuble moderne sont semblables.

Pour ces raisons, les nouveaux percements sont à envisager avec une extrême prudence, et leur caractère devrait tenir compte des percements déjà existants.



O Restitution des meneaux

C'est une opération qui peut apparaître comme coûteuse: dans certains cas, il est parfois nécessaire de procéder à la reconstitution de moulures prismatiques complexes. Il existe aussi une catégorie d'ouvertures à meneaux plats, plus faciles à reconstituer. Mais le gain esthétique est considérable, dépassant bien souvent l'investissement: la façade sera restituée dans son authenticité historique, et prendra une dimension nouvelle. Dans le cas où la restitution de meneaux sera impossible à envisager pour des considérations matérielles, il sera demandé de traiter les encadrements de baie de telle sorte que cette restitution reste possible dans l'avenir (maintien des arrachements).

Cette opération a des conséquences au niveau des menuiseries. Les fermetures seront obligatoirement intérieures, mais la menuiserie de fenêtre pourra être simplifiée et améliorée: chaque division de la baie pourra recevoir un châssis simple doté d'une glace.

4.4. Les menuiseries, fermetures et second-œuvre

La multiplication des types de menuiseries de fenêtres, de fermetures (parfois hétéroclites) a considérablement altéré la perception de l'architecture ancienne. Les problèmes d'isolation thermique ont compliqué les choses (doublage des fenêtres, volets roulants commandés de l'intérieur...).

La qualité de la plupart des baies exige qu'on adapte la menuiserie à la baie, et non l'inverse, qui se traduirait par la destruction des encadrements. Les menuiseries standardisées n'ont pas place dans Besse *intra muros*. Le recours aux "petits bois" tels que proposés par les menuiseries industrielles, ne se justifie généralement pas.

A Besse, une tradition de peindre les menuiseries et volets en brun-rouge s'est maintenue jusqu'à nos jours. Il convient de la promouvoir, tout en évitant l'irruption des solutions "rurales", véhiculées par les règlements d'urbanisme des années 70 (bois bruts, vernis ou imprégnés) erronées en site urbain.



La suppression des volets n'est pas toujours satisfaisante ↑
(avec de plus, l'aspect "bois" des menuiseries et un ravalement inapproprié)

Fenêtre "traditionnelle"
(proportion 2 x 3) ↓



○ Généralités

D'une manière générale, le dessin des menuiseries devra être adapté à la forme des ouvertures, et au caractère architectural de l'immeuble: des pans de glace, admissibles sur des fenêtres à meneaux (car ils ne nuisent pas à la lecture de l'architecture de la Renaissance) peuvent être inadaptés sur des fenêtres classiques ou néoclassiques qu'ils risqueraient "d'appauvrir". De même, si l'on peut envisager de supprimer les volets extérieurs pour des ouvertures médiévales ou Renaissance (qui n'en étaient pas dotées), cette même suppression sur des façades conçues d'emblée pour en être équipées, les "dessècherait" à coup sûr.

○ Menuiseries des fenêtres

Leur dessin doit s'adapter à la taille et à la forme des baies. On tentera de proportionner la taille des redivisions à celle de la fenêtre. Les "grandes" baies Renaissance sont les plus difficiles à traiter: on peut chercher à retrouver le dessin d'éléments disparus (meneaux et croisillons), en évitant une "mer" de petits carreaux. On peut aussi reconstituer des fenêtres munies de vitraux, mais c'est un travail de spécialiste, qui fera réserver cette opération aux bâtiments publics. A partir de la période classique, la formule de fenêtre traditionnelle "à la française" (2 X 3 carreaux) est le modèle qui s'impose.

○ Survitrages

Les problèmes d'isolation sont à résoudre intérieurement et non par la pose de menuiseries extérieures qui altèrent la perception des baies en supprimant les tableaux.

○ Volets, fermetures...

Compte-tenu du caractère architectural des immeubles, les systèmes de volets "classiques" (volets pleins à écharpes, volets à lames persiennées) sont préférables. Les volets accordéon (appelés aussi "persiennes"), métalliques ou en plastique, sont à exclure de même que les systèmes nécessitant la pose de caissons extérieurs.

○ Portes de garages

Les portes de garages devront éviter de choquer par leur caractère industriel. Les hublots sont à proscrire. Aucun caisson ne devra être apposé sur les façades. Les systèmes basculants devront avoir leur mécanisme invisible depuis la rue. Elles seront peintes dans la même teinte que les autres menuiseries de la façade.

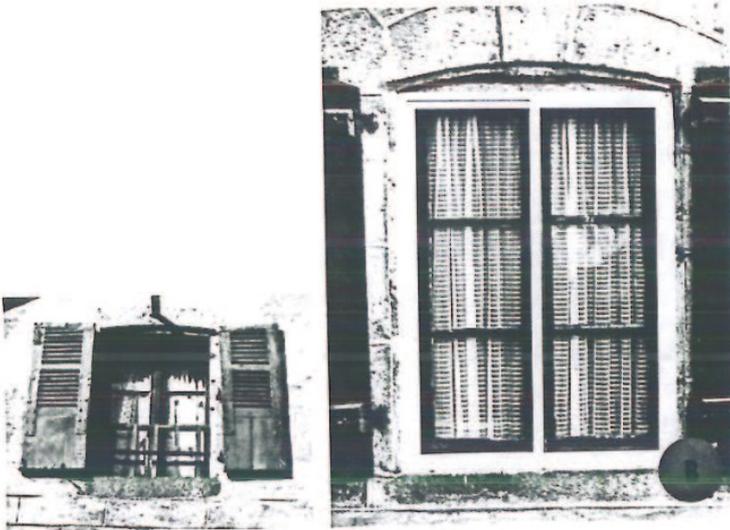
○ Matériaux et couleur des menuiseries

Les fermetures devront pouvoir être peintes. L'emploi de matériaux bruts (aluminium, bois brut, vernis ou imprégné...) de même celui de couleurs vives ou fluorescentes sont proscrits. Une seule teinte est à utiliser pour toutes les menuiseries, fermetures et ferronneries d'une même façade. Les volets devront être entièrement peints de la même couleur (ne pas distinguer les traverses, ni les ferrures par une autre teinte).

Les teintes à utiliser sont le brun-rouge et le gris-bleu. Le vert "Empire", pourra être utilisé pour des constructions (ou parties de construction) à partir de la période néoclassique.

○ Descentes d'eaux usées ou pluviales

Les descentes d'eau usée devront obligatoirement être intérieures. Les descentes d'eau pluviale devront être positionnées de manière à éviter les éléments de décor et de mouluration des façades (en particulier, on veillera à ne pas entailler d'éléments pour assurer leur passage). Elles seront peintes dans le ton de la maçonnerie.



A



Teinte réelle à voir sur place ↑

Obligations générales relatives aux menuiseries, fermetures et second-œuvre

1. Les jalousies et persiennes « accordéon », les systèmes de volets roulants nécessitant la pose de caissons extérieurs sont interdits.
2. Les menuiseries et fermetures devront être peintes. La gamme de couleur comprend le brun-rouge et le gris-bleu et des gris clairs légèrement colorés. Le vert « empire » sera toléré pour des constructions de la période néoclassique et ultérieure.
3. Les portes de garages ne devront avoir aucun dispositif visible de l'extérieur (caisson, systèmes basculants). Elles n'auront pas de hublots, et seront peintes dans la même teinte que les autres menuiseries de la façade. Les portes de garage seront battantes ou basculantes, réalisées en bois à larges planches verticales.
4. Les menuiseries des édifices remarquables et des édifices antérieurs à 1950 seront réalisées en bois.
Les menuiseries des édifices non repérés et postérieurs à 1950 seront réalisées en bois ou en métal peint selon les teintes locales.
Les menuiseries PVC sont interdites.

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.

La peinture acrylique est à proscrire.

Pour une meilleure résistance aux intempéries, il est recommandé de décaper (mise à nu totale) les menuiseries bois et passer une couche d'apprêt.

5. Les modifications ou adjonctions à des constructions

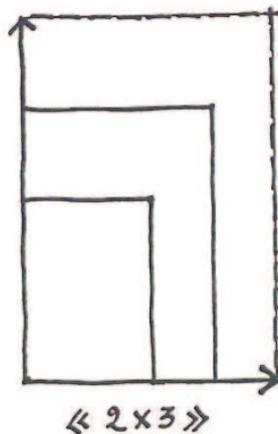
Ce type d'opération (qui ne s'applique en principe pas aux constructions repérées comme à ne pas modifier) comporte différentes variables: entre autres, l'importance relative de la modification ou adjonction envisagée par rapport à son support (et la qualité architecturale intrinsèque de ce support), et des considérations de doctrine, qui peuvent être sujettes à appréciation. Mais ces travaux, ainsi qu'il ressort de l'analyse préalable, sont parmi les plus susceptibles d'apporter des altérations du patrimoine architectural: ils ne sont donc pas à considérer comme "mineurs", même s'ils apparaissent comme "limités".

Comme principe de base, il est postulé que la modification ou adjonction permette après coup la lecture architecturale synthétique de la construction, les différentes parties en restant identifiables, le tout en respectant l'unité morphologique du secteur. La notion de "réversibilité" des dispositions proposées sera l'un des objectifs recherchés. Le "pastiche" (construction "à la manière de") n'est pas conseillé. Les adjonctions ne pourront en aucun cas venir masquer des éléments d'architecture, des moulures... ou rompre l'unité de plans de façades (pose de caissons, ou d'avant-toits, par exemple...). Une marge d'appréciation demeure nécessaire pour estimer si ce résultat est obtenu ou non.

Le respect de l'architecture existante fera l'objet de soins particuliers: les constructions indiquées à conserver impérativement par le Plan de Protection (hâchures fortes) ne pourront faire l'objet que de travaux visant à les restituer dans leur qualité originelle (au besoin de manière suggérée: évocation de parties disparues...).

5.1. Principes généraux: volumes, dessins des façades...

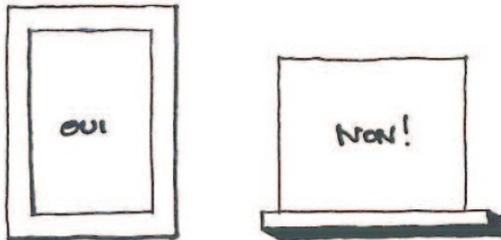
D'une manière générale, la modification ou extension sera conçue comme une "addition" à des dispositions existantes, dont la prise en compte devra être prioritaire. En matière de volumétrie, il est demandé de restituer des volumes couverts de toits pentus. Les percements doivent être étudiés avec soin.



○ Nouveaux percements

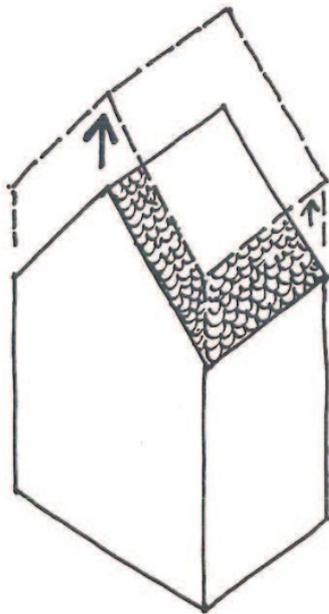
Le dessin des nouveaux percements dépend à la fois de l'importance des ouvertures envisagés, et de leur situation par rapport à des percements existants. Il sera demandé de tenir compte des rythmes existants des ouvertures (lignes d'axe, taille décroissante vers le haut ou non), soit pour s'y insérer, soit au contraire pour s'en différencier.

Pour des façades sans contrainte architecturale particulière, on peut s'en tenir à une proportion de baie: 2 (largeur) X 3 (hauteur). Les "petites baies" (dont la plus grande dimension n'excède pas 50 cm) pourront être de forme carrée. Toute dérogation à ce principe devra faire l'objet d'une étude architecturale particulière.



Il est recommandé de traiter les baies nouvelles avec un encadrement plein (et non un placage rapporté), formant une saillie limitée par rapport à la paroi (avec une tolérance pour les petites ouvertures situées sur des façades secondaires, qui pourront en être dépourvues). Les ouvertures simplement dotées d'un bassoir moulé formant saillie sont interdites. Les encadrements ou tableaux laissés bruts, laissant vus des matériaux destinés à être revêtus (briques, parpaings...) sont interdits. L'élargissement de baies existantes pour création de balcons est interdit.

Enfin, le traitement des menuiseries devra être précisé: on peut par exemple, tolérer une baie plus large que haute, si le traitement de la menuiserie permet de privilégier la "verticalité" de l'ensemble ou s'insère dans le dessin de façade. La même baie, simplement traitée en "petits bois" pourra être visuellement inacceptable.



○ Surélévation et modification des toitures

La surélévation d'immeubles devra être réalisée dans le respect des volumes existants: en particulier, on veillera à retrouver des toitures pentues. Abaisser les pentes de toiture (en dessous de 45°), changer le principe de couverture (par exemple en introduisant des combles "Mansart") est interdit.

○ Lucarnes, châssis de type "Velux"

La création de lucarnes (de type "chien-assis") ou la pose de châssis ouvrants inclus dans le pan de toiture (type "Velux", du nom d'une marque répandue), sont assimilés à une modification de la construction.

D'une manière générale:

ces modifications de toiture sont interdites sur les immeubles de grande valeur architecturale (hâchures noires et blanches).

la pose de châssis type "Velux" étant contradictoire avec la volonté affichée de conserver des toits de lauze, ne sera tolérée que sur les immeubles non mentionnés au plan de protection, et que si l'ouvrage à créer n'est pas visible depuis les espaces publics protégés.

Quand la création de lucarnes ou chien-assis est possible, elle devra se référer à l'architecture traditionnelle:

- * un seul "étage" de lucarnes
- * principe de toiture à au moins 2 versants.
- * emploi de proportions à dominante verticale.
- * répartition selon les axes de composition de l'immeuble.
- * dimension de baie inférieure à celle des baies situées immédiatement en-dessous
- * identité de matériaux avec ceux de l'immeuble (parois maçonnées et toiture).

5.2. Matériaux

Dans le cas où il ne serait pas possible ou opportun d'utiliser les mêmes matériaux de façade que la construction d'origine, le problème sera traité selon les dispositions applicables pour les constructions neuves (voir § 6.2).

□ Règles concernant les modifications ou adjonctions à des constructions existantes

1. Les immeubles portés au Plan de Protection comme à conserver impérativement (hachures fortes) ne peuvent être modifiés. Toutefois, un retour (réel ou suggéré) vers leurs dispositions d'origine est possible.

2. Les modifications envisagées doivent s'harmoniser par leur volume, leurs proportions, leur couleur et les matériaux employés, aux immeubles voisins.

3. 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 (fibrociment, amiante-ciment, tôle ondulée) sont interdits.

4. Les imitations de procédés constructifs ou de matériaux (faux pans de bois, fausses poutres, faux fer forgé... sont interdits.

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

6. Les volumes principaux resteront recouverts de toitures dont la pente sera comprise entre 45° et 55°. Les matériaux utilisés sont ceux indiqués à l'alinéa concernant la restauration des toitures.

7. Les lucarnes ou chien-assis sont autorisés sous réserve:

- * de comporter une seule rangée de lucarnes
- * de comporter une toiture à au moins 2 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).

Les châssis de toiture de type "Velux" seront tolérés sur les immeubles non protégés, et dans la mesure où ils ne sont pas visibles depuis les espaces urbains protégés portés au plan.

6. Les constructions neuves

Le principe à mettre en œuvre est la non-rupture de l'unité volumétrique des constructions du secteur, dans le respect d'une compatibilité des matériaux.

Il est recommandé de s'inspirer des constantes du vocabulaire architectural de Besse, mais non de les copier systématiquement. Une marge d'appréciation demeure nécessaire pour apprécier si ce résultat est obtenu ou non.

Les "doctrines" de l'insertion architecturale sont en France, contrairement à d'autres pays d'Europe, hésitantes: elles oscillent entre deux attitudes opposées. Tantôt on souhaite "trancher" sur l'ancien par des architectures "en contraste" avec le contexte, on privilégie "l'expérimentation". Tantôt on souhaite se fondre dans l'ensemble, par du "faux-vieux", voire par recours au pastiche. La recherche d'un moyen terme est indispensable, du fait que le secteur concerné est de très petite taille: l'introduction d'une "rupture" y est d'autant plus risquée. Mais inversement une trop grande "neutralité" peut y apparaître comme un facteur de banalisation. Il convient surtout de se méfier des idées reçues, ... et du dernier discours architectural "à la mode".

On peut considérer que l'insertion devra passer:

☞ par le volume, qui doit s'inscrire dans la volumétrie du site, et rappeler les volumes traditionnels .

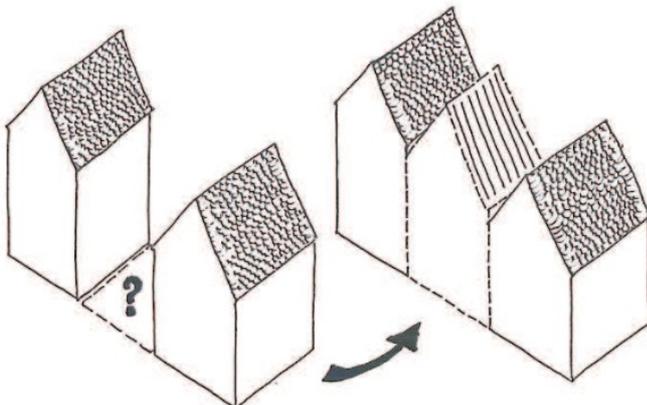
☞ par un dimensionnement opportun (largeur, hauteur) qui doit être compatible à la fois avec la "maille" du parcellaire traditionnel et ne pas introduire de rupture de hauteur.

☞ par la prise en compte du caractère des façades voisines, et de la présence d'éléments éventuellement intéressants, ou à mettre en valeur.

☞ par la manière de dessiner les façades, qui devra privilégier la "verticalité" plutôt que "l'horizontalité", mais qui pourra adopter une écriture contemporaine.

☞ par le matériau de structure, qui devra être compatible avec le caractère minéral des lieux (certains matériaux de façades seront interdits), tout en évitant un vieillissement "climatique" trop rapide.

6.1. Principes généraux: volumes, dessins des façades

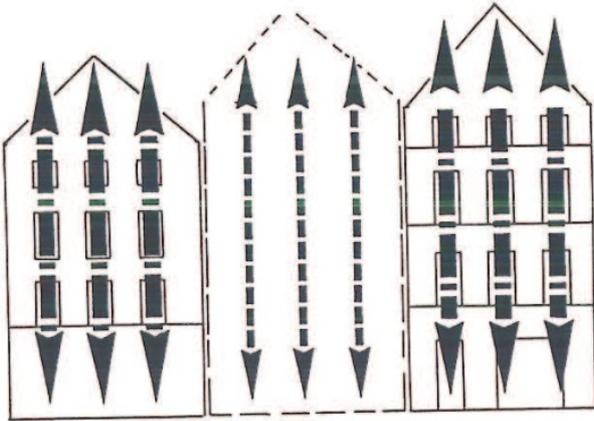


○ Volumes

Les volumes nouveaux doivent s'apparenter par leurs dimensions et leur forme aux volumes existants. En cas de regroupements parcellaires, le rythme parcellaire de la rue devra être conservé (tronçonnement des bâtiments à construire).

Les volumes nouveaux doivent prendre en compte le principe général des constructions traditionnelles urbaines de Besse: volumes nets, présentant un pignon en façade, couverts d'un toit à deux pentes (faîtage prin-

cial perpendiculaire à l'alignement). La modénature, l'échelle des percements, leur mode de répartition, doivent également être pris en compte. Attention! cette règle doit être interprétée en fonction du site prévu, et du type des façades voisines.



○ Dessin des façades

Le dessin de façade doit voir la notion de verticalité l'emporter sur celle d'horizontalité. Les encadrements d'ouvertures pourront faire l'objet d'un traitement architectural. Les volumes en saillie sur les façades (bow-windows, balcons...) ne sont pas conseillés dans Besse *intra muros*, mais peuvent être possibles en site dégagé. Le type de traitement de la façade doit aussi être apprécié en fonction de la rigueur du climat (risque de chute de morceaux de glace, etc...).

○ Toitures

D'une manière générale, afin de préserver l'image extérieure de Besse, les couvertures des constructions neuves seront à forte pente (entre 45° et 55°). Des pentes plus faibles et les toitures terrasses seront tolérées pour des éléments secondaires (machineries d'ascenseur, par exemple) ou sur de faibles surfaces de raccordement. Ces parties ne devront pas être visibles de la rue.

○ Combles habitables

Dans le cas de volumes de toiture habitables, il est possible de les vitrer ou de les éclairer par des lucarnes ou leur interprétation, sous réserve d'un respect du principe de verticalité du dessin général, d'un respect des lignes de composition de l'immeuble et de la recherche d'un équilibre des percements ne privilégiant pas exagérément le dernier niveau.

○ Accessoires de la toiture

Les gaines de fumée et de ventilation doivent être réalisées de la manière la moins visible possible. Dans la mesure du possible, on veillera à les regrouper dans des souches maçonnées à forte section, de manière à ce qu'elles s'apparentent aux cheminées traditionnelles.

○ Recherche de la "compatibilité"

Les matériaux doivent être compatibles avec le contexte et s'y apparenter par leur couleur, leur texture. Les matériaux provoquant délibérément un contraste ou des effets architecturaux violents sont prohibés (brique de parement, carreaux de céramique, pierre d'autres régions, vitrages réfléchissants...). D'autres, malgré leurs qualités intrinsèques (comme le bois, dont l'aspect évolue rapidement) sont inadaptés au contexte urbain minéral du centre de Besse (alors que dans le milieu naturel ils peuvent au contraire donner d'excellents résultats). Il convient aussi de se soucier de la tenue dans le temps et de l'entretien de ces matériaux, en conditions climatiques de montagne: d'une manière générale, les matériaux qui se dégradent sans se "patiner" (comme l'acier), sont à utiliser avec circonspection.

Certains matériaux contemporains peuvent également trouver place à Besse : le béton brut (sous réserve de la définition de son aspect de surface).

○ Emploi "moderne" de matériaux traditionnels

Architecture contemporaine ne signifie pas rejet systématique des matériaux traditionnels. L'exemple de régions voisines (Haute-Loire) montre qu'on peut exprimer une architecture moderne tout en utilisant des matériaux comme la maçonnerie de pierre locale. Dans ce cas, l'aspect de la maçonnerie devra toutefois être soigné (et non grossier, comme il conviendrait en site rural), et les rejointoiements au ciment sont interdits. L'utilisation de la pierre locale, ou de la pierre de Volvic, en placage, est à considérer avec précaution, et ne peut être envisagé que dans le cadre d'une architecture réellement contemporaine, non d'une "copie d'ancien".

○ Matériaux de couverture

Ils découlent des règles de volumétrie. Les matériaux seront ceux autorisés pour les restaurations (exception faite pour les parties secondaires traitées en terrasse). Des parties de toiture pourront être vitrées.

□ Règles concernant les constructions neuves

1. Les constructions nouvelles doivent s'harmoniser par leur volume, leurs dimensions, leurs proportions, leur couleur et les matériaux employés, aux immeubles voisins. Elles ne doivent pas masquer des vues ou altérer les perspectives urbaines repérées au Plan de Protection.

2. 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.

3. Les imitations de procédés constructifs ou de matériaux (faux pans de bois, fausses poutres, faux fer forgé... sont interdits.

4. Les matériaux précaires (fibro-ciment, amiante-ciment, tôle ondulée) sont interdits.

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

6. Les volumes principaux seront recouverts de toitures dont la pente sera comprise entre 45° et 55°. Les matériaux utilisés sont ceux indiqués à l'alinéa concernant la restauration des toitures. Les toitures peuvent être vitrées (tout ou partie).

7. Les lucarnes ou chien-assis sont autorisés, sous réserve:

- * de comporter une toiture à au moins 2 versants.
- * de l'emploi de proportions à dominante verticale.
- * d'être répartis selon les axes de composition de l'immeuble.
- * que leur baie ne soit pas de dimension supérieure 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).

8. Les accessoires de couvertures doivent être très peu visibles. Les évacuations (gainés de fumée ou de ventilation) doivent être regroupées dans des souches maçonnées de forte section.

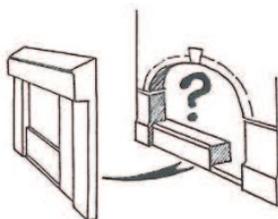
7. Les commerces et devantures commerciales

Besse conserve un bon nombre de boutiques anciennes de très grande qualité architecturale, dont quelques unes se situent sur des immeubles protégés. Elles forment des ensembles cohérents, comme sur la place du Docteur-Pipet. Leur réaménagement est l'une des clés de la mise en valeur du patrimoine architectural.

Le principe à mettre en œuvre est de concevoir la devanture commerciale en fonction de son architecture-support, de son environnement immédiat, et non indépendamment de toute contrainte (sauf celles liées à la fonction commerciale...). Il s'agit de réaliser des commerces insérés dans les immeubles, et non "architecturalement autonomes", plaqués sur les façades. La règle sera de prévoir une seule devanture par rez-de-chaussée d'immeuble. La façade de l'immeuble doit être laissée libre de tout dispositif qui la recouperait (vitrines débordantes, auvent ou stores "corbeille"...).

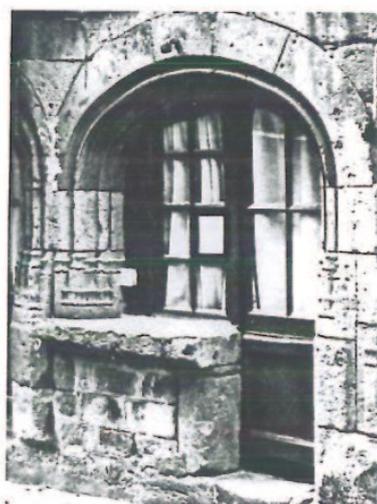
De plus, un bon aménagement commercial doit être réversible, car il est indispensable de prévoir la rotation des activités. Les travaux affectant les structures de l'immeuble seront, dans la mesure du possible, limités à la restitution de dispositions anciennes partiellement disparues ou mutilées.

Il convient au préalable de bien repérer sur quel type d'immeuble va se situer l'intervention (intérêt intrinsèque, situation paysagère), à l'aide des différents documents graphiques. Il est également indispensable d'introduire l'idée que les interventions sur les devantures ne sont pas des opérations "négligeables", et qu'elles nécessitent la constitution d'un dossier rendant compte de son insertion dans le contexte.



○ Deux types architecturaux de boutique

Deux types de boutique existent à Besse, l'un nettement dominant, la boutique "en feuillure" ou "en tableau", qui s'inscrit dans une baie, une arc ou une arcade (en "anse de panier" à la fin du Moyen-Age et pendant la Renaissance), l'autre plus rare, la boutique en applique (devanture menuisée appliquée sur la baie, et qui la masque).

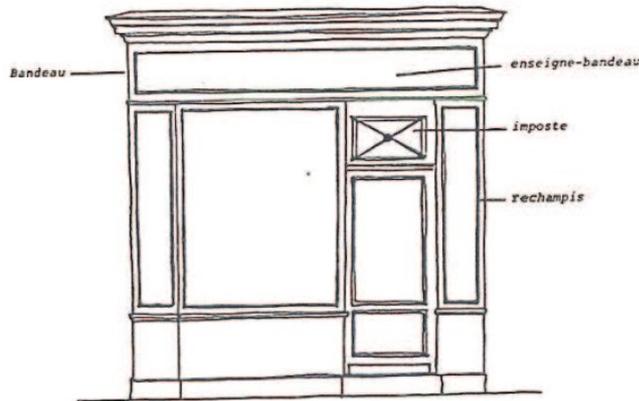


○ Les boutiques "en feuillure"

La devanture s'établit "au fond" d'une baie, laissant visible l'ébrasement ou tableau (parfois lui-même mouluré). Ces devantures doivent être conservées, ou restituées, sauf si la baie est très dégradée. Les dispositifs commerciaux ne doivent ni masquer, ni empiéter sur les parties destinées à rester vues. Le travail de conception portera donc sur la vitrine elle-même, dont les dispositions devront toutefois rester compatibles avec l'architecture de l'immeuble (et s'inscrire dans les lignes dominantes de son architecture). Sauf exception, il n'est pas indispensable de reconstituer dans ces baies des menuiseries à petit bois.

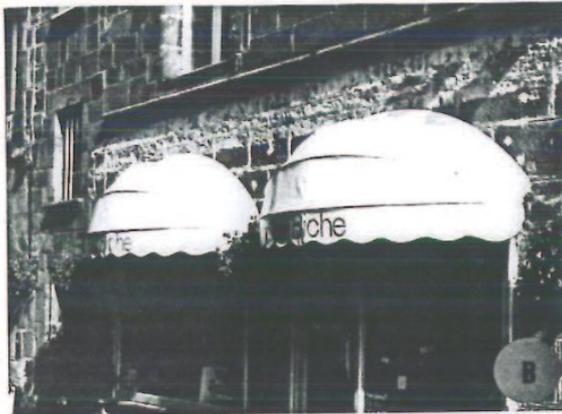
On devrait substituer à une réflexion "décorative" concernant une vitrine plate conçue comme un placage, une réflexion plus "en volume", portant sur la profondeur du commerce et son rapport visuel avec l'immeuble.

Un étalage bien conçu et judicieusement éclairé est toujours plus valorisant qu'une devanture trop voyante.



○ Les boutiques en applique

Elles sont plus rares, car elles avaient recouvert de nombreuses arcades et ont été démolies à partir des années 50. Celles qui subsistent devraient être conservées et restaurées, car ce type de boutique se prête facilement à des utilisations successives. La création d'appliques neuves n'est souhaitable qu'en remplacement d'appliques anciennes dont la disparition a dégagé des baies non destinées à être vues, ou dans le cas où la façade ne comporte pas encore de baie aménagée.



○ Les stores et bannes

Le store coupe les lignes de façade, masque l'architecture et parfois la devanture elle-même, et n'offre qu'un abri illusoire en cas d'intempéries. Son vieillissement est rapide et son aspect est souvent poussiéreux. Il est particulièrement inadapté aux boutiques "en feuillure". Les stores et bannes mobiles ne seront admis que dans la mesure où ils seront totalement dissimulés en position de fermeture.



○ Les fermetures et protections

Les dispositifs de fermeture et protection déparent souvent les façades lorsqu'ils sont apposés extérieurement (caissons disgracieux, grilles...). La règle doit être de les rendre les moins visibles possible, le plus souvent par l'utilisation de dispositifs intérieurs, soit en dissimulant complètement ces dispositifs lorsqu'ils sont en position ouverte.

Règles concernant les devantures commerciales

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 (saillies, moulures, enseignes, etc...).
- une élévation de la devanture projetée, accompagnée d'une coupe à la même échelle, 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. L'agencement de la devanture doit respecter le rythme parcellaire de la rue: 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 pourra dépasser le niveau inférieur des allèges des baies du premier étage. Les balcons et garde-corps, ainsi que leurs supports (consoles, corbeaux...) devront rester libres.
3. Les devantures devront dégager entièrement les piédroits, tableaux et moulurations des portes d'entrées des immeubles, ainsi que la mouluration des arcs délimitant éventuellement les boutiques. Les devantures seront établies à l'intérieur des baies, en libérant les tableaux destinés à être visibles. Aucune vitrine fixe ou mobile, aucun panneau ou objet quelconque ne pourra être apposé sur les trumeaux ou l'encadrement des baies.
4. Les devantures en applique ne pourront être autorisées que si l'immeuble ne comporte pas de baies aménagées, ou que les baies existantes anciennes se révèlent très détériorées.
5. Matériaux: outre les produits verriers et les accessoires de quincaillerie, ils seront limités à trois, dont un seul pour les châssis des baies vitrées. Le matériau de sol visible de la rue devra s'harmoniser avec celui de la façade de l'immeuble. Les matériaux rapidement dégradables, les matériaux réfléchissants sont interdits. Les couleurs vives ou fluorescentes en grande surface sont interdites.
6. 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.

Règles concernant les devantures commerciales

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 contigües.
- Une photographie de la devanture existante, rendant compte de l'état actuel de la façade (saillies, moulures, enseignes, etc...)
- Une élévation de la devanture projetée, accompagnée d'une coupe à la même échelle, 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. RÈGLES GÉNÉRALES DE CONCEPTION

1. L'agencement de la devanture doit respecter le rythme parcellaire de la rue : le regroupement de plusieurs locaux commerciaux ou l'installation d'un commerce dans un local chevauchant une ou plusieurs limites séparatives ne **peut** **doit pas** 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 pourra dépasser le niveau inférieur des allèges des baies du premier étage. Les balcons et garde-corps, ainsi que leurs supports (consoles, corbeaux...) devront rester libres.
3. Les devantures devront dégager entièrement les piédroits, tableaux et moulurations des portes d'entrées des immeubles, ainsi que la mouluration des arcs délimitant éventuellement les boutiques. Les devantures seront établies à l'intérieur des baies, en libérant les tableaux destinés à être visibles. Aucune vitrine fixe ou mobile, aucun panneau ou objet quelconque ne pourra être apposé sur les trumeaux ou l'encadrement des baies.
4. Les devantures en applique ne pourront être autorisées que si l'immeuble ne comporte pas de baies aménagées, ou que les baies existantes anciennes se révèlent très détériorées.
5. Matériaux : outre les produits verriers et les accessoires de quincaillerie, ils seront limités à trois, dont un seul pour les châssis des baies vitrées. Le matériau de sol (**seuil et pied de façade**) visible de la rue devra s'harmoniser avec celui de la façade de l'immeuble. Les matériaux rapidement dégradables, les matériaux réfléchissants sont interdits. Les couleurs vives ou fluorescentes **en grande surface** sont interdites.
6. 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. **Les stores roulants sont interdits. Une grille ajourée peut être autorisée à l'intérieur du commerce en retrait de la vitrine.**
7. **La baie de boutique en feuillure, s'inscrivant dans un édifice du moyen-âge ou un bâtiment remarquable devra être restaurée en bois.**
Une baie en feuillure modifiée récemment pourra être restaurée en bois ou en métal peint.
La baie en applique menuisée du XIXe siècle devra être restaurée en bois.

8. Publicité, signalétique commerciale, enseignes

La publicité est interdite à l'intérieur des ZPPAU.

En ce qui concerne la signalétique liée aux commerces, le principe est d'éviter tout encombrement visuel préjudiciable à l'architecture et aux perspectives urbaines, l'irruption d'enseignes préfabriquées (de marque ou non), les erreurs d'appréciation (le lettrage gothique sur un bâtiment néoclassique...), de même qu'une uniformisation sous un procédé ou un matériau unique.

La signalisation ancienne a presque entièrement disparu. Elle consistait généralement en bandeaux peints (badigeon) sur les façades: un simple lettrage, inclus dans un cartouche horizontal. On trouve également à Besse des lettrages (par lettres séparées) sur des panneaux de bois (l'ensemble étant peint). Ce procédé est caractéristique de la période 1830-1900.

Les enseignes en potence anciennes ont toutes été remplacées, soit par des caissons plastiques (parfois porteurs de publicité de marque), soit par des enseignes en tôle peinte. Ce dernier type arbore des formes variées, d'inspiration pseudo-gothique. Leur principal problème est celui du respect du "volume" des rues, soit qu'il convienne de respecter le gabarit des véhicules de livraison, soit que l'encombrement par de trop nombreuses enseignes soit préjudiciable aux paysages urbains.

La bonne gestion de "l'encombrement" du paysage urbain implique une limitation de principe du nombre de signes commerciaux à 2 par activité: une inscription de façade, et une enseigne en potence. De plus, l'étroitesse des rues, le rythme serré du parcellaire, conduisent à proposer l'instauration de règles dimensionnelles et de positionnement uniformes pour les enseignes en potence afin d'éviter leur multiplication anarchique. Dans ces conditions, il est possible que certains commerces ne puissent pas être dotés d'enseigne en potence.



○ Inscription de façade: principes

Il convient d'éviter de rompre l'unité architecturale des parois par des caissons ou des appliques masquant les parements. Il est préférable d'utiliser les marquages par lettres séparées, qui conservent aux parements leur unité. Ce lettrage sera réalisé en matériau durable (le bois étant déconseillé), décollé du parement de quelques cm. Les caractères seront disposés horizontalement, et ne doivent en aucun cas empiéter sur les parties moulurées ou décorées de la façade, ni s'en situer trop près.

Les supports ou pattes de scellement des lettres seront peints dans le ton de la maçonnerie. Dans le cas d'utilisation d'un lettrage lumineux, les fils d'alimentation devront être le moins visibles possible.

○ Enseignes peintes

Le retour aux enseignes peintes directement sur la façade n'est pas exclu. Il doit être

réalisé par un spécialiste, à partir d'une maquette, à l'aide de produits appropriés (badigeons teintés avec des pigments naturels), n'altérant pas le support. La durabilité de ce type de marquage peut se révéler un inconvénient, et il convient de n'utiliser ce procédé qu'avec précaution.

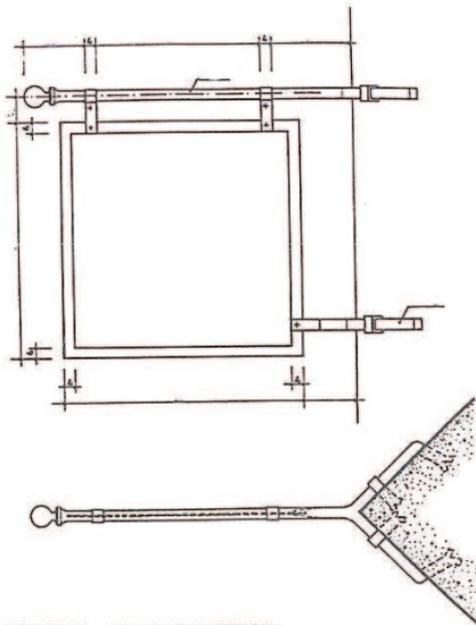
Les enseignes sur panneaux de bois fixés sur la façade sont également possibles. Dans ce cas elles doivent être peintes et non laissées brutes.



O Typographie

Le choix de la typographie est essentiel. Contrairement aux idées reçues, la typographie gothique n'est pas bien adaptée à Besse, et reste d'une lisibilité aléatoire. Il convient de régler la typographie en fonction, à la fois d'une bonne lisibilité et des caractéristiques générales de l'immeuble (Renaissance, Classique, Néoclassique...). La hauteur de corps des caractères doit être appréciée en fonction des proportions de la façade.

Les caractères de type "classique" (à empattements) sont bien adaptés, mais certains caractères modernes peuvent convenir (en se méfiant des "modes" qui peuvent périmer très vite certains caractères décoratifs).

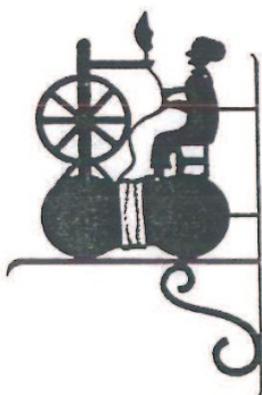


IMMEUBLE 40, rue Vieille du Temple 75004 Paris
ENSEIGNE - Detail de principe
J.P. JOUVE Architecte - Paris 10 74 85

O Enseignes en potence : principes

L'enseigne en potence (ou enseigne-drapeau) doit être 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, dans le respect des règlements de voirie en vigueur, et sans qu'elle puisse gêner ou empêcher le fonctionnement des dispositifs de fermeture des baies. La potence devra être de forme simple.

L'enseigne peut être éclairée par des spots, qui pourront être fixés soit sur son dispositif de fixation, soit sur la façade, mais en dehors des éléments de modénature ou de décor architectural des façades (moultures des baies, par exemple).



○ Message de l'enseigne

Les signes décoratifs ou symboliques de l'activité exercée sont toujours préférables à des textes: l'enseigne "parlante" a donné lieu dans le passé à des recherches esthétiques parfois élaborées. Des enseignes ajoutées peuvent être envisagées. Dans le cas où l'enseigne en potence recevrait un texte, celui-ci devra être réalisé avec la même typographie que le marquage de façade.

○ Dimensions

Les dimensions de l'enseigne ne comprennent pas les fixations, pattes et potence. Elles pourront être adaptées pour les enseignes à caractère figuratif.

Enseigne inscrite dans un carré :
0,50 x 0,50 (0,25 m²)

Enseigne dans un rectangle vertical:
0,40 x 0,60 (0,24 m²)

Epaisseur : 12 mm.

□ Règles concernant les 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 .

9. Les éléments secondaires d'architecture (feronneries, clôtures, portails,)

Le principe est de revenir au sur-mesure, dans le respect de la compatibilité des matériaux, en évitant les prestations standardisées ou répétitives.

○ Ferronneries

Qu'elles soient apposées sur les immeubles (grilles de fermetures, garde-corps...) ou sur des éléments de clôture, elles devront être d'un dessin simple et discret, ce qui ne signifie pas "industriel". Les ferronneries de type "pavillonnaire" (grilles "ventrues", sur-ornées...) sont formellement déconseillées. C'est l'un des domaines dans lesquels, faute de réalisations contemporaines satisfaisantes à promouvoir, une certaine expérimentation pourra être encouragée: il conviendrait d'exprimer "l'esprit du lieu", encore médiéval, par une écriture contemporaine.

Les ferronneries devront être peintes dans le même ton que les menuiseries de l'immeuble auquel elles se rapportent, ou bien en noir.

○ Murs de clôture

D'une manière générale, il convient d'éviter l'aspect "clôture pavillonnaire": mur-bahut enduit, couronné d'un bassoir en forte saillie, surmonté d'un grillage, doublé d'une haie de thuyas.... Plusieurs matériaux à caractère industriel, ou vendus dans les "grandes surfaces" du bâtiment, sont interdits: les plaques préfabriquées de béton, la pierre "reconstituée".

Les murs de clôtures seront de préférence de maçonnerie de pierre rejointoyée (finition teinte enduit chaux), d'aspect brut, avec un chaperon en demi-cercle ne formant pas saillie (bassoirs interdits).



○ Portails

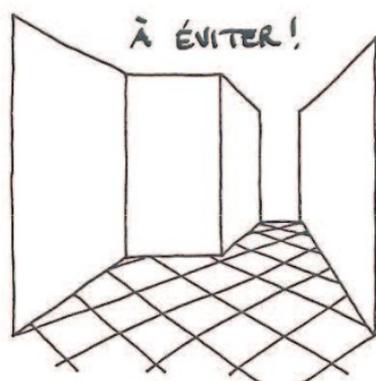
Il est recommandé qu'ils soient traités de manière pleine et non ajourée. Ils seront peints dans le ton des menuiseries de l'immeuble auxquels ils se rapportent.

Il est proposé de prendre en compte plusieurs principes de conception parfois négligés lorsqu'on procède à la réfection des sols.

Le centre de Besse étant petit, il convient de ne pas y multiplier les matériaux et les mises en œuvre. Les sols traditionnels de Besse (pavage sommaire de roches volcaniques) ont quasiment disparu, ou se limitent à de petites surfaces, laissant le champ libre aux propositions. Seuls de petits espaces (rues) ont pour l'instant été aménagés, laissant en suspens le problème des places. Le traitement du pourtour du centre doit également être envisagé, car c'est à ce niveau qu'on peut marquer la particularité du quartier: on doit pouvoir se sentir "dedans" ou "dehors", lorsqu'on franchit la limite de l'ancien rempart.

○ Principes généraux

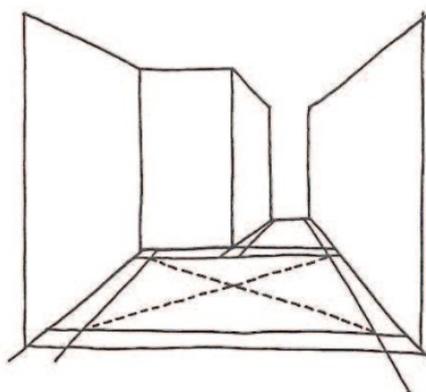
Il convient de dessiner les sols en fonction d'un usager piéton, c'est-à-dire en faisant l'effort de concevoir dans l'espace plutôt qu'en plan. Les subtilités de dessin, les compositions décoratives flatteuses en plan, sont bien souvent illisibles dans la réalité, voire parfois inesthétiques. Dessiner un "aménagement routier", sur lequel on va ensuite plaquer des objets divers (bac à fleurs...) est une attitude à éviter. "L'équipement" d'un sol réaménagé est bien souvent l'expression d'une angoisse diffuse face à l'espace retrouvé: il ne faut pas avoir peur du vide, dans un centre historique, c'est un luxe. Vouloir rediviser des espaces de taille réduite peut engendrer un inconfort, gêner les usagers.



La simplicité d'aménagement (qui prévaut actuellement pour les sols non encore réaménagés) est bien souvent garante de multiples utilisations. Il faut aussi parfois savoir rester modeste dans un site urbain très fort.

○ Prendre en compte la forme des lieux

Cette forme doit être appréciée dans le but de ne pas être contrariée par des aménagements "indifférents": une rue, une place, ont une forme, qu'il ne faut pas chercher à nier, sous peine d'engendrer un déséquilibre visuel non réparable.



○ Hiérarchiser les lieux

Différencier les lieux par leur fonction est essentiel: une rue, une place, n'ont pas les mêmes pratiques. L'une est dynamique (on y passe), l'autre statique (on y passe moins vite, on y stationne): le dessin du sol peut

rendre compte de ces deux "usages" différents. Ils se différencient également par leur situation dans la ville: on ne traitera pas de la même façon une rue principale, bordée de commerces, qu'une rue secondaire, ou une venelle.

Mais il convient de veiller à doter le centre d'une image globale qui renforcera sa cohérence, qui lui conférera une sorte de "griffe".

○ **Les impératifs techniques incontournables**

L'écoulement des eaux, la maintenance des aménagements et leur durabilité dans le temps doivent être prioritairement pris en compte. Mieux vaut aménager peu, de manière durable, et par là-même progressivement, que se poser le problème tous les 15 ans. Les matériaux peu durables, rapidement dégradés, ou se prêtant mal à des utilisations variées (comme le pavé de béton) doivent être évités.

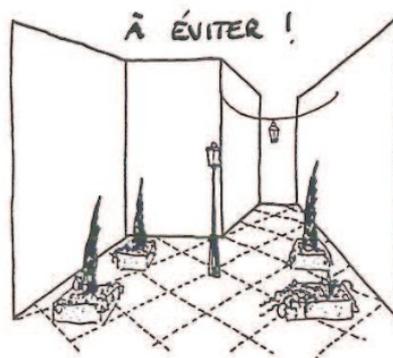
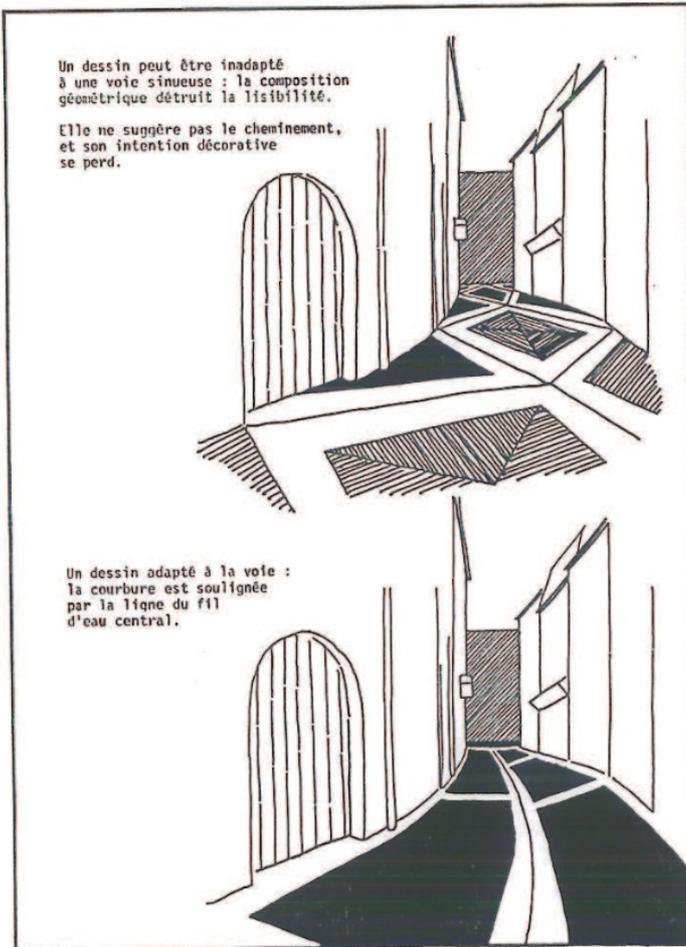
De même, l'unité de traitement des espaces publics doit être respectée: les particuliers ne pourront aménager des portions de trottoirs comme ils l'entendent...

○ **Le dessin du sol**

Il doit tenir compte des dispositifs d'écoulement des eaux. Il doit correspondre à la forme des espaces. Il doit aussi tenir compte de leur histoire (marquage d'anciens alignements disparus, du rempart...). Il peut contribuer à des mises en valeur ponctuelles (tracé rayonnant autour d'une fontaine, par exemple).

○ **Plantations**

Le centre de Besse est *a priori* un lieu presque entièrement minéral et il apparaît opportun de réserver les traitements végétaux à sa périphérie, sans que toutefois ils se révèlent des masques. La "présentation" des ensembles architecturaux nécessite la sobriété: imagine-t-on la Joconde perdue derrière des plantes vertes?



11. Les réseaux et mobiliers urbains

Le principe est de lutter contre une prolifération d'équipements accumulés au coup par coup, bien souvent inefficaces, et qui encouragent à leur tour la prolifération d'objets "privés", souvent plus agressifs. Il va de l'intérêt général de renverser cette habitude d'accumulation, qui nuit au cadre urbain.

Il convient de distinguer quatre catégories de problèmes: les réseaux de distribution d'énergie et de télécommunication, la signalétique (routière, informative, touristique...), l'éclairage et le mobilier urbain (mal nommé, car généralement fixe...et qui se révèle souvent un support publicitaire déguisé).

○ Réseaux

Des réseaux enterrés sont toujours préférables, et restent l'objectif à atteindre dans un secteur historique, sauf impossibilité technique majeure. Dans le cas où des réseaux aériens seraient conservés, ils doivent le plus possible suivre les lignes architecturales des immeubles (ce qui est malaisé, dans le cas de façades en pignon). Les coffrets de raccordement en pied de façade doivent éviter la détérioration des éléments de modénature de l'immeuble.

○ Signalisation

Elle gagne toujours à être réduite au minimum. La signalisation routière pourrait être unifiée, et limitée aux seuls accès du centre. Les panneaux directionnels subsistant dans le centre ne sont plus utiles. Le fléchage des pôles d'intérêt touristiques pourrait être envisagé à l'aide de symboles discrets (circuit): il convient d'aborder ce problème en termes piétonniers et non plus automobiles.

A l'intérieur du centre la signalisation devrait arborer un seul type de panneaux, qui seraient disposés de façon à ne pas empiéter sur les perspectives, ou sur des édifices ou parties d'édifices intéressants. Les panneaux en matériau rapidement dégradable (bois) sont à éviter. Un code chromatique unifié pourrait être élaboré afin de distinguer les différentes catégories d'information (équipements publics, monuments, hôtels, restaurants...). Mais attention! il est essentiel de ne pas confondre "signalisation" et "publicité".

○ L'éclairage

L'éclairage nocturne des espaces doit être composé en fonction de la mise en valeur du patrimoine. Cet objectif ne doit toutefois pas conduire à détériorer le cadre urbain pendant le jour. Les appareils devraient être les plus discrets possibles. L'utilisation de matériels de "style" (généralement inspirés de modèles parisiens des années 1850 à 1900) n'est pas obligatoire...

○ Le mobilier urbain

Un plan de ville doit-il obligatoirement se doubler d'une affiche publicitaire, et de ce fait être implanté de manière à "mettre en valeur" l'affiche? Pour tout mobilier "bâti", il est recommandé de traiter ce problème en se référant aux matériaux utilisés pour la construction neuve: les besoins en mobilier du centre de Besse ne sont pas tels qu'une conception "sur-mesure" ne soit à même de les satisfaire.

L'emploi de certains matériaux (ou de certaines formes) est à envisager avec précaution: le bois, au vieillissement rapide, les plastiques de couleur... les formes "agressives" ou "à la mode" (et qui ne le seront plus quand le mobilier sera toujours là...). La discrétion du mobilier urbain devrait être sa qualité première.

12. Les règles ou obligations spécifiques

Un certain nombre d'intentions de protection semblent ne pouvoir être assurées par l'usage des règles générales. Elles concernent essentiellement les abords des anciens remparts, dont on souhaite à la fois la protection du glacis (rendu inconstructible). Ces obligations peuvent éventuellement être transférées au POS (mais dans ce cas, il sera indispensable d'en préciser les intentions, afin d'éviter leur "évacuation" ultérieure).

A ces terrains, il convient d'ajouter une partie du terrain compris entre la rue de l'Abbé-Blot, le chemin des Prés de la Ville et la voie future reliant le parking du cimetière à la route de Clermont. Une éventuelle urbanisation supplémentaire risquerait de créer un masque à ce qui constitue l'une des principales entrées de la ville ancienne.

12.1. Le glacis des anciens remparts

Afin de conserver la pérennité de la forme de l'ancienne cité fortifiée, et d'assurer la mise en valeur future des parties subsistantes du rempart, il est proposé de rendre inconstructibles (servitude *non ædificandi*) l'ensemble des terrains non bâtis situés entre le tracé du rempart et l'alignement du chemin de ronde, entre l'Eglise, la rue "quartier St-Jean" (site de l'ancienne porte de la Bessou) jusqu'à la rue de la Tour-Chabrit. Les propriétés déjà bâties (à l'exception des appentis ou constructions provisoires accolées au rempart) ne sont pas concernées par cette servitude *non ædificandi*, et peuvent être maintenues et entretenues, mais ne pourront de ce fait être agrandies. Ces terrains devront recevoir un traitement végétal ne compromettant pas la présentation et la stabilité des vestiges du mur.

12.2. "Réparation" de la rue des Consuls

Cette percée récente pourrait faire l'objet d'un aménagement visant à reconstituer ou suggérer la volume de la place avant modification. Cet aménagement ne peut être défini dans le cadre des prescriptions. Toutefois, l'alignement souhaitable qui pourrait guider l'aménagement futur est porté au Plan de Protection.