



Services patrimoine et urbanisme
Affaire suivie par : Marie Léger
Tél. : 06 08 26 40 62
Mail:patrimoine@mairiedebesse.fr
N/Réf :BB/19.

Pour diffusion :
- les membres de la commission
- direction générale des services.

Compte rendu de la commission locale du
Site Patrimonial Remarquable (SPR) de Besse
le 16 novembre 2022

Présidence :

- Monsieur Lionel Gay, maire

Présents :

Services de l'État :

- Monsieur Régis Delubac, architecte des bâtiments de France, chef du service départemental de l'architecture et du patrimoine (UDAP), accompagné de madame Marlène Meunier (UDAP du Puy-de-Dôme).

Collège des élus:

- Monsieur Jacques Perron,
- Madame Martine Mage,

Associations ayant pour objet la protection, la promotion ou la mise en valeur du patrimoine :

- Monsieur Philippe Robbes, représentant le CAUE du Puy-de-Dôme (architecte)
- Monsieur Julien Majdi, Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne.
- Madame Sylvie Roche, de l'association des Petites Cités de Caractère

Personnalités qualifiées en matière de protection du patrimoine :

- Monsieur Gilles Achard
- Madame Émilie Estival
- Monsieur Jacky Mage

Administratifs ville de Besse :

- Madame Christine Veschambre, co directrice générale
- Madame Marie Léger, responsable patrimoine
- Madame Pascale Polliani, responsable de l'urbanisme

Ordre du jour :

- 1) Installation des membres de la commission et vote de son règlement intérieur ;
- 2) Modification n°1 du règlement
- 3) Éléments contextuels soumis à la commission locale

1- Installation des membres de la commission et vote de son règlement intérieur

10h 00 : Le quorum étant réuni, la séance est ouverte par monsieur Lionel Gay. Le président et l'architecte des bâtiments de France rappellent le rôle de la commission locale du SPR.

S'agissant d'une nouvelle composition de la commission depuis la réforme de la loi LCAP et son décret d'application ont imposé la commission locale. Il est procédé à la présentation de chaque membre présent.

- 1) Mise en place de la commission locale et vote de son règlement intérieur :

En premier, la commission locale procède au vote d'un règlement intérieur fixant ses conditions de fonctionnement, suivant un modèle proposé aux membres de la commission.

L'attention des membres est attirée sur le caractère confidentiel des travaux de la commission.

⇒ **Il est adopté à l'unanimité, annexé au compte-rendu**

2. Règlement - modification n°1

Historique :

La commune possède une Zone de Protection du Patrimoine Architectural et urbain depuis 1992

En 2015, la commune a lancé une procédure AVAP en même temps que la révision de son PLU. L'AVAP n'a pas abouti en raison de manquements avec le Bureau d'Etude.

Le règlement de la ZPPAU de 1993 est donc maintenu.

La loi LCAP (Liberté Création Artistique et Patrimoine) de 2016 remplace les ZPPAU, ZPPAUP, AVAP et PSMV par un dispositif unique : le Site Patrimonial Remarquable (SPR). Ce système s'appuie sur les règlements antérieurs existants jusqu'à ce que la commune se dote d'un Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP).

Exposé des motifs :

La présente modification doit permettre d'adapter ce règlement à l'évolution des matériaux disponibles, et rendre cet outil plus pédagogique et compréhensible pour le grand public et les services instructeurs.

Le présent rapport de présentation, dans sa partie réglementaire, a pour objet d'apporter des modifications au règlement de la ZPPAU établi en 1993 afin de clarifier certains points.

Présentation du projet de modification

Seul le règlement est impacté par la présente modification de la ZPPAU, le périmètre de la ZPPAU reste inchangé.

A noter que les parties débordantes des rayons de 500 mètres sont réactivées depuis la publication de la loi LCAP.

Les ajouts au règlement initial sont annotés en **rouge**, les éléments supprimés sont **barrés et surlignés en jaune**.

Les recommandations sont notées en **bleu** en dehors du cadre réglementaire.

La proposition de règlement a été rédigée par Marlène Meunier et Marie Léger, comme suit :

Les points à modifier sont :

II – Zone de conservation du patrimoine architectural

4.1 - C. Les parois enduites (page 19)

○ 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 ragrés. (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 teints (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

4.1 - D. Les murs bardés (page 20)



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'anciennes 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.

4.2 Les toitures (page 25)

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'existant
- Pour 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.

4.4 Les menuiseries, fermetures et second-œuvre (page 31)

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.

7. Les commerces et devantures commerciales (page 42bis)

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.

III – Zone « d'abords immédiats »

3. Travaux de restaurations des constructions existantes (pages 57-58)

3.1 Ravalement et façades

3.2 Les toitures (page 55)

3.2. Les toitures

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

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

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

55

□ Obligations générales concernant les travaux de restauration

A. DOSSIER OBLIGATOIRE

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

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

B. REGLES GÉNÉRALES DE CONCEPTION

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

C. LES PAREMENTS ET ENDUITS

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

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

3. **Bardages** : Il est interdit de procéder au recouvrement, même partiel, de façades principales par des bardages extérieurs. Les bardages sont autorisés sur les pignons exposés aux vents. Les bardages existants pourront être conservés et remplacés. Dans ce cas, les matériaux utilisés seront ceux préconisés pour les toitures, l'ardoise et les matériaux composites de qualité, de teinte sombre ou en bois ou en zinc. Les bardages en tôle ondulée galvanisée, ou en matériaux tels qu'amiante-ciment ou fibrociment en plaque, de teinte naturelle, sont interdits. Pour les constructions postérieures aux années 1950, l'isolation thermique par l'extérieur sera autorisée sous réserve d'être d'une finition enduite.

D. LES TOITURES

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

E. MENUISERIES

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

Éléments de recommandation :

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

4. Modifications ou adjonctions à des constructions existantes (pages 57-58)

4.2 Les matériaux (page 60)

Règles concernant les modifications et adjonctions à des constructions existantes

A. RÈGLES GÉNÉRALES DE CONCEPTION

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

B. MATÉRIAUX

Interdictions :

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

C. TOITURES

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

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

Les lucarnes ou chiens-assis sont autorisés sous réserve :

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

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

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

5. Les constructions neuves (page 62)

Règles concernant les constructions neuves (sauf constructions utilitaires, artisanales ou commerciales)

A. RÈGLES GÉNÉRALES DE CONCEPTION

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

B. MATÉRIAUX

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

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

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

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

C. TOITURES

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

Les lucarnes ou chiens-assis sont autorisés sous réserve :

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

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

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

Les toitures peuvent être vitrées (tout ou partie).

Le chaume est interdit.

D. MENUISERIES

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

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

3. Les menuiseries de teinte blanche sont proscrites.

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

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

Éléments de recommandation :

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

8.5 Les espaces revêtus (page 70-71)

8.4. Matériaux à utiliser pour les aires de stationnement

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

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

8.5. Espaces revêtus

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

Obligations concernant les espaces non bâtis

A. OBLIGATIONS GÉNÉRALES

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

B. ESSENCES, MATÉRIAUX

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

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

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

AIRES DE STATIONNEMENT PUBLIQUES OU PRIVÉES

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

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

IV – Zone « d'abords »

3. Travaux de restauration des constructions existantes (page 75-76)

3. Travaux de restauration des constructions existantes

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

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

Les prescriptions concernant les restaurations sont quasi-identiques à celles de la zone d'abords immédiats.

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 contigües, ou un ensemble de photographies montrant la relation des façades de l'immeuble avec ses voisins.

B. REGLES GENERALES DE CONCEPTION

La restauration des constructions devra être effectuée en fonction de la période de construction de l'immeuble, de son architecture, et dans le respect de ses matériaux et techniques constructives d'origine.C.

C. LES PAREMENTS ET ENDUITS

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

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

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

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

Les constructions existantes entièrement à parement bois seront restaurées à l'identique.

75

D. LES TOITURES

1. Principes généraux : le principe de toitures existantes pentues devra être conservé, sauf dans le cas de restitution de dispositions anciennes. La création, à l'occasion de travaux de restauration, de toiture à faible pente, de combles « Mansard », de toitures-terrasses, est interdite.

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

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

E. MENUISERIES

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

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

3. Sont autorisées :

- les menuiseries en bois peint.
 - les menuiseries en métal et aluminium peintes
 - les menuiseries en PVC de couleur.
- Les menuiseries de teinte blanche sont proscrites.

4. Les volets roulants sont autorisés sur les bâtiments postérieurs aux années 50 sous réserve d'être entièrement dissimulés en façade en position d'ouverture. Les volets battants doivent être conservés en façade.

Éléments de recommandation :

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

76

4. Modifications ou adjonctions à des constructions existantes (page 77)

4. Modifications ou adjonctions à des constructions existantes

Les prescriptions sont identiques à celles de la zone d'abords immédiats.

Règles concernant les modifications et adjonctions à des constructions existantes

A. RÈGLES GÉNÉRALES DE CONCEPTION

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

B. MATÉRIAUX

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

C. TOITURES

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

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

Les lucarnes ou chiens-assis sont autorisés sous réserve :

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

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

À titre expérimental, le chaume est autorisé pour la restauration de constructions rurales.

77

5. Les constructions neuves (page 78)

5. Constructions neuves

(sauf locaux industriels et artisanaux)

Les prescriptions sont identiques à celles de la zone d'abords immédiat

Règles concernant les constructions neuves (sauf constructions utilitaires, artisanales ou commerciales)

A. RÈGLES GÉNÉRALES DE CONCEPTION

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

B. MATÉRIAUX

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

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

3. Enduits : les enduits seront de finition grattée ou talochée. Les teintes des enduits devront se référer aux teintes des enduits traditionnels locaux dans les tons de gris légèrement ocre. Les teintes rose pâle, bleu, jaune sont interdites. Les parements en pierres naturelles locales en appareillage régulier et à joints bœurrés à la chaux sont autorisés.

C. TOITURES

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

Les lucarnes ou chiens-assis sont autorisés sous réserve :

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

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

Les éventuels matériaux de substitution doivent se rapprocher de l'aspect de la lauze, tout en restant de teinte unie. La tôle ondulée, les plaques d'amiante-ciment ou de fibro-ciment, la tuile, de terre cuite ou de béton (teintée ou non) sont interdits. Les couvertures en zinc ou imitation zinc à joints debout peuvent être autorisées sur des constructions relevant d'une conception architecturale justifiant d'une bonne intégration. Les produits verriers sont autorisés sur les adjonctions de type vérandas ou serres.

Les toitures peuvent être vitrées (tout ou partie).

Le chaume est interdit.

D. MENUISERIES

1. Une seule teinte est autorisée pour toutes les menuiseries et fermetures d'une même construction.
2. Les menuiseries pourront être réalisées en bois, en métal peint ou en PVC de couleur.
3. Les menuiseries de teinte blanche sont proscrites.
4. Les menuiseries et fermetures de bois doivent être peintes (et non laissées brutes, vernies ou teintées à l'aide de produits imprégnants).
5. Les volets battants seront réalisés en bois. Les volets roulants sont autorisés sous réserve d'être entièrement dissimulés en façade en position d'ouverture.

Éléments de recommandation :

L'ardoise devra avoir un profil en ogive et être d'une épaisseur suffisante pour rappeler l'aspect de la lauze.

78

B. ESSENCES, MATÉRIAUX

1. Plantations à créer : il est recommandé d'utiliser des essences d'arbres à feuilles caduques : frêne, hêtre, diverses catégories d'érables. En matière d'arbres ou d'arbustes ornementaux, le sorbier et le bouleau, bouleau, alisier, sorbier, houx et sureau peuvent être utilisés. En matière de haies, les végétaux à feuilles caduques sont préférables à ceux persistants. Les haies de thuyas sont déconseillées.
2. Les haies seront constituées d'espèces locales mélangées. Les haies de thuyas, résineux et lauriers sont interdites.
3. Matériaux au sol : les parties revêtues des terrains non bâtis, devront, si elles ne sont pas traitées avec des matériaux routiers (enrobé, bi-couche...) devant être artificialisées, seront revêtues de préférence en matériaux perméables à l'eau (castine), ou en pavés et dalles de pierre naturelle, ou matériaux bitumineux éviter d'arborer des teintes étrangères de teintes adaptées au contexte. En particulier, Les pavés de béton de teinte rose ou jaune sont proscrits. De même, les sols de brique ou de pierre calcaire, fragiles en zone de montagne, sont interdits.

AIRES DE STATIONNEMENT PUBLIQUES OU PRIVÉES

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

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

⇒ Le règlement a été adopté avec une abstention.

3. Éléments contextuels soumis à la commission locale

Lionel Gay, maire de Besse, évoque la nécessité de faire évoluer la cité de Besse et ne pas la figer avec des matériaux anciens. Il faut permettre à tous, selon leur budget, de pouvoir isoler, rénover leur logement.

Le centre ancien doit être préservé au maximum. Les zones des abords et abords immédiats doivent permettre d'apporter plus de souplesse dans le règlement. La zone 3 s'étend sur le secteur pavillonnaire et il est complexe d'avoir un cadre aussi contraignant sur des constructions neuves.

Le bac acier est un matériau fréquemment utilisé et pourquoi ne le serait-il pas sur les constructions récentes ? Quels matériaux modernes et peu onéreux peuvent pallier à l'usage des matériaux anciens qui ne sont pas accessibles à toutes les budgets (sur des constructions neuves, hors la cité historique) ?

L'architecte des bâtiments de France évoque la nécessité de préserver dans le site patrimonial remarquable une certaine authenticité et qualité des matériaux locaux.

Il insiste notamment sur l'importance de la conservation des couvertures traditionnelles en lauzes ou en ardoises épaisses qui font la spécificité des couvertures locales et contribuent à la qualité du SPR. Pour exemple, l'installation de panneaux photovoltaïques est tolérée au sol.

L'introduction de matériaux de couverture plus « pauvres » de type « Toisite » ou « polytuile », n'est pas en accord avec les principes initiaux de la ZPPAU et contribueraient en zone d'abords et zone d'abords immédiats à appauvrir le paysage de couverture et la qualité architecturale des constructions ou futurs projets.

L'utilisation du zinc ou matériaux imitation à zinc à joint débout, en couverture ou bardage pour des projets d'architecture innovants permet une nouvelle souplesse du règlement.

Il est noté que l'acceptation de l'aluminium laqué et du PVC dans les deux zones d'abords est déjà un gage d'une certaine souplesse.