

IV. LA ZONE "D'ABORDS"

1. Délimitation et nature de la zone

Cette zone (repérée au Plan par les chiffres "3" et délimitée par le document graphique annexé au 1/2500) formée de 2 parties distinctes Nord et Sud, est instituée sur la plus grande partie des arrières-plans visuels de Besse. Elle inclut des zones pavillonnaires en cours de constitution ou prévues, des zones agricoles ("trouée verte") ainsi que deux hameaux ou parties de hameaux ruraux (Berthelage et Erissoux).

A l'exception des hameaux ruraux, ce secteur est d'urbanisation récente, et ne contient pas d'éléments de patrimoine architectural. Il ne contient pas d'élément protégé au titre des Monuments Historiques ou des Sites. L'objet de cette zone est de sauvegarder une lecture traditionnelle du paysage de Besse en conservant une partie de ses fonds, et de gérer la constitution de quartiers nouveaux formant la limite urbaine du bourg.

2. Principes à mettre en œuvre

Les principes mis en œuvre dans cette zone sont:

- ☐ une "discipline architecturale d'insertion" pour toute construction.
- ☐ la recherche d'une cohérence globale et d'un aspect "naturel" des espaces non bâtis.
- ☐ la définition préalable de principes urbanistiques et architecturaux pour chaque zone d'urbanisation nouvelle.

Le principe d'imposer une étude visuelle d'insertion pour toute opération concernant plus de 3 habitations et plus de 250 m² hors œuvre nette pour les autres catégories de constructions est reconduit. Il concerne ici des programmes de constructions utilitaires ou de lotissements.

Les points importants à aborder peuvent être:

1. La répartition bâti/non bâti, certaines parties des zones pouvant être considérées comme à ne pas construire pour raisons paysagères... ou en fonction de la consistance de l'urbanisation prévue. Dans plusieurs cas, une servitude *non aedificandi* a été établie de manière préalable.
2. Les limites des quartiers futurs avec le milieu naturel, une sorte de "clôture générale plantée" pouvant se substituer à la "somme des clôtures individuelles" (et des plantations existantes pouvant être considérées comme à conserver impérativement).

3. L'espace public notamment en ce qui concerne les lotissements et zones d'activités, un traitement "fort" de l'espace pouvant atténuer l'impact négatif de constructions souvent sans qualité. Il s'agit surtout de prescrire la conception et "production" d'un espace public, plutôt que d'avoir à "subir" un espace résiduel, tant bien que mal aménagé.

Pour plusieurs secteurs dont l'urbanisation est prévue, un certain nombre de suggestions, ayant valeur de "cadre général de conception", sont énoncées en annexe. Il convient aux études demandées de les préciser et mettre en œuvre.

☐ **Obligations générales relatives à la zone d'abords**

A. OBLIGATIONS GENERALES

La "zone d'abords (n°3)" est définie par le plan au 1/2500 délimitant les différentes zones (qui mentionne également graphiquement les secteurs *non ædificandi*).

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

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

B. PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES

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

1. Toute construction existante ou à édifier est soumise à l'ensemble des prescriptions.
2. Les espaces libres privatifs sont soumis aux prescriptions concernant les terrains non bâtis.

3. Travaux de restauration des constructions existantes

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

Comme dans la Zone de Conservation, il sera demandé, à l'appui de toute demande d'autorisations de travaux, de fournir 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. RÈGLES GÉNÉRALES 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.

D. LES TOITURES

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

E. MENUISERIES

1. Une seule teinte est autorisée pour toutes les menuiseries et fermetures d'une même construction.
2. Les menuiseries et fermetures de bois doivent être peintes (et non laissées brutes, vernies ou teintées à l'aide de produits imprégnants).
3. Sont autorisées :
 - les menuiseries en bois peint.
 - les menuiseries en métal et aluminium peints
 - les menuiseries en PVC de couleur.Les menuiseries de teinte blanche sont prosrites.
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.

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 « écaille ». **Les D'éventuels** matériaux de substitution **peuvent être autorisés** et doivent se rapprocher de la lauze, tout en restant de teinte unie. La tôle ondulée, les plaques d'amiante-ciment ou de fibro-ciment, 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.

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

6. Constructions utilitaires

Un certain nombre de constructions de ce type pourraient s'implanter à l'entrée de Besse, sur un terrain actuellement non urbanisé. Une première action est à envisager à l'occasion de la création de la zone: il n'est pas concevable de s'en remettre au seul hasard pour assurer un résultat satisfaisant. Seule une conception d'ensemble, intégrant des objectifs de qualité urbanistique et architecturale est à même d'assurer une perception acceptable d'une zone située dans un lieu de découverte privilégiée du bourg. L'expérience des "parcs d'activités" tend à démontrer que des zones d'activités visuellement qualitatives peuvent être créées.

En ce qui concerne les bâtiments proprement dits, les règles en vigueur dans la zone d'abords immédiats sont reconduites.

☐ Règles concernant les constructions utilitaires

A. DOSSIER OBLIGATOIRE

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

B. OBLIGATIONS GÉNÉRALES

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

C. MATÉRIAUX INTERDITS

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

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

7. Commerces, devantures commerciales, enseignes

Les dispositions en vigueur dans la zone d'abords immédiats sont reconduites.

☐ Règles concernant les commerces, devantures commerciales, enseignes.

Commerces

A. DOSSIER OBLIGATOIRE

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

☐ le relevé de la façade complète du bâtiment, ou des photographies montrant la relation avec les façades contiguës.

☐ une photographie de la devanture existante, rendant compte de son état actuel.

☐ un état descriptif des matériaux envisagés et de leur couleur.

B. REGLES GÉNÉRALES DE CONCEPTION

1. Le regroupement de plusieurs locaux commerciaux ou l'installation d'un commerce dans un local chevauchant une ou plusieurs limites séparatives ne peut se traduire par une devanture d'un seul tenant. En aucun cas deux percements consécutifs (sur deux façades ou sur la même) ne pourront être réunis par la suppression du trumeau ou du pilier intermédiaire.

2. En aucun cas la devanture ne peut dépasser le niveau inférieur des allèges des baies du premier étage. Les balcons et garde-corps, ainsi que leurs supports (consoles, corbeaux...) doivent rester libres.

3. Les devantures doivent dégager entièrement les portes d'entrées des immeubles.

4. Les devantures peuvent être établies à l'intérieur de baies, en libérant les tableaux. Aucune vitrine fixe ou mobile, aucun panneau ou objet quelconque ne peut être apposé sur les trumeaux ou l'encadrement des baies.

5. Les devantures en applique sont autorisées si l'immeuble ne comporte pas de baies aménagées.

6. Matériaux: outre les produits verriers et les accessoires de quincaillerie, ils seront limités à 3, dont un seul pour les châssis des baies vitrées. Les matériaux rapidement dégradables, les matériaux réfléchissants sont interdits. Les couleurs vives ou fluorescentes, en grande surface, sont interdites.

7. Stores et fermetures: les auvents fixes et stores "corbeilles" sont interdits. Les tentes ou bannes mobiles sont autorisées (dans la limite des règlements de voirie en vigueur), à condition d'être totalement dissimulées en position de fermeture. Les systèmes d'occultation, de protection et de fermeture de la boutique doivent être totalement dissimulés en position d'ouverture.

Enseignes

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

8. Espaces non bâtis

La zone d'abords couvre une grande partie des fonds formant l'arrière-plan de la plupart des vues sur Besse. Ces fonds constituent une sorte de "tapis vert" qui unifie les constructions par l'intermédiaire d'un support homogène. Il convient de conserver cet effet, en proposant un traitement des espaces libres le plus proche de l'aspect du milieu naturel.

8.1. Traitement des espaces non bâtis, principes généraux.

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

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

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

Au cas où des surfaces seraient réservées, à l'occasion d'opérations de lotissement, à l'aménagement d'espaces verts, ceux-ci seront engazonnés et plantés d'essences locales.

8.2. Nature des plantations

Comme dans la zone d'abords immédiats, il est recommandé de réintroduire des essences à feuilles caduques, qui ont fortement régressé face à un envahissement généralisé des résineux (pratiquement absents il y a un siècle). Le frêne, le hêtre, les diverses catégories d'érables, sont recommandés, le sorbier et le bouleau lorsque des essences à faible développement sont souhaitées.

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

8.3. Obligation de planter les aires de stationnement

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

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

8.4. Matériaux à utiliser pour les aires de stationnement

Les aires de stationnement de plus de 30 emplacements sur la même unité foncière ou sur le domaine public, devront comporter au moins 25% de leur surface (y compris parties circulées) en pavés ou dalles de pierre naturelle. Afin d'éviter le développement d'aires trop importantes d'un seul tenant, les parcs de stationnement de plus de 30 emplacements devront être fragmentés en plusieurs unités séparées par des bandes engazonnées et plantées.

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.

Au cas où une partie de ces aires serait d'utilisation temporaire ou saisonnière, il pourra être possible de les engazonner en partie (pavé alvéolé).

8.5. Espaces revêtus

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

Obligations concernant les espaces non bâtis

A. OBLIGATIONS GÉNÉRALES

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

B. ESSENCES, MATÉRIAUX

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

AIRES DE STATIONNEMENT PUBLIQUES OU PRIVÉES

1. Les aires de stationnement publiques ou privées ~~et leurs abords~~ de plus de 5 stationnements devront être paysagées. Elles seront plantées, ~~à raison d'un arbre de haute tige avec des arbres d'essence locale pour 3 emplacements 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.

9. Les règles ou obligations spécifiques

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

- ☐ la "coulée" ou "trouée verte" sur laquelle se détache la silhouette du vieux Besse depuis les accès Nord-Est
- ☐ Une bande le long de la déviation de Besse, formant le symétrique de celle prévue en zone d'abords immédiats

10. Note sur lecteurs d'urbanisation nouvelle

Le principe est d'ouvrir ces zones à l'urbanisation dans les meilleures conditions possibles d'insertion visuelle, par rapport aux vues actuelles sur le bourg de Besse. Il convient, pour tendre vers ce résultat, d'assujettir l'urbanisation à une étude d'insertion de la zone, permettant de contrôler cet objectif.

10.1. Obligation d'une conception architecturale d'ensemble

Il est rappelé que dossier concernant chaque zone d'urbanisation nouvelle doit faire l'objet d'une prise en compte de la perception de l'urbanisation nouvelle dans le paysage de Besse, en particulier depuis les points de vue principaux: routes de Murol et Olpilière, Erissoux... Le but est de préserver la perception actuelle du paysage: silhouette du bourg de Besse se découpant sur un fond végétal, inclusion de zones "vertes" entre les quartiers.

Il doit être proposé un schéma d'organisation, précisant et développant ses implications du point de vue du paysage. Le dossier devra également préciser comment est traitée la limite extérieure de chaque quartier (les zones sont toutes contiguës au milieu naturel protégé), et proposer un aménagement spécifique de l'espace public (forme, mode d'organisation des constructions autour, plantations...).

Il est rappelé que les prescriptions architecturales décrites précédemment s'appliquent de plein droit aux constructions à élever dans ces secteurs. Elles ne pourront être abrogées ou modifiées à l'occasion de ces études sectorielles.

10.2. Traitement de la limite urbaine

Il est très important d'asseoir visuellement les extensions nouvelles.

Le site urbain de Besse jusqu'au 19ème siècle était délimité par des murs maçonnés de hauteur homogène, qui marquaient nettement le rapport entre le rural et l'urbain, parfois doublés de plantations d'arbres. La pratique actuelle des clôtures va à l'encontre de cette volonté: la clôture est individualisée et faiblement architecturée. Les plantations de chaque fond sont hétérogènes, et également individualisées. Elles introduisent des arbres à faible développement. On ne peut donc compter ni sur les clôtures ni sur les aménagements individuels pour structurer globalement le paysage.

Il est proposé d'arrêter le principe de traiter d'une manière cohérente la limite de chaque secteur, sous forme d'un mur maçonné continu, doublé de plantations, éventuellement renforcé d'une bande affectée à un cheminement.

ANNEXE : orientations proposées pour chaque zone

zone n°1 : "Barbalade"

Seule de toutes, cette zone est en principe réservée à de l'habitat collectif.

Elle forme un arrière-plan très vu, situé sur un versant actuellement peu urbanisé.

Pour ne pas risquer de trop dénaturer les vues, il conviendrait de ne pas urbaniser la partie haute du terrain. Sa pente est également un facteur à prendre en compte pour contrôler son aspect (voies de desserte...). A priori, un meilleur contrôle architectural pourrait être exercé sur des immeubles plutôt que sur un ensemble de pavillons séparés.

zone n°2 : "Les Paras"

Il s'agit d'un terrain actuellement peu perçu: il se situe dans "le plan de l'œil" depuis la route de Murol, et un boisement périphérique l'entoure. Mais il sera "révélé" immédiatement après sa mise en urbanisation: déboisement pour les accès, émergence des superstructures des constructions... Aucune ligne de force architecturale ne s'impose pour guider la conception du quartier. Un scénario possible pourrait être de "jouer l'autonomie", et de reconstituer un pseudo-hameau (constructions au centre du terrain, autour d'un espace commun planté).

Il est souhaitable de conserver la coupure végétale périphérique (probablement en l'incorporant dans le domaine public, sinon les propriétaires la supprimeront pour qu'on voie leur maison).

Zone n° 3 "Le Rif"

(terrains de l'Evêché)

Cette zone est constituée de deux terrains de part et d'autre de la déviation : l'un (à l'Ouest) formant interstice entre le Collège et l'urbanisation sur l'ancienne route, l'autre (à l'Est) "libre", destiné en principe à une zone artisanale.

La partie Ouest conserve des boisements assez importants, dont une sorte de "coulée" centrale. Depuis la déviation, on découvre la silhouette de Besse avec le Collège "aplati" en premier plan. C'est un secteur délicat à modeler: le Collège, volontairement modeste, ne peut s'entourer que de constructions de même caractère, et un déboisement serait préjudiciable au paysage.

A titre conservatoire, un secteur *non ædificandi* a été institué le long de la voie de déviation et sur une parcelle triangulaire (plantée sur sa périphérie). Ce dispositif est destiné à priver le Collège d'avant-plans et à préserver les plantations immédiatement au bord de la route.

Les orientations d'aménagement de ce secteur devraient être de conserver impérativement les boisements (en particulier le long de la "coulée") et de structurer l'urbanisation à venir selon un axe Nord-Ouest/Sud-Est le long des limites du Collège (ce dispositif, indiqué au Plan de manière schématique, devrait permettre de sauvegarder les arbres en les incorporant à un espace public).

La partie Est est une future zone artisanale à la topographie difficile (talus). On connaît la difficulté d'obtenir de la "qualité architecturale" avec ce type de construction (hangars). Les bâtiments seront gros, indépendants les uns des autres (difficiles à

remodeler ou "aplatir" comme le Collège), vont générer des espaces de rejet (problème des garages, et des tas de carcasses de véhicules.), les enseignes seront vulgaires et voyantes...

Il est suggéré de procéder à une conception d'ensemble, de manière à régler préalablement les problèmes d'accès, de taille (et de forme) des constructions et bien sûr, d'aspect. Compte-tenu de la topographie, on pourrait reporter les accès véhicules à l'arrière du terrain, et opérer un traitement qualitatif côté déviation (parking public planté et accès piétons, par exemple, avec traitement végétal commun à toutes les activités).

Réussir ou échouer dans la maîtrise de l'aspect de ce secteur est un problème capital: on se situe ici à la vraie "entrée de Besse".

zone n°4: "Mauberte"

Constitués de prés, ces terrains constituent une ligne d'arrêt arbitraire de l'urbanisation. Ils vont constituer pendant longtemps "l'ultime" frontière de Besse.

La suggestion est de procéder au traitement architectural de la limite bâti/espace rural (mur+fond planté). Compte-tenu de la taille de la zone, on peut aussi s'interroger sur la manière de disposer les constructions (selon plusieurs "grappes" et non selon une répartition monotone?)

zone n°5: la "Gazelle"

Les considérations ci-dessus peuvent s'appliquer à cette zone, qui est toutefois déjà incluse dans des poches d'urbanisation pavillonnaire.