

Z.P.P.A.U.P. DE CHAMPEIX

Reçu à la Sous-Préfecture
d'Issoire, le

- 1 AVR. 2008

règlement



octobre 2007

christine charbonnel, architecte, alain maffet, urbaniste, laurent saccardy, paysagiste

mairie de CHAMPEIX - 2, place de la Halle - 63320 tél. 04 73 96 73 39

Z.P.P.A.U.P. de CHAMPEIX-REglement

1 ère partie : GENERALITES

SOMMAIRE

1 - RAPPELS LEGISLATIFS

- 1.1 - TRAVAUX SOUMIS A AUTORISATION (page 3)
- 1.2 - COMPOSITION DES DOSSIERS DE DEMANDE D'AUTORISATION, DE DECLARATION DE TRAVAUX, DE PERMIS DE CONSTRUIRE, DE PERMIS DE DEMOLIR, DE PERMIS DE LOTIR (page 3)
- 1.3 - LES EFFETS DE LA Z.P.P.A.U.P. SUR LES REGLEMENTATIONS EN VIGUEUR (page 4)
 - 1.3.1 - Archéologie
 - 1.3.2 - Les monuments historiques (page 4)
 - 1.3.3 - Les abords des monuments historiques (page 4)
 - 1.3.4 - Les sites (page 5)
 - 1.3.5 - Les documents d'urbanisme (page 5)
 - 1.3.6 - Le permis de démolir (page 5)
 - 1.3.7 - Le camping et le stationnement des caravanes (page 5)
 - 1.3.8 - La publicité et les enseignes (page 6)
- 1.4 - MODALITES D'APPLICATION DU REGLEMENT DE LA Z.P.P.A.U.P. (page 6)

2 - PRESENTATION DE LA Z.P.P.A.U.P.

- 2.1 - LES LIMITES DE LA ZONE (page 6)
- 2.2 - LES ZONES DE LA Z.P.P.A.U.P. (page 6)
 - 2.2.1 - Les zones bâties (page 6)
 - 2.2.2 - les catégories d'immeubles (page 7)
 - 2.2.3 - Les zones naturelles et paysagères (page 9)

2 ème partie : REGLEMENT DES ZONES CONSTRUITES

1 - GENERALITES

- 1.1- IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES (page 11)
- 1.2 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES (page 11)
- 1.3 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS (page 11)
- 1.4 - DIVERS-ASPECT EXTERIEUR (page 12)
- 1.5 - CLOTURES (page 12)

2 - REGLEMENT RELATIF A LA RESTAURATION

- 2.1 - FACADES (page 15)
 - 2.1.0 - Généralités (page 15)
 - 2.1.1 - Pierre de taille (page 15)
 - 2.1.2 - Maçonneries de moellons (page 15)
 - 2.1.3 - Parements des maçonneries de moellons (page 15)
 - 2.1.4 - Ouvertures et percements de baies (page 16)
 - 2.1.5 - Menuiseries (page 17)
- 2.2 - TOITURE (page 17)
 - 2.2.1 - Formes et matériaux (page 17)
 - 2.2.2 - Zinguerie (page 18)
 - 2.2.3 - Souches de cheminées - Conduits (page 18)
 - 2.2.4 - Ouvertures et superstructures (page 18)
 - 2.2.5 - Toitures terrasses (page 19)
- 2.3 - SERRURERIE FERRONNERIE (page 19)
- 2.4 - ELEMENTS RAPPORTES (page 19)

Z.P.P.A.U.P. de CHAMPEIX-REGLLEMENT

2.5 – DEVANTURES COMMERCIALES (page 19)

2.5.1 – Généralités (page 19)

2.5.2 – Devantures (page 19)

3 – REGLEMENT RELATIF AUX CONSTRUCTIONS NEUVES

3.0 – GENERALITES (page 21)

3.1 – FACADES (page 21)

3.1.1 – Dessin des façades (page 21)

3.1.2 – Matériaux – couleurs (page 21)

3.1.3 – Ouvertures et percements de baies (page 22)

3.1.4 – Menuiseries (page 22)

3.2 – TOITURE (page 23)

3.2.1 – Formes et matériaux (page 23)

3.2.2 – Zinguerie (page 23)

3.2.3 – Souches de cheminées – Conduits (page 23)

3.2.4 – Ouvertures et superstructures (page 23)

3.3 – SERRURERIE FERRONNERIE (page 24)

3.4 – ELEMENTS RAPPORTES (page 24)

3.5 – DEVANTURES COMMERCIALES (page 24)

3.5.1 – Généralités (page 24)

3.5.2 – Devantures (page 24)

4 – REGLEMENT RELATIF AUX BATIMENTS UTILITAIRES

4.1 – IMPLANTATION (page 27)

4.2 – FACADES (page 27)

4.3 – COUVERTURE (page 27)

5 – REGLEMENT RELATIF AUX ESPACES LIBRES DES ZONES BATIES

5.1 – ESPACES PUBLICS (page 29)

5.2 – ESPACES LIBRES PRIVES (page 29)

5.3 – DISPOSITIONS RELATIVES AUX PISCINES (page 29)

3ème partie : REGLEMENT DES ZONES NATURELLES ET PAYSAGERES

1 – ZONE ZP1 DES COTEAUX DU MARCHIDIAL (page 31)

2 – ZONE ZP2 DES JARDINS REMARQUABLES (page 33)

3 – ZONE ZP3 DES JARDINS ET VERGERS DE LA PLAINE ALLUVIALE (page 34)

4 – ZONE ZP4 DES TERRASSES (page 35)

5 – ZONE ZP5 DES FRICHES DE COTEAU (page 36)

6 – ZONE ZP6 AGRO-SYLVO-PASTORALE (page 37)

Z.P.P.A.U.P. de CHAMPEIX - RÈGLEMENT

1ère Partie : GENERALITES

1 - RAPPELS LEGISLATIFS

Les zones de protection du patrimoine architectural et urbain (Z.P.P.A.U.) ont été instituées dans le cadre de la loi du 7 janvier 1983 (articles 70 à 72), relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat. Elles ont été complétées par la loi du 8 janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages, qui leur a ajouté la dimension paysagère (Z.P.P.A.U.P).

Les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager s'inscrivent dans les politiques nationales relatives au développement et à l'aménagement durable de l'espace (loi d'orientation du 25 juin 1999 pour l'aménagement et le développement durable du territoire, loi du 25 juillet 1999 relative au renforcement et à la simplification de la coopération intercommunale, loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain, décret du 9 juillet 2001 modifiant certaines dispositions du code rural relatives à l'aménagement foncier rural, ordonnance du 20 février 2004, relative à la partie législative du code du patrimoine). Elles sont actuellement régies par les articles L 642-1 à L 642-7 du Code du Patrimoine

1.1- TRAVAUX SOUMIS A AUTORISATION

article L 642-3 du Code du Patrimoine

En application de l'article L 642-3 du Code du Patrimoine, les modifications de l'aspect des immeubles compris dans la Z.P.P.A.U.P., sont soumises à autorisation spéciale accordée par l'autorité compétente en matière d'urbanisme (maire, préfet, selon le cas ...), après avis conforme de l'architecte des bâtiments de France. Cette disposition s'applique aux travaux de construction, d'installations et travaux divers, à la démolition totale ou partielle et aux transformations de l'aspect des immeubles bâtis, mais également aux modifications de l'aspect des espaces extérieurs privés ou de l'espace public telles que :

- * déboisement
- * travaux de voirie, parkings
- * aménagements paysagers,
- * réseaux aériens,
- * Implantation de mobilier urbain,
- * transformateurs, petits ouvrages techniques

Cette autorisation est délivrée :

* soit par les autorisations d'occupation du sol régies par le code de l'urbanisme (permis de construire, déclaration de travaux, autorisation d'installation et travaux divers, permis de démolir, permis de lotir, déboisement ...), qui tiennent lieu de l'autorisation spéciale sur avis conforme de l'architecte des bâtiments de France

* soit s'il s'agit de travaux non soumis à formalités au titre du code de l'urbanisme, après demande d'autorisation déposée en mairie.

1.2 - COMPOSITION DES DOSSIERS DE DEMANDE D'AUTORISATION, DE DECLARATION DE TRAVAUX, DE PERMIS DE CONSTRUIRE, DE PERMIS DE DEMOLIR, DE PERMIS DE LOTIR

A l'intérieur de la Z.P.P.A.U.P. les dossiers de demande d'autorisation, de déclaration de travaux, de permis de construire doivent comporter notamment les pièces graphiques et photographiques du volet paysager du permis de construire (article R 421-1 du code de l'urbanisme).

Pour les travaux non soumis à formalités préalables au titre du code de l'urbanisme, le dossier de demande d'autorisation spéciale n'est pas subordonné à une composition fixe. Il doit être accompagné des pièces permettant à l'architecte des bâtiments de France d'apprécier la nature et l'importance des travaux projetés, et être adressé (de préférence en double exemplaire) à la mairie.

Z.P.P.A.U.P. de CHAMPEIX - REGLEMENT

1.3 - LES EFFETS DE LA Z.P.P.A.U.P. SUR LES REGLEMENTATIONS EN VIGUEUR

1.3.1 – ARCHEOLOGIE

code du patrimoine, articles L.510-1 à L.544-13

1.3.1.1 - FOUILLES

En application de l'article L.531-1 du code du patrimoine, nul ne peut effectuer des fouilles ou sondages à effet de recherche de monuments ou objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art ou l'archéologie, sans en avoir au préalable obtenu l'autorisation : la demande d'autorisation doit être adressée au ministère chargé des affaires culturelles.

1.3.1.2 – DECOUVERTES FORTUITES

Lorsque, par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines, substructions, mosaïques, éléments de canalisation antique, vestiges d'habitations ou de sépultures anciennes, des inscriptions ou généralement tous objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique, sont mis au jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune, qui doit la transmettre sans délai au Préfet. Le propriétaire de l'immeuble est responsable de la conservation provisoire des vestiges de caractère immobilier découverts sur son terrain. Le dépositaire des objets assume à leur égard la même responsabilité (articles L.531-14 à L.531-16 du code du patrimoine).

1.3.1.3 - PRESCRIPTIONS D'ARCHEOLOGIE PREVENTIVE

articles L. 521-1 à L.524-16 du Code du Patrimoine

Si un zonage archéologique est créé sur tout ou partie du territoire communal, les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments de patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde définies par une étude scientifique préalable. Ces mesures sont prescrites par le service régional de l'archéologie (DRAC – Hôtel de Chazerat Rue Pascal 63000 – Clermont-Ferrand) auquel doivent être communiqués les dossiers relatifs à ces opérations, constructions ou travaux.

1.3.1.4 - PRESCRIPTIONS D'URBANISME

L'autorité compétente pour délivrer des autorisations d'urbanisme peut refuser, ou assortir de prescriptions spéciales, un permis de construire ou une demande d'autorisation et travaux divers, si le projet est de nature, par sa localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques (art. R 111-3-2 et R 442-6 du code de l'urbanisme).

1.3.2 – LES MONUMENTS HISTORIQUES

articles L.611-1 à L.621-34 du code du patrimoine

La création d'une zone de protection est sans incidence sur les immeubles inscrits ou classés parmi les monuments historiques dont le régime propre n'est pas affecté par la création de la zone. Les règles de protection continuent de s'appliquer, de même que les modalités particulières concernant les travaux sur ces immeubles.

1.3.3 – LES ABORDS DES MONUMENTS HISTORIQUES

article L.642-5 du code du patrimoine

Les monuments historiques compris dans le périmètre de la zone n'engendrent plus de protection autonome de leurs abords, que le périmètre des 500 mètres soit totalement inclus dans la zone ou qu'il soit partiellement exclu, que ce périmètre affecte la seule commune concernée par la Z.P.P.A.U.P. ou la commune voisine.

De même, les rayons d'abords des monuments eux-mêmes situés en dehors de la Z.P.P.A.U.P. cessent, à l'intérieur de cette dernière, de produire leurs effets.

L'absence de servitude d'abords s'applique de la même façon aux monuments venant à être inscrits ou classés

Z.P.P.A.U.P. de CHAMPEIX - REGLEMENT

après la création de la zone de protection.

Dans tous les cas, il s'agit, n'ont pas d'une suppression mais d'une suspension de la servitude : la suppression d'une Z.P.P.A.U.P. a pour effet de restituer autour des monuments historiques la protection de leurs abords, définie par le code du Patrimoine . Il en est de même si la révision du périmètre d'une zone de protection fait sortir un monument historique qui s'y trouvait précédemment et que son rayon de protection n'interfère plus avec la nouvelle zone. S'il y a interférence, la partie du rayon incluse dans la zone est régie par les dispositions de celle-ci, comme il est précisé plus haut.

1.3.4 - LES SITES

article L.642-5 du code du patrimoine

En application de l'article L.642-5 du code du patrimoine, les effets d'un site inscrit sont suspendus dans la zone de protection dont le périmètre englobe celui du site, mais perdurent dans les zones non couvertes par la Z.P.P.A.U.P.. L'existence d'une Z.P.P.A.U.P. ne fait pas obstacle à l'inscription de nouveaux sites correspondant à des unités paysagères englobant l'ensemble architectural géré par la zone : c'est notamment le cas de villages situés étalement dans un site inscrit étendu. Il va de soi que l'inscription de tout ou partie d'un site de petite étendue dans une commune où est étudiée une Z.P.P.A.U.P. est à éviter : l'ensemble architectural doit être étudié avec son paysage, si besoin en est, et une seule règle de protection édictée et applicable.

Les sites classés qui se trouvent situés à l'intérieur d'une Z.P.P.A.U.P. ne sont modifiés ni dans leur périmètre ni dans leur régime d'autorisation propre, délivrée au niveau du ministre.

Les prescriptions de la zone peuvent, le cas échéant, préciser les conditions d'entretien - notamment pour les parcs, jardins et espaces verts - ainsi que leur évolution ou mise en valeur souhaitables : le ministre chargé des sites délivre alors son autorisation en prenant en compte ces éléments de réflexion.

1.3.5 - LES DOCUMENTS D'URBANISME

article L126-1 du code de l'urbanisme

La Z.P.P.A.U.P est une servitude d'utilité publique, elle doit à ce titre être annexée au plan local d'urbanisme selon l'article L126-1 du code de l'urbanisme :

"Les plans locaux d'urbanisme doivent comporter en annexes les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et qui figurent sur une liste dressée par décret en Conseil d'Etat. Le représentant de l'Etat est tenu de mettre le maire ou le président de l'établissement public compétent en demeure d'annexer au "plan local d'urbanisme" les servitudes mentionnées à l'alinéa précédent. Si cette formalité n'a pas été effectuée dans le délai de trois mois, le représentant de l'Etat y procède d'office. Après l'expiration d'un délai de un an à compter, soit de l'approbation du plan, soit, s'il s'agit d'une servitude nouvelle, de son institution, seules les servitudes annexées au plan peuvent être opposées aux demandes d'autorisation d'occupation du sol. Dans le cas où le plan a été approuvé ou la servitude instituée avant la publication du décret établissant la liste visée à l'alinéa premier, le délai d'un an court à compter de cette publication".

1.3.6 - LE PERMIS DE DEMOLIR

article L430-1 g du code de l'urbanisme

La création de la Z.P.P.A.U.P entraîne l'extension du champ d'application du permis de démolir. En effet, conformément à l'article L 430-1 g du code de l'urbanisme, cette autorisation est exigée dans les zones de protection, à l'exception des cas prévus à l'article L 430-3 de ce code.

1.3.7 - LE CAMPING ET LE STATIONNEMENT DES CARAVANES

article R 443-9 du code de l'urbanisme

Le camping et le stationnement des caravanes sont interdits dans les zones de protection, sous réserve des possibilités de dérogation qui peuvent être accordées par l'autorité compétente pour statuer après avis de l'architecte des bâtiments de France, conformément à l'article R 443-9 du code de l'urbanisme (par définition, ces dérogations ne peuvent avoir qu'un caractère exceptionnel et motivé).

Z.P.P.A.U.P. de CHAMPEIX - REGLEMENT

1.3.8 - LA PUBLICITE EXTERIEURE ET LES ENSEIGNES

articles L.581-1 et suivants du code de l'environnement

Toute publicité (et préenseigne) est interdite dans les Z.P.P.A.U.P., sauf institution d'une zone de publicité restreinte.

Dans la Z.P.P.A.U.P., les enseignes sont soumises à autorisation du maire après avis de l'architecte des bâtiments de France, conformément à l'article L 581-18 du code de l'environnement et aux articles 8, 9, 10, 11, 12 et 13 du décret n°82-211 du 24 février 1982, portant règlement national des enseignes.

1.4 - LES MODALITES D'APPLICATION DU REGLEMENT DE LA Z.P.P.A.U.P.

Rappel :

article R111.21 : "Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales".

2 - PRESENTATION DE LA Z.P.P.A.U.P.

2.1 - LES LIMITES DE LA ZONE

Les limites de la Z.P.P.A.U.P. de Champeix sont définies d'une part à partir du Marchidial et du site inscrit, d'autre part à partir des secteurs en co-visibilité avec eux. Y sont également intégrés le menhir de la Pierre Fichade et des secteurs caractéristiques des terrasses de la vallée de la Couze accompagnant le bourg comme un écrin.

Les limites sud, est et ouest ont été déterminées en fonction des ruptures de pentes ou de vues par rapport à la co-visibilité avec le Marchidial.

La zone agricole se répartit à l'intérieur et à l'extérieur de la Z.P.P.A.U.P. La majorité des coteaux à terrasses y sont inclus, avec une volonté d'y intégrer une agriculture et des activités respectueuses de cet environnement.

La Z.P.P.A.U.P. est délimitée par un périmètre représenté en trait continu de couleur orange sur les plans.

2.2 - LES ZONES DE LA Z.P.P.A.U.P

La zone de protection qui se développe autour du bourg est divisée en trois secteurs bâtis et six secteurs agricoles et naturels :

2.2.1 - LES ZONES BATIES

* La zone ZU1 correspond aux premiers noyaux et faubourgs de la ville. Le tissu est principalement constitué de petites maisons de bourg d'époque classique et de maisons vigneronnes, resserrées le long des voies et places. Un grand nombre de ces édifices présentent, soit dans leur ensemble, soit par des détails, un caractère patrimonial remarquable qui sert d'assise à l'identité urbaine.

L'objectif de la Z.P.P.A.U.P. est de maintenir le caractère historique de la zone en protégeant la cohérence d'ensemble, en conservant les immeubles anciens et en favorisant l'expression d'une architecture contemporaine, en dialogue avec l'existant.

* La zone ZU2 correspond aux faubourgs récents de la ville, créés le long de la route de Besse à Clermont. Il est caractérisé par des alignements de la fin du XIXème siècle et du début du XXème et constitue la "vitrine" de Champeix, sur un passage extrêmement fréquenté.

La plupart des constructions présentent un double intérêt :

- * leur qualité architecturale propre (composition de la façade, détails), qui anime l'ensemble
- * leur rôle dans le dessin général (homogénéité des gabarits, régularité des rythmes, ...).

Z.P.P.A.U.P. de CHAMPEIX - RÈGLEMENT

Certaines constructions récentes, hors gabarit ou d'une architecture sans relation avec l'existant, perturbent l'harmonie des alignements. Les projets devront être l'occasion de corriger ou réduire ces erreurs. On encouragera, notamment, la démolition des "verrues" accrochées aux façades sur la Couze.

* **La Zone ZU3** recouvre une partie des secteurs périphériques de la ville, qui sont occupés par des constructions modernes et contemporaines. Certaines de ces zones permettent encore des extensions ou une densification, souhaitables dans certains cas.

Le règlement devra permettre le développement de ville sur des zones propices à l'urbanisation en préservant leurs qualités paysagères et en renforçant la qualité des entrées de bourg.

2.2.2 - LES CATEGORIES D'IMMEUBLES

Le bourg de Champeix est constitué d'un patrimoine varié, regroupant six catégories d'immeubles, auxquelles correspondent des réglementations différentes dictées par leur situation dans les différentes zones.

* Les édifices protégés au titre des monuments historiques
figurés en noir sur le plan de protection du patrimoine

Les principaux édifices hérités du passé médiéval de Champeix, sont protégés au titre des Monuments Historiques :

- église Saint-Jean du Marchidial, inscrite par arrêté du 18 mars 1980
- abside de l'église Sainte-Croix, inscrite par arrêté du 21 janvier 1926
- vestiges du château-fort, inscrits par arrêté du 11 juin 1990
- menhir dit "la Pierre Fichade" classé Monument Historique depuis 1887.

Leur statut et les conditions de leur conservation et mise en valeur ne sont pas modifiés par la Z.P.P.A.U.P.

* Les immeubles remarquables à protéger au titre de la Z.P.P.A.U.P.
figurés en hachures rouges sur le plan de protection du patrimoine

Leur statut est régi les articles L 641-1 à L 641-7 du code du patrimoine et par le règlement de la Z.P.P.A.U.P. Ils correspondent aux catégories suivantes :

- architecture exceptionnelle (halle, ...)
- architectures de village (maisons de bourg, maisons vigneronnes, immeubles de rapport, ...) isolées ou formant séquences (alignements)

La démolition, l'enlèvement, l'altération, la surélévation de ces immeubles ou parties d'immeubles sont interdits sinon dans le cas d'une restauration, d'une restitution de l'architecture originelle et d'une mise en valeur du bâtiment, conformément aux dispositions du règlement.

La conservation maximale des éléments anciens en état sera recherchée. A cette fin, un tableau d'inventaire (joint en annexe dans le catalogue du patrimoine) recense les principaux éléments repérés. Toute nouvelle découverte, pendant la phase de travaux, devra être signalée et traitée dans le cadre du parti de restauration.

Les extensions rendues nécessaires par l'usage seront étudiées avec soin, les projets contemporains feront l'objet d'une recherche d'intégration après concertation avec le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine.

* Les immeubles d'accompagnement pouvant être maintenus ou remplacés.
figurés en hachures bleues sur le plan de protection du patrimoine

Cette catégorie regroupe deux types d'édifices :

- * les immeubles présentant des qualités architecturales plus "ordinaires" que les précédents, ou les immeubles dont les qualités particulières ont été partiellement effacées (restaurations lourdes, perte de l'identité, ...)
- * les immeubles inscrits dans des ensembles (îlots, alignements) homogènes et participant à la qualité architecturale de ces ensembles.

1 - Ces constructions pourront faire l'objet de travaux de rénovation et de restauration : on se reportera, dans ce

Z.P.P.A.U.P. de CHAMPEIX - REGLEMENT

cas, aux règlements proposés pour les immeubles à protéger.

2 - La démolition de tout ou partie de ces constructions pourra être autorisée si elle est justifiée par une expertise technique ou par un projet d'aménagement.

La constructibilité est celle du bâti existant, mais des implantations ou des hauteurs différentes de l'existant pourront être imposées, si l'architecture de l'immeuble, le cadre urbain, paysager ou archéologique l'imposent.

Les travaux seront soumis aux dispositions qui s'appliquent aux Immeubles protégés ou aux constructions neuves, selon le choix de l'architecture, la position de l'édifice et la prescription de l'architecte des bâtiments de France.

Certaines de ces constructions conservent dans leurs façades des éléments architecturaux de qualité (pierres de taille, remplois, menuiseries, ferronneries, etc...) inventoriés dans le tableau joint dans le catalogue du patrimoine. Ces éléments, dont la liste pourra s'enrichir au fur et à mesure des découvertes futures, devront, dans la mesure du possible, être conservés en place et mis en valeur.

Pour certaines constructions, hors gabarit ou d'une architecture sans rapport avec le site, il pourra être demandé de corriger certaines erreurs, par exemple :

- * dans la volumétrie : arasement ou surélévation,
- * dans le dessin des façades : effacement ou suppression des retraits, des encorbellements, balcons ...
- * dans le dessin des ouvertures : fenêtres modernes carrées ou horizontales, encadrements, ..

* Les constructions neuves

Des constructions neuves sont autorisées, sous certaines conditions, dans les différents secteurs de la Z.P.P.A.U.P. Compte-tenu de leur localisation, elles feront l'objet de prescriptions particulières garantissant leur intégration dans l'environnement immédiat (secteur, îlot, alignement) ou lointain.

* Le petit patrimoine

figurés par des symboles O (fontaines) et + (croix) sur le plan de protection du patrimoine.

Le petit patrimoine ne fait l'objet des dispositions particulières dans le règlement. En cas de projet, la nature des travaux à réaliser sera fixée par l'Architecte des Bâtiments de France, au titre de l'autorisation spéciale de travaux ou dans le cadre de la décision au titre du code de l'urbanisme.

* Les équipements publics

Compte-tenu de leur caractère et programmes particuliers, les constructions et équipements publics pourront faire l'objet de dérogations sur les points suivants :

- des implantations différentes pourront être acceptées si elles respectent la continuité des espaces publics,
- des hauteurs différentes pourront être admises si elles ne portent pas atteinte aux édifices classés et aux bâtiments protégés au titre de la Z.P.P.A.U.P. et si la construction s'intègre dans les volumes du bâti environnant,
- des matériaux de façade différents, à l'exception des bardages métalliques de type industriel et des bardages plastiques, seront acceptés s'ils s'intègrent dans l'environnement,
- les percements pourront être réalisés en bois, en métal laqué mat ou en acier, les menuiseries des baies pourront être de proportions différentes, si elles s'intègrent dans le projet et l'environnement.

Les projets restent soumis à l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France

* Le mobilier urbain

Le mobilier urbain sera réalisé en matériaux nobles (pierre, bois, métal) dans des formes sobres, en fonction du caractère particulier des différentes zones. Le choix des modèles sera soumis à l'autorisation spéciale de travaux de l'architecte des bâtiments de France.

Z.P.P.A.U.P. de CHAMPEIX - RÈGLEMENT

2.2.3 – LES ZONES NATURELLES ET PAYSAGERES

Six zones naturelles et paysagères sont régies par le présent règlement.

* La zone ZP1 du **Marchidial** correspond à l'emprise de l'ancien château et des constructions limitrophes. Elle renferme un grand nombre de constructions héritées du moyen-âge, reconstruites pendant les époques classiques et dont une grande partie est actuellement ruinée. Le site, qui constitue le noyau primitif de la ville, se présente comme un lieu symbolique et historique, à la fois dominant et mis à l'écart de la ville moderne. Les constructions, tout comme le sous-sol, constituent une réserve archéologique d'un intérêt historique et scientifique particulier, qui doit être préservé. On veillera, en particulier, à conserver les traces des anciens fossés indiqués au plan de patrimoine.

Les efforts entrepris depuis plusieurs années par la commune commencent à porter leurs fruits, avec la mise en valeur des espaces publics (circulations piétonnes, aménagement des jardins et des terrasses), et doivent être poursuivis.

L'objectif du présent règlement est de mettre en oeuvre les moyens nécessaires à la conservation et à la mise en valeur du double caractère du site, à la fois patrimonial (bâti, sous-sol) et paysager (créer un ensemble cohérent, à partir des ruines, terrasses et jardins).

Dans cette optique, sont proposées des dispositions particulières quant à l'utilisation des terrains et constructions. Seules sont autorisés les travaux visant au maintien ou à la restitution des bâtiments.

Toute construction neuve est interdite.

* La zone des jardins remarquables ZP2

La zone ZP2 recouvre deux ensembles de jardins.

Le premier correspond à une série de jardins à caractère ancien, établis sur la **terrasse fluviale de la Couze Chambon**. Le règlement qui s'y rattache a pour but de permettre la conservation d'un savoir-faire traditionnel par l'expression de ces jardins, avec conservation de leurs infrastructures de pierres et de leur organisation spatiale.

Le second recouvre l'emprise du **jardin de l'ancien établissement de la congrégation religieuse de Saint-Joseph**. Il est caractérisé par une répartition d'espaces fonctionnels (oubliés), organisés autour d'un canal collecteur d'eaux pluviales. Le règlement a pour vocation le maintien de l'expression culturelle de l'ensemble, par la conservation des infrastructures et des espaces.

* La zone ZP3 regroupe l'ensemble des **espaces de la plaine alluviale de la Couze Chambon**, autrefois aménagés en jardins et verges, et aujourd'hui gérés ou abandonnés en partie. Ces espaces doivent être préservés et réhabilités par le maintien des activités horticoles traditionnelles et un règlement adapté.

* La zone ZP4 des **terrasses** est constituée d'un ensemble de coteaux, modelés en terrasses (que soutiennent des murets de pierre sèche) et jadis travaillés en vignes, vergers et potagers. Le règlement a pour but de conserver les témoignages des activités fruitières des versants de vallées jusqu'au XIX^{ème} siècle et de restaurer les terrasses dans leur état d'origine.

* La zone ZP5 des **friches de coteaux** correspond à un ensemble de coteaux à forte pente, présentant des affleurements rocheux et une végétation de type friche naturelle. L'aspect paysager pittoresque et d'expression naturelle doit être protégé de toute construction neuve et de tout remaniement du relief.

* La zone ZP6 de caractère **agro-sylvo-pastoral** est caractérisée par un paysage résultant des activités agricoles, sylvicoles et pastorales qui couvre la majorité de la superficie des sols de plateaux et des grands versants, autour de l'encaissement des vallées de Champeix. Le maintien de la gestion de ces milieux est indispensable pour la conservation de l'entité des grands espaces, des sites et des circuits de promenade : le règlement est écrit dans ce sens.

Toute construction nouvelle y est interdite, excepté certaines parcelles, où pourront être édifiés des bâtiments liés aux exploitations agricoles existantes (zone ZAc) et une zone réservée à des aménagements sportifs ou ludiques (zone ZAt).

2ème partie : REGLEMENT DES ZONES CONSTRUITES

RAPPELS : les édifices classés et le petit patrimoine ne sont pas concernés par le présent règlement. Des dérogations peuvent être accordées pour les édifices, équipements publics et d'intérêt général.

1 – REGLES GENERALES

1.1 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

*** Zones ZU1 et ZU2**

Les constructions ou parties de construction devront être en totalité implantées en limite des voies et emprises publiques.

Ne sont pas soumis à cette règle, les travaux visant à la restitution d'anciennes dispositions, les parties d'édifices en saillie aux étages, les équipements d'intérêt général et les constructions annexes, d'une surface inférieure à 20,00m².

En cas de parcelles traversantes entre deux rues, ou riveraines de plusieurs voies, les constructions devront être implantées à l'alignement sur une des voies ou emprises publiques, l'autre limite étant restituée par une clôture constituée selon l'article 1.5 (page 12).

*** Zone ZU3**

Le long des voies de desserte principales, les constructions devront être implantées à l'alignement ou avec une marge de recul comprise entre 6 et 10 mètres.

1.2 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

*** Zones ZU1 et ZU2**

Selon la configuration du terrain, les constructions s'implanteront de limite à limite ou sur l'une des limites séparatives. Dans ce cas, la continuité de l'alignement sur rue sera conservée par une clôture constituée comme indiqué à l'article 1.6.

*** Zone ZU3**

Les constructions pourront être implantées en limite séparative ou avec une marge de recul calculée selon la formule $L = H/2$ (la distance par rapport à la limite séparative est au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction), avec un minimum de 3 mètres.

Dans la zone ZU3 de la "Serre", des extensions sont autorisées à l'arrière des constructions existantes, sur une bande de 7,00m de profondeur maximum par rapport à la ligne de partage a/b des parcelles et selon indications portées au plan de zonage.

1.3 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égoût. Elle est déterminée en fonction de la hauteur moyenne des bâtiments implantés sur le même alignement. Ne sont pas soumis à ces règles les travaux visant à la restitution de l'état d'origine des immeubles remarquables ou des immeubles d'accompagnement.

Un dépassement de 1.00m de hauteur pourra être accordé s'il permet de créer une hauteur d'étage ou d'articuler l'agencement architectural avec les constructions limitrophes.

En cas de reconstruction, la hauteur de l'immeuble à démolir pourra être conservée à l'identique ou être modifiée pour des raisons architecturales.

*** Zone ZU1**

La hauteur ne peut être supérieure à R+2 (rez-de-chaussée + deux étages) et à 9m à l'égoût.

Z.P.P.A.U.P. de CHAMPEIX - REGLEMENT

* Zone ZU2

La hauteur ne peut être supérieure à R+3 (rez-de-chaussée + trois étages) et supérieure à 12 mètres à l'égout.

* Zone ZU3

La hauteur sera déterminée en fonction de la topographie du terrain et de la hauteur moyenne des bâtiments implantés sur le même alignement. Elle ne peut être supérieure à R+1 (rez-de-chaussée + un étage) et à 6 mètres à l'égout.

1.4 – DIVERS – ASPECT EXTERIEUR

A l'exception des évacuations E.P. aucun réseau ne doit être visible en façade. Les câbles d'alimentation devront être dissimulés et, dans la mesure du possible, ils seront enterrés.

Electricité-gaz : les boîtiers (coupures pompiers, alarmes, coffrets d'éclairage ou d'électricité, compteurs etc) seront disposés de manière à ne pas porter atteinte à la vision d'ensemble de la façade, ou encastrés dans des niches fermées par des volets en bois ou en métal.

Télévision :

Les antennes de télévision seront de préférence, intégrées dans les combles, ou fixées en toiture sur les souches de cheminée. Dans les constructions à usage collectif, elles seront collectives.

Les antennes paraboliques, sont interdites en façades sur les édifices à protéger au titre de la Z.P.P.A.U.P. et, de manière générale en façades sur rue ou lorsqu'elles sont visibles depuis le domaine public. Dans la mesure du possible, elles seront installées dans les combles des immeubles. Dans le cas contraire, elles seront regroupées et fixées en toiture sur les souches de cheminée et constituées, autant que possible, de matériaux peints, de couleur neutre (gris) ou translucides. Le blanc et les inscriptions de toutes natures sont interdits.

Télécommunication : les alimentations seront enterrées ou encastrées. En cas d'impossibilité, elles seront implantées sous les toitures. Les antennes de radio-téléphonie sont interdites.

Energie solaire : la pose de panneaux de captage de l'énergie solaire en toiture est interdite dans les zones ZU1, ZU2 et ZU3. Les panneaux posés au sol sont autorisés s'ils ne portent pas atteinte à l'environnement urbain et paysager.

Les **appareils de conditionnement d'air** seront de préférence installés à l'intérieur des constructions. En cas d'impossibilité ils seront interdits sur les immeubles protégés au titre de la Z.P.P.A.U.P. et tolérés sur les façades autres que celles donnant sur les rues et espaces publics principaux. Ils seront, de préférence, encastrés et habillés d'une grille en métal ou en bois peint.

Les **ventouses de chaudière en façade sur rue** sont interdites dans les zones ZU1 et ZU2.

1.5 - CLOTURES

1.5.1 – Généralités

La démolition partielle ou totale, la modification des clôtures actuelles sont soumises au règlement.

La conservation des clôtures en pierre pourra être imposée : en fonction de leur état d'origine, elles seront enduites ou jointoyées, dans les mêmes conditions que les maçonneries des immeubles (voir articles 2.1.0 à 2.1.3 (pages 15-16).

1.5.2 – Aspect extérieur

Les clôtures créées seront réalisées selon les indications portées au cahier de préconisations et implantées à l'alignement.

Les clôtures en PVC sont interdites.

Z.P.P.A.U.P. de CHAMPEIX - REGLEMENT

- Zone ZU1

Les clôtures sur rue seront réalisées par des maçonneries de moellons enduites ou jointoyées ou par des maçonneries de parpaings enduites, avec une hauteur comprise entre 1,50m et 2,50m. Les portes cochères ou de garage, les portes piétonnes seront en bois plein, à lames larges, sans hublot ni oculus, ou à claustra. Elles seront peintes dans des teintes locales traditionnelles.

Les clôtures séparatives seront réalisées en maçonnerie, comme les clôtures sur rue, ou par des clôtures de bois ou de grillages (voir cahier de préconisations).

- Zone ZU2

Les clôtures pourront être réalisées en maçonneries, telles que décrites pour la zone ZU1, ou par des grilles de ferronnerie scellées sur un muret bas, les portes cochères et piétonnes seront en ferronnerie.

Les clôtures séparatives seront réalisées en maçonnerie, comme les clôtures sur rue ou par des clôtures de bois ou de grillages (voir cahier de préconisations).

- Zone ZU3

Les clôtures sur rue pourront être réalisées en maçonnerie ou en ferronnerie, selon les conditions indiquées ci-dessus, ou en grillages doublés d'une haie. La hauteur ne pourra être supérieure à 1,50m.

Les clôtures séparatives seront constituées de haies ou de grillages.

2 - RÈGLEMENT RELATIF A LA RESTAURATION

2.1 – FACADES

2.1.0 - GENERALITES

Dans les secteurs anciens (zones ZU1 et ZU2) l'expression du parcellaire étroit doit être conservé ou restitué, même dans le cas de projets englobant plusieurs parcelles mitoyennes, par exemple en variant les teintes des enduits et des menuiseries, les dimensions et dessins des ouvertures, les hauteurs d'étage, d'allèges ...

2.1.1 – PIERRE DE TAILLE

Les ouvrages en pierre de taille doivent être conservés. Lors des ravalements, les proportions des modénatures et sculptures ne doivent pas être altérées. Aucune simplification, aucun adoucissement ou suppression de moulurations ne seront admis.

Les pierres de taille (pierre appareillée, grand appareil, ...) seront mises en valeur dès lors qu'elles participent à la composition architecturale et esthétique du bâtiment. Elles pourront recevoir un badigeon de lait de chaux.

Le nettoyage et décrépiçage des parois en pierre de taille seront exécutés de manière à ne pas porter atteinte à la qualité et à l'aspect du matériau, soit par pulvérisation d'eau à faible pression et brossage, soit par projection de microfibres et gommage. L'utilisation de procédés abrasifs est interdit). Excepté pour les peintures organiques en couche épaisse, le nettoyage des peintures se fera par décapant neutre et rinçage.

La remise en état des parements dégradés sera réalisée en remplaçant les pierres usagées par des pierres neuves de qualités identiques.

Lorsque l'état de conservation de la maçonnerie l'exige, elle pourra être revêtue d'un enduit.

2.1.2 – MACONNERIES DE MOELLONS

Les maçonneries de moellons seront restaurées en remplaçant les pierres défectueuses par des pierres d'aspect identique (couleur, granulométrie) et de qualités techniques équivalentes. Les moellons seront scellés au mortier de chaux identique à l'existant.

2.1.3 – PAREMENTS DES MACONNERIES DE MOELLONS

2.1.3.0 – GENERALITES

L'utilisation d'enduits ou le jointoiement seront préconisés en fonction des caractéristiques de la maçonnerie, de son état de conservation et de celui des bâtiments limitrophes. On vérifiera notamment, et on respectera, les caractéristiques des maçonneries des façades prévues pour être enduites (façades principales) ou jointoyées (murs pignons et murs des anciennes dépendances agricoles).

2.1.3.1 - ENDUITS

La mise en oeuvre des enduits sera réalisée selon les indications mentionnées au cahier de préconisations. Les enduits dégradés, défectueux ou inadaptés à leur support ou à l'architecture de l'édifice seront déposés.

Les enduits recouvrant des maçonneries destinées à rester apparentes seront déposés, même si leur état technique est satisfaisant.

L'entretien des enduits sera réalisé par ragréages, peintures à la chaux, badigeon ou enduit mince à la chaux naturelle.

L'enduit sera aminci sur les pierres de taille. La couche de finition doit être en retrait ou affleurer les parties des maçonneries destinées à rester apparentes. Les surépaisseurs sont prosrites.

Les enduits au ciment et les enduits grattés sont strictement interdits.

Les enduits neufs seront réalisés selon l'époque et le modèle de l'immeuble :

- époque médiévale-Renaissance

Z.P.P.A.U.P. de CHAMPEIX - REGLEMENT

L'enduit sera réalisé au mortier de chaux aérienne ou hydraulique naturelle, teinté par différents sables et par l'addition d'ocres naturels. La finition sera lissée.

- époque classique et moderne

L'enduit sera réalisé au mortier de chaux aérienne ou hydraulique naturelle, teinté par différents sables et par l'addition d'ocres ou d'oxydes naturels. La finition sera lissée, talochée ou jetée au balais.

Excepté pour les immeubles protégés au titre de la Z.P.P.A.U.P., les enduits à la chaux prêts à l'emploi et teintés dans la masse seront admis à condition qu'ils soient compatibles avec leurs supports.

- cas particuliers

Les enduits de type "tyrolien" existants pourront être restaurés ou refaits à l'identique, en respectant la granulométrie de l'enduit d'origine. Leur restauration pourra être imposée dans certains cas.

Les éventuelles maçonneries en parpaings de ciment pourront être enduites à la chaux hydraulique artificielle.

2.1.3.2 - JOINTS

Lorsque la maçonnerie d'origine a été prévue pour rester apparente, les parements des murs pourront être jointoyés. Leur mise en oeuvre sera réalisée selon les indications mentionnées au cahier de préconisations.

Les joints seront réalisés au mortier de chaux aérienne ou hydraulique colorée par des sables de granulométrie et de couleur identiques aux joints existants.

Les finitions seront de type joints fins (pour les maçonneries de pierre de taille), joints pleins, "à pierre vue" ou tirés au fer.

2.1.3.3 - BADIGEONS ET PEINTURES

On encouragera la mise en oeuvre de finitions au badigeon ou peinture à la chaux d'aspect mat.

Seul le badigeon au lait de chaux est autorisé sur les maçonneries de pierre de taille.

Les peintures seront minérales de finition mate.

Les peintures organiques sont interdites sur les enduits à la chaux.

Des décors en fausses architectures pourront être mis en oeuvre, selon le modèle de l'immeuble : encadrements d'ouvertures, bandeaux, chaînes d'angles, etc...

2.1.3.4 - MATERIAUX DE PLACAGE

Les bardages et placages en métal, bois ou plastique, les placages de brique ou de pierre étrangère à la région sont interdits.

Dans la zone ZU3, des bardages de bois pourront être autorisés sur les bâtiments annexes. Ils seront réalisés en lames larges, posées verticalement.

2.1.3.6 - TRACES ET VESTIGES

Les éléments architecturaux remarquables conservés dans les façades (pierre de taille, sculptures, remplois, anciennes baies murées, ...) seront laissés en place et mis en valeur. (voir le tableau des éléments architecturaux dans le catalogue du patrimoine). Les éléments de décors ou les modénatures anciens seront maintenus et restaurés.

Toute découverte fortuite, en cours de travaux, d'éléments nouveaux, devra faire l'objet d'une déclaration auprès de l'Architecte des Bâtiments de France et pourra s'accompagner, si nécessaire, d'une modification du projet initial.

2.1.4 - OUVERTURES ET PERCEMENTS DE BAIES

2.1.4.1 - OUVERTURES EXISTANTES

Lorsqu'elles correspondent à l'architecture de l'immeuble, les ouvertures existantes seront conservées dans leur intégralité ou restituées dans leur état d'origine, en remplaçant les éléments manquants par des éléments similaires (linteaux ou jambages en pierre, traverses, meneaux, ...).

En cas de travaux de modifications des ouvertures, les baies non adaptées au modèle d'origine de l'immeuble devront être modifiées, voire supprimées pour les immeubles protégés au titre de la Z.P.P.A.U.P. Ces modifications sont préconisées pour les autres catégories d'immeubles.

2.1.4.2 - PERCEMENTS CREES

Des percements nouveaux seront admis lorsqu'ils seront motivés par un projet de réutilisation ; dans ce cas, ils seront créés dans le respect du modèle de l'immeuble. Les baies créées seront à dominante verticale, hormis pour les jours, baies d'attique et d'entresol. L'entourage de la baie (appui, piédroit, linteau) sera en pierre

Z.P.P.A.U.P. de CHAMPEIX - REGLEMENT

appareillée.

Dans certains cas, les percements nouveaux pourront être interdits.

2.1.4.3 - ACCES

Le dispositif du portail surmonté d'une fenêtre ou d'une porte fenêtre doit être maintenu sur tout édifice qui en comporte. Les portails des granges et bâtiments de ferme seront conservés.

Dans le cas de travaux de rénovation générale de l'immeuble et chaque fois qu'il sera possible, les dispositifs d'accès aux immeubles qui ont été modifiés ou supprimés devront être restitués.

En aucun cas la création d'une porte cochère ou de garage ne devra imposer la création d'une ouverture plus large que la travée dans laquelle elle s'inscrit.

Les seuils, perrons, emmarchements existants en pierre seront maintenus. En cas de création, les nouveaux seuils seront en pierre dure. Le carrelage est pros crit.

2.1.5 – MENUISERIES

2.1.5.1 – DESSIN, MATERIAUX

Lorsqu'elles présentent une qualité architecturale particulière, les menuiseries existantes (fenêtres, portes d'entrée, vantaux des portes de grange, portes à claire-voie, ...) seront restaurées ou recréées à l'identique.

Les menuiseries neuves seront réalisées en bois et recevront une finition en peinture.

Elles seront conçues en fonction du modèle de la baie et de l'immeuble : portes pleines ou à claustra, fenêtres à traverses et meneaux, fenêtres à petits bois.

En cas de création, des fenêtres à grandes vitrages pourront être autorisées dans la mesure où elles sont justifiées par le projet et si elles s'intègrent parfaitement à l'architecture de l'édifice.

Les menuiseries seront posées en feuillure ou, à défaut, à mi-tableau.

Les portes cochères ou de garages seront pleines, à deux vantaux ou rabattables, sans oculus ni hublot, ou à claustra. Elles seront peintes ou traitées à l'huile (portes des dépendances).

Les menuiseries métalliques laquées ne sont autorisées que pour les devantures commerciales.

2.1.5.2 – FERMETURES

Pour les ouvertures de l'époque médiévale-renaissance, ne seront autorisés que les volets intérieurs.

Les fermetures des baies modernes seront obligatoirement constituées de volets bois battants, pleins ou persiennés, sans écharpe. Les volets pleins seront réalisés en planches larges (15cm mini), assemblées à joint vif et traverses droites en bois.

Les volets roulants sont pros crits.

2.1.5.3 - COULEUR

Les menuiseries bois seront protégées par une peinture mate. Le choix des couleurs sera établi en fonction des couleurs de l'immeuble et des immeubles voisins. Elles seront choisies dans la gamme des teintes locales traditionnelles. Les fermetures seront plus foncées que les ouvrants.

Rappel : Les travaux de peinture sont soumis dans tous les cas à autorisation spéciale.

2.1.5.4 - VITRAGE

Le vitrage miroir est interdit.

2.2 – TOITURE

2.2.1 – FORMES-MATERIAUX

2.2.1.0 – GENERALITES

La toiture sera à deux rampants, à faible pente (entre 27 et 35%), le faitage parallèle à la rue.

Des toitures à un seul rampant seront acceptées pour les constructions adossées à une autre.

Les toitures comprenant plus de deux rampants seront acceptées si l'architecture de l'édifice le justifie (volumes différents) ou si la construction est implantée à l'angle de rues.

A l'occasion de travaux de toiture et de couverture, lorsque la forme actuelle de la toiture est en désaccord avec

Z.P.P.A.U.P. de CHAMPEIX - REGLEMENT

l'architecture de l'édifice ou celle des bâtiments limitrophes, une modification des pentes pourra être exigée.

Les tuiles panachées, mouchetées ou vernissées, les couvertures en feuilles bitumées, en tuile béton ou en tôles sont interdites.

Les débords à l'égout reprendront le modèle traditionnel le mieux adapté à celui de l'immeuble (corniche pierre ou génoise de terre cuite, chevrons et voliges, ...).

Les solins seront réalisés au mortier ou en zinc

2.2.1.1 – Zone ZU1

Les couvertures seront en tuile canal de terre cuite rouge naturelle, posées sur des pentes adaptées. La tuile sera posée selon les procédés traditionnels de mise en oeuvre. La pose sur panneaux de sous-toiture pourra être autorisée à condition de comprendre des tuiles de courant et des tuiles de couvert.

Les rives seront réalisées par scellement de deux rangs de tuiles canal (voir cahier de préconisations). Les tuiles à rabat et les planches de rives sont proscrites.

2.2.1.2 – Zone ZU2

Les couvertures seront réalisées en tuiles canal de terre cuite rouge selon indications de l'article 2.2.1.1 ci-dessus.

Des tuiles canal à emboîtement de terre cuite rouge pourront exceptionnellement être acceptées :

- sur des bâtiments de typologie XIXème siècle
- si la forme du toit le permet (formes régulières ne nécessitant pas de couloirs en zinc).

Elles seront de préférence de type grandes grandes ondes à fond creux, (format : 13 ou 14/m²). Les rives seront réalisées selon les indications mentionnées à l'article 2.2.1.1. : les débords en pignons ne sont pas autorisés

2.2.1.3 – Zone ZU3

Les couvertures pourront être réalisées en tuile canal traditionnelle ou en tuile canal à emboîtement, en terre cuite rouge.

2.2.2 – ZINGUERIE

Les chéneaux seront obligatoirement de profil rond, les gouttières demi-rondes. Ils seront en zinc ou en cuivre, fixés verticalement en façade, sans encastrement. Aucune oblique ne sera tolérée sur le plan de façade. La mise en oeuvre se fera en évitant toute dégradation des corniches ou bandeaux.

Les matériaux seront conservés dans leur aspect naturel, excepté les dauphins qui seront peints dans une couleur adaptée à celles de la façade.

2.2.3 – SOUCHES DE CHEMINEES, CONDUITS

Les gaines de fumée ou de ventilation seront, dans la mesure du possible, regroupées par catégories pour donner des souches massives, perpendiculaires à la façade, le plus près possible du faitage.

Il est interdit d'adosser les conduits sur les parois extérieures des bâtiments.

2.2.4 - OUVERTURES ET SUPER-STRUCTURES

La création de lucarne est interdite, seules les lucarnes existantes et justifiées par l'architecture de l'immeuble, seront conservées.

Les fenêtres de toit seront autorisées si elles ne portent pas atteinte à l'environnement urbain et paysager.

Elles pourront être autorisées pour les immeubles d'accompagnement à condition de respecter les prescriptions suivantes :

- les châssis devront être implantés dans l'axe des travées de fenêtres et dans le tiers inférieur de la toiture
- ils seront de dimensions réduites, avec une largeur égale ou inférieure à celle des baies du dernier étage de l'immeuble (surface inférieure à 1,00m²),
- les fenêtres seront posées en encastré, dans l'épaisseur de la toiture.

Dans tous les cas où leur mise en oeuvre sera possible, on préférera la création de verrières métalliques, de type XIXème siècle.

Z.P.P.A.U.P. de CHAMPEIX - REGLEMENT

Les superstructures techniques en toiture seront exceptionnellement autorisées si aucune solution d'intégration dans le volume de la construction n'est possible.

2.2.5 – TOITURES-TERRASSES

Les toitures terrasses sont interdites.

2.3 – SERRURERIE FERRONNERIE

Lorsqu'elles présentent des qualités esthétiques particulières et un état de conservation le permettant, les anciennes serrureries (loquets, poignées, crémones...) et ferronneries (garde-corps, appuis de fenêtres, portails, portillons, grilles de clôture, ...) seront réutilisées. Elles seront nettoyées par un procédé non abrasif. Le dessin des ferronneries neuves sera intégré à la demande d'autorisation de travaux. Les modèles étrangers à l'architecture traditionnelle locale sont interdits.

2.4 – ELEMENTS RAPPORTES

* Les verrières et vérandas sont interdites sur les édifices à protéger au titre de la Z.P.P.A.U.P. et dans la zone ZU1. Dans les zones ZU2 et ZU3, elles pourront être autorisées sur les façades non visibles depuis les espaces publics et à condition de s'inscrire dans l'architecture de l'immeuble. Elles seront en métal laqué ou en bois.

* Les marquises sur porte d'entrée peuvent être autorisées lorsque l'architecture de l'immeuble le justifie.

* Les auvents ne sont pas autorisés.

* Les balcons existants seront conservés et restaurés lorsqu'ils participent à l'architecture générale de l'édifice. La création de balcon ne sera pas autorisée sur les immeubles à protéger au titre de la Z.P.P.A.U.P. Elles seront tolérées pour les immeubles d'accompagnement en façades autres que les façades sur les rues ou les espaces publics principaux.

* Les stores et bannes mobiles ne sont autorisés que pour les devantures commerciales et sur les façades ne donnant pas sur les espaces publics, à condition de ne pas être visibles depuis les monuments historiques et les espaces publics. Elles devront être de même couleur, unie, foncée en harmonie avec les teintes de la façade et des menuiseries.

2.5 – DEVANTURES COMMERCIALES

2.5.1 - GENERALITES

Dans l'établissement ou la transformation d'un magasin, on prendra en compte l'architecture de l'immeuble, sans supprimer d'éléments structurels existants, c'est à dire qu'on ne supprimera pas de piliers ou de mur sous prétexte d'élargir la baie.

Dans le cas de créations anciennes ayant modifié la structure d'origine de l'édifice, la restitution de l'état d'origine pourra être exigée.

Les devantures en applique des XIXème et XXème siècles seront conservées et restaurées.

Les coffres et tous éléments posés en saillie sur les façades sont interdits.

Par leurs dimensions, leur aspect et leur matériau, les enseignes devront s'intégrer dans l'architecture de l'immeuble (voir cahier de préconisations).

2.5.2 - DEVANTURES

2.5.2.1 - IMPLANTATION

Le dessin de la devanture devra prendre en considération :

- * la disposition des travées d'immeuble en façade
- * les accès existants : la devanture ne devra pas condamner l'accès aux étages

Z.P.P.A.U.P. de CHAMPEIX - RÈGLEMENT

- * la hauteur des bales et la proportion des allèges
- * la symétrie : les vitrines commerciales ne devront pas être décalées par rapport aux ouvertures des étages
- * le rythme de façades : les vitrines ne pourront pas courir sur plusieurs immeubles, même s'ils abritent la même activité, ni dépasser la hauteur des rez-de-chaussée
- * l'emprise des devantures sur le domaine public ne pourra excéder 0,16m.

2.5.2.2 - FERMETURES

Les fermetures, en bois, seront constituées de volets battants ou à crocheter ou de volets intérieurs. L'installation de grilles de protection pourra être tolérée : elles seront à maille large et, si l'architecture de l'immeuble le permet, installées avec leur système d'enroulement derrière la glace, à l'intérieur du magasin. La palette de couleurs doit être en harmonie avec celles de l'immeuble et des immeubles voisins.

2.5.2.3 - MATERIAUX

Les matériaux utilisés pour l'aménagement des devantures doivent s'intégrer et participer à l'architecture générale de l'immeuble.

On préconisera l'utilisation de formes inspirées des modèles traditionnels (devantures en applique, d'une épaisseur minimale de 0,14m) et celle de matériaux nobles (bois, acier laqué, ...). Sont proscrits tous les matériaux dont l'incrustation porte atteinte au gros oeuvre et empêche la restitution des matériaux d'origine (placages de marbre, carrelages, bardages métalliques, etc...). En cas de rénovation, leur suppression pourra être exigée.

2.5.2.4 - COULEURS

Le projet de couleur devra être joint au projet d'ensemble. Les devantures seront peintes en couleurs sombres, en harmonie avec les teintes de la façade et des façades limitrophes.

2.5.2.5 - ECLAIRAGE

L'éclairage des devantures devra faire l'objet d'une description lors du projet et sera soumis à l'autorisation de l'architecte des bâtiments de France.

3 - REGLEMENT RELATIF AUX CONSTRUCTIONS NEUVES et à l'entretien ou l'extension des constructions postérieures aux années 1940)

3.0 – REGLES GENERALES

Les constructions devront s'adapter étroitement au relief du terrain, les buttes rapportées ou les décaissements de terrain, visibles en façade et d'une épaisseur supérieure à 1,00m, sont interdits.

Les constructions faisant référence à un type régional, étranger à la région (chalets bois, mas provençal, etc...), les constructions d'aspect entièrement bois sont interdites. On encouragera les projets d'architecture contemporaine, en dialogue avec l'existant.

Dans le cas d'extensions et selon le projet architectural, les façades du bâtiment neuf seront traitées comme celles de l'immeuble existant ou dans des matériaux, aspect et couleur différents, en harmonie avec les façades existantes et conformément au présent règlement.

3.1 – FACADES

3.1.1 – DESSIN DES FACADES

- zones ZU1 et ZU2

La composition générale de la façade et le dessin des baies seront organisés sur un rythme vertical (façade étroite, rythmée par des travées, ouvertures superposées, ...).

Les façades en pans vitrés et les murs rideaux sont interdits.

La façade sera traitée uniformément sur toute sa hauteur. Des dessins différents pourront être tolérés sur les façades arrières des bâtiments.

- zone ZU3

Les volumes seront simples, en évitant la multiplication des décrochements de façade et la juxtaposition d'orientations différentes.

3.1.2 – MATERIAUX-COULEURS

3.1.2.0 - GENERALITES

Tous les matériaux de construction dont l'aspect est prévu pour recevoir un enduit (béton grossier, briques - autres que celles de parement, parpaings, ...) devront être enduits.

Les couleurs des divers composants participant à l'architecture de l'immeuble devront être définies au titre du projet. La couleur utilisée sera choisie en tenant compte de celle des enduits des immeubles voisins ou du cadre environnant et dans la palette des couleurs locales traditionnelles. Le gris et le blanc sont proscrits.

3.1.2.1 – ENDUITS

L'enduit sera réalisé à base de mortier de chaux teinté ou à base d'enduit à la chaux prêt à l'emploi, teinté dans la masse. La finition de l'enduit sera de type taloché-fin, essuyé, lissé ou jeté (à la branche) (voir cahier de préconisations). La finition grattée est proscrite dans les zones ZU1 et ZU2.

Dans les zones ZU1 et ZU2 le traitement des encadrements d'ouvertures et des bandeaux sera défini au projet.

Les enduits projetés-écrasés sont proscrits dans toutes les zones.

L'utilisation d'enduit au ciment gris ou au mortier de chaux hydraulique artificielle est admise sur les constructions en parpaings de ciment. L'enduit sera teinté dans la masse ou recouvert d'une peinture.

3.1.2.2 – BARDAGES – MATERIAUX DE PLACAGE

- * zones ZU1 et ZU2

Les matériaux de placage ou d'imitation, les bardages ou clins de bois, les bardages métalliques sont interdits.

Z.P.P.A.U.P. de CHAMPEIX - REGLEMENT

* zones ZU3 et ZAt

Les bardages bois sont autorisés sur de petites surfaces ou pour des constructions annexes (garages, remises, ...). Ils seront réalisés en lames larges, posées verticalement, ou en panneaux. Le bois sera traité par autoclave et utilisé sans lasure ni vernis.

Les bardages métalliques ne sont autorisés que pour les extensions des constructions existantes du même type.

3.1.3 - OUVERTURES ET PERCEMENTS DE BAIES

* zones ZU1 et ZU2

Les percements seront organisés sur des trames verticales et symétriques. Les baies seront plus hautes que larges. D'autres formes pourront être acceptées si l'architecture d'ensemble de la façade et celle des immeubles limitrophes le permettent.

• Zone ZU3

Les ouvertures seront de formes simples, de proportions verticales, en évitant la juxtaposition de dessins différents. Des dessins différents pourront être acceptés si l'architecture d'ensemble de l'édifice le justifie.

3.1.4- MENUISERIES

* zones ZU1 et ZU2

Les menuiseries seront réalisées en bois peint, selon les modèles traditionnels :

* fenêtres composées de 6 ou 8 carreaux,

* portes d'entrée, portes cochères ou de garages pleines, à lames larges, sans oculi ou hublots, ou portes à claustra.

Les menuiseries seront posées en feuillure ou à mi-tableau.

Des dessins contemporains seront autorisés s'ils sont justifiés par l'architecture de l'édifice.

Les menuiseries en métal ou PVC sont interdites

• zone ZU3

Les menuiseries seront de préférence réalisées en bois peint dans la palette des couleurs locales traditionnelles. Les menuiseries en aluminium ou acier laqué pourront être admises. L'aluminium anodisé et le PVC sont interdits.

Les menuiseries seront posées dans les mêmes conditions que dans les zones ZU1 et ZU2

3.1.4.2. - FERMETURES

* zones ZU1 et ZU2

Les fermetures des baies classiques ou contemporaines seront constituées de volets bois battants, pleins ou persiennés. Les vantaux seront constitués de lames larges (15 cm minimum) assemblées à joints vifs sans écharpes.

Les volets roulants sont interdits.

• zone ZU3

Les fermetures pourront être réalisées en bois ou en métal laqué, en fonction du matériau utilisé pour les menuiseries. La juxtaposition de matériaux différents doit être évitée.

Les volets roulants seront autorisés à condition que le coffre d'enroulement soit intégré dans le linteau de la baie

3.1.4.3 - COULEURS

Quelque soit la zone, les teintes devront s'harmoniser avec celles de l'enduit de l'immeuble et avec celles des immeubles voisins. Elles seront choisies dans la gamme des couleurs locales traditionnelles. Les couleurs vives et le blanc pur sont interdits.

3.1.4.4 - VITRAGE

Le vitrage miroir est interdit dans toutes les zones.

Z.P.P.A.U.P. de CHAMPEIX - RÈGLEMENT

3.2 – TOITURE

3.2.1 – FORME - MATERIAUX

- * Dans toutes les zones

Les tuiles panachées, mouchetées, vieilles ou vernissées, les couvertures en feuilles bitumées ou tôles sont interdites.

- * Zones ZU1 et ZU2

La couverture sera à deux rampants, le faîtage parallèle à la rue et la pente compatible avec le matériau de couverture (pente comprise entre 27 et 35%).

Des toitures à trois ou quatre pans pourront être autorisées à l'angle des rues ou sur des implantations particulières.

Les terrasses sont interdites

- * Zone ZU1

Les couvertures seront traitées en tuile canal de terre cuite rouge naturelle.

- * Zones ZU2 et ZU3

Les couvertures seront de préférence réalisées en tuile canal. Des tuiles mécaniques de type grandes ondes en terre cuite pourront être acceptées si la forme de la toiture le permet (mise en oeuvre sans raccords de zinguerie importants ni débords de toiture). Elles seront de dimensions réduites (13 à 14 /m2), de préférence à fond creux et obligatoirement de couleur rouge naturelle.

- * Zone ZU3

Les terrasses en toiture seront acceptées si leur surface est inférieure à 15% de la surface couverte.

3.2.2 – ZINGUERIE

- zones ZU1 et ZU2

Les chéneaux seront de profil rond, les gouttières demi-rondes. Ils seront en zinc ou cuivre, fixés verticalement en façade sans encastrement. Aucune oblique ne sera tolérée sur le plan de façade. Les matériaux seront conservés dans leur aspect naturel, excepté le dauphin qui sera peint.

- * zone ZU3

Des matériaux différents pourront être acceptés

3.2.3 – SOUCHES DE CHEMINÉE - CONDUITS

Les gaines de fumée ou de ventilation seront regroupées par catégorie pour donner des souches massives, perpendiculaires à la façade et le plus près possible du faîtage.

Les conduits ne pourront, en aucun cas, être adossés sur les parois extérieures du bâtiment.

3.2.4 – OUVERTURES ET SUPERSTRUCTURES

Les châssis de toit et les verrières en toiture sont autorisés en nombre limité.

Leur implantation devra être en accord avec le dessin général des façades et dans le tiers inférieur de la toiture.

Ils seront de dimensions réduites posés en encastré dans l'épaisseur de la couverture.

La création de lucarnes n'est pas autorisée.

En cas de construction neuve, les superstructures techniques modernes seront obligatoirement intégrées dans le volume de la construction (machinerie d'ascenseurs en comble ou en sous-sol).

Dans le cadre de travaux de restauration, les superstructures techniques en toiture seront exceptionnellement autorisées si aucune solution d'intégration dans le volume de la construction n'est possible.

Z.U.P.A.U.P. de CHAMPEIX - REGLEMENT

3.3- SERRURERIE FERRONNERIE

Les ferronneries d'un modèle régional, étranger à la région, sont interdites.

3.4 - ELEMENTS RAPPORTES

* Les verrières et vérandas sont interdites dans la zone ZU1

Dans la zone ZU2, elles sont interdites en façades sur rue. Elles pourront être autorisées sur les autres façades, à condition de s'inscrire dans l'architecture générale de l'immeuble et de ne pas être visibles depuis les édifices protégés au titre des monuments historiques. Elles seront constituées de bois, d'aluminium ou d'acier laqué.

* Les marquises peuvent être autorisées si l'architecture de l'édifice le justifie.

* Les auvents sont interdits dans toutes les zones.

* La création de balcon ou d'escalier pourra être autorisée dans toutes les zones, si elle s'intègre dans l'alignement des façades. Dans le cas contraire elle sera interdite en façade sur rue et autorisée dans les mêmes conditions que les verrières et vérandas.

Les garde-corps feront l'objet d'une étude particulière définie au niveau du permis de construire par un dessin à 5 cm/m précisant le matériau, le mode de construction, le mode de pose.

Les ferronneries seront peintes de couleur foncée ou soutenue, en accord avec celles de la façade.

* En zone ZU1, les stores et bannes mobiles ne sont autorisés que pour les devantures commerciales. Ils peuvent être tolérés en zone ZU3 sur les façades non visibles depuis les monuments historiques et les espaces publics principaux.

Dans tous les cas, ils devront être de la même couleur unie et de teinte discrète, en accord avec les couleurs de l'immeuble.

* zone ZU3

Les éléments rapportés seront autorisés s'ils s'inscrivent dans l'architecture générale de la construction. Ils seront utilisés en nombre limité et en bois, aluminium ou acier laqué.

3.5 - DEVANTURES COMMERCIALES

3.5.1 - GENERALITES

Dans l'établissement ou la transformation d'un magasin, on prendra en compte l'architecture de l'immeuble, sans supprimer d'éléments structurels existants, c'est à dire qu'on ne supprimera pas de pile ou de mur sous prétexte d'élargir la baie.

Le dessin des devantures commerciales sera intégré au dossier de demande d'autorisation. Les coffres et tous éléments posés en saillie sur les façade sont interdits.

Par leurs dimensions, leur aspect et leur matériau, les enseignes devront s'intégrer dans l'architecture de l'immeuble (voir cahier de préconisations).

3.5.2 - DEVANTURES

3.5.2.1 - IMPLANTATION

* Dans les zones ZU1 et ZU2, la création des devantures commerciales sera réalisée dans les conditions précisées au chapitre 2.5

* Dans la zone ZU3, les devantures commerciales devront s'intégrer dans l'architecture générale de l'immeuble. L'emprise sur le domaine public ne pourra excéder 0,16m.

Z.P.P.A.U.P. de CHAMPEIX - REGLEMENT

3.5.2.2 - FERMETURES

* Dans les zones ZU1 et ZU2, les fermetures, en bois, seront constituées de volets battants ou à crocheter ou de volets intérieurs.

L'installation de grilles de protection pourra être tolérée : elles seront à maille large et installées avec leur système d'enroulement, de préférence derrière la glace, à l'intérieur du magasin.

La palette de couleurs doit être en harmonie avec celles de l'immeuble et des immeubles voisins.

* Dans la zone ZU3, les systèmes de fermeture des devantures seront prévus au projet. Les grilles de protection ou rideaux perforés seront placées à l'intérieur du magasin.

3.5.2.3 - MATERIAUX

Les matériaux utilisés pour l'aménagement des devantures doivent s'intégrer et participer à l'architecture générale de l'immeuble.

On préconisera l'utilisation de formes inspirées des modèles traditionnels (devantures en applique, d'une épaisseur minimale de 0,14m) et celle de matériaux nobles (bois peint, acier laqué, ...).

3.5.2.4 - COULEURS

Le projet de couleur devra être joint au projet d'ensemble. Les devantures seront peintes en couleurs sombres, en harmonie avec les teintes de la façade et des façades limitrophes. Les teintes seront choisies dans la gamme des couleurs locales traditionnelles.

3.5.2.5 - ECLAIRAGE

L'éclairage des devantures devra faire l'objet d'une description lors du projet et sera soumis à l'autorisation de l'Architecte des Bâtiments de France.

4 – REGLEMENT RELATIF AUX BATIMENTS COMMERCIAUX, ARTISANAUX OU AGRICOLES

4.1 – IMPLANTATION

Les bâtiments utilitaires (surfaces commerciales, artisanales ou agricoles) seront implantés en s'adaptant le plus étroitement possible au terrain et en utilisant les secteurs permettant la meilleure intégration dans l'environnement bâti ou paysager.

* Dans les zones ZU1, ZU2 et ZU3, l'implantation par rapport aux voies, emprises publiques et limites séparatives, sera réalisée conformément selon les prescriptions indiquées au chapitre des règles générales du règlement des zones construites (page11).

Dans toutes les zones, les lieux de stockage de matériels ou matériaux seront, de préférence, implantés de manière à ne pas être visibles depuis les espaces publics ou le site du Marché. En cas d'impossibilité, ils devront être masqués dans des murs ou des haies végétales.

4.2 – FACADES

* Dans les zones bâties (ZU1, ZU2 et ZU3), les constructions seront réalisées en maçonneries de pierre, de béton ou de parpaing, enduites au mortier de chaux ou de ciment peint. Les teintes seront choisies dans des gammes de tons neutres et foncées (gris-beiges, beiges, sables ocrés).

Dans les zones naturelles et paysagères et dans la zone ZU3, les constructions pourront être réalisées dans les mêmes matériaux et conditions que dans les zones bâties, ou en bardages de bois. Les façades seront constituées de planches larges, posées verticalement. Le bois, traité en autoclave, ne recevra ni vernis, ni lasure. Des façades en panneaux de bois pourront également être autorisées.

4.3 – COUVERTURE

Dans les zones bâties (ZU1, ZU2, ZU3), la couverture sera réalisée en tuiles canal traditionnelle ou en tuile à emboîtement, à ondes fortes, mise en oeuvre selon indications portées au chapitre 3.2.

L'utilisation de bacs acier sera autorisée pour les extensions des constructions si elle s'accorde avec les couvertures existantes. Ils seront de couleur rouge ou d'une couleur présentant de bonnes qualités d'insertion dans le paysage.

Dans la zone ZP6c, la couverture des constructions agricoles pourra être réalisée en tuile, dans les conditions identiques aux précédentes, ou en plaques de fibro-ciment, ondulées, de couleur terre cuite rouge ou de couleur présentant de bonnes qualités d'insertion dans le site environnant.

5 – REGLEMENT RELATIF AUX ESPACES LIBRES DES ZONES BATIES

5.1 – ESPACES LIBRES PUBLICS

Le réaménagement des espaces libres publics (rues, places, chemins, sentiers, ...) est soumis à autorisation pour le dessin des profils, le choix de matériaux, les équipements.

Le traitement des sols devra faire l'objet d'études d'ensemble permettant de définir le choix des matériaux et des techniques de mise en oeuvre, en fonction du caractère de l'espace à traiter et du caractère du secteur.

5.1.1 – MATERIAUX ET MISE EN OEUVRE

Les sols granitiques et leurs aménagements, les pavages anciens et les calades de basalte seront conservés et restaurés.

Les matériaux seront choisis dans un éventail restreint (voir cahier de préconisations) :

- pavés de basalte, dalles de granite, galets de rivière
- béton désactivé (avec granulats concassés),
- bitume

Sont proscrits les enrobés de couleur, les pavés de béton ou tous matériaux d'imitation.

5.1.2 – ECLAIRAGE ET MOBILIER

L'éclairage et le mobilier seront choisis dans des gammes contemporaines, de formes sobres, en évitant la profusion des couleurs et des matériaux.

Selon la configuration des espaces, l'éclairage public sera assuré par des lanternes sur consoles, accrochées aux façades, ou sur pied.

5.1.3 – FLEURISSEMENT

- Zones ZU1 et ZU2

Pour le fleurissement, on privilégiera la plantation de grimpantes ou de vivaces le long des façades, plutôt que les plantations en bac et jardinières.

- Zone ZU3

Des plantations d'arbres d'ornement de type urbain ou des jardinières suspendues pourront être utilisées le long de la traverse.

5.2 - ESPACES LIBRES PRIVES

Les espaces des parties privatives autour des immeubles devront être aménagés par des plantations, pavages de sol, mobilier, etc.... Les végétaux seront choisis dans la gamme des essences locales (voir cahier de préconisations)

5.3 – DISPOSITIONS RELATIVES AUX PISCINES

La création de piscine est interdite dans les zones visibles depuis les espaces publics, les monuments historiques et le site du Marchidial.

L'implantation et la mise en oeuvre seront conçues en fonction de la topographie du terrain et du site environnant (plantations, architecture des édifices avoisinants, orientation,).

Les piscines hors sols ne seront qu'exceptionnellement tolérées, dans la zone ZU3 et dans les conditions suivantes :

Z.P.P.A.U.P. de CHAMPEIX - RÈGLEMENT

- impossibilité liée à la présence de vestiges archéologiques,
 - non visibilité depuis les espaces publics
- Elles seront habillées de bois traité en autoclave ou de maçonnerie de pierre.

Dans tous les cas, on respectera les règles suivantes :

- choix de formes géométriques simples
- revêtement des bassins en matériaux de finition mate et de couleur sombre (pierre, enduit, carrelage, liner ...)
- le traitement des abords sera réalisé avec un souci de sobriété et de simplicité, en matériaux naturels (dalles de pierre locale, bois, galets, ...) ou préfabriqués (béton désactivé, pierre reconstituée, modules de terre cuite, ...).
- les aménagements liés à la sécurité seront réalisés en matériaux discrets (barrières de bois, grillages) de couleur sombre, en harmonie avec les abords. Ces aménagements devront être masqués par une végétation d'accompagnement, choisie parmi les essences locales.

3ème partie : REGLEMENT DES ZONES NATURELLES ET PAYSAGERES

GENERALITES

Sur l'ensemble des zones définies ci-après, sont interdits les dépôts et décharges de toutes natures.
L'ensemble de la structure paysagère (murets de soutènement, murs des terrasses, rochers, ...) sera conservée.
Aucune démolition des murs ne sera effectuée, si elle n'est pas justifiée par une expertise technique (danger, ...)

ZONE ZP1 : LES COTEAUX DU MARCHIDIAL

L'objectif du présent règlement est de mettre en oeuvre les moyens nécessaires à la conservation du caractère patrimonial du bâti et du sous-sol (vestiges archéologiques), et à sa mise en valeur.

RESEAUX

Les câbles d'alimentation devront être dissimulés et, dans la mesure du possible, ils seront enterrés.

DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Les bâtiments et structures existants pourront être transformés dans le cadre de travaux mineurs ne portant pas atteinte à leur aspect extérieur.

Les éléments architecturaux d'origine ou utilisés en remploi dans les maçonneries seront, dans la mesure du possible, laissés en place et feront l'objet des travaux indispensables à leur conservation et à leur mise en valeur.

HAUTEUR

Les volumes et hauteurs actuels seront respectés. En cas d'impossibilité, les murs et parties dangereuses pourront être arasés à un niveau inférieur.

Les structures pourront être surélevées dans le cas de création d'une couverture.

MAÇONNERIES

Les maçonneries seront restaurées par des reprises en pierre jointoyée ou enduite, de même nature et couleur que l'existant.

Les ravalements extérieurs seront réalisés soit par un enduit si :

- * les maçonneries d'origine étaient destinées à recevoir un enduit
- * si l'état sanitaire des maçonneries l'exige

Le rejointoiement sera autorisé si la maçonnerie d'origine était destinée à rester apparente.

Les joints et enduits seront réalisés au mortier de chaux et de sable naturel, selon les prescriptions indiquées au chapitre 2.1 (page 15).

COUVERTURES

Des couvertures pourront être créées en protection des constructions les mieux conservées. Elles seront obligatoirement en tuile canal de terre cuite rouge naturelle, posées sur des charpentes traditionnelles en bois, selon prescriptions du chapitre 2.2 du présent règlement (pages 17-18).

OUVERTURES

Les ouvertures existantes seront conservées dans leur intégralité ou restituées dans leur état d'origine, selon prescriptions du chapitre 2.1.4 (page 16)

MENUISERIES

Les menuiseries existantes de qualité seront conservées et restaurées ou recrées à l'identique.

Des menuiseries nouvelles pourront être mises en place : elles seront conçues en bois peint, en fonction du

Z.P.P.A.U.P. de CHAMPEIX REGLEMENT

modèle de la baie et de l'immeuble.

Les anciennes serrureries (loquets, poignées, crémones, ...) seront conservées, restaurées ou réutilisées.

DISPOSITIONS RELATIVES AUX AMENAGEMENTS

Le remblaiement ou la modification des anciens fossés, repérés en sur le plan de patrimoine sont interdits.

Les unités d'espace actuelles et les aménagements existants (emprises au sol, clôtures, accès, escaliers, etc...) doivent être conservés s'ils correspondent à des aménagements de type traditionnel. On ne pourra subdiviser, par des murets ou des clôtures, le parcellaire traditionnel.

Les murs, emmarchements et sols seront restaurés en pierre, selon les prescriptions du chapitre 2.1.(pages 13-14), et dans la perspective d'une restitution.

Les murs de soutènement des terrasses, défectueux ou dangereux, pourront être démolis si leur état sanitaire le justifie. Les maçonneries de pierre seront restaurées ou reconstruites selon prescriptions du chapitre 2.1.(page 15).

Les clôtures sur les voies publiques ou les limites séparatives seront maçonnées selon les prescriptions portées au chapitre 1.5 (page 12) Les grillages, fils de fer, fils barbelés, treillage bois, les claustras, panneaux et lattages bois sont interdits.

Le mobilier urbain sera choisi dans des formes sobres selon avis de l'architecte des bâtiments de France.

DISPOSITIONS RELATIVES AUX PLANTATIONS

Les arbres dépérissant ou menaçants pourront être abattus. Dans certains cas, ils devront être remplacés par des arbres d'essence identique (voir le cahier de préconisations).

La plantation de végétaux d'ornement à grand développement ou de conifères, à l'exception de l'If commun, est interdite.

Pour les plantations des jardins potagers ou d'ornement, on s'inspirera des variétés traditionnelles et locales : arbres fruitiers et de vergers, plantes des jardins d'autrefois (voir le cahier de préconisations), espaces en herbe.

ZONE ZP2 : LES JARDINS REMARQUABLES

Jardins de l'Hermitage, des Horts et de St-Joseph

Le règlement a pour objectif de conserver les témoignages d'un savoir-faire traditionnel par le maintien de l'expression de ces jardins, la mise en valeur de leurs infrastructures de pierres et de leur organisation spatiale.

DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS

La démolition des constructions existantes protégées au plan du patrimoine (murs et ouvrages de pierre, dallages, abris et remises, ...) est interdite.

Les travaux de restauration devront être envisagés dans le cadre de restitutions et selon les prescriptions indiquées au chapitre 2 du présent règlement.

Selon leurs caractères architecturaux, les petites constructions seront restaurées ou reconstruites en maçonnerie enduite selon les prescriptions du chapitre 2 (pages 15-19).

Les extensions des habitations existantes sont interdites.

DISPOSITIONS RELATIVES AUX AMENAGEMENTS

Les unités d'espace traditionnelles doivent être conservées, sans modification : aucune division par des clôtures ou toute forme de séparation des espaces actuels ne sera acceptée.

Les entrées de jardin existantes seront conservées, excepté lorsqu'elles correspondent à des réaménagements sans rapport avec la structure traditionnelle. La création de toute ouverture nouvelle dans les murs de clôture est interdite.

Les ouvrages hydrauliques seront conservés. Des ouvrages nouveaux pourront être autorisés s'ils correspondent aux modèles et techniques traditionnels et s'ils sont en accord avec l'esprit des lieux.

Les murs de soutènements menaçants ou défectueux pourront être démolis si leur état sanitaire le justifie. Les parements seront réalisés selon les prescriptions indiquées au chapitre 2.1 (pages 15-17).

DISPOSITIONS RELATIVES AUX PLANTATIONS

Seuls les arbres dépérissant, menaçants ou non conformes à l'intérêt paysager pourront être abattus.

La plantation de conifères ou d'arbres d'ornement est interdite dans la zone.

Les treillis et palissages sont autorisés, ils seront réalisés selon les préconisations indiquées dans le cahier joint au présent règlement.

Les essences seront choisies dans la gamme indiquée dans le cahier de préconisations :

- arbres fruitiers sous toute forme
- if et laurier noble,
- treille de vigne et glycine,
- pelouse,
- plantes potagères

Z.P.P.A.U.P. de CHAMPEIX - RÈGLEMENT

ZONE ZP 3 : JARDINS ET VERGERS DE LA PLAINE ALLUVIALE

Cette zone couvre l'ensemble des espaces de la plaine alluviale de la Couze Chambon aménagés autrefois en jardins et vergers, aujourd'hui gérés ou abandonnés en partie.

L'objectif du règlement est de favoriser la préservation de ces espaces et de leur caractère localisé, en vue d'une réhabilitation des activités horticoles traditionnelles.

DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS

La démolition des constructions existantes (murs, clôtures et ouvrages de pierres) est interdite.

Toute construction nouvelle est interdite, excepté la construction d'abris de jardin, d'une surface hors œuvre inférieure à 10,00m² et d'une hauteur inférieure à 3m à l'égout.

Les extensions des constructions existantes seront autorisées à condition de ne pas dépasser 20,00 m² de surface hors œuvre. Elles seront réalisées selon les prescriptions indiquées au chapitre 3 pour la zone ZU3 (pages 21-24). La hauteur ne pourra être supérieure à 6m à l'égout.

La construction des piscines est autorisée dans les conditions indiquées à l'article 5.3 (page 29).

La construction de clôtures sera autorisée si l'utilisation des terrains l'exige : elles seront construites en maçonnerie, en bois, en plessis ou constituées de grillages à maille rectangulaire (voir cahier de préconisations).

Les ouvrages existants seront restaurés selon les prescriptions indiquées au chapitre 2 (pages 15-19) du présent règlement.

Les constructions nouvelles en maçonnerie seront réalisées selon les prescriptions indiquées pour les zones ZU1 et ZU2 au chapitre 3 du présent règlement (pages 21-24).

Des constructions en bois pourront être autorisées : les parois seront constituées de lames larges (15cm minimum). Le bois pourra être traité aux sels métalliques. Les peintures, lasures et vernis sont interdits.

La couverture sera en tuile canal de terre cuite rouge, mise en œuvre selon les prescriptions du chapitre 2.2 du présent règlement (pages 17-18).

DISPOSITIONS RELATIVES AUX AMENAGEMENTS

Les chemins, sentiers et allées et tous les ouvrages caractéristiques doivent être conservés et entretenus.

L'aménagement en terrasses doit être conservé et pourra être modifié, si les conditions techniques l'exigent : les dénivelées devront rester inférieures à 1,00m.

Les dispositifs d'accès doivent être conservés. En cas de création, les portes devront être réalisées en bois ou ferronnerie.

La création d'ouvrages hydrauliques (bassins, canaux) pourra être autorisée : les ouvrages seront réalisés en maçonnerie, selon les modèles traditionnels.

DISPOSITIONS RELATIVES AUX PLANTATIONS

L'abattage des arbres remarquables par l'essence ou le port est interdit. Il ne sera autorisé que pour les arbres d'essence commune, portant ombre sur le potager ou pour les arbres dépérissant ou menaçants. Dans certains cas, leur remplacement par des arbres de variété identique pourra être exigé.

La plantation de conifères est interdite, à l'exception de l'If commun.

Les plantations sur treillis ou palissages sont autorisées (voir cahier de préconisations).

Les essences seront choisies parmi les variétés locales et traditionnelles (voir cahier de préconisations) :

- arbres et arbustes fruitiers sous toute forme
- if et laurier noble,
- treille de vigne et glycine.
- plantes de jardin

Z.P.P.A.U.P. de CHAMPEIX - REGLEMENT

ZONE ZP4 : TERRASSES

Cette zone couvre un ensemble de coteaux, modelés en terrasses soutenues par des murets de pierres sèches, qui étaient autrefois cultivées essentiellement en vignes.

Le but de la Z.P.P.A.U.P est de permettre la conservation de ce témoignage des activités fruitières des versants de vallée qui se sont maintenues jusqu'au 19^{ème} siècle et de favoriser la restauration des sites dans leur état d'origine.

DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS

La démolition des constructions existantes (murs et emmarchements de pierres, structures en place stables, pigeonniers, abris et remises pittoresques) est interdite.

Toute construction nouvelle est interdite, excepté les constructions d'abris ou cabanes, en pierre sèche ou maçonnée, d'une surface inférieure à 6m² et d'une hauteur inférieure à 3m à l'égout. Elles seront implantées en limite des parcelles ou contre les murs de soutènement des terrasses.

Les piscines sont autorisées selon les conditions de l'article 5.3 (page 29).

Les constructions autorisées et les constructions existantes seront réalisées ou restaurées selon les prescriptions indiquées au chapitre 2 du présent règlement (pages 15-19). Les couvertures seront en tuile canal traditionnelle de terre cuite rouge ou en pierre.

DISPOSITIONS RELATIVES AUX AMENAGEMENTS

Les terrasses seront conservées dans leur état actuel. Elles pourront être modifiées, si les contraintes techniques l'exigent, en respectant les dimensions moyennes des terrasses limitrophes, la hauteur et l'orientation des murs. Les dénivelées doivent rester inférieures à 1 m.

L'aménagement d'ouvrages hydrauliques pourra être autorisé à condition de s'inscrire dans le paysage.

DISPOSITIONS RELATIVES AUX PLANTATIONS

L'abattage des arbres non fruitiers, des arbres dépérissant ou menaçants, ou des arbres en insertion dans les murs est autorisé.

Les arbres fruitiers doivent être conservés, tant que leur état sanitaire le permet.

Le choix des plantations sera fait en fonction des préconisations proposées dans le cahier joint au présent règlement :

- arbres fruitiers
- vigne et arbustes à petits fruits
- arbustes couvre-sol
- plantes tapissantes.
- cultures potagères et aromatiques

ZONE ZP5 : FRICHES DE COTEAUX

Les friches de coteaux couvrent un ensemble de versants en pentes fortes, présentant des affleurements de roche et une végétation de type friche naturelle, dont le pittoresque doit être conservé

DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS

Toute construction nouvelle est interdite.

Sur la parcelle 77a, une extension de la construction existante pourra être autorisée dans les conditions indiquées pour la zone ZP3 (page 34).

DISPOSITIONS RELATIVES AUX AMÉNAGEMENTS

Le profil du terrain naturel doit être conservé.

DISPOSITIONS RELATIVES AUX PLANTATIONS

L'abattage des arbres pittoresques ou isolés, les coupes à blanc sont interdits. Seuls sont autorisés l'abattage des arbres dépérissant ou menaçants et les coupes sélectives.

ZONE ZP6 : ZONE AGRO-SYLVO-PASTORALE

Le paysage de cette zone résulte des activités agricoles, pastorales et sylvicoles, qui couvrent la majorité de la superficie des sols de plateaux et de grands versants autour de l'encaissement des vallées de Champeix. La Z.P.P.A.U.P. a pour objectif de permettre le maintien de la gestion des milieux, pour la conservation de l'entité des grands espaces, des sites et des circuits de promenade.

DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS

La démolition des murs de soutènement des terrasses est interdite. Leur restauration sera réalisée selon prescriptions portées au chapitre 2.1 du présent règlement (pages 15-17).

Sur les secteurs ZP6c, les constructions nouvelles liées aux exploitations sont autorisées. Ces constructions seront réalisées selon les prescriptions indiquées :

- au chapitre 4 du présent règlement, pour les constructions à usage agricole (page 27)
- au chapitre 3 du présent règlement, pour les constructions à usage d'habitation (règlement des zones ZU3) (pages 21-25).

La hauteur ne pourra être supérieure à 6m à l'égout

Les constructions existantes seront restaurées ou modifiées selon les prescriptions indiquées au chapitre 3 pour la zone ZU3 (pages 21-25).

Sur la parcelle n°55 attenante à la chapelle d'Anciat, on autorisera les petites constructions liées aux aménagements touristiques (accueil, sanitaires) selon les conditions indiquées pour la zone 3 au chapitre 3 du présent règlement (pages 21-25). La hauteur sera inférieure ou égale à 3m à l'égout

En dehors des secteurs ZP6c et de la parcelle n°55, toute construction nouvelle est interdite. L'extension des constructions existantes sera autorisée si la surface hors œuvre est inférieure à 20 m². Selon leur fonction, elles seront réalisées en suivant les prescriptions indiquées au chapitre 3 du présent règlement (habitation, pages 21-25) ou du chapitre 4 (bâtiments à usage agricole, page 27). La hauteur sera inférieure ou égale à 6m à l'égout.

DISPOSITIONS RELATIVES AUX AMENAGEMENTS

Les modifications du relief (nivellement des sols, talutages et décaissements supérieurs à 1 m) sont interdits.

Les chemins d'exploitation ou de promenade et les sentiers seront conservés et entretenus, notamment en dégagement des vues intéressantes.

DISPOSITIONS RELATIVES AUX PLANTATIONS

Les coupes à blanc sont interdites

La plantation des résineux autres que le pin d'Auvergne et les plantations dans les perspectives des vues principales sont interdites.