

Pour Information

PRESIDENT

Mond'Arverne
Communauté

A. DESFORGES

P. BRUN

24 JUIL. 2025

SC FARGUES

COURRIER «ARRIVÉ»

Pour Instruction

J. COLIN

K. ENJOUAS

Direction Régionale des Affaires Culturelles

Clermont-Ferrand, le 24/07/2025

L'Architecte des bâtiments de France

à

MOND ARVERNE COMMUNAUTE
ZA Le Pra de Serre
63 960 VEYRE MONTON

A l'attention de Johann COLIN

Pôle architecture et patrimoine

Unité départementale de l'architecture
et du patrimoine du puy de dôme
tél : 04 73 41 27 27 – udap.puy-de-dome@culture.gouv.fr

Affaire suivie par Frédéric SANIAL et Marlène MEUNIER
frederic.sanial@culture.gouv.fr
marlene.meunier@culture.gouv.fr

V/Réf : courrier du 25/04/2025

N/Réf : FS N° PAT- 25 336

Objet : MOND'ARVERNE COMMUNAUTE – Élaboration du PLU – dossier d'Arrêt

En réponse à votre courrier du 25 avril 2025, et après étude des documents composant le dossier d'arrêt pour l'élaboration du PLU de MOND'ARVERNE COMMUNAUTE, je vous informe des points suivants :

En préambule, l'UDAP rappelle l'avis rendu sur le projet d'arrêt de PLUI en date du 10/10/2023.

Les éléments ci après sont à compléter ou à modifier dans les différents documents :

TOME 1 Rapport de présentation

1-1 Résumé non technique

Page 6

Les OAP sectorielles ou thématiques situées en espaces protégées sont soumises à consultation de l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine dans le cadre des demandes d'autorisation de travaux.

Page 8 : La présence de nombreux outils de valorisation des paysages, tels que les itinéraires de découvertes, *d'outil de gestion des SPR (PVAP, AVAP...)* et la signalétique des lieux patrimoniaux, vient compléter cette richesse patrimoniale.

ENJEUX

Page 9

La protection et la valorisation des grands espaces remarquables et patrimoniaux (PNR, UNESCO, lieux patrimoniaux, *espaces protégés...*) *mais aussi de l'entre deux que constitue le val d'Allier* peu concerné par des inventaires de protection.[...]

La protection et la valorisation des vues et des itinéraires de découvertes, en étant vigilant à la qualité des espaces à proximité de ceux-ci : [...]

La conservation des vues et de la silhouette des bourgs par la réflexion autour des hauteurs du bâti et des matériaux traditionnels de couverture. [...]

La protection et la valorisation du petit patrimoine et des espaces publics afin de garantir l'identité de Mond'Arverne.

ENJEUX

Page 15

Amélioration de la performance énergétique du bâti *tout en préservant la qualité architecturale et patrimoniale*

Développement des énergies renouvelables *au regard des potentiels mobilisables sur le territoire et en fonction du contexte patrimonial, paysager et urbain.*

Page 19

Les modifications des silhouettes villageoises sont envisageables sous réserve d'une bonne intégration architecturale et paysagère des projets.

L'installation de production d'énergie renouvelable devra tenir compte du contexte patrimonial, paysager, urbain notamment des cônes de vues sur les bourgs anciens et les paysages caractéristiques.

1-2 Diagnostic et EIE

Pages 46 : Le territoire compte 3 sites patrimoniaux remarquables avec AVAP comme outil de gestion : Vic le Comte, Saint-Saturnin, La Sauvetat.

Un site patrimonial remarquable (SPR) anciennement AVAP ou ZPPAUP est un dispositif créé par la loi du 7 juillet 2016¹ et non pas 2019.[

Les enjeux patrimoniaux ainsi identifiés sont retranscrits dans un plan de gestion du territoire qui peut prendre deux formes : la forme d'un document d'urbanisme spécifique nommé Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV), ou la forme d'une servitude d'utilité publique nommée *Plan de Valorisation de l'architecture et du patrimoine (PVAP)*.

A noter que la loi sur les monuments historiques a été abrogée par ordonnance en 2004. Elle n'est donc plus en vigueur en tant que telle. Les dispositions concernant les monuments historiques classés ou inscrits sont encadrés par les articles législatifs et réglementaires du code du patrimoine (LIVRE VI, TITRE II).

Page 47

Il est préférable d'indiquer *l'inscription au titre des sites ou les sites inscrits* plutôt que l'inscription à l'inventaire supplémentaire des sites qui est une formule peu ou pas utilisée.

Page 48

Correction de la légende de l'oppidum de Gergovie qui est protégé au titre des sites classés (classement le 30/08/2022) et protégé au titre des MH (classement le 09/11/2018).

Correction de la légende de la chaîne des Puys (Site classé et Grand Site de France).

Page 51

Il y a des erreurs graphiques dans la légende de la cartographie.

- Les sites classés apparaissent à la fois en orange et en rouge et ne permettant pas la distinction.

- Pour la légende « site classé en projet », indiquer site classé en projet de la Montagne de la Serre et ses coulées adjacentes ».

Page 52

En parallèle des dispositifs de protections et des inventaires patrimoniaux institutionnels existant sur les espaces protégés, une richesse de l'architecture bâtie, des morphologies urbaines et des paysages participent à l'identité de Mond'Arverne.

Ces sites et constructions présentent une fragilité plus forte du fait de l'absence de protection institutionnelles. Toutefois, dans le cadre de ce PLUI, une identification/ inventaire au titre des articles L151-19² et L151-23³ du code de l'urbanisme et la mise en place de règles adaptées permet de protéger ces patrimoines dans le PLUI. Cette remarque s'applique également au « petit patrimoine » dont celui inventorié par le syndicat mixte du Parc.

CONSTAT – ENJEUX

¹ LOI n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine

² Article L151-19 CU : Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

³ Article L151-23 CU : Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.

Page 64 :

Constat : Une richesse patrimoniale importante, reconnue par de nombreuses protections institutionnelles et labels (édifices inscrits et classés MH, sites inscrits et classés au titre de la loi de 1930, sites patrimoniaux remarquables, label UNESCO).

Enjeux : cf les remarques **sur la page 9** du **1.1 résumé non technique**

Page 282 :

La phrase « la zone identifiée comme favorable à l'exploitation de l'énergie éolienne » doit être accompagnée d'une cartographie (cartographie de la page 285) ou d'un renvoi à la cartographie de la page 285 permettant de visualiser immédiatement la zone concernée. En tout état de cause, l'implantation de ce type d'énergie devra être réalisée en tenant compte du contexte patrimonial et paysager immédiat et élargi, compte tenu de l'impact de ses dispositifs dans le paysage et le grand paysage.

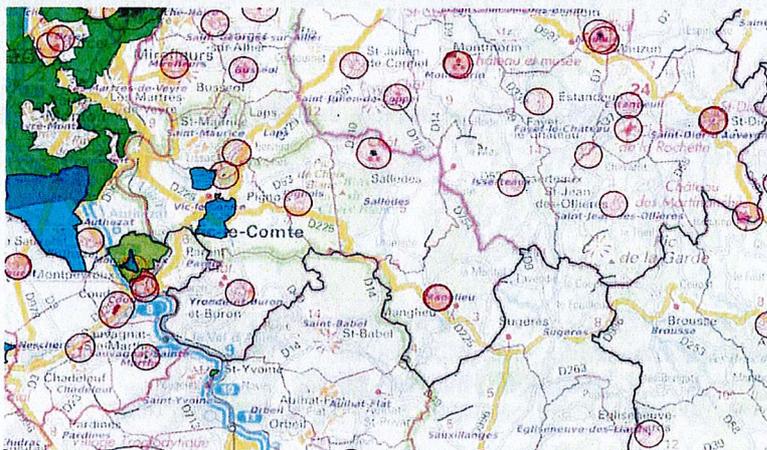
Il est noté qu'aucune zone d'accélération n'est proposé pour la filière éolienne.

Le développement de l'énergie électrique photovoltaïque, la production d'énergie thermique à l'aide de pompe à chaleur doit également prendre en compte le contexte patrimonial et paysager.

Page 285

La zone identifiée « pas de contrainte » en vert, et les autres zones (notamment point de vigilance) sont à mettre en rapport avec la **cartographie page 51** présentant les espaces protégés (sites inscrits et classés, monuments historiques classés et inscrits, abords de monuments historiques, sites patrimoniaux remarquables, label patrimoine Mondial UNESCO..).

Par ailleurs, l'installation d'éolienne dans la zone en vert ou en orange (point de vigilance) devra prendre en compte le contexte patrimonial et paysager des territoires voisins au territoire de Mond'Arverne, notamment des espaces protégés existants



<http://atlas.patrimoines.culture.fr/atlas/trunk/>

Compte tenu de l'impact de ses infrastructures dans le paysage, le développement de la méthanisation sur le territoire devra également prendre en compte le contexte patrimonial et paysager.

Concernant les installations photovoltaïques en ombrières, l'UDAP renvoie sur les attendus notés dans la charte des panneaux solaires dans le département du Puy-de-Dôme, à laquelle il a collaboré, et qui aborde les cas des projets photovoltaïques en ombrières notamment (fiche 2).

CONSTATS – ENJEUX

Page 223

Enjeux : cf les remarques **sur la page 15** du **1.1 résumé non technique**

Page 298

Le tableau de hiérarchisation et territorialisation des principaux enjeux environnementaux et cartographies liées pages 294-297 (cartographie des enjeux paysager identique à la cartographie présentée **page 163 de l'évaluation environnementale**) doivent être redéfinis et complété pour le patrimoine paysager :

Niveau d'enjeu majeur :

- Crêtes du PNR VA
- Sites classés
- Monuments historiques

Niveau d'enjeu fort

- espaces de respiration du PNR VA
- sites inscrits
- Sites patrimoniaux remarquables
- abords de monument historiques
- patrimoine UNESCO

Niveau d'enjeu moyen

- le petit patrimoine (L151-19 CU) et ses abords

Niveau d'enjeu notable

- Abords du GR Massif Central
- ZPPA (sous réserve de la réponse du service régional de l'archéologie), à reclasser dans les enjeux forts.

1-3 Justifications des choix

Concernant les différentes parties justifiées (partie 1, partie 2, partie 3), l'UDAP renvoie sur les observations correspondantes de la présente note.

1-4 Evaluation environnementale

Pages 54-156 : l'UDAP renvoie sur les éléments indiqués pour les OAP

Pages 161-162 : l'UDAP renvoie sur les éléments indiqués pour la partie EIE ci-dessus (cartographie des enjeux du territoire page 298)

1-5 études de stationnement

Page 6 : Les projets de parkings et stationnements devront prendre en compte le contexte patrimonial et paysager.

TOME 2 PADD

2- PADD

Le PADD présenté est identique au PADD présenté dans la version arrêt de projet 2023.

Par conséquent, les observations formulées dans l'avis de l'UDAP du 10/10/2023 sont reconduites ci dessous : cf remarques pré-cité dans le document **1.3 Justification des choix**

page 24 : mettre à jour le projet de site classé du plateau de Gergovie, sites arvernes...

TOME 3 OAP

3-1-1 OAP Thématique de la trame verte et bleue

Le document présenté est identique au document présenté dans la version arrêt de projet 2023.

Par conséquent, les observations formulées dans l'avis de l'UDAP du 10/10/2023 sont reconduites ci dessous : .

page 40 : Le développement de lierres ou de plantes grimpantes sur les façades anciennes ou les éléments en pierres apparentes ne doivent pas être cités comme exemples dans les planches d'inspiration.

Le développement de certaines espèces végétales dans les centres bourgs ne doit pas se faire en méconnaissance des dégâts que peuvent causer certains végétaux sur le bâti, notamment le bâti ancien (désolidarisation des maçonneries, développement de pathologies dans les murs...).

Les façades des bâtis sont destinées à recevoir des enduits à base de chaux.

3-1-2 OAP Thématique des Lisières

Le document présenté est identique au document présenté dans la version arrêt de projet 2023.

Par conséquent, les observations formulées dans l'avis de l'UDAP du 10/10/2023 sont reconduites ci dessous : .

Pour une meilleure intégration dans l'environnement paysager, les clôtures doivent être traitées de façon qualitative, par un muret bas enduit à base de chaux, surmonté éventuellement d'un grillage à maille souple, et doublé d'une haie végétale d'essences locales variées ou simplement par une haie végétale d'essences locales.

3-1-3 OAP Thématique des transitions

Cette OAP thématique ne figurait pas dans le dossier d'arrêt de 2023.

Page 5 : les stratégies de dé-densification dans les centres anciens et faubourgs devront prendre en compte le contexte patrimonial et paysager avant tout projet.

Page 22 : dans les espaces privés, les matériaux employés (toiture, façades) devront s'intégrer dans le contexte patrimonial et paysager.

Page 27 : les toitures en pente douce en centre ancien et dans les faubourgs doivent conserver leur aspect traditionnel, sans aménagement de caisson visible de l'extérieur.

Page 28 : les récupérateurs d'eaux sur des terrains en centre ancien doivent être dissimulés derrière un habillage bois afin de ne pas être perceptible de façon brute, depuis l'espace public ou une perspective paysagère, cela pour une meilleure intégration de ce type d'équipement.

Page 39 : la cartographie doit être mise en relation avec la cartographie des servitudes. La cartographie doit intégrer les sites patrimoniaux remarquables du territoire et les sites inscrits et classés, dans le sens où ils constituent des éléments forts de patrimoine et des sites urbains et /ou paysager d'intérêt.

Page 48 : en zone Ug, les nouvelles constructions doivent s'intégrer dans l'environnement bâti et paysager par leur volumétrie, leur composition architecturale, leurs matériaux de façade et de toiture. Elles ne doivent pas constituer des architectures en rupture avec l'environnement bâti et paysager. Les toitures en pente devront respecter les pourcentages de pente du contexte bâti et être traitées avec des matériaux semblables aux matériaux existants (tuile terre cuite..)

3-2 OAP Sectorielles (55 OAP⁴)

Remarques générales : Il est nécessaire d'intégrer, sur les cartographies programmatiques des OAP concernées, les servitudes existantes (abords de monuments historiques, site patrimonial remarquable, site inscrit, site classé...) afin d'avoir le contexte patrimonial. Les OAP sectorielles situées en espaces protégés devront faire l'objet d'une consultation de l'UDAP pour étudier la faisabilité des opérations.

Il est observé qu'un grand nombre d'OAP a changé par rapport à la version du PLUI de 2023 :

Authizat : 1 OAP (rue de la Bascule) contre 2 OAP dans l'ancien projet d'arrêt de 2023 (chemin sous le château ; rue de Chamelet).

L'OAP est située en espace protégé.

Ces parcelles ne devraient pas être construites afin de laisser lisible la frange de bourg ancien.

Aydat : 7 OAP (parking du lac ; La Garandie ; La Prada Haute ; Site de la Roche ; Rouillas Bas ; Sauteyras ; La Cassière) contre 4 OAP dans l'ancien projet d'arrêt de 2023 (Cassière Sud ; Sauteyras ; Veyreras ; UTN La Pradat Haute).

L'UDAP renvoie sur son avis de 2023 pour les OAP conservées.

Busséol : 2 OAP (entrée du bourg ; la Croix du Theil) contre 1 OAP dans l'ancien projet d'arrêt de 2023 (Chemin des Combes)

Les OAP sont situées en abords de monuments historiques et situées dans une perspective paysagère importante sur le château.

Chanonat : 1 OAP (Le bourg) contre 1 OAP dans l'ancien projet d'arrêt de 2023 (chemin de la Pradelle Varennes)

L'OAP est située en abords de monument historique.

Les 3 parcelles contre le bâti ancien ne doivent pas être construites afin de laisser lisible la frange de bourg ancien.

Cournols : 1 OAP (Les Lavoires) contre 1 OAP dans l'ancien projet d'arrêt de 2023 (centre bourg ouest)

L'OAP est située hors espace protégé

La Roche Blanche : 3 OAP (La Méridienne ; Les Triolères Basses ; Porte de Donnezat) contre 2 OAP dans l'ancien projet d'arrêt de 2023 (Le Pécher ; Porte de Donnezat)

⁴Le projet d'arrêt de 2023 prévoyait 52 OAP

La Roche Noire : 1 OAP (Le Pato) contre 2 OAP dans le projet d'arrêt de 2023 (Le Pato ; Rue du Plateau)
L'OAP est située hors espace protégé.

La Sauvetat : 3 OAP (Les Verges ; rue de la poste ; route de Plauzat) contre 2 OAP dans le projet d'arrêt de 2023 (Nord du bourg ; Rue du chemin haut)

Les 3 OAP sont situées en SPR.

- Pour l'OAP rue de la poste et route de Plauzat, les projets devront prendre en compte le règlement du SPR de la Sauvetat (secteurs 2, 3 et 5) : la morphologie urbaine et les cônes de vues identifiés dans le SPR à préserver.
L'OAP n'a pas retranscrit les éléments du SPR et serait à modifier.



Plan des secteurs du SPR de la Sauvetat

- pour l'OAP les Vergnes, l'OAP ne prend pas en compte le règlement du SPR (secteur 4c). Le terrain concerné est protégé dans le SPR donc inconstructible.



Plan des secteurs du SPR de la Sauvetat

Laps : il est noté l'abandon de l'OAP de la Goutelle par rapport au projet d'arrêt de 2023

Le Crest : 3 OAP (La Belette ; La Choprière, Le Terrier) contre 5 OAP dans le projet d'arrêt de 2023 (La Belette ; La Croix Saint Roch ; Le Terrier ; Las Combas ; La Choprière).

Les Martres de Veyre : 2 OAP (Largealle ; La Sagne) contre 3 OAP dans le projet d'arrêt de 2023 (Les Loubrettes ; Les Laguettes ; La Sagne).

Les 2 OAP sont situées hors espaces protégés. Toutefois, l'OAP les Sagnes est limitrophe et en vis à vis du site classé de la bataille de Gergovie, des oppida arvernes de Corent, Gergovie et Gondoles et des camps de César. Il conviendrait que les parcelles les plus proches du site classé soit préservées dans leur aspect naturel actuel et non construit.

L'OAP largealle est située à proximité du site classé pré cité.

Manglieu: les 2 OAP (Champciaux ; Bourg) sont identiques aux 2 OAP dans le projet d'arrêt de 2023 (Champciaux ; Bourg de Manglieu)

L'OAP le Bourg est située en abords de monument historique

Mirefleurs : 4 OAP (La Treille ; Chalendrat ; Les Chelles ; Champ de la Reine) contre 3 OAP dans le projet d'arrêt de 2023 (Ecole ; Rue de la Roche Noire ; Rue du Pouret).
3 OAP sont situées en espaces protégés

Orcet : 2 OAP (Les Courtiaux ; La voie Romaine) contre 3 OAP dans le projet d'arrêt de 2023 (rue des Vergers ; Voie Romaine ; Les Courtiaux).
- les 2 OAP sont situées en abords de monument historique
- pour l'OAP le long de la voie romaine, afin de préserver la lisibilité du bourg ancien, l'ensemble de la parcelle 146 ne doit pas être construite. La constructibilité de cette parcelle altérerait les perspectives sur le bâti ancien et porterait atteinte à cet environnement paysager de qualité.

Saint Amant Tallende : 3 OAP (Les Meuniers ; La Chapelle ; Le pré des sœurs) contre 4 OAP dans le projet d'arrêt de 2023 (rue des Meuniers ; le Pré des Soeurs ; rue des Fontaines ; Marrant Ouest).
Les 3 OAP sont actuellement situées en espace protégé.

Saint Georges sur Allier : 2 OAP (La Roquette ; Le stade) contre 3 OAP dans le projet d'arrêt de 2023 (rue de la Roquette ; rue sous école Est ; Chemin de Billom).
Les OAP sont situées en abords de monument historique

Saint Maurice Es Allier
1 OAP (le stade) contre aucune OAP dans le projet d'arrêt de 2023
L'OAP est située hors espace protégé.

Saint Sandoux : 1 OAP (Allée notre Dame des Prés) contre 3 OAP dans le projet d'arrêt de 2023 (Croix de Saint Jean ; Chemin du Merlet ; Chemin du Ceyran)
L'OAP est située en abords de monument historique

Saint Saturnin : 1 OAP (Le Clos d'Issac) contre 3 OAP dans le projet de 2023 (Clos d'Issac ; Chadeveau ; UTN La Pradat).
L'OAP Le Clos d'Issac est située dans le SPR

Sallèdes : l'OAP (Vindiolet) est identique à l'OAP dans le projet d'arrêt de 2023 (Vindiolet Est).
L'OAP est située hors espace protégé.

Tallende : 5 OAP (Les côteaux ; les petits vergers ; les écoles ; cheir' activités 2 ; chemin de Morat) contre 3 OAP dans le projet d'arrêt de 2023 (rue des écoles ; cheir' activités 2 ; chemin de Morat).

Veyre Monton : 2 OAP (champ de la foire ; le Chardonnet) contre 2 OAP dans le projet d'arrêt de 2023 (Le Chardonnet ; les marchandes).
Les 2 OAP sont situées hors espace protégé.

Vic le Comte : 6 OAP (la Croix Parouty ; les jardins ; les pompiers ; le paradis ; la gare ; la plage de Longues) contre 2 OAP dans le projet d'arrêt de 2023 (Pompiers ; Croix Parouty).
2 OAP sont situées ou en partie situées dans le SPR : OAP les Jardins et OAP les Pompiers.
- Pour l'OAP les Jardins, le projet devra prendre en compte la morphologie et la hauteur du bâti environnant.
- Pour l'OAP les Pompiers, le projet devra respecter le règlement du SPR. Le projet devra prendre en compte la morphologie du bâti environnant.

Yronde et Buron : l'OAP (Comparu) est identique à l'OAP dans le projet d'arrêt de 2023 (Comparu).
L'OAP est située en abords de monument historique.

TOME 4 Règlement

4-1 Règlement graphique

La Roche Blanche.

L'UDAP renvoie sur la note spécifique conjointe (CRMH – SRA – UDAP) émanant de la DRAC Auvergne Rhône Alpes en date du 23/07/2025 concernant le zonage proposé (plateau de Gergovie).

Saint Saturnin



Plan proposé dans le dossier d'arrêt du PLU



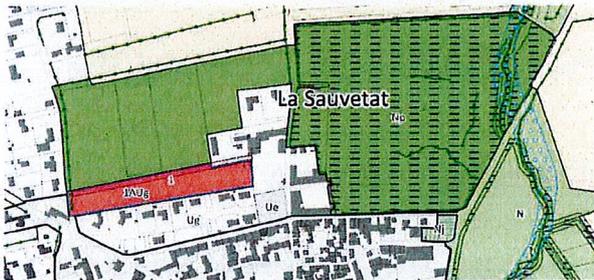
Plan de zonage du SPR opposable

Sur les parcelles repérées en rouge ci dessus, le zonage au PLU proposé est en contradiction avec le secteur S3.6 du SPR. Les seules constructions autorisées sont des cabanes de jardin ou les extensions des bâtiments existants.

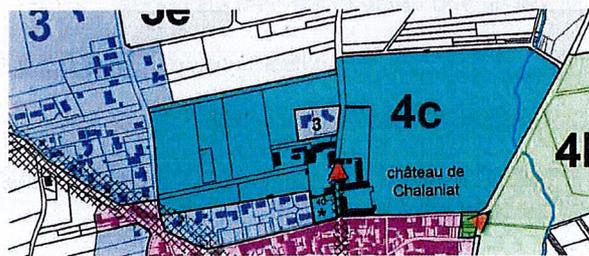
L'emplacement réservé n°1 est situé en secteur S3.6 du SPR et devra prendre en compte le règlement du secteur.

La Sauvetat

Sur le plan de zonage, le zonage proposé en zone Ug sur le secteur du château de Chalaniat ne prend pas en compte le règlement du SPR des parcelles situées dans le secteur 4c du SPR. Les terrains concernés sont protégés dans le SPR donc inconstructibles.



Plan proposé dans le dossier d'arrêt du PLU



Plan de zonage du SPR opposable

4-2 Règlement écrit – les zones U

Pages 15-38

Il convient de dissocier au sein des sous secteurs de la zone U, pour les caractéristiques urbaines, architecturales, paysagères, les constructions existantes traditionnelles (le bâti ancien et le bâti ancien protégé au titre du PLU) des règles applicables aux constructions neuves.

2. Toitures

* Pour les constructions nouvelles :

Les toits terrasses sont autorisés sous réserve de ne pas porter atteinte aux monuments historiques et à leurs abords, aux perspectives sur le grand paysage, aux silhouettes urbaines ainsi qu'à la morphologie des espaces. Les annexes, vérandas, carports et auvents devront prendre en compte le contexte patrimonial et paysager dans la mise en œuvre de leur volumétrie, matériaux, aspect. Ils seront autorisés sous réserve de ne pas porter atteinte aux monuments historiques et à leurs abords, aux perspectives sur le grand paysage et aux silhouettes urbaines. L'aspect, la pente et la volumétrie de la toiture d'une nouvelle construction tiendra compte du contexte urbain et paysager notamment des matériaux traditionnellement employés dans le bâti ancien (tuile terre cuite, ardoise dans les zones de montagne).

La pose de toitures végétalisées est autorisée dès lors qu'elles ne nuisent pas:

- aux monuments historiques et à leurs abords,
- aux perspectives sur le grand paysage et les silhouettes urbaines
- aux cônes de vues paysager et urbain

Concernant les panneaux solaires, l'UDAP renvoie sur la charte des panneaux solaires dans le département du Puy-de-Dôme à laquelle il a collaboré ainsi qu'au détail en point n°8.

* Pour les réfections de toiture

Les pentes et volumes de toitures existantes seront maintenus, notamment en cas de surélévation.

La restauration des toitures sera réalisée avec les matériaux originels, en fonction des unités paysagères identifiées

- Soit en tuile terre cuite de couleur rouge
- Soit en ardoise dans les zones de montagne
- Soit à l'identique de l'existant lorsque les couvertures étaient couvertes de matériaux différents (ardoises sur une maison bourgeoise par exemple..)

Les plaques de type Eternit ou flexoutuiles pourront être autorisées sous réserve d'une couverture en tuile terre cuite rouge de courant et de couvert.

La restauration -rénovation des toitures de bâtiments anciens pourra être réalisée de la façon suivante : tuile terre cuite canal traditionnelle de couleur rouge (de courant et de couvert) ou en tuile terre cuite romane ou plate ou en ardoise.

Les cheminées participant du décor de la toiture et présentant un intérêt patrimonial devront être conservées.

Le bac acier sur les couvertures des constructions anciennes ou le patrimoine bâti identifié au titre du PLU est à proscrire.

Les corniches en pierre et les accessoires traditionnels existants sur la toiture seront conservés et restaurés avec les matériaux, la forme et les proportions initiales

Les lucarnes traditionnelles seront maintenues ou restaurées avec les matériaux, la forme et les proportions initiales.

Les châssis de toit, s'il y a lieu, devront être intégrés dans le plan de couverture, respecter les axes de composition de la façade et être limités aux dimensions de 55 cm x 78cm ou 78cm x 98cm.

L'isolation dite en sarking est proscrite sur du bâti ancien présentant un intérêt patrimonial ou repéré au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.

Concernant les panneaux solaires, l'UDAP renvoie sur la charte des panneaux solaires dans le département du Puy-de-Dôme à laquelle il a collaboré ainsi qu'au détail en point n°8.

3. Façades

* Pour les constructions nouvelles

L'aspect des façades et la définition des rythmes des percements et des encadrements de baies, tiendra compte du contexte urbain et paysager.

Les couleurs d'enduits de façades trop claires ou trop foncés sont à proscrire. Les façades seront constituées d'enduit à base de chaux de teinte et de finition identiques à celles des enduits locaux anciens.

Les bardages métalliques ou plastiques sont proscrits. Les bardages, lorsqu'ils seront autorisés sur des annexes, seront en bois (douglas, Mélèze) à large planche verticale irrégulière.

Projet d'architecture contemporaine

Pour les projets d'architecture contemporaine conçus par des hommes de l'art il pourra être autorisé l'utilisation de bardage brique, bois, d'aspect mat et de teinte sombre, ou l'emploi de béton brut teinté dans la masse, d'aspect mat et de teinte sombre sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la qualité des abords des monuments historiques, aux monuments historiques ou à l'environnement bâti et paysager. La bonne intégration du projet à son environnement urbain et au paysage devra être démontrée dans le permis de construire.

* Pour le bâti ancien

Les ouvertures existantes et leurs encadrements traditionnels seront conservés et restaurés avec les matériaux, la forme et les proportions initiales. De nouveaux percements pourront être réalisés sous réserve du respect de la composition de la façade, forme et ordonnancement des ouvertures existantes.

L'isolation par l'extérieur est interdite sur le bâti traditionnel et ancien

Les ouvertures existantes et leurs encadrements traditionnels seront conservés et restaurés avec les matériaux, la forme et les proportions initiales. De nouveaux percements pourront être réalisés sous réserve du respect de la composition de la façade, forme et ordonnancement des ouvertures existantes.

Le traitement des murs sera apprécié en fonction de la composition et du matériau de la façade, selon qu'il soit destiné à rester apparent ou destiné à être enduit :

- Les façades composées de blocs de pierres équarris destinés à rester apparents seront rejointoyées à base de chaux dans la teinte des pierres au nu de la pierre, sans surépaisseur (enduit en creux, et en relief proscrit). Enduits couvrants proscrits.

- Les façades en pierre destinées à être enduites ou ayant été enduites seront recouvertes d'un enduit à base de chaux de teinte et de finition identiques à celle des enduits locaux anciens. Les enduits ne devront laisser apparentes que les pierres destinées à l'être (chaînage d'angle, encadrement de baies, corniches...). Les enduits ne devront pas détourner grossièrement les pierres de grande taille, mais ils doivent les encadrer de manière régulière et géométrique. Rejointoiements proscrits.

En fonction de la typologie de l'immeuble, la finition sera talochée ou grattée fin.

Les façades de constructions agricoles, en pierres apparentes, pourront être rejointoyées à base de chaux à joints largement beurrés, à fleur de la pierre.

Les enduits et les rejointoiements seront réalisés avec un mortier de chaux naturelle mélangé avec des sables de granulométrie variée.

4. Menuiseries

* Pour les constructions nouvelles.

Les matériaux utilisés pour les menuiseries de projets contemporains seront de couleurs. Couleurs blanc pur, noire, et « ton miel » proscrites.

Les occultations pourront être réalisées par des volets battants ou coulissants mécanisés.

Les volets roulants sur des constructions nouvelles situées dans les périmètres de protection au titre des monuments historiques pourront être dotés de volets roulants dans la mesure où ils ne portent pas atteinte aux monuments historiques ou aux abords des monuments historiques. Pour cela, les volets roulants autorisés seront uniquement positionnés sur les baies de grandes dimensions et sous réserve d'un caisson intégré à la maçonnerie. Les menuiseries devront être de couleur identique aux volets ou deux tons plus clairs.

* Pour le bâti ancien.

Lors de remplacement de fenêtres, ces dernières seront refaites à l'identique de celles existantes (3 carreaux par vantail ouvrant à la française avec petits bois extérieurs au vitrage).

Les fenêtres en bois peint seront privilégiées sur le bâti ancien.

Les volets roulants sont interdits, l'occultation sera obtenue par la conservation-restauration des volets extérieurs. Ces derniers seront en bois peint de teinte similaire ou deux tons plus foncé que les menuiseries.

Les portes existantes seront conservées et/ou refaites à l'identique de celles existantes. Elles seront en bois peint.

Les ferronneries et ouvrages d'art seront à conserver, à restaurer et à peindre de ton gris clair, gris bleu, gris vert, rouge basque. La couleur adéquate sera déterminée par la typologie de l'ouvrage et la couleur d'origine.

5. Les éléments techniques

Équipements techniques sur du bâti ancien

Pour les rénovations de bâtis anciens, les équipements techniques de type unité extérieure de climatisation seront dissimulées derrière un habillage bois ou métal de façon à ne pas être visible depuis le domaine public. Ils ne devront pas être installés sur les façades des constructions anciennes ou celles identifiées au titre de l'article L151.19 du code de l'urbanisme et ne devront pas être installés en saillie sur les façades des bâtiments ou masquer d'éléments architecturaux.

Les coffrets techniques ainsi que les boîtes aux lettres doivent s'intégrer de manière harmonieuse dans la composition de la clôture ou être intégrés dans le mur de façade derrière une grille bois ou métal peinte.

Pour les constructions neuves

Les équipements techniques de type unité extérieure de climatisation seront dissimulées derrière un habillage bois ou métal de façon à ne pas être visible depuis le domaine public.

Les coffrets techniques ainsi que les boîtes aux lettres doivent s'intégrer de manière harmonieuse dans la composition de la clôture ou être intégrés dans le mur de façade derrière une grille bois ou métal peinte.

6. Clôtures

Les clôtures devront tenir compte du contexte patrimonial et paysager dans lequel elles s'inscrivent. Elles pourront être autorisées sous réserve de ne pas nuire :

- aux monuments historiques et à leurs abords,
- aux sites dans lesquels elles s'inscrivent,
- aux perspectives sur le grand paysage et les silhouettes urbaines
- aux cônes de vues paysager et urbain

Les clôtures à mailles rigides sont à proscrire dans les unités paysagères. Les clôtures à maille souple doivent être privilégiées avec éventuel doublage par une haie végétale.

8. performance environnementale des constructions

* Energies renouvelables - Sur du bâti ancien

La pose de panneaux solaires et photovoltaïques en toiture et en façade est interdite sur les bâtiments anciens, repérés au titre du L151-19 du code de l'urbanisme et ceux situés dans une servitude AC1. Les éventuels équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables pourront être éventuellement implantés sur les toitures d'annexes récentes ou positionnés au sol, sous réserve de ne pas être situés dans des perspectives avec les monuments historiques ou visibles du domaine public.

* Energies renouvelables - Sur des constructions nouvelles

Les équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables et autres ouvrages techniques, tels que les panneaux photovoltaïques ou les capteurs solaires, pourront être admis, à condition :

- de ne pas interférer avec les perspectives paysagères sur les monuments historiques et d'être implantés de façon à être les moins perceptibles depuis les espaces et voies publiques
- d'être intégrés sans surépaisseur au versant de toiture, de forme simple et adaptée à la toiture, en évitant les implantations sur les croupes,
- d'avoir un aspect mat non réverbérant,
- privilégier les tuiles solaires thermiques ou panneaux photovoltaïques.
- de faire partie intégrante du projet.

4-3 Cahiers communaux

ER

Les ER présentés dans les différents cahiers devront faire l'objet d'une demande d'autorisation dans le cas où les travaux liés seraient situés en espace protégé.

STECAL

Les STECAL présentés dans les différents cahiers communaux ne détaillent pas les projets (emprise du projet, matériaux). Pour les STECAL situés en espaces protégés, une consultation de l'UDAP avant tout projet de modification ou d'aménagement devra être réalisée afin de connaître la faisabilité de ces opérations.

Concernant les STECAL déjà étudiées en CDNPS, l'UDAP renvoie sur les rapports des CDNPS concernées et les avis de l'UDAP le cas échéant.

Petit patrimoine

En plus de la cartographie aérienne, il est regrettable de ne pas disposer, pour chaque élément repéré d'une photographie permettant de visualiser le sujet.

Par ailleurs, il aurait été préférable de disposer de fiche d'identification de ce petit patrimoine locale (description, localisation, historique rapide, état, statut..) en plus de la liste de repérage.

TOME 5 SERVITUDES D UTILITÉ PUBLIQUES

5-1-2 liste des servitudes

la liste des servitudes doit être complétée

Vic le Comte : le SPR a été créé par délibération de l'autorité compétence le 24 mai 2014. 2008 correspond à l'ancienne ZPPAUP.

5-1-3 Plans des servitudes

Le service gestionnaire est l'UDAP : unité départementale de l'architecture et du patrimoine et non plus le STAP.

Vic le Comte

la carte du SPR doit apparaître en totalité de la façon suivante. La carte actuelle ne présente pas le SPR totalement repéré selon la légende appropriée (AC4). Le périmètre d'abords en superposition (rose clair) doit être supprimé.



Saint Saturnin

Sur le plan des servitudes, il manque le repérage de 5 pigeonniers protégés au titre des monuments historiques sur les 6 existants



Je reste à votre disposition pour toute information complémentaire.

L'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine,

Frédéric SANIAL,

Ingénieur du Patrimoine