

VU
Pour être annexé à mon arrêté

Moulins, le 13 AVR. 1989
Le Préfet

Pour le Préfet
l'Attaché de Préfecture
Délégué,

~~J. ROUCHEZ~~

- Z. P. P. A. U. DE MONTLUÇON (03) -

- PROJET DE REGLEMENT -



SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ARCHITECTURE
Ancien Château des Ducs
Parvis de la Cathédrale
03000 MOULINS

Tel. 70-20-87-59

- PREAMBULE -

ASPECT DES CONSTRUCTIONS DE L'ESPACE PROTEGE PAR LA Z.P.P.A.U.

Le problème se présente sous trois formes :

- * Comment restaurer les constructions existantes, non pas en fonction de la reconstitution d'une image "Idéale" qui ne manquera pas d'être arbitraire, mais en fonction de leur authenticité structurelle et constitutive pour redonner une historicité d'aspect véritable.
- * Comment guider la conception d'architecture nouvelle, sans la figer dans des règles préétablies pouvant censurer une créativité des concepteurs.
- * Comment orienter l'installation des devantures commerciales dans des dispositions harmonieuses plus respectueuses des structures architecturales existantes.

DEFINITION DES FORMES D'INTERVENTION

- REHABILITATION - RESTAURATION

Remettre dans son état originel selon les techniques, les matériaux et les dispositions traditionnelles.

- RENOVATION

Remettre à neuf par remplacement des ouvrages, ou par transformation notable de l'aspect architectural ou structurel des constructions.

- CONSTRUCTION NEUVE

Création d'un immeuble bâti nouveau.

REGLES RELATIVES A L'ASPECT DES CONSTRUCTIONS
EN FONCTION DES MODES D'INTERVENTION

ZONE I

LE CENTRE MEDIEVAL ET SES FAUBOURGS

Ia) - REHABILITATION - RESTAURATION/Principe Général

Les constructions existantes seront traitées en tenant le plus grand compte de leur caractère d'origine. Des modifications projetées peuvent être interdites dans la mesure où elles altèrent le caractère structurel ou architectural des immeubles ; inversement, des dispositions modificatives spéciales pourront être prescrites pour améliorer l'aspect de l'architecture et l'insertion des bâtiments n'ayant pas les caractéristiques singulières du bâti de la zone.

Ib) - REHABILITATION - RESTAURATION/Surélévation - Hauteur des constructions

Excepté le retour à un volume originel les bâtiments ne pourront être surélevés.

Ic) - REHABILITATION - RESTAURATION/Toitures

Les toitures à fortes pentes, traditionnelles du centre ancien, doivent être conservées et restaurées.

Le remplacement des toitures existantes à rampants (pans obliques) par des toitures-terrasses est pros crit.

Eventuellement, les toitures-terrasses pourront être admises sur les ressauts ou galeries accessibles.

Les machineries d'ascenseurs devront obligatoirement être situées dans l'intérieur des combles.

Les antennes de télévision seront disposées préférentiellement en sous-toiture.

Id) - REHABILITATION - RESTAURATION/Couvertures

Traditionnellement à Montluçon les toits se trouvent couverts soit en ardoise naturelle carrée, soit en petite tuile plate de poterie rouge.

.../...

Les couvertures nouvelles devront être exécutées :

- soit en ardoise naturelle carrée
- soit en petite tuile plate bourbonnaise de terre cuite, de petit moule, à recouvrement, d'au moins 50 unités par m² et de teinte rouge poterie nuancé.

Dans le cas où des toitures anciennes auraient été réparées antérieurement par l'emploi de matériau à emboîtement (tuile mécanique), elles seront, en cas de travaux de réfection ou de transformation, remises en état conformément aux prescriptions du présent article.

TUILE DITE "MECANIQUE"

Si d'origine à la construction de l'immeuble (à partir de la 2ème moitié du XIXè siècle), la toiture se trouvait couverte de tuile de terre cuite, à grand moule et emboîtement (tuile mécanique), un matériau à l'identique pourra être réemployé.

MISE EN OEUVRE

La mise en oeuvre des couvertures devra être respectueuse des meilleures règles de l'art régissant les techniques traditionnelles.

Les noues et arêtières devront bien être réalisés à taille fermée.

Les faitages seront à crêtes et embarrures au mortier ocré de chaux.

Les accessoires de couverture (noquets, ...) doivent être utilisés de façon à n'être que très peu visibles.

Sauf disposition d'origine contraire, il n'y aura pas de débord de toit en pignon, ou se limiter à un chevron soit 0,10 m.

La sous-face des débords de toits vus devra être traitée, soit par des gènoises ou corniches traditionnelles, ou en cas d'inadaptation par voligeage sur chevrons.

1e) - REHABILITATION - RESTAURATION/Descentes d'eau pluviale - chéneaux - gouttières -

Descentes d'eau pluviale : à placer au droit des refends de maçonnerie. Elles seront en cuivre, zinc pré-patiné ou à peindre dans le ton de l'enduit de maçonnerie.

1f) - REHABILITATION - RESTAURATION/Capteurs solaires

Les capteurs solaires ne pourront être admis que dans la mesure où leur installation n'apparaît pas incongrue avec le caractère architectural de l'immeuble.

.../...

Ceux-ci seront toujours installés sur des toitures secondaires et en dehors des lignes de vues publiques.

Ig) - REHABILITATION - RESTAURATION/Cheminées

L'aspect des souches de cheminées nouvelles sera inspiré des anciennes cheminées. La section de la souche ne sera pas de dimension inférieure à 0,40 x 0,60 m.

Celles-ci devront être placées le plus près possible du faitage
Matériau : brique, avec mitron de poterie.

Ih) - REHABILITATION - RESTAURATION/Percements de toiture (lucarne - fenêtre de toit - tabatière)

En façade principale, il ne pourra être réalisé que des percements par lucarnes traditionnelles en batière (2 pans) ou à la capucine (3 pans).

Il sera mis en oeuvre : - le moins de lucarnes possible (une seule sur les petits pans)
- des lucarnes proportionnées à la toiture
- des lucarnes plutôt disposées selon les axes des ouvertures existantes en façade.

Les chassis de toit seront préférentiellement disposés en façade arrière et sur les toitures secondaires. Ils seront positionnés verticalement, de dimensions n'excédant pas 0,78 x 0,98 m avec encastrement au niveau du plan supérieur de la couverture.

Ii) - REHABILITATION - RESTAURATION/Façades : dispositions générales

Sont à proscrire : les imitations de matériaux, tels que fausses briques, fausses pierres à bossages, faux pans de bois, ainsi que l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit épais ou pelliculaire tels que briques de poterie ou parpaings de ciment, les matériaux d'emploi précaire du type fibro-ciment, plaques ondulées de tôle ou de plastique, et en règle générale les matériaux traditionnels étrangers à la région.

Pour toutes constructions, les façades sur cour et sur rue seront traitées avec la même qualité et suivant les mêmes critères architecturaux et techniques.

Lorsque le projet de construction laisse apparents des pignons entiers ou des parties de pignons des bâtiments construits à l'alignement, en limite séparative sur les parcelles voisines, ces pignons ou parties de pignons doivent recevoir un traitement approprié s'harmonisant avec l'aspect des façades.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment devront, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

.../...

Ij) - REHABILITATION - RESTAURATION/Façades : matériaux

Maçonnerie non enduite :

Les murs en pierre de taille ou en brique, ou ceux disposés à pierres vues d'origine pour être vus doivent rester apparents.

Ils ne pourront recevoir un enduit que dans le cas de parements très dégradés et irréparables.

Les murs en pierre de taille, ou en brique décorative, déjà enduits seront grattés de façon à redonner le parement d'origine.

Les joints devront être impérativement réalisés au mortier de chaux grasse, d'une teinte crème légèrement ocrée recherchée en harmonie avec le parement, sans effet de ruban, de moulurage au fer, de creux ou de biseau.

Aucun badigeon ni peinture ne pourra être appliqué sur la brique ou la pierre de taille.

Lorsque la restauration des murs sera nécessaire, on utilisera une pierre ou une brique qui par sa nature, son aspect, sa couleur et ses dimensions se confondra avec le matériau d'origine.

Maçonnerie enduite :

Les murs enduits dont les matériaux (moellons de pierre...) n'ont pas été à l'origine mis en oeuvre pour être vus devront être réenduits.

L'enduit plein devra être dressé au mortier de chaux avec des sables de granulations variées, de la teinte crème légèrement ocrée des enduits anciens.

L'aspect de surface sera préférentiellement gratté.

Sauf disposition d'origine du XIXème siècle, l'emploi de l'effet à grain tyrolien sera proscrit.

Des effets de colorations plus soutenues, en particulier avec l'addition de tuileau broyé, pourront être produits avec une finition lisse ou un gratté fin.

Selon leur intérêt décoratif, les chainages d'angles et encadrements de baies pourront être laissés apparents.

Dans le cas de chainages et d'encadrements disposés au même nu que les moellons de maçonnerie, et pour ne pas produire un effet disgracieux de harpe engluée, le détournement de l'enduit de couverture se fera parallèlement à l'arête d'angle du mur ou au périmètre du percement, et selon un retrait correspondant à la plus petite queue des pierres dégagées.

Les parties visibles en pierre seront nettoyées et réparées (résine teintée pierre ou pierre de même nature).

La peinture des pierres est proscrite.

Ik) - REHABILITATION - RESTAURATION/Façades : colorations

La coloration dominante des constructions est déterminée par les matériaux employés qui respecteront par leur nature et leur mise en oeuvre les effets des dispositions colorées anciennes ; les teintes des éléments secondaires de construction devront s'harmoniser aux teintes dominantes du quartier environnant sans pour autant exclure a priori la couleur soutenue.

Les vernis et teintures des ouvrages ne sont pas recommandables.

Il) - REHABILITATION - RESTAURATION/Façades : pans de bois

Les façades à pans de bois dont les colombages étaient conçus comme apparents à l'origine (qualité des bois, de la mise en oeuvre, des finitions...) seront restituées selon leur état d'origine.

Seuls les pans de bois faits pour être enduits (bois de mauvais choix, pièces lardées ou cloutées, absence de mouluration décorative...), ou en extrême mauvais état pourront être recouverts.

Les galandages et leurs enduits de parement ne devront pas présenter de surépaisseur par rapport au nu des bois apparents.

L'ossature en bois sera nettoyée à l'exclusion de tout procédé par sablage, et traitée pour assurer leur pérennité avec un produit huileux (huile de lin), une lasure, sans emploi de vernis ni de peinture.

Im) - REHABILITATION - RESTAURATION/Façades : rythmes et proportions des ouvertures

Jusqu'à la Renaissance les percements ponctuent plutôt librement les façades.

A partir de l'époque classique (XVII - XIXème siècle) les percements prennent un rythme régulier avec une expression de symétrie et une décroissance de dimensionnement entre le rez-de-chaussée et les étages.

Sur le toit, les lucarnes ont des proportions inférieures aux ouvertures en façade.

Selon l'époque de l'immeuble ces principes architecturaux seront respectés.

Lors de la création de nouveaux percements, seuls les arrières linteaux pourront être en béton ou en métal, le linteau vu étant en pierre ou en bois.

Il sera proscrit les appuis de fenêtres faisant saillie sur les façades.

.../...

In) - REHABILITATION - RESTAURATION/Menuiseries extérieures ; fenêtres

Elles seront exclusivement réalisées en bois préférentiellement choisi dans des essences locales plutôt qu'exotiques.

Le remplacement de menuiseries anciennes d'origine se fera en stricte copie de l'existant.

Dans tous les cas la présence des petits bois traversants sera maintenue selon les dispositions correspondantes à l'époque d'origine de l'immeuble.

Lors de la création de nouvelles ouvertures, les menuiseries (portes et fenêtres) seront toujours disposées en retrait de la façade afin de laisser libre un tableau identique à ceux des fenêtres existantes.

Les menuiseries seront peintes (et non vernies).

Io) - REHABILITATION - RESTAURATION/Contrevents - portes - fermetures

Les contrevents traditionnels à planches sur cadre, ou à cadre et lames persiennes sont préférables à tout autre système.

Les volets roulants seront tolérés dans la mesure où aucune partie du volet rentré ne sera visible de l'extérieur.

Les jalousies accordéons en mtal ou en plastique se repliant en tableau seront proscrites.

Portes d'entrée d'immeuble

Celles-ci seront en bois, à panneau décoratif sur cadre, avec imposte vitrée éventuelle pour l'éclairage de l'entrée.

Une porte de verre installée directement en façade n'est pas acceptable.

Portes de garage et d'entrepôt

Les fermetures rideau roulantes seront proscrites.

Sont acceptables seules les portes en bois.

Celles-ci seront à battants montés sur charnières ou paumelles.

Eventuellement, les fermetures pourront être basculantes si le caractère architectural de l'immeuble le tolère.

Les ouvertures d'éclairage par hublots ne sont pas admises. Il peut être aménagé si besoin une découpe vitrée d'éclairage inspirée des modèles anciens.

.../...

Ip) - REHABILITATION - RESTAURATION/Ouvrages divers

D'une manière générale, il sera encastré ou dissimulé tous les éléments rapportés d'aspect incongru pouvant former excroissance sur le gros oeuvre ou dénaturer l'authenticité architecturale de l'immeuble.

Iq) - REHABILITATION - RESTAURATION/Clôtures

Les clôtures sur la voie publique devront être traitées avec le même soin que les façades des bâtiments et ne pas constituer, par leurs matériaux ou leur aspect, des dissonances architecturales avec le cadre environnant.

Ir) - E.D.F.

La réfection des réseaux d'électrification se fera prioritairement en souterrain.

Les postes de transformation électrique seront dissimulés de toutes vues publiques.

Les coffrets de répartition individuels seront masqués de toutes vues publiques directes soit par le choix de leur emplacement, soit par leur dissimulation complète derrière un portillon de bois.

Is) - P.T.T.

L'implantation des cabines téléphoniques sera recherchée dans une intention de discrétion.

Leur installation pourra être refusée si par leur inadaptation d'aspect, elles apparaissent préjudiciables au maintien de l'historicité d'apparence du lieu.

It) - REHABILITATION - RESTAURATION/Devantures commerciales

- Les documents graphiques à constituer lors de la demande d'autorisation devront concerner la totalité de la façade de l'immeuble.*
- Les emprises sur la voie publique seront limitées par les règlements de voirie en vigueur, seuls pourront être autorisés les aménagements précaires réduits au simple mobilier et étalages mobiles, dans la mesure où ils ne créeront aucune gêne pour la circulation des piétons.*
- L'aménagement des devantures commerciales devra respecter le rythme parcellaire et la structure de l'immeuble ainsi que son architecture aussi modeste soit-elle.*
- Le regroupement de plusieurs locaux commerciaux contigus ou l'installation d'un commerce dans un local chevauchant une ou plusieurs limites séparatives ne pourra se traduire par une devanture d'un seul tenant.*

.../...

- L'apparence des descentes de charges doit être maintenue en faisant correspondre dans la mesure du possible les parties pleines (trumeaux) et les parties vides (baies) des niveaux de l'immeuble. En aucun cas deux percements contigus ne pourront être réunis en un seul par la suppression du trumeau ou pilier commun.
- Par principe, les percements d'origine à rez-de-chaussée seront conservés ou restitués, les piédroits et linteaux ou arcades seront restaurés.
- La devanture ne devra pas dépasser le niveau inférieur des allèges des baies du premier étage.
- L'aménagement commercial ne devra pas empiéter sur les encadrements et moulurations décoratives des portes d'entrée des immeubles qui seront maintenues hors du cadre commercial et associées à la mise en valeur de la façade de l'immeuble.
- La création d'une devanture à gros-oeuvre apparent n'est possible qu'à la condition que la maçonnerie ait été mise en oeuvre à l'origine pour être visible.
Dans ce cas, la vitrine devra être posée en feuillure, en retrait du nu de la façade, laissant voir les tableaux sur une profondeur égale à celle des fenêtres des étages.
Dans le cas contraire, ou celui où une devanture en applique est préférée, celle-ci devra être impérativement réalisée dans des matériaux menuisés (bois, métal, plastique...) et non maçonnés. Toute utilisation de planches faisant effet de fausse poutre de bois est à proscrire.
- Les auvents fixes et construits sont interdits.
- Les tentes ou bannes sont autorisées à la condition d'être mobiles et de préférence droites sans effet en capote cintrée si la baie ne le justifie pas.
- Les systèmes d'occultation, de protection anti-vol et de fermeture doivent être totalement dissimulés en position d'ouverture.

DEVANTURES COMMERCIALES/Matériaux et couleurs

- Outre les produits verriers et les accessoires de quincaillerie, le nombre des matériaux employés pour la réalisation de la devanture est limité à trois, dont un seul pour le châssis des baies vitrées.
- Pour les éventuelles menuiseries aluminium la teinte bronze et l'aspect mat sont recommandés. Les tons naturel et or sont à rejeter.

Iu) - REHABILITATION - RESTAURATION/Devantures commerciales : Enseignes et publicité

Le nombre des enseignes est limité pour chaque devanture sur une même rue à une enseigne appliquée et une enseigne en drapeau sur potence.

Les enseignes ne débordent pas le dessus des allèges des baies de l'entresol.

.../...

Les caissons lumineux en plastique seront proscrits. L'enseigne de la raison commerciale ou publicitaire devra être exécutée soit par des lettres lumineuses autonomes, soit par des lettres découpées non lumineuses éclairées indirectement.

Le graphisme des enseignes et indications commerciales pourra être de caractère contemporain ou classique.

Le lettrage "gothique" n'est pas particulièrement recommandé.

Ia') - CONSTRUCTIONS NOUVELLES/Principe Général

Les constructions neuves devront par leur proportion, leur volume, leur échelle, leur couleur, et les matériaux employés conserver l'expression de composition du tissu urbain ancien et du bâti traditionnel.

Une architecture de toiture sera à privilégier.

Toute pastiche d'architecture étrangère à la région est interdit.

Ib') - CONSTRUCTIONS NOUVELLES/Matériaux

Les restrictions de matériaux sont celles qui résultent des règles d'aspect des bâtiments à restaurer - réhabiliter (cf chapitres précédents I. J. K. L.)

Toutefois, le béton de structure ou de parement pourra rester apparent s'il présente un aspect de surface soigné pour rester visible.

La brique de parement est autorisée.

En général, les revêtements en pierre d'emploi local, les enduits de teinte naturelle offrant une finition de type traditionnel, sont d'un emploi recommandé.

Les menuiseries extérieures pourront utiliser le métal ou le plastique pour leur réalisation dans le cas d'un parti de conception architecturale le justifiant particulièrement.

Ic') - CONSTRUCTIONS NOUVELLES/Superstructures

Les superstructures obliques devront avoir une pente minimum à 80 % (40°).

Les matériaux de couverture seront ceux précités au chapitre Restauration - Réhabilitation.

Les toitures-terrasses sont autorisées uniquement sur les bâtiments à ressauts, ou "gradins" et éventuellement sur les parties de constructions qui ne dépassent pas 4 m de hauteur.

ZONE II

L'ENVIRONNEMENT URBAIN RECENT

Ila) - RESTAURATION - RENOVATION/Principe Général

Les constructions existantes pourront être restaurées ou rénovées en tenant compte le plus judicieusement de leur composition architecturale d'origine.

Iib) - RESTAURATION - RENOVATION/Surélévation - Hauteur des constructions

En secteur UA, UAP, UB du P.O.S. la hauteur des constructions sera limitée de façon à sauvegarder les vues existantes sur :

- * le château Ducal
- * l'Eglise Saint-Pierre
- * l'Eglise Notre-Dame

Iic) - RESTAURATION - RENOVATION/Implantations

Les implantations seront conformes au Plan d'Occupation des Sols.

Cependant, avenue Marx Dormoy, des implantations en retrait seront raccordées avec un minimum de 6 m en retrait de l'alignement.

IId) - RESTAURATION - RENOVATION/Toitures

Les toitures existantes à rampants seront maintenues, éventuellement leur pente pourra être modifiée.

Le remplacement radical des toits par des terrasses est proscrit.

IIE) - RESTAURATION - RENOVATION/Couvertures

L'emploi de l'ardoise naturelle ou de la petite tuile plate, matériaux traditionnels de la ville, est vivement recommandé.

L'utilisation de matériaux contemporains de substitution est accepté à la condition que ceux-ci soient d'aspect plat, sans disposition d'ondulations ou de côtes, de petit moule non inférieur à 15 unités par m² et de teinte rouge vieilli nuancé, ou ardoisé, incluse dans la masse.

IIf) - RESTAURATION - RENOVATION/Capteurs solaires

Les capteurs solaires sont autorisés sous la réserve qu'ils n'entrent pas dans le champ de vision principal sur les Monuments Historiques de la ville.

IIg) - RESTAURATION - RENOVATION/Percements de toiture (lucarnes - fenêtres de toit - tabatières)

Les fenêtres de toit et châssis tabatières sont admis en toiture des façades principales sous la réserve que leur longueur soit disposée dans le sens d'écoulement des eaux.

Ces ouvrages seront encastrés, sans débord sur le plan de toiture.

Iih) - RESTAURATION - RENOVATION/Façades : dispositions générales

Sont à proscrire : les imitations de matériaux, tels que fausses briques, fausses pierres à bossages, faux pans de bois, ainsi que l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouvert d'un enduit épais ou pelliculaire tels que briques de poterie ou parpaings de ciment, les matériaux d'emploi précaire du type fibro-ciment, plaques ondulées de tôle ou de plastique et, en règle générale, les matériaux traditionnels étrangers à la région.

Pour toutes constructions, les façades sur cour et sur rue seront traitées avec la même qualité et suivant les mêmes critères architecturaux et techniques.

Lorsque le projet de construction laisse apparents des pignons entiers ou des parties de pignons des bâtiments construits à l'alignement en limite séparative sur les parcelles voisines, ces pignons ou parties de pignons doivent recevoir un traitement approprié s'harmonisant avec l'aspect des façades.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment devront, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

IIIi) - RESTAURATION - RENOVATION/Façade : Colorations

La coloration dominante des constructions est déterminée par les matériaux employés qui respecteront, par leur nature et leur mise en oeuvre, les effets des dispositions colorées anciennes ; les teintes des éléments secondaires de construction devront s'harmoniser aux teintes dominantes du quartier environnant.

IIIj) - RESTAURATION - RENOVATION/Menuiseries extérieures : fenêtres

Lors de la création de nouvelles ouvertures, les menuiseries (portes et fenêtres) seront toujours disposées en retrait de la façade afin de laisser libre un tableau identique à ceux des

fenêtres existantes.

I IK) - RESTAURATION - RENOVATION/Clôtures

Les clôtures sur la voie publique devront être traitées avec le même soin que les façades des bâtiments et ne pas constituer, par leurs matériaux ou leur aspect, des dissonances architecturales avec le cadre environnant.

III) - RESTAURATION - RENOVATION/Devantures commerciales

- Les documents graphiques à constituer lors de la demande d'autorisation devront concerner la totalité de la façade.
- Les rythmes parcellaires du bâti devront être respectés lors du traitement de devantures issues de regroupements de rez-de chaussée de plusieurs immeubles.
- Les structures de chaque immeuble devront être respectées.
- Les enseignes de la raison commerciale ne devront pas être placées au dessus du niveau des allèges des baies du 1er étage.
- Les emprises sur la voie publique seront limitées par les règlements de voirie en vigueur.

IIa') - Constructions nouvelles/Principes Généraux

- Les constructions nouvelles devront, par les proportions de leurs éléments de façade, traduire le rythme du parcellaire du secteur, et par leur hauteur, proportions des ouvertures, traitement de superstructure, matériaux et couleurs, assurer une réelle continuité paysagère de la rue.
- La notion de verticalité de l'ensemble des éléments de structure soit l'emporter sur celle d'horizontalité, notamment en ce qui concerne les percements.
- Les superstructures seront en général à pans obliques. Elles devront respecter les lignes générales de toitures des édifices voisins et, autant que possible, se composer dans le paysage général des toits de MONTLUCON.

IIb') - Constructions nouvelles/Matériaux

- Pierre de taille ou brique : traitée apparente.
- Maçonnerie enduite : teinte naturelle (mortier de chaux et sable), ciment pur, peinture sur enduit interdits. Finition lisse.
- Le béton de structure ou de parement pourra rester apparent s'il présente un aspect de surface soigné pour rester visible.

.../...

ZONE III

LES GRANDES PERSPECTIVES URBAINES

IIIa) - RENOVATION - CONSTRUCTION NEUVE/Principe Général

Les immeubles devront exprimer une homogénéité d'aspect par leur architecture, leur volume, leurs matériaux et leurs couleurs.

Ils ne devront nullement porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des sites urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales et des points de vues sur les Monuments Historiques.

IIIb) - RENOVATION - CONSTRUCTION NEUVE/Hauteur des Constructions

En secteur UA, UB, UC du P.O.S., la hauteur des constructions sera limitée de façon à sauvegarder les rues existantes sur :

- le Château Ducal
- l'Eglise Saint-Pierre
- l'Eglise Notre-Dame

IIIc) - RENOVATION - CONSTRUCTION NEUVE/Toitures - Couvertures

- Les toitures-terrasses sont autorisées.
- Les teintes des toits ou toits-terrasses non accessibles seront celles de la dominante du quartier (rouge poterie ou bleu ardoisé).

IIId) - RENOVATION - CONSTRUCTION NEUVE/Façades

- La teinte blanche est proscrite si elle ne s'inscrit pas dans un décor général de façade ou de rue.
- En dehors d'un parti architectural justifiant des aspects d'ouvrage particulier, les enduits devront présenter une uniformité au niveau des quartiers.

IIIe) - RENOVATION - CONSTRUCTION NEUVE/Clôtures

- L'alignement devra être matérialisé par tout type de clôture lorsqu'il ne sera pas bâti.
- Les clôtures n'excéderont pas dans leur partie pleine 1 mètre de hauteur sauf dans le cas d'un projet architectural s'intégrant à l'ensemble bâti.
