



EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SEANCE DU 28 FEVRIER 2019

Nombre de Conseillers :

En exercice : 77

Présents : 64

Votants : 72 (dont 8 procurations)

N°26

OBJET :

AIRE DE MISE EN
VALEUR DE
L'ARCHITECTURE
ET DU PATRIMOINE
DE VICHY

APPROBATION

Rendue exécutoire :

Transmise en Sous-Préfecture
le :

Publiée ou notifiée
le :

Le Conseil Communautaire de Vichy Communauté – Communauté d'Agglomération, légalement convoqué, s'est réuni à l'Hôtel d'Agglomération Vichy Communauté, en session, sous la présidence de Monsieur Frédéric AGUILERA, Président.

Présents :

M. Frédéric AGUILERA, Président.

Mmes et MM. E. CUISSET - J.S. LALOY - M. AURAMBOUT - J. GAILLARD - J. KUCHNA - J.M. GERMANANGUE - R. MAZAL - C. BENOIT - A.G. CROUZIER - A. DUMONT - F. GONZALES - P. MONTAGNER - J. TERRACOL (à partir de la question n°4 A/), Vice-Présidents.

Mmes et MM. F. MINARD - F. SENNEPIN - F. DUBESSAY - N. RAY - J. ROIG - J.M. GUERRE - C. CATARD - C. SEGUIN - F. SEMONSUT - P. COLAS - R. LOVATY - C. BERTIN - A. CORNE - F. HUGUET - J. COGNET - H. DUBOSCQ - P. SEMET (de la question n°1 à la n°14 et à partir de la n°19) - JY. CHEGUT - MC. VALLAT - JM. LAZZERINI - N. COULANGE - A. GIRAUD - M. MONTIBERT - JD. BARRAUD - G. DURANTET - B. AGUIAR - C. FAYOLLE - G. MARSONI - C. DUMONT - E. GOULFERT - A. CHAPUIS - M. MERLE - C. BOUARD - P. BONNET - G. MAQUIN - C. MALHURET - E. VOITELLIER - YJ. BIGNON - B. KAJDAN (de la question n° à la n°1 à la n°4 C/) - M. JIMENEZ - JJ. MARMOL - S. FONTAINE - W. PASZKUDZKI - MO. COURSOL - JL. GUITARD - F. SKVOR - MJ. CONTE (de la question n°1 à la n°9 D/ et à partir de la n°12) - C. LEPRAT - JP. SALAT, Conseillers Communautaires.

formant la majorité des membres en exercice.

Absents avant donné procuration : Mmes et MM. J.P. BLANC à C. CATARD - A. DAUPHIN à A. CORNE - J. BLETTERY à Mme COULANGE - M. GUYOT à Mme E. CUISSET, MC. STEYER à G. MAQUIN - C. GRELET à JJ. MARMOL - B. KAJDAN à JL. GUITARD (à partir de la question n°4 D/) - C. POMMERAY à F. SKVOR Conseillers Communautaires.

Absents représentés par leur suppléant : Mme et MM. M. MORGAND par M. S. DELABRE (de la question n°1 à la n°8 et à partir de la n°9 C/) - F. BOFFETY par J. THOMARAT, Conseillers Communautaires.

Absents excusés : Mme et MM. I. DELUNEL - F. SZYPULA, Vice-Présidents.

M. B. BAYLAUCQ - M. CHARASSE - JM. BOUREL, Conseillers Communautaires.

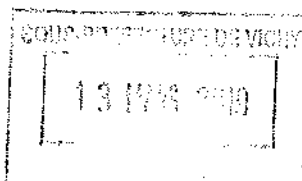
Secrétaire : M. J.S. LALOY, Vice-Président.

Monsieur le Président,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Code du Patrimoine notamment la sous-section relative à l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) encadrée par les articles L642-1 à 642-



10 et D642-1 à D642-10 dans leur rédaction antérieure à la LOI relative à la Liberté de la Création, à l'Architecture et au Patrimoine du 08 Juillet 2016,

Vu la loi N°2017-86 du 27 Janvier 2017 relative à l'Egalité et la Citoyenneté,

Vu le décret 2017-456 du 29 Mars 2017 relatif au Patrimoine Mondial, aux monuments historiques et aux Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR), et notamment les articles L631-1 et suivants portant sur les procédures d'élaboration, de révision et de modification des SPR,

Vu les statuts de Vichy Communauté,

Vu la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) de Vichy, entrée en vigueur le 26 Décembre 1997,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de Vichy, adopté le 28 Septembre 2017, par délibération du conseil communautaire, auquel est annexé l'AVAP en tant que servitude d'utilité publique,

Vu la délibération du Conseil Municipal de Vichy prise le 3 octobre 2014 prescrivant la mise en révision de la ZPPAUP pour être transformée en Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP),

Vu la décision de la Mission régionale d'Autorité Environnementale (MrAE), N°2016-ARA-DUPP-00190 en date du 5 Décembre 2016, dispensant l'AVAP de Vichy d'une évaluation environnementale,

Vu la délibération N°23 du conseil communautaire du 20 décembre 2017 arrêtant le projet d'AVAP de Vichy,

Vu l'avis favorable de la Commission Régionale du Patrimoine et de l'Architecture, rendu le 17 Juillet 2018, sous réserve que le périmètre de l'AVAP soit élargi à deux immeubles remarquables des années 60 et que soit supprimée la mention suivante « l'ABF pourra refuser le projet et/ou proposer des améliorations »,

Vu l'avis favorable des personnes publiques associées, notamment des Chambres de Métiers et de l'Artisanat, du Département de l'Allier, de la Chambre d'Agriculture et de la ville de Cusset,

Vu l'arrêté du Président N°2018-41 du 21/08/18 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique sur le projet d'AVAP de Vichy,

Vu l'enquête publique organisée du 13 Septembre 2018 au 13 Octobre inclus sur le territoire de la ville de Vichy,

Vu l'avis favorable du commissaire enquêteur, sous réserve que l'article du règlement concernant la hauteur des bâtiments soit plus précis dans sa rédaction,

Vu l'avis favorable de la Commission Locale des Aires de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (CLAVAP) de Vichy Communauté, réunie le 29 Novembre 2018, concernant les modifications apportées au projet d'AVAP de Vichy et issues de la consultation des personnes publiques associées et de la concertation du public,

Vu l'avis favorable de la commission urbanisme de Vichy Communauté, valant conférence intercommunale des Maires, réunie le 27 Novembre 2018, concernant les modifications apportées au projet d'AVAP de Vichy,

Vu le dossier d'approbation de l'AVAP de Vichy ci-annexé à la présente délibération, comportant :

- un rapport de présentation.
- un règlement comprenant des prescriptions.
- et un document graphique faisant apparaître le périmètre de l'aire, une typologie des constructions, les immeubles protégés, bâtis ou non, dont la conservation est imposée et, le cas échéant, les conditions spéciales relatives à l'implantation, à la morphologie et aux dimensions des constructions.

Vu l'accord du Préfet de Département en date du 19 février 2019,

Vu l'erreur matérielle relevée par le Préfet concernant la villa du docteur Chevreux, située 19 rue Rembert à Vichy : la villa n'a pas été repérée sur le règlement graphique alors qu'elle fait partie des bâtiments exceptionnels listés dans le règlement écrit de l'AVAP de Vichy (page 68 - N°87),

Considérant que l'AVAP a pour objet de promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans le respect du développement durable,

Considérant que l'AVAP de Vichy prend bien en compte les orientations du projet d'aménagement et de développement durables du PLU de la ville-centre,

Considérant que la procédure de révision de la ZPPAUP et sa transformation en AVAP était engagée avant la promulgation de la Loi LCAP du 08 Juillet 2016, et qu'en conséquence cette révision est régie par les articles L642-1 à L642-10 du Code du Patrimoine dans sa version antérieure à la présente loi,

Considérant que les modifications apportées au projet arrêté ne sont pas de nature à porter atteinte à l'économie générale de l'AVAP de Vichy :

- la modification d'une emprise « espaces verts » afin de tenir compte du projet d'extension d'un commerce de proximité.
- le signalement d'une erreur matérielle sur le document graphique
- une remarque concernant le règlement des hauteurs.

Considérant que La loi relative à la création, à l'architecture et au patrimoine du 7 juillet 2016 a prévu que les AVAP en cours d'élaboration pouvaient être achevées sous les anciennes dispositions du code du patrimoine et que les AVAP approuvées seraient automatiquement transformées en SPR,

Considérant que la villa du docteur Chevreux, située 19 rue Rembert à Vichy était précédemment repérée au plan de zonage de la ZPPAUP de Vichy ; considérant que ladite villa figure parmi les bâtiments exceptionnels listés dans le règlement écrit de l'AVAP de Vichy (N°87-page 68) et que son repérage sur le règlement graphique est un oubli,

Propose au Conseil Communautaire :

- d'approuver la modification apportée au plan de zonage de l'AVAP de Vichy visant à corriger une erreur matérielle,
- d'approuver l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) de Vichy, telle qu'annexée à la présente délibération,
- de prendre acte que cette AVAP constitue dès lors la partie réglementaire du Site patrimonial remarquable (SPR) de Vichy conformément à la loi LCAP de 2016,
- d'autoriser le Président à signer tous les actes subséquents.

Dit que conformément à l'article D642-1 du Code du Patrimoine, la présente délibération sera affichée pendant un mois au siège de la Communauté d'Agglomération et en Mairie de Vichy, que mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département, et qu'elle sera en outre publiée dans le recueil des actes administratifs mentionné à l'article R5211-41 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Chacune de ces formalités de publicité mentionnera le ou les lieux où le dossier peut être consulté.

Dit que la présente délibération sera exécutoire à compter de la transmission à Madame la Préfète et de l'exécution de la dernière formalité de publicité.

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire décide :

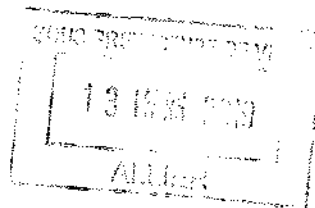
- d'approuver les propositions susvisées,
- charge M. le Président et M. le directeur général des services de l'exécution et de la publication de ces décisions.

.....
Fait et délibéré, à l'unanimité, en l'Hôtel d'Agglomération Vichy Communauté, le 28 février 2019.

Les Conseillers Communautaires présents ont signé au registre.

Le Président,

Frédéric AGUILERA



PREFETE DE L'ALLIER

Sous-préfecture de Vichy
Pôle Accompagnement
des projets de Territoire

Affaire suivie par : Thierry MALARD
Tél : 04 70 30 13 56
sp-collectivites-locales-vichy@allier.gouv.fr

Vichy, le 19 février 2019

Le Sous-préfet de l'arrondissement de Vichy
à
Monsieur le Président de Vichy Communauté

Objet : Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine de Vichy

Réf :

PJ :

Par courrier en date du 19 décembre 2018, parvenu à la sous-préfecture le 20 décembre, vous me demandez mon avis sur l'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) que vous avez engagé sur la ville de Vichy conformément aux dispositions de l'article L 642-3 du code du patrimoine dans sa version antérieure à la loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016.

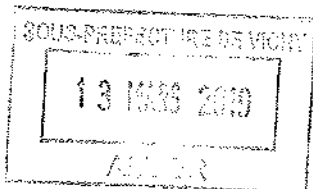
Vos services m'ont également saisi le 6 février 2019, qu'un oubli s'était produit lors de la transcription des bâtiments exceptionnels retenus dans le règlement écrit de l'AVAP. Cet oubli concerne notamment, la villa du docteur Chevreux, sise au 19 rue Rembert à Vichy qui figurait auparavant dans la ZPPAUP de Vichy.

Aussi j'ai l'honneur de vous faire connaître que j'émetts un avis favorable concernant la création de cette AVAP en intégrant l'oubli concernant la villa du docteur Chevreux que je qualifie d'erreur matérielle.

VICHY COMMUNAUTE		A	Copie
CABINET			
Elus :	<i>Amé Cousset</i>		☒
Elus :			
DGS			☒
Missions :			
25 FEV. 2019 N° 1628			
DGD Attractivité			
DGD Environnement / Aménagement		☒	
DGD Ressources Techniques			
DGD Proximité et Ressources Internes			
DGD Enseignement Supérieur / Social			

Le Sous-préfet,
de l'arrondissement de Vichy

[Signature]
Sylvaine ASTIC





CERTIFICAT DE M. LE MAIRE

Je soussigné, Frédéric AGUILERA, Maire de Vichy, certifie avoir affiché en Mairie, à compter du 16 Avril 2019, l'arrêté n°2019-17 du 18 Avril 2019 de Vichy Communauté portant mise à jour du Plan Local d'Urbanisme de Vichy.

Fait pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à Vichy, le 16 Avril 2019

Frédéric AGUILERA
Maire de Vichy



D.A. N° 2019-17 du 08/04/2019

**ARRETE de M. le PRESIDENT
PORTANT MISE A JOUR DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE
DE VICHY**

Domaine : 2. URBANISME

Sous-domaine : 2.1 DOCUMENTS D'URBANISME

Le Président de la Communauté d'Agglomération Vichy Communauté,

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le code du Patrimoine et notamment l'article L. 631-4,

VU le code de l'Urbanisme et notamment les articles L. 151-43 et R. 151-51,

VU la délibération du Conseil Communautaire de Vichy Communauté, en date du 28 Septembre 2017, approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Vichy,

VU les statuts de Vichy Communauté, et notamment sa compétence en matière d'aménagement de l'espace : schéma de cohérence territoriale et schéma de secteur ; plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale ; création et réalisation de zones d'aménagement concerté d'intérêt communautaire,

VU la délibération du Conseil Municipal de Vichy prise le 3 octobre 2014 prescrivant la mise en révision de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) pour être transformée en Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP),

VU la délibération n° 26 du Conseil Communautaire de Vichy Communauté, en date du 28 février 2019, approuvant l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) de Vichy et prenant acte que cette AVAP constitue dès lors la partie réglementaire du Site Patrimonial Remarquable (SPR) de Vichy,

VU l'arrêté préfectoral n° 19-051 du 19/03/2019 portant inscription en totalité au titre des monuments historiques du monument aux morts de Vichy situé square du Général Leclerc à Vichy,

VU l'arrêté préfectoral n° 3091/2018 en date du 17 octobre 2018, portant approbation de la révision générale du Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles inondation (PPRi) de la rivière Allier sur le territoire de l'agglomération vichyssoise.

ARRETE

Article 1. – le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Vichy est mis à jour à la date du présent arrêté sur le(s) point(s) suivant(s) :

.../...

D.A. N° 2019-17 du 08/04/2019

- Est modifiée la servitude d'utilité publique – **AC4** : AVAP constituant la partie réglementaire du Site Patrimonial Remarquable (SPR) de Vichy ;
- Est transcrite la servitude d'utilité publique – **AC1** : servitude de protection des monuments historiques classés ou inscrits attachée au monument aux morts de Vichy ;
- Est modifiée la servitude d'utilité publique – **PM1** : Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles inondation (PPRi) de la rivière Allier.

Article 2. – la mise à jour est effectuée sur les documents tenus à la disposition du public à Vichy Communauté, Hôtel d'Agglomération – 9, place Charles de Gaulle à Vichy, ainsi qu'à la mairie de Vichy, place de l'Hôtel de Ville de Vichy, ainsi qu'à la préfecture de l'Allier à Moulins.

Article 3. – le présent arrêté sera affiché pendant un mois à Vichy Communauté, Hôtel d'Agglomération – 9, place Charles de Gaulle à Vichy, ainsi qu'à la mairie de Vichy, place de l'Hôtel de Ville de Vichy.

Article 4. – le présent arrêté sera adressé aux services de la Préfecture de l'Allier et de la Direction Départementale des Territoires de l'Allier.

Fait à VICHY, le 08 Avril 2019

Par délégation du Conseil Communautaire
Délibération du 7 octobre 2017,

La 1ère Vice-Présidente,
« Chargée de l'Aménagement de l'espace et Habitat »



Elisabeth CUISSET

Rendue exécutoire

Transmis en Sous-Préfecture le :

12 AVR. 2019

Publié le :

12 AVR. 2019

Accusé de réception d'un acte en préfecture

ARRETE DE M. LE PRESIDENT N° 2019-17 DU 08/04/2019 PORTANT

Objet de l'acte : MISE A JOUR DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE
VICHY

.....
Date de décision: 08/04/2019

Date de réception de l'accusé 12/04/2019

de réception :

.....
Numéro de l'acte : 08AVR2019_17

Identifiant unique de l'acte : 003-200071363-20190408-08AVR2019_17-AR

.....
Nature de l'acte : Arrêtés réglementaires

Matières de l'acte : 2 .1

Urbanisme

Documents d urbanisme

Date de la version de la 28/11/2018

classification :

.....
Nom du fichier : 2019-17.pdf (99_AR-003-200071363-20190408-08AVR2019_17-AR-
1-1_1.pdf)

Commune de Vichy

Département de l'Allier

A.V.A.P.

Règlement

Prescriptions et Recommandations



Document Définitif- 29 Novembre 2018

SOMMAIRE

! " ! # \$ % & %

' " () * (" ! " * + (% \$ + \$ # - . \$ (% & %

" 0 % 1 * + ' \$ 2 \$ + ! % \$, ' (. - ! ' 1 % 3 !

" 4 % 5 6 - 2) % 7)) . ' 5 - ! " * + % \$ # # " ! * # " - . % 8 !

" 9 % 5 * + ! \$ + : % : % * ((' \$ # % 8 !

" % & % % * # ! \$ \$ % # " " < : \$ % = !

" # \$ # % # & ' () * ' " & + " , -) ! . !

" # \$ # / 0 ! , ' " (- + 1 + " , -) ! (+ 1 * , -) (" 2) ! 3 !

" 3 % 1 # - > - : ? % @ # * 5 \$ ' : # \$ % A !

" 8 / % ! \$ # > \$ + ! " * + % & # % & () - 5 \$ % : B . " 5 % C !

" = % % " > " (" * + % : % \$ # # " ! * " # \$ % + % \$ 5 ! \$: # % ! % : - # ! " \$ # (% 0 D !

! " ! # \$ % % % 00 %

\$, . \$ (% # B - " + \$ (% 00 %

\$, . \$ (% \$ + \$ # - . \$ (% %) - # 5 \$. . \$ (% * : # - + ! \$ (% 0 4 !

" " 0 % % \$ 5 ! : # \$ % \$ % - % - " . . \$ % - # 5 \$. . - " # \$ % 0 4 !

" " 4 % % 2) . - + ! - ! " * + % \$ (% * + (! # : 5 ! " * + (% \$: > \$ (% 0 4 !

" " 9 % % * + (! # : 5 ! " B " . " ! \$ % \$ (% * : # (% ! % \$ (% E : # (% 7 . * ! (% 0 9 !

" " & % % - : ! \$: # % \$ (% B - ! " 2 \$ + ! (% * : > \$ - : ? % : % ? " (! - + ! (% * : > - + ! % - " # \$ % 7 B ; \$! % \$ % * ' " 1 " 5 - ! " * + (P % 0 9 !

" " 3 % % * . : 2 \$ % \$ % * : > # 2 \$ + ! % \$ (% B - ! " 2 \$ + ! (% \$: 1 (% 0 & !

! " ! # \$ % " % 08 %

\$, . \$ (% # 5 6 " ! \$ 5 ! : # - . \$ (% 08 %

" " " 0 % B - ! " % ? " (! - + ! % # * ! \$, \$ % : % * + % 0 = !

" " " # % # % # 4 (5 " " + " , - 4 () * 1 + (6 , ' " () 4 (& ' , + (* + " , - ! (+ 4 (* 2 1)) " 5 " * 1 + " , - 4 7 B 1 + " ! % . !

" " " # % # / # " - + (' 9 (- + " , -) 5 (- (' 1 2 () 7 ' 2 (B 1 + " ! / : !

" " " # % # ; # < , = (-) ! (+ < , 4 () 4 (5 1 " " (! / \$!

" " " # % # ; 0 % ! # 5 1 > 1 4 (! / \$!

" " " # % # ; # / # 4 (* , ') 4 (5 1 > 1 4 () ! / 3 !

" " " # % # ; # ; # 2 () & (' * (< (- +) ! / 3 !

" " " # % # ; # \$ # 2 () < (- 7 ") (' " () ! ; : !

" " " # % # ; # ? # 2 () * , 7 9 (' + 7 ' () ! ; . !

""#; #2 () !2 (< (-+) + (*A- 'B7 () !	;C!
%	
""/4%\$(B- !'2 \$+! (%* : >\$- : ?\$! %\$(\$?! \$+('* +(%\$(B- !'2 \$+! (\$?)"! - +! (%	84!
""#/ #! ' (62 () !6 (- (' 12 () !	\$/!
""#/ #/ #51>14 () !	\$;!
""#/ #; #*, 79 (' +7' () !	\$ \$!
""#/ # \$ #< (-7 ") (' "() !	\$?!
""#/ #? #D2 (< (-+) + (*A- 'B7 () !	\$@!
""/9/%\$(%\$>- +! : #\$(\$* 2 2 \$5"- . \$(\$! \$+(\$", +\$(%	8=!
""#; # #4 (91-+7' () *, < < (' * "12 () !	\$.!
""#; #/ !0!(-) ("6- () !	? :!
""#; #; #!) +, ' () !(+81-- () !	?;!
""/&/%\$(\$* ! : #\$(%	3&!
! " ! # \$ % %	33%
# \$, . \$(%- G - , \$ # \$(% \$! \$() - 5 \$(% ' B # \$(%	33%
'>/044# \$, . \$(%- G - , \$ # \$ %	38!
"9 # % # 01E () 4 (97 () !	?@!
"9 # % #/ 012"6- (< (-+ 4 E ' 8' () !	?@!
"9 # % #; 01 ' 8' () 7' 7- "4 () 5, - * "(' () & ' "9 () !	?@!
'>/444\$() - 5 \$(% ' B # \$(%	3=!
5- 6 '\$ # % \$ % \$5* 2 2 - + ' - ! '* + (%	3C%
! G) * . * , '\$ % : B- ! '%	3C%
- + + \$? \$ %	8&%
.. "(! \$ % \$(\$ ' '1'5 \$(% # * ! \$, \$(\$- ! \$, * # '\$ \$4! %	88%

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

I-1 - Fondement législatif

La ville de Vichy a fait le choix d'orienter la réglementation urbaine de son centre ancien sur la protection de son riche patrimoine architectural, en mettant en place une Z.P.P.A.U.P. (Zone de Protection du Patrimoine, architectural, urbain et Paysager, entrée en vigueur le 26 décembre 1997.

Par la suite, fondée sur une démarche intégratrice, la Z.P.P.A.U.P. a été modifiée pour intégrer des enjeux du développement durable et inclure la modification du règlement en particulier sur l'aspect des menuiseries. Ces dispositions préfigurent celles qui seront prises lors de la révision de la Z.P.P.A.U.P. en A.V.A.P. en application des engagements de la loi « Grenelle II de l'Environnement » parue le 12 juillet 2010.

En effet, les A.V.A.P. sont établies en application de l'article 28 et R 126.1 du code de l'urbanisme de la loi n°2010- 788 du 12 juillet 2010, dite loi Grenelle 2, portant engagement national sur l'environnement. Les modalités et orientations sont fournies par le décret n° 2011-1903 du 19 décembre 2011(articles D. 642-1 à R. 642-29 du code du patrimoine) et la circulaire d'application du 2 mars 2012.

Les études de transformation de la Z.P.P.A.U.P de Vichy en une A.V.A.P ont démarré au printemps 2015.

Par la suite, le législateur a souhaité simplifier la protection des secteurs sauvegardés et des A.V.A.P. /Z.P.P.A.U.P. en les fusionnant dans un unique dispositif : les sites patrimoniaux remarquables (SPR). Le SPR est établi en application de la loi CAP (Loi relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine), adoptée le 29 juin 2016 et publiée au Journal Officiel le 8 juillet 2016. Ses mesures font évoluer les règles de préservation du patrimoine et les demandes d'autorisation d'urbanisme.

Ainsi, l'article 75 de la loi CAP modifie le Titre III "Sites Patrimoniaux Remarquables" du Livre VI du Code du patrimoine en introduisant les articles L.631-1 à L.633-1. Les SPR se caractérisent comme "les villes, villages ou quartiers dont la conservation, la restauration, la réhabilitation ou la mise en valeur présente, au point de vue historique, architectural, archéologique, artistique ou paysager, un intérêt public" (code du patrimoine : L.631-1). De même, ils peuvent concerner "les espaces ruraux et les paysages qui forment avec ces villes, villages ou quartiers un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à leur conservation ou à leur mise en valeur". À l'image des A.V.A.P. ou des Z.P.P.A.U.P., il s'agit d'une servitude d'utilité publique.

Concernant les projets d'A.V.A.P. et de P.S.M.V. en cours avant le 8 juillet 2016, ils devront être instruits et approuvés au regard des dispositions antérieures contenues dans le code de l'urbanisme et celui du patrimoine (loi CAP : art.114, I et II).

I-2 - Champ d'application territorial

L'A.V.A.P. s'applique sur une partie du territoire communal délimitée sur les documents graphiques sous la légende : « périmètre de l'A.V.A.P. ».

I-3 - Contenu du dossier

Le contenu de l'A.V.A.P. se compose d'un rapport de présentation et d'un règlement détaillé (code du patrimoine : L.631-4, disposition 2° du I).

Il comprend :

- Un rapport de présentation des objectifs du plan, fondé sur un diagnostic comprenant un inventaire du patrimoine et des éléments paysagers sur le périmètre couvert par le plan ;
- Un règlement comprenant :
 - Des prescriptions relatives à la qualité architecturale des constructions neuves ou existantes, notamment aux matériaux ainsi qu'à leur implantation, leur volumétrie et leurs abords ;
 - Des règles relatives à la conservation ou à la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces naturels ou urbains ;
 - La délimitation des immeubles, espaces publics, monuments, sites, cours et jardins, l'identification des plantations et mobiliers urbains à protéger et à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et les prescriptions permettant d'assurer leur conservation ou leur restauration ;
 - Un document graphique faisant apparaître le périmètre couvert par le plan, une typologie des constructions, les immeubles protégés, bâtis ou non, dont la conservation, la restauration, la mise en valeur ou la requalification est imposée et, le cas échéant, les conditions spéciales relatives à l'implantation, à la morphologie, aux dimensions des constructions et aux matériaux du clos et couvert.

I- 4 - Portée juridique

I-4-1- Prescriptions

a) Législation de l'urbanisme

Les prescriptions de l'A.V.A.P. constituent une servitude d'utilité publique. Les travaux de construction, de déboisement, de transformation et de modification de l'aspect des immeubles compris dans son périmètre sont soumis à autorisation spéciale, accordée après avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France. Elles s'ajoutent aux dispositions du Plan Local d'Urbanisme (conformément aux articles L 642-2 du code du patrimoine, modifié par la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 - art.28 et L 126.1 du code de l'urbanisme).

En cas de contradiction entre les règles de l'A.V.A.P. et du PLU, ce sont celles de l'A.V.A.P. qui s'appliquent.

b) Législation sur les Monuments Historiques et les sites

Les prescriptions suspendent au sein du périmètre de l'A.V.A.P., l'application de la servitude des abords des Monuments Historiques. Au delà de son périmètre, les parties restantes des périmètres d'abords continuent de s'appliquer.

Elles suspendent, sur le territoire concerné par l'A.V.A.P. les effets du site inscrit au titre de la loi du 2 mai 1930 (article 4) ou les parties de celui-ci qui se trouvent englobées dans le périmètre de l'A.V.A.P..

c) Législation sur l'archéologie

Code du patrimoine livre 5.

Décret n° 2004-490 du 3 juin 2004, relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive.

Toutes demandes d'autorisation d'occuper le sol, d'autorisation de travaux et de projets d'aménagement doivent être transmises au Service Régional de l'Archéologie (DRAC Auvergne – Rhône Alpes) en application des dispositions prévues par l'arrêté préfectoral de zonage archéologique n°03/017 en date du 5 septembre 2003.

Toute découverte fortuite doit être signalée au Maire et au Service Régional de l'Archéologie (DRAC Auvergne – Rhône Alpes).

Les prescriptions de l'A.V.A.P. n'affectent pas les dispositions relatives à l'archéologie préventive.

d) Législation sur les publicités et les enseignes

La publicité est interdite dans l'A.V.A.P. au titre des articles L 581-1 et suivants relatifs à la publicité, aux enseignes et pré enseignes.

Il faudra faire référence au Règlement Local de Publicité.

I-4-2 – Orientations et conseils

Les prescriptions s'accompagnent de remarques ou conseils, ayant valeur juridique de « directives », c'est à dire d'orientations définissant un cadre général à l'exercice du pouvoir d'appréciation de l'Architecte des Bâtiments de France et, après lui, de l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire.

Les recommandations sont précisées dans un cadre.

Les recommandations liées aux typologies du bâti font l'objet de fiches en annexe.

I-5 -Travaux : procédure

Dans les territoires couverts par l' A.V.A.P. s'applique un régime de travaux spécifiques (code du patrimoine : L.632-1 à L.632-3). Dans ce périmètre, les travaux affectant les "parties extérieures des immeubles bâtis, y compris du second œuvre, des immeubles non bâtis" (code du patrimoine : L.632-1) sont donc soumis à une autorisation préalable.

Le permis de construire, le permis de démolir, le permis d'aménager, l'absence d'opposition à déclaration préalable ou l'autorisation prévue au titre des sites classés en application de l'article L. 341-10 du code de l'environnement tient lieu de l'autorisation prévue à l'article L. 632-1 du présent code si l'architecte des Bâtiments de France a donné son accord, le cas échéant assorti de prescriptions motivées. A ce titre, il s'assure du respect de l'intérêt public attaché au patrimoine, à l'architecture, au paysage naturel ou urbain, à la qualité des constructions et à leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant. Il s'assure, le cas échéant, du respect des règles du plan de sauvegarde et de mise en valeur ou du plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine. (Article L.632.2).

A cette fin, aucune modification de l'aspect extérieur des immeubles et des espaces situés à l'intérieur de l'A.V.A.P. : transformation, construction nouvelle, démolition, déboisement, aménagement, ne peut être effectué sans son accord préalable.

En cas de silence de l'architecte des Bâtiments de France, cet accord est réputé donné.

L'autorisation délivrée énonce, le cas échéant, les prescriptions motivées auxquelles le demandeur doit se conformer.

En cas de désaccord avec l'architecte des Bâtiments de France, l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation transmet le dossier accompagné de son projet de décision à l'autorité administrative, qui statue après avis de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture. En cas de silence, l'autorité administrative est réputée avoir rejeté ce projet de décision.

Un recours peut être exercé par le demandeur à l'occasion du refus d'autorisation de travaux. Il est alors adressé à l'autorité administrative, qui statue. En cas de silence, l'autorité administrative est réputée avoir confirmé la décision de l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation.

Le dossier de demande d'autorisation de travaux devra comprendre les pièces exigées par les textes en vigueur. Ces documents doivent permettre une bonne appréciation du dossier et refléter la réalité des travaux à réaliser.

Pour tout projet, une prise de contact en amont est recommandée auprès des autorités compétentes chargées de l'instruction des dossiers et de l'application du règlement (soit : l'ABF, le Maire, les services d'urbanismes délégués de la ville, etc.)

Cette autorisation peut être assortie de prescriptions particulières destinées à rendre le projet conforme aux prescriptions du règlement de l'aire (article L. 642-6 du code du patrimoine).

Conformément à l'article D 642-5 du Code du Patrimoine, des adaptations mineures aux prescriptions du règlement pourront être accordées dans la mesure où la cohérence du projet avec son environnement est assurée.

Afin de mettre en avant des architectures contemporaines de qualité ou permettre des projets d'ensemble à l'initiative de la ville, des dérogations pourront être accordées.

Les travaux sur les Monuments Historiques eux-mêmes (inscrits ou classés) restent dans tous les cas soumis aux procédures particulières d'information ou d'autorisation prévues par la loi du 31 décembre 1913.

Comment utiliser ce document :

Etape 1 : Repérer l'édifice ou la parcelle soumis au travaux sur le plan de zonage et protection de l'A.V.A.P..

Etape 2 : S'il s'agit d'un édifice existant, repérer sa catégorie de protection.

Etape 2 : Consulter le chapitre « règles urbaines et paysagère » correspondant

Etape 3 : Consulter le chapitre « règles architecturales » correspondant aux travaux envisagés

- pour les édifices existant en se reportant aux règles correspondant à la catégorie de protection.
- pour les constructions neuves ou les extensions de construction existante en se reportant au chapitre qui leur est dédié.

I-6- Intervention sur l'espace public

Les prescriptions de l'A.V.A.P ne concernent pas les éléments traitant de la sécurité routière et des travaux d'entretiens courants.

Toutes interventions sur l'espace public doivent être soumises à avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Tous projets d'aménagement d'espaces publics contenus au sein du territoire de l'A.V.A.P. doivent faire l'objet d'un projet ou d'un diagnostic.

I-7 - Division du territoire en secteur et quartiers

Pour rappel : Le plan de zonage du PLU détermine les hauteurs maximales autorisées de la zone UA.

TITRE II

REGLES URBAINES

Règles générales - Parcelles courantes

Les règles urbaines s'appliquent pour toutes constructions neuves.

Sont considérées comme construction neuve :

- les constructions nouvelles sur terrains nus.
- les extensions de constructions existantes.

II-1 - Lecture de la maille parcellaire

- En cas de renouvellement d'ensembles bâtis caractérisés ou typés, l'aspect à l'alignement du découpage parcellaire sera maintenu suivant les caractéristiques des types architecturaux situés de part et d'autre du projet ou des types dominant la voie et caractérisant l'espace public.
- En cas de modification des limites foncières, la dimension et la forme des nouvelles parcelles seront projetées en harmonie avec le système parcellaire correspondant au type architectural des édifices donnant sur la voie ou situés de part et d'autre du projet.
- En cas de regroupement parcellaire, les opérations nouvelles devront s'implanter de manière à garder la lecture du parcellaire ancien. Le rythme du découpage parcellaire préexistant devra être lisible à travers la façade ou dans le traitement des volumes. Exception pourra être faite s'il s'agit d'un édifice ou d'un équipement public.

II-2 - Implantation des constructions neuves

L'implantation à l'alignement sera exigée pour la totalité de la façade sur rue du rez-de-chaussée à la rive de toiture (hormis décors et éléments architecturaux type corniches, acrotère...) Des balcons, bow-windows, loggias pourront être acceptés si les immeubles attenants en possèdent. La composition de la construction neuve devra s'inspirer de ces éléments existants limitrophes. Un retrait de la construction pourra être envisagé pour le volume du dernier étage si celui-ci est contenu dans le gabarit secondaire (au-dessus de la première ligne d'égout ou de l'acrotère) dans la limite des hauteurs du point II-4 du présent règlement.

- Des implantations en retrait par rapport à l'alignement seront autorisées :
 - o pour les édifices publics ;
 - o pour les édifices implantés en continuité avec un édifice déjà construit en retrait.
- Dans ce dernier cas, une clôture devra être mise en œuvre en continuité avec les clôtures des édifices riverains pour maintenir l'ensemble urbain.

II-3 - Constructibilité des cours et des cœurs d'îlots

Rappel

La constructibilité des cours et des cœurs d'îlots est régie par les articles 7 « Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives » des différentes zones du PLU. (cf. Annexe)

II-4 - Hauteur des bâtiments nouveaux ou existants pouvant faire l'objet de modifications.

Rappel

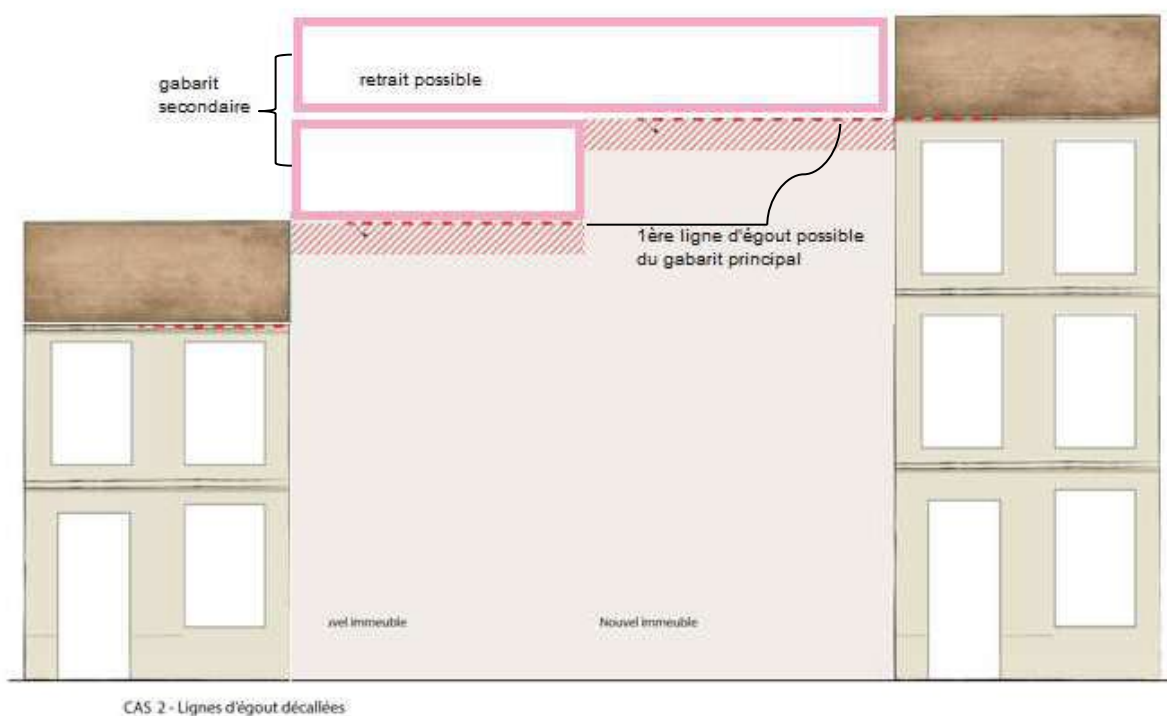
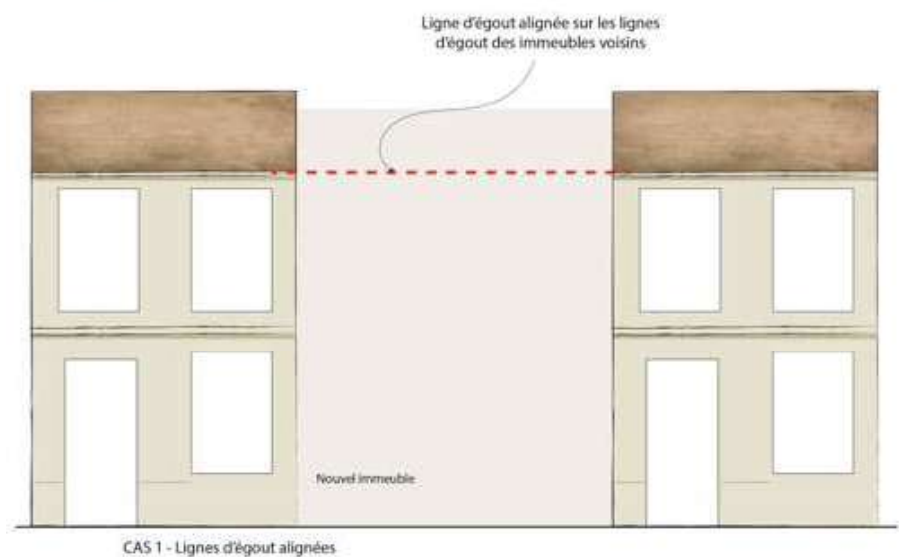
Les règles générales au sujet de la hauteur des bâtiments nouveaux ou existants pouvant faire l'objet de modifications, sont régies par articles 10 « Hauteur des constructions » des différentes zones du PLU et du plan velum. (cf. Annexe)

Hauteur absolue

- Le dépassement des dispositions accordées au PLU est interdit.

Hauteur relative :

- La hauteur de la première ligne d'égout ou de l'acrotère prendra pour référence les immeubles limitrophes, s'ils ne sont pas hors gabarits (ni trop hauts, ni trop bas) au regard de l'environnement urbain proche.
- Si les hauteurs limitrophes sont identiques, la première ligne d'égout ou d'acrotère sera dans leur prolongement.
- Si la hauteur d'égout ou d'acrotère des immeubles attenants est différente, la construction neuve doit traiter cette différence soit par épannelage dégradé, soit par un traitement différencié des derniers étages appelé gabarit secondaire (effet de comble aménagés, attique, retrait des derniers étages, matériaux de couverture, bandeau séparatif, brisis terrasson...).
- La dernière ligne d'égout ou du membron de la mansarde ne pourra dépasser de 3m maximum la première ligne d'égout ou l'acrotère limitrophe la plus haute.
- Des dispositions différentes pourront être acceptées, au regard de l'environnement urbain, dans les limites des hauteurs absolues, pour des motifs de paysage urbain et de perspectives générales.
- Une hauteur inférieure aux limites des hauteurs absolues pourra être imposée pour intégrer l'édifice neuf aux bâtiments environnants et maintenir le gabarit des hauteurs environnantes au projet.

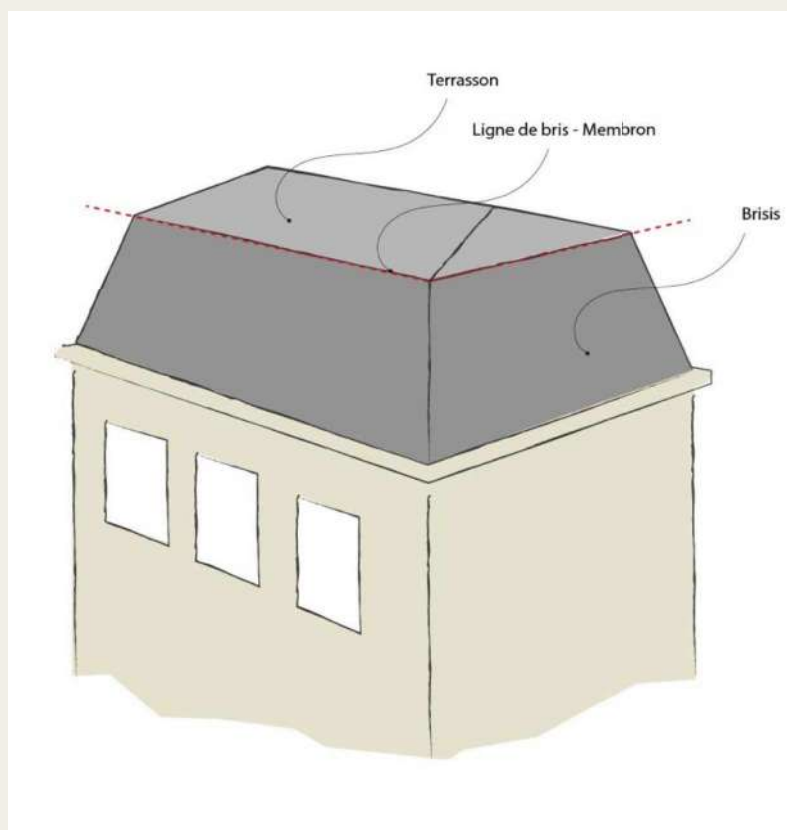


II-5 - Volume de couverture des bâtiments neufs

- La volumétrie de couverture devra rester simple.
- La volumétrie de couverture pourra être éclectique, à condition qu'elle s'inspire de la volumétrie traditionnelle et s'intègre dans son environnement.

Recommandations – Volumes

- *L'architecture des immeubles à Vichy se caractérise par une grande simplicité de volumes, même si ceux-ci sont agrémentés de riches détails. Certains volumes bâtis constituent à eux seuls des îlots urbains.*
- *La simplicité volumétrique provient essentiellement de la rigueur des plans ordonnateurs de l'architecture. Les façades sont verticales (excepté les reliefs).*
- *Les constructions nouvelles seront composées à partir d'enveloppes volumétriques simples, à façades verticales, sans excès de reliefs ni redents importants sauf pour signifier le couronnement au dernier étage lorsque le volume dépasse 4 niveaux sur RDC.*



- *Les couvertures à la Mansart permettent d'établir un étage supplémentaire dans le volume du comble, entre le brisis et la ligne de bris.*

TITRE III

REGLES ARCHITECTURALES

III-1 - Bâti existant protégé ou non

III-1-1 - Définition des catégories de protection et de classification du bâti

Le bâti protégé au sein de l'A.V.A.P. s'organise en 4 catégories :

- Les immeubles protégés au titre des Monuments Historiques (classés ou inscrits) (C1)
- Les immeubles exceptionnels (C2+)
- Les immeubles remarquables (C2)
- Les immeubles intéressants (C3)

Les bâtiments dits courants, non protégés au titre de l'A.V.A.P. représentent une dernière catégorie C4.

On trouve en outre les éléments de protection de l'environnement du patrimoine bâti :

- les clôtures liées aux ensembles bâtis protégés indiquées au plan par un pointillé bleu.

Ces catégories se retrouvent indifféremment dans l'ensemble de l'A.V.A.P. et font l'objet d'un report graphique sur le plan de l'A.V.A.P.

a) Monuments Historiques (C1)

Pour mémoire, la catégorie C1 correspond aux édifices classés ou inscrits au titre des Monuments Historiques. Ils sont soumis à un régime de protection qui leur est propre, défini par le titre II du Livre 6 du code du patrimoine. Lors législation spécifique est indépendante de celle de l'A.V.A.P..

b) Immeubles exceptionnels (C2+)

Les immeubles figurés en rouge au plan de servitude sont dotés d'une servitude de conservation.

Celle-ci porte sur l'ensemble des murs extérieurs, toiture, éléments architecturaux, décors et détails. Il s'agit d'une protection forte qui concerne le bâti ainsi que les espaces extérieurs, les cours et jardins qui l'accompagnent.

Il s'agit d'édifices représentatifs de la commune, à travers leur histoire, leur architecture remarquable et leur intégration dans leur environnement. Ils participent à la qualité et à l'identité urbaine et paysagère des lieux.

L'architecte et l'année de réalisation de ces édifices sont connus et illustrent des courants architecturaux et des typologies architecturales reconnues et remarquables.

A Vichy, il s'agit essentiellement de grands hôtels et de villas représentatifs de la Belle Epoque.

Les immeubles de catégories C2+ sont listés dans une annexe, présentant leur date et style de construction ainsi que leur architecte.

c) Immeubles remarquables (C2)

Les immeubles figurés en rouge hachuré au plan de servitude sont dotés d'une servitude de conservation. Celle-ci porte sur l'ensemble des murs extérieurs, toiture, éléments architecturaux, décors et détails.

Il s'agit d'édifices anciens qui présentent différents intérêts :

- un intérêt d'ordre historique : ils sont représentatif d'une époque.
- Un intérêt d'ordre architectural : ils présentent une qualité de composition de la façade et de mise en œuvre des matériaux avec des éléments de détails et de modénatures qui participent à la valorisation du site.
- Un intérêt d'ordre urbain : ils participent à des ensembles urbains cohérents et représentatifs d'une époque architecturale à préserver et participant à la lisibilité des strates de la ville.

La suppression de ces édifices est susceptible de représenter une perte pour le patrimoine de Vichy et d'altérer les continuités urbaines.

d) Immeubles intéressants (C3)

Les immeubles figurés en orangé au plan de servitude sont dotés d'une servitude de conservation. Celle-ci porte sur l'ensemble des murs extérieurs, toiture, éléments architecturaux, décors et détails.

- Il s'agit d'édifices qui correspondent à des types de bâti intéressant, présentant des qualités architecturales et/ou urbaines (gabarits, volumétrie, composition, alignement, détails typiques).
- Ils structurent le paysage urbain de part leur nombre, telle une «vitrine architecturale». Leur est rôle déterminant dans le paysage architectural de la ville. Ils doivent être considéré sous le double aspect de leur valeur propre et de leur apport dans le paysage.
- Ils sont représentatifs des typologies architecturales spécifiques à Vichy.

e) Édifices non protégés

Les immeubles figurés en gris au plan de servitude sont les bâtiments sans caractère patrimonial.

Ils ne sont pas protégés au titre de l'A.V.A.P..

Il s'agit d' :

- Édifices anciens ayant subis trop de transformations et de dégradations, entraînant dénaturation de la typologie initiale à laquelle ils se réfèrent.
- Édifices sans intérêt architectural.
- Édifices trop récents pour juger de leur valeur patrimoniale.

Recommandations au sujet du bâti ancien

Sont concernés par la référence au bâti ancien :

- *toute l'architecture réalisée avant le milieu du XX^e siècle, notamment l'architecture du Second Empire, de la « Belle-Epoque », et du début du mouvement moderne dont la ville contient de nombreux exemples intéressants.*
- *Les divers types architecturaux référencés et caractérisés, ceci sans exclusion des types intermédiaires qui procèdent à la fois de plusieurs styles et de quelques éléments différents*
- *En l'absence de repères quant à l'évolution des édifices non protégés au plan de l'A.V.A.P., la référence aux types architecturaux doit servir de guide (cf. fiche de recommandations par typologie en annexe)*



Exemple d'édifice en catégorie C2+



Exemple d'édifice en catégorie C2



Exemple d'édifice en catégorie C3



Exemple d'édifice en catégorie C4

III-1-2- Interventions générales sur le bâti

a) Immeubles exceptionnels (C2+)

Les immeubles de catégories exceptionnelles et remarquables seront à **conserver et à restaurer** dans un souci de mise en valeur et de sauvegarde.

Interdictions générales :

- La démolition des constructions ou parties de construction constituant une valeur patrimoniale ou architecturale de l'édifice est interdite.
- La démolition des éléments parasites et adjonctions, susceptible de porter atteinte à l'intégrité de la construction pourra être demandée lors d'opérations d'ensemble sur les édifices protégés.
- La modification des façades et toitures portant atteinte à la qualité valeur patrimoniale ou architecturale de l'édifice est interdite. Seule la restitution d'un état initial connu ou l'amélioration de l'aspect architectural peut justifier une intervention.
- La surélévation des immeubles ou la transformation des combles portant atteinte à la qualité valeur patrimoniale ou architecturale de l'édifice est interdite. Seule la restitution d'un état antérieur conforme à la composition architecturale initiale ou d'une époque reconnue propre à l'édifice, ou une amélioration flagrante de l'aspect peuvent justifier une intervention.

Obligations générales

- La restitution de l'état initial connu ou « retrouvé » pourra être demandée lors de demandes d'autorisation de travaux ou d'aménagements.
- En cas de présence d'éléments historiques ou de vestiges archéologiques, une réflexion d'ensemble devra être menée en amont de tout projet ou toute demande, afin de définir le devenir de ces éléments.
- La volumétrie originelle de l'édifice devra être conservée.

Obligations de moyens ou mode de faire

- Les modalités de mise en œuvre des techniques pour l'entretien, la restauration, la modification des constructions se feront suivant prescriptions énoncées dans « Règles architecturales – Titre III–article 1-3 ».

b) Immeubles remarquables (C2)

Les immeubles de catégories remarquables seront à **conserver et à restaurer** dans un souci de mise en valeur et de sauvegarde.

Interdictions générales :

- La démolition des constructions ou parties de construction constituant une valeur patrimoniale ou architecturale de l'édifice est interdite.
- La démolition des constructions ou parties de construction ne portant pas atteinte à la qualité valeur patrimoniale ou architecturale de l'édifice pourra être autorisée, sous contrôle des autorités compétentes.
- Si l'édifice est jugé dans un mauvais état sanitaire, la démolition pourra être autorisée. Toute reconstruction devra alors présenter un projet d'une qualité architecturale et urbaine équivalente à celle de l'immeuble démolie.
- La démolition des éléments parasites et adjonctions, susceptible de porter atteinte à l'intégrité de la construction pourra être demandée lors d'opérations d'ensemble sur les édifices protégés.
- La modification des façades et toitures portant atteinte à la qualité valeur patrimoniale ou architecturale de l'édifice est interdite. Seule la restitution d'un état initial connu ou l'amélioration de l'aspect architectural peut justifier une intervention.
- La surélévation des immeubles ou la transformation des combles portant atteinte à la qualité valeur patrimoniale ou architecturale de l'édifice est interdite. Seule la restitution d'un état antérieur conforme à la composition architecturale initiale ou d'une époque reconnue propre à l'édifice, ou une amélioration flagrante de l'aspect peuvent justifier une intervention.

Obligations générales

- La restitution de l'état initial connu ou « retrouvé » pourra être demandée lors de demandes d'autorisation de travaux ou d'aménagements.
- En cas de démolition, la reconstruction devra être de qualité
- En cas de présence d'éléments historiques ou de vestiges archéologiques, une réflexion d'ensemble devra être menée en amont de tout projet ou toute demande, afin de définir le devenir de ces éléments.
- La volumétrie originelle de l'édifice devra être conservée.

Obligations de moyens ou mode de faire pour démolitions éventuelles

- Lors de travaux de démolition éventuels, il sera demandé de déposer en conservation les éléments architecturaux exceptionnels (sculptures, garde-corps, ferronneries, vitraux, céramiques, terres cuites,...) avec mise en dépôt pour réemploi dûment constaté par acte officiel.

c) Immeubles intéressants (C3)

Les immeubles intéressants seront **à préserver et à mettre en valeur**.

Interdictions générales :

- La démolition des édifices pourra être interdite, si celle-ci a pour effet de dénaturer l'aspect de l'espace public, la qualité architecturale et urbaine de leur environnement proche (alignement de façade, composition urbaine d'ensemble ou unité architecturale).
- Si l'édifice est jugé dans un mauvais état sanitaire, la démolition pourra être autorisée.
- La modification des façades et toitures, qui serait incompatible avec la nature et le type des immeubles caractéristiques de l'environnement proche de l'édifice, est interdite.
- La surélévation des immeubles ou la transformation des combles, qui serait incompatible avec la nature et le type de l'édifice, dans le cadre de son environnement proche est interdite.

Obligations :

- La suppression des éléments superflus et des adjonctions susceptibles de porter atteinte à l'intégrité de l'édifice, pourra être demandée lors d'opérations d'ensemble.

Obligations de moyens ou modes de faire pour démolitions éventuelles

- Lors de travaux de démolition éventuels, il sera demandé de déposer en conservation les éléments architecturaux exceptionnels (sculptures, garde-corps, ferronneries, vitraux, céramiques, terres cuites,...) avec mise en dépôt pour réemploi dûment constaté par acte officiel.

d) Édifices non protégés (C4)

Les immeubles non protégés au titre de l'A.V.A.P. pourront être **transformés**, afin d'améliorer leur aspect architectural, **supprimés ou remplacés**.

- La démolition de ces édifice pourra être refusée si sa disparition est préjudiciable à son environnement (pour de motifs d'organisation de l'espace urbain en continuité avec les édifices riverains ou pour des motifs de qualité architecturale).
- A l'occasion de travaux d'entretien, de modification ou d'extension, l'aspect général de l'édifice pourra être amélioré, ainsi que son insertion dans son environnement
- Les opérations neuves résultant de démolitions d'édifices existants non protégés appliqueront les règles relatives aux constructions neuves, de même que les modifications de constructions existantes.
- Lors de modifications ou d'extension de constructions en continuité de l'existant, l'unité d'aspect des matériaux pourra être demandée.
- Les modalités de mise en œuvre des techniques pour l'entretien, la restauration, la modification des constructions se feront suivant les prescriptions énoncées dans « Règles architecturales – Titre III– article

1-3 ».

- Les travaux de restauration, réhabilitation, entretien, devront être exécutés suivant les techniques adaptées aux traitements des édifices traditionnels et au savoir-faire de leur époque de création.

e) Extension et dépendances existantes

- Si les extensions et les dépendances existantes sont en harmonie avec le bâti existant, elles feront l'objet d'une devoir d'entretien et de réhabilitation. On se référera aux règles correspondant au bâti de la catégorie C4
- Si les extensions et les dépendances existantes sont en rupture avec le bâti existant et/ou leur environnement proche, elles pourront faire l'objet de modification afin d'améliorer leur intégration. On se référera aux règles correspondant au bâti neuf.

Recommandations au sujet des différentes catégories de protections

- C2+ : *La diversité du patrimoine concerné ne permet pas d'établir de catalogue ou de règles générales sur les procédés de construction, les détails architecturaux et l'usage des matériaux, de manière exhaustive au titre de la A.V.A.P.. Il est donc recommandé de procéder à l'examen attentif du bâti existant, lors de demandes d'autorisation de travaux afin de respecter, voire d'enrichir les styles existants et d'accompagner les demandes d'autorisation de notes, croquis et photos sur l'aspect des constructions et les références dimensionnelles.*
- C2 et C3 : *En dehors de toute opération d'ensemble ou de programme exceptionnel susceptible de les remplacer, la conservation de ces édifices pourrait être demandée, ou bien leur substitution par des réalisations de mêmes caractéristiques. Ces caractéristiques sont définies en annexe et peuvent être appréciées par l'Architecte des Bâtiments de France. Il est recommandé de procéder à l'examen attentif du bâti existant, notamment des édifices riverains, lors de demandes d'autorisation de travaux afin de respecter, voire d'enrichir les styles existants et d'accompagner les demandes d'autorisation de construire ou de travaux de notes, croquis et photos sur l'aspect de la construction existante et leur environnement.*

III- 1- 3 - Moyens et Modes de faire

Les prescriptions architecturales concernent l'ensemble du bâti ancien à savoir :

- Les immeubles exceptionnels et remarquables (catégories C2+ et C2)
- les immeubles intéressants (catégorie C3)
- les édifices anciens de types traditionnels, non protégés au plan de l'A.V.A.P. (catégorie C4) dès lors qu'ils sont conservés et entretenus.

Les travaux de restauration, réhabilitation, d'entretien, doivent être exécutés suivant les techniques adaptées au traitement des édifices traditionnels et au savoir-faire de leur époque de création.

Les techniques et matériaux de substitution pourront être autorisés s'ils s'insèrent dans les logiques constructives des édifices.

III- 1- 3 –1 - Façade

a) Ravalement

Le ravalement concerne l'ensemble des façades visibles depuis l'espace publique.

Le ravalement sera réalisé dans le respect de l'architecture. Il a pour objectif de conserver, restaurer et mettre en valeur ou restituer les dispositions originelles et les modénatures des façades. (cf. Chapitre décors et modénature)

Tout ravalement devra s'attacher à :

- Utiliser les techniques traditionnelles adaptées au mode constructif de chaque type d'immeuble.
- Tenir compte des matériaux employés. L'ajout de matériaux inadaptés à la façade d'origine, contraire au caractère local et à la typologie architectural est interdit.
- Les dispositions d'origine de la façade seront conservées et restituées sauf si elles nuisent à la qualité architecturale de l'édifice.
- La teinte du fond de la façade devra se distinguer de la teinte des éléments de décors et de modénature (éléments en saillie, encadrement de baies, bandeau, corniche, médaillons, modillons, nez de balcon...) afin de faire ressortir et de mettre en valeurs ces éléments.

- *Lors du ravalement ou lors de la dépose de l'enduit, signaler à la ville de Vichy, l'apparition éventuelle d'éléments historiques.*
- *Une étude archéologique pourra être menée afin de définir les orientations du projet (restitution de l'élément, conservation de traces, de témoignages...)*

b) Façade en pierre de taille

- La restauration des façades en pierre de taille se fera selon les dispositions d'origine.
- Les parties en pierre de taille destinées à être vues (murs, harpes, moulures, bandeaux, sculptures, etc...), devront rester apparentes. Les dispositions d'origine (relief, décors, pierre de taille apparente, enduit traditionnel ou décoratif) devront être conservés et restitués.
- De même les façades en pierre de taille peintes devront être décapées sans détériorer la pierre support ; Si la pierre a été recouverte par un enduit, celui-ci sera déposé et la pierre sera restaurée selon ses dispositions d'origine.
- l'emploi de techniques susceptibles de dénaturer le parement de pierre (disque abrasif, marteau pneumatique, sablage, haute pression etc) est interdit.
- l'épaisseur des joints ne sera pas élargie lors de travaux de rejointoiement. Le rejointoiement devra être fait au mortier de chaux naturelle. L'emploi de ciment, de résine synthétique ou tout autre mortier à base de ciment artificiel est proscrit. Les joints seront de la couleur de la pierre et affleureront le nu du parement.
- les scellements, percements et fixations directement sur la pierre de taille sont interdits au-delà des éléments fonctionnels autorisés pour le strict usage de l'immeuble (éclairage, enseignes, plaques professionnelles, etc).
- Les pierres de parement abîmées ou dégradées seront remplacées soit entièrement, soit par incrustation par des pierres de même nature et de même couleur en respectant ou restituant les dessins et profils des éléments de modénature et le calepinage des appareillages existants.
- Les joints en bon état devront être conservés.
- Un traitement des joints différents pourra être autorisé pour les architectures art déco des années 1920-30.

- *Des réparations ponctuelles, de type ragréage, peuvent être réalisées. Les ragréages réalisés en pierre reconstituée ou à l'aide d'un mélange de chaux et de poudre de pierre seront possibles sur des éléments très ponctuels. La surface neuve recevra un traitement de finition équivalent à l'existant*
- *Le nettoyage par pulvérisation à l'eau devra être privilégié.*
- *La pierre pourra recevoir une patine (lait de chaux) destinée à la protéger ou à uniformiser l'ensemble.*
- *La teinte des pierres devra être en accord avec le style et l'époque de l'immeuble.*

c) Brique

- les constructions dont la composition s'appuie sur l'effet plastique de la brique apparente devront maintenir l'aspect de la brique et de ses joints, suivant les dispositions originelles (format de briques et épaisseur des joints) .
- l'emploi de techniques susceptibles de dénaturer l'aspect de la brique (ponçage, sablage) est interdit.

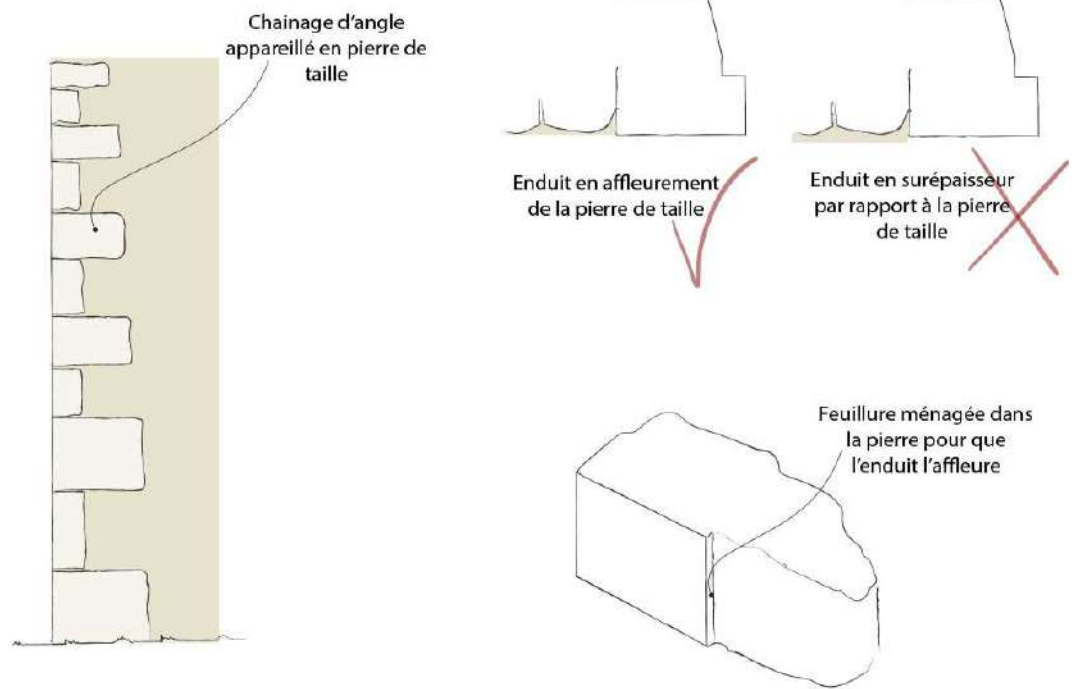
- les façades en brique apparente ne seront ni peintes ni enduites, sauf impératif technique ou de conservation justifié.
- les scellements, percements, fixation strictement rendus nécessaires pour le seul usage des immeubles (éclairage, enseignes, plaques professionnelles) seront réalisés dans les joints.
- Les joints en bon état devront être conservés.

- *La teinte des briques doit être en accord avec le style et l'époque de l'immeuble.*

d) Enduits

- A la demande de l' ABF, certains enduits décoratifs (enduits à faux-joint ou faux appareillage) participant à l'aspect architectural de l'édifice pourront être restitués.
- les parties de maçonnerie autres que la pierre ou la brique décoratives en parement destinées à être vues devront être enduites.
- la nature et l'aspect des enduits devront être adapté à l'origine et à la composition des immeubles, si ces derniers sont en bon état, ils seront conservés et nettoyés.
- L'enduit devra être composé de chaux naturelle. Un enduit spécifique, au ciment naturel sera autorisé sur les façades Art Déco.
- Les teintes criardes seront prohibées. Le blanc pourra être autorisé en grandes surfaces selon les dispositions originelles de la façade et si cela ne nuit pas à son environnement proche. Des échantillons devront être présentés à l'ABF avant exécution.
- En catégorie C2+ : Un diagnostic avec des sondages pourra être établis en amont pour connaître les dispositions d'origine, au cas par cas, à la demande de l'ABF.

- *La polychromie devra être conservée ou restituée, en harmonie avec le style de la façade. Toute restitution devra s'appuyer, dans la mesure du possible, sur des documents anciens ou des sondages.*
- *La teinte des enduits doit être en accord avec le style et l'époque de l'immeuble.*
- *La finition sera définie selon l'époque du bâtiment. L'enduit sera appliqué au nu ou en retrait des encadrements de pierre selon l'époque du bâtiment*



e) Doublage extérieur des façades et façade double peau

Règles générales pour l'ensemble des catégories :

Le doublage extérieur des façades permet d'améliorer le confort thermique de l'édifice.

Il est autorisé dans la mesure où il est compatible avec les structures existantes et permet de conserver l'intégralité des décors et des modénatures de la façade.

Un même édifice pourra avoir des traitements de façades différentes. Le choix de faire une isolation par l'extérieur dépend du type de la façade considérée et de ses caractéristiques architecturales. Le doublage extérieur est donc autorisé sur les façades arrière ou pignon, non visibles sur l'espace public, qui ne comporteraient pas de modénature, d'encadrements de pierre, de brique ou de bois apparents. Ainsi, la situation urbaine de chaque édifice devra être prise en compte afin de déterminer son impact visuel sur la voie publique.

Le doublage des façades des bâtiments visible depuis la rue ou comportant des modénatures, des encadrements de pierres, de brique ou de bois apparents (décors) et mentionnés au plan réglementaire est interdit.

Par ailleurs, le matériau employé devra être compatible avec le support afin de ne pas nuire à l'état sanitaire de l'immeuble. Le matériau devra avoir un aspect identique à l'existant.

La mise en œuvre d'un bardage pourra être acceptée s'elle est le choix d'une expression architecturale, à l'appréciation de l'ABF.

Dispositions architecturales :

- Un débord de toiture traditionnel devra être conservé ou restitué.
- Le doublage de façade devra se présenter comme la réalisation d'un projet architectural d'ensemble.
- Les détails de mise en œuvre devront être soignés.
- Le nu de la façade devra être dans le prolongement des façades des bâtiments mitoyens.

- Avant toute intervention, il est recommandé de réaliser un diagnostic thermique par des professionnels.

III-1-3 -2- Décors de façades

En catégorie C2+ et C2:

- Interdiction de supprimer la modénature et les accessoires liés à la composition des immeubles (bandeaux, frises, appuis, balcons, corniches, cheminées, charpentes, lucarnes, épis et sculptures, etc).
- En catégorie C3 et C4 :
- En cas de ravalement, la modénature et les accessoires architecturaux liés à la composition des immeubles devront être conservés ou reconstitués.

Pour l'ensemble des catégories :

- La teinte des éléments de décors enduit devra se détacher de la teinte de la façade afin de faire ressortir et de mettre en valeur ces éléments.
- Si les éléments de décors ont été supprimés ou remaniés, leur reconstitution pourra être exigée dans la mesure de leur nécessité pour la mise en valeur de la composition architecturale.
- On procédera par analogie, en se référant aux recommandations selon les typologies.
- En cas de création de nouveau percement, ou de modifications de la façade, le décor existant devra être reproduit ou prolongé pour créer une continuité et une cohérence, dans une logique d'intégration.

III-1-3- 3 - Les percements

En catégorie C2+

- Les ouvertures existantes d'origine devront être conservées.
- La création de nouvelles ouvertures en façade principale est interdite, sauf s'il s'agit de restituer un état originel attesté et si elles s'intègrent dans la composition d'origine.
- La création de nouvelles ouvertures, ou la modification d'ouvertures existantes est autorisée en façade

secondaire si elles s'intègrent dans la composition d'origine.

- L'agrandissement des baies en rez-de-chaussée et aux étages est interdit, sauf restitution d'un état antérieur reconnu propre à la composition de la construction.

En catégorie C2

- Les ouvertures existantes d'origine devront être conservées et les dispositions anciennes attestées restituées si elles s'intègrent dans la composition d'origine.
- La création de nouvelles ouvertures, ou la modification d'ouvertures existantes est autorisée si elles s'intègrent à la composition tant au niveau du rythme que des proportions.
- Au RDC, les dispositions d'origine devront être restituées.

En catégorie C3 et C4

- Les nouvelles ouvertures et les modifications des ouvertures existantes sont autorisées tant que le projet est en accord avec l'équilibre et la composition de la façade.

Pour l'ensemble des catégories :

- Les percements nuisibles à l'harmonie de la façade devront être rebouchés.
- Les grands percements à RDC ne sont envisageables que si le RDC n'est pas en cohérence avec les étages (comme une devanture en applique). Selon ce principe, la création de grands percements à RDC en façade principale destinée en particulier à créer des garages peut être interdite.



III- 1-3-4- Les menuiseries

a) Les menuiseries

Conservation

- Ensemble des catégories : Les baies des portes, fenêtres, soupiraux, lucarnes seront maintenues ou restituées suivant leurs proportions, leur profil, leur dessin et leurs dimensions originelles.
- Catégories C2+ et C2 : les menuiseries d'origine à la construction devront être conservées et restaurées. Leur conservation pourra être imposée dans un intérêt patrimonial.
- Catégories C3 et C4 : Les menuiseries d'origine seront de préférence conservées et restaurées.

Restauration et restitution

- Ensemble des catégories : la restitution d'éléments architecturaux menuisés pourra être demandée, en particulier pour les menuiseries des baies et portes, les ferronneries, les balcons, etc...
- Catégorie C2-C3 : des dispositions différentes à la forme et à la nature originelle des menuiseries pourront être autorisées, sous réserve d'un apport architectural significatif.

Remplacement de menuiserie

- Ensembles des catégories : Dans le cas où les menuiseries anciennes ne pourront être conservées, elles devront être remplacées avec les mêmes caractéristiques que les menuiseries d'origine.
- Ensembles des catégories : On utilisera des modèles traditionnels, reproduisant le modèle originel. Les menuiseries neuves pourront être sur mesure.
- Catégorie C4 : Des dispositions particulières pourront être admises pour les immeubles anciens non protégés lorsque le programme d'aménagement est différent du programme et de l'occupation initiale, notamment pour les édifices publics, à condition que l'aspect architectural soit traité sur l'ensemble de (ou des) façade(s) visible(s) et présente une architecture significative tout en respectant l'originalité de l'immeuble.
- La menuiserie nouvelle devra être cohérente et homogène avec l'ensemble de la façade à laquelle elle se rattache : unité de matériaux, de teinte, de partition...

Mise en œuvre, matériaux, partition et profil

Ensemble des catégories

- Les dimensions, les sections, le type d'ouverture, la partition du vitrage seront conformes aux dispositions d'origine.
- La pose se fera en feuillure intérieure.
- La pose en rénovation en interdire afin d'éviter la surépaisseur des cadres.
- Les vantaux sans petits-bois seront interdits. Les petits bois devront être chanfreinés. Ils pourront être

collés sur le double vitrage.

- Les petits bois incorporés dans du double vitrage sont interdits.
- Les profils des sections surdimensionnés sont interdits

Catégorie C2+ :

- La menuiserie devra être une réplique à l'identique de la menuiserie déposées (aspect, profil, partition, petits bois)
- Les menuiseries devront être d'un matériau identique à la menuiserie ancienne. Les menuiseries seront du type menuiseries bois pour les immeubles conçus suivant la technique correspondante ou menuiseries métalliques suivant les cas dont la disposition originelle est conforme.

Catégorie C2 :

- La section des profils et la partition du vitrage devra se rapprocher le plus possible de celles des menuiseries déposées.

Catégorie C3 et C4 :

- Le renouvellement des menuiseries doit s'intégrer à la composition de la façade. En cas de renouvellement de menuiseries qui se traduirait par une modification de leur aspect (matériau, forme, partage de la baie, section des bois) le renouvellement doit se faire sur l'ensemble de la façade ou la partie de façade dont l'aspect présente une cohérence architecturale (façades ordonnancées).
- Les menuiseries seront du type menuiseries bois pour les immeubles conçus suivant la technique correspondante ou menuiseries métalliques suivant les cas dont la disposition originelle est conforme ; toutefois le remplacement par des matériaux de technologie contemporaine, dont l'ossature est constituée de matériaux différents, tels que le métal laqué ou le PVC, pourra être autorisé, sous réserve,
 - Du respect des partitions du vitrage (2,3,4,6,8 carreaux par vantail en général),
 - Du respect des sections et profils, ce essentiellement en vue de face

Ensemble des catégories

Afin de rendre les menuiseries étanches différentes techniques sont envisageables :

- le remplacement des vitrages en conservant le bâti dormant et les ouvrants existants (si en bon état)
- la pose d'un double vitrage de rénovation ou d'un survitrage non visible de l'extérieur (si la menuiserie existante peut supporter son poids)
- la pose d'une deuxième fenêtre intérieure (si l'épaisseur des murs le permette)
- Pose de joints pour réduire les déperditions
- Le changement complet de la menuiserie par un modèle approchant les modèles anciens.

Finition – Peinture

Ensemble des catégories

- La teinte des menuiseries devra être harmonieuse avec les façades et le style de l'immeuble.
- La teinte des menuiseries traditionnelles qui seront restaurées ou remplacées devra être d'aspect mat ou

satiné.

- le PVC blanc sur le bâti traditionnel est interdit.

Ensemble des catégories :

- Des dispositions différentes pourront être autorisées sur les façades ou pans de toitures donnant sur les espaces privés et rendus invisibles de l'espace public, dans la mesure où les façades concernées présentent un moindre intérêt historique ou architectural que les façades sur rues ou places.
- Ces prescriptions ne s'appliquent pas aux façades commerciales, aux façades d'ateliers et aux constructions d'intérêt collectif dont l'architecture présente un caractère atypique.
- Chaque menuiserie faisant l'objet d'un nouveau projet devra être dessinée.

Restauration des menuiseries anciennes

- *Améliorer les performances thermiques et acoustiques des menuiseries en proposant des solutions techniques adaptées aux menuiseries anciennes, évitant ainsi le remplacement systématique.*
- *Chercher à reproduire les teintes d'origine à l'appui de sondages sur les menuiseries anciennes.*

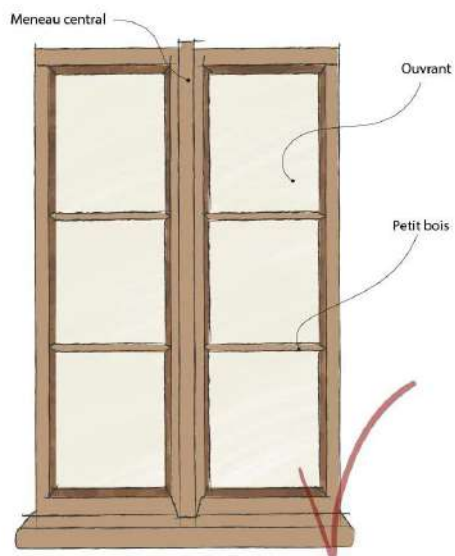
Remplacement des menuiseries selon les modèles traditionnels

- *Lorsque les caractéristiques des menuiseries d'origine ne sont pas connues, s'inspirer de types existants sur les immeubles de la même époque.*
- *Ne pas mettre de menuiserie au nu de la façade.*

Matériaux

- *Privilégier les essences de bois locales (françaises, européenne) dans un souci écologique.*
- *Le chêne sera privilégié. Il assure pérennité et finesse des châssis.*





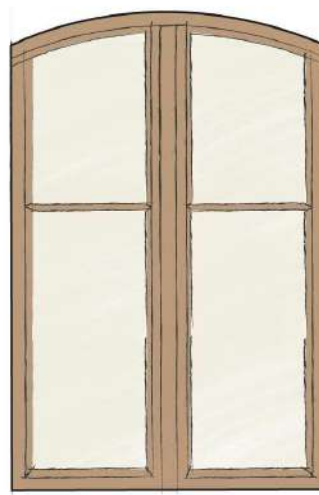
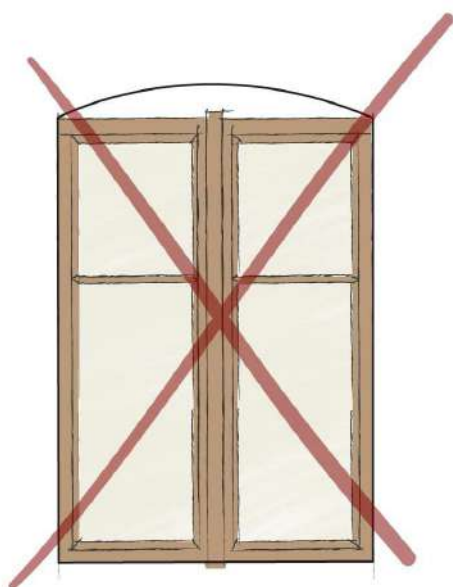
Fenêtre «à la Française» - 6 à 8 carreaux - 2 vantaux



Fenêtres «Pyjama»
Menuiserie grand jour
1 carreau toute hauteur

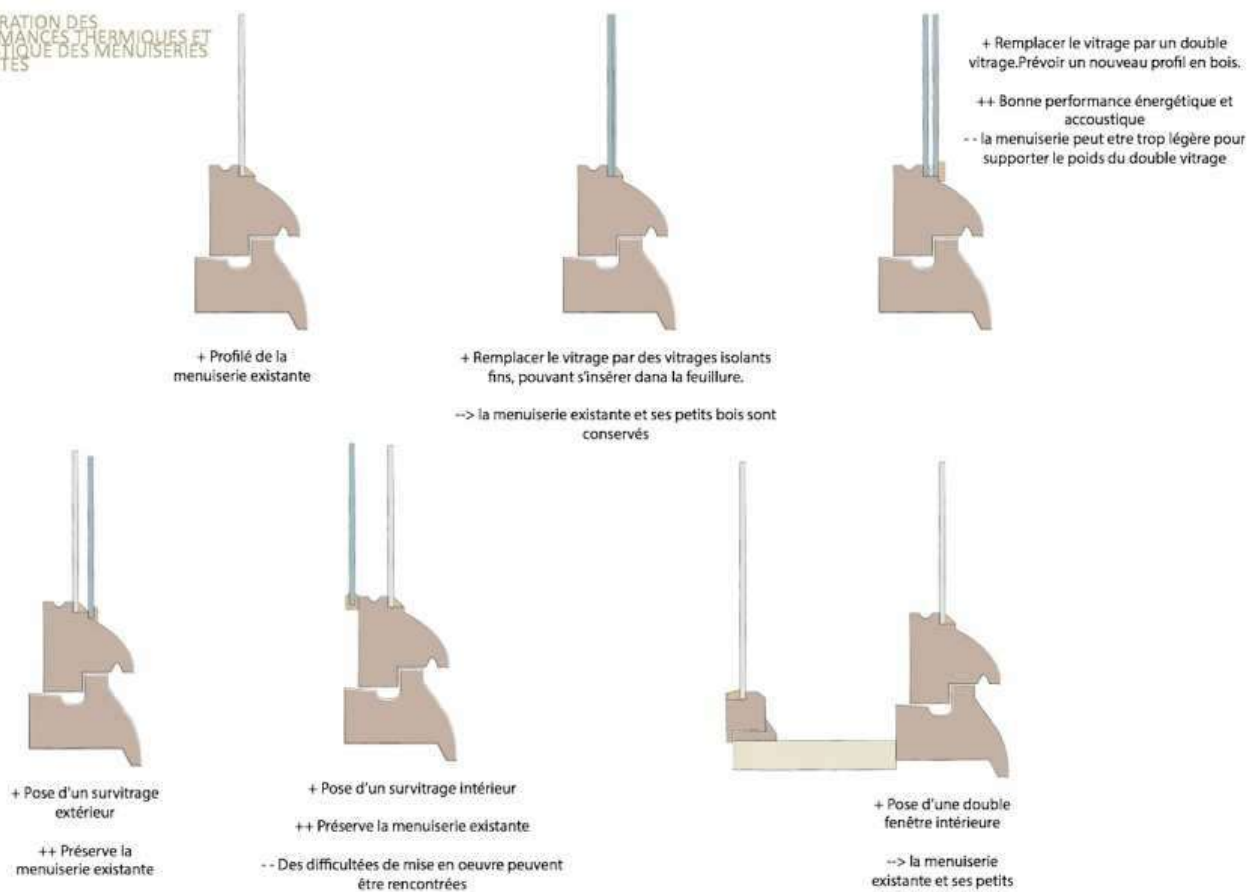


Rajout de petits bois collés derrière la vitre



+Adapter la menuiserie aux linteaux de baie cintrée.

AMÉLIORATION DES PERFORMANCES THERMIQUES ET ACCOUSTIQUES DES MENUISERIES EXISTANTES



b) Dispositif d'occultation

Catégorie C2 + :

- Le principe d'occultation existant devra être conservé.
- La dépose en conservation des contrevents, volets et persiennes, pourra être demandée comme éléments de décors.
- En cas de dépose, ils devront être restitués suivant leurs dispositions originelles.

Ensemble des catégories

- Les dispositifs d'occultation devront être maintenus et restitués suivant leurs dispositions originelles.
- En cas de renouvellement, pour impératifs techniques spécifiques, et pose de volets neufs, ils devront s'adapter au style de l'immeuble et garder l'unité et la cohérence de la façade.
- Il s'agira de volets en bois peints ou métalliques, selon les dispositions d'origine.
- La peinture et la teinte du volet seront décidées en harmonie avec la façade et les menuiseries existantes de cette dernière.

Volets roulants

- Les volets roulants sont interdits. Ils pourront être autorisés en catégorie C2, C3 et C4 si le coffre est intégré à la construction, par la mise en œuvre d'un tunnel ou d'un lambrequin décoré.

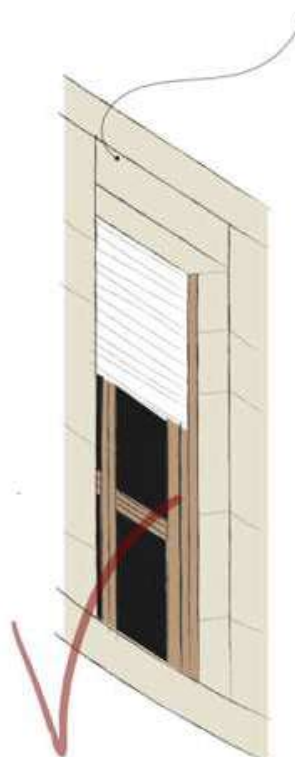
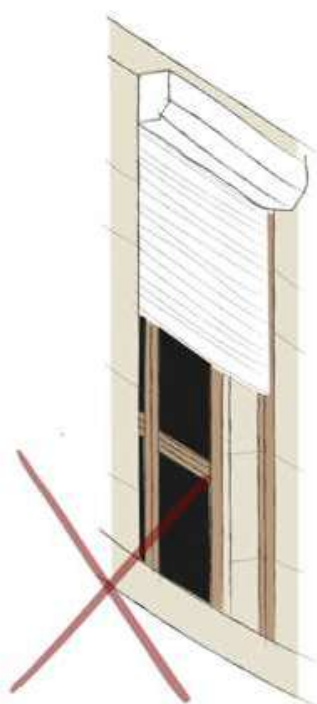
- Les coffres saillants, posés sur les maçonneries sont interdits.
- La pose de glissière et coffre débordant contre menuiserie au nu extérieur est interdite.
- Le blanc et les couleurs criardes sont interdits.
- Les glissières seront de la même teinte que les menuiseries.

OCCULTATION



OCCULTATION

Volets roulants en retrait de façade,
avec un coffre non visible inclus
dans le linteau maçonné.
Architecture contemporaine



c) Les portes d'entrée

Ensemble des catégories

- Les portes d'entrée anciennes, à caractère patrimonial seront conservées et restaurées.
- Les portes de garage d'origine et ayant un intérêt architectural certain devront être conservées.
- Les portes neuves devront être réalisées en bois ou en métal selon l'époque et la typologie architecturale de l'édifice.
- Les portes seront posées en feuillure ou en tableau/tunnel, de 15 à 25 cm en retrait par rapport au nu extérieur de la façade.
- La peinture et la teinte de la porte seront décidées en harmonie avec la façade et les menuiseries existantes de cette dernière.

- *Les portes bois peuvent être à panneaux ou à planches larges jointives. Dans ce dernier cas le dessin privilégiera une structuration verticale.*



d) Les ferronneries

Ensemble des catégories

- Les gardes corps et les balcons anciens devront être conservés, restaurés ou restitués selon leurs dispositions d'origine.
- Leur restauration et réutilisation devront être privilégiées.
- Les garde-corps absents devront être restitués en s'appuyant sur les modèles existants et correspondant à leur époque et à leur typologie architecturale.

En cas d'éléments de ferronneries neufs, ils devront être identiques aux modèles anciens et réalisés en fer ou en fonte. Les matériaux transparents, translucides et réfléchissant sont interdits.

Les teintes foncées, d'aspect mat ou satinée, en harmonie avec la façade seront privilégiées. L'aspect brillant devra être évité.

- *En cas de hauteur du garde-corps insuffisante, le complément de protection pourra être assuré par un simple appui horizontal en métal. La rehausse devra présenter un dessin en harmonie avec le garde corps.*
- *Teinte de bleu, de vert... (esprit thermal)*

e) Les auvents et marquises

Ensemble des catégories

- Les auvents ou marquises en fer et verre d'origine ou en accord avec la façade du bâtiment seront conservés et restaurés. Les éventuels habillages seront déposés.
- Cf. Les ferronneries.

III-1-3-5- Les couvertures

a) Les couvertures

Catégories C2+ et C2

- La modification des toitures est interdite, sauf restitution d'un état initial connu ou pour une amélioration de l'aspect architectural.

Catégorie C3

- La modification des toitures qui serait incompatible avec la nature et le type des édifices caractéristiques des espaces constitués pourront être interdits.
- Les toitures couvertes en tuile, en ardoise ou en zinc, doivent être restaurées ou remplacées suivant la nature de toitures adaptées au caractère des édifices ou à leurs dispositions originelles.
- Les pentes de toitures existantes seront maintenues.
- Des dispositions différentes pourront être autorisées pour les toitures qui ne seraient pas visibles depuis l'espace public, dans la mesure où les façades concernées présentent un moindre intérêt historique ou architectural que les façades sur rues ou places.

Matériaux

- Le choix du matériau se fera selon la pente du toit et la typologie architecturale de l'édifice.
- Les matériaux autorisés en toiture seront : les tuiles canal, les tuiles mécaniques à côte en terre cuite, les tuiles plates en terre cuite, les ardoises, les toitures terrasses, le métal. Restaurer selon le matériau d'origine.

b) Les lucarnes

Ensemble des catégories

- Les lucarnes existantes devront être maintenues et restaurées selon leurs dispositions d'origine.

Catégories C2+

- La création de lucarnes est interdite, sauf s'il s'agit de restituer des dispositions d'origine.

Catégories C2 et C3

- Les ouvertures sur toitures seront réalisées par création de lucarnes traditionnelles, axées sur les baies des façades. Elles devront être plus hautes que larges. Eventuellement des fenêtres de toit de type tabatières pourront être acceptées en complément.
- Les lucarnes de types rampante, chien-assis et outeaux sont interdites, sauf s'il s'agit d'une disposition d'origine.

c) Châssis de toit

Ensemble des catégories

- L'ajout de châssis de toit en nombre et dimensions limitées est autorisé s'il s'intègre dans la composition de la façade.
- Leur dimension ne devra pas excéder 0,8*1 mètre.
- La pose encastrée est obligatoire

En catégorie C2+

- Les châssis devront être limités en nombres et en dimension afin de ne pas nuire à la lecture, ni à la destination de la couverture.

d) Verrières

Ensemble des catégories

- Les verrières seront autorisées si elles s'intègrent à l'architecture et à la composition de l'édifice.
- Les verrières existantes devront être conservées.

- *Les percements nouveaux devront être axés sur les percements existants.*
- *Les châssis devront être en partie basse de la toiture.*
- *Les châssis de toit sont une source de surchauffe dans les locaux qu'ils éclairent. Privilégier les ouvertures réduites et les installations sur les pans nord afin de limiter les apports solaires. Les châssis de toit doivent être équipés de stores intérieurs.*
- *Gouttières : les gouttières et descentes d'eau pluviales en matière plastique seront à éviter au profit du zinc.*

III-1-3-6 - Les éléments techniques

a) Canalisations et réseaux

Interdictions

- Aucune canalisation d'eaux usées ne devra rester apparente en façade.
- Les installations sous forme de câbles aériens, les réseaux de distribution de toute nature (électricité en haute, basse et moyenne tension, télécommunication, éclairage) sont interdits.

Obligations

- Les câbles, les coffrets d'alimentation et comptage apposés en façade sur rue devront être dissimulés dans la composition et leur teinte devra être en harmonie avec la façade de l'édifice.
- Les coffrets pourront être encastrés dans la maçonnerie et dissimulés par un portillon de bois ou de métal.
- La coloration des ouvrages sera adaptée à la nature des matériaux utilisés et au caractère général des constructions.
- Les couleurs vives et les gris « ciments » seront prohibés en grande surface. De manière générale, la teinte devra être en harmonie avec la façade de l'édifice.
- Lors de travaux de remaniements, d'extension ou de créations nouvelles, les câbles apparents seront, dans la mesure du possible, supprimés ou dissimulés avec l'utilisation d'une teinte similaire au mur support.
- Si les réseaux ne peuvent être supprimés, ils devront être peints dans une teinte en harmonie avec le support, afin de les camoufler.
- L'aménagement des raccordements de réseaux aux immeubles protégés au plan, doit être adapté à la nature de l'immeuble :
- les coffrets et boîtes de raccordement devront être disposés en dehors des façades principales, reportés sur les murs de clôtures ou les annexes, ou bien, en cas de nécessité, être inscrits dans la composition de la façade.
- les couvercles de coffrets devront être remplacés ou complétés par un volet en bois ou en fer peint.

b) Capteurs solaires thermiques par panneaux

Catégories C2+ et C2

- Les installations en ajout sur les bâtiments mentionnés au plan réglementaire sont interdites, en façades et toitures et au sol dans les espaces libres visibles de l'espace public.

Catégorie C3

- Les installations en ajout sur les bâtiments mentionnés au plan réglementaire sont interdites, en façades et toitures et au sol dans les espaces libres visibles de l'espace public.

- Toutefois, en toiture, lorsque la pente est égale ou inférieure à 45° et sur les versants qui ne donnent pas sur l'espace public, l'installation de panneaux peut être admise, à condition de s'insérer dans la composition de la couverture.

Catégorie C4

- Les installations en ajout sont interdites en façades et toitures et au sol dans les espaces libres visibles de l'espace public. L'installation de panneaux pourra être admise, à condition de s'insérer dans la composition de la couverture et de ne pas nuire à l'environnement urbain proche de l'édifice.

Ensemble des catégories

- Dans tous les cas, lorsque la couverture est une terrasse, l'installation de panneaux est admise, à condition que leur point le plus haut ne dépasse pas de plus de 0,50 m le niveau de l'acrotère périphérique à la terrasse.
- Lorsqu'ils sont admis, en toitures en pentes, les panneaux solaires doivent être installés et incorporés dans la couverture, suivre la même pente que celle-ci, sans faire une saillie supérieure à 10cm du matériau de couverture qu'ils prolongent

c) Capteurs photovoltaïques, panneaux, tuiles ou ardoises solaires

Catégories C2+, C2 et C3

- Les installations en ajout sur les bâtiments mentionnés au plan réglementaire sont interdites, en façades et toitures et au sol dans les espaces libres visibles de l'espace public.

Catégorie C4

- Les installations en ajout sont interdites en façades et toitures et au sol dans les espaces libres visibles de l'espace public, sauf si la toiture est entièrement couverte de tuiles photovoltaïques.
- L'installation de panneaux ou de tuiles photovoltaïques peut être admise, à condition de s'insérer dans la composition de la couverture ou former l'ensemble du pan de couverture de manière homogène et de ne pas nuire à l'environnement urbain proche de l'édifice.

Ensemble des catégories

- Dans tous les cas, lorsque la couverture est une terrasse, l'installation de panneaux est admise, à condition que leur point le plus haut ne dépasse pas de plus de 0,50 m le niveau de l'acrotère périphérique à la terrasse.

d) Eoliennes

Leur installation visible du domaine public est interdite

e) Les citernes

Les citernes destinées à recueillir l'eau pluviale ainsi que les installations similaires devront être implantées de manière à ne pas être visibles de l'espace public.

f) Les pompes à chaleur

Les ouvrages techniques des pompes à chaleur ainsi que les installations similaires devront être implantés de manière à ne pas être visibles de l'espace public

Ils devront s'inscrire dans le bâti ou être intégrés dans une annexe située en dehors de l'espace libre entre la façade sur rue et l'alignement, lorsqu'ils existent.

g) Les climatiseurs

Les appareils de climatisation et les extracteurs en façade, seront autorisés s'ils s'intègrent et se dissimulent dans la façade, par la pose d'un coffrage en balcon par exemple.

La pose en appui de fenêtre est interdite.

L'installation pourra être refusée en toiture si par sa situation et son aspect, elle porter atteinte à l'environnement ou à l'aspect architectural de l'immeuble

III-2 - Les bâtiments nouveaux et les extensions des bâtiments existants

Se reporter au Titre II-Règles urbaines, pour l'implantation, la hauteur et la volumétrie de l'édifice.

Sont considérées comme constructions neuves :

- les constructions nouvelles sur terrains nus ;
- les extensions de constructions existantes ;

III-2-1 Règles Générales

Constructions d'éléments neufs :

- Les constructions neuves devront présenter un aspect qui s'intègre avec les immeubles environnants portés à conserver au plan graphique (catégories C2+,C2 et C3) et donnant à l'alignement sur le même espace public, au regard des décors, couronnement, hauteur, gabarit et volume de ces édifices.
- Elles devront prendre en compte les proportions et la trame des immeubles voisins. Pour cela, les éléments de raccordement avec les édifices voisins tiendront compte de la modénature des égouts de toiture, de l'altitude des étages.
- L'architecture d'expression contemporaine est possible, même encouragée si elle est de très bonne facture architecturale. Une grande rigueur de conception et de réalisation sera exigée. L'utilisation de matériaux de qualité sera privilégiée et le projet devra s'inscrire dans un projet global et justifié ainsi que dans son contexte urbain. (à travers les proportions, le gabarit, la recherche de références locales dans le vocabulaire architectural).

Extensions des constructions existantes :

- En C2+ et C2, les extensions des constructions existantes pourront être autorisées sur les façades non visibles depuis l'espace public.
- Les extensions devront être traitées avec le même soin et soumis aux mêmes règles que les édifices principaux.
- De manière générale, elles devront s'intégrer avec leur environnement proche.
- Le caractère contemporain de l'extension est autorisé, si le volume est en harmonie avec le bâti existant.
- Les volumes en toitures terrasses seront autorisés s'ils ne dénaturent pas le bâtiment existant, et s'inscrivent dans leur environnement.
- Une végétalisation pourra être imposée suivant les points de vue en surplomb.
- Les éléments techniques qui pourraient s'y trouver devront être intégrés et non visibles depuis l'espace public ou les axes de vues. L'intégration de ses éléments technique devra être soignée.

Vérandas et jardins d'hiver :

- Les vérandas et jardin d'hiver seront autorisés s'ils ne dénaturent pas le bâtiment, et s'inscrivent dans leur environnement. Ils ne devront pas desservir l'équilibre et la composition de la façade (respect des proportions, des matériaux et couleurs d'origine...)
- Les matériaux privilégiés seront le verre clair, les profilés de bois peint ou de métal de section fine.
- Les vérandas et jardin d'hiver devront respecter les caractéristiques du bâtiment ainsi que les principes de sa modénature (type d'encadrement de baie, appui, linteau, matériaux et couleurs d'origine...)

III-2-2- Façades

- L'édifice devra respecter les proportions et la composition des édifices mitoyens ainsi que l'ambiance urbaine et la continuité des alignements.
- S'il s'agit d'une façade de grande longueur, le parcellaire ancien devra pouvoir se lire, en fractionnant la façade.
- Les matériaux utilisés devront être de qualité et justifiés au regard du projet.

Doublage extérieur des façades et toiture et façade double peau

- Le doublage extérieur des façades et des toitures est autorisé
- Les façades solaires, double peau avec espace tampon, en matériaux verriers avec ou sans capteurs intégrés sont également autorisée.

La façade s'inscrit dans un projet architectural. Le nu de la façade devra se trouver dans le prolongement des édifices mitoyens.

Recommandations

- *L'architecture de Vichy est, depuis les siècles les plus reculés dont il nous reste les témoignages, une architecture de maçonnerie avec pierre, enduits, puis brique.*
- *C'est une architecture opaque, chaleureuse, teintée essentiellement par les matériaux naturels de couleur chaude.*
- *Sauf objectif particulier mis au point avec l'Architecte des Bâtiments de France et la Collectivité, on évitera tous les matériaux « froids », de « couleur froide » en grande surface tels que les métaux naturels comme l'aluminium naturel gris par exemple. L'architecture de mur rideau en métal et verre devra être évitée si elle ne s'insère pas dans le cadre d'une recherche architecturale très élaborée, voire d'une volonté de traitement de l'espace urbain significatif demandé expressément.*
- *En résumé, les systèmes architecturaux à tendances « simplificatrices » par la structure induite, devront être évités (mur rideau, façades à travées « quadrillées »). Les projets architecturaux devront tenir compte des rythmes « urbains » créés par les édifices entre eux et par les travées des baies, ou les effets de relief (toiture en retour avec frontons, bow- windows, etc,...).*
- *L'insertion des projets dans un dessin d'ensemble formé par la représentation des édifices situés de part et d'autre de la parcelle concernée est conseillée.*
- *La représentation doit faire apparaître la nature des effets rythmiques, la position en altitude des bandeaux et corniches, des appuis et linteaux, afin de poursuivre le système urbain pré- existant ou bien de la modifier, si tel est le souhait de la Collectivité.*
- *L'épaisseur du relief devra être l'objet de mesures comparatives entre le projet et l'aspect des édifices riverains.*
- *Aux abords du parc des Sources et sur sa périphérie, on prendra un soin particulier à l'harmonie du front bâti en respectant la hiérarchie des hauteurs d'étages et leur correspondance avec les immeubles avoisinants.*

III-2-3 - Couvertures

- De manière générale la couverture devra s'intégrer dans son environnement proche, en accord avec ses bâtiments voisins.
- Les constructions dont la hauteur est inférieure ou égale à 5 niveaux (R+4) devront être recouvertes d'une couverture dont les versants principaux auront une pente compatible avec la mise en œuvre courante de ces matériaux.
- Les couvertures qui feraient appel à des matériaux différents (zinc, acier pré-laqué) pourront être autorisées dans les limites de leur insertion à l'environnement, dans la mesure où elles ne seraient pas visibles depuis le domaine public, ou dans le cas d'ouvrages particuliers ou parties d'ouvrages dont l'architecture ou la destination l'imposerait. Les couvertures PVC, bac acier, tôle, matériaux brillants sont interdits.

- Le traitement des ouvertures, des lucarnes est similaire à celui préconisé pour le bâti non protégé.
- Des couvertures de formes différentes à la « couverture à deux pentes » pourront être autorisées s'il s'intègre à l'architecture environnante.

- *Les couvertures sont des lieux d'expression architecturale, historiquement porteurs d'innovation : simples toits à deux pans, cascades de lucarnes et cheminées sur les grands hôtels, tours d'angles coiffées de bulbes d'ardoise, dentelles de pierre en couronnement, épis, frises, mansardes, etc... Ceci confère à Vichy une grande richesse par le pittoresque des silhouettes. Cette qualité permet d'absorber largement les disparités des volumes entre eux et se définit en terme d'éclectisme urbain.*

Recommandations

- *Aujourd'hui, favorisée par l'usage de l'ascenseur, la toiture devient un lieu de logement privilégié d'où la nécessité d'en assumer l'objet de création architecturale relative à l'attraction que constitue cet emplacement. Autour du parc notamment, on respectera la hiérarchisation des étages. Quelque soit l'orientation architecturale prise, en règle générale, la toiture devra se présenter comme le prolongement de l'effet volumétrique de l'immeuble. On évitera, sauf choix express de l'Architecte des Bâtiments de France et de la Collectivité, de concevoir la couverture comme une « maison sur la maison ».*
- *L'aspect des terrasses doit être déterminé et tous les matériaux autres que la maçonnerie des acrotères, des granulaires de revêtement ou des surfaces plantées ne doivent pas apparaître. Les enrobés apparents, les étanchéités protégées de feuilles d'aluminium, etc...ne doivent pas se voir.*

III-2-4- Menuiseries

- La façade et ses menuiseries s'inscrivent dans un projet architectural d'ensemble.
- On privilégiera des menuiseries en bois peint ou en métal.
- Ces prescriptions ne s'appliquent pas aux façades commerciales, aux façades d'ateliers et aux constructions d'intérêt collectif dont l'architecture présente un caractère atypique.

Occultations des baies :

- On privilégiera des volets battants en bois ou en aluminium colorés.
- Les volets roulants seront autorisés s'ils s'intègrent dans la construction. Le caisson devra être au nu de la

façade. Les coffres saillants, posés sur les maçonneries sont interdits.

- La pose de glissière et coffre débordant contre menuiserie au nu extérieur interdit.
- La peinture et la teinte du volet seront décidées en harmonie avec la façade et les menuiseries existantes de cette dernière. Le blanc pur et les couleurs criardes sont interdits.
- Les glissières seront de la même teinte que les menuiseries.

Gardes corps :

- On privilégiera des garde-corps de type traditionnel.
- Le blanc pur et les couleurs criardes sont interdits.

III-2-5 - Éléments techniques

a) Capteurs solaires thermiques par panneaux

- Les capteurs solaires thermiques devront être intégrés au projet architectural.
- Dans tous les cas, lorsque la couverture est une terrasse, l'installation de panneaux est admise, à condition que leur point le plus haut ne dépasse pas de plus de 0,50 m le niveau de l'acrotère périphérique à la terrasse.
- Lorsqu'ils sont admis, en toitures en pentes, les panneaux solaires devront être installés et incorporés dans la couverture, suivre la même pente que celle-ci, sans faire une saillie supérieure à 10cm du matériau de couverture qu'ils prolongent.

b) Capteurs solaires photovoltaïques, panneaux, tuiles ou ardoises solaires.

- Les capteurs solaires devront être intégrés au projet architectural
- Dans tous les cas, lorsque la couverture est une terrasse, l'installation de panneaux est admise, à condition que leur point le plus haut ne dépasse pas de plus de 0,50 m le niveau de l'acrotère périphérique à la terrasse.

III-3- Les devantures commerciales et enseignes

Les prescriptions sur les devantures s'appliquent aux constructions existantes protégées ou non et aux constructions neuves. Les prescriptions sur les enseignes, stores et bannes s'appliquent aux constructions anciennes et neuves dans le périmètre de l'A.V.A.P.

III-3-1- Devantures commerciales

Réutilisation de devantures anciennes

- En tout état de cause, la réutilisation de baies anciennes typées sera imposée.
- La réutilisation d'éléments architecturaux sera privilégiée au placage, qui permet la réversibilité.

Intégration de devantures nouvelles dans l'existant

- La conservation des immeubles dans leur structure architecturale initiale pourra être imposée de telle manière que les installations commerciales s'inscrivent dans l'ordonnancement originel de l'édifice sans surlargeur de baies ni multiplication des portes et accès.
- La proportion des ouvertures devra être en accord avec les ouvertures existantes de l'édifice.
- La devanture ne doit pas cacher ou détériorer les éléments architecturaux ou de décors existants.
- Le local commercial doit faire partie intégrante de l'immeuble qui l'abrite. La structure de l'immeuble doit donc apparaître en totalité lorsque ses caractéristiques se présentent comme telles : façade maçonnerie depuis le rez-de-chaussée jusqu'à la rive de toiture, piédroits en pierre de taille ou moellons, enduits, portes ou porches à linteaux ou claveaux appareillés, piliers, appuis de fenêtres, etc... ; il peut y avoir lieu de supprimer tout coffrage en applique ou bien de créer un coffrage de façade commerciale suivant la nature de l'immeuble.
- Lorsque le commerce occupe plusieurs immeubles contigus, la façade commerciale doit être décomposée en autant de parties qu'il existe de travées d'immeubles.

Matériaux

- La simplicité dans le choix et le traitement des matériaux devra être privilégiée.
- La teinte des matériaux peints ne devra pas être criarde.

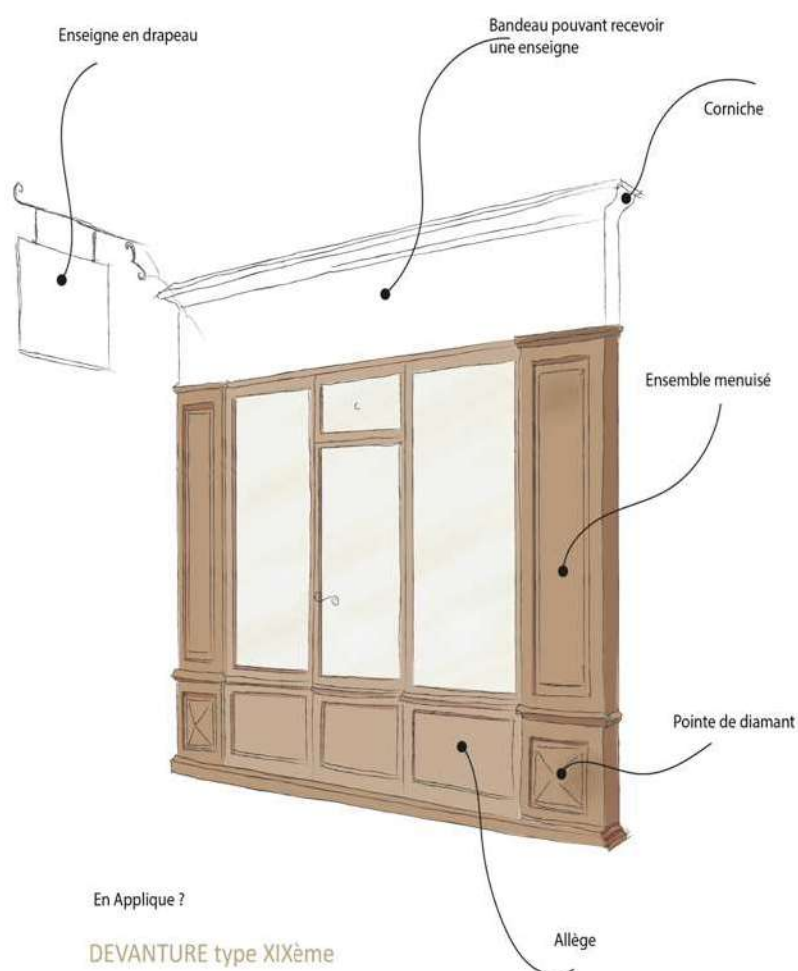
Type de devantures

- La pose à demeure, à l'extérieur des vitrines, de panneaux d'exposition ou de distribution automatique est interdite.
- Les poses autorisées sont : en feuillure ou en applique.
- Les glaces et menuiseries occupant les baies, en l'absence de placage d'ensemble, doivent se situer en retrait du nu extérieur de maçonnerie, au tiers intérieur minimum de l'épaisseur de maçonnerie. En cas de façade

en placage dont l'épaisseur ne devrait pas excéder 25 cm, les glaces devront être situées en retrait de la profondeur des tableaux des fenêtres des étages de la façade originelle de l'immeuble.

- L'aménagement de la façade commerciale (coffre sur l'ensemble, titres et enseignes, bâches, éclairages et accessoires divers) ne devra pas excéder le niveau du plancher du 1er étage ou du bandeau maçonné existant éventuellement à ce niveau.
- Les indications visuelles, tels que les visuelles, descriptifs des prestations de service proposées par le commerce, devront être limités.
- Dans tous les cas, un dossier richement documenté devra accompagner la demande

DEVANTURE ET ENSEIGNE



DEVANTURE type XIX^{ème}

Les vitrines correspondent à une baie et peuvent avoir quatre formes :

- Ouverture avec arc plein cintre ou surbaissé en anse de panier, etc... ;*
 - Ouverture avec plate-bande appareillée ou baie rectangulaire ;*
 - Ouverture créée grâce à un linteau ou poitrail en bois ou acier ;*
 - Ouverture accompagnée d'un coffre architecturé «plaqué» contre la maçonnerie en forme d'habillage.*
- Il est recommandé de pratiquer une interruption dans la devanture au droit de la façade mitoyenne entre deux immeubles pour conserver la lecture de l'unité architecturale de chacun.*
 - Les façades commerciales tiennent une place importante au cœur de la cité et témoignent encore pour nombres d'entre elles de tout l'apparat qui accompagnait la vie thermale : appliques de bois moulurées à corniche, bandeaux et pilastres, marquises de métal et de verre, bois peints, marbres, verres gravés, etc...*
 - Les prescriptions énoncées au règlement de la A.V.A.P. tendent à limiter l'impact global des façades commerciales, par rapport aux façades d'immeubles, afin de maintenir le juste rapport des décors architecturaux. Sauf dispositions architecturales particulières, les « boutiques » s'appliquent aux rez-de-chaussée des immeubles.*
 - La façade commerciale doit s'intégrer autant au paysage de la rue qu'elle anime qu'à l'immeuble dans lequel elle s'incruste. Son dessin doit poursuivre l'architecture de l'immeuble jusqu'au sol en tenant compte de ses caractéristiques telles que le rythme des travées (correspondance avec les fenêtres, ou les grands éléments de style, colonnes, etc...). Le style de l'édifice peut servir de référence pour créer des installations pittoresques et originales.*
 - Pour les édifices protégés on examinera le rôle des matériaux du rez-de-chaussée et on évitera en particulier de supprimer ou de cacher les soubassements de pierre à bossage des grands hôtels ou les ornements de rez-de-chaussée s'ils existent. La structure commerciale devra alors s'insérer dans les baies existantes.*
 - Il est conseillé de vérifier l'insertion de projets de façades commerciales sur la façade des immeubles correspondants en représentant l'ensemble de la façade sur un dessin complet de l'immeuble existant.*



III-3-2 – Enseignes

Règles générales

- Constitue une enseigne, toute inscription, plaque ou image apposée sur un immeuble et relative à une activité qui s'y exerce (nature et nom de l'exploitant).
- Les enseignes devront s'intégrer dans l'ordonnancement de la façade et ne pas cacher l'architecture et l'ornementation existante.
- Leur impact visuel devra être limité.
- Les enseignes posées au dessus des marquises ou appliquées sur les grilles des balcons sont interdites.
- On acceptera au maximum la pose d'une enseigne frontale, en applique sur la devanture, et d'une enseigne drapeau, perpendiculaire à la devanture par façade de commerce.
- En cas de la présence de plusieurs prestations pour un même commerce, elles devront être mutualisées sur un seul support.
- Les dispositifs et supports de publicité ne pourront pas être scellés dans la maçonnerie.
- Les enseignes ne pourront détériorer, ni dissimuler, ni être fixées sur des éléments de modénature ou de décors.
- Les enseignes éblouissantes, clignotantes ou à couleurs alternées, sont interdites ; d'autre part les surlignages en tube led feront l'objet d'une demande vue au cas par cas, à l'appréciation de l'ABF suivant leur situation et la qualité architecturale de l'immeuble sur lequel elles s'implantent.
- Les teintes criardes ne sont pas autorisées.

Enseignes bandeaux : lettres ou enseignes posées à plat dans le même plan que celui de la façade.

- L'enseigne bandeau devra s'intégrer dans la composition architecturale de la vitrine.
- Il s'agira de lettres séparées composant le nom du commerce, dans un graphisme simple et lisible. Les lettres seront soit en boîtier, soit découpées, soit peintes ou adhésives sur un support neutre. Ce dernier devra avoir une teinte similaire au mur support ou être transparent. Le lettrage pourra également être réalisé au moyen de tubes led non clignotants. L'éclairage devra être discret.
- Sa longueur ne devra pas dépasser la longueur du commerce. L'enseigne ne devra pas se situer au dessus des portes d'entrée d'immeubles.
- Les enseignes bandeaux liées aux vitrines seront inscrites dans la devanture ou en tympan des entrées.
- Elles ne doivent pas être situées au dessus du niveau RDC.
- L'enseigne devra se détacher du mur support et du support de la vitrine.
- Les enseignes de type caisson seront proscrites.
- Les lettres ne dépasseront pas 30cm de hauteur.

Enseignes en drapeau : enseignes situées dans un plan perpendiculaire à la façade.

- une enseigne en drapeau ou pendante, placée perpendiculairement à la façade, doit être d'une qualité décorative adaptée au caractère des lieux :
- elle sera en saillie maximum 0,80 mètre ;
- elle sera plane.
- Matériaux autorisés : plaques fines de matériaux traditionnels tels que le bois, la tôle ...ou matériaux contemporains
- dans les lieux où seront autorisés les enseignes drapeaux type caisson, l'épaisseur du dispositif sera réduite au minimum en fonction des impératifs techniques (épaisseur 0,15 mètre environ) ;
- les enseignes perpendiculaires ne pourront détériorer, ni dissimuler, ni être fixées divers éléments de décors.
- l'enseigne en drapeau sera placée au-dessous de l'appui de fenêtre du 1^{er} étage.
- Elle sera proportionnée à l'architecture de l'immeuble et à l'échelle de la rue.

Des dispositions différentes pourront être autorisées, dans le cas où la destination des lieux justifierait de signaler les commerces ou activités de manière particulière, ou bien dans le cas où l'enseigne proposée justifierait d'une recherche esthétique.

- Toutes les enseignes seront conformes au Règlement Local de Publicité.

Type d'enseignes autorisées :

- des caissons opaques avec des lettres diffusantes
- des lettres découpées : l'éclairage se fera de manière indirecte par l'arrière ou à travers des « lettres caissons »
- des lettres peintes sur la façade ou la devanture bois

Privilégier les enseignes sur les stores en tissu, si ces derniers sont prévus dans un projet d'ensemble.

- Indiquer les dimensions maximales ? enseigne drapeaux : 0,5x0,5
- Dans tous les cas : être en harmonie avec la façade existante, rester dans les proportions.



III-3-3- Stores et bannes

Les stores et bannes anciens devront être conservés, restaurés ou restitués dans la mesure du possible.

Sous réserve d'applications des règlements particuliers (règlement de voirie), les stores et bannes devront s'inscrire rigoureusement dans le cadre architectural qu'elles accompagnent :

- Les stores et les bannes devront épouser la forme de la baie qu'ils accompagnent ou dans laquelle ils s'inscrivent, ou former un ensemble sur plusieurs baies.
- Les stores et les bannes ne devront pas masquer les éléments de modénature et de décors de la façade de l'édifice.

Stores

- Lorsqu'ils sont autorisés, leur installation au-dessus des baies et en dessous du niveau du plancher du 1er étage devra être accompagnée des caches destinés à incorporer le mécanisme et tringlerie. Le mécanisme des stores devra être discret.
- Dans le cas d'installation d'une bâche sur une façade coffrée en applique, l'architecture de la devanture devra incorporer les mécanismes. Tous les encastremements, sauf exception, sont interdits dans les linteaux de pierre de taille, piédroits, poteaux et allèges appareillés.
- Les inscriptions de raison commerciale et références doivent faire partie de la « facture de la banne, sans rajout, par collage ou couture et sur les parties verticales uniquement ».
- La toile devra être de teinte unie, non criarde et de 2 couleurs maximum.
- D'une manière générale, les stores devront être intégrés à leur environnement proche.

Bannes

- Un lambrequin (bavolet) pourra porter l'indication de la raison sociale en lettres de caractère graphique, proportionnées à la hauteur de ce lambrequin qui ne devra pas excéder 0,40 mètre de hauteur.

Marquises et auvents

- Les marquises et les auvents sont autorisés sous réserve des droits de voirie et sur les espaces où leur emplacement ou leur forme justifie leur implantation.
- Elles devront être réalisées en verre blanc ou coloré et métal.

III-4- Les clôtures

Les clôtures existantes

- Les clôtures existantes traditionnelles devront être conservées, entretenues et restaurées dans la mesure du possible, en suivant les prescriptions du chapitre Moyen et Mode de faire (ferronnerie).
- Les clôtures existantes non intégrées dans leur environnement, devront être revalorisée, en cas de travaux sur l'édifice concerné.
- La démolition des clôtures pour les édifices conservés en retrait par rapport à l'alignement pourra être interdite.

Les clôtures neuves

- Les clôtures neuves devront reprendre les modèles traditionnels existants (mise en œuvre, choix des matériaux, traitement des finitions, teinte...)
- L'utilisation de PVC est interdite.
- Elles devront s'inscrire dans la hauteur des clôtures qui leur sont mitoyennes. On tachera d'éviter les grands murs.
- Les clôtures nouvelles pourront avoir un aspect architectural contemporain, si leur aspect ne nuit pas à leur environnement proche.
- La grille devra être peinte dans une teinte non criarde et adaptée à son environnement.

Rappel du PLU (zone UA) : Dans les deux derniers cas autorisés pour l'implantation des constructions en retrait par rapport à l'alignement (UA 6 – 2ème tolérance), une clôture doit être réalisée en continuité avec les clôtures des édifices riverains.

TITRE IV

REGLES PAYSAGERES ET ESPACES LIBRES

IV-1 – Règles paysagère

IV-1-1 – Axes de vues

Toute construction nouvelle projetée dans un axe de vue aboutissant à la vision sur un ouvrage architectural particulier ne doit pas présenter une hauteur susceptible de faire obstacle à la perspective existante, depuis l'origine de l'axe de vue mentionnée au plan.

Axes de vues mentionnés au plan :

- vues sur les bords d'Allier et la silhouette urbaine, dont la source de l'Hôpital, à considérer à partir du pont sur l'Allier ;
- vue sur l'église depuis la place de la Victoire ;
- vue sur l'église depuis le boulevard John Kennedy / la Rue de la Porte Verrier ;
- vue sur l'église depuis la Place Sévigné.

IV-1-2 – Alignement d'arbres

Les alignements d'arbres, portés au plan, doivent être conservés, améliorés voire prolongés.

Ces arbres ne pourront pas être abattus, sauf pour renouvellement sanitaire coordonné, dans le cadre d'une rénovation globale de l'espace public (réaménagement des bandes de roulement et trottoirs par exemple) ou dans des cas particuliers justifiés par des impératifs majeurs.

S'ils doivent être abattus, ils seront alors remplacés, avec possibilité de décalage lorsque la replantation à l'emplacement d'un arbre supprimé s'avère impossible.

IV-1-3 – Arbres sur unités foncières privées

Le patrimoine arboré existant sur les unités foncières privées ne fait pas l'objet d'un repérage au plan de règlement.

Les coupes drastiques et la mutilation des systèmes racinaires doivent, toutefois, être évitées.

Il est en outre rappelé que, dans l'ensemble du périmètre de l'A.V.A.P., les coupes et abattages sont soumis à autorisation préalable délivrée par l'autorité compétente

IV-2 – Espaces libres

Les espaces libres sont de trois natures:

- les espaces protégés comme ensemble monumental exceptionnel ;
- les parcs, espaces verts, jardins, places plantées, protégés ;
- les espaces publics non protégés au plan.

a) Les espaces protégés comme ensemble monumental exceptionnel (site classé du Parc des Sources)

Rappel de l'article L.341-10 du Code de l'Environnement : Les monuments naturels ou les sites classés ne peuvent être détruits ni être modifiés dans leur état ou leur aspect, sauf autorisation spéciale.

Aucune construction nouvelle ne pourra être autorisée, à l'exception des installations souterraines situées en dehors des espaces plantés. Dans ce cas, le niveau du sol ne sera pas modifié et les trémies apparentes seront limitées à une surface de 25 m².

Le mobilier urbain clos (kiosques, cabines téléphoniques, abris) est interdit. La reconstitution d'éléments anciens connus pourra être autorisée.

Le mobilier sera limité à l'équipement compatible avec l'usage d'un espace urbain et adapté au caractère traditionnel des lieux (bancs, chaises, éclairage, signalétique, information, éléments décoratifs ou d'animation).

Le renouvellement des plantations respectera la figure générale et le système de composition actuel de l'ensemble constitué.

Le sol sera maintenu majoritairement en « sol naturel stabilisé » sur l'ensemble de l'espace.

Les espaces de voirie routière et l'aménagement permanent pour le stationnement de surface y sont interdits.

b) les parcs, espaces verts, jardins, places plantées protégés

Ces espaces sont identifiés au plan de règlement et dotés d'une servitude de préservation.

Aucune construction nouvelle autre que le mobilier urbain (kiosques, abris, bancs, signalisation et éléments décoratifs, ...) sera autorisée. Les constructions souterraines en dehors des espaces plantés peuvent être acceptées.

Les sols seront maintenus en espaces naturels stabilisés à l'exception des allées et bordures périphériques.

La végétation d'arbres de haute tige ne pourra être abattue, sauf pour renouvellement sanitaire coordonné, dans le

cadre d'une rénovation globale ou dans des cas particuliers justifiés par des impératifs majeurs. Les essences seront replantées dans les mêmes emprises à plus ou moins 2 mètres.

c) les espaces publics non protégés au plan

Les rues, places, chaussées et trottoirs seront traités en harmonie avec l'espace environnant.

En cas de renouvellement de la nature des sols par des procédés autres que les revêtements d'asphalte, d'enrobé ou de béton clair coulé, le choix de matériau sera adapté à la nature des façades dont les types dominant la rue ou le quartier.

d) occupation du Domaine Public par le mobilier urbain, les kiosques et terrasses extérieures fermées

Les espaces publics ne pourront être occupés par des installations de terrasses extérieures fermées, même d'aspect précaire, à l'exception du mobilier urbain et des kiosques, dans la limite, pour ces derniers, d'une emprise de 10 m².

Les installations fermées sur l'espace public par excroissance des façades sont interdites, sauf si l'espace y est adapté par sa dimension et sa vocation, sous réserve que cela n'altère pas l'harmonie architecturale et ne porte pas atteinte à l'aspect des édifices dotés d'une servitude de conservation.

CAHIER DE RECOMMANDATIONS

TPOLOGIE DU BATI

Recommandations

La diversité du patrimoine concerné ne permet pas d'établir de catalogue ou de règles générales sur les procédés de construction, les détails architecturaux et l'usage des matériaux, de manière exhaustive au titre de la Z.P.P.A.U.P. Il est donc recommandé de procéder à l'examen attentif du bâti existant, lors de demandes d'autorisation de travaux afin de respecter, voire d'enrichir les styles existants et d'accompagner les demandes d'autorisation de notes, croquis et photos sur l'aspect des constructions et les références dimensionnelles.

En dehors de toute opération d'ensemble ou de programme exceptionnel susceptible de les remplacer, la conservation de ces édifices pourrait être demandée, ou bien leur substitution par des réalisations de même caractéristiques. Ces caractéristiques sont définies ci-après et peuvent être appréciées par l'Architecte des Bâtiments de France. Il est recommandé de procéder à l'examen attentif du bâti existant, notamment des édifices riverains, lors de demandes d'autorisation de travaux afin de respecter, voire d'enrichir les styles existants et d'accompagner les demandes d'autorisation de construire ou de travaux de notes, croquis et photos sur l'aspect de la construction existante et leur environnement.

Les édifices conservés doivent être entretenus, réhabilités ou modifiés dans le respect du bâti ancien tel qu'énoncé au Titre II chapitre 3.

En l'absence de repères quant à l'évolution des édifices non protégés au plan de Z.P.P.A.U.P, la référence aux types architecturaux décrits ci-dessous doit servir de guide,

Définition des types architecturaux

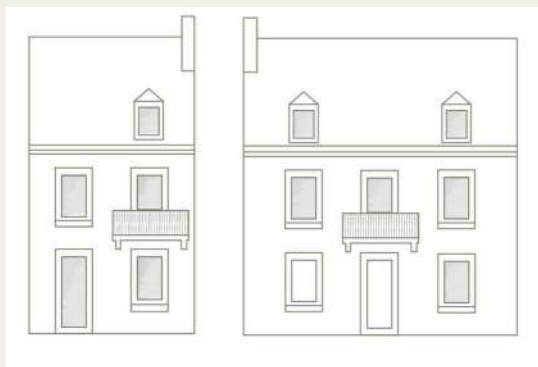
Sont concernés par la référence au bâti ancien :

- toute l'architecture réalisée avant le milieu du XX^e siècle, notamment l'architecture du Second Empire, de la « Belle-Epoque », et du début du mouvement moderne dont la ville contient de nombreux exemples intéressants ;
- les divers types architecturaux référencés et caractérisés, ceci sans exclusion des types intermédiaires qui procèdent à la fois de plusieurs styles et de quelques éléments différents.

La petite maison de ville :

- architecture de façade plate ;
- double ou triple travée de baies ;
- porte surmontée d'un balcon, en général ;
- baies petites laissant dominer la maçonnerie ;
- couvertures à forte pente avec lucarnes.

Les constructions forment parfois des rues complètes augmentées par les balcons et les baies dont les ferronneries font le décor urbain.



Recommandations

Conserver la simplicité des volumes.

Ne pas rompre l'équilibre des baies et de la maçonnerie.

Conserver au maximum des possibilités le décor sculpté (console et pierres de balcons, entourages de baies).

Entretenir et réparer les maçonneries (la pierre).

Exécuter des enduits de qualité « à l'ancienne » en évitant les enduits ciments et les réalisations maniérées.

Conserver et restituer les menuiseries anciennes, leur style et leurs caractères, en évitant l'emploi d'autres matériaux que le bois : menuiseries « la Française », en majorité à 6 ou 8 carreaux par baie en deux ouvrants.

Utiliser les volets à planche pleine ou à lamelles en bois peint.

Les villas

Les villas construites après le Second Empire jusqu'au milieu du XXème siècle présentent une qualité architecturale propre, résultant de règles tacites élaborées sur des courants d'idées comme la mode. Leur cohérence architecturale provient d'une somme d'éléments parfois mineurs.

Tous les détails comptent dans l'harmonie du bâti :

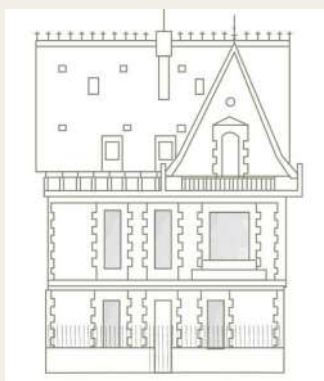
- soubassement des maçonneries ;
- murs en meulières, enduits, ou en brique ;
- appui de fenêtres et linteaux en pierre sculptée ou en brique ;
- seuils et marches d'accès en pierre ;
- débords de toitures en charpentes ouvragées parfois décorés de « bois découpé » ;
- couvertures en tuile ou ardoise avec divers accessoires tels qu'épis, frises en faitages etc...

L'usage des matériaux « modernes » s'y est parfois développé par l'apport de la ferronnerie de fonte en particulier et d'ouvrages en verre, les persiennes métalliques, etc...

Le dessin des menuiseries y est parfois plus élaboré avec l'usage de bois courbe (portes d'entrée notamment).

La présence de jardins devant certaines façades sur rues s'accompagne d'une architecture de grilles sur mur bahut, dont la ferronnerie est souvent riche de formes.

De nombreux détails signés agrémentent la silhouette de la maison, notamment les cheminées en pierre ou brique, très ouvragées.



Recommandations

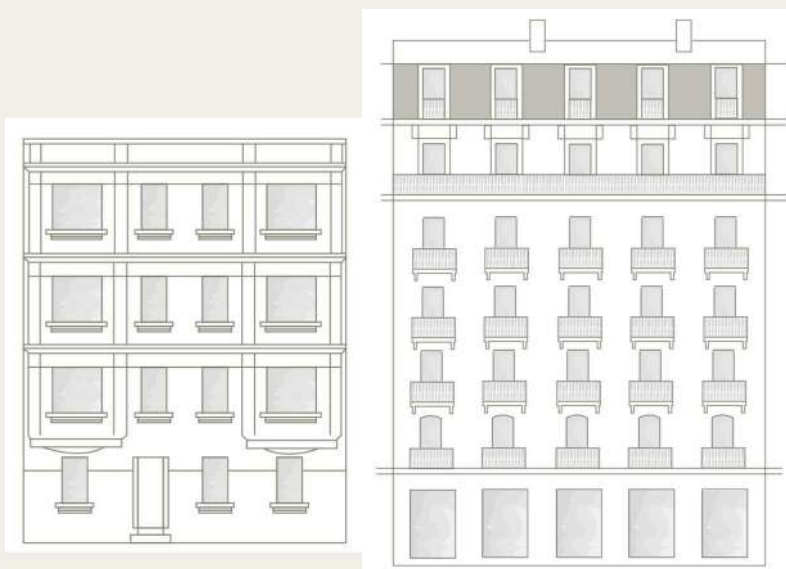
Les modifications sur les villas doivent être considérées avec soin. Il s'agit d'une architecture dessinée, composée. Toute modification doit s'insérer dans le dessin de la maison. Tout projet passe par une représentation correcte et détaillée de l'ensemble (relevé de façades, mesure de détails, photos).

La petite dimension des villas ne permet pas de s'écarter des styles et détails déjà prégnants qui le structurent. L'entretien et la modification des édifices doivent se faire dans une recherche de l'authenticité. Retrouver les matériaux originaux

- la pierre dotée de la même caractéristique que les pierres existantes ;
- la brique et la tuile de la même manière ;
- respecter la section des fers et l'espacement des structures en ferronnerie ;
- garder l'harmonie des fenêtres et volets en bois ou des persiennes métalliques

Les immeubles et Grands Hôtels

Leur dimension n'exclut pas le soin du détail qui leur confère toute leur personnalité.



Recommandation

Le respect de l'ordonnancement doit se situer à tous les niveaux :

- l'entretien homogène (ravalement, peintures) ;
- le maintien ou la restauration des structures porteuses de la composition architecturale :
 - bandeaux ;
 - corniches ;
 - pilastres ;
 - balcons

avec restitution des éléments en pierre de taille ou brique par l'usage de matériaux dotés des mêmes caractéristiques

- le maintien ou la restauration des menuiseries, baies, fenêtres, portes volets et des ferronneries qui les accompagnent ; notamment l'unité d'aspect des menuiseries sur l'ensemble de chaque façade.
- l'unité de coloration de l'édifice nécessite une démarche de projet visant à définir l'aspect de l'ensemble avant toute opération.

L'entretien et la modification des édifices doivent se faire dans une recherche de l'authenticité. Retrouver les matériaux originaux .

ANNEXE

Rappel - Règlement du PLU.

ARTICLE UA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent respecter un recul de 4 mètres minimum par rapport à la limite de fond. Cette règle ne s'applique pas aux constructions à usage de commerce, bureau, artisanat, industrie et de service public et d'intérêt collectif.

Les dépendances peuvent s'accoler aux limites à condition que leur hauteur absolue ne dépasse pas 3 mètres et que leur emprise au sol cumulée ne dépasse pas 15 m².

Les piscines devront respecter un minimum de 1,90 mètre par rapport aux limites séparatives.

1 – Dans la bande des 15 mètres

Les constructions doivent s'implanter en ordre continu, d'une limite latérale à l'autre.

Toutefois, un retrait sur limite latérale de $L = H/2$ sans pouvoir être inférieur à 4 mètres est possible :

soit sur l'arrière pour une partie du bâtiment ;

soit lorsqu'un bâtiment situé sur la parcelle voisine ne jouxte pas la limite parcellaire ;

soit lorsque la façade du bâtiment excède 12 mètres.

Les terrasses (balcons non compris) d'une profondeur supérieure à 1,20 mètre sont autorisées jusqu'en limite latérale à condition que leur hauteur de plancher ne dépasse pas 3 mètres par rapport au terrain naturel.

2 – Au-delà de la bande des 15 mètres

Au-delà de la bande de 15 mètres, les constructions nouvelles doivent s'implanter à une distance minimum des limites latérales égale à leur demi-hauteur avec un minimum de 4 mètres.

Les extensions des bâtiments existants peuvent s'accoler aux limites séparatives à condition de ne pas dépasser 4 mètres de hauteur

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur absolue d'un point d'une construction se mesure soit à partir du terrain d'origine si le terrain aménagé présente une altitude supérieure à celle du terrain d'origine, soit à partir du terrain aménagé si celui-ci présente une altitude inférieure à celle du terrain d'origine.

Dans le cas de couvertures terrasses lorsqu'elles sont autorisées, les hauteurs d'égout seront assimilées aux hauteurs du plan vertical de la façade jusqu'au sommet de l'acrotère.

Trois secteurs de hauteur sont repérés au plan de zonage :

- UA1 : 29 m en hauteur absolue / 25 m en hauteur à l'égout
- UA2 : 18 m en hauteur absolue / 14 m en hauteur à l'égout
- UA3 : 13 m en hauteur absolue / 9 m en hauteur à l'égout

Les hauteurs à l'égout ne comprennent pas les ouvrages techniques en superstructure qui sont autorisés dans la limite de la hauteur absolue.

Hauteur relative par rapport aux voies :

Les constructions situées en bordure des voies dont l'emprise moyenne est inférieure à 10 mètres devront respecter la relation $H = L + 5$ où :

H est la hauteur à l'égout (ou en sommet d'acrotère) ;

L est l'emprise moyenne de la voie.

Lorsque la construction est édifiée à l'angle de deux voies d'inégale largeur, dont l'une est inférieure à 10 mètres, il est admis que sur une longueur n'excédant pas 15 mètres à compter du point d'intersection des alignements, le bâtiment édifié sur la voie la plus étroite puisse avoir la même hauteur à l'égout de toiture que sur la voie la plus large.

En cas de discordance entre ces différents modes de calcul de hauteur, la hauteur autorisée résulte de l'application de la plus contraignante de ces mesures.

LISTE DES EDIFICES PROTEGES CATEGORIE C2+

- 1/ 16, rue d'Allier
- 2/ 1, place de la Victoire - *Hôtel des Victoires* – architecte Percilly (1899)
- 3/ 2, rue Besse - *Maison Albert Londres* (1860) Style néo-médiéval.
- 4/ 8, avenue Aristide Briand - Librairie Bourbonnaise – ancien Café de Paris, probablement aménagé en 1894 dans un immeuble construit vers 1852
- 5/ 7, place Sévigné - Hôtel Grignan – architectes Percilly-Brière (1911)
- 6/ Place Sévigné - *Résidence Sévigné* (1624 – Mallat indique 1632 ? - nombreuses transformations et agrandissements ultérieurs, notamment par Percilly puis par Girette en 1909)
- 7/ 3, rue Verrier –Castel-Franc– Présence d'éléments patrimoniaux (XIV^{ème} ? – 1482 d'après dossier MH)
- 8/ 1, avenue des Célestins - *Pôle universitaire* de Vichy - Ancien bains Lardy architecte Charles Letrosne (1937) – (transformations en université par les architectes Sirvin- Baduel-Monmarson et Ph. Martin, 2000.)
- 9/ 8, rue Maréchal Joffre - Maison vitrine de l'architecte Henri Décoret (1893).
- 10/ 12, rue Maréchal Joffre - Ecole Jeanne d'Arc et Collège Saint Dominique – ancien couvent des Franciscaines, architecte Saugère, (1869)
- 11/ 43, rue Maréchal Joffre / 40 rue Forestier – *Castel Rosales*– architecte : Ernest Driffort - Villa néo-classique, 1910
- 12/ Impasse Lardy - Villa Art Nouveau.
- 13/ 26, rue Maréchal Foch - *Hôtel l'International* – architecte Paul Martin (1904)
- 14/ 2, rue Maréchal Foch – Synagogue – architectes Chanet- Liogier (1933)
- 15/ 2-8, rue Roovère - Villas mitoyennes - architecte : Percilly - style néo-flamand (1892)
- 16/ 17, rue Roovère - Maison vitrine – architecte : Honoré Vianne - style néo-médiéval (1887)
- 17/ 21, rue Roovère - Villa – architecte : Honoré Vianne (1889)
- 18/ 39, boulevard Carnot - *Castel Pierre* -Garde-corps Art Nouveau – architecte Percilly (1904)
- 19/ 42, boulevard Carnot - Eléments Art Nouveau
- 20/ 44, boulevard Carnot - *Castel Viollet le Duc* - architecte : Bardet – style Art Nouveau (1913)
- 21/ 51,53,55, boulevard Carnot - *Villas Muguet et Augustine* - Immeubles de rapport - architecte : Bardet – style Art Nouveau (1913)
- 22/ 54, boulevard Carnot - *Villa Gai Castel* - architecte : Bardet (1910)
- 23/ 56, boulevard Carnot – Villa attribuée à l'architecte Gustave Simon (1912)
- 24/ 75, Boulevard Carnot - *Castel Virginy* - architecte : Bardet - style néo-flamand (1909)
- 25/ 9, place Charles de Gaulle - *Nouvelles Galeries* - architecte : Jean Fleury - verrière Art Nouveau (1913)
- 26/ place Charles de Gaulle *Hotel des postes* – architecte : Léon Azéma - style art déco (1935)
- 27/ rue Sainte Cécile - Résidence Albert 1^{er} – Ancien Hôtel Albert 1^{er} - transformé par Brière (1924)
- 28/ rue Sainte Cécile – Presbytère Saint Louis – architecte Lefauve (1865)

- 29/ place Saint Louis – *Eglise Saint Louis* – architecte : Jean Le Faure – style néo-roman et néo-gothique (1865)
- 30/ place Victor Hugo - *Hôtel Astoria* – architecte : René Moreau (1910)
- 31/ Passage Giboin – architecte Percilly (1888)
- 32/ 13 rue Lucas – architecte Driffort (1912)
- 15 rue Lucas – architecte Chanet (1913)
- 17 rue Lucas et 2 rue Max Durand-Fardel
- 19 rue Lucas – architectes Percilly-Brière (1923)
- 21 rue Lucas – architecte Brière (vers 1930), .
- 33/ 8, rue Petit - *Grand Hôtel du Parc* – architecte Lefaure (1862) agrandi par Percilly (1905-1906)
- 34/ 6, rue Petit - *Hotel le Majestic* – architecte Mignan – salle à manger (17 rue du Pontillard) par Moreau (1907)
- 35/ 5, rue Prunelle - *La Villa*– architecte : Henri Decoret - style néo-classique (1896)
- 36/ 9, rue du parc – Hôtel le Plaza - architectes Simonin et Batilliat (1859), Chaux (1895) et Brière (1929)
- 37/ 11, rue du Parc -Les Princes – architecte inconnu (vers 1860) puis Percilly (1908)
- 38/ 13, rue du Parc – Hôtel de la Paix– architecte inconnu (vers 1860) puis Percilly (1908)
- 39/ 15, rue du Parc – Chalet de la Compagnie – architecte Badger (1857) puis Simon (1898)
- 40/ 5, rue de Belgique – *Hôtel le Lutétia* - - architecte: Adrien Dacq - style néo-classique (1913)
- 41/ 9, rue Alquié – *Chalet Moskova* - architecte : Percilly (1891-1907)
- 42/ 5 place J. Aletti et rue Alquié - *Villa Strauss* – architecte Batillat (1858)
- 43/ 19 à 33, rue Alquié - Enfilade de maisons style anglais – architecte Lefaure (1863)
- 44/ 3, place Joseph Aletti - *Hotel Aletti* – (1844)- architecte Moreau (1910)
- 45/ 17-21, Boulevard de Russie - Villa Geoffroy/Villa des ambassadeurs (1910)
- 46/ 18, boulevard de Russie - *La Tourelle* – architecte : H. Vianne - style néo-classique (1884)
- 47/ 23, boulevard de Russie - *Villa de Caucase* - architecte: P.Martin - style néo-classique (1907)
- 48/ 27, boulevard de Russie - *Castel Fleury* – architecte : Percilly – style néo-classique (1905)
- 49/ 29, boulevard de Russie – Ancien Hôtel des Arcades – architecte Mitton (1927)
- 50/ 31, boulevard de Russie - *Villa du Docteur Blancher* – style néo-classique - architecte : S.Henriquet (1910)
- 51/ Ancien Etablissement Thermal de 2^{ème} et 3^{ème} classe- esplanade Napoléon III – architecte Badger (1854-57)
- 52/ rue de Banville – Arcades – magasins – architecte Badger (1879)
- 53/ 8, avenue des Célestins - *Castel Alameda* – architecte : Henri Decoret – style néo médiéval (1896)
- 54/ 10, avenue des Célestins - *Villa le Bocage* – style néo médiéval (1896)
- 55/ place de la gare - Hôtel Le Central – architecte Martin (1910)
- 56/ 35, avenue Victoria – Villa Cornil (entre 1861 et 1865)
- 57/ 3, rue Saint Dominique- *Villa Petit Lafont*- style néo flamand architecte Martin (1899)
- 58/ 5, rue Saint Dominique – *Sans souci* – architecte: Driffort - style néo-flamand (1897)
- 59/ 7, rue Saint Dominique - *Villa la folie* - architecte : G. Simon - style néo-flamand (1912)

- 60/ 10, rue Saint Dominique - *La musardière* - architecte : Antoine Chaux (1912)
- 61/ 17, rue Saint Dominique - *Castel Vichyssois* - architecte : Percilly -style renaissance (1899)
- 62/ 19, rue Saint Dominique - *Villa Saint Dominique* – architecte : Percilly - style renaissance (1898)
- 63/ 20, rue Saint Dominique- *Villa primavera* - architecte : attribuée à H. Decoret – style néo-médiéval (1897)
- 64/ 24 et 26, rue Saint Dominique -*Little Cottage et la Hutte* – architecte : G.Simon - style régionaliste, normand (1898)
- 65/ 47-49, rue Pétillat – architecte : E. Driffort - style néo-classique (vers 1899)
- 66/ 39, rue Jean Jaurès - *Villa Marlyse* – architecte : Percilly (1904)
- 67/ 15-17, Avenue Thermale - villas– architecte : E. Pelisse - style néo-classique (1892)
- 68/ 16, avenue Thermale - *Musée des Arts d’Afrique et d’Asie -Etablissement du Dr.Lejeune* – architecte : H. Vianne - style néo classique (1881)
- 69/ 22, avenue Thermale - *Villa de Lorraine* – architecte : E. Pelisse - style renaissance (1891)
- 70/ 52, avenue Thermale - *Villa Capdorat* - architecte : Percilly (1895)
- 71/ 56, avenue Thermale - *Les Adrets* – architecte : Percilly - style renaissance (1912)
- 72/ 32, rue de Longchamp- *Villa Citerne* – attribuée à l’architecte : H. Décoret - style néo-médiéval (1896)
- 73/ 21, Rue des sources – tourelle en encorbellement – architecte Driffort (1895)
- 74/ 2, rue du Golf – Villa La Passerelle – architecte Simon (1901)
- 75/ 4,6, rue du Golf - *Villa la cigale et la fourmi*- architecte: Adrien Dacq (1904)
- 76/ 14, rue du Golf - *Villa Tzarine* - architecte : Adrien Dacq – style art nouveau (1907)
- 77/ 7, Avenue Walter Stucki - *villa Valoierette* - architecte : Percilly – style néo médiéval (1896)
- 78/ 19, Avenue Walter Stucki – Villa Albert - architecte : G.Simon -style néo-flamand - Eléments Art Nouveau (1911)
- 79/ 103, Boulevard des Etat Unis - *Chalet Saint Sauveur* –architecte : Percilly - style régionaliste (1905)
- 80/ 112, Boulevard des Etats Unis - architecte : Honoré Vianne - style renaissance française (1892)
- 81/ 115 et 115bis, Boulevard des Etat Unis - *Villa Murillo* et *Villa Velasquez*– architecte Henriquet (1906)
- 83/ 123, Boulevard des Etat Unis - *villa du Docteur Guinard* - architecte : Percilly - style néo-classique (1899)
- 84/ 132, boulevard des Etats Unis, Etablissement Thermal : agrandissement – architecte Letrosne (1930)
- 85/ 70, rue de Strasbourg –villa de l’architecte Paul Martin – style néo-médiéval (1898)
- 86/ 76, rue de Strasbourg - architecte : Percilly (1904)
- 87/ 19, rue Rambert - *villa du Docteur Chevreux* - architecte : Percilly (1910)
- 88/ 3, rue d’Auvergne – *Villa Gergovia* - maison vitrine de l’architecte G.Brut (1911-1913)
- 89/ 26, rue de la paix- *Villa Cendrillon* – architecte : A. Dacq (1904)
- 90/ Passerelle dite de l’hôpital (1914)
- 91/ Hôpital et Chapelle du centre hospitalier - architectes Coquet, Barrody et Percilly (1887)
- 92/ 5 rue Couturier : clôture de la villa déjà signalée, probablement de Driffort, 1908
- 93/ 23 rue de Verdun : idem Villa Messidor, Adrien Dacq, 1905

94/ 20 rue Wilson - Hôtel et Passage de l'Amirauté – architecte Chanet 1913

95/11 rue maréchal Foch : petit immeuble avec commerces – architectes Martin et Rouby (1931)

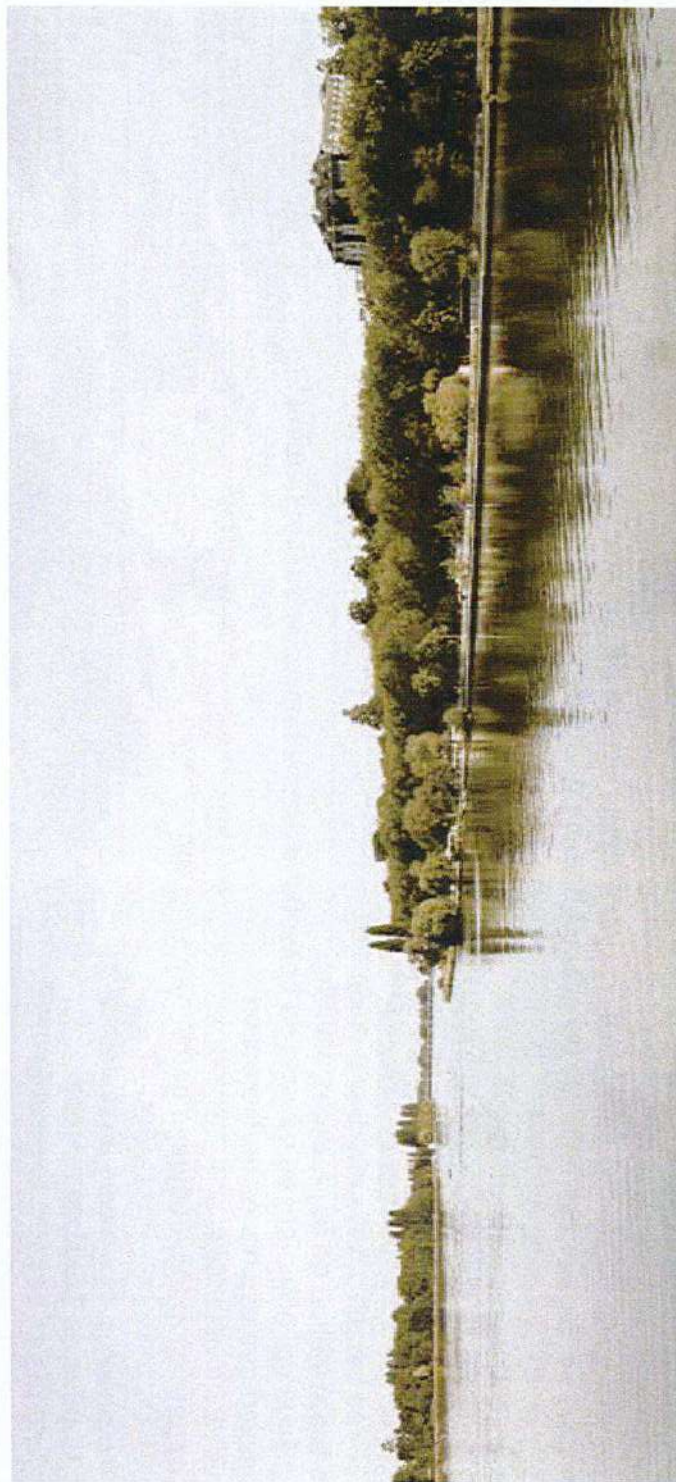
Nombres informations sont issues du livre :

VILLAS DE LA BELLE EPOQUE – *L'exemple de Vichy* – Fabienne POURADIER DUTEIL – Ed.Bleu autour (2013)



RÉVISION DE LA Z.P.P.A.U.P. ET TRANSFORMATION EN AIRE DE VALORISATION DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE

Vichy Communauté

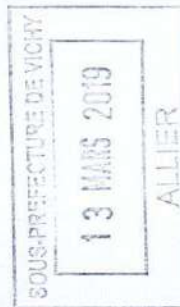


RAPPORT DE PRÉSENTATION



A. Chevallard
G. Trouvé
Architecture et Patrimoine

Juillet 2018



VICHY COMMUNAUTÉ

Sommaire

I- De la Z.P.P.A.U.P. à l'A.V.A.P.....	2
1- La démarche et les intérêts de cette transformation	2
2- Le contenu de l'A.V.A.P.	3
II-Synthèse du diagnostic.	4
1 - Les dispositifs de protection actuels	4
2 - Synthèse du patrimoine Vichyssois	7
2.1 - Synthèse du patrimoine paysager	7
2.2 - Synthèse du patrimoine urbain.....	8
2.3 - Synthèse du patrimoine architectural	11
III- Enjeux et traduction réglementaire dans l' A.V.A.P.....	15
1. Les enjeux du périmètre.....	15
2. La définition des catégories de protection.....	16
3. Justification du règlement en matière de paysage, espaces publics et environnement	19
3.1- La préservation du patrimoine paysager	19
3.1.1- Les perspectives majeures à conserver	19
3.1.2- Les arbres sur unités foncières privées	25
3.2- La qualité des espaces publics	26
3.2.1- Les parcs, espaces verts et places plantées	26
3.2.2- Les autres espaces publics	29
3.2.3- Les alignements d'arbres.....	30
3.3- La prise en compte des objectifs de développement durable	33
3.3.1- La problématique climatique : microclimat urbain et îlots de chaleur	33
3.3.2- Isolation et patrimoine.....	34
3.3.3- Pour une production d'énergie renouvelable respectueuse du patrimoine.....	35
3.3.4. L'intégration des édifices nouveaux.....	36
3.3.5- Pour un développement des déplacements doux.....	37

I- De la Z.P.P.A.U.P. à l'A.V.A.P.

1- La démarche et les intérêts de cette transformation

Commune du département de l'Allier (03), Vichy est dotée d'une architecture thermique et de villégiature. La ville s'est principalement développée autour d'hôtels et de villas de style éclectique, dont 49 sont classés ou inscrits au titre des Monuments Historiques.

Chaque monument historique engendre un périmètre de protection des abords de 500 mètres. Leur superposition forme un espace qui s'étend sur l'ensemble du cœur de ville mais également au-delà du Sichon (au Nord), de l'Allier (sur la rive de la commune voisine de Bellerive) et de la voie ferrée (à l'est). La ville a besoin d'outils permettant de mettre en avant les réelles zones patrimoniales à sauvegarder.

Ainsi, dans les années 1990, la ville de Vichy a fait le choix d'orienter la réglementation urbaine de son cœur de ville sur la protection de son patrimoine architectural. Pour cela, une « Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager » (Z.P.P.A.U.P.), un outil de protection réglementaire ajusté aux enjeux patrimoniaux, a été mise en place. Étudiée et mise au point en 1990, la Z.P.P.A.U.P. a été créée par arrêté du Préfet de Région le 26/12/1997 et couvre une grande partie du territoire communal.

La mise en place d'une Z.P.P.A.U.P. a amené des conséquences positives :

- En rendant plus efficace l'ensemble des outils de protection.
- En encadrant les opérations de conservation, de préservation et de valorisation du patrimoine bâti.
- En valorisant l'intérêt du patrimoine domestique.

Le 12 juillet 2010, La loi portant engagement national pour l'environnement, dite Grenelle 2, a modifié le dispositif des Z.P.P.A.U.P. en le remplaçant par celui d'« Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine » (A.V.A.P.).

La ville de Vichy a démarré en avril 2015 la transformation de la Z.P.P.A.U.P. en A.V.A.P. Ces études ont permis d'apporter un regard fin sur des problématiques évoquées ou omises lors de l'élaboration de la Z.P.P.A.U.P. Ainsi le diagnostic mené par le bureau d'étude a approfondi l'étude des typologies architecturales représentatives du XX^{ème} siècle, du patrimoine domestique et de la présence abondante des décors sur l'ensemble du patrimoine architectural de Vichy.

En application des engagements de la loi « Grenelle II », l'A.V.A.P. exige par ailleurs la prise en compte et l'approfondissement des objectifs environnementaux.

De ce fait, les enjeux du développement durable doivent être intégrés dans les prescriptions architecturales. Cela exige la définition de règles relatives aux installations visant l'exploitation des énergies renouvelables, ou relatives aux économies d'énergie, capables de préserver la qualité patrimoniale du site,

Enfin l'A.V.A.P., demande une plus grande compatibilité entre les documents d'urbanisme. Une meilleure articulation avec le PLU a été mise en œuvre.

2- Le contenu de l'A.V.A.P.

En application de l'article L.642-2, le dossier d'A.V.A.P. contient :

· Un diagnostic architectural, patrimonial, environnemental, joint en annexe du présent rapport.

Ce dernier reprend et affine les études réalisées lors de l'élaboration de la Z.P.P.A.U.P.

A travers des études historiques et cartographiques, il permet de comprendre la morphogenèse et l'évolution de la ville.

Dans ce diagnostic, les spécificités du territoire et du patrimoine urbain, architectural et paysager sont mises en avant à travers un constat d'état : description typologique des édifices, élaboration d'un répertoire architectural (détails de mise en œuvre, décors), étude des espaces paysagers et publics, analyse sur les enjeux environnementaux.

· Un rapport de présentation.

Le présent rapport de présentation expose les objectifs de l'A.V.A.P. en s'appuyant sur le diagnostic dont il présente une synthèse. Il définit les enjeux de l'A.V.A.P. et leur traduction réglementaire en énonçant les objectifs de protection et de mise en valeur du patrimoine, de qualité de l'architecture et de traitement des espaces ainsi que les objectifs de développement durable au sein de l'aire de l'A.V.A.P. Il permet de démontrer la compatibilité de l'A.V.A.P. avec le P.A.D.D. du P.L.U.

· Un règlement et un document graphique.

L'ensemble de ces analyses se traduit dans un document réglementaire illustré. Il définit les dispositions générales, les règles urbaines, les règles architecturales puis les règles paysagères. Il contient :

- Des prescriptions relatives à la conservation ou à la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces naturels ou urbains.
- Des prescriptions relatives à la qualité architecturale des constructions neuves, notamment aux matériaux utilisés ainsi qu'à leur implantation, leur volumétrie et leurs abords, afin de favoriser la qualité architecturale et l'insertion de l'édifice dans son environnement proche.
- L'intégration de l'exploitation des énergies renouvelables et des économies d'énergie afin d'intégrer les objectifs environnementaux dans ce corpus de règle, tout en respectant les enjeux patrimoniaux.
- L'identification des immeubles, espaces publics, monuments, sites, cours et jardins, l'identification des plantations et mobiliers urbains à protéger et à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural.
- Des orientations ou conseils qui définissent plus précisément les techniques à adopter pour réhabiliter le bâti.
- Un document graphique, plan au 1/2000^{ème}, illustrant les prescriptions énoncées par le règlement. Il représente le périmètre couvert par le plan, les catégories de protections du bâti et du patrimoine paysager dont la conservation, la restauration, la mise en valeur ou la requalification est imposée, les cônes de vue et les clôtures protégées.

II-Synthèse du diagnostic.

Le rapport de présentation s'appuie sur le diagnostic architectural, patrimonial et environnemental, réalisé en Décembre 2015, présent en annexe, qui pose un constat d'état sur le périmètre d'étude de l'A.V.A.P. Ce diagnostic définit les éléments représentatifs du patrimoine vichyssois que l'A.V.A.P. doit protéger.

Cette synthèse permet d'

- Exposer les protections existantes (Monuments historiques, site inscrit, grand paysage) présentes dans la zone d'étude.
- Etablir un inventaire du patrimoine urbain, architectural et paysager.
- Comprendre ce qui fait la spécificité et l'identité de la ville à travers diverses analyses.
- Mettre en valeur les éléments d'intérêt patrimonial.

1 - Les dispositifs de protection actuels

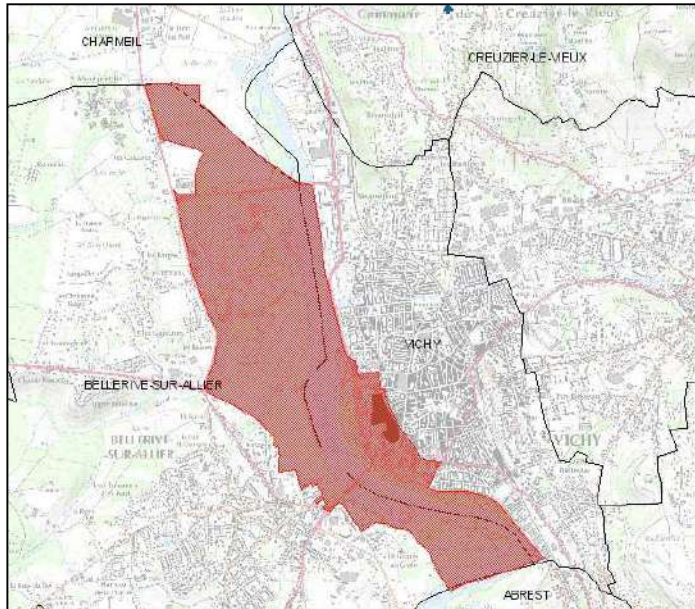
Vichy fait état des différentes protections institutionnelles.

- Les monuments historiques

La commune de Vichy compte 49 édifices protégés au titre des Monuments Historiques dont 4 édifices classés en totalité ou en partie et 45 inscrits à l'inventaire supplémentaire. L'ensemble de ces édifices est situé au sein périmètre de l'A.V.A.P. L'A.V.A.P. suspend les périmètres de protection des abords de Monuments Historiques à l'intérieur de son territoire. Au delà de son périmètre, les abords continuent à s'appliquer. Le plan de la ville de Vichy ci-dessous fait apparaître l'emprise cumulée des rayons de protection, engendrée par les Monuments Historiques, superposée au périmètre de l'A.V.A.P..



- Le site inscrit du centre ancien de Vichy et des rives d'Allier



La commune de Vichy possède un site inscrit qui s'étend des rives de la rivière Allier et le Lac d'Allier, les parcs qui les longent, ainsi qu'une partie du centre ancien (dans la profondeur, jusqu'à la rue du Président Wilson / rue du Maréchal Foch), depuis l'arrêté du 5/10/1982. Le périmètre s'étend aussi sur une partie du territoire de Bellerive-sur-Allier.

L'inscription d'un site produit des effets limités à une obligation d'informer l'administration, quatre mois à l'avance, de tous projets de travaux de nature à modifier l'état ou l'aspect du site. L'Architecte des Bâtiments de France émet un avis simple sur les projets de construction et les autres travaux et un avis conforme sur les projets de démolition. L'inscription crée une Servitude d'Utilité Publique opposable aux tiers.

2 - Synthèse du patrimoine Vichyssois

Le rapport de présentation s'appuie sur le diagnostic architectural, patrimonial et environnemental, réalisé en Décembre 2015, présent en annexe, qui pose un constat d'état sur le périmètre d'étude de l'AVAP.

Cette synthèse permet d' :

- Exposer les protections existantes (Monuments historiques, sites inscrits, archéologie, grand paysage) présentes dans la zone d'étude.
- Etablir un inventaire du patrimoine urbain, architectural et paysager.
- Comprendre ce qui fait la spécificité et l'identité de la ville à travers diverses analyses.
- Mettre en valeur les éléments et édifices possédant un intérêt patrimonial.

2.1 - Synthèse du patrimoine paysager

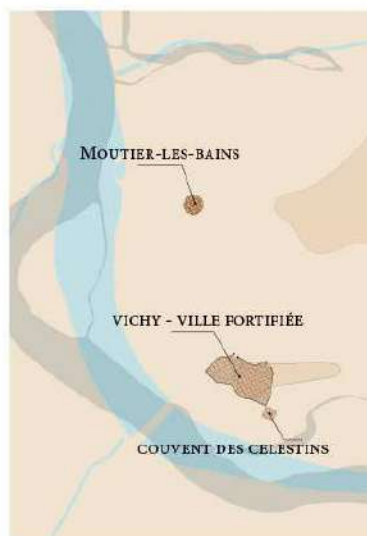
Le patrimoine paysager de la ville de Vichy est caractérisé par :

- Des vues de type panoramique percevables depuis les points hauts environnants (site des Hurlevents et RD 2209 à Bellerive-sur-Allier, principalement).
- Les ponts et les berges de l'Allier, belvédères sur le cours d'eau et ses rives.
- Le pont de Bellerive qui offre un accès direct au centre historique de Vichy, doté de vues qualitatives, très arborées.
- Des paysages des berges de l'Allier dominés par les masses arborées présentes de part et d'autre de l'Allier, côté Vichy et côté Bellerive-sur-Allier.
- Des paysages bâtis caractérisés par leur densité, qui laissent de fait peu de place aux espaces verts privatifs et rendent rares les échappées visuelles.
- Quelques éléments bâtis hauts, points d'appel visuels : clocher de l'église Saint-Blaise, campanile de l'hôtel de ville, éléments de toiture caractéristiques du Grand Etablissement thermal, forme massive de la toiture en ardoises du Palais des Parcs, chapelle du centre hospitalier, hautes résidences le long de l'Allier au Nord de l'avenue du Lac d'Allier / du Boulevard du Sichon.
- La richesse des parcs et espaces verts publics.
- L'ensemble le plus conséquent est celui des Parcs d'Allier (parc Napoléon III, parc Kennedy, parc du Soleil et parc des Bourins). Il comprend plus de 2000 arbres, représentant 83 genres et 228 variétés. Il est inscrit à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques.
- Le parc des Sources : un emplacement central mais un parc non aménagé et entretenu à sa juste valeur. L'ensemble du parc, avec son terrain d'assiette et ses aménagements, est classé Monument Historique depuis 1994.
- La multiplicité des arbres d'alignement, caractéristique des paysages urbains vichyssois.
- Le Sichon, un axe Est-Ouest au potentiel paysager certain.

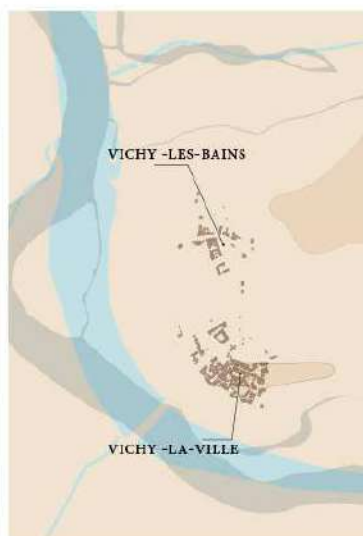
Morphologie urbaine

La morphologie urbaine est issue de l'évolution historique de la ville à travers différentes étapes clefs :

- Au Moyen-Age, Vichy-la-ville et Vichy-les-bains, deux villes distinctes, s'organisent autour de deux communautés religieuses, le couvent des Célestins pour la première et le monastère de Moutier-les-bains pour la seconde. Cette division est encore visible aujourd'hui à travers deux morphologies urbaines différentes.
- Le thermalisme connaît un essor important au XVIII^{ème} siècle, en Europe. A Vichy, un réseau de promenade est mis en place autour des sources. Ainsi, le noyau urbain se développe autour de Vichy-les-bains, délaissant Vichy-la-ville.
- Au XIX^{ème} siècle, Vichy croît de manière fulgurante. Les deux villes fusionnent en 1861, sous décret napoléonien. Ce développement voit l'apparition des architectures thermales, des villas et des grands hôtels encore très présents dans la ville actuelle.
- Au début du XX^{ème} siècle, lors de la Belle époque, les opérations de lotissement sont légions et augmentent l'offre de l'habitat de villégiature. Au regard des plans Rondepierre (1869) et Bardet (1944), nous pouvons observer cette forte progression de la densité de Vichy.



EMPRISE SUGGÉRÉE DU
MOYEN-ÂGE



1812
(CADASTRE NAPOLÉONNIEN)



1869 (PLAN RONDEPIERRE)



1944 (PLAN BARDET)



2015 (CADASTRE ACTUEL)

Les principales typologies urbaines de Vichy

L'évolution de la ville a donné lieu à la constitution de quartiers ayant leur propre identité.

Une étude par secteurs, définis selon des ensembles urbains cohérents, a été menée lors du diagnostic.

De l'analyse de ces 12 secteurs, quatre types de morphologie urbaine issus de l'évolution urbaine de la ville ont été observés.

1. Vichy vieille ville



La morphologie urbaine du Vieux Vichy se structure autour de :

- L'emprise du moyen-Âge. Celle-ci est constituée d'une part de l'empreinte des remparts qui fortifiaient jadis la ville et d'autre part de l'emprise de l'ancien couvent des Célestins, situé en ce temps-là au delà des remparts.
- Seuls quelques édifices médiévaux sont présents de manière rare et disséminée. L'ambiance urbaine est pittoresque mais desservie par une perte du caractère authentique des lieux. Les rues sont petites, sinueuses et la structure parcellaire de ce secteur s'organise en spirale. Cette sinuosité marque la qualité et la spécificité du paysage urbain. Tout en conservant le parcellaire ancien, les édifices se sont adaptés et ont évolués pour répondre à la demande thermale.
- Le quartier sud est plus aéré. Il s'est développé autour des grandes parcelles du parc des célestins et de la présence de sources. Au Nord, un découpage régulier indique le début des opérations de lotissement avec la rue Huber Colombier.
- Le quartier du vieux vichy est marqué par l'église Saint Blaise, dont le clocher est un repère visuel dans la ville.

2. Vichy la ville thermale : le quartier thermal



Le quartier thermal est un secteur urbain qui se structure dès le début du XIX^{ème} siècle autour des sources thermales. Il s'agit de la première phase de lotissement de la ville thermale.

- Il s'agissait d'un quartier cossu, destiné à recevoir les curistes, dont l'empereur et ses proches.
- Ce quartier est desservi par de larges voies. En effet, il est propice à la promenade autour du parc thermal et des parcs d'Allier.
- Le quartier thermal est principalement doté de grands édifices. Il s'agit d'établissements thermaux ou de loisirs ainsi que de grands hôtels, palaces, de villas cossues et de magasins de luxe. Le découpage parcellaire en ilots est spécifique aux opérations de lotissement du XIX^{ème} siècle. Les parcelles sont plus larges que dans les secteurs résidentiels.

3. Les premières implantations d'hôtels et villas : le quartier de la Gare et de l'Hôtel de ville

Cet ensemble urbain est contemporain du quartier thermal mais il s'agit d'un quartier plus modeste, celui des voyageurs et des ouvriers.

- Il se structure au début du XIX^{ème} siècle, dès la première phase de lotissement, avec l'arrivée du chemin de fer. Comme il permet la transition entre la gare et le quartier des thermes, c'est l'un des premiers quartiers à être lotis.
- Il s'agit d'un quartier à dominante commerciale, ponctué de plusieurs voies piétonnes. C'est l'un des quartiers les plus vivants de la ville tout au long de l'année.
- Différents caractères se côtoient dans ce quartier ; le long des grandes voies et des parties commerciales, l'animation est très vive. Dans les rues de résidence, le calme règne.
- De nombreux équipements marquent l'espace urbain de ce quartier. Il s'agit du cœur administratif de la ville, avec la présence de la mairie, l'hôtel des postes. L'emplacement de la gare marque la porte d'entrée de la ville.
- L'ensemble urbain ne structure pas en îlot mais autour de rues.



4. Vichy le développement résidentiel – les lotissements de la belle époque au début du XX^{ème}

La dernière typologie urbaine présente à Vichy, regroupe à la fois les secteurs Carnot, Strasbourg et Longchamp, lotissements de la fin du XIX^{ème} et les secteurs du Quartier de France, République et Jeanne d'Arc, lotissements du début du XX^{ème} siècle.

- Bien que ces secteurs correspondent à des campagnes de construction différentes, ils ont des structures urbaines similaires. Ils se structurent principalement en îlots, autour de voies, parfois anciennes. Le bâti est aligné. Lorsqu'il est en retrait, une clôture permet de rétablir le front de rue.
- L'architecture domestique est majoritairement présente dans ces quartiers. Il s'agissait surtout de villas de location qui répondaient à une forte demande d'hébergement lors d'explosion du tourisme thermal.



Synthèse

Le patrimoine urbain de Vichy est d'une grande richesse. Sa grande diversité de tissus, liés à la diversité des usages, crée des ambiances urbaines spécifiques. Quand elles se côtoient cela occasionnent des ruptures d'échelles assez importantes qui ne sont parfois pas maîtrisées. De plus la ville a connu un fort renouvellement urbain. En effet, tout en conservant le parcellaire ancien, les édifices se sont adaptés et ont évolués pour répondre à la demande thermale.

Cette hétérogénéité présente dans toute la ville rend la division en secteur de l'A.V.A.P. non indispensable, leurs problématiques étant similaires.

2.3 - Synthèse du patrimoine architectural

Cette synthèse permet d'exposer les différentes typologies architecturales qui ont fait l'objet d'un repérage durant la réalisation du diagnostic et de faire émerger les éléments d'intérêts architecturaux de la ville de Vichy.

Les principales typologies architecturales de Vichy

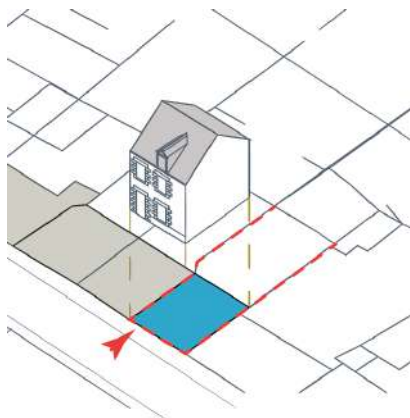
Des typologies architecturales sont récurrentes dans l'ensemble de la ville, elles sont caractéristiques de l'architecture thermale : villas de styles éclectiques, grand hôtel, style art nouveau et art déco.

Le zone d'étude de l'AVAP a révélé l'existence d'un patrimoine architectural comprenant cinq grandes familles typologiques dominantes : le type bourbonnais, le type vichyssois, le type année 1920-30, le grand Hôtel et les villas.

Des fiches typologiques ont été établies lors du diagnostic.

Un inventaire présentant des exemples correspondants à ce patrimoine architectural domestique complète la description de ces 5 familles typologiques. Elles sont représentées dans l'ensemble des cinq secteurs de l'AVAP, de manière hétérogène.

1. Le type bourbonnais

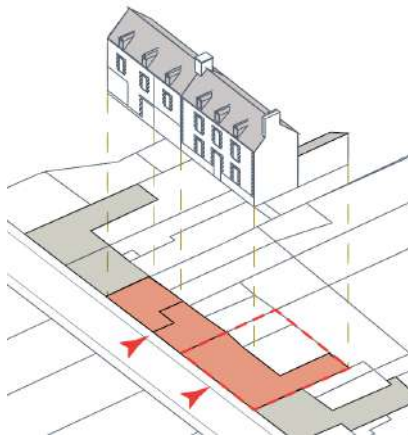


Les édifices de types bourbonnais s'organisent autour d'une parcelle étroite. Ce sont des maisons mitoyennes, alignées au bâti. Il s'agit souvent d'opérations jumelées ou regroupées, selon les principes du lotissement. On peut la considérer comme faisant partie de l'une des typologies les plus anciennes de Vichy.

La façade s'organise en 2 travées ordonnancées sur un niveau et une toiture à 2 pentes, en tuiles, dont le gouttereau est sur rue. La modénature est simple, avec des encadrements de baies plus ou moins travaillés. Une ou 2 lucarnes sur chevrons viennent s'aligner sur les travées. On retrouve systématiquement un balcon en fer forgé ou moulé au premier étage.

Cette typologie est essentiellement conçue pour de l'habitat. Comme dans les autres types, on retrouve des déclinaisons en maison, immeubles et hôtels. Certaines possèdent des boutiques en RDC.

2. Le type Le type vichyssois



Les édifices de types vichyssois s'organisent autour d'une parcelle large. Ce sont des maisons mitoyennes, alignées au bâti. Il s'agit d'opérations isolées, mais également, jumelées ou regroupées sur le principe du lotissement. Elles sont datées du XVIII^{ème} au XX^{ème} siècle.

La façade s'organise en 3 travées ordonnancées sur un niveau et une toiture à 2 pentes, en tuile (plus rarement ardoise), dont le gouttereau est sur rue. La modénature est simple, avec des encadrements de baies en pierre de taille pour les maisons les plus anciennes. Le soubassement est souligné. 2 à 3 lucarnes sur chevrons viennent s'aligner sur les travées. On retrouve systématiquement un balcon en fer forgé ou moulé au centre du premier étage.

Cette typologie est essentiellement conçue pour de l'habitat. Comme dans les autres types, on retrouve des déclinaisons en maison, immeubles et hôtels.

3. Le type année 1920-30



Les édifices de types 1920-1930 s'organisent autour d'une parcelle étroite. Ce sont des maisons mitoyennes, alignées au bâti. Il s'agit souvent d'opérations isolée ou jumelées. L'époque de construction de ces édifices s'établit entre 1920 et 1930.

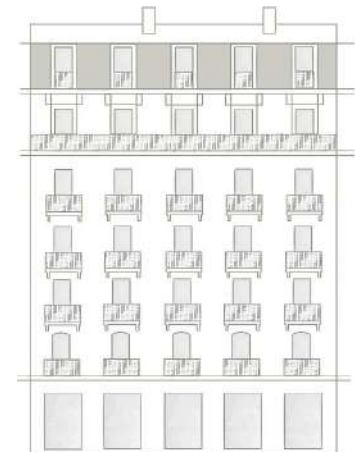
La façade s'organise en 2 travées ordonnancées sur un niveau et une toiture à 2 pentes, en tuiles, dont le gouttereau est sur rue. Il s'agit essentiellement d'habitat. La modénature vocabulaire art déco, la façade, en béton, est enduite et de nombreux saillies et redans sont présents.

Comme dans les autres types, on retrouve des déclinaisons en maison, immeubles et hôtels.

4. Le grand Hôtel

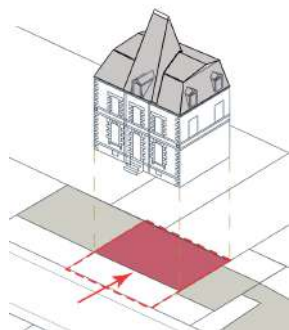
Le grand hôtel est spécifique à l'architecture thermale.

Il occupe de large parcelle et s'aligne avec le bâti. Ce sont des édifices à grandes échelles, dont la hauteur minimum est de 4 étages.



5. Les villas

Deux types de villas ont été repérés dans la ville de Vichy :



- La villa urbaine

La villa urbaine, est issue du type bourbonnais. Ce sont des maisons mitoyennes, en retrait par rapport à la rue, dans une volonté de mise à distance urbaine, organisées autour d'une parcelle étroite. La façade s'organise en 2 à 3 travées ordonnancées sur un niveau et une toiture à débordante, en tuiles ou ardoise, dont le gouttereau est sur rue. La façade reprend les codes de la villa avec la présence d'une modénature fortement marquée : présence de bandeaux et corniches saillantes et ornementées, présence d'une marquise pour marquer l'entrée. Les villas urbaines sont très présentes dans les quartiers de lotissements du début du XX^{ème} siècle.



- La villa éclectique

Contrairement à la villa urbaine, les villas éclectiques sont isolées, ou alignées d'un côté, sur leur parcelle. Elles datent de la fin XIX^{ème} au début XX^{ème} siècle. La façade s'organise en 3 travées ordonnancées sur 2 à 3 niveau. Elles reprennent de très nombreux styles : mauresque, néo-flamand, vénitien, régionaliste, historiques, art nouveau, chalet ... La modénature est très marquée.

L'importance du décor.

Vichy peut se définir comme une ville-spectacle, caractéristique du XIX^{ème} siècle. En ornant le bâti de décors au vocabulaire riche et variés, l'intention est de s'afficher sur la rue, de se mettre au goût du jour en reprenant le langage de l'architecture thermale, des hôtels et villas. Les décors s'affichent alors sur les façades sur rue des maisons de ville de type bourbonnais ou vichyssois et sans hésiter à aller jusqu'à la surenchère avec son voisin.

Les décors abondent dans la rue, animent les façades et fabriquent la spécificité de Vichy.

Les ferronneries (balcons, garde-corps et clôtures) ainsi que les marquises sont les décors les plus remarquables des façades de Vichy. Les cabochons en céramiques, les frises, les moulures, les bas-reliefs et les haut-reliefs devront également être mis en valeur selon leur intérêt patrimonial.



Marquises



Balcon



Décors en céramique



Bas-relief

III- Enjeux et traduction réglementaire dans l' A.V.A.P.

L'A.V.A.P. est fondée sur un diagnostic architectural, patrimonial et environnemental qui prend en compte les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du Plan Local d' Urbanisme. Le contenu de l'A.V.A.P. doit donc répondre aux objectifs du P.A.D.D. et ainsi garantir la qualité architecturale des constructions existantes et à venir ainsi que l'aménagement des espaces libres.

Les cinq principes généraux du P.A.D.D. sont :

- 1 - Promouvoir un habitat attractif.
- 2 - Valoriser le patrimoine environnemental et paysager.
- 3 - Améliorer et diversifier le système de déplacement.
- 4 - Renforcer le tissu économique.
- 5 - Développer l'attractivité touristique.

Ce chapitre expose les principes que l'AVAP apporte pour répondre à ces enjeux. Ils seront traduits de manière réglementaire sous forme de prescriptions ou de recommandation dans le document correspondant

1. Les enjeux du périmètre

L'A.V.A.P. ne suspend plus les abords des monuments historiques au delà de son emprise, comme le faisait la Z.P.P.A.U.P. Le périmètre a donc été redéfini en prenant en compte cette donnée.

Lors du diagnostic, le périmètre a été étudié pour une meilleure gestion. Certaines zones, telles que le quartier Jeanne d'Arc et de l'Hôpital, ont fait objet d'une réflexion plus exigeante quand à leur intégration au périmètre de l'A.V.A.P.

Certains monuments historiques, les chalets de l'empereur et le kiosque du parc des Bourins, n'intégraient volontairement pas le périmètre de la Z.P.P.A.U.P. afin de préserver les effets du périmètre des 500 mètres , sur Bellerive, qui s'annulait avec elle. Hors, les périmètres de protection autour des Monuments Historiques ne sont suspendus que dans le périmètre de l'A.V.A.P., au contraire des Z.P.P.A.U.P.

Ainsi les changements majeurs du périmètre par rapport à celui de la Z.P.P.A.U.P.sont :

- Intégration des chalets de l'empereur et du kiosque des Bourins (MH)
- Intégration du Sichon et des constructions adossées aux berges (préciser l'enjeu, le projet)
- Intégration des parcs et des berges de l'Allier (site inscrit)
- Diminution des secteurs Jeanne d'Arc et du quartier de l'hôpital

Le périmètre couvre :

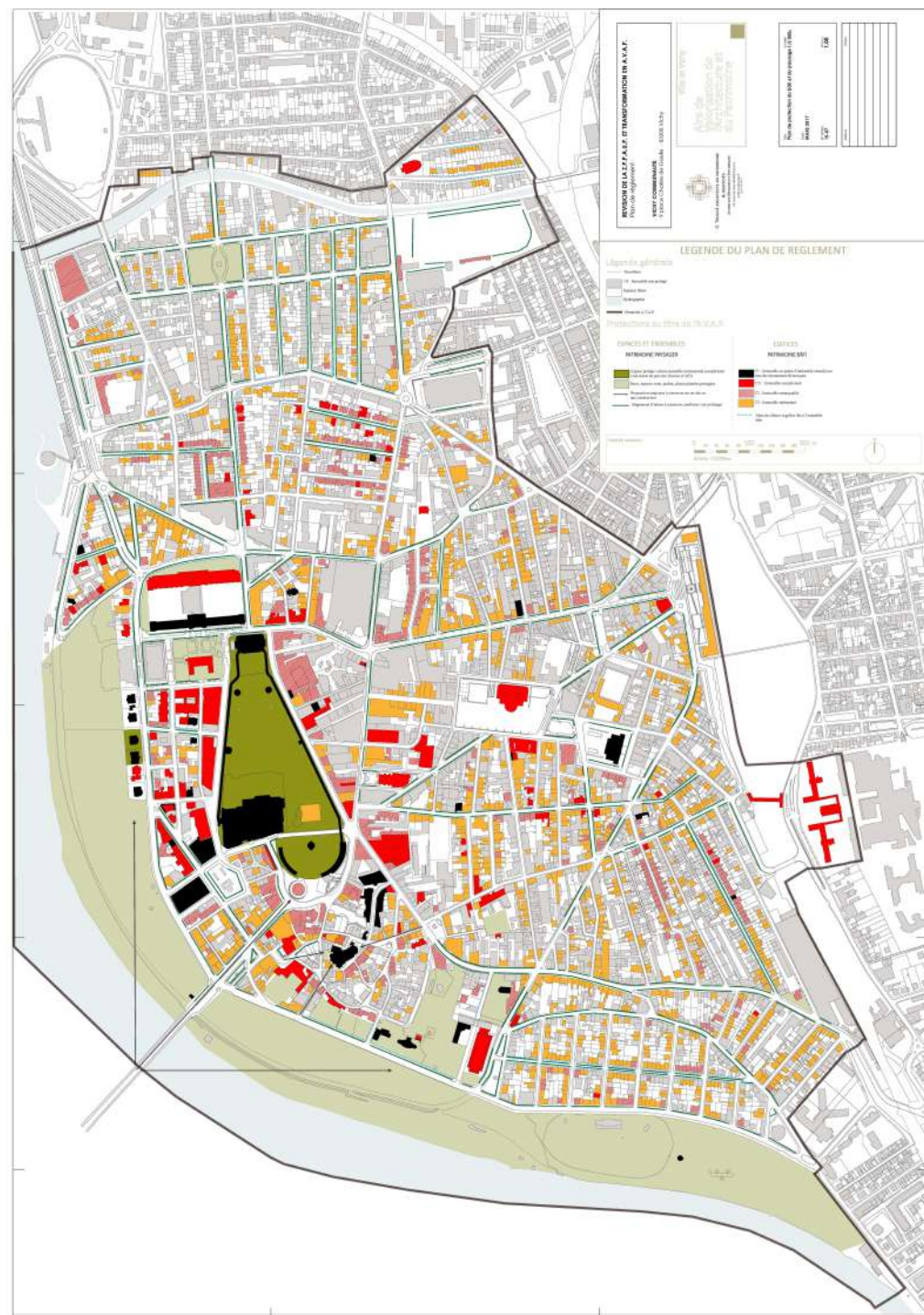
- Le cœur de ville qui intègre à la fois l'emprise de la ville médiévale et de la ville thermale du XIX^{ème} siècle (des parcs de l'Allier jusqu'à la gare).
- Les quartiers résidentiels et de lotissement : constitués à la fin du XIX^{ème} jusqu'au début du XX^{ème} siècle. Présents dans l'emprise de la voie ferrée.
- Les parcs d'Allier (parc des bourrins, parc des Célestins) ainsi que les quais d'Allier.
- Une partie du quartier Jeanne d'Arc au Nord du Sichon.
- L'hôpital.

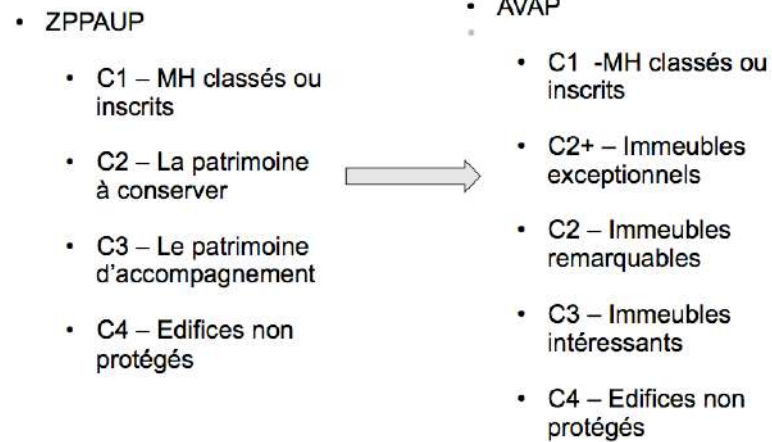
Ses limites sont :

- L'ensemble des parcs du Nord-ouest au Sud-ouest.
- le Sichon au Nord, auquel s'ajoute une partie du quartier Jeanne d'arc.
- la voie ferrée à l'est, auquel s'ajoute une partie du complexe de l'hôpital, au Sud-Est.

2. La définition des catégories de protection

Suite à l'étude du patrimoine architectural, lors du diagnostic, les catégories de protection des édifices protégés au titre de l'A.V.A.P. ont été redéfinies et le repérage des édifices à protéger a été actualisé. Leur définition s'appuie sur des notions telles que : la valeur patrimoniale de l'édifice, le respect de sa typologie initiale, son état sanitaire, l'existence de données historiques, sa représentativité au sein du patrimoine vichyssois. Une catégorie supplémentaire a été ajoutée afin d'affiner la classification.





Cinq catégories définissent le bâti vichyssois :

- C1 : les monuments historiques, une législation spécifique hors A.V.A.P. En noir sur le plan.

- C2+ : Immeubles exceptionnels

Les immeubles figurés en rouge sombre au plan de servitude sont dotés d'une servitude de conservation.

Celle-ci porte sur l'ensemble des murs extérieurs et toiture. Il s'agit d'une protection forte qui concerne le bâti ainsi que les espaces extérieurs, les cours et jardins qui l'accompagnent.

Il s'agit d'édifices représentatifs de la commune, à travers leur histoire, leur architecture remarquable et leur intégration dans leur environnement. Ils participent à la qualité et à l'identité urbaine et paysagère des lieux.

Il s'agit d'œuvre dont l'architecte et l'année de réalisation est connue et illustrent des courants architecturaux et des typologies reconnus et remarquables.

A Vichy, il s'agit principalement de grands hôtels et de villas représentatifs de la Belle Epoque.

Les 95 immeubles de catégories C2+ sont annexés dans une liste, présentant leur date et style de construction ainsi que leur architecte.

- C2 : Immeubles remarquables (hachure rouge).

Les immeubles figurés en rouge clair au plan de servitude sont dotés d'une servitude de conservation. Celle-ci porte sur l'ensemble des murs extérieurs et toiture.

Il s'agit d'édifices anciens qui présentent différents intérêts :

- Un intérêt d'ordre historique : ils sont représentatifs d'une époque.
- Un intérêt d'ordre architectural : ils présentent une qualité de composition de la façade et de mise en œuvre des matériaux avec des éléments de détails et de modénatures qui participent à la valorisation du site.
- Un intérêt d'ordre urbain : ils participent à des ensembles urbains cohérents et représentatifs d'une époque architecturale à

préserver et participant à la lisibilité des strates de la ville.

La suppression de ces édifices est susceptible de représenter une perte pour le patrimoine de Vichy et d'altérer les continuités urbaines. Leur démolition pourra être autorisée si l'édifice est jugé dans un mauvais état sanitaire.

- C3 : Immeubles intéressants (orangé).

Les immeubles figurés en orangé au plan de servitude sont dotés d'une servitude de conservation. Celle-ci porte sur l'ensemble des murs extérieurs et toiture.

- Il s'agit d'édifices qui correspondent à des types de bâtis intéressants, présentant des qualités architecturales et/ou urbaines (gabarits, volumétrie, composition, alignement, détails typiques).
- Ils structurent le paysage urbain de par leur nombre telle une « vitrine architecturale ». Leur rôle est déterminant dans le paysage architectural de la ville. Ils doivent être considérés sous le double aspect de leur valeur propre et de leur apport dans le paysage.
- Ils sont représentatifs des typologies architecturales spécifiques à Vichy.

Ces édifices sont à préserver et à mettre en valeur.

- C4 : les édifices non protégés (en gris sur le plan)

Il s'agit d'immeubles jugés sans caractère patrimonial. Ces édifices pourront être transformés, afin d'améliorer leur aspect architectural, supprimés ou remplacés.

D'une manière générale la conservation, la restauration et l'entretien des édifices et de leurs décors seront privilégiés.

3. Justification du règlement en matière de paysage, espaces publics et environnement

En ce qui concerne les thématiques environnementales, du paysage et des espaces publics, la présentation des objectifs de l'A.V.A.P. et l'explication des évolutions par rapport à la Z.P.P.A.U.P. sont déclinées en 3 paragraphes qui traiteront successivement :

- La préservation du patrimoine paysager (perspectives majeures - arbres sur unités foncières privées),
- La qualité des espaces publics (parcs, places plantées et espaces verts - autres espaces publics - alignements d'arbres),
- Les objectifs de développement durable.

3.1- La préservation du patrimoine paysager

Cette thématique générale se décline dans l'A.V.A.P. en deux orientations majeures : la définition de perspectives à conserver et la préservation du patrimoine arboré sur unités foncières privées. Ces deux orientations ont été déterminées en prenant en considération la Z.P.P.A.U.P. préexistante, le diagnostic réalisé dans le cadre de l'A.V.A.P. et le P.A.D.D. du P.L.U. révisé. Le second principe de ce dernier consiste, en effet, à « valoriser le patrimoine environnemental et paysager ».

3.1.1- Les perspectives majeures à conserver

• Préambule

La Z.P.P.A.U.P. avait défini plusieurs axes de vue, représentés sur le plan et protégés par le règlement.

Extrait du règlement de la Z.P.P.A.U.P. : *Toute construction nouvelle projetée dans un axe de vue aboutissant à la vision sur un ouvrage architectural particulier ne doit pas présenter une hauteur susceptible de faire obstacle à la perspective existante, depuis l'origine de l'axe de vue mentionnée au plan.*

Axes de vues mentionnées au plan :

- A/B/C : vues sur les bords d'Allier et la silhouette urbaine, dont la source de l'Hôpital, à considérer à partir du pont sur l'Allier, les points de vues commençant sur la partie du pont située à Bellerive-sur-Allier ;
- D/E/F : vues sur les édifices importants de la Cité Thermale, dont le Grand Etablissement, sa coupole et la silhouette des immeubles voisins. Vue depuis la rive gauche à Bellerive-sur-Allier et surtout en descendant sur Bellerive-sur-Allier à partir de la route de Gannat à Bellerive-sur-Allier, ce point de vue présente Vichy et constitue une richesse pour les communes de Vichy et de Bellerive-sur-Allier.
- 1 – vue sur l'église depuis la place de la Victoire ;
- 2 – vue sur les bâtiments anciens de l'hôpital, dont la situation en promontoire appuie le relief de Vichy. Cette vue est intéressante depuis Bellerive-sur-Allier (cf. D/E/F) et les diverses échappées au-dessus des immeubles du centre de la cité ;
- 3 – l'axe de la rue de Paris dans son ensemble ;
- 4 et 5 – diverses vues sur l'Hôtel de Ville et sa silhouette, depuis la rue Ravy Breton, et depuis la rue Forestier au plus loin de l'espace visible du sol sur le beffroi de la Mairie ;
- 6 – vue sur les tours et la coupole du Grand Etablissement thermal depuis le Boulevard du Sichon.

Le maintien ou non de ces axes a été évoqué, notamment, lors de la réunion du 5 janvier 2016, devant la Commission Locale. D'autres perspectives ont également été analysées, afin de compléter le dispositif préexistant.

• ***Les axes de vues depuis le pont de Bellerive***



Comme l'a montré le diagnostic, il s'agit d'un cône de vue majeur, d'entrée de ville.

L'A.V.A.P. a donc conservé la protection de cette perspective visuelle. Le règlement écrit a aussi maintenu la référence à la source de l'Hôpital, située dans l'axe de la route. Notons, toutefois, qu'elle est faiblement perçue et identifiable seulement des passants avertis.

• ***Les axes de vues depuis la commune de Bellerive-sur-Allier***



Le règlement de la Z.P.P.A.U.P. protégeait les « vues depuis la rive gauche à Bellerive-sur-Allier sur les édifices importants de la Cité Thermale, dont le Grand Etablissement, sa coupole et la silhouette des immeubles voisins » (voir photographie ci-contre) et évoquait aussi « les vues en descendant sur Bellerive-sur-Allier à partir de la route de Gannat à Bellerive-sur-Allier, ce point de vue présente Vichy et constitue une richesse pour les communes de Vichy et de Bellerive-sur-Allier ».

Ces axes de vue posent des soucis en termes de légalité, dans la mesure où ils sont définis depuis des points extérieurs au territoire communal vichyssois, en l'occurrence depuis la commune de Bellerive-sur-Allier. Ils n'ont donc pas été reconduits dans la présente A.V.A.P..

• ***La vue sur les bâtiments de l'ancien hôpital***



La protection de cet axe de vue n'a pas été maintenue dans l'A.V.A.P..

En effet, les vues depuis la passerelle qui enjambe la voie ferrée ne sont pas menacées par un risque d'obstruction.

En outre, les bâtiments concernés (ceux de l'ancien hôpital et, notamment, la chapelle) ainsi que la passerelle (en fer forgé) sont protégés par l'A.V.A.P. : ils sont repérés sur le plan de règlement comme « immeubles exceptionnels ».

• *L'axe de la rue de Paris dans son ensemble*



Sur le plan de règlement de la Z.P.P.A.U.P. figurait une « perspective majeure à conserver » sur le bâtiment de la gare ferroviaire, tout au long de la rue de Paris.

Coté place des 4 Chemins, du fait de l'éloignement et du léger dôme que dessine la rue de Paris, le bâtiment gare est peu perçu.

La définition d'un axe de vue à protéger n'a pas semblé être l'outil réglementaire approprié dans le cas de la rue de Paris. La prise en compte architecturale et paysagère de cet axe est assurée par les autres règles mises en place par l'A.V.A.P. (aspects des constructions, préservation de l'alignement arboré) et le P.L.U. révisé (hauteurs des bâtiments).

• *Les vues sur l'hôtel de ville*



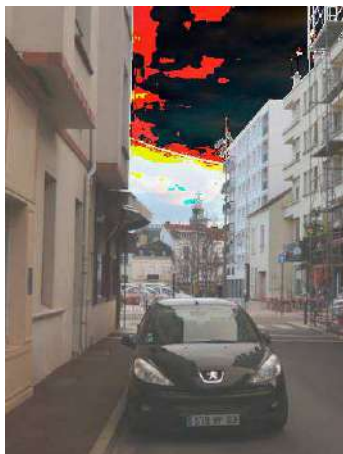
La Z.P.P.A.U.P. avait identifiée une « perspective majeure à conserver » sur l'hôtel de ville, depuis la rue Ravy-Breton.

Dans le cas présent, l'hôtel de ville apparaît dans l'axe de la route. La vue sur cet édifice n'est donc pas menacée ; c'est pourquoi l'A.V.A.P. n'a pas reconduit ce repérage graphique.



La Z.P.P.A.U.P. avait identifiée une autre « perspective majeure à conserver » sur l'hôtel de ville, depuis la rue Forestier.

Cette rue est excentrée par rapport au cœur historique et touristique de la ville. Après débat, cette perspective n'a pas été considérée comme majeure. En outre, la contrainte aurait pu être lourde en cas de remaniement de l'îlot, actuellement peu qualitatif, situé à l'avant de l'hôtel de ville. L'A.V.A.P. n'a donc pas reconduit la protection de cette perspective sur l'hôtel de ville.



Les études de révision de la Z.P.P.A.U.P. ont conduit à analyser d'autres vues sur l'hôtel de ville, depuis la place Charles de Gaulle ou bien encore depuis la rue Dachet (photographies ci-contre).

La rue Dachet est un axe très secondaire et l'intérêt visuel est limité aux seuls piétons, un sens de circulation étant instauré, automobilistes et cyclistes tournent donc le dos à cette perspective.

Notons également que la vue sur le bâtiment est très réduite, à sa partie supérieure.

Enfin, un éventuel remaniement des bâtiments devant et en contrebas ne peut être totalement exclu.

Au final donc, la proposition d'inscrire une perspective à préserver depuis la rue Dachet sur l'hôtel de ville n'a pas été retenue.

• *Les vues sur les tours et la coupole du grand établissement thermal*



Le maintien de l'axe de vue défini dans la Z.P.P.A.U.P. depuis le boulevard du Sichon sur la partie supérieure du bâtiment thermal n'a pas été jugé indispensable. En effet, les minarets sont hauts et leur visibilité n'est pas menacée par les hauteurs autorisées au P.L.U..



D'autres vues sur les tours et la coupole du grand établissement thermal ont été étudiées, depuis la rue Victoria par exemple. Toutefois, l'identification d'un axe de vue à protéger apparaît ici, au final, sans enjeu, car, étant situé dans l'axe de la rue, il est a priori non menacé.

Notons, à Vichy, les conflits (moindre en période hivernale) qui peuvent exister entre préservation de beaux arbres et masquage de certains axes de vue sur des éléments patrimoniaux. La photographie ci-contre témoigne de cet état de fait : depuis la rue Lucas, les hauts arbres masquent la vue sur la coupole du grand établissement thermal.

• Les vues sur l'église Saint-Blaise



Le diagnostic du présent dossier d'A.V.A.P. a permis de montrer que l'église Saint-Blaise et, plus particulièrement, la partie sommitale de l'édifice, constitue un point d'appel paysager. En effet, elle est perçue depuis les berges de l'Allier côté Bellerive, mais également depuis de nombreuses rues de la ville de Vichy.

La Z.P.P.A.U.P. avait protégé la vue sur l'église depuis la place de la Victoire. Cette servitude de protection a été conservée dans le cadre de l'A.V.A.P.

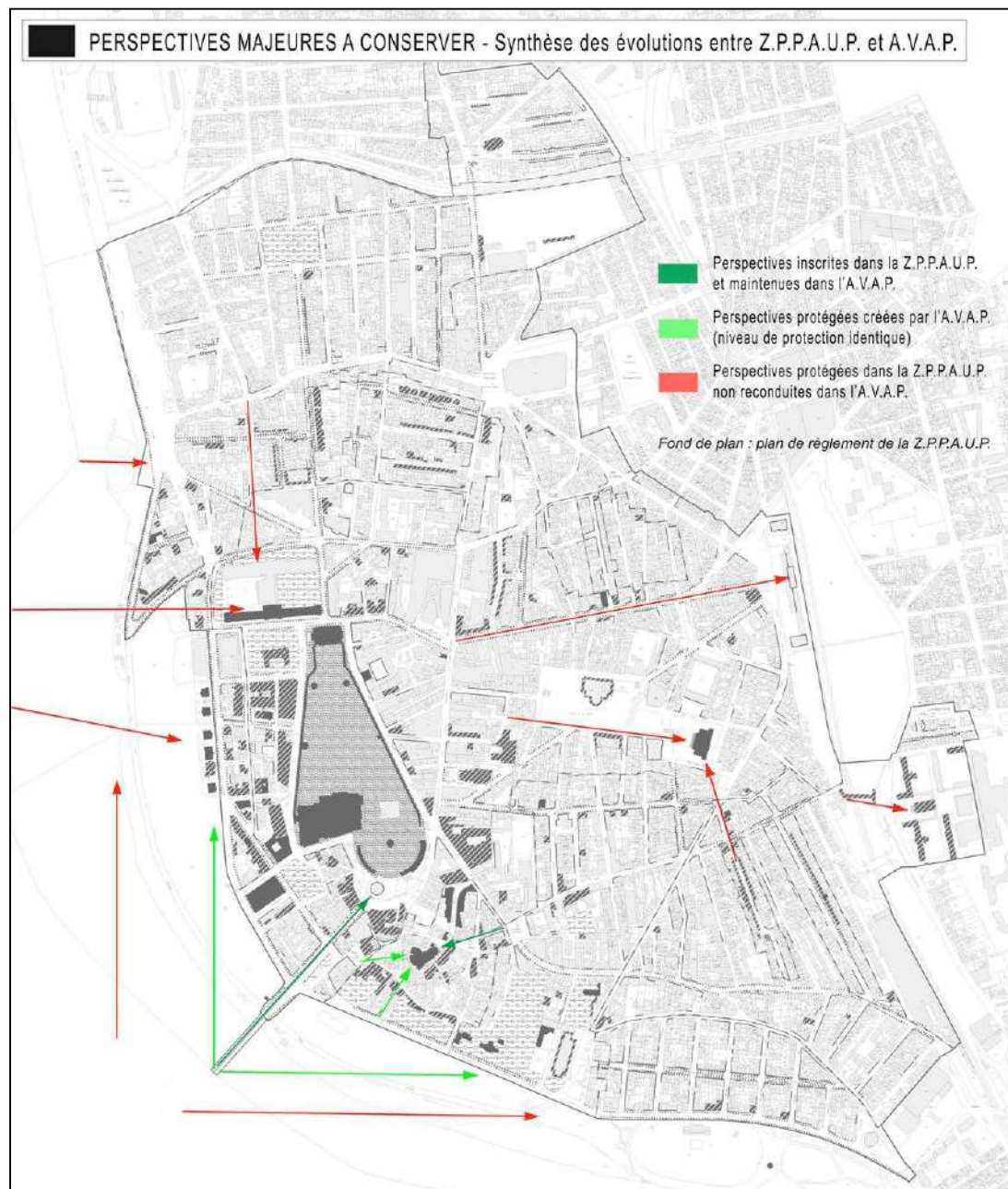
Les vues sur ce monument ont été étudiées de façon plus globale, depuis la Source de l'Hôpital, depuis le parc Kennedy, depuis la rue de la Porte Verrier *etc.* Une attention particulière a été portée aux vues qui s'opèrent depuis des voies et places emblématiques du cœur historique de la ville et / ou aux perspectives qui rendent visibles une part relativement importante du bâtiment.

Ainsi, deux nouvelles perspectives majeures ont été inscrites au plan de règlement de l'A.V.A.P., celles depuis :

- le Boulevard John Kennedy, via la rue de la Porte Verrier (il s'agit d'une vue resserrée du fait de l'étroitesse de la rue, de la hauteur des bâtiments qui la bordent et de la présence de balcons en façade) ;
- la Place Sévigné.

A contrario, l'axe de vue depuis la rue de la Source de l'Hôpital, c'est-à-dire adossée au Parc des Sources (où les vues se prolongent essentiellement en période hivernale) n'a finalement pas été inscrit au plan de règlement de l'A.V.A.P. En effet, si ce point de vue offre une perspective intéressante sur le monument, c'est aussi une trouée du tissu urbanisé peu esthétique par certains de ses aspects (murs pignons aveugles, aire de stationnement *etc.*). Une règle de protection paysagère en l'état aurait été potentiellement très impactante pour l'évolution à venir du site. Or, c'est un secteur qui pourrait être avantageusement renouvelé. Il fait d'ailleurs l'objet de projets ; un tènement proche (une ancienne maison de retraite) doit muter.





3.1.2- Les arbres sur unités foncières privées

Le diagnostic a fait ressortir la densité des paysages bâtis, qui laissent de fait peu de place aux espaces verts privés. Leur rareté les rend précieux, en particulier le patrimoine arboré qu'ils peuvent receler.

C'est pourquoi, le règlement écrit de l'A.V.A.P. complète celui de la Z.P.P.A.U.P. par un paragraphe portant sur les arbres des unités foncières privées.

Il y est précisé que le patrimoine arboré existant sur les unités foncières privées ne fait pas l'objet d'un repérage au plan de règlement.

Les coupes drastiques et la mutilation des systèmes racinaires doivent, toutefois, être évitées.

Il est en outre rappelé que, dans l'ensemble du périmètre de l'A.V.A.P., les coupes et abattages sont soumis à autorisation préalable délivrée par l'autorité compétente.

3.2- La qualité des espaces publics

La thématique de la qualité des espaces publics se décline dans l'A.V.A.P. en trois orientations majeures, qui traitent des parcs, espaces verts et places plantées, des autres espaces publics et des alignements d'arbres.

Cette thématique est à l'interface de plusieurs principes et orientations du P.A.D.D. du P.L.U. révisé, citons :

- Promouvoir un habitat attractif / Améliorer le cadre de vie des habitants de Vichy
- Valoriser le patrimoine environnemental et paysager / Préserver, valoriser et créer des espaces de respiration afin d'améliorer le cadre de vie, lutter contre les îlots de chaleur urbains (SCOT) et maîtriser le ruissellement des eaux de surface (SAGE) par les moyens suivants :
 - maintenir une trame végétale en préservant les coeurs d'îlots verts, lorsqu'ils existent, source de biodiversité en milieu urbain
 - préserver les parcs et jardins publics
 - poursuivre la politique de plantation d'arbres d'alignement
- Valoriser le patrimoine environnemental et paysager / Valoriser le potentiel paysager du Sichon en menant une étude concernant l'aménagement des berges du Sichon et en intégrant éventuellement des mesures réglementaires
- Développer l'attractivité touristique / Conforter l'activité thermique / Anticiper les évolutions patrimoniales du Parc des Sources.

3.2.1- Les parcs, espaces verts et places plantées

Pour les parcs, espaces verts et places plantées, l'objectif général de la révision de la Z.P.P.A.U.P. en A.V.A.P. était le maintien des règles protectrices qui préexistaient dans la Z.P.P.A.U.P.

L'A.V.A.P. a ainsi maintenu deux niveaux de protection :

- Le Parc des Sources reste individualisé ; il fait l'objet d'un repérage et d'un règlement spécifique dans la Z.P.P.A.U.P. comme dans l'A.V.A.P., dans la mesure où il s'agit d'un Monument Historique classé.
- De nombreux autres parcs, espaces verts et places plantées à protéger font aussi l'objet d'un repérage sur le plan de règlement de l'A.V.A.P., comme dans la Z.P.P.A.U.P., mais avec quelques évolutions détaillées ci-après.

En premier lieu, le périmètre de l'A.V.A.P. a été agrandi côté Ouest, afin d'intégrer les parcs d'Allier au titre des parcs et espaces à verts à protéger, ainsi que les chalets de l'Empereur et le kiosque des Bourins (Monuments Historiques exclus du périmètre de la Z.P.P.A.U.P) et, au-delà, le cours d'eau de l'Allier. En effet, la Ville de Vichy est un exemple singulier d'agglomération au sein de laquelle la rivière joue un rôle paysager des plus importants et les parcs d'Allier constituent une mise en scène particulièrement qualitative.



Le petit square F. Glénard, à l'angle de la rue Callou et du boulevard des Etats-Unis, désormais propriété de la ville, a été soustrait de la servitude de protection.

Les autres espaces verts de ce type, propriété de la ville, ne font pas l'objet d'une protection spécifique ; il s'agit donc d'une harmonisation globale.



Comme cela a été mentionné dans le diagnostic, la place du Monument aux Morts (c'est-à-dire le square Général Leclerc) mérite un réaménagement plus qualitatif. Il s'agit, en effet, d'une place historique actuellement peu mise en valeur et seulement partiellement arborée. Son classement au titre des places plantées à protéger a donc été levé dans l'A.V.A.P. pour laisser plus de souplesse à la collectivité lors de son futur remaniement. Signalons également que les arbres concernés auraient de toutes façons dû être renouvelés en raison de leur âge, d'ici 20 à 25 ans, pour des raisons de sécurité. Les alignements qui soulignent le pourtour de la place sont, en revanche, protégés par l'A.V.A.P.



Une modification a été apportée à l'unité foncière occupée par l'Hôtel Mercure. La servitude de protection de la Z.P.P.A.U.P., côté Avenue Thermale, a été supprimée. En effet, cet espace est composé d'une aire de stationnement et d'un espace de pelouse, peu arboré. Il a donc été établi qu'il n'est pas suffisamment intéressant en termes paysagers pour être à protéger en tant que tel.

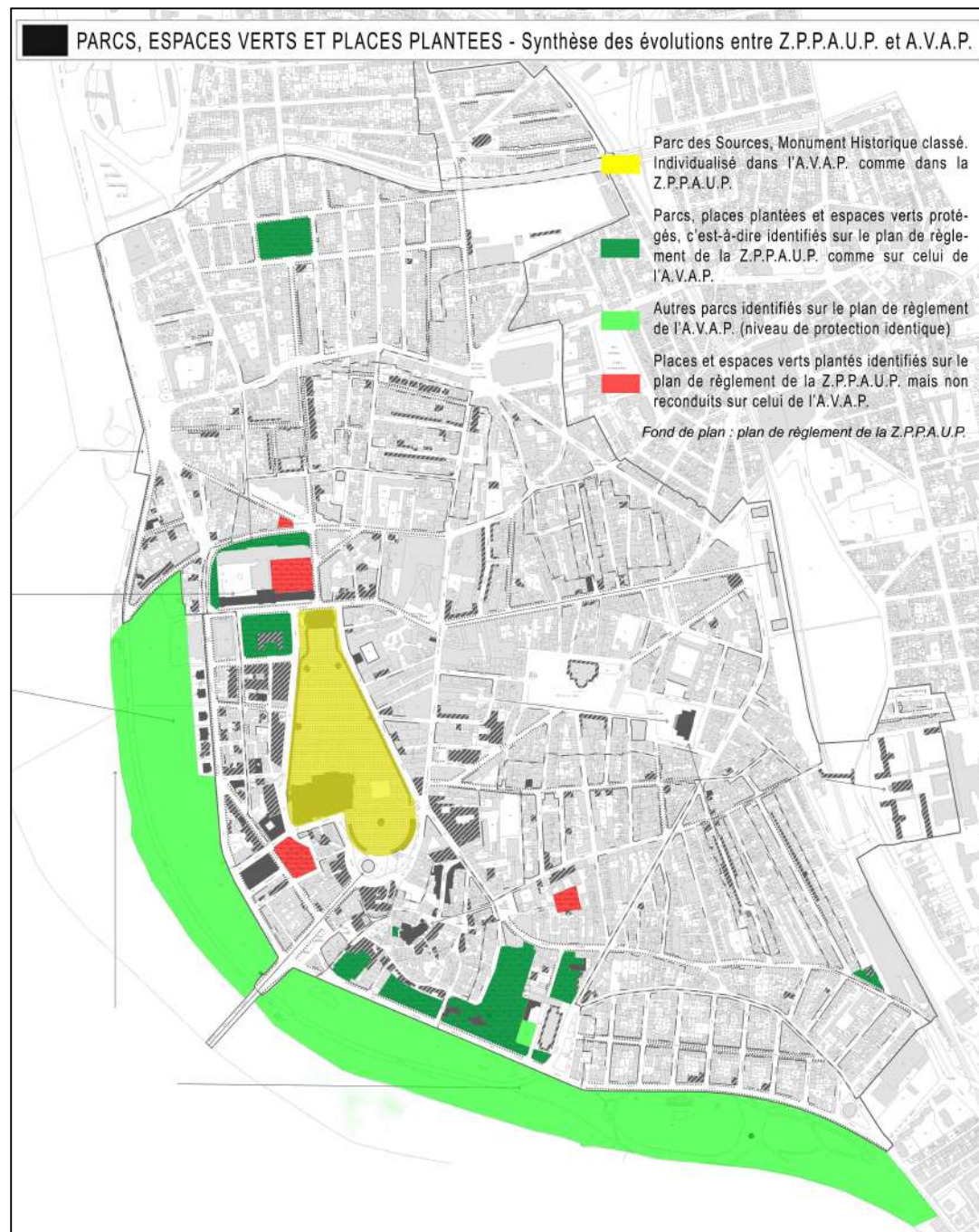


Dans la Z.P.P.A.U.P., l'ancien jardin du Couvent des Sœurs Apostoliques de Saint Jean avait été identifié comme espace à protéger. Actuellement, il correspond à la cour d'une école privée. Il n'est donc pas ouvert au public et il est peu visible depuis l'espace public, car implanté à l'issue d'une courte impasse. Son intérêt apparaît en outre réduit en termes botaniques. Il pourrait donc être avantageusement restructuré. C'est pourquoi la protection dont il bénéficiait dans la Z.P.P.A.U.P. n'a pas été reconduite dans l'A.V.A.P.

Une dernière modification est à signaler concernant le repérage des parcs et espaces verts à protéger sur le plan de règlement ; elle concerne le site universitaire. Le périmètre protégé a été étendu pour couvrir tout l'espace actuellement arboré.

Après discussion avec les services techniques de la Ville, il est apparu que le contenu du règlement écrit était bien adapté pour ces espaces ; il a donc été reporté quasiment à l'identique dans l'A.V.A.P.

Seule la référence à une étude paysagère urbanistique et architecturale à produire a été supprimée, car une telle obligation n'est pas conforme aux législations en vigueur.



3.2.2- Les autres espaces publics

Comme cela a été exposé dans le diagnostic de la présente étude, la renaturation des berges du Sichon, avec inscription d'une voie dédiée aux déplacements doux, apparaît aujourd'hui comme une évidence.

De fait, le cours d'eau du Sichon reste intégré dans l'A.V.A.P. En outre, le périmètre de cette dernière a été étendu, côté Nord, aux constructions immédiatement adossées aux berges, dans le but d'accroître les exigences qualitatives, en raison de leur visibilité.

L'A.V.A.P. ne définit pas de prescriptions en matière d'espaces publics spécifiques et, en particulier, de traitement des berges, dans l'attente des données techniques et conclusions d'une étude spécifique.

Pour ce qui concerne les autres espaces publics non protégés au plan, il n'y a pas de modification entre Z.P.P.A.U.P. et A.V.A.P.

Les rues, places, chaussées et trottoirs seront traités en harmonie avec l'espace environnant.

En cas de renouvellement de la nature des sols par des procédés autres que les revêtements d'asphalte, d'enrobé ou de béton clair coulé, le choix de matériau sera adapté à la nature des façades dont les types dominant la rue ou le quartier.

Le règlement écrit maintient également les prescriptions relatives à l'occupation du Domaine Public par le mobilier urbain, les kiosques et terrasses extérieures fermées.

3.2.3- Les alignements d'arbres

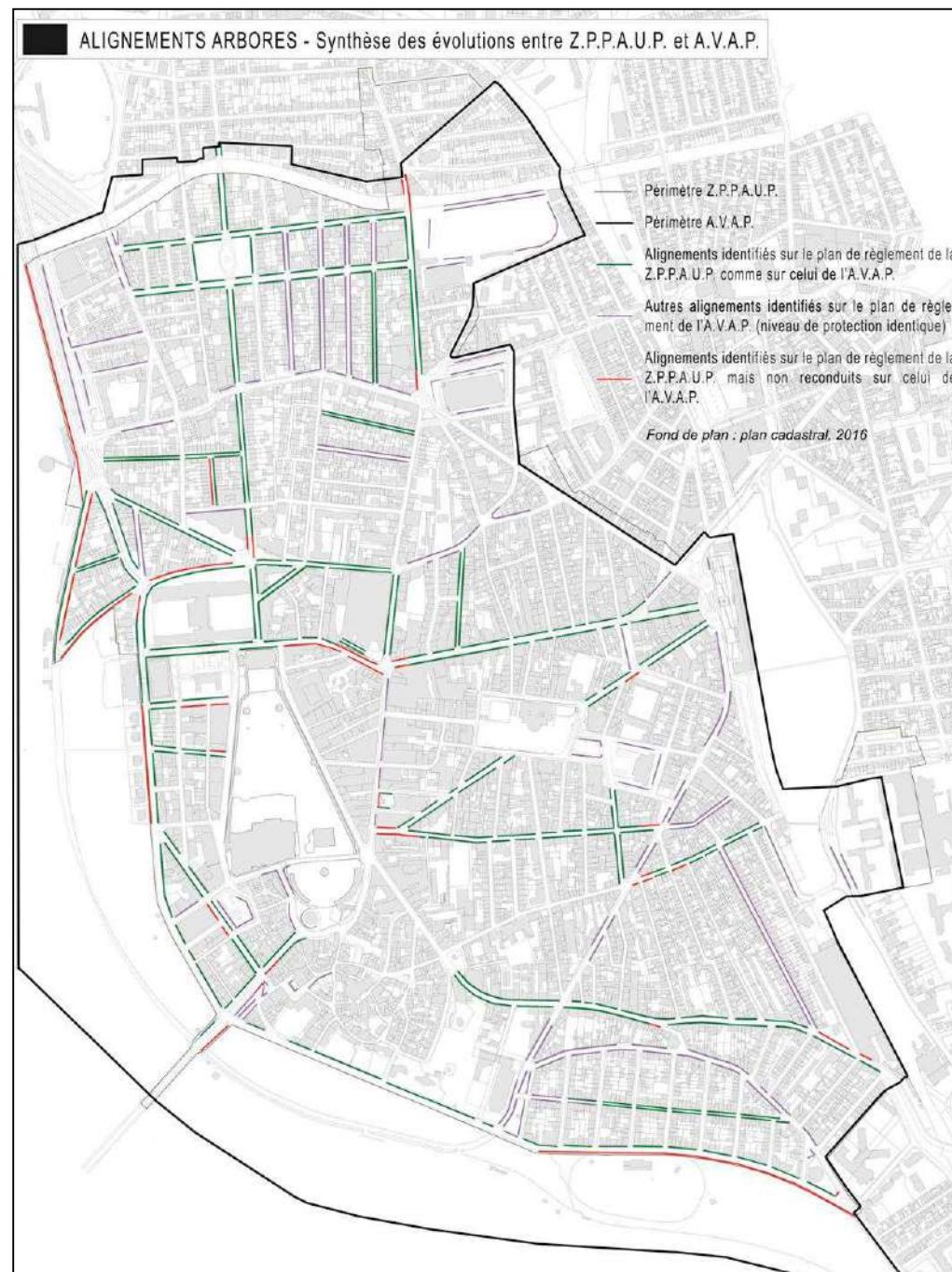
Outre, la richesse des parcs et espaces verts publics, la multiplicité des arbres d'alignement est une caractéristique forte des paysages urbains vichyssois. L'importance des voies plantées est liée au développement de la station thermale.

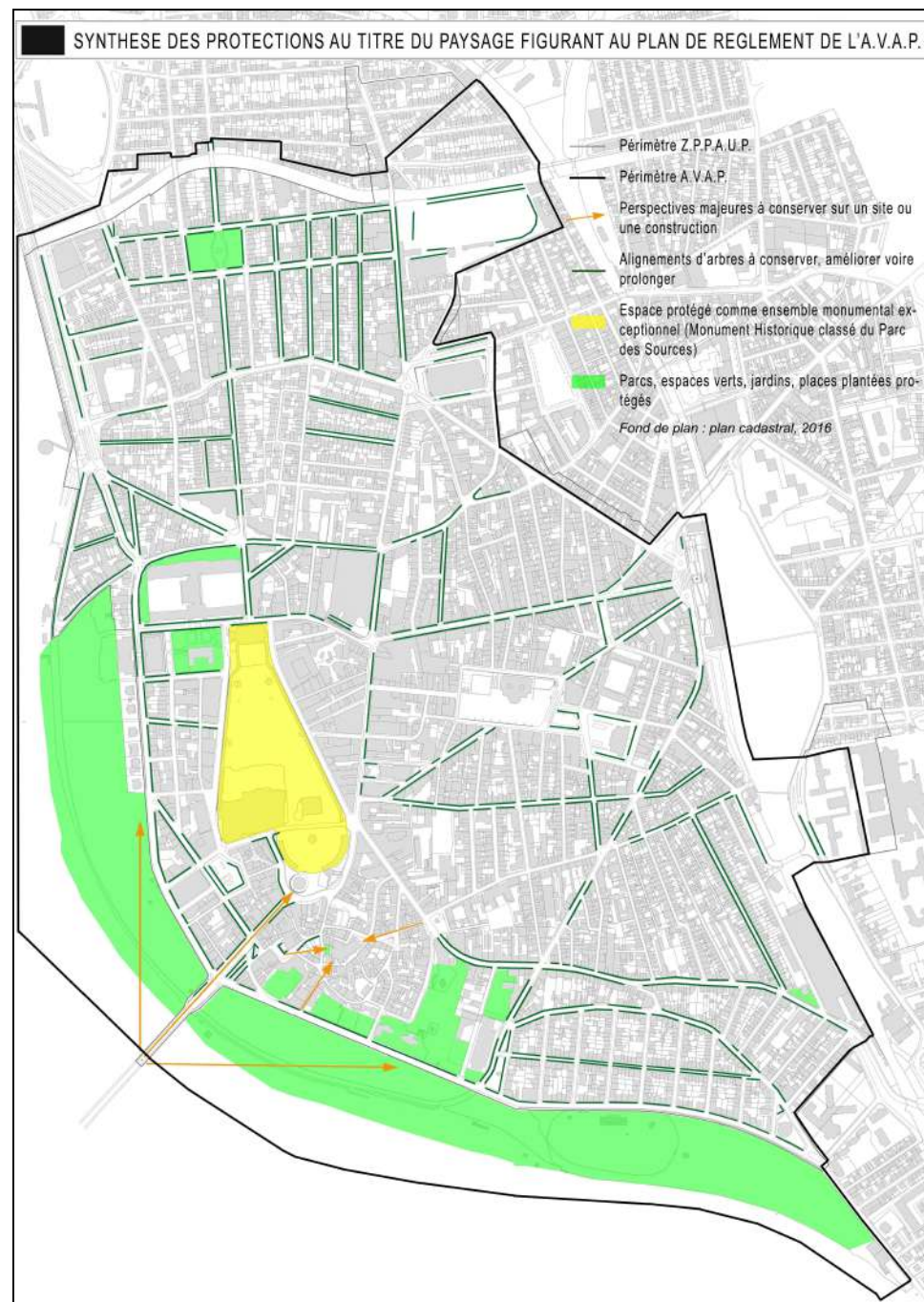
Les arbres présentent souvent une asymétrie prononcée, avec un arbre contraint côté bâti et un effet de voûte sur la chaussée. Les rendus paysagers sont diversifiés, du fait des types de voies plantées (rues plus ou moins larges, bordées d'immeubles plus ou moins hauts *etc.*), de l'alternance entre alignements simples et doubles, de la variété des essences rencontrées, de l'âge des plantations, de leurs hauteurs, du type de taille pratiqué (taille en rideau, en marquise *etc.*). De nombreux critères sont pris en compte par les services de la Ville pour le choix des essences à planter : biodiversité, respect de l'échelle et du bâti, aspects historiques et patrimoniaux, problèmes sanitaires, contraintes de sol, problème de compactage au pied des arbres, limitation des interventions à réaliser après plantation, attente des riverains *etc.*

Dans la Z.P.P.A.U.P., des alignements d'arbres avaient été représentés sur le plan de règlement, la légende indiquant : « Arbres d'alignement urbain existant ». Aucune règle spécifique n'était associée à ce repérage dans la partie écrite du règlement.

L'A.V.A.P. a mis à jour et complété le repérage graphique des alignements. En effet, certains alignements n'existent plus suite à divers travaux d'aménagement ou de rénovation de voirie. D'autres ont été créés au fil du temps. Au total, le repérage proposé par l'A.V.A.P. est plus conséquent que celui de la Z.P.P.A.U.P.

En outre, des règles écrites sont adjointes : « *Les alignements d'arbres, portés au plan, doivent être conservés, améliorés voire prolongés. Ces arbres ne pourront pas être abattus, sauf pour renouvellement sanitaire coordonné, dans le cadre d'une rénovation globale de l'espace public (réaménagement des bandes de roulement et trottoirs par exemple) ou dans des cas particuliers justifiés par des impératifs majeurs. S'ils doivent être abattus, ils seront alors remplacés, avec possibilité de décalage lorsque la replantation à l'emplacement d'un arbre supprimé s'avère impossible* ».





3.3- La prise en compte des objectifs de développement durable

Dans l'A.V.A.P. de Vichy, la prise en compte des objectifs du développement durable se décline principalement sous trois volets, qui visent à :

- prendre en compte la problématique climatique et, plus précisément, les îlots de chaleur urbains,
- combiner isolation et production d'énergies renouvelables avec la préservation des atouts patrimoniaux de la ville,
- développer les déplacements doux.

On note plusieurs correspondances dans le P.A.D.D. du P.L.U. révisé.

La principale d'entre elles réside dans la référence au Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (S.R.C.A.E.) d'Auvergne, avec les moyens de mise en œuvre suivants : Limiter l'impact des consommations énergétiques (en favorisant notamment la préservation des espaces verts, la réhabilitation thermique et le développement des mobilités douces) et permettre des techniques de récupération d'utilisation des énergies locales : chaleur, géothermie, hydraulique...

Nous pouvons également citer le principe du P.A.D.D. visant à valoriser le patrimoine environnemental et paysager et, plus précisément, son orientation dédiée à la préservation, la valorisation et la création d'espaces de respiration afin de lutter contre les îlots de chaleur urbains.

Le P.A.D.D. est également doté d'un principe d'amélioration et de diversification du système de déplacement, avec une orientation en faveur des liaisons douces.

3.3.1- La problématique climatique : microclimat urbain et îlots de chaleur

Lors de la révision conjointe P.L.U. / Z.P.P.A.U.P., le constat de forte densité du centre ville s'est accompagné de la recherche de moyens réglementaires pour préserver, valoriser voire créer des espaces de respiration dans le tissu urbanisé dense existant, afin d'améliorer le cadre de vie et la trame verte urbaine, mais aussi lutter contre les îlots de chaleur urbain et maîtriser le ruissellement des eaux de surface.

L'îlot de Chaleur Urbain se manifeste surtout la nuit car les surfaces, qui ont emmagasiné de l'énergie solaire dans la journée, restent chaudes même après le coucher du soleil. Le principal facteur de refroidissement durant la nuit est la présence d'un ciel dégagé. Dans un tissu urbain composé de constructions hautes et de rues peu larges, le refroidissement est fortement contraint.

La réglementation des hauteurs maximales est donc un facteur clé pour intervenir sur la problématique des îlots de chaleur urbain. Cette réglementation peut être insérée dans le P.L.U. ou dans l'A.V.A.P. Les deux documents étant révisés concomitamment, il a été décidé de traiter ces règles dans le P.L.U. Son article 10 a donc été retravaillé : En effet, les hauteurs maximales autorisées étaient souvent hautes, favorisant la densification d'une ville déjà dense. L'espace où les hauteurs autorisées étaient les plus élevées (29 mètres) a ainsi été réduit.

Dans le P.L.U. aussi, différentes règles visent à renforcer la trame verte urbaine par la limitation des possibilités d'urbanisation des cœurs d'îlot : des règles sont instaurées dans le but de réguler davantage les constructions et installations en limites latérales et de fonds de parcelle. Dans une même logique, les emprises au sol maximales ont été reconduites.

D'autres règles visent à favoriser la trame verte urbaine :

- des arbres de haute tige devront être plantés sur les aires de stationnement en surface, à raison d'au moins 1 arbre pour 4 emplacements ;
- l'espace planté sur le parvis de la gare est protégé au titre de la Loi Paysage.

En complément, les règlements écrit et graphique de l'A.V.A.P. ont pour objectif de maintenir la richesse du patrimoine arboré de la Ville, l'arbre en milieu urbain étant d'un grand intérêt environnemental (en matière de biodiversité et continuités écologiques, dans la gestion des eaux pluviales, en matière de microclimat urbain, de qualité de l'air et de santé). Ils permettront de protéger parcs, places plantées et autres espaces verts, ainsi que les nombreux alignements arborés emblématiques de la ville de Vichy.

3.3.2- Isolation et patrimoine

• ***Les menuiseries***

Le diagnostic a révélé que les fenêtres sont indispensables dans l'équilibre et le dessin de la façade. Elles constituent un enjeu architectural en terme de préservation des spécificités de la ville ainsi qu'un enjeu principal en matière d'isolation des bâtiments anciens.

L'A.V.A.P. propose une réglementation détaillée, adaptée selon :

- le type de projet (restauration de menuiseries anciennes, remplacement de menuiseries anciennes, cas des bâtiments nouveaux et extensions) ;
- l'intérêt architectural plus ou moins prononcé du bâtiment concerné ;
- la perception par rapport aux espaces visibles depuis un espace public.

La conservation et la restitution des menuiseries anciennes et traditionnelles sont obligatoires pour les catégories C2+ et C2 et devra être privilégiée pour les autres catégories.

En cas de remplacement des menuiseries, par exemple si elles présentent un état sanitaire trop dégradé, des règles spécifiques devront être appliquées.

Tout d'abord, on tachera de retrouver les dispositions et les matériaux d'origine. Les modèles traditionnels seront privilégiés. Les prescriptions définissent des profils, couleurs, teinte matériaux. Les petits bois inclus dans le double vitrage sont interdits.

Les menuiseries devront être traitées en cohérence avec la composition d'ensemble de la façade.

Diverses possibilités pour l'amélioration de l'étanchéité sont envisageables :

- le remplacement des vitrages en conservant le bâti dormant et les ouvrants existants (s'ils sont en bon état),
- la pose d'un double vitrage de rénovation ou d'un survitrage non visible de l'extérieur (si la menuiserie existante peut supporter son poids),
- la pose d'une deuxième fenêtre intérieure (si l'épaisseur des murs le permet),
- la pose de joints pour réduire les déperditions,
- le changement complet de la menuiserie par un modèle approchant les modèles anciens.

Pour la catégorie des bâtiments non protégés, la notion d'implantation « en continuité ou en dehors d'un liseré d'unité urbaine » a été supprimée. Le renouvellement des menuiseries doit désormais s'intégrer à la composition de la façade. S'il se traduit par une modification d'aspect (matériau, forme, partage de la baie, section des bois), le renouvellement doit se faire sur l'ensemble de la façade ou de la partie de façade dont l'aspect présente une cohérence architecturale (façades ordonnancées).

- ***Les systèmes d'occultations***

Les systèmes d'occultations étaient peu décrits dans la Z.P.P.A.U.P.

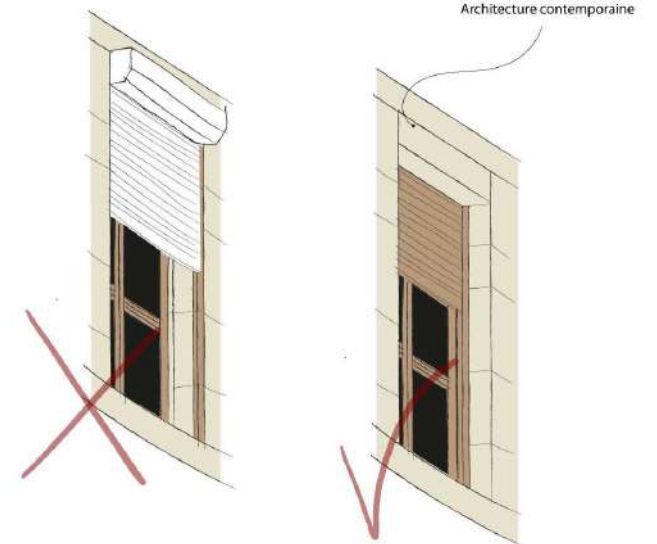
Ils permettent une protection contre les déperditions énergétiques et de lutter contre la chaleur, ce qui en font des atouts dans l'isolation des édifices.

Dans l'A.V.A.P., les dispositifs d'occultations traditionnels tels que les persiennes, les volets à battants devront être conservés en priorité ou restitués s'ils ont disparu.

L'utilisation d'un volet roulant est interdite en catégorie C2+. Pour les autres catégories, elle est autorisée à condition que le coffre du volet s'intègre dans le tableau de la baie ou soit caché par un lambrequin, afin de ne pas rompre l'esthétique de la façade.

Ces dispositifs d'occultation font partie intégrante de la façade et de son ensemble, de ce fait la teinte du dispositif devra s'adapter aux menuiseries et à la façade.

OCCULTATION



- ***Le doublage extérieur des façades***

Le doublage extérieur des façades est un des moyens qui permet d'améliorer le confort thermique. La réglementation de l'A.V.A.P. vise à concilier enjeux énergétiques et climatiques et préservation du patrimoine bâti.

Ainsi, elle autorise le doublage extérieur des façades, dans la mesure où il est compatible avec les structures existantes et permet de conserver l'intégralité des décors et des modénatures de la façade. Un même édifice pourra avoir des traitements de façades différentes.

Le doublage extérieur est donc autorisé sur les façades arrière ou pignon, non visibles depuis l'espace public, qui ne comportent pas de modénature, d'encadrements de pierre, de brique ou de bois apparents. L'A.V.A.P. introduit ici une souplesse en faveur de l'isolation thermique par rapport au règlement de la Z.P.P.A.U.P., tout en l'encadrant strictement.

A l'inverse, le doublage des façades des bâtiments visibles depuis la rue ou comportant des modénatures, des encadrements de pierres, de brique ou de bois apparents (décors) et mentionnés au plan réglementaire est interdit.

De fait, la situation urbaine de chaque édifice devra être prise en compte afin de déterminer son impact visuel sur la voie publique. Par ailleurs, le matériau employé devra être compatible avec le support afin de ne pas nuire à l'état sanitaire de l'immeuble.

3.3.3- Pour une production d'énergie renouvelable respectueuse du patrimoine

L'A.V.A.P. réglemente l'installation des capteurs solaires thermiques par panneaux et celle des capteurs photovoltaïques, panneaux, tuiles ou ardoises solaires.

L'objectif est là aussi de permettre le développement de la production d'énergies renouvelable en respectant la richesse du patrimoine bâti de la Ville de Vichy. Ainsi, le degré des prescriptions varie en fonction de l'intérêt architectural du bâtiment concerné.

Par exemple, les installations de capteurs solaires thermiques par panneaux en ajout sur les bâtiments les plus remarquables sont interdites, en façades et toitures et au sol dans les espaces libres visibles de l'espace public.

En revanche, sur les bâtiments non protégés, lorsque la couverture est une terrasse, l'installation de panneaux est admise, à condition que leur point le plus haut ne dépasse pas de plus de 0,50m le niveau de l'acrotère périphérique à la terrasse. Pour les autres types de couverture, l'installation de panneaux pourra être admise, à condition de s'insérer dans la composition de la couverture et de ne pas nuire à l'environnement urbain proche de l'édifice. Lorsqu'ils sont admis, en toitures en pentes, les panneaux solaires doivent être installés et incorporés dans la couverture, suivre la même pente que celle-ci, sans faire une saillie supérieure à 10cm du matériau de couverture qu'ils prolongent.

Par ailleurs, dans l'ensemble du territoire couvert par l'A.V.A.P., les éoliennes de toiture sont interdites (le fond de vallée de l'Allier n'est pas une zone favorable à l'éolien) et les ouvrages techniques des pompes à chaleur ainsi que les installations similaires devront être implantés de manière à ne pas être visibles de l'espace public, inscrits dans le bâti ou intégrés dans une annexe située en dehors de l'espace libre entre la façade sur rue et l'alignement, lorsqu'il existe.

L'ensemble de ces prescriptions s'inscrit dans la continuité de celles qui préexistaient dans la Z.P.P.A.U.P. On note peu d'évolutions réglementaires.

Pour la catégorie des bâtiments non protégés, la notion d'implantation « au droit ou en dehors d'un liseré d'unité urbaine » a été supprimée. La rédaction de la règle est désormais basée sur une notion générale de cohérence architecturale avec la façade et d'intégration dans l'environnement urbain proche.

- ***la sauvegarde des décors***

Le diagnostic architectural a mis en avant une des spécificités architecturales de Vichy qui se situe dans la notion de ville spectacle avec l'importance de l'utilisation de décors sur la plupart des édifices, même domestique, et qui se perçoit dans l'ensemble de la ville.

Afin de préserver ces éléments de modénature variés, empruntant à de nombreux styles, un article spécifique à la sauvegarde des décors a été rédigé dans le document réglementaire de l'A.V.A.P.

En catégorie C2+ et C2, la protection des décors est très forte, il y a une interdiction de les supprimer.

En catégorie C3 et C4, les décors ont une obligation de conservation et devront être restitués en cas de ravalement.

Par ailleurs, en cas de restauration il sera bienvenu de les faire ressortir par l'utilisation d'une teinte différente du fond.

3.3.4. L'intégration des édifices nouveaux

Tous les édifices présents dans le périmètre de l'A.V.A.P. et devant faire l'objet de travaux sont soumis à son règlement, ainsi que la constructions d'édifices neufs sur des parcelles au sein du périmètre de l'A.V.A.P. De ce fait les édifices nouveaux sont soumis à des enjeux urbains, afin de maîtriser l'évolution de la ville et des enjeux architecturaux afin de s'intégrer aux spécificités architecturales de la ville.

Des enjeux urbains

Contrairement à la Z.P.P.A.U.P., L'A.V.A.P. a intégré un titre spécifique aux enjeux traitant des règles urbaines. Ces prescriptions s'appliquent pour toutes les constructions neuves et les extensions des édifices existants.

En effet la maîtrise de l'évolution de la ville à travers l'intégration des constructions dans leur environnement existant est un enjeu majeur. Il s'agit de préserver les ambiances urbaines, le tissu ancien de la ville et de maintenir un environnement de qualité.

Ainsi les immeubles neufs qui s'implantent dans le tissu ancien de la ville devront respecter les gabarits et les alignements mitoyens.

La lecture de la maille parcellaire devra être visible et en harmonie avec le système parcellaire proche. En cas de regroupement de parcelles, la lecture du parcellaire ancien devra être visible.

Les articles traitant de la constructibilité des cours et des cœurs d'îlots ainsi que définissant les hauteurs sont définis dans le PLU. Au sujet des hauteurs, des précisions, qui nuancent les règles du P.L.U. sont indiquées dans l'A.V.A.P. En effet, il s'agit de pouvoir moduler les règles des hauteurs relatives et d'outrepasser les limites, afin d'abaisser ou remonter la hauteur. Le but étant d'harmoniser au mieux la hauteur de l'édifice au regard de son environnement proche. Nous sommes en effet face à une hétérogénéité et des éléments isolés, engendrant des ruptures d'échelles qu'il s'agit de maîtriser et de réguler.

La notion d'épannelage et d'ajustement des hauteurs avec les constructions limitrophes a donc été ajoutée au règlement de l'AVAP.

Des enjeux architecturaux

L'A.V.A.P. autorise et encourage l'architecture contemporaine. Les prescriptions qui accompagnent cet accord permettent d'accompagner et de veiller à ce que tout projet contemporain ne nuise pas à son environnement proche. L'A.V.A.P. a en effet introduit dans son règlement la notion de cohérence architecturale avec la façade et d'intégration dans l'environnement urbain proche. Le projet devra donc prendre en compte les proportions et la trame des immeubles voisins. Pour cela, les éléments de raccordement avec les édifices voisins tiendront compte de la modénature des égouts de toiture, de l'altitude des étages.

Une grande rigueur de conception et de réalisation sera exigée. L'utilisation de matériaux de qualité sera privilégiée et le projet devra s'inscrire dans un projet global et justifié ainsi que dans son contexte urbain.

En C2+ et C2, les extensions des constructions existantes pourront être autorisées sur les façades non visibles depuis l'espace public.

3.3.5- Pour un développement des déplacements doux

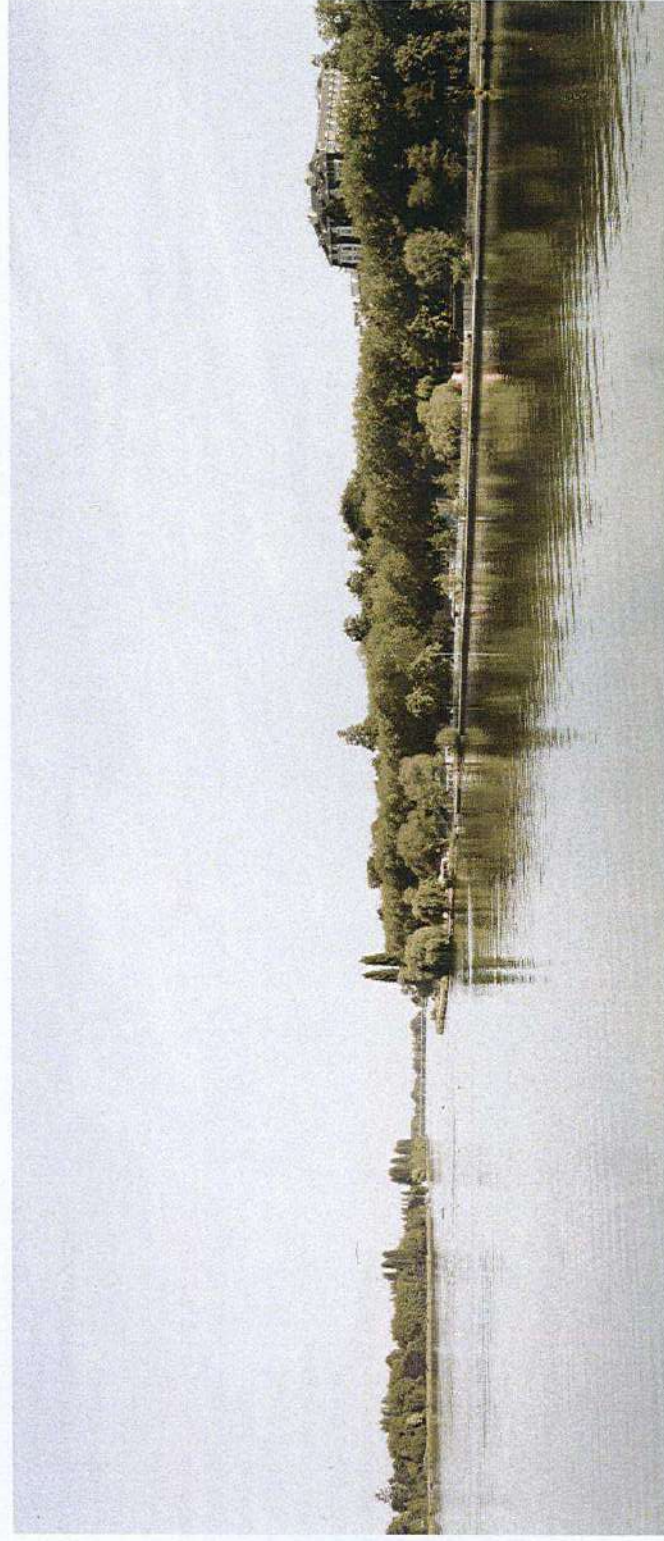
En matière de développement des déplacements doux, le projet principal concerne l'aménagement d'un nouvel itinéraire Est-Ouest le long du Sichon (voir paragraphe sur les espaces publics).

Par ailleurs, l'A.V.A.P. classe la passerelle en fer forgé, qui assure le franchissement des infrastructures ferroviaires, dans la catégorie des « immeubles exceptionnels ». Elle se trouve, ainsi, dotée d'une servitude de conservation.



RÉVISION DE LA Z.P.P.A.U.P. ET TRANSFORMATION EN AIRE DE VALORISATION DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE

Vichy Communauté



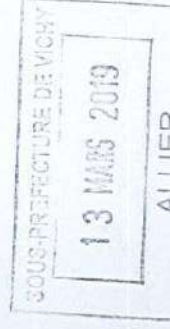
DIAGNOSTIC ARCHITECTURAL, PATRIMONIAL ET ENVIRONNEMENTAL



A. Chevallard
G. Trouvé
Architecture et Patrimoine

Vidal
consultants

Mars 2017



SOMMAIRE

I - INTRODUCTION	5	VII - LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL	79
Objet de l'étude	5	1 - Le patrimoine architectural référencé	79
II - PRÉSENTATION GÉNÉRALE DU SITE	7	1.1 - La liste des Monuments Historiques à Vichy	79
Le contexte supra-communal : Vichy, commune du Val d' Allier	7	1.2 - Le patrimoine archéologique	87
III - HISTOIRE ET DÉVELOPPEMENT URBAIN	9	2 - Éléments spécifiques à l'architecture Vichyssoise	88
1- Synthèse de l'histoire urbaine	9	2.1 Les décors	88
2- Chronologie	11	2.2 - Les percements	104
3 - Représentations anciennes de la ville	15	2.3 - Les couvertures	108
3.1 - Cartographie ancienne	15	2.4 Le traitement des angles	109
3.2 - Représentation iconographique	21	2.5- Le bâti jumelé	110
4 - Évolution de la trame viaire	23	2.6 - Les cœurs d'îlots	111
IV - ANALYSE DU PATRIMOINE URBAIN	27	3 - altérations du bâti	112
1- Analyse des secteurs	27	3.1 - Surélévations	112
1.1 - Noyau médiéval - Vieux Vichy	28	3.2 - Enseignes - devantures de boutiques	113
1.2 - Célestins - Lardy	30	3.3 - Etat sanitaire des immeubles protégés dans la Z.P.P.A.U.P.	114
1.3 - Quartier Thermal	32	3.4 - La vacance sur Vichy	115
1.4 - Hôtel de ville et gare	35	4 - Typologies du bâti	117
1.5 -Boulevard Carnot	39	4.1 - Bourbonnais	118
1.6 -Rue de Strasbourg et l'hôpital	40	4.2 - Vichyssois	120
1.7 - Quartier de France	42	4.3 -Type années 20-30	122
1.8 -Front d' Allier	43	4.4 -Type années 40-50	122
1.9 - Longchamp	44	4.5 -La villa urbaine	123
1.10 - Marché - Champ de foire	45	4.6 - La villa	124
1.11 - République	46	4.7 - Le chalet	124
1.12 - Quartier Jeanne d'arc et le bord du Sichon	47	4.8 - Le grand hôtel	125
2 - Les ruptures d'échelles	48	4.9 - L'immeuble de rapport et l'hôtel	125
3 - Carte des hauteurs	49	5 -Répartition des typologies dans les secteurs sélectionnés	126
V - ANALYSE DU PATRIMOINE PAYSAGER	51	6 -Carte de l'évaluation patrimoniale	130
1-Les paysages Vichyssois vus de l'extérieur	51	VIII- LA PRISE EN COMPTE DES OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT DURABLE	133
2-Les paysages vichyssois vus de l'intérieur	55	Préambule : Les bilans carbone* réalisés par la Communauté d'Agglomération Vichy	133
VI - LES ESPACES PUBLICS	73	Val d'Allier et son Plan Climat	136
1 -Les alignements d'arbres, caractéristiques des espaces publics vichyssois	73	1. La prise en compte des économies d'énergies dans le bâti	135
2. Les espaces verts publics et parcs	73	2. La mise en œuvre de pratiques écologiques dans la gestion des espaces verts	136
3. Les berges de l'Allier	73	3. Le point sur les énergies renouvelables	138
4. Les autres espaces publics	74		

I - INTRODUCTION

1- OBJET DE L'ÉTUDE

Vichy, commune d'environ 25 000 habitants située dans le Bourbonnais, au Sud-Est du département de l'Allier (03), ville thermale façonnée au XIX^{ème} siècle est encore très imprégnée par cette image urbaine. La plus célèbre des 10 stations thermales d'Auvergne, décrite comme la « Reine » des villes d'eaux à son apogée, possède un important patrimoine lié à son activité. L'architecture thermique et de villégiature se compose principalement d'hôtels, de villas au style éclectique, dont certains sont inscrits au titre des Monuments Historiques. L'architecture domestique est également empreinte de cette image de *ville spectacle*, à travers les décors qui abondent sur les façades des villas urbaines et des hôtels plus modestes.

Le présent rapport va mettre en avant ces spécificités vichyssoises qui permettent de créer l'unité de cette ville à l'apparence hétérogène.

L'activité thermique a également participé au développement important d'espaces verts à travers de nombreux parcs et promenades.

L'ensemble de ce patrimoine urbain, architectural et paysager va être répertorié et analysé dans le présent dossier de diagnostic de l' A.V.A.P. (Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine) de Vichy.

En effet, dans les années 1990, la ville de Vichy a fait le choix d'orienter la réglementation urbaine de son centre ancien sur la protection de son riche patrimoine architectural, en mettant en place une Z.P.P.A.U.P. (Zone de Protection du Patrimoine Architectural, urbain et Paysager. Cette dernière a été étudiée et mise au point dans les années 1990-1991 par Bernard Wagon, architecte-urbaniste et Olivier Lescor, historien. Elle est entrée en vigueur le 26 décembre 1997.

Par la suite, fondée sur une démarche intégratrice, la Z.P.P.A.U.P. a été modifiée pour intégrer des enjeux du développement durable et inclure la modification du règlement en particulier sur l'aspect des menuiseries. Ces dispositions préfigurent celles qui seront prises lors de la révision de la Z.P.P.A.U.P. en A.V.A.P. en application des engagements de la loi « Grenelle II de l'Environnement » parue le 12 juillet 2010.

L' A.V.A.P a la particularité d'approfondir les éléments environnementaux et d'intégrer les enjeux du développement durable dans les prescriptions architecturales et patrimoniales. Elle a pour but de présenter et préserver la qualité patrimoniale du site tout en la mettant en valeur. Elle doit répondre à divers enjeux et notamment celui du développement durable pour mettre en place une réglementation de qualité sur le périmètre en question.

Ce projet comporte :

- Un diagnostic architectural, patrimonial et environnemental
- Un rapport de présentation :
 - La préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces selon le code du patrimoine.
 - La prise en compte des objectifs de développement durable

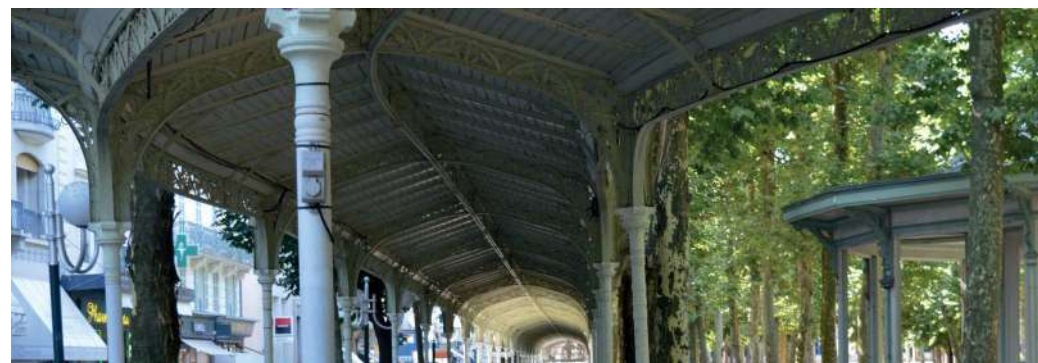
- Un règlement et un document graphique.
 - La qualité architecturale des constructions nouvelles ou des aménagements de constructions existantes ainsi que la conservation ou la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces naturels ou urbains.
 - L'intégration architecturale et à l'insertion paysagère des constructions, ouvrages, installations ou travaux visant tant à l'exploitation des énergies renouvelables ou aux économies d'énergies qu'à la prise en compte d'objectifs environnementaux.

Ce présent diagnostic, introduction au futur règlement, permet de :

- Comprendre l'évolution de la ville.
- Mettre en avant son patrimoine urbain, architectural et paysager et le repérer.
- Mettre en avant ses spécificités.

Ce travail s'appuie sur le rapport de présentation réalisé lors de la Z.P.P.A.U.P. et y apporte un regard contemporain. Il permet également d'améliorer les points qui avaient été survolés ou non abordés.

Le choix du périmètre d'étude de ce diagnostic est sensiblement le même que le périmètre de la Z.P.P.A.U.P., ce dernier étant recouvre une grande partie du territoire communal. Les parcs et certaines franges urbaines ont été intégrés.

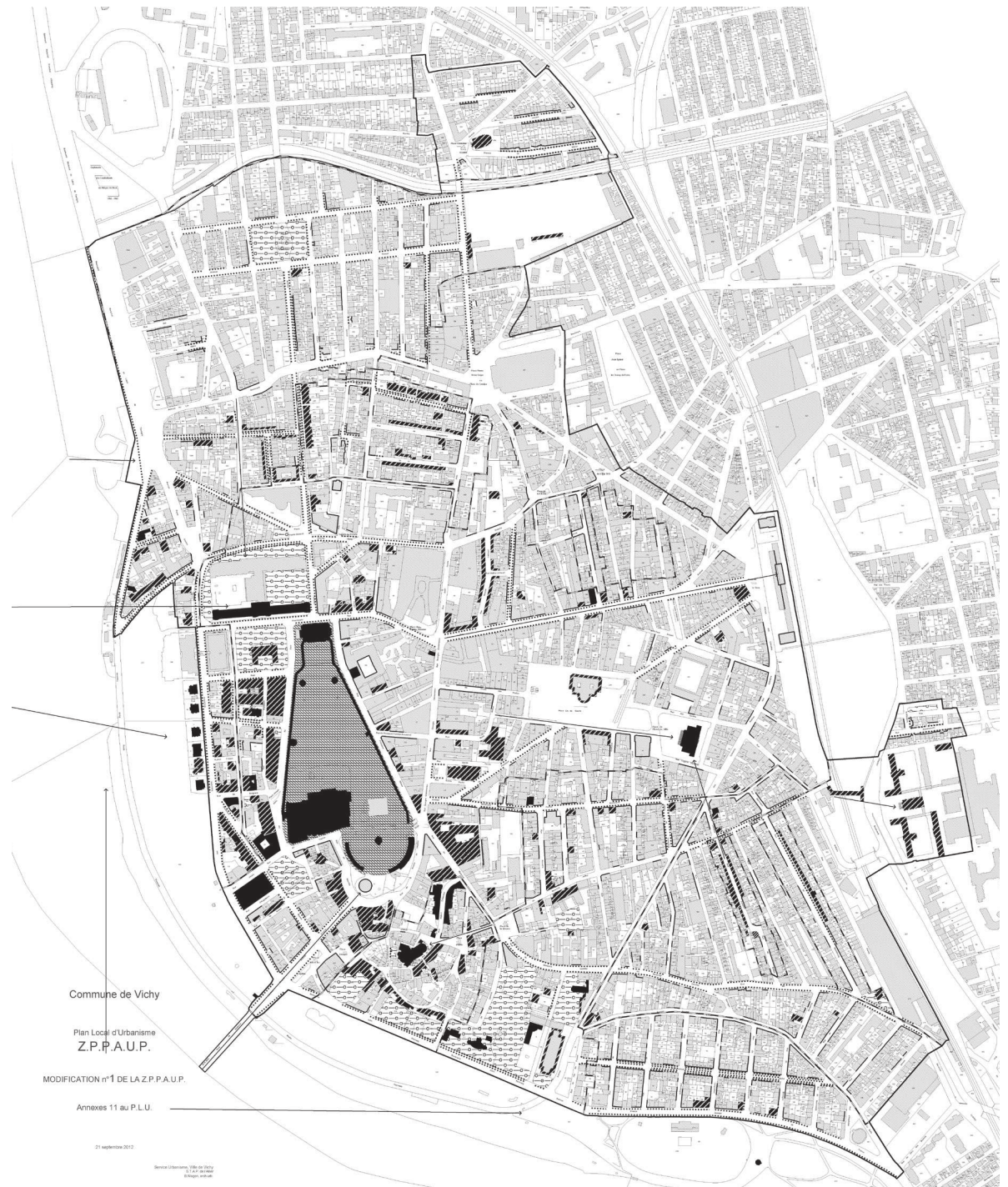


La galerie couverte du Parc des Sources



La place de la Victoire

Périmètre de la Z.P.P.A.U.P.



• *Les rives de l'Allier à Vichy : le passé thermal*

Les rives de l'Allier dans le secteur ancien de Vichy et sur la commune de Bellerive-sur-Allier constituent un site singulier des berges de la rivière. En effet, elles sont occupées par un complexe de parcs (autour des thermes, le parc des rives de l'Allier, le parc des Célestins...) et de zones sportives (sur la rive gauche, golf ancien, hippodrome de Vichy...).

Ce complexe résulte très largement du développement passé de la ville par l'activité thermale. L'organisation résultante d'espaces ouverts et plantés autour des deux rives de la rivière fait de Vichy aujourd'hui un exemple singulier d'agglomération au sein de laquelle une rivière joue un rôle paysager des plus importants.

Ces espaces historiques, illustrations de l'urbanisme thermal, ont été protégés par la politique des sites de l'Etat à partir de 1982 pour anticiper les développements urbains potentiels notamment sur la rive gauche.

Si ces espaces ont été préservés, beaucoup de transformations très visibles ont eu cours en limite de ces zones vertes à Bellerive, le long de l'axe routier de contournement de l'agglomération : lotissements sur les coteaux et implantations commerciales le long de l'axe, installant un rapport visuel direct entre une ceinture d'équipements de loisirs et une ceinture périurbaine plus banale.

Le contexte paysager supra-communal

en résumé

Vichy, commune de l'entité paysagère du Val d'Allier.

Une vallée plate, caractérisée par les larges méandres dessinés par l'Allier.

Un exemple singulier d'agglomération au sein de laquelle la rivière joue un rôle paysager des plus importants.

Des paysages hérités d'un riche passé thermal.

III - HISTOIRE ET DÉVELOPPEMENT URBAIN

1- SYNTHÈSE DE L'HISTOIRE URBAINE

EPOQUE GALLO-ROMAINE

Vichy correspond aux « Aquis Calidis » (eaux chaudes), mentionnées sur la Table de Peutinger, du nom de Konrad Peutinger, son possesseur en 1508, humaniste allemand d'Augsbourg mort en 1547. Cette carte du XVI^{ème} siècle est une recopie médiévale de cartes datant du III^{ème} ou du IV^{ème} siècle de notre ère. Les vertus des ses eaux thermales étaient donc déjà reconnues à l'époque gallo-romaine.

Il s'agissait d'une ville florissante qui s'organisait autour de 2 sources (Grand puit carré et Grande grille). Des fouilles ont pu révéler l'existence de cette cité gallo-romaine, dans la partie Nord de Vichy-les-bains et dans les quartiers du vieux Moutier.

La cité gallo-romaine décline à partir du IV^{ème} siècle suite à l'effondrement de l'Empire Romain. Les eaux thermales tombent alors dans l'oubli.

MOYEN AGE

Au Moyen-Age, on relève la présence de deux villes : Vichy-la-ville et Vichy-les-bains. La première est une place forte propriété des Bourbons depuis le XIV^{ème} siècle, qui s'organise sur le monticule dominant l'Allier, et correspond au vieux Vichy actuel. Elle possède plusieurs tours de défenses et portes d'accès. La ville est alors tournée vers l'Allier et y mène une activité portuaire, au détriment de l'exploitation des sources. En 1410, le couvent des Célestins s'établit hors les murs.

Vichy-les-bains, espace non construit, s'organise autour du monastère de Moutier-les-bains, disposé autour de l'ancien site thermal gallo-romain et des sources.

A l'époque il y a donc 2 paroisses : l'église Saint-Blaise, à Vichy-la-ville et l'église Sainte-Croix (qui deviendra l'église Saint Christophe au XII^{ème} siècle, détruite suite à la Révolution) du côté de Vichy-les-bains.



XVI et XVII^{ème} siècles

A partir du XVI^{ème} siècle, l'activité thermale refait progressivement surface grâce à l'impulsion de la Famille Royale lorsque quatre sources sont associées au Domaine Royal en 1531.

Vichy sort de l'oubli à partir du XVII^{ème} siècle. La première maison de bains est érigée, à proximité de l'actuel Hall des sources, entre 1618 et 1630 et porte le nom de Maison du Roy. Les premières auberges pour recevoir des curistes s'établissent aux alentours. Il s'agit à cette époque d'un thermalisme encore réservé à la noblesse et à l'aristocratie. Mme de Sévigné y séjourne en 1676.

En ce temps là il n'existe pas encore de structure urbaine autour des sources, seuls des chemins permettent de pratiquer les premières promenades thérapeutiques.

En 1637, le couvent des Capucins s'installe à côté de l'établissement de bains.

XVIII^{ème} siècle

Le développement du thermalisme européen s'accélère à partir de la moitié du XVIII^{ème} siècle. Les réseaux de promenades vont s'intégrer aux réflexions urbaines. Vichy n'est pas en reste et le déséquilibre entre les 2 villes se creuse.

En effet, Vichy-la-ville développe un noyau urbain autour des sources et des promenades thermales et mondaines : les chemins qui relient les sources deviennent praticables, les berges du bief du Sichon sont aménagées. Les jardins des Couvents contribuent aux promenades et au repos des curistes.

En 1787, un véritable établissement de bains voit le jour, et remplace la Maison du Roy. Une galerie pour la promenade et des espaces de loisirs y sont intégrés.

Les remparts de Vichy-la-ville sont définitivement démantelés en 1740, ce qui permet un accès aux sources plus commode.

XIX^{ème} siècle

Le XIX^{ème} siècle voit le développement fulgurant de Vichy.

D'abord sous l'impulsion de Napoléon 1er qui, en 1812, crée le parc des Sources. Il développe l'axe Nord-Sud du quartier Thermal mais également sa volonté de relier les 2 villes.

Autour des thermes, l'arrivée des théâtres et des casinos donne lieu à une architecture de loisirs et de divertissement. Un nouvel établissement thermal voit le jour entre 1821 et 1831. Les édifices vichyssois sont renouvelés régulièrement.

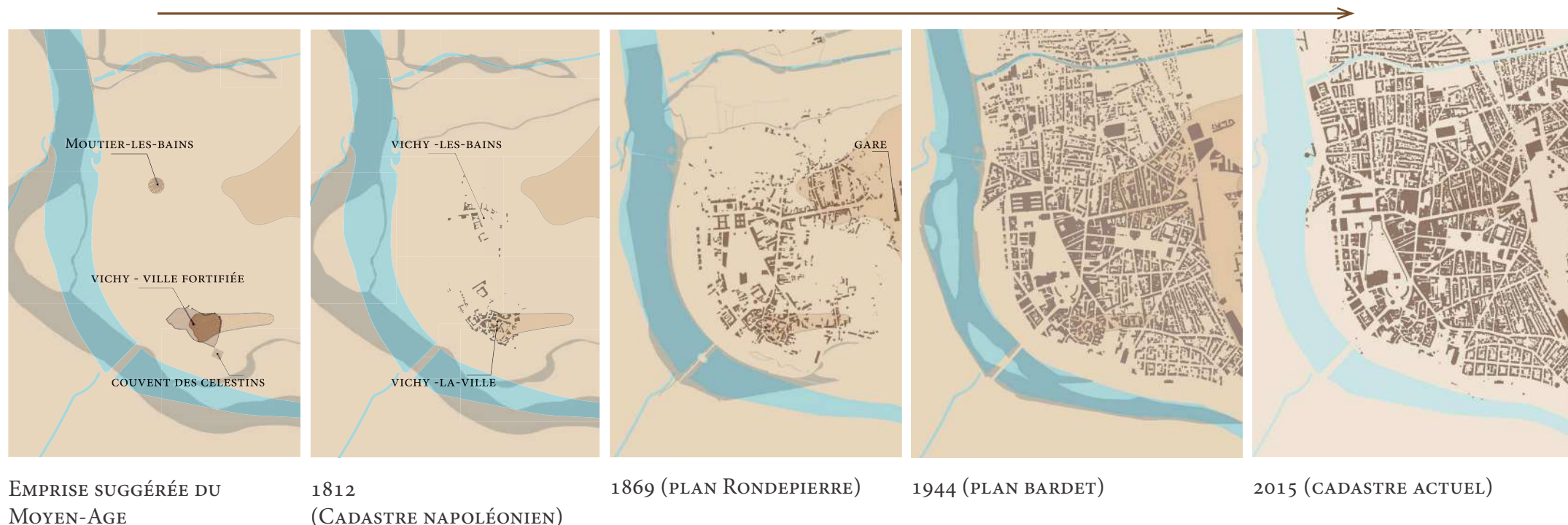
La moitié du XIX^{ème} siècle marque l'épanouissement de la cité. L'impact de Napoléon III est fort. Son décret de 1861 impose la fusion de Vichy-les-bains et Vichy-la-ville, le percement de nouveaux axes, afin de définir des impératifs de circulation, avec des rues larges et droites propre à l'hygiénisme du XIX^{ème} siècle, ainsi que l'élaboration de grands parcs le long de l'Allier. Avec cette démarche de réflexion urbaine, le thermalisme devient l'élément fondateur de l'aménagement du territoire, fort de ses édifices ponctuels et monumentaux.

Le vieux vichy est également remodelé architecturalement, des édifices et des hôtels au goût du jour apparaissent. Les portes de la cité sont détruites entre 1840 et 1842.

L'accueil des curistes se développe, les premiers lotissements s'organisent autour des sources et le long de l'axe de la gare. En effet son ouverture, en 1862, transforme encore l'aspect urbain et fait apparaître un nouveau quartier.

XX^{ème} siècle

Le début du XX^{ème} siècle confirme les opérations de lotissement, par des villas aux styles éclectiques. Durant l'époque phare de la Belle Epoque, de nouveaux quartiers résidentiels apparaissent marqués par leur diversité de styles architecturaux.



Cette ensemble de cartes permet de faire la synthèse de l'impact de l'histoire sur le développement urbain et témoigne de l'évolution de l'emprise bâtie sur le territoire au cours du temps.

Elle s'appuie sur des cadastres anciens :

- Le cadastre napoléonien de 1812
- Le plan Rondepierre de 1869
- Le plan Bardet de 1944
- Le cadastre actuel

Jusqu'en 1812 les 2 entités (Vichy-les-bains et Vichy-la-ville) sont encore visibles.

En 1869, elles se relient, la ville comme à se développer autour des thermes et de la gare. La densité évolue de façon fulgurante au XIX^{ème} siècle.

On perçoit une forte augmentation de la densité entre 1869 et 1944.

Celle-ci est sensiblement la même entre 1944 et 2015.

2- CHRONOLOGIE

Cette chronologie permet la synthèse de tous les événements historiques, architecturaux et urbains.

DATES ET EVENEMENTS	URBANISME	EDIFICES
ANTIQUITE -3500 av JC à 476 ap JC 52 av JC Jules César traverse l'Allier à Vichy Epoque Gallo-romaine Aquis Calidis IIIème siècle Invasions	Constitution urbaine autour des sources et des thermes. Ville florissante Repli économique et urbain.	Premières fortifications ?
MOYEN-AGE VIII-IX ème siècles 870 XIème siècle 1150 1344 Rachat de Vichy par les de Bourbon. Vichy devient bourbonnais. 1388 Xvème siècle Activité fluviale et portuaire à Vichy 1410 1440 La place est assiégée par Charles VII	Occupation du site à l'époque mérovingienne, peuplement clairsemé (bourgs). Céramique. Implantation sur l'ancien site gallo-romain Fortifications sur le rocher (Vieux Vichy)	Construction d'un monastère bénédictin et de l'église Sainte-Croix. Le Mouâtier devient Mouâtier-les-bains Place forte autour du château Construction de l'église romane Saint-Christophe sur l'emplacement de l'ancienne église Sainte-Croix, détruite au Xème siècle.
EPOQUE MODERNE XVI ème siècle 1531 1591 Guerres de Religion XVII ème siècle Vers 1600 1605 Henri IV crée la charge de surintendant des bains, fontaines et eaux minérales de France Vichy, ville péage vit des taxes sur le sol et des traites foraines. 1618-1630 Sous Louis XIII 1638	Construction des remparts autour du château par Louis II de Bourbon. Existence d'une "ville aux juifs" Démantèlement des fortifications Reconstruction des remparts qui subsistent jusqu'en 1740	Murailles renforcées de tours et percées de portes. Construction de logis particuliers et d'édifices religieux. Louis II fonde le couvent des Célestins, à l'extérieur des murailles. Achèvement du château de Vichy, au sein des remparts. Construction du Chastel-Franc, à l'emplacement de l'ancienne résidence du bailli. Constuction de la première maison de bains "Maison du Roy" Installation du couvent des Capucins à Mouâtier-les-bains



Aquae calidae - table de Peutinger



Castel Franc- Maison du baillage avant sa restauration - lithographie



Reste du couvent des Célestins vers 1850



Maison du Roy - dessin de Gaston Bardet (1907-1989)

DATES ET EVENEMENTS	URBANISME	EDIFICES
1653 Les Capucins recoivent en don la source Chomel		
1676-1677 Séjour de Mme de Sévigné dans la vieille ville. Elle se rend à Moutier les bains. Visite de la comtesse de LaFayette		
XVIII ème siècle		Premier Hospice civil de Vichy.
1696		
1714		La petite église Saint-Blaise est achevée en complément de l'ancienne chapelle Saint-Michel du château de Vichy.
1740	Démantelement des fortifications. Il reste les portes.	
1753		Ouverture de l'Hopital civil, place Rosalie. Abandon de l'hospice civil.
1775		Destruction Tour Guinault
1777		Suppression du couvent des célestins
1785 Visite d'Adélaïde et de Victoire de France, filles de Louis XV (logent chez les Capucins au Moutier)	Aménagement de la route d'accès aux bains (rue Lucas) et de la promenade ombragée du Bief du Sichon. Allée Mesdames	
1787		Restauration de la Maison du Roy. L'architecte Janson y élève une galerie englobant les sources.
1794		Destruction de l'église St Christophe- Destruction du couvent des célestins
1799 Visite de Laetitia Bonaparte Mère de Napoléon 1er		
EPOQUE CONTEMPORAINE		
XIX ème siècle		
1812	Plantation du parc des Sources, entre la source Chomel et la source de l'Hopital.	
1814-1830 Visites de la Duchesse d'Angoulême		
1814	L'allée Mesdames est replantée et élargie	
1816	Création de la place Rosalie	
1818		Construction, place Rosalie, des Bains de l'hôpital, par l'architecte Roze-Beauvais.
1821-1828		Nouvel Etablissement Thermal, pour remplacer la Maison du Roy, par les architectes Roze-Beauvais et Agnety.
1827		Construction de l'hotel Cornil.
1830		Destruction Tour du Gros Boulet
1832- 1838	Construction de 2 ponts sur l'Allier	
1843		Création d'un grand pavillon d'accueil, source des Célestins.
1844		Source Lardy émerge dans l'enclos des Célestins.
1847		L'hotel Cornil devient l'hopital militaire
1848	Réaménagement de la place Rosalie	Destruction porte de France
1853 Ferme les Eaux Minérales de Vichy	Destruction de l'enclos des Capucins	



Petite église Saint Blaise



Promenade du Bief du Sichon

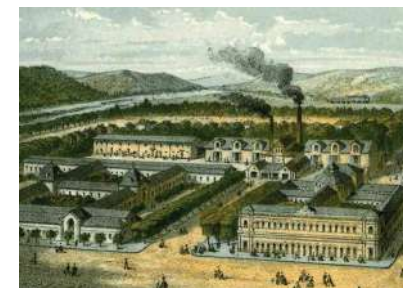


L'ancien hôpital avec la source à laquelle il a donné son nom . Lithographie de F.Lehnert 1839



Source Lardy

DATES ET EVENEMENTS	URBANISME	EDIFICES
1854	Ouverture d'une gare à Saint Germain des Fossès à 10 Km de Vichy.	
1856	Destruction de la maison des 3 pilliers (7 rue d'Allier), ancienne mairie, pour réaliser un alignement de la rue.	
1858		Ouverture de l'établissement thermal de 2ème classe, à l'emplacement du couvent des Capucins, par l'arch.C.Badger
1860		Construction de la Villa Strauss pour Isaac Strauss
1861	Tracé de 11 voies d'accès (routes thermales), aménagement des parcs d'Alliers, endiguement de la rivière, construction d'un pont provisoire.	Construction d'un établissement thermal, les Bains Lardy
Décret Impérial Première cure de Napoléon III à Vichy	L'ancien enclos des Célestins est scindé en 2 parcs séparés par une rue (parc des Célestins et parc Lardy)	
1862		Gare de chemin de fer (architecte Darcy)
1863		Bureau des Postes
1864		1er Chalet occupé par Napoléon III
		Maisons anglaises de la rue Alquier
		Chalet de Léopold 1er roi des Belges.
1865	Achèvement du Nouveau parc (parc d'Allier) par Napoléon III	Ouverture de l'établissement thermal source Lardy
	Place du Fatitot par l'architecte Lefauve.	Construction du casino et théâtre (à l'ouest du parc des sources)
1866		Construction de la mairie du Fatitot.
		Inauguration de l'Eglise Saint Louis (arc.Jean Lefauve)
1867	Déplacement du cimetière.	Kiosque à musique à côté du Casino, face à l'hotel des thermes.
1868	Construction d'un barrage mobile à aiguilles sur l'Allier qui crée le premier plan d'eau.	Construction du premier abattoir.
1870	Edification du nouveau Pont de Bellerive	Construction des ateliers d'emballage et d'un marché couvert.
1875		Ouverture du premier temple protestant.
1882		Construction du café "La Restauration" par l'architecte Charles Badger.
1884-1914		Ouverture de la Chapelle des Franciscaines.
1887		Reconstruction des bains de l'hôpital
1888	Création du passage Gibois	Construction de l'Eden-Théâtre (Casinon des Fleury:1913)
1897		Villas privées de la Belle Epoque
1898		Nouvel hôpital civil, derrière la gare.
XX ème siècle		Villa vénitienne, 7 rue de Belgique
Vers 1900	Galleries métalliques du parc des sources	Création de l'Alcazar. (devient l'Elysée Palace en 1904)
1901	Aménagement du Parc des Bourins	
1902	Parc des Bourins	Cosntruction du Théâtre et Thermes par l'architecte Lecoœur.
1903		Galleries couvertes et marchandes.
1904		Hall des Sources
		Pavillon Source Lardy
		Kiosque de la Source de l'Hopital.
		Inauguration du Grand établissement thermal
		Hotel International: 1 er palace de la Belle époque.



L'établissement thermal de Vichy



Gare de Chemin de fer



L'Elysée Palace



Passage Gibois

DATES ET EVENEMENTS	URBANISME	EDIFICES
		Construction du pavillon de la Source Célestin actuel par l'architecte Woog. Pavillon du Golf. Hotel Majestic Hotel Astoria
1908		
1910		Construction du Kiosque des Bourrins dans le parc central des Sources
1913		Hotel Ruhl
1913-1928		Nouvel hotel de ville par Chanet.
1914		Temple protestant
1919		Dôme mauresque du Monoprix actuel
1925		Mairie de Vichy construit place de la Nation Hotel Régina : art déco
1926		Construction du Petit Casino- Centre Culturel Larbaud.
1928		Reconstruction de l'hotel des Célestins (art Déco)
1929		Eglise Jeanne d'Arc par Gilbert Brière
1930		Chapelle des missionnaires construites à l'initiative du père lazariste Henri Watté
1931		L'église Saint Blaise est agrandie, par les architectes Chanet et Liogier
1932		Stade municipal d'une capacité de 10000 places. Modernisation du pont de Bellerive.
1933	Démolition partielle de l'établissement de bains Badger	Construction des bains Callou et de la Chaufferie par l'arch. Lestrones. Extension Nord de l'établissement thermal de Lecoœur par Letrosnes.
1935		Marché couvert construit sur les plans de l'architecte Mazon. Construction de la salle des fêtes par l'ingénieur-voyer Passignat. Construction de l'établissement de bains Lardy (arch. Lestrones)
1937		Construction de la Poste (arch. Léon Azéma)
1938		Pavillon du sporting Tennis
1940		
Vichy capitale de l'Etat Français		
1963	Construction du pont-barrage Création d'un plan d'eau sur l'Allier	
1967	Création du parc Omnisport	
1985		Conception de la médiathèque par l'architecte vichyssois Jean Marol
1987		Effondrement de la tour de l'horloge
1988		Centre Valéry Larbaud
1989-1990	Destruction de l'Hotel Queen's	Construction des nouveaux bains Callou
1993		Ouverture de l'Hotel des Célestins
1995		Palais des Congrès au sein du Grand Casino
XXI ème siècle		
2001	Inauguration du pôle universitaire Lardy, à côté de la source des Célestins.	
2006		Grand Marché construit sur les plans de l'architecte Jean Mazon
2008	Esplanade du Lac d'Allier	Ouverture du Stade aquatique



Agrandissement de l'église Saint Blaise



Etablissement thermal de 2eme classe



Centre Valéry Larbaud



Restauration du grand marché

3 - REPRÉSENTATIONS ANCIENNES DE LA VILLE

La collecte de données, effectuée en amont, soutient la synthèse historique. Elle permet d'appréhender la ville autour de ses différentes représentations.

3.1 - Cartographie ancienne

La recherche et l'étude de plans anciens révèlent l'état du parcellaire et du bâti à un moment donné.

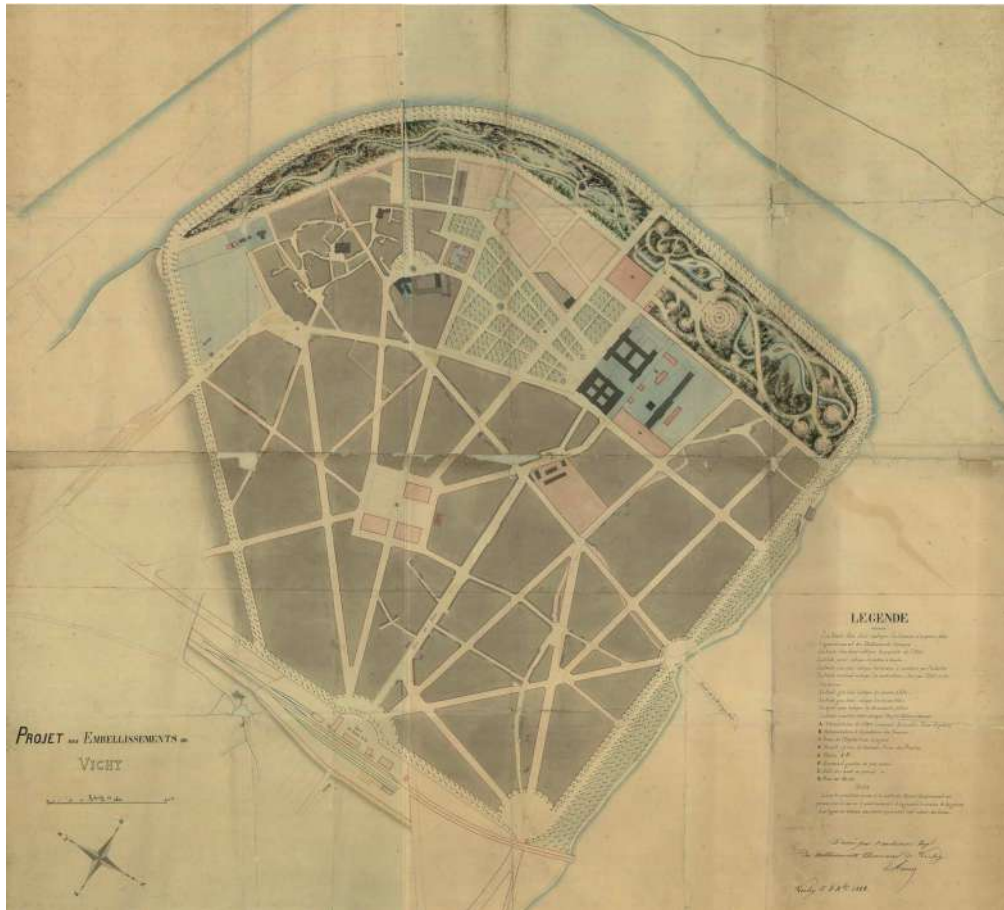
PLAN DE VICHY ET DE LA RIVIÈRE D'ALLIER RÉALISÉ PAR LES PONTS ET CHAUSSÉES 1742-1750 - ARCHIVES DÉPARTEMENTALES DE L'ALLIER



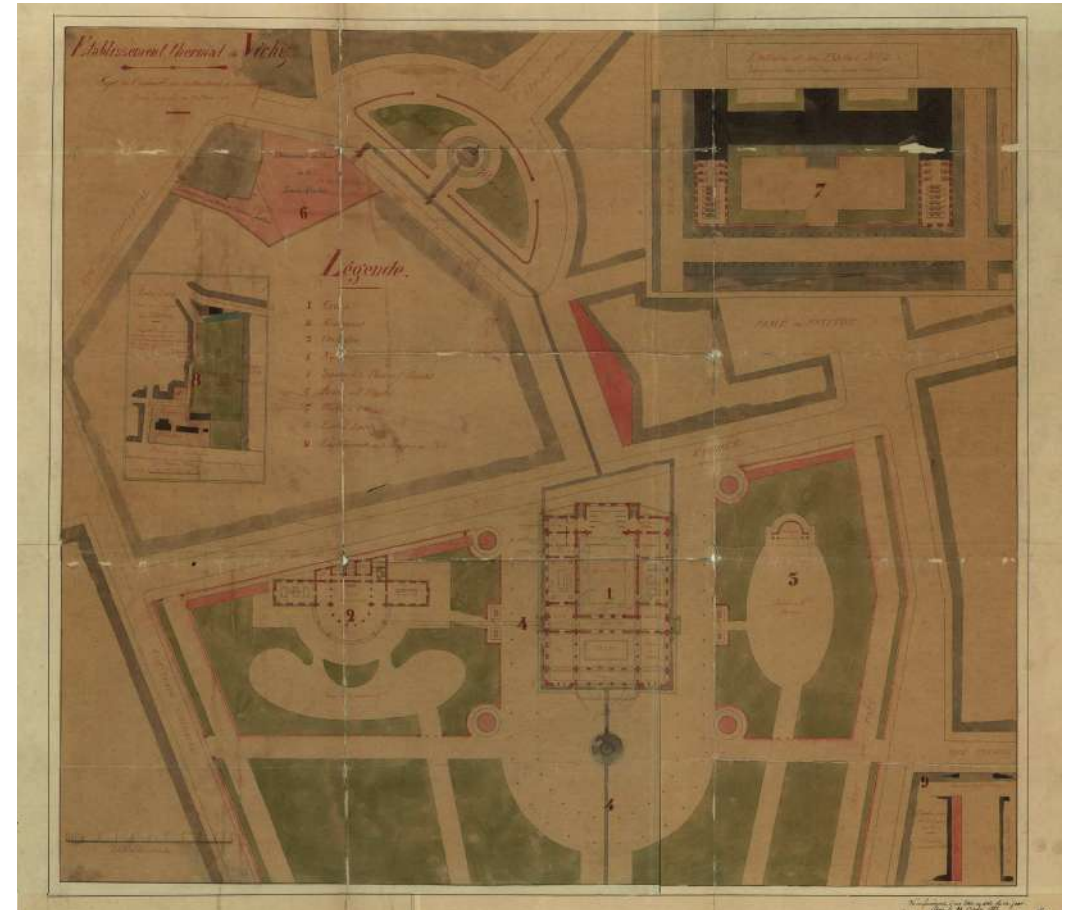
Le cadastre napoléonien de 1812 permet de comprendre l'état de Vichy avant son essor thermal du milieu du XIX^{ème} siècle.



PROJET DES EMBELLISSEMENTS DE VICHY, PAR JEAN LE FAURE
ARCHITECTE, LE 8 DÉCEMBRE 1858- A.D. ALLIER



PROJET DE L'ENSEMBLE DES CONSTRUCTIONS À EXÉCUTER LE 27 MAI 1863
- A.D. ALLIER



PLAN RONDEPIERRE 1869 - MÉDIATHÈQUE DE VICHY

Le plan Rondepierre, établi en 1869 par le géomètre du même nom permet de montrer l'état de la ville suite aux bouleversements urbains des grands travaux de Napoléon III. La ville est en plein essor et en pleine transformation. Il s'agit d'un plan très précis qui montre également les façades des édifices majeurs de l'époque.



PLAN DE VICHY 1877

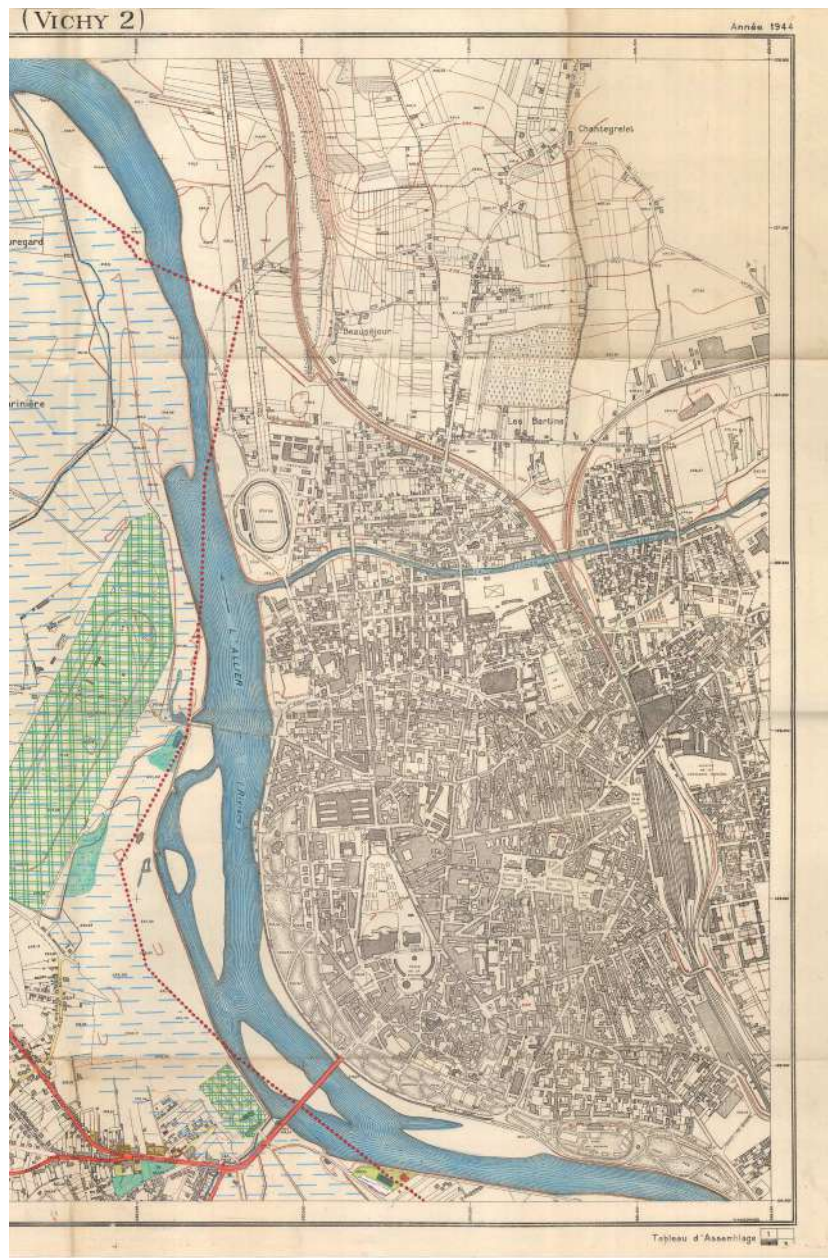


PLAN DE VICHY 1925



PLANS DE VICHY PAR GASTON BARDET VERS 1945- IFA

Le plan de Vichy par l'urbaniste Gaston Bardet, établi en 1944. C'est l'un des rares plans parcellaires montrant l'état de la ville après l'essor des années 20-30. La ville n'a pratiquement pas évolué depuis.



3.2 - Représentation iconographique

Les cartes postales et lithographies de la fin du XIX^{ème} siècle et du début du XX^{ème} siècle permettent d'apporter une vision ancienne de la ville et de se faire une représentation différente d'aujourd'hui. Elles révèlent un renouvellement constant des édifices vichyssois majeurs, au cours du temps.



Pavillon Sévigné vers 1860



Porte de Vichy



Tour de l'horloge dans le vieux Vichy



Eglise Sainte Blaise



Source des Célestins.



Vue du vieux Vichy depuis l'Allier vers 1850



Source Lardy vers 1850



Rue Cunin-Gridaine (rue Wilson) et Parc des sources vers 1850



Les quais de l'Allier



Place Victor Hugo et rue de Nîmes avant la construction de l'hôtel Astoria



Source des Célestins vers 1850



Passage couvert et hôtel Astoria



L'opéra



Passage et Hotel des Postes



Une Allée du Parc d'Allier



VICHY - Hôtel-de-Ville - G.D.
L'hôtel de ville

Schéma d'évolution de la structure viaire au cours des siècles



Ces cartes d'évolution de la structure viaire permettent de comprendre et d'établir un plan de *datation* des voiries actuelles.

On distingue les grands axes plus anciens (anciens chemins vicinaux), le vieux vichy aux rues plus sinueuses, les grands axes du XIX^{ème} siècle ainsi que les petits axes rectilignes caractéristiques des lotissements.

1812

Une structure viaire existe, de longue date, entre les différents hameaux, mais on ne perçoit pas encore de structure urbaine autour des thermes.

1869

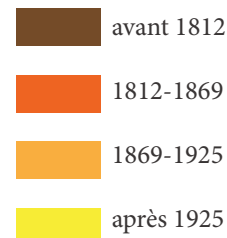
La structure viaire commence à se développer à la moitié du XIX^{ème} siècle, les routes thermales apparaissent sous Napoléon III, c'est également l'arrivée du chemin de fer et les premiers raccords de la ville thermale avec la vieille ville. Une patte d'oie est tracée afin de permettre une meilleure desserte de la ville depuis la gare. Les voies s'élargissent.

1925

Les opérations de lotissements, souvent des initiatives privées, se démarquent par leur tracé rectiligne.

Synthèse de la structure viaire sur une carte actuelle

Légende :





Place de la République



Place Charles de Gaulle



Place de la victoire



Place Albert 1er



Place Pierre Victor Léger



Place de la gare



Square du Général Leclerc



Rue d'Allier

Légende :

- avant 1812
- 1812-1869
- 1869-1925
- après 1925

La synthèse de l'évolution de la structure viaire permet de mettre en avant des places plus ou moins anciennes.
Ainsi le square du Général Leclerc correspond à la place du Fatitot, ancien champ de foire situé à l'extérieur de la ville du Moyen-âge.

La place du Général de Gaulle est caractéristique des aménagements du XIX^{ème} siècle.
La place de la République a vu le jour après le départ des abattoirs au cours du XX^{ème} siècle.

L'histoire et le développement urbain

en résumé

Une ville thermale qui existe déjà sur le site à l'époque gallo-romaine.

Au Moyen-Age, un site occupé par deux entités : Vichy-les-bains et Vichy-la-ville (l'actuel quartier du «Vieux vichy») réunis en 1861 par un décret de Napoléon III.

Le retour de l'activité thermale au XVII^{ème} siècle, sous l'impulsion royale.

Le développement de la ville de Vichy autour du thermalisme à partir du XIX^{ème} siècle, avec les grands projets de Napoléon III. Il s'agit d'un véritable essor.

Le développement de la ville, à la fin du XIX^{ème} et au début du XX^{ème} siècle autour de nombreuses opérations de lotissements, constitué principalement de petites villas urbaines.

Une accélération fulgurante de la densité entre 1869 et 1944.

La présence de trois types de structures viaires :

- Une structure ancienne persistante.*
- Une structure propre aux grands travaux du XIX^{ème} siècle, permettant de relier la ville thermale à la gare et à la vieille ville.*
- La structure maîtrisée et rectiligne des grandes opérations de lotissement.*

IV - ANALYSE DU PATRIMOINE URBAIN

L'évolution de la cité a donné lieu à la constitution de quartiers à identité propre. La ville a été divisée par secteurs, selon des ensembles urbains cohérents, afin de les étudier plus finement et de mettre en avant leurs caractéristiques urbaines.

1- ANALYSE DES SECTEURS

DÉFINITION DES SECTEURS

1- NOYAU MÉDIÉVAL - VIEUX VICHY

2- CELESTINS-LARDY

Secteur universitaire du pôle Lardy. Parc et source thermale.

3- QUARTIER THERMAL

Zone d'activité thermique. Grands hôtels.

4 -HÔTEL DE VILLE-GARE

Dominante commerçante. Rues piétonnes.

5- BOULEVARD CARNOT

Lotissements. Habitat individuel, villas.

6-RUE DE STRASBOURG (CROIX SAINT MARTIN)

Lotissements. Habitat individuel, villas.

7-QUARTIER DE FRANCE

Lotissements. Habitat individuel, villas.

8-FRONT D'ALLIER

9- LONGCHAMP

Lotissements. Habitat individuel, villas.

10- MARCHÉ ET CHAMP DE FOIRE

11- RÉPUBLIQUE

Lotissements. Habitat individuel, villas.

12- QUARTIER JEANNE D'ARC - BORD DU SICHON



1.1 - Noyau médiéval - Vieux Vichy

AMBIANCES URBAINES



Le vieux Vichy vu depuis la rue de la source de l'hôpital



Rue Verrier et le Castel-Franc

Le paysage urbain du vieux Vichy se constitue en un réseau de petites rues sinueuses, pouvant retranscrire l'empreinte des remparts de la ville. Les élargissements ponctuels que l'on peut percevoir ont créés des percées dans le tissu médiéval. L'habitat groupé s'organise en spirale autour de l'église Saint Blaise.

Ambiance urbaine : Succession de petites rues et de placettes qui met en avant le caractère pittoresque du vieux Vichy. Mutilé et transformé, ce quartier a perdu son caractère authentique, beaucoup de maisons ont été remplacées par des hôtels. L'ambiance urbaine se caractérise par la présence de quelques édifices moyenâgeux (pan de bois, façades en pierre XV^{ème}-XVII^{ème}) un patrimoine rare et disséminé.

Le contact avec la rivière Allier, témoin d'une forte activité portuaire au Moyen-Age, a été coupé par l'aménagement des parcs et des voiries.

L'évolution de l'emprise bâtie.

En 1812, l'emprise bâtie du Sud du secteur est déjà fixée. Entre 1812 et 1869, le quartier se densifie vers le Nord. La rue Hubert-Colombier et ses villas inscrites au titre des Monuments Historiques est ouverte entre 1897 et 1900. Depuis l'emprise bâtie n'a quasiment pas évoluée.

ÉVOLUTION URBAINE DU VIEUX VICHY



1812



1869

POINTS DE VUE SUR L'ÉGLISE SAINT BLAISE, MARQUEUR URBAIN



L'église Saint Blaise vue depuis la place de la Victoire



L'église Saint Blaise vue depuis la rue du docteur Charles

Éléments marqueurs de l'espace urbain :

L'église Saint Blaise et son clocher, édifiée sur une légère éminence au dessus de l'Allier, est un repère visuel visible dans tous le secteur.



1944

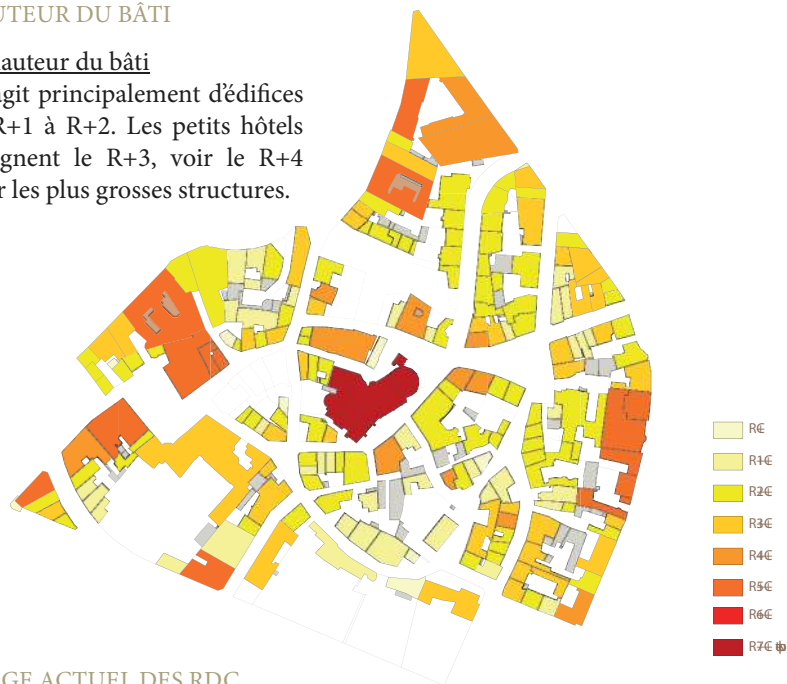


2015

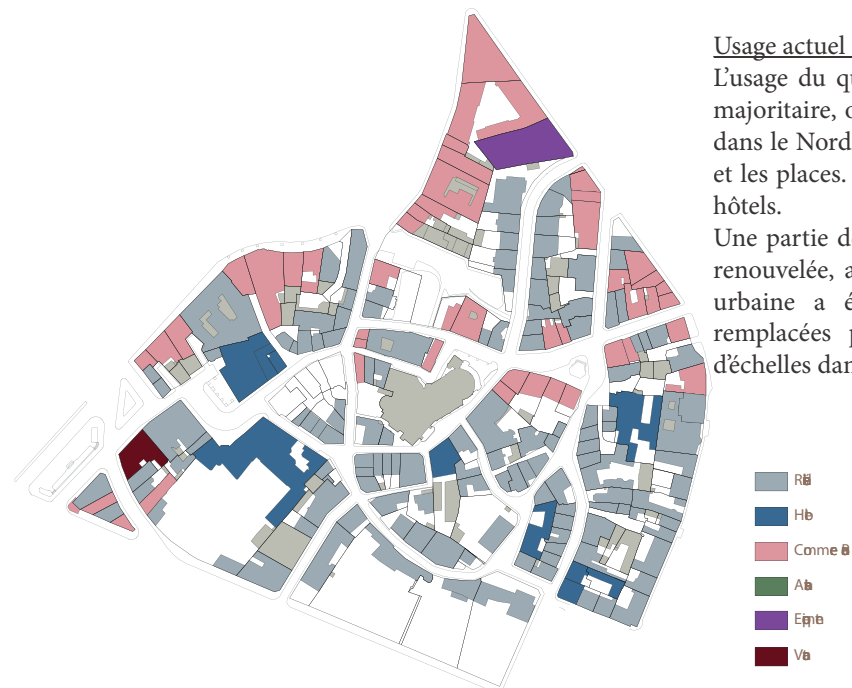
HAUTEUR DU BÂTI

La hauteur du bâti

Il s'agit principalement d'édifices de R+1 à R+2. Les petits hôtels atteignent le R+3, voir le R+4 pour les plus grosses structures.



USAGE ACTUEL DES RDC



Usage actuel des RDC

L'usage du quartier est varié, l'habitat individuel est majoritaire, on perçoit quelques commerces en RDC dans le Nord du quartier, vers les rues plus passantes et les places. On note la présence éparse de quelques hôtels.

Une partie de l'habitat traditionnel du quartier a été renouvelée, avec une relecture thermique. L'ambiance urbaine a également évoluée, les maisons étant remplacées par des hôtels, causant des ruptures d'échelles dans le secteur.

ÉTUDE DU PARCELLAIRE



Le parcellaire

Les parcelles du Vieux vichy, petites et carrées, s'organisent en spirale autour de l'église. Le Sud du quartier présente des parcelles beaucoup plus larges, caractéristiques d'anciens grands domaines ou hôtels particuliers. Au Nord, le découpage parcellaire régulier est spécifique aux opérations de lotissements du XIX^{ème} siècle.

ANALYSE PAYSAGÈRE

Ce quartier s'inscrit géographiquement au débouché du pont de Bellerive. Il bénéficie donc d'un accès direct, qualitatif au plan paysager. Les larges vues depuis ce pont font, en effet, ressortir le caractère de « ville-parc » de Vichy et la mise en valeur de l'Allier et de ses berges. La topographie, associée à la hauteur des arbres, empêche toute perspective d'ensemble sur le cœur ancien. Seul, un élément haut, le clocher de l'église Saint-Blaise constitue un point d'appel visuel.

Le secteur est cerné par plusieurs parcs emblématiques : le parc Kennedy au Sud-Ouest, le parc des Célestins côté Est et le parc de la Source de l'Hôpital au Nord-Ouest. De l'intérieur, c'est la densité bâtie qui prédomine, construite autour de rues étroites ; les éléments arborés sont rares (Place Sévigné, rue d'Allier).

1.2 - Célestins - Lardy

AMBIANCES URBAINES



La place de la Victoire, vue générale.



1 - Ecole Jeanne d'Arc



2 - Lycée des Célestins - 1928 (ex-hotel)



3 - Médiathèque Valéry Larbaud - 1985



4 - Pôle universitaire Lardy (ex-bains lardy 1937)



5 - Source Lardy

ÉLÉMENTS MARQUEUR DE L'ESPACE URBAIN



ÉVOLUTION URBAINE DU SECTEUR CELESTIN LARDY

Ce secteur comprend d'une part le secteur de la source des Célestins, située à l'emplacement de l'ancien couvent des Célestins, le secteur de la source Lardy, ainsi que le pôle universitaire Lardy. Il s'agit d'un quartier verdoyant et peu dense au sud, (emplacement des sources et des parcs, zone universitaire) et d'un quartier d'habitation au Nord, avec quelques établissements scolaires.

Ambiance urbaine :

Entre promenade et parcs, résidentiel calme et ambiance scolaire. Présence de plusieurs sources qui amènent des pratiques touristiques.

La source des Célestins se situe dans l'ancien site du couvent des Célestins, hors les murs.

L'évolution de l'emprise bâtie.

Le Sud du quartier, peu dense est situé sur l'emprise de l'ancien couvent des Célestins. Le Nord du quartier se lotit entre 1869 et 1944.

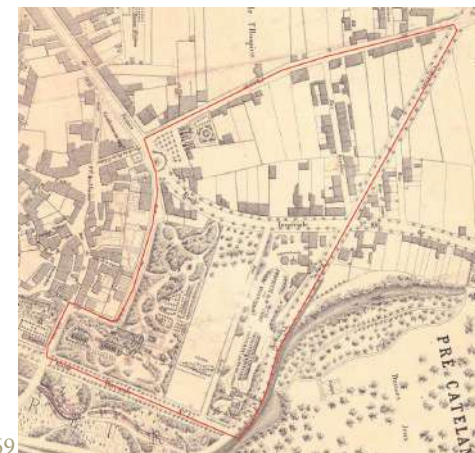
Elements marqueurs de l'espace urbain :

Le secteur comprend de nombreux grands équipements liés aux sources et à l'éducation.

Établissements scolaires : École Jeanne d'Arc, Lycée des Célestins dans l'ancien hôtel des Célestins (1928 - style art déco), Pôle universitaire dans les anciens établissement de bains Lardy.

Équipement culturel : Médiathèque Valéry Larbaud.

Édifices liés aux sources : Source des Célestins et source Lardy.



1869



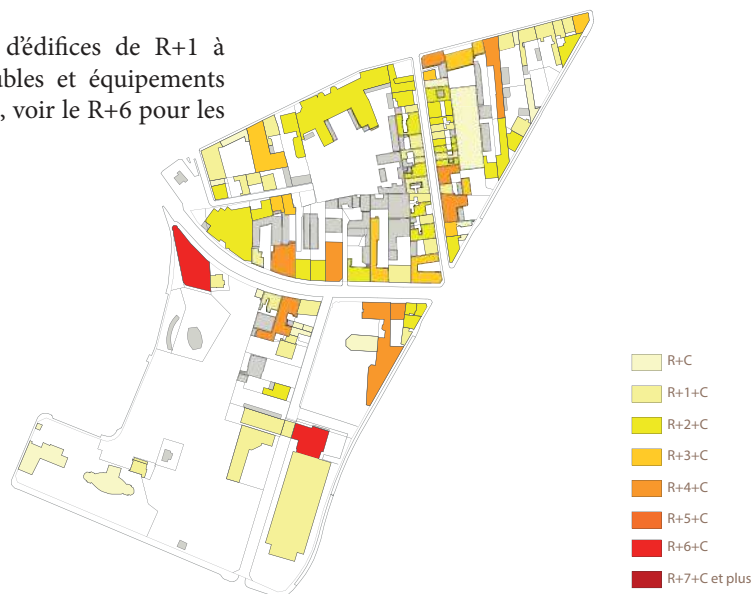
1944



2015

La hauteur du bâti

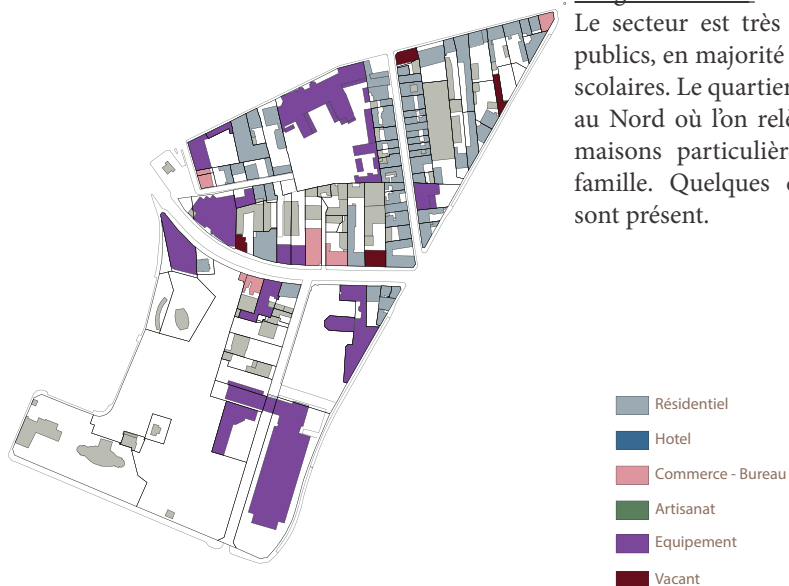
Il s'agit principalement d'édifices de R+1 à R+2. Les hôtels, immeubles et équipements publics atteignent le R+3, voir le R+6 pour les plus grosses structures.



USAGE ACTUEL DES RDC

Usages des RDC

Le secteur est très équipé en édifices publics, en majorité des établissements scolaires. Le quartier est plus résidentiel au Nord où l'on relève de nombreuses maisons particulières et pensions de famille. Quelques commerces locaux sont présent.

Le parcellaire

Le Sud du quartier présente des parcelles larges, qui résultent du découpage de l'ancien couvent des Célestins. Au Nord, le découpage parcellaire régulier est spécifique aux opérations de lotissements du XIX^{ème} siècle.



ANALYSE PAYSAGÈRE

De façon assez similaire au secteur du Vieux Vichy, cette entité apparaît contrastée, mariant un secteur bâti dense, d'où les éléments arborés sont quasi absents, à des parcs emblématiques (parc des Célestins et parc Lardy), la séparation entre les deux étant formée par la rue du Maréchal Lyautey.

Si les parcs d'Allier ont une limite franche formée par le boulevard des Etats-Unis / du Président J.-F. Kennedy, le parc des Célestins et le parc Lardy s'immiscent dans le tissu bâti, contribuant à fondre minéral et végétal.

La limite Est du secteur est constituée par l'avenue des Célestins, qui est agrémentée de plantations d'alignement de part et d'autre de la voie. La continuité de l'alignement est assurée entre le boulevard du Président J.-F. Kennedy et la rue du Maréchal Lyautey. Plus au Nord, en revanche, elle apparaît fractionnée (alors que, historiquement, elle a été continue jusqu'à la gare – cf. plan d'Emile Rondepierre, 1865).

1.3 - Quartier Thermal

Le quartier Thermal se définit par la présence de grands hôtels, de palais et villas cossues et magasins de luxe. Centre de distraction pour les curistes, il est peu peuplé hors saison.

Ambiance urbaine :

Les rues larges et droites du secteur sont le symbole d'une ville hygiéniste conçue au XIX^{ème} siècle. Les grands édifices thermaux ont été renouvelés plusieurs fois au cours du temps. La plupart des logements avaient et ont encore pour but le logement des curistes.

Ce secteur s'organise également autour des parcs, dont le parc des sources en son cœur.

AMBIANCES URBAINES



Les grands hôtels du square Général Leclerc

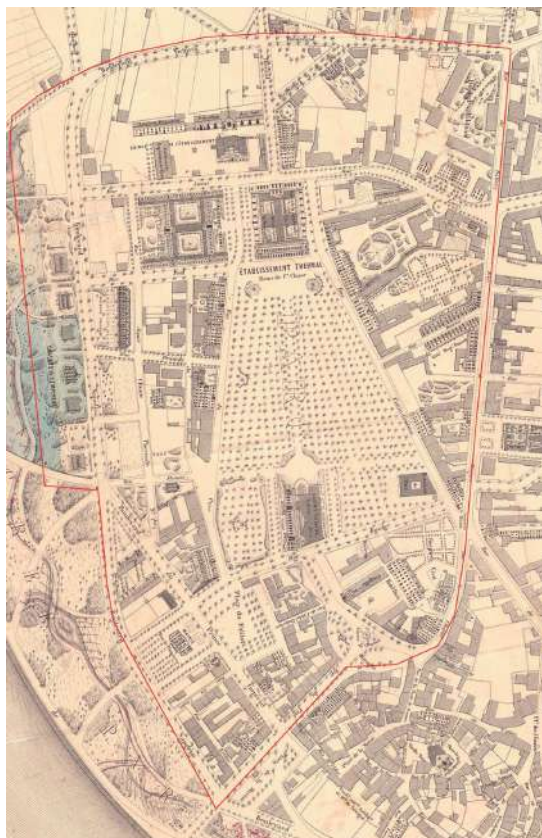


Le passage Noyer.

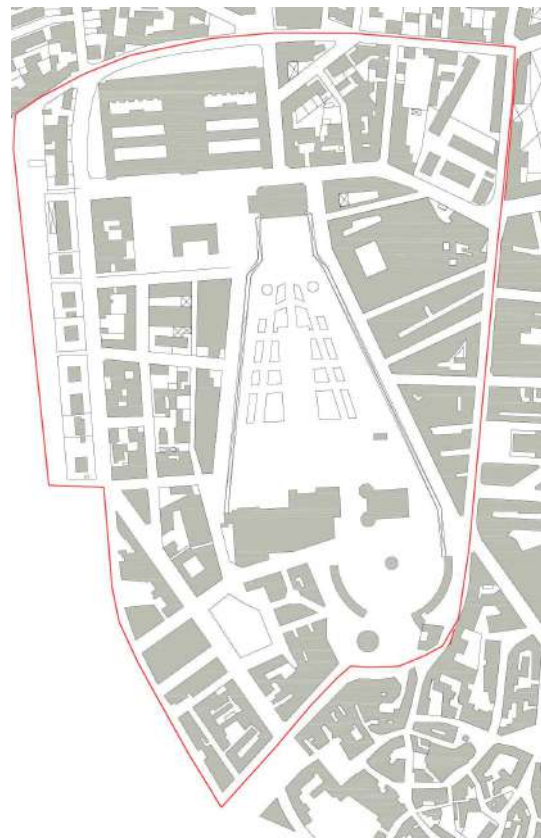


La Galerie couverte du parc des Sources, lieu de promenade.

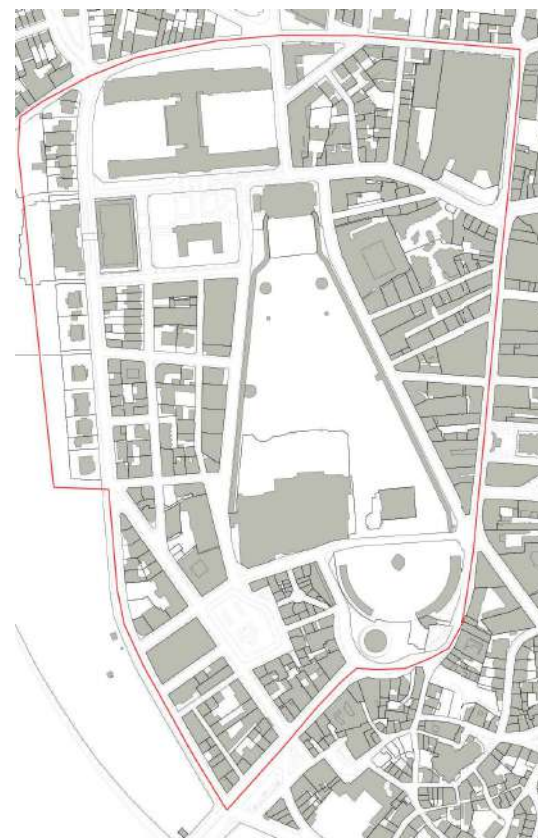
ÉVOLUTION URBAINE DU SECTEUR THERMAL 1869



1944



2015



L'évolution de l'emprise bâtie.

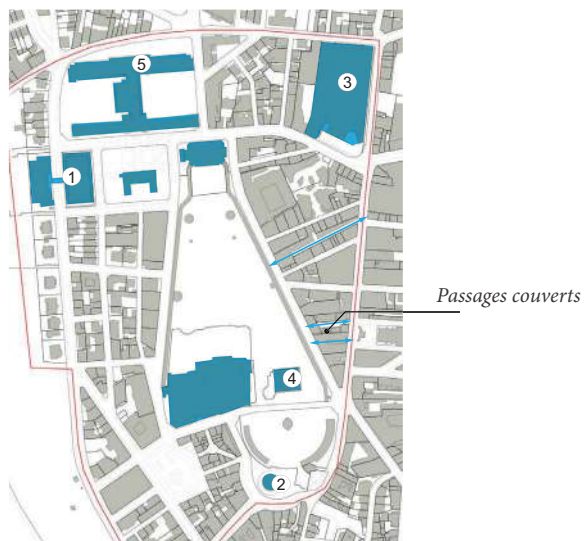
La forme urbaine du secteur a peu évoluée depuis 1869. C'est en effet le premier quartier qui se développe autour des sources. A l'ouest, l'empereur Napoléon III y installe ses chalets, ils sera suivi par ses proches. Les grands équipements thermaux et les parcs sont déjà implantés en 1869. La place Rosalie, au Sud, évolue à la fin du XIX^{ème} siècle, lorsqu'en 1887 l'hôpital civil est déplacé à son emplacement actuel, dans le quartier de la Croix des Renards.

L'emprise bâtie est sensiblement la même entre 1944 et 2015. Seuls les équipements sont renouvelés et un centre commercial est construit à l'emplacement de l'ancien hôpital militaire.

Éléments marqueurs de l'espace urbain :

Dans ce secteur, le thermalisme est l'élément fondateur de l'aménagement du territoire. Il est représenté par des édifices monumentaux, dont les sources d'inspiration sont larges. Des équipements de loisirs (théâtre, opéra, casino) et commerciaux (centre commercial des quatre chemins) complètent ce dispositif.

Par ailleurs, à l'Est du secteur, on note la présence de plusieurs passages couverts commerciaux, systèmes urbains propre aux villes du XIX^{ème} siècle qui permettent de relier le quartier des thermes au secteur de la gare.



4- Le casino du Grand café

ELEMENTS MARQUEURS DE L'ESPACE URBAIN



1- Célestin SPA



1- Célestin SPA



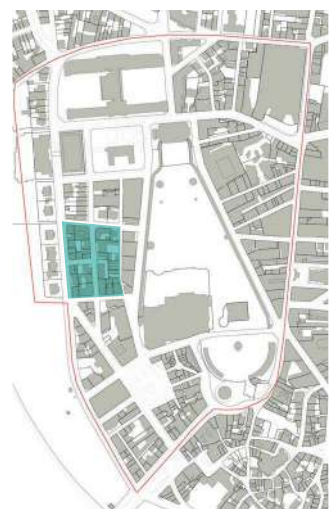
2 - La source de l'hôpital



3- Centre commercial des Quatre Chemins - 2002



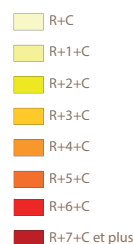
5- Thermes des Dômes



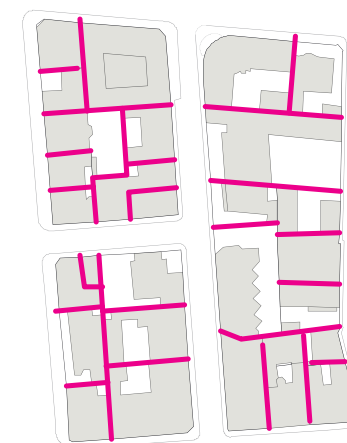
HAUTEUR DU BÂTI



USAGE ACTUEL



ÉTUDE DU PARCELLAIRE



Usages actuels des RDC

Zone d'activité thermique, ponctuée de Grands Hôtels et de villas cossues. Présence de commerces en RDC autour des grands axes le long du parc des Sources.

La hauteur du bâti

Il s'agit principalement d'édifices à R+3 et R+4, qui en fait un des quartiers les plus haut. Cela s'explique par la présence de nombreux grands hôtels.

Le parcellaire

Le découpage parcellaire régulier est spécifique aux opérations de lotissements du XIX^{ème} siècle. Les parcelles sont plus larges que dans les secteurs résidentiels.

ANALYSE PAYSAGERE

Ce quartier s'inscrit géographiquement au débouché du pont de Bellerive. Il bénéficie donc d'un accès direct, qualitatif au plan paysager. Les larges vues depuis ce pont font, en effet, ressortir le caractère de « ville-parc » de Vichy et la mise en valeur de l'Allier et de ses berges. La topographie, associée à la hauteur des arbres, empêche toute perspective d'ensemble sur le cœur ancien. De rares éléments émergent au-dessus de la cime des arbres, en particulier la forme massive de la toiture en ardoises du Palais des Parcs.

Le quartier thermal est adossé, côté Ouest, sur le parc emblématique « Napoléon III » et il est structuré par un autre parc, celui des Sources, qui dessine un vaste espace central de forme grossièrement trapézoïdale, appuyée, côté Est, sur la rue du Président Wilson.

Le Parc des Sources a été constitué progressivement à partir de 1810. La démolition de l'hôpital a, notamment, permis son extension jusqu'à la place de la Source de l'Hôpital. Les galeries couvertes, dues au ferronnier Emile Robert, proviennent de l'Exposition universelle de Paris de 1889, et ont été remontées à Vichy entre 1899 et 1903. Le kiosque à musique a été construit en 1920 et le fer à cheval composé de boutiques en 1928.

Aujourd'hui, parc de passage de 6,4 ha, il compte plus de 600 arbres (platanes et marronniers). Il ne bénéficie, toutefois, pas d'un entretien et d'un aménagement à sa juste valeur. Sa restauration est en attente d'un accord de cession entre l'Etat, actuellement propriétaire et gestionnaire, et les collectivités locales (ville de Vichy, Communauté d'agglomération Vichy Val d'Allier). Elle est rendue également complexe par le fait que l'ensemble du parc avec son terrain d'assiette et ses aménagements (comprenant : le hall des Sources, les galeries couvertes, les deux kiosques abritant des boutiques, les galeries marchandes en fer à cheval et le kiosque à musique) sont classés Monuments Historiques.

Le quartier thermal est, en outre, doté de nombreuses plantations d'alignement structurantes. La plupart ont un caractère historique affirmé, étant déjà figurées sur le plan d'Emile Rondepierre daté de 1865. Elles dessinent un maillage notamment entre le parc Napoléon et le parc des Sources ; elles rayonnent également depuis et vers les places : place Victor Hugo, place des Quatre Chemins, place de la Source de l'hôpital, Square Albert 1er, Square du Général Leclerc etc.

1.4 - Hôtel de ville et gare

Ambiance urbaine :

Il s'agit d'un quartier à dominante commerciale, ponctué de plusieurs voies piétonnes. C'est un des quartiers les plus vivants de la ville tout au long de l'année.

On remarque la présence de plusieurs rues cohérentes .

Différents caractères se côtoient dans ce quartier ; le long des grandes voies et des parties commerciales, l'animation est très vive. Dans les rues de résidence, le calme règne.

L'évolution de l'emprise bâtie.

Ce secteur se structure au XIX^{ème} siècle avec l'arrivée du chemin de fer. Comme il permet la transition entre la gare et le quartier des thermes, c'est l'un des premiers quartiers à être lotis.



Rue Beauparlant - Résidentielle et calme.



Rue de l'hôtel des postes- Commerçante et agitée.

ÉVOLUTION URBAINE DU SECTEUR HÔTEL DE VILLE - GARE -



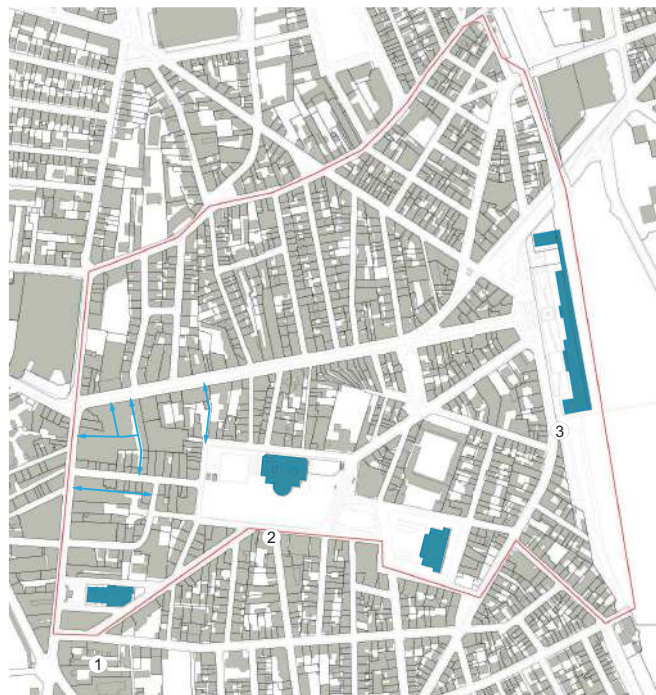
1869



1944



2015



1 - EGLISE SAINT LOUIS
Style néo-roman et néo gothique.
Edifiée en 1865 par l'architecte Jean le Faure, à la demande de Napoléon III.



2 - Bureau de poste - 1937



Passage couvert



3 - La gare - 1862

Éléments marqueurs de l'espace urbain :

De nombreux équipements marquent l'espace urbain de ce quartiers. Il s'agit du cœur administratif de la ville, avec la présence de la mairie, l'hôtel des postes. L'emplacement de la gare marque la porte d'entrée de la ville.

Par ailleurs, à l'Est du secteur, on note la présence de plusieurs passages couverts, et commerciaux, éléments propres aux villes du XIX^{ème} siècle et qui permettent de relier le secteur de la gare au quartier thermal.

ANALYSE PAYSAGÈRE

Ce secteur s'organise autour de l'axe de la rue de Paris, qui mène de la gare au quartier thermal. Les plantations d'alignement structurent l'espace principalement depuis et vers la gare. Elles rayonnent également depuis et vers la place des Quatre Vents. Le récent aménagement du Pôle d'Echange Intermodal d'agglomération sur le site de la gare a donné une belle part au végétal, notamment sur le parvis (bambous, magnolias, palmiers, graminées...). Lors du réaménagement récent de la rue Paris, ainsi que le long de la rue Georges Clemenceau, il peut être noté que le choix pour les plantations d'alignement s'est fait en faveur d'essences à feuillage persistant (*Magnolia grandiflora*) pour éviter l'aspect hivernal des arbres à feuilles caduques.

Etant donné la densité de la ville, les longues perspectives sont rares et le champ de vision ne s'étend que très rarement jusqu'aux collines qui cernent la ville ; le boulevard Gambetta est, ainsi, un cas particulier : dans le sens Nord-Ouest / Sud-Est, le regard porte jusqu'au bâtiment reconnaissable de la gare et, au-delà, jusqu'à un relief collinéen, en grande partie boisé.

La place du Général de Gaulle s'individualise nettement dans la mesure où des perspectives sont dégagées à la faveur de cet espace non bâti de dimension conséquente. Des espaces verts et arbres viennent se combiner agréablement avec l'esplanade de marbre blanc.



USAGE ACTUEL DES RDC



Usages des RDC

En RDC l'usage est essentiellement commercial.

On note également la présence de nombreux hôtels, le long de la rue de Paris. Ce sont des hôtels plutôt réservés aux voyageurs qu'au curistes. En dehors des grands axes, le secteur est résidentiel.

La hauteur du bâti

Le long de la rue de Paris, il s'agit principalement d'édifices de grandes hauteurs (entre R+3 et R+4). Les secteurs plus résidentiels ont des hauteurs comprises entre R+1 et R+3.

Le parcellaire

Le parcellaire est laniéré le long de l'avenue de paris, premier lotissement de type faubourg. On note la présence de différentes opérations de lotissements, reconnaissables à leurs parcelles régulières et rectangulaires.

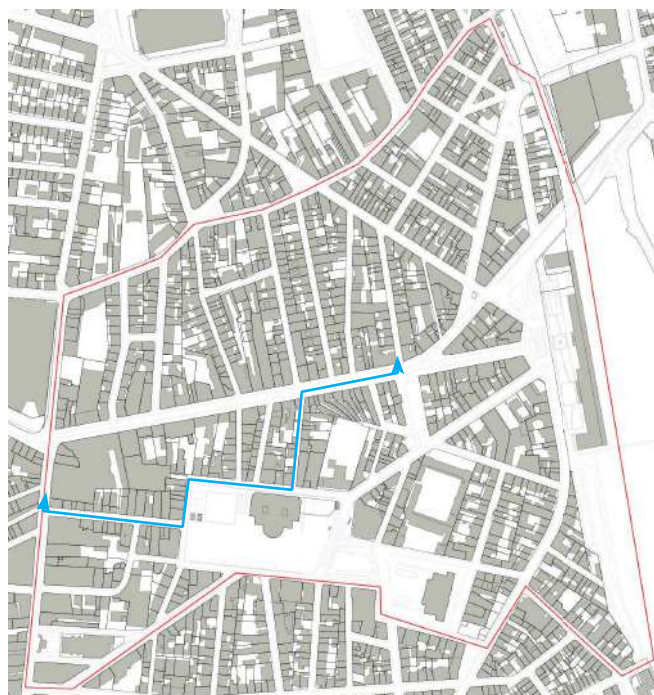
COUPE URBAINE

Le déroulé des rues permet de traduire des promenades urbaines dans lesquelles des ambiances urbaines spécifiques et différentes se côtoient.

L'usage de l'alignement pré-domine dans la rue.

On remarque des échelles et des ambiances urbaines différentes selon les usages :

- Rue de Paris : hôtellerie
- Rue d'Oran : Arrières des hôtels et petites maisons
- Place Charles de Gaulle : Commerces



RUE DE PARIS



RUE D'ORAN



PLACE CHARLES DE GAULLE

1.5 -Boulevard Carnot

ÉVOLUTION URBAINE DU SECTEUR CARNOT



1869



1944



2015



Boulevard Carnot



Rue Roovere

ÉTUDE D'UN ÎLOT BOULEVARD CARNOT



Usages des RDC

Le secteur est très résidentiel, on note la présence de quelques commerces et bureaux. Des ateliers d'artisanat sont également présents dans le quartier ainsi que quelques hôtels.

La hauteur du bâti

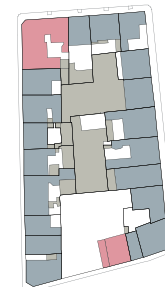
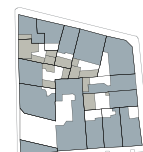
Il s'agit principalement d'édifices de R+1 à R+3, les villas ayant étant généralement plus hautes que les maisons ordinaires.

Le parcellaire

Le découpage parcellaire régulier et rectangulaire est spécifique aux opérations de lotissements du XIX^{ème} siècle.

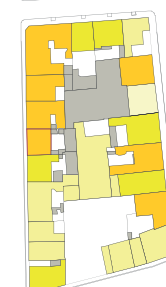
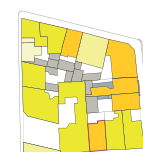
La division de l'espace s'est effectuée en îlots de taille convenable avec une desserte facile.

USAGE ACTUEL DES RDC



- Résidentiel
- Hotel
- Commerce - Bureau
- Artisanat
- Equipement
- Vacant

HAUTEUR DU BÂTI



- R+C
- R+1+C
- R+2+C
- R+3+C
- R+4+C
- R+5+C
- R+6+C
- R+7+C et plus

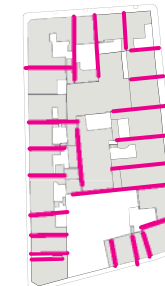
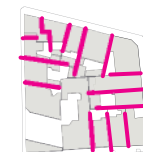
ANALYSE PAYSAGÈRE

Ce quartier ne compte pas d'espaces verts majeurs, mais il jouxte le parc des Sources, via la place Victor Hugo.

Il est traversé par le boulevard Carnot qui a pour particularité d'être doté d'un double alignement sur toute sa longueur, avec une continuité transversale le long du boulevard de l'Hôtel de Ville. Ces structures végétales peuvent être considérées comme relativement récentes, dans la mesure où elles ne figuraient pas sur le plan d'Emile Rondepierre daté de 1865.

L'arbre est, par ailleurs, plutôt rare dans ce secteur ; on trouve quelques autres plantations d'alignement le long des rues qui constituent son périmètre (avenue du Président Doumer, rue du Maréchal Joffre).

ETUDE DU PARCELLAIRE



1.6 - Rue de Strasbourg et l'hôpital



Ambiance urbaine :

Ce quartier résidentiel présente de nombreuses villas urbaines très décorées. Il se constitue en rues très cohérentes.

L'évolution de l'emprise bâtie.

Ce quartier n'est pas présent sur le cadastre de 1812 ni sur le cadastre de 1869. Il s'agit d'opérations de lotissement datant de la fin du XIX^{ème} siècle et début du XX^{ème} siècle.

Usages des RDC

Le secteur est très résidentiel, on note la présence de quelques commerces et bureaux.

La hauteur du bâti

Il s'agit principalement d'édifices de R+1 à R+3 pour les immeubles.

Le parcellaire

Le découpage parcellaire régulier et rectangulaire est spécifique aux opérations de lotissements du XIX^{ème} siècle. La division de l'espace fonctionne en rues et non en îlots.

ANALYSE PAYSAGÈRE

Ce secteur a la particularité de s'étendre au-delà de la voie ferrée, intégrant essentiellement une partie du centre hospitalier.

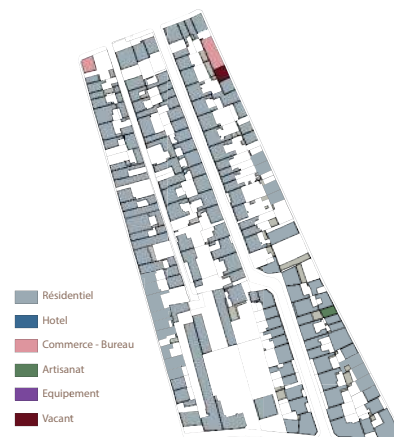
Si l'infrastructure ferroviaire constitue une césure forte dans le tissu bâti, les routes et les passerelles qui l'enjambent offrent des champs visuels élargis vers le centre ville vichyssois. De l'autre côté, la chapelle du centre hospitalier constitue un point d'appel visuel certain. A noter, qu'elle est également identifiable en vue nettement plus éloignée, depuis la commune de Bellerive-sur-Allier (notamment depuis la RD 2209).

Le végétal agrmente assez peu les espaces publics de ces quartiers, à l'exception du double alignement de la rue de Strasbourg, ainsi que de la placette du «Plateau des Fontaines » et de l'aire de stationnement arborée situées toutes deux au Nord et du centre hospitalier.

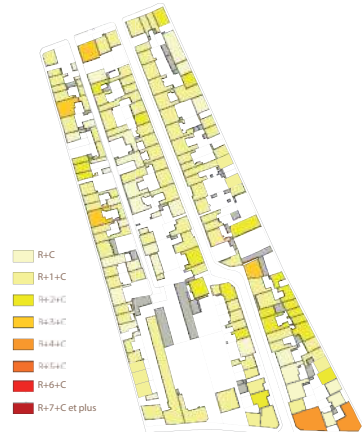
Ailleurs, les arbres d'alignement ornent les voies qui délimitent le secteur (rue du Maréchal Lyautey, tronçon Est de la rue du Maréchal Joffre) ainsi que, pour partie, le boulevard des Célestins.

Dans l'enceinte du centre hospitalier, l'arbre est présent principalement de part et d'autre des bâtiments de l'école de kinésithérapie.

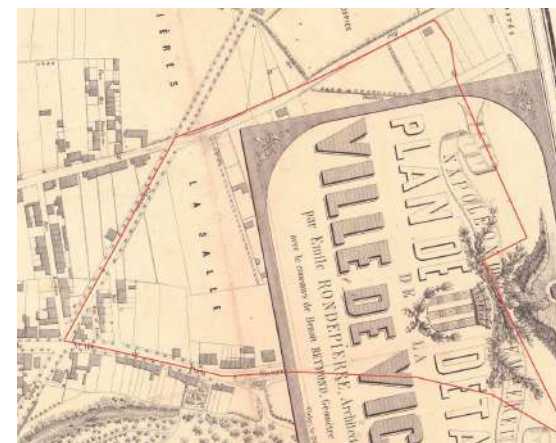
USAGE ACTUEL DES RDC



HAUTEUR DU BATI



ETUDE DU PARCELLAIRE



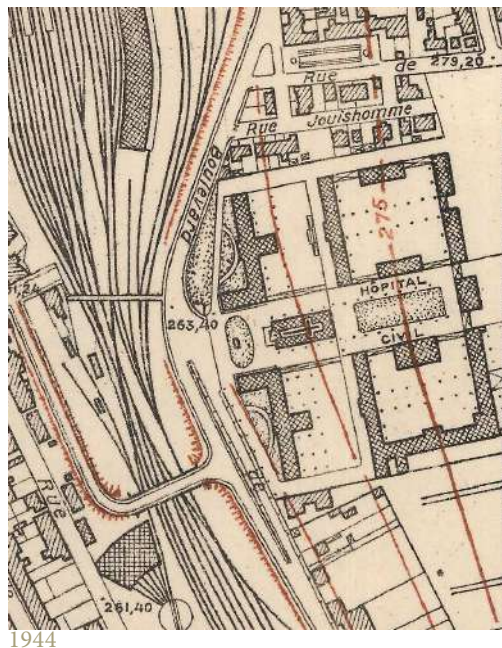
1869



1944



2015



Le quartier de l'hôpital vu à travers la voie ferrée.

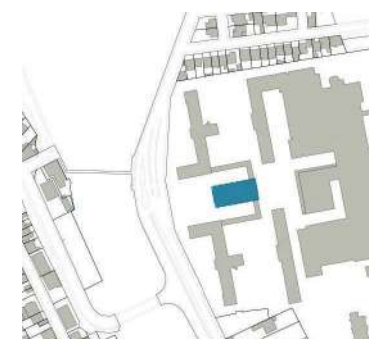


Passerelle dite place de l'hôpital

L'hôpital civil a été transféré dans ce quartier à la fin du XIX^{ème} siècle. Il se trouve alors en dehors du système urbain de la ville, le chemin de fer fait office de frontière. Au Nord, un petit quartier résidentiel accompagne ce système.



CHAPELLE DU CENTRE HOSPITALIER
Inaugurée le 23 octobre 1887 avec l'ensemble de l'hôpital.



1,7 - Quartier de France

Ambiance urbaine :

C'est l'un des derniers quartiers d'extension, on y remarque peu de vacance, le quartier est agréable à vivre. L'habitat est diversifié entre villas urbaines et petits immeubles des années 1920-30.

L'évolution de l'emprise bâtie.

Ce quartier n'est pas présent sur le cadastre de 1812 ni sur le cadastre de 1869. Il est construit sur un terrain vague, une ancienne île, ce qui en fait un quartier inondable. Il s'agit d'un des derniers quartiers de lotissement, aménagé entre les 2 guerres. Il se densifie au cours du temps entre 1920 et 2015. C'est un ensemble urbain très cohérent.

AMBIANCE URBAINE



ÉTUDE D'UN ÎLOT REPRÉSENTATIF DU QUARTIER DE FRANCE



Usages des RDC

Ce quartier résidentiel présente de nombreuses maisons particulières et très peu de commerce, c'est un quartier peu autonome.

La hauteur du bâti

Il s'agit principalement d'édifices de R+1 à R+3 pour les immeubles.

Le parcellaire

Le découpage parcellaire régulier et rectangulaire est spécifique aux opérations de lotissements du début du XX^{ème} siècle.

Le Sud du quartier est découpé en îlots quadrillés et réguliers, organisé autour d'un cœur d'îlot. Au Nord du quartier, le découpage parcellaire parallèle est moins cohérent.

ANALYSE PAYSAGÈRE

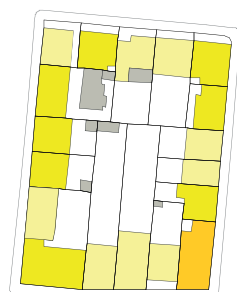
La partie Sud de ce quartier bâti est en contact visuel direct avec les parcs d'Allier (parc du Soleil et parc des Bourins), dont elle est séparée par la seule avenue de France.

En lieu et place de ce quartier d'habitat, en 1865, l'architecte Emile Rondepierre dessinait un vaste parc arboré (« le Pré Catelan »), regroupant diverses activités: « danses », « jeux », « concert »).

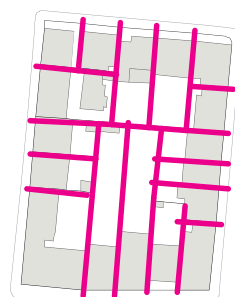
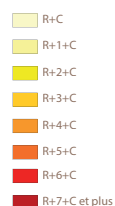
Aujourd'hui, des plantations d'alignement accompagnent ce quartier d'habitat, en soulignant ses axes Ouest – Est : rue du Maréchal Lyautey, avenue Eugène Gilbert, avenue Jean-Baptiste Bulot, avenue de France.



USAGE ACTUEL DES RDC



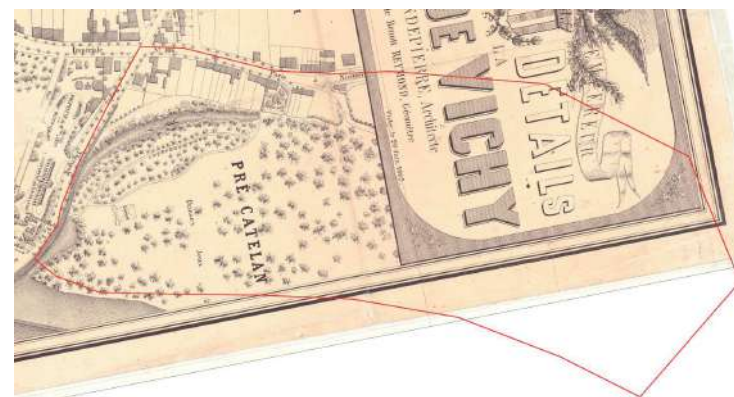
HAUTEUR DU BATI



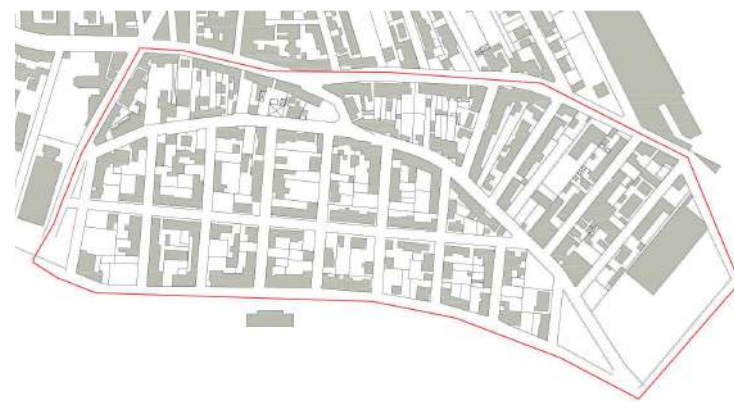
ETUDE DU PARCELLAIRE

ÉVOLUTION URBAINE DU SECTEUR QUARTIER DE FRANCE

1869



1944



2015



1.8 - Front d' Allier



La rue du Golf



Les bords d'Allier

Ambiance urbaine :

Il s'agit d'un quartier d'habitat aux rues calmes. Des lieux de promenades sont aménagés le long de l'Allier.

L'évolution de l'emprise bâtie.

Ce secteur est créé après 1869. Le front d'Allier se constitue tel qu'on le connaît, à partir de 1944.

ÉVOLUTION URBAINE DU SECTEUR FRONT D'ALLIER



ÉTUDE D'UN ILOT REPRÉSENTATIF

Usages des RDC

Le secteur est très résidentiel, on note la présence de grands immeubles contemporains. Il ne présente pas ou peu de commerces.

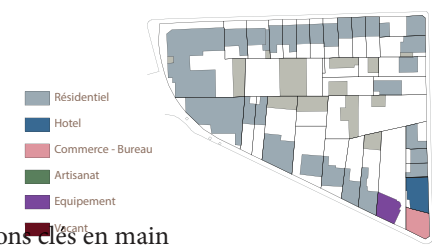
La hauteur du bâti

Il s'agit principalement d'édifices de maisons clés en main des opérations de lotissement en cohérence R+1 à R+3. On remarque la présence d'immeubles hors échelles, (jusqu'à R+7 ou plus) en front d'Allier.

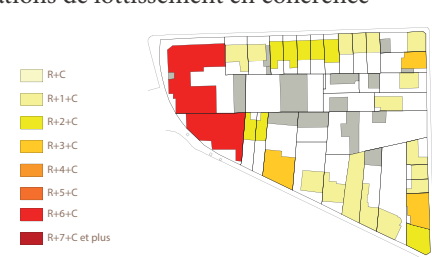
Le parcellaire

Le découpage parcellaire régulier et rectangulaire est spécifique aux opérations de lotissements du XIX^{ème} siècle.

USAGE ACTUEL DES RDC



HAUTEUR DU BÂTI



ETUDE DU PARCELLAIRE



ANALYSE PAYSAGÈRE

Ce quartier est marqué par la présence de l'eau, étant limité côté Ouest par l'Allier et au Nord par le Sichon. Contrairement aux secteurs plus au Sud dotés de parcs, le contact entre l'espace bâti et l'Allier est ici plus direct ; seules des voies de circulation viennent s'intercaler. Elles sont organisées pour accueillir les différents types de circulation, de façon sécurisée. L'esplanade du Lac d'Allier, au Nord, est par ailleurs largement végétalisée. Les différents itinéraires offrent des vues de type panoramique sur l'Allier et ses berges, côté Vichy et, bien sûr, également côté Bellerive-sur-Allier.

Immédiatement à l'arrière des voies, il faut noter que deux résidences ont un fort impact paysager, notamment depuis la rive gauche, en raison de leur hauteur et de la succession des stores de couleur bleue et rouge.

Le quartier est sillonné de nombreuses plantations d'alignement, en particulier en partie Sud : rue des Sources, rue Callou, rue Rambert, avenue Pierre Coulon, rue du Golf etc.

1.9 - Longchamp

Ambiance urbaine :

Rues calmes, agréables et habitées comme le quartier de France. Ce quartier résidentiel est constitué de nombreuses villas urbaines, quelques une sont inscrites au titre des monuments historiques.

L'évolution de l'emprise bâtie.

Ce quartier n'est pas présent sur le cadastre de 1812 ni sur le cadastre de 1869. Plusieurs vagues de lotissement ont façonné le secteur. En effet les anciens jardins des villas (au coin des rues) ont été lotis successivement dans les années 1920 puis dans les années 1950.



Succession de villas urbaines dans une des rues du quartier.

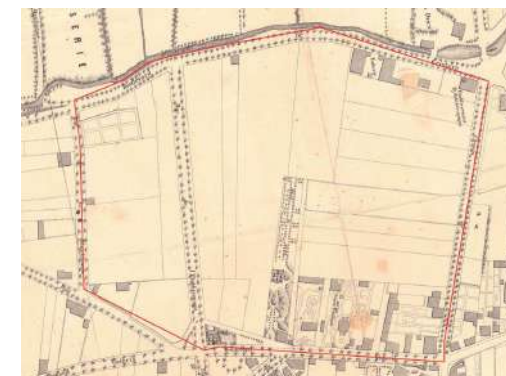
EDIFICES MARQUEURS DE L'ESPACE URBAIN

Présence des bains Callou, au Sud du quartier, en contact direct avec le quartier thermal.

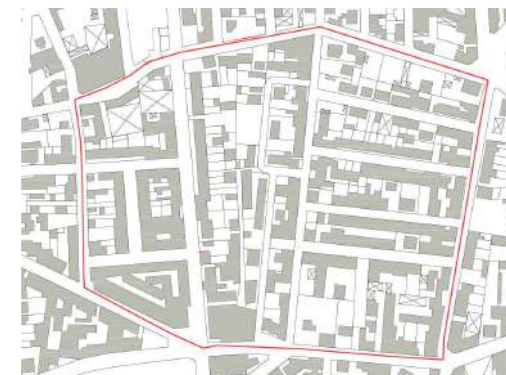


Les bains Callou

ÉVOLUTION URBAINE DU SECTEUR LONGCHAMP



1869



1944



2015

ANALYSE PAYSAGÈRE

Dans ce secteur, la localisation des plantations d'alignement a nettement évolué, si l'on prend pour comparaison le plan d'Emile Rondepierre de 1865.

Ainsi, si l'on note l'existence de nouvelles voies arborées (rue Chomel, rue de la Grande-Grille, Rue Saint-Dominique, rue de Longchamp), plusieurs alignements a contrario ont été fragmentés (boulevard du Sichon) voire supprimés : rue Jean Jaurès, rue Louis Blanc.

Les structures arborées stables dans le temps correspondent à l'avenue Thermale et à l'avenue Victoria.

ETUDE D'UN ILOT REPRESENTATIF DU SECTEUR

Usages des RDC

Le secteur est essentiellement résidentiel.

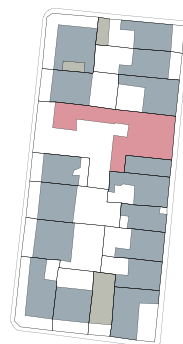
La hauteur du bâti

Il s'agit principalement d'édifices à R+1 et R+2, voir R+3 pour les immeubles.

Le parcellaire

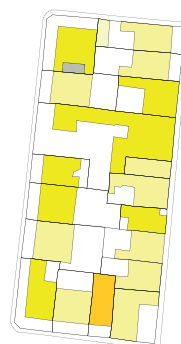
Le découpage parcellaire régulier et rectangulaire est spécifique aux opérations de lotissements du XIX^{ème} siècle.

USAGE ACTUEL DES RDC



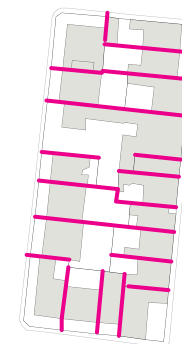
- Résidentiel
- Hotel
- Commerce - Bureau
- Artisanat
- Equipement
- Vacant

HAUTEUR DU BATI



- R+C
- R+1+C
- R+2+C
- R+3+C
- R+4+C
- R+5+C
- R+6+C
- R+7+C et plus

ETUDE DU PARCELLAIRE



1.10 - Marché - Champ de foire

Ambiance urbaine :

Ce quartier résidentiel est plus modeste. Il est essentiellement composé de petites maisons familiales.

L'évolution de l'emprise bâtie.

En 1869, seul le Sud du quartier est construit le long de l'Avenue Victoria. Les îlots se constituent avec la venue du marché couvert en 1935 et grâce à la proximité de la gare.



Rue caractéristique du quartier du Marché

EDIFICES MARQUEURS DE L'ESPACE URBAIN



1 - Grand marché (rénové en 2006)

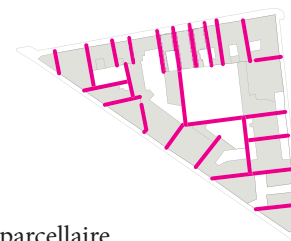


2 - Stade équestre du Sichon



ETUDE D'UN ILOT REPRESENTATIF DU SECTEUR

ETUDE DU PARCELLAIRE



Le parcellaire

Le découpage parcellaire régulier et rectangulaire est spécifique aux opérations de lotissements du début du XX^{ème} siècle.

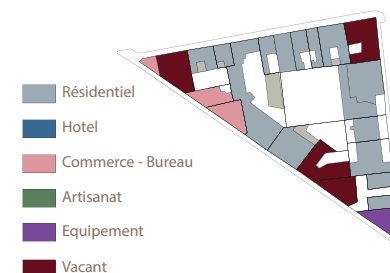
Usages des RDC

Le secteur est essentiellement résidentiel et commercial. On note la présence d'un complexe sportif au Nord du quartier.

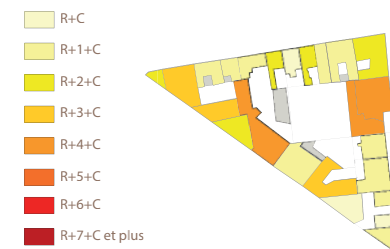
La hauteur du bâti

Il s'agit principalement d'édifices entre R+1 et R+3.

USAGE ACTUEL DES RDC



HAUTEUR DU BATI



ÉVOLUTION URBAINE DU SECTEUR MARCHÉ



1869



1944



2015

ANALYSE PAYSAGÈRE

La limite Nord de ce quartier est constituée par le Sichon, un cours d'eau aux berges artificialisées, non mises en valeur et peu accessibles. Le quartier regroupe deux équipements qui constituent des points de repère : le marché couvert et le stade équestre, dont les pourtours sont soulignés par une structure arborée. Il est également doté d'une vaste place dédiée au stationnement automobile : la place Jean Epinat, arborée de même d'ailleurs que les établissements scolaires proches.

Certains tronçons de voirie sont accompagnés d'arbres d'alignement : rue Jean Jaurès, axe avenue Victoria / rue d'Alsace, boulevard de la Mutualité etc. Par rapport au plan d'Emile Rondepierre de 1865, ils ont, en revanche, disparu de la rue Durand, de l'Impasse Bonamour et de la rue du Sport.

1.11 - République

Ambiance urbaine :

Ce quartier résidentiel est essentiellement composé de maisons et de villas urbaines plus modestes. Il s'organise en îlots autour de la place de la République. Il est bordé par le Sichon au Nord du secteur.

L'évolution de l'emprise bâtie.

Ce quartier n'est pas présent sur le cadastre de 1812 ni sur le cadastre de 1869. Il a été loti entre 1920 et 1950. On note la présence des anciens abattoirs sur le site de la place de la République au début du XX^{ème} siècle.



Rues caractéristiques du quartier République.

ETUDE D'UN ILOT REPRESENTATIF DU SECTEUR



Usages des RDC

Le secteur est essentiellement résidentiel.

La hauteur du bâti

Il s'agit principalement d'édifices entre R+1 et R+3.

Le parcellaire

Le découpage parcellaire régulier et rectangulaire est spécifique aux opérations de lotissements du fin XIX^{ème} et du début du XX^{ème} siècle.

ANALYSE PAYSAGÈRE

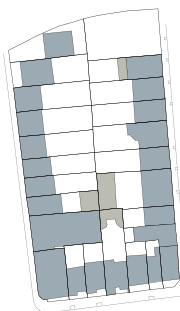
La limite Nord de ce quartier est constituée par le Sichon, un cours d'eau aux berges artificialisées, non mises en valeur et peu accessibles.

Le quartier compte un espace ouvert de taille conséquente : la place de la République, traversée par l'avenue Thermale et traitée par ailleurs en espace vert arboré.

L'arbre est aussi très présent dans ce quartier par les nombreuses plantations d'alignement qui, ici, constituent une trame verte dense : environ les 3/4 du réseau viaire sont arborés. Hormis le double alignement de la rue Jean Jaurès, cette trame verte est postérieure à 1865 (date du plan détaillé d'Emile Rondepierre).

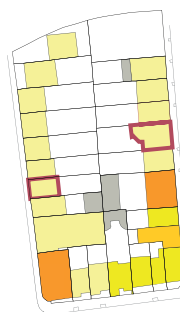
ÉVOLUTION URBAINE DU SECTEUR REPUBLIQUE

USAGE ACTUEL DES RDC



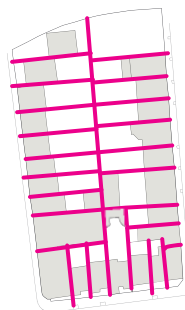
- Résidentiel
- Hotel
- Commerce - Bureau
- Artisanat
- Equipement
- Vacant

HAUTEUR DU BATI



- R+C
- R+1+C
- R+2+C
- R+3+C
- R+4+C
- R+5+C
- R+6+C
- R+7+C et plus

ETUDE DU PARCELLAIRE



RUPTURE PHYSIQUE AVEC LE SICHON

Ambiance urbaine :

L'évolution de l'emprise bâtie.

A photograph of a residential street. On the left, there is a large, leafy green tree and a white fence. The street is paved and has several cars parked along the right side. On the right, there are rows of terraced houses with white walls and brown roofs. A church spire is visible in the background under a clear blue sky.

ETUDE D'UN ILOT REPRESENTATIF

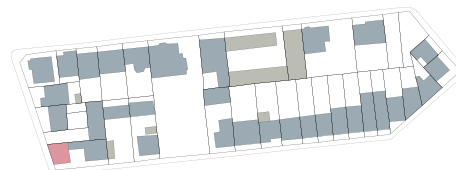


Il s'agit principalement d'édifices entre R+1 et R+2.

Le découpage parcellaire démontre le caractère de lotissements de cette opération d'urbanisme.

Ce quartier, situé au-delà du Sichon, est relativement distant du centre ville. Il est limité et dominé, côté Est, par le talus de la voie ferrée.

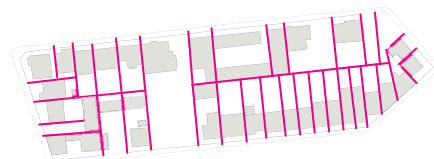
USAGE ACTUEL DES RDC



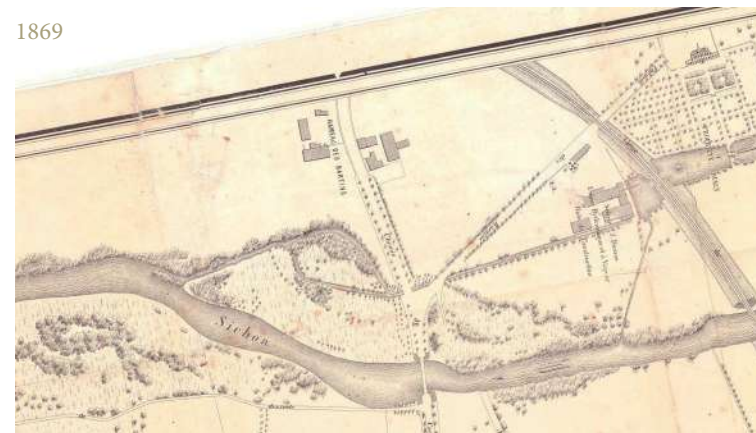
HAUTEUR DU BATI



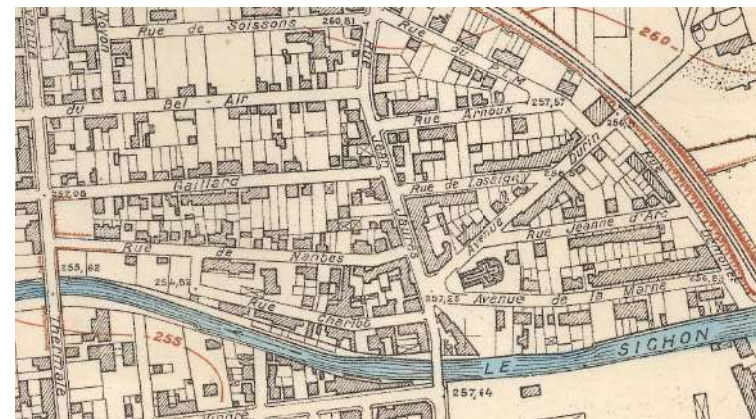
ETUDE DU PARCELLAIRE



1869



1944



2015





A travers les analyses de ses différents quartiers, on perçoit que la ville de Vichy possède une grande diversité de tissus, liés à la diversité de ses usages, créant alors des ambiances urbaines spécifiques. Quand elles se côtoient, ces ambiances occasionnent des ruptures d'échelles assez importantes.

La ville a par ailleurs connu des très forts renouvellements urbains, les édifices traditionnels du vieux Vichy ont pour certains été remplacés par des hôtels et des immeubles de grandes hauteurs, dans un but de relecture thermique.

Ces écarts d'échelles sont parfois maîtrisés, propre aux systèmes urbains du XIX^{ème} siècle (création d'axes et point de vue sur des édifices majeurs) mais la plupart du temps se sont des véritables ruptures dans le tissu urbain.



3 - CARTE DES HAUTEURS

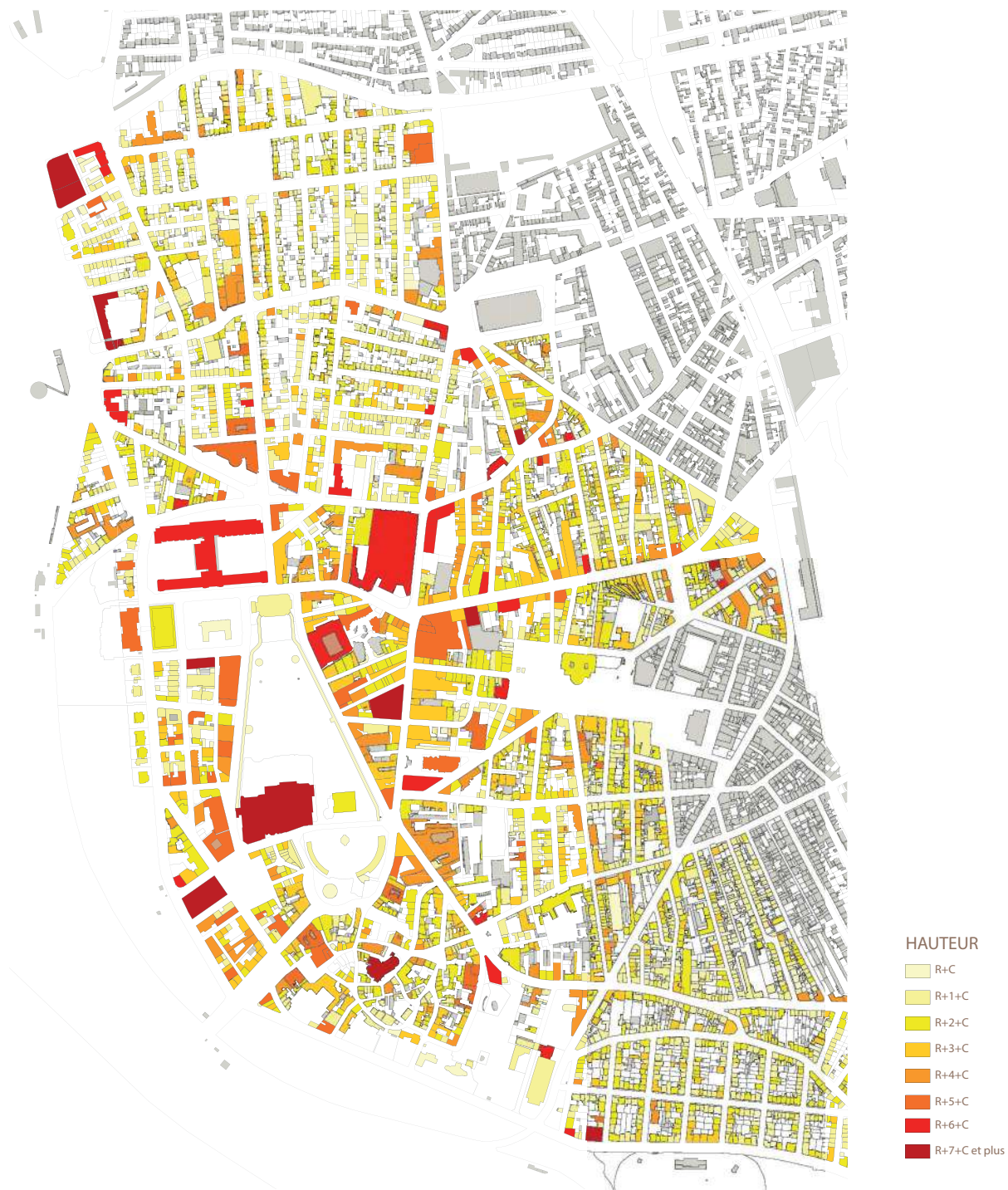
Cette carte synthétise toutes les informations étudiées précédemment: hauteur du bâti et rupture d'échelle dans le tissu urbain.

Elle met en avant les édifices de grandes hauteurs qui sont :

- les édifices marqueurs de l'espace urbain
- les édifices liés aux thermes
- les premières opérations de lotissements (grands hôtels des thermes, hôtels le long de la rue de Paris)
- les opérations récentes, sur le front d' Allier ou plus éparses dans la ville

La plupart des bâtiments ont une hauteur comprise entre le R+1 et R+2 dans les quartiers résidentiels, entre le R+2 et le R+3 dans les quartiers hôteliers ou commerçants.

Les bâtiments qui possèdent uniquement un rez-de-chaussée sont généralement des locaux secondaires (garages, ateliers), des commerces ou des petites maisons.



Le patrimoine urbain

en résumé

L'analyse urbaine de 12 secteurs repérés comme des ensembles urbains cohérents.

Des ambiances urbaines très différentes et spécifiques à l'usage des secteurs.

Vieux Vichy a peu évolué urbainement depuis le début du XIX^{ème} siècle mais le quartier a perdu de son authenticité.

La majeure partie des secteurs issus d'opérations de lotissement n'existaient pas en 1869.

Dans la plupart des secteurs issus d'opérations de lotissement, présence d'un parcellaire régulier spécifique.

La plupart des édifices ont une hauteur comprise entre R+1 et R+3.

De nombreuses ruptures d'échelles sont visibles dans la ville.

Les édifices de grandes hauteurs (supérieurs à R+4) sont principalement des éléments marqueurs de l'espace urbain (édifices liés aux thermes, équipements publics, grands hôtels) ainsi que des opérations de constructions de la fin du XX^{ème} siècle ou récentes.

V - ANALYSE DU PATRIMOINE PAYSAGER

1-LES PAYSAGES VICHYSOIS VUS DE L'EXTÉRIEUR

• Les points de vue depuis les points hauts environnants

Dès le XIX^{ème} siècle, des routes et chemins permettent d'accéder à plusieurs points de vue. Beaucoup de ces lieux sont alors équipés de lunettes d'observation installées le plus souvent sur des terrasses de cafés – restaurants, but de chaque excursion. Trois excursions sont plus particulièrement citées dans les guides touristiques : La Montagne Verte (Creuzier-le-Vieux), la côte des Justices et son casino (Cusset) et le belvédère de la Côte Saint Amand (Le Vernet, dit site des Hurlevents).

En ce qui concerne la première citée, le restaurant et le belvédère n'existent plus et ce n'est plus un parcours touristique car le site est devenu un quartier résidentiel.

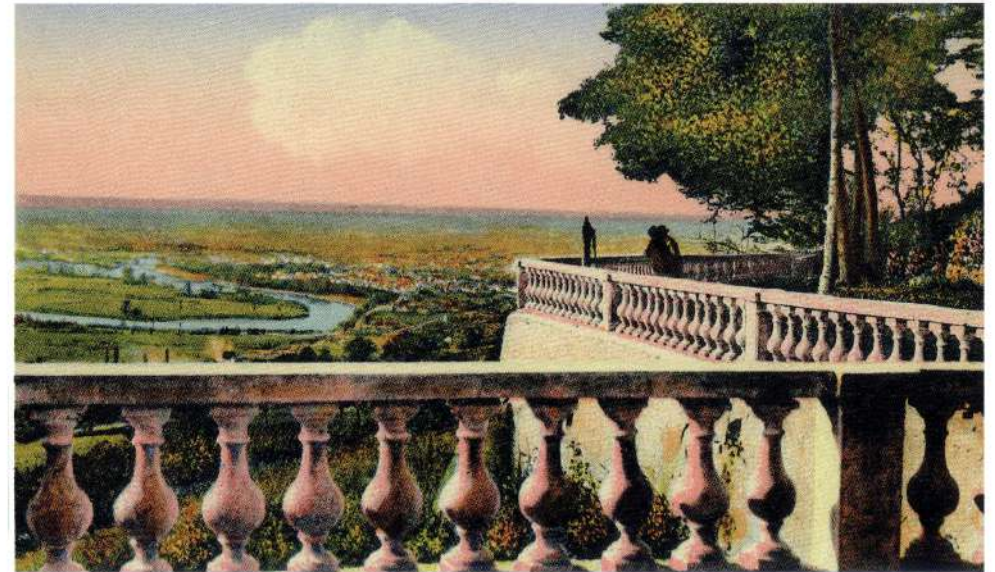
La côte des Justices est une colline qui s'étend à l'arrière de la ville de Cusset. Le casino, implanté à 479 mètres d'altitude, ouvre ses portes au public en juin 1856 ; il est doté notamment d'un belvédère. Aujourd'hui, ces constructions existent toujours mais sont des propriétés privées.

L'excursion au belvédère de la côte Saint-Amand débutait après les parcs des Célestins et Lardy, en direction de Saint-Yorre. Le belvédère était implanté à 483 mètres d'altitude ; il était accompagné d'un café-restaurant. Aujourd'hui, café –restaurant et lunette d'observation n'existent plus. Il subsiste une table d'orientation en mauvais état, dont la vue est actuellement masquée par la végétation. Le promeneur doit donc se décaler un peu plus bas dans la pente pour bénéficier d'une vue panoramique sur Vichy et le Val d'Allier.

De nos jours, comme le mentionne l'Atlas régional des paysages, « On ne peut pas facilement accéder au cours de la rivière Allier, physiquement autant que visuellement. En raison de sa divagation, et depuis la fin de l'époque de la batellerie, il n'y a que peu de points de contact entre elle et les activités humaines. L'Allier n'est que rarement visible. Les points de vue spectaculaires comme ceux des belvédères de l'église de Châtel-de-Neuvre, de la forteresse de Billy ou de la ferme d'Embraud vers Château-sur-Allier par exemple sont d'autant plus célèbres qu'ils sont rares ».

Le site des Hurlevents est intéressant dans la mesure où il permet également une large vue de type grand paysage, sur le méandre de l'Allier, la ville de Vichy et le site dans lequel elle s'inscrit. C'est aussi le site d'où l'on visualise le mieux le secteur central, le plus ancien et le plus patrimonial de la Ville, donc le plus intéressant dans le contexte de l'A.V.A.P.

Depuis ce point haut, on identifie le centre ville par la densité de ses constructions. On note également la progression de l'urbanisation sur les coteaux, les coupures vertes entre les différentes villes ont disparu en un tissu urbanisé désormais continu. Les collines alentour présentent un couvert majoritairement forestier, entrecoupé de terres agricoles. Les lignes majeures de ces paysages sont, bien sûr, le cours d'eau de l'Allier et ses rives arborées, ainsi que la ligne droite dessinée par la voie ferrée. Les points de repère sont constitués des constructions les plus hautes ou dotées de toits particuliers (forme massive du Palais des Parcs, coupoles, clochers, toits plats des bâtiments d'activités etc.).



↑ Vue générale prise depuis le belvédère de la côte Saint-Amand, dit site des Hurlevents au Vernet, carte postale vers 1900, coll. part.
Source : Vichy, invitation à la promenade, 2010

En arrière-plan, se dessinent la forêt de Marcenat et le massif du Bourbonnais, ou bien encore, en s'orientant vers le Sud, la forêt de Montpensier avec, au-delà, les monts d'Auvergne.



Si l'on considère les axes routiers, il faut noter l'existence de vues de type panoramique depuis la RD 2209, sur la commune de Bellerive-sur-Allier. Cette route, sur une séquence relativement longue, suit une pente doucement descendante. Dans l'axe de la route, le champ de vision englobe une large part de la cuvette dans laquelle s'inscrit la ville de Vichy et des collines qui l'environnent côté Est. L'Allier n'est, toutefois, pas visible et le secteur bas de la ville ne l'est que partiellement ; ils sont dissimulés par le jeu de la topographie et de la végétation arborée des parcs d'Allier. Parmi les points d'appel visuels, citons le clocher de l'église Saint-Blaise mais également la chapelle du centre hospitalier.



• Les ponts et les berges de l'Allier, belvédères sur le cours d'eau et ses rives

L'atlas régional des paysages mentionne que l'accès aux berges de l'Allier est globalement difficile et que « Les ponts sont peu nombreux. La difficulté d'accès rend la rencontre avec la rivière précieuse ». La ville de Vichy constitue donc un cas particulier, disposant de 3 ponts d'accès (pont Boutiron en limite communale Nord, pont de l'Europe et pont de Bellerive) et de berges largement accessibles.

Analyse des vues depuis les ponts – Le pont de Bellerive



Vue depuis le pont de Bellerive, vue vers le Nord



◀ *Vue depuis le pont de Bellerive, vue vers le Sud*



Entrée de ville à l'issue du Pont de Bellerive

L'analyse des vues depuis les ponts recoupe la problématique des entrées de ville et des points de vue depuis les principaux axes de circulation. Ces vues sont, en effet, importantes par leur rôle de présentation de la ville. Elles peuvent avoir un rôle positif de mise en valeur ou, inversement, engendrer une impression globale plus négative. Cette réflexion est essentielle à Vichy, la commune étant le centre de convergence d'une véritable toile d'araignée d'axes routiers. On peut également préciser que l'organisation urbaine de l'agglomération empêche tout accès direct à la ville de Vichy. Il faut franchir une succession de seuils périphériques avant de pénétrer dans la ville-centre. De fait, dans le cadre du présent diagnostic, l'analyse des entrées de ville peut être fortement circonscrite. En effet, elle ne concerne pas le territoire couvert par la Z.P.P.A.U.P., à l'exception du pont de Bellerive.

L'arrivée par le pont de Bellerive donne accès directement au centre ville de Vichy. Les vues depuis le pont sont qualitatives, très arborées. Seule l'infrastructure du pont et de rares constructions sont visibles. Deux d'entre elles constituent des points d'appel visuels :

- côté gauche du pont, la forme massive de la toiture en ardoises du Palais des Parcs,
- côté droit du pont, le clocher de l'église Saint-Blaise (Notre Dame des Malades).

Les paysages vus depuis les berges de l'Allier

Lorsque l'on découvre l'Allier dans sa traversée de Vichy, on ne peut être que surpris par l'antinomie totale de la rivière, entre l'amont du pont-barrage de l'Europe représenté par un « plan d'eau » artificiel et contraint, et l'aval caractéristique des rivières au caractère torrentiel et où la dynamique alluviale peut s'exprimer beaucoup plus librement, notamment en rive gauche.

Ainsi, il est possible de mettre en exergue d'un point de vue hydromorphologique trois séquences principales :

- à l'amont de Vichy, à proximité du champ de captage en eau de la ville, des secteurs préservés, situés en dehors de la zone d'influence du seuil (annexes hydrauliques, forêts humides, dépôts alluvionnaires, etc.) témoignent du dynamisme encore présent et relativement important de l'Allier;

- la zone influencée par la présence du pont-barrage de l'Europe, qui peut-être située de la zone de méandres « Boucle des îles » jusqu'au barrage en question, et qui s'étend sur un linéaire d'environ 5,3 km. Sur ce tronçon, l'Allier s'apparente davantage à un plan d'eau qu'à un cours d'eau, les écoulements sont lents, les hauteurs d'eau importantes et le lit totalement fixé.

Les abords du plan d'eau sont bordés de « quais », murs, parpaings, perrés, etc., soit des berges construites en soutènement d'infrastructures. Les activités liées à l'eau ont été favorisées, avec des plages, de la navigation, l'aménagement d'une « rivière artificielle », etc. En continuité de ces « quais », d'importantes surfaces d'espaces verts, de urbains et de promenades ont été aménagées.

- en aval du barrage, des zones alluviales diversifiées, avec la présence de processus de dépôts, d'érosions, la formation de bras morts, îles, atterrissements, etc. permettant le maintien des processus de méandrisation et de divagation observés généralement sur ce type de rivière. Ce tronçon s'étend entre le pont-barrage de l'Europe et le pont Boutiron et représente un linéaire d'environ 1500 mètres.

L'essentiel des vues depuis les berges de l'Allier est réservé aux pratiquants de circulations douces ; un circuit « Autour du lac d'Allier » est d'ailleurs présenté dans les brochures touristiques.

L'impression générale qui se dégage est dominée par les masses arborées présentes de part et d'autres de l'Allier sur les communes de Vichy et Bellerive-sur-Allier. Elles masquent totalement les tissus urbanisés situés en arrière et leurs densités.

Les aménagements (mur de la digue notamment) et équipements présents directement sur les berges (aire de stationnement, aire de jeux, plage, terrasses des buvettes, activités sportives etc.), plutôt bien intégrés et, de fait, « discrets » ne remettent pas en cause cette impression générale dominée par « le vert ».

Comme pour les vues depuis le pont de Bellerive, seule l'infrastructure du pont et de rares autres constructions sont visibles. Deux d'entre elles constituent des points d'appel visuels : la forme massive de la toiture en ardoises du Palais des Parcs, le clocher de l'église Saint-Blaise (Notre Dame des Malades).

Au Nord du pont du Bellerive, lorsque le promeneur progresse le long du méandre de l'Allier, sur sa rive gauche, le champ de vision s'élargit pour s'étendre jusqu'à de hautes constructions : bâtiments

aux stores de couleur bleue et rouge à l'arrière de « La Rotonde » et bâtis d'habitat collectif de couleur blanche du quartier des Ailes, au Sud du pont de l'Europe. Ces constructions par leurs hauteurs et leurs couleurs créent un fort contraste avec la rivière et ses rives par ailleurs à dominante arborée. Après l'écran végétal constitué par le parc Napoléon III, la vue se dégage sur des édifices importants de la Cité Thermale, dont le Grand Etablissement, sa coupole et la silhouette des immeubles voisins.

Côté Sud, le champ de vision est fermé par le relief collinéen de la Côte Saint-Amand, majoritairement boisée et dominée par une haute structure verticale, une tour pour les télécommunications.



Vue depuis la commune de Bellerive-sur-Allier, secteur du golf



Vue depuis la commune de Bellerive-sur-Allier, secteur du golf, continuité de la séquence paysagère vers le Sud



Vichy Sud, vue depuis la commune de Bellerive-sur-Allier



◀ Vichy Sud, vue depuis la commune de Bellerive-sur-Allier, continuité de la séquence paysagère vers le Sud

2-LES PAYSAGES VICHYSOIS VUS DE L'INTÉRIEUR



Des îlots quasi entièrement bâtis, accueillant des constructions souvent hautes



Exigüité des espaces verts privatifs en centre ancien

• *Des paysages bâtis caractérisés par leur densité*

Le territoire communal présente la particularité d'être quasi entièrement urbanisé ; à cela s'ajoute une forte densité des espaces bâtis.

Certains quartiers mêlent les styles architecturaux, montrant que la ville s'est construite puis reconstruite sur elle même.

Les espaces verts privatifs sont peu nombreux et lorsqu'ils existent, ils sont, le plus souvent, de dimension restreinte.

De plus, de nombreux quartiers abritent des bâtiments d'une hauteur conséquente ; de fait, le champ visuel y est très réduit. Il s'élargit ponctuellement le long des berges de l'Allier, à la faveur de places, de ponts ou passerelles de franchissement des voies ferrées ou bien encore au croisement de plusieurs axes routiers. Certaines de ces échappées visuelles permettent de découvrir des éléments emblématiques du patrimoine vichyssois.

Le champ de vision ne s'étend que très rarement jusqu'aux collines qui cernent la ville ; le boulevard Gambetta est, ainsi, un cas particulier : dans le sens Nord-Ouest / Sud-Est, le regard porte jusqu'au bâtiment reconnaissable de la gare et, au-delà, jusqu'à un relief collinéen, en grande partie boisé.



Quelques autres rues ont également en perspective des éléments emblématiques du patrimoine vichyssois. Certains de ces axes de vues sont identifiés et protégés dans la Z.P.P.A.U.P.



Perspectives sur l'hôtel de ville depuis la rue Ravy-Breton et la rue Forestier



Vue sur le Grand Etablissement depuis le boulevard du Sichon

DENSITE BATIE ET RARETE DES ECHAPPEES VISUELLES



Des échappées visuelles créées par le milieu physique



Champ visuel élargi correspondant à des places, ci-dessus : place Charles de Gaulle et place de la Gare



Champ visuel élargi à la faveur de carrefours routiers et découvrant, parfois, des éléments emblématiques du patrimoine vichyssois



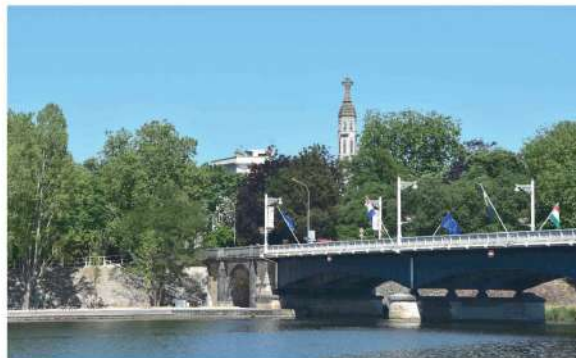
De rares échappées visuelles sur les collines environnantes, ici boulevard Gambetta



Champ visuel élargi à la faveur des ponts et passerelles franchissant les voies ferrées

DENSITE BATIE ET PERSPECTIVES TRONQUEES - L'exemple de l'église Saint-Blaise*

* Egalement appelée Notre-Dame des Malades



Un point d'appel paysager depuis les berges de l'Allier. Le clocher, construit en 1956, s'élève à 67 mètres de hauteur.



Vue depuis le parc Kennedy



Rue Georges Clémenceau



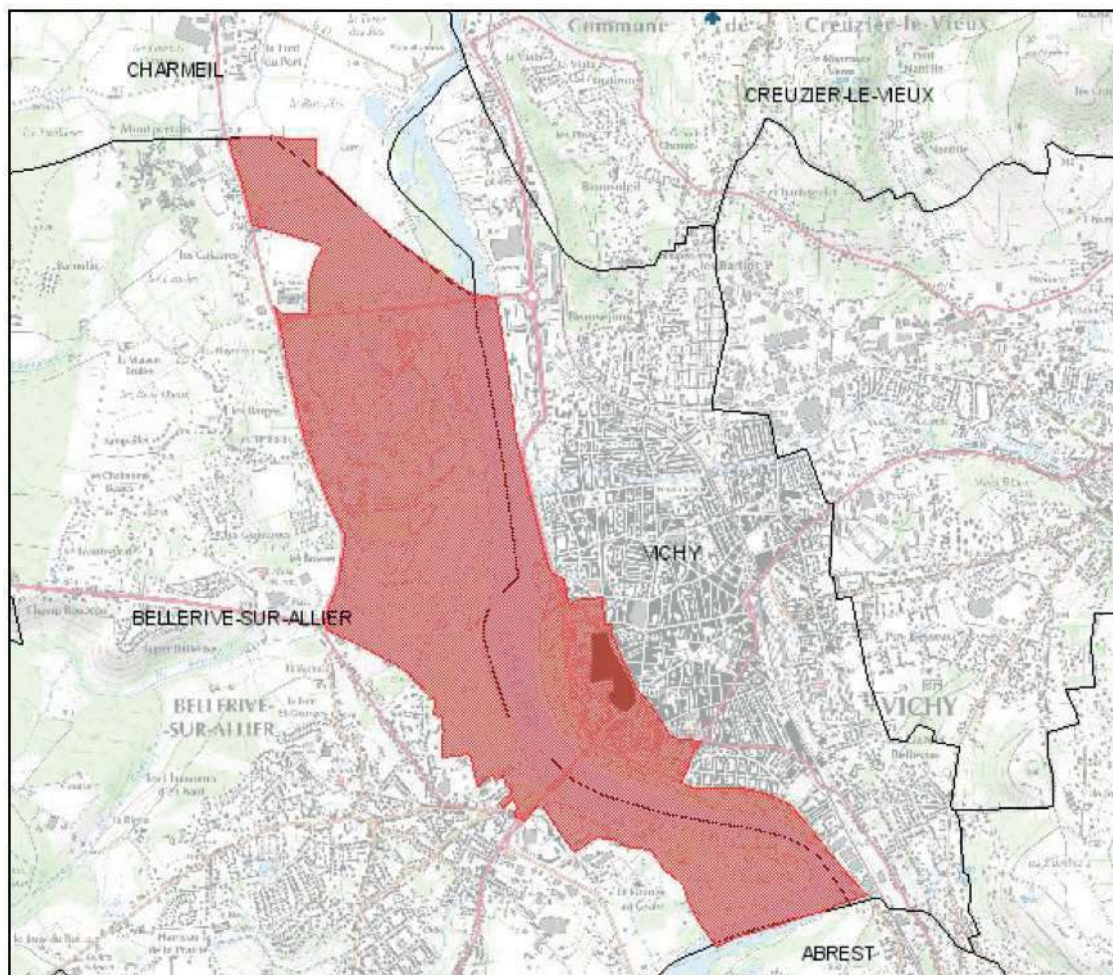
Rue Hubert Colombier



Absence de recul en vue rapprochée, du fait de la densité bâtie du quartier

• La richesse des parcs et espaces verts publics

Les parcs, squares, jardins et espaces verts s'étendent sur, quasiment, une centaine d'hectares, à rapporter aux 585 ha de superficie totale de la ville. Dans la ville, la décoration florale joue également un rôle important ; parcs, promenades, squares, carrefours, places, terre-pleins, balustrades sont fleuris au printemps, en été et à l'automne. Vichy est, d'ailleurs, classée 4 fleurs depuis 1967, Grand Prix National de Fleurissement depuis 1989, Prix National de l'Arbre en 1996. Les parcs les plus emblématiques sont décrits ci-dessous, en particulier l'ensemble le plus conséquent qui est celui des Parcs d'Allier. Il comprend, en effet, plus de 2000 arbres, représentant 83 genres et 228 variétés. Propriété d'Etat, il est inscrit à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques. La Ville en est le gestionnaire.



Le site inscrit du centre ancien de Vichy et des rives d'Allier

Les rives de la rivière Allier et le Lac d'Allier, les parcs qui les longent, ainsi qu'une partie du centre ancien (dans la profondeur, jusqu'à la rue du Président Wilson / rue du Maréchal Foch) sont classés en site inscrit depuis l'arrêté du 5/10/1982. Le périmètre s'étend aussi sur une partie du territoire de Bellerive-sur-Allier.

L'inscription d'un site produit des effets limités à une obligation d'informer l'administration, quatre mois à l'avance, de tous projets de travaux de nature à modifier l'état ou l'aspect du site. L'Architecte des Bâtiments de France émet un avis simple sur les projets de construction et les autres travaux et un avis conforme sur les projets de démolition. L'inscription crée une Servitude d'Utilité Publique opposable aux tiers.

Le remarquable ensemble des parcs d'Allier : parc Napoléon III, parc Kennedy, parc du Soleil et parc des Bourins

Par décret, Napoléon III a ordonné la création des parcs d'Allier (parc Napoléon III et parc Kennedy) à l'emplacement d'un bras secondaire de la rivière, séparé du lit principal par la construction d'une digue de défense contre les inondations. Dessinés par l'ingénieur Jean François Radoult de Lafosse, les parcs retracent un langage esthétique et pittoresque des jardins anglais très en vogue à l'époque. Créés entre 1862 et 1864, les parcs avaient à l'origine une superficie de 13 hectares.

De conception d'inspiration anglaise, épousant un méandre de la rivière Allier, les parcs d'Allier possèdent deux grands axes principaux permettant un circuit de promenade, offrant une multitude de perspectives. Au Nord du Parc Napoléon III subsistent des bassins, vestiges de la rivière artificielle supprimée en 1867. Les parcs possèdent un patrimoine arboré de qualité comprenant nombre d'arbres remarquables tant par la rareté des essences que par la taille, l'âge ou la forme des végétaux.



Le Parc Napoléon III est le plus riche en diversité botanique, contenant 1033 sujets comprenant 139 espèces réparties en 73 genres. Un étiquetage souligne les végétaux les plus représentatifs le long du principal circuit pédestre. Des massifs floraux agrémentent certains carrefours des nombreuses allées.

Le 26 juin 2010, la Ville a reçu le label « Arbre Remarquable de France » pour le patrimoine arboré du parc Napoléon III.

A partir de 1905, une extension des parcs d'Allier a été conçue au Sud de l'existant apportant une superficie supplémentaire de 8 hectares (parc du Soleil et parc des Bourins). Sillonnée par des allées sinueuses, elle associe vastes pelouses, feuillus et conifères (séquoias d'Amérique du Nord, mélèzes, sapins bleus, pins noirs, cèdres, cyprès...). Une large allée de platanes longe la rivière.

En 1936, la Compagnie Fermière y a créé un parc pour enfants dit « parc du Soleil », d'une superficie de 2 hectares, clôturée au sein même du parc des Bourins. En 1983, il a été repris par la municipalité qui l'a transformé en centre de loisirs.

Le parc des Sources : un emplacement central mais un parc non aménagé et entretenu à sa juste valeur

Le Parc des Sources, situé en cœur de ville, a été constitué progressivement à partir de 1810, date de sa création à la demande de Napoléon 1er. La démolition de l'hôpital a, notamment, permis son extension jusqu'à la place de la source de l'Hôpital. Sa forme trapézoïdale s'appuie, côté Est, sur la rue du Président Wilson. L'axe du parc est constitué par une allée centrale, partant des sources. Les galeries couvertes, dues au ferronnier Emile Robert, proviennent de l'Exposition universelle de Paris de 1889, et ont été remontées à Vichy entre 1899 et 1903. Le kiosque à musique a été construit en 1920 et le fer à cheval composé de boutiques en 1928.

En 1994, l'ensemble du parc avec son terrain d'assiette et ses aménagements (comprenant : le hall des Sources, les galeries couvertes, les deux kiosques abritant des boutiques, les galeries marchandes en fer à cheval et le kiosque à musique) ont été classés Monuments Historiques.

Aujourd'hui, parc de passage de 6,4 ha, il compte plus de 600 arbres (platanes et marronniers, dans certains cas vieillissants). Il ne bénéficie, toutefois, pas d'un entretien et d'un aménagement à sa juste valeur. En outre, à la tombée de la nuit, l'espace est envahi par corbeaux et étourneaux.

Ce site, qui appartient à l'Etat, est géré par sa Compagnie Fermière. L'Etat a engagé une concertation ouverte avec la ville de Vichy et le syndicat d'agglomération Vichy Val d'Allier, depuis que ces collectivités ont, en février 2010, fait part de leur intérêt pour cette acquisition. Les négociations en vue de la vente du parc aux collectivités locales sont actuellement toujours en cours. Elles tendent à bloquer le projet de restauration du Parc des Sources que la ville de Vichy souhaite développer, rendu complexe également par le fait que le parc fait l'objet d'un classement au titre des Monuments Historiques.



Le parc des Sources : un emplacement central mais un parc non aménagé et entretenu à sa juste valeur



Le parc des Célestins et le parc Lardy

Le parc des Célestins et le parc Lardy ont une origine commune, le couvent des Célestins, fondé au XV^{ème} siècle.

Un plan de 1889 signé de H. Bessel montre que le parc des Célestins était un parc irrégulier, déployant le vocabulaire d'un style paysager où les percées sont étudiées, où les allées sinueuses mènent à des fabriques et à des grottes, où l'on traverse quelques ponts en bois au-dessus d'un étang simulant une nature sauvage en pleine ville. Au début du XX^{ème} siècle sont plantés tilleuls et marronniers, magnolias, cyprès, hêtres, platanes, pins.

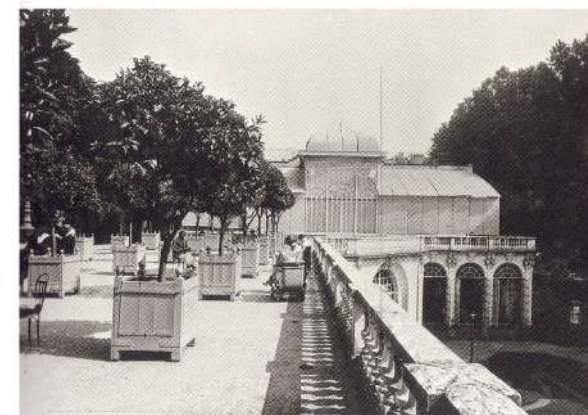
Une des spécificités du parc des Célestins est son relief ; la topographie du site a ainsi permis de créer des ambiances différentes, plus intimes, de celles des proches parcs d'Allier. C'est un parc de détente et de passage qui s'étend sur 1,7 ha. Il possède trois entrées. L'entrée privilégiée est celle qui se trouve face à la source des Célestins, située sur le boulevard J.-F. Kennedy, dont la grille porte une potence avec le nom de la source. La seconde entrée est située sur la même rue, à l'angle de la rue Lardy ; elle est encadrée par des piliers maçonnés supportant une enseigne portique. Quant à la troisième, elle se situe rue du Maréchal Galliéni.

Aménagé au tout début des années 1850, le parc Lardy est un bel exemple de parc thermal privé venu concurrencer le parc des Sources au sein même de la Ville. Il a concentré à lui seul tous les ingrédients de la cure, à savoir : un établissement de bains, une source, une usine d'embouteillage, une pastillerie, une poste, un café-restaurant, le tout disposé autour d'un espace de verdure fermé par des grilles. En 1876, la Compagnie Fermière rachète l'ensemble puis le revend, en 1881, à la Compagnie Générale des Eaux Minérales et des Bains de Mer qui elle-même le cédera à la Société Générale des Eaux Minérales Naturelles de Vichy et du Bassin de Vichy en 1890.

Le succès de fréquentation du parc Lardy perdure jusqu'à la veille de la première guerre mondiale ; puis, il connaît à nouveau des transformations avec la construction d'un établissement de bains de troisième classe (1934-1937). Ce dernier fermera ses portes en 1965. Le site accueille depuis 2001 le pôle universitaire.

Le parc des Célestins est également intégré au campus universitaire Lardy-Célestins ; il est géré, depuis 2000, par la Ville.

Notons que, sur ce site, l'état de la propriété est complexe : s'il appartient majoritairement à l'Etat, une partie a été rétrocédée à la Communauté d'Agglomération Vichy Val d'Allier, une autre à la C.C.I...



Orangerie et serre des Célestins - 1934

Fonds du musée de l'Opéra de Vichy

Source : Vichy, invitation à la promenade, 2010



Pôle universitaire - Eté 2015

RICHESSE DES PARCS ET ESPACES VERTS PUBLICS



Parc Napoléon III



Parc Kennedy



Parc du Soleil



Parc des Bourins



Parc des Célestins



Parc de la Source Lardy



Square de la Source de l'Hôpital



Parc des Sources



Parvis de la gare ferroviaire



Place de la République



Placette entre rue du Château-Franc et rue d'Allier



Placette avenue du Président Doumer

• *La multiplicité des alignements d'arbres le long des rues*

D'une façon générale, l'arbre est une source importante de composition de la ville. Intégrée dans le milieu minéral de la ville, il est générateur de contraste et d'harmonie et il est à l'origine d'une grande variété des paysages urbains, du fait de la diversité des essences ou bien encore des changements au fil des saisons.

Les alignements d'arbres accompagnent les lignes directrices des bâtiments en les soulignant ou, au contraire, en les cassant. Le volume des frondaisons agrémenté les façades, les cachant pour mieux les découvrir ensuite par transparence ou par le jeu des rythmes de plantation. Ces rythmes créés par les alignements jalonnent la traversée de la ville, rompant avec la monotonie des voiries linéaires. Les arbres peuvent non seulement accompagner la structure urbaine mais ils peuvent également la tisser, notamment lorsque l'architecture est incertaine ou hétérogène.

Enfin, ils balisent le parcours du promeneur ; ils permettent de repérer un monument ; ils signalent une place.

Notons qu'ils présentent bien d'autres intérêts, notamment bioclimatiques et que la revue *Nature* a tout récemment fait paraître un article montrant l'apport positif sur la santé des arbres plantés le long des rues (voir plus de détails au paragraphe sur le développement durable).

A Vichy, les alignements d'arbres le long des rues sont particulièrement nombreux : on dénombre environ 4500 arbres en plantations d'alignement, présents sur la moitié des 80 km du système viaire de la Ville. Ils sont implantés en centre ville mais également à sa périphérie, sur des avenues de grande largeur tout autant que sur des rues relativement étroites, dont ils occupent un seul ou les deux côtés.

Ils présentent une grande diversité, par la variété des essences rencontrées, l'âge des plantations, leurs hauteurs, le type de taille pratiqué (taille en rideau, en marquise etc.). Dans certains cas, le type de taille est modifié, afin de faciliter le passage des piétons et / ou des véhicules, ou bien encore afin de mieux s'adapter au bâti.

Très présents visuellement, ces alignements sont un atout paysager évident, dans la mesure où ils introduisent le végétal dans un univers densément bâti, donc minéral. Les arbres de belle hauteur permettent également de rompre l'effet de grande hauteur de certains bâtiments ou leur longueur. A Vichy, le tissu bâti étant particulièrement dense et l'espace contraint, on observe généralement une asymétrie prononcée, avec effet de voûte sur la chaussée et taille de l'arbre côté bâti afin de préserver l'apport de lumière dans les intérieurs.

L'importance des voies plantées en centre ville est liée au développement de la station thermale. En effet, dans un souci de prolonger les parcs et de rendre la promenade agréable entre les lieux de sources, les hôtels et les établissements de jeux, de nombreuses rues et avenues ont été agrémentées d'arbres (platanes, marronniers, ...) tels que les boulevards Carnot, des Etats-Unis...

Une comparaison entre la trame verte actuelle et le plan précis dessiné en 1865 par l'architecte Emile Rondepierre permet de faire apparaître cette importance du facteur historique.

Ainsi, des éléments majeurs sont restés stables au fil du temps, que ce soient les parcs des bords de l'Allier ou divers alignements structurants (rue de Paris, rue du Président Doumer, avenue

Thermale, avenue Victoria, boulevard de Russie, rue du Maréchal Lyautey).

Certains autres secteurs, même s'ils sont en 1865 et 2015 largement arborés, ont été fortement reconfigurés. C'est le cas des parties Nord et Sud du parc des Sources ou bien encore de la place du Général de Gaulle.

Bien sûr, d'anciennes surfaces arborées ont été construites : le « Pré Catelan » est ainsi devenu le quartier de France. En 1865, c'était un vaste parc arboré pour diverses activités : « danses », « jeux », « concert ».

Mais, comme dans le cas du quartier de France, les nouvelles plantations d'alignements ont largement accompagné le développement de l'urbanisation ; cela est particulièrement sensible dans le secteur compris entre l'Allier, le Sichon, le boulevard du Sichon et la rue Jean Jaurès. Citons aussi le long alignement du boulevard Carnot.

Enfin, notons que certains alignements qui apparaissaient continus en 1865 ont été fractionnés au fil du temps ; c'est le cas avenue des Célestins et avenue du Lac d'Allier / boulevard du Sichon. D'autres ont été supprimés : boulevard Gambetta, rue Jean Jaurès, rue Louis Blanc, par exemples.

Afin d'aider à la gestion de son patrimoine arboré, la ville a instauré, depuis 1990, un cadastre vert inventoriant chaque arbre.

De nombreux critères entrent en ligne de compte dans le choix des essences :

- le souci de la biodiversité, parfois le long d'une même rue ; ainsi, le long du boulevard du Sichon se succèdent notamment cerisiers, aulnes, noisetiers de Byzance (essence choisie pour sa résistance à la sécheresse et aux effets de la réverbération),

- le respect de l'échelle de la rue et du bâti,

- d'autres questions d'ordre paysager :

Il s'agit d'éviter les effets de mur végétal, de maintenir des puits de lumière, de créer des séquences le long d'une même rue, de mettre en valeur les vues sur le patrimoine arboré existant sur le domaine privé...

- les aspects historiques et patrimoniaux :

Fidèle à sa tradition touristique, la Ville de Vichy favorise, dans certains lieux, une végétation exotique : jardin du voyage sur le parvis de la gare, palmiers dans les rues piétonnes, remplacement d'un chêne de Kabylie...

- le souci de la période hivernale et, donc, le choix d'essences à feuillage persistant,

- les problèmes sanitaires (cas du frêne actuellement, par exemple),

- les contraintes de sol (passage des réseaux, soulèvement des revêtements),

- les problèmes de compactage au pied des arbres (nécessitant l'installation de grilles, le maintien d'une strate herbacée),

- la limitation des interventions à réaliser après plantation,

- l'attente des riverains.

La question de l'opportunité des alignements existants ou celle de nouvelles plantations est traitée tout particulièrement lorsque sont programmées des rénovations de voirie.



MULTIPLICITE DES ARBRES D'ALIGNEMENT - Une caractéristique des espaces publics vichyssois - Typologie des voies et ambiances paysagères



Rue du Président Wilson



Avenue Thermale et, en perpendiculaire, Rue de Vingré



Avenue Aristide Briand



Marché couvert, boulevard de la Mutualité



Rue Desbrest



Rue du Golf



← Avenue Jean-Baptiste Bulot



Rue du Parc

MULTIPLICITE DES ARBRES D'ALIGNEMENT - Une caractéristique des espaces publics vichyssois - Variété des essences et des rendus paysagers



Jeu de hauteurs, place de la Liberté



Couleur pourpre, rue de Lisbonne



▲ *Rue du Maréchal Lyautey*
Complémentarité du cèdre bleu sur espace privé et de l'alignement sur voie.

◀ *Rue Chomel*
Alignement taillé côté habitat, effet voûte sur voirie, rosiers au pied des arbres, éléments végétaux complémentaires sur petits espaces privatifs en vis-à-vis



Rue des Sources,
une structure végétale fine et élancée



Rue Georges Clémenceau,
magnolias au feuillage persistant



Rue du Président Roosevelt
Palmiers en période estivale



Rue Lucas,
des arbres bas, au feuillage vapoureux



Quai d'Allier, maintien d'arbres âgés



*Aussi une ville fleurie *****

- ***Les ambiances paysagères des circulations douces***

Dans le territoire couvert par la Z.P.P.A.U.P., les ambiances paysagères spécifiques aux circulations douces sont essentiellement de deux types. En effet, elles se développent soit dans les paysages arborés des parcs, soit le long des berges de l'Allier. Dans ce dernier cas, les ambiances sont plus variées, allant des paysages ouverts sur l'Allier aux ambiances plus intimistes des parcs. Il faut y ajouter les vues de type panoramique dégagées par le pont de Bellerive, qui dispose de voies réservées aux piétons et cycles.



Pont de Bellerive : des voies réservées aux piétons et cycles



Parc Kennedy, itinéraire le long de l'Allier



Quai d'Allier : marquage au sol des différentes circulations



Circulations séparées boulevard du Mal de Lattre de Tassigny



Parc Napoléon III, allée centrale



Parc des Sources et sa galerie couverte

A la périphérie du territoire couvert par la Z.P.P.A.U.P, il faut noter l'existence de trois passerelles réservées aux circulations douces : deux d'entre elles assurent le passage au-dessus des voies ferrées, la dernière permet de traverser le Sichon (voir paragraphe suivant, sur le potentiel paysager du Sichon).



Passerelle devant le bâtiment de la gare



Seconde passerelle au-dessus des voies ferrées



Passerelle au-dessus du Sichon

D'un point de vue historique, il peut être rappelé que, vers 1894, une passerelle de bois était construite à chaque saison, afin de relier les deux rives de l'Allier pour donner accès directement à l'hippodrome.

Emportée par l'Allier en 1899, la passerelle devient métallique et fixe en 1902, pour être finalement démolie définitivement en 1963, lors de l'aménagement du plan d'eau. Son point d'ancrage était situé quai d'Allier, au niveau de la Rotonde actuelle, pour aboutir rive gauche à un escalier s'ouvrant sur un chemin menant à l'hippodrome.



Passerelle des courses sur l'Allier, entre 1929 et 1939, fonds du musée de l'Opéra de Vichy

Source : Vichy, invitation à la promenade, 2010

• *Le potentiel paysager du Sichon*

Actuellement, les berges du Sichon présentent un aspect très minéral avec, par endroits, développement d'une végétation spontanée. Elles ne sont pas accessibles au public, étant pour partie la propriété des riverains.

Un traitement paysager de ses rives, accompagné de la mise en place d'un itinéraire de circulations douces serait d'un grand intérêt. Il viendrait avantageusement compléter les aménagements réalisés sur les berges de l'Allier ; c'est, effet, un axe d'orientation différente Est-Ouest, par ailleurs accessible directement depuis l'aire de stationnement de l'esplanade des Combattants en Afrique du Nord 1952-1962. L'inclinaison et la surélévation des parcs, induits par la construction des digues, occasionnent une absence de perspective sur l'Allier depuis le centre-ville, que le projet urbain de 1990 a entrepris de compenser par la mise en valeur d'axes piétons Est / Ouest, en particulier l'axe gare / 4 Chemins / Hall des Sources. La mise en valeur du Sichon s'inscrirait dans cette même logique.

Un intérêt écologique non négligeable est également à souligner, la trame verte et bleue Est / Ouest pouvant être ainsi renforcée.



LE SICHON - Un potentiel paysager



A son embouchure avec l'Allier



Vue depuis le pont de la rue Louis Blanc, vue vers l'Est



Vue depuis le pont de l'Avenue Thermale, vue vers l'Ouest



Vue depuis le pont de l'Avenue Thermale, vue vers l'Est



Vue depuis le pont de la rue Jean Jaurès, vue vers l'Ouest



Vue depuis la rue Jean Jaurès, le long du stade équestre



*Impasse débouchant
sur le Sichon.
Stade équestre en
arrière-plan.*



*Vue depuis la passerelle reliant la rue Demonet et la rue de
Venise au boulevard Albert 1er, vue vers l'Ouest*



*Vue vers l'Est depuis cette même passerelle
Pont de la voie ferrée puis territoire communal de Cusset*

Le patrimoine paysager en résumé

Des vues de type panoramique depuis les points hauts environnants (site des Hurlevents et RD 2209 à Bellerive-sur-Allier, principalement).

Les ponts et les berges de l'Allier, belvédères sur le cours d'eau et ses rives.

Le pont de Bellerive : un accès direct au centre historique de Vichy, doté de vues qualitatives, très arborées.

Des paysages des berges de l'Allier dominés par les masses arborées présentes de part et d'autre de l'Allier, côté Vichy et côté Bellerive-sur-Allier.

Des paysages bâtis caractérisés par leur densité, qui laissent de fait peu de place aux espaces verts privatifs et rendent rares les échappées visuelles.

Quelques éléments bâtis hauts, points d'appel visuels : clocher de l'église Saint-Blaise, campanile de l'hôtel de ville, éléments de toiture caractéristiques du Grand Etablissement thermal, forme massive de la toiture en ardoises du Palais des Parcs, chapelle du centre hospitalier, hautes résidences le long de l'Allier au Nord de l'avenue du Lac d'Allier / du Boulevard du Sichon.

La richesse des parcs et espaces verts publics.

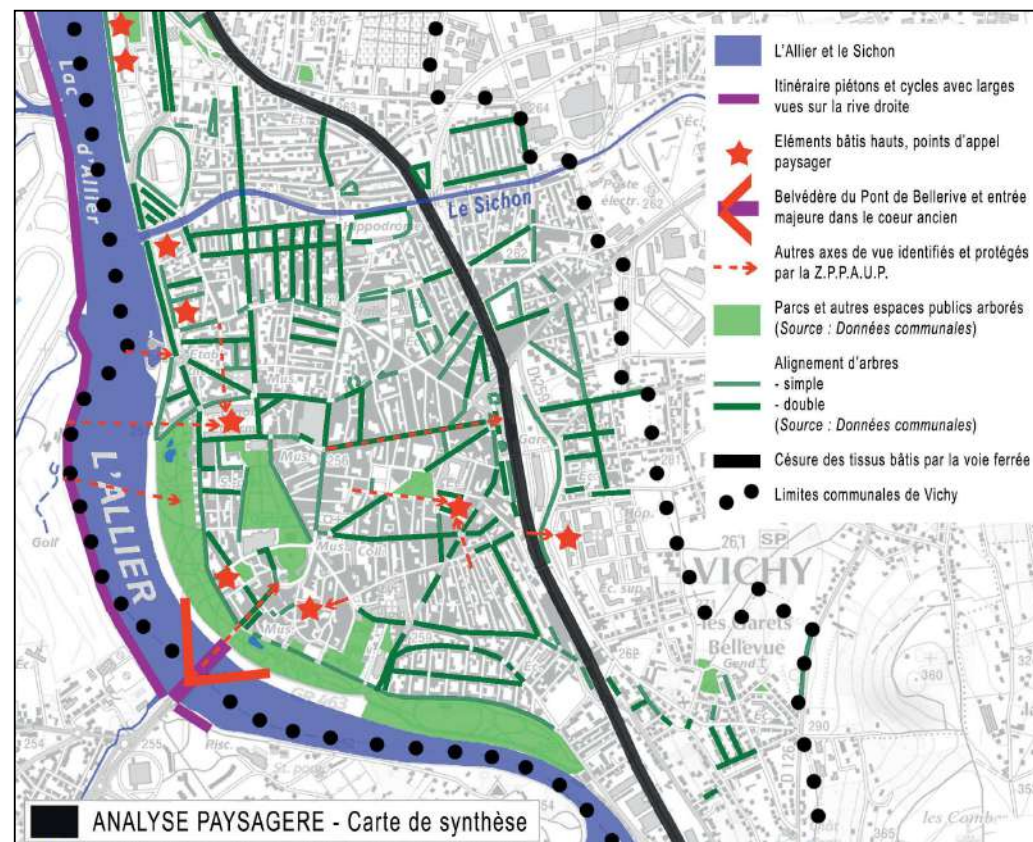
L'ensemble le plus conséquent est celui des Parcs d'Allier (parc Napoléon III, parc Kennedy, parc du Soleil et parc des Bourins). Il comprend plus de 2000 arbres, représentant 83 genres et 228 variétés. Il est inscrit à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques.

Le parc des Sources : un emplacement central mais un parc non aménagé et entretenu à sa juste valeur.

L'ensemble du parc, avec son terrain d'assiette et ses aménagements, est classé Monument Historique depuis 1994.

La multiplicité des arbres d'alignement, caractéristique des paysages urbains vichyssois.

Le Sichon, un axe Est-Ouest au potentiel paysager certain.



VI - LES ESPACES PUBLICS

1 - LES ALIGNEMENTS D'ARBRES, CARACTÉRISTIQUES DES ESPACES PUBLICS

VICHYSOIS

Voir partie paysage et partie relative à la prise en compte des objectifs de développement durable (paragraphe sur l'intérêt environnemental des arbres en milieu urbain).

2. LES ESPACES VERTS PUBLICS ET PARCS

Voir en partie paysage la description des parcs les plus emblématiques de la Ville.

Voir aussi, dans la partie relative à la prise en compte des objectifs de développement durable, le paragraphe sur la mise en œuvre de pratiques écologiques dans la gestion des espaces verts.

Outre les parcs et malgré un tissu urbain très serré, il importe de noter l'existence de nombreux autres espaces verts de proximité ; l'objectif étant que chaque habitant dispose à quelques pas de son domicile, d'un espace vert public pour se détendre ou pratiquer des activités de plein air.

Par ailleurs, le récent aménagement du Pôle d'Echange Intermodal d'agglomération sur le site de la gare de Vichy (l'inauguration officielle a eu lieu le 26 juin 2009) a donné une belle part au végétal, avec :

- le parvis et le jardin des voyages :

Un parvis monumental, où la présence du végétal (bambous, magnolias, palmiers, graminées...) est forte, est aménagé dans l'axe des boulevards. Il restitue les liens entre le quartier de la gare et la ville thermale avec ses promenades plantées et son réseau de parcs.

- la cour plus fonctionnelle, qui accueille une grande part des services du déplacement et de l'échange intermodal (gare routière, station taxi, emplacements des voitures de location), est aménagée en référence avec le caractère actif et commercial du quartier tout en étant dotée de plantations d'alignement.

3. LES BERGES DE L'ALLIER

Source : Sécurisation et valorisation de la rivière Allier et de ses abords dans sa traversée de Vichy. Groupement AXE SAONE / INGEDIA / BIOTEC / ORANGENOIR / SOGREAH / INNO TSD, 2009 et 2010.

En 2008, Vichy a décidé d'engager une étude générale de mise en valeur et de sécurisation des berges du Lac d'Allier dans une triple perspective : renforcement du caractère naturel en aval du barrage, esthétisme général des berges en continuité avec l'aménagement de l'Esplanade du Lac d'Allier et valorisation des relations entre Ville et rivière. Il s'agissait de retisser un lien direct entre l'Allier et le centre de Vichy, en créant un pôle agréable et esthétique pour ses habitants, mais aussi pour favoriser l'attractivité touristique de la ville.

LA VALORISATION DES RIVES DE L'ALLIER - Une succession d'ambiances diversifiées



Après d'importants travaux menés en 2013 et 2014, l'espace apparaît aujourd'hui totalement remodelé, faisant totalement oublier l'imposante voie sur berge routière qui y préexistait. Différentes fonctions et ambiances se marient : espaces de promenade (à proximité immédiate de l'eau ou en bordure des parcs arborés avec vue plongeante sur l'Allier), jeux, bars et guinguettes, pistes cyclables, plages, esplanades, aire de stationnement perméable etc.

Le mobilier urbain a été adapté. Ainsi, par exemple, une partie de l'éclairage public est assuré par des candélabres hauts de 5 mètres. Ceux-ci, composés de deux parties superposées, s'éclairent de l'intérieur sur leur partie basse ajourée, comme tissée de résille en fer forgé, et éclairent les chemins par leur partie supérieure. En outre, il est possible, au gré des saisons ou des événements, de modifier la teinte de la lumière à l'intérieur des pylônes, afin de dégager des ambiances différentes tout au long du parcours.

La Ville de Vichy a été primée pour cet aménagement des plages et berges de l'Allier à Vichy. Elle a reçu le Trophée Argent du cadre de vie lors du 18ème Festival Fimbacte dans la catégorie aménagement de l'espace urbain. Ce prix récompense le projet « L'Allier au cœur de la Ville » pour l'aménagement de l'Esplanade du lac d'Allier et la création en cours de la « Promenade parcs et plages », un itinéraire de plus de 3 km de promenade sur les bords d'Allier entre le Pont de l'Europe et la Plage des Célestins. Le jury a primé « la qualité de vie pour les habitants et le traitement des berges différencié par tronçon ».

Autre récompense, celle de Territoria, l'Observatoire de l'Innovation Publique, qui a décerné à la Ville de Vichy son Territoria de Bronze dans la catégorie Aménagement/ Urbanisme pour la « Mise en valeur de la rive droite du Lac d'Allier ».

4. LES AUTRES ESPACES PUBLICS

• Les espaces dédiés au stationnement

La problématique du stationnement est sensible dans le centre historique de Vichy. En effet, aux stationnements du quotidien des habitants vient s'ajouter le stationnement lié à l'activité touristique, alors que le secteur patrimonial est dense, avec des rues étroites.

En particulier, on constate un déficit ponctuel de places de stationnement dans deux secteurs clairement identifiés, compris dans le périmètre de la Z.P.P.A.U.P. :

- Pont de Bellerive - Parc des Sources - Vieux Vichy : un projet de parking souterrain, par exemple sous la place du Général Leclerc, au niveau du Monument aux Morts, pourrait pallier le manque d'un grand parking. A ce jour, aucune étude n'a encore été engagée. Notons qu'une aire de stationnement perméable a été créée sur les rives de l'Allier, en amont du pont de Bellerive.
- Secteur de la mairie : un projet d'un parking supplémentaire est envisagé.

Par ailleurs, rappelons que des aménagements ont été réalisés au début des années 1990 dans le cœur commerçant. Le stationnement a été réorganisé dans le but d'augmenter sa capacité à la périphérie de l'hypercentre tout en diminuant sa présence en surface et par conséquent son emprise (voiries devenues entièrement piétonnes, élargissement des trottoirs). Cette réorganisation concerne la place Charles de Gaulle, la rue Clemenceau, la rue de l'Hôtel des Postes, la rue Roosevelt, la rue Burnol. Ainsi, 250 places de stationnement ont été supprimées dans le quartier commerçant et les places restantes ont été équipées d'horodateurs pour maintenir le stationnement de courte durée (rues Clemenceau, Lucas, Wilson, Paris, Sainte-Cécile, Sainte-Barbe...).



- ***Approche qualitative des autres espaces publics***

Certaines places du secteur patrimonial, de par leur emplacement, mériteraient un traitement plus qualitatif. C'est le cas du square du Général Leclerc, qui abrite le Monument aux Morts ou bien encore du Square Albert 1er. On y observe des revêtements de voirie peu qualitatifs, un mobilier urbain vieillissant.

Place du Général de Gaulle, des espaces verts et arbres viennent se combiner avec un vaste espace central dégagé et minéral. De même, si certains espaces publics conservent un aspect très minéral, ils sont, en période estivale, animés par des bacs fleuris et plantes ornementales (devant le marché couvert ou la médiathèque, par exemples). Pour des raisons fonctionnelles, d'autres espaces tel que le parking de l'hippodrome ou des cours d'école sont largement bitumés, ce sont souvent alors quelques beaux arbres périphériques qui viennent rompre l'aridité du traitement de ces espaces.



*La rue de Paris, depuis la place de la Gare, vers 1936
Fond Manias paru dans "Vichy, invitation à la promenade", 2010*



*En 2015 : la place dédiée à l'automobile est réduite ;
le rapport de hauteur entre arbres et bâtiments a évolué.*

La rue de Paris est l'axe principal Est-Ouest qui relie la gare au centre commercial et aux sites thermaux, via la place des Quatre-Chemins.

La rue de Paris et le secteur des Quatre Chemins ont fait l'objet d'un réaménagement récent, d'où une nette différence qualitative avec d'autres axes pourtant également commerçants.



Citons, par ailleurs, le cas particulier du centre commercial des Fleurs, dont les cellules commerciales sont largement inoccupées ; la limite entre espace public et privé s'avère en outre peu lisible.



Square du Général Leclerc



Impasse desservie par la rue Ravy-Breton



Rue de la Source de l'Hôpital



Marché couvert, rue des Moulins



Pôle d'échange intermodal



Berges de l'Allier



Empiètement du stationnement parc des Sources



A l'angle de la rue de Paris et de la rue Laprugne



Rue Lucas / Place des 4 Chemins

LES ESPACES PUBLICS - Approche qualitative*

* Hors berges de l'Allier, parcs, espaces verts, arbres d'alignement



Place Charles de Gaulle : composition associant minéral et végétal, séparation des différentes circulations



Place de la Gare : mise en valeur du bâtiment historique



Square du Général Leclerc (Monument aux Morts) : une place historique peu mise en valeur



Place de la Victoire : densité et minéralité contrebalancées en période estivale par des bacs fleuris et palmiers



Rue de Paris et rue Sornin : Des rues commerçantes traitées inégalement



Mobilier urbain vieillissant sur certains sites, ci-dessus le Square Albert 1er



Place d'Allier



Rue de Paris



Place Sévigné



Boulevard Carnot

▲ Exemples de revêtements de voirie
▲ différenciés

Les espaces publics

en résumé

La richesse des parcs et espaces verts publics : parcs emblématiques mais aussi espaces verts de proximité.

La multiplicité des arbres d'alignement :

- *une caractéristique essentielle des espaces publics vichyssois,*
- *une importance des voies plantées liée au développement de la station thermale,*
- *une asymétrie souvent prononcée, avec un arbre contraint côté bâti et un effet de voûte sur la chaussée,*
- *des rendus paysagers diversifiés, du fait des types de voies plantées (rues plus ou moins larges, bordées d'immeubles plus ou moins hauts etc.), de l'alternance entre alignements simples et doubles, de la variété des essences rencontrées, de l'âge des plantations, de leurs hauteurs, du type de taille pratiqué (taille en rideau, en marquise etc.).*
- *de nombreux critères pris en compte pour le choix des essences à planter : biodiversité, respect de l'échelle et du bâti, aspects historiques et patrimoniaux, problèmes sanitaires, contraintes de sol, problème de compactage au pied des arbres, limitation des interventions à réaliser après plantation, attente des riverains etc.*

Des rives de l'Allier valorisées par une succession d'ambiances diversifiées.

Une problématique du stationnement sensible dans le centre historique de Vichy, avec un déficit ponctuel de places dans deux secteurs : secteur du pont de Bellerive / Parc des Sources / Vieux Vichy et secteur de l'hôtel de ville.

Les places :

- *Place du Général de Gaulle : une combinaison entre espaces verts / arbres et un vaste espace central dégagé et minéral,*
- *Une belle part accordée au végétal dans le récent aménagement du Pôle d'Echange Intermodal d'Agglomération sur le site de la gare de Vichy,*
- *Certaines places du secteur patrimonial mériteraient un traitement plus qualitatif (square du Général Leclerc, Square Albert 1er).*

Les rues :

- *De nettes différences qualitatives dans l'aménagement de l'espace public, par exemple entre la rue de Paris / le secteur des Quatre Chemins, réaménagés récemment, et d'autres axes proches également commerçants.*

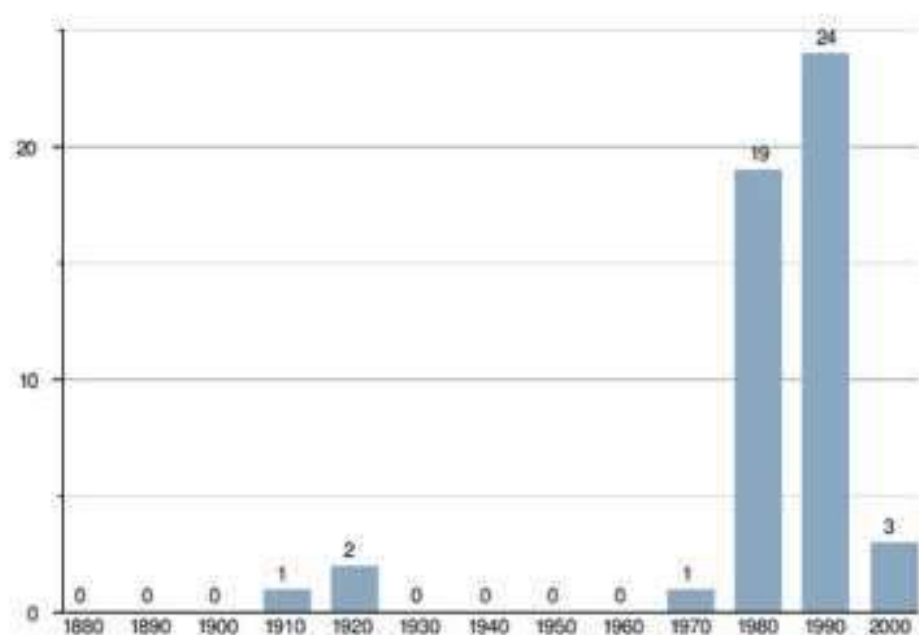
VII - LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL

1 - LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL RÉFÉRENCÉ

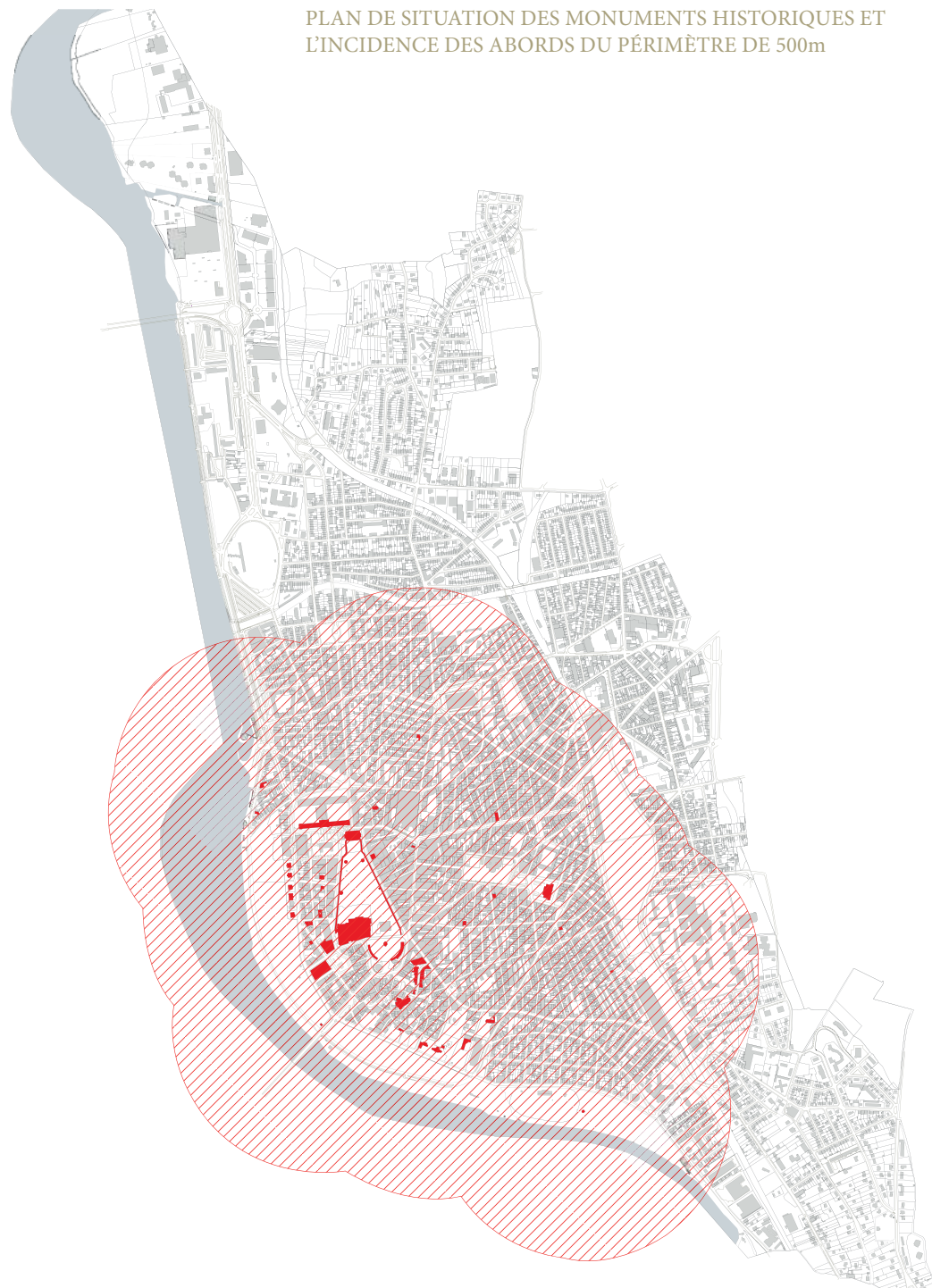
1.1 - La liste des Monuments Historiques à Vichy

Vichy compte 49 édifices comportant au moins une protection au titre des monuments historiques, soit 10 % des monuments historiques du département de l'Allier. 4 édifices comportent au moins une partie classée ; les 45 autres sont inscrits, il s'agit essentiellement de villas.

Le graphique suivant résume le nombre d'actes de protection par décennies :



PLAN DE SITUATION DES MONUMENTS HISTORIQUES ET L'INCIDENCE DES ABORDS DU PÉRIMÈTRE DE 500m





MONUMENTS HISTORIQUES CLASSÉS

1- BORNE MILLIAIRE DANS L'ÉTABLISSEMENT THERMAL



ADRESSE : Square des Nations	DATE DE PROTECTION : 1916/06/05
EPOQUE DE CONSTRUCTION : Gallo-romain	PRÉCISION PROTECTION : CLASSEMENT MH Borne milliaire dans l'établissement thermal

Cette Borne milliaire date de 249 avant Jésus-Christ. Haute de 2,35 mètres, elle a été trouvée en 1880 dans le vieux cimetière du Moutier (thermes Callou actuels). Elle indique que : Vichy est à 21 lieues de Clermont. Elle fournit la preuve que Vichy est bien les Aquis Calidis de la Table de Peutinger. La borne itinéraire (dite aussi « milliaire »), aujourd'hui visible dans le grand hall du Centre thermal des Dômes.

2- ÉTABLISSEMENT THERMAL



ADRESSE : Avenue Thermale	DATE DE PROTECTION : 1898/11/23
EPOQUE DE CONSTRUCTION : Fin du XIX ^{ème}	PRÉCISION PROTECTION : CLASSEMENT MH Les façades et les toitures. Le hall d'entrée et son décor. Les cabines de bains de luxe du RDC avec leurs installations subsistantes. La galerie centrale du premier étage.

Le nouvel établissement thermal est construit dès 1898, par l'architecte Lecoq. Le pavillon est recouvert d'une coupole, inspirée des constructions arabes, qui se compose d'un tambour octogonal recouvert de grès flammé, et d'une calotte légèrement pointue. Sur la façade nord de 1934 se trouvent deux châteaux d'eau qui présentent l'aspect de deux tours fortifiées avec de pseudo ouvertures défensives. A l'intérieur, le hall d'entrée est orné des peintures d'Alphonse Osbert. La cabine grand luxe est ornée de faïence émaillée à motifs aquatiques. L'établissement est inauguré en 1903.

3- PARC DES SOURCES



EPOQUE DE CONSTRUCTION : Fin du XIX ^{ème} - 1 ^{ère} moitié XX ^{ème} siècle	DATE DE PROTECTION : 1994/06/14
	PRÉCISION PROTECTION : CLASSEMENT MH Ensemble du parc avec son terrain d'assiette et ses aménagements comprenant : le hall des Sources, les galeries couvertes, les deux kiosques abritant des boutiques, les galeries marchandes en fer à cheval et le kiosque à musique.

Ensemble situé dans une ville thermale et destiné à la promenade mondaine. Etablissement thermal datant de 1889 et dû aux architectes Charles Lecoq et Lucien Woog. Sources nouvellement aménagées, et baptisées Trink Hall, inaugurées en 1903. Les galeries couvertes, dues au ferronnier Emile Robert, proviennent de l'Exposition universelle de Paris de 1889, et sont remontées à Vichy entre 1899 et 1903. Le kiosque à musique est construit en 1920 et le fer à cheval composé de boutiques en 1928.

4- THÉÂTRE ET GRAND CASINO		
	ADRESSE : 5 rue du Casino	DATE DE PROTECTION : 1996/03/18
	EPOQUE DE CONSTRUCTION : 2e moitié 19e siècle ; 1er quart 20e siècle	PRÉCISION PROTECTION : CLASSEMENT MH Théâtre et grand Casino, à l'exclusion des parties classées, y compris les pièces suivantes avec leur décor : hall d'entrée de la salle de théâtre, grand hall, grande galerie, salle des Fêtes, salon des Dames et salon de lecture (cad. AX 67) : inscription par arrêté du 13 août 1991 - Façades et toitures ; salle du théâtre avec ses galeries et son vestibule ; salle Berlioz ; salons Debussy, Ravel, Chabrier ; salle du bar de l'Horloge ; salle Napoléon III ; déambulateurs de l'ancienne salle de jeux (cad. AX 67) : classement par arrêté du 18 mars 1996
Cette Borne milliaire date de 249 avant Jésus-Christ. Haute de 2,35 mètres, elle a été trouvée en 1880 dans le vieux cimetière du Moutier (thermes Callou actuels). Elle indique que : Vichy est à 21 lieues de Clermont. Elle fournit la preuve que Vichy est bien les Aquis Calidis de la Table de Peutinger. La borne itinéraire (dite aussi « milliaire »), aujourd'hui visible dans le grand hall du Centre thermal des Dômes.		

MONUMENTS HISTORIQUES INSCRITS

EDIFICES RELIGIEUX ET CIVILS

5- ANCIEN COUVENT DES CÉLESTINS		
	ADRESSE : Parc des Célestins	DATE DE PROTECTION : 1927/01/24
	EPOQUE DE CONSTRUCTION : 1 ^{er} quart du XV ^{ème} siècle	PRÉCISION PROTECTION : INSCRIPTION MH Le pignon du XV ^{ème} siècle.
Dernier vestige de l'important ensemble de l'église et du couvent des Célestins, construit pour le duc de Bourbon entre 1402 et 1410. Les bâtiments conventuels ont disparu au fur et à mesure de l'agrandissement de la ville.		

6- EGLISE SAINT BLAISE ET NOTRE DAME DES MALADES		
	ADRESSE : Rue de l'Allier	DATE DE PROTECTION : 1991/08/13
	EPOQUE DE CONSTRUCTION : 2e moitié 17e siècle ; 1er quart 18e siècle ; 20e siècle	PRÉCISION PROTECTION : INSCRIPTION MH Eglise Saint-Blaise et Notre-Dame-des-Malades
L'église Saint-Blaise est construite à la place de l'ancienne basilique mérovingienne Sainte-Croix, détruite au 10e siècle et reconstruite au 12e. Au 16e siècle, la chapelle Saint-Michel devient l'église Saint-Blaise. Elle est agrandie de 1672 à 1714. Trop petite, Antoine Chanet et Jean Liogier construisent de 1925 à 1931 la nouvelle église Notre-Dame-des-Malades, accolée à l'église Saint-Blaise et communiquant avec elle par le déambulateur. Surmontée d'une immense coupole revêtue de cuivre qui couvre une nef circulaire, elle est construite en béton armé. Le décor intérieur, réalisé par les frères Mauméjean, surprend par la richesse des matériaux employés, dont la mosaïque qui recouvre le chœur, la coupole et les chapelles, la qualité de leur mise en œuvre et la modernité des lignes et du graphisme évoquant l'Art déco.		

7- HOTEL DE VILLE		
	ADRESSE : Place de l'Hotel de ville	DATE DE PROTECTION : 1990/09/10
	EPOQUE DE CONSTRUCTION : 1ère moitié 20e siècle	PRÉCISION PROTECTION : INSCRIPTION MH Façades et Toitures. Salle des pas perdus. Grand vestibule, son escalier d'honneur et ses vitraux. Galerie du premier étage. Salle des fêtes. Salle des marais. Salle du conseil avec ses boiseries.
Esprit éclectique du 19e siècle. Vitraux de l'escalier par Chigot.		

8- MAISON DITE DU BAILLAGE - CASTEL FRANC		
	ADRESSE : rue Verrier	DATE DE PROTECTION : 1926/12/28
	EPOQUE DE CONSTRUCTION : 15e siècle	PRÉCISION PROTECTION : INSCRIPTION MH La tourelle d'escalier
Seul vestige du Castel Franc dont la construction de la partie la plus ancienne remonte à 1482. La tour abrite l'escalier à vis en pierre qui dessert les étages. La porte possède un encadrement de moulures et des chapiteaux.		

9- TEMPLE PROTESTANT		
	ADRESSE : 10 rue du Docteur-Max-Du-rand-Fardel	DATE DE PROTECTION : 2002/02/12
	EPOQUE DE CONSTRUCTION : 1er quart du 20e siècle	PRÉCISION PROTECTION : INSCRIPTION MH Le temple en totalité, y compris ses décors intérieurs
Rare exemple d'édifice construit dès l'origine pour être un temple protestant. Manifestation tardive de style néo-médiéval, il constitue un des seuls monuments français construits en style néo-gothique anglais. A l'intérieur, la structure et le décor sont directement inspirés de ce style caractérisé par l'exubérance et l'aspect touffu des nervures au sommet des piles qui forment des ramifications foisonnantes de liernes et tiercerons.		

THERMES ET LOISIRS

10- CASINO LE CERCLE INTERNATIONAL		
	ADRESSE : 2 rue Sornin	DATE DE PROTECTION : 2007/10/25
	EPOQUE DE CONSTRUCTION : 4e quart 19e siècle	PRÉCISION PROTECTION : INSCRIPTION MH Les plafonds ornés au 1er étage.
Il s'agit d'un des six casinos de Vichy à la Belle Epoque. Créé en 1879, il devint l'une des plus célèbres maisons de jeux de France, dévolue aux courses, concours hippiques et tir aux pigeons, avant de disparaître en 1910. Le bâtiment de style neo-Renaissance fut complètement modifié. La coupole est une grande structure barlongue soutenant une verrière par l'intermédiaire de voussures revêtues de papier peint.		

11- KIOSQUE DU PARC DES BOURINS		
	ADRESSE :	DATE DE PROTECTION : 1986/07/01
	EPOQUE DE CONSTRUCTION : 1er quart 20e siècle	PRÉCISION PROTECTION : INSCRIPTION MH Le Kiosque
Après 1900, construction des sources Lardy et des Célestins avec un parc comprenant un kiosque à musique dont le vocabulaire ornemental s'inspire de l'eau. Ce kiosque est un exemple d'architecture de fête. L'ouvrage dérive des pavillons de jardin ottomans et orientaux. De plan octogonal, le kiosque repose sur un soubassement maçonné. Ses supports métalliques se composent de huit colonnettes s'élevant sur chaque angle. Les colonnettes sont reliées entre elles au sol par un garde-corps métallique ajouré, formé d'un treillage de lames rivetées, percées régulièrement par des rosaces polylobées à l'intérieur desquelles s'inscrivent des conques crachant un jet d'eau en fonte moulée. La couverture se compose d'un dôme aplati recouvert de plaques de zinc nervurées.		

12- PETIT CASINO (ACTUELLEMENT CENTRE CULTUREL VALÉRY LARBAUD)		
	ADRESSE : 15 rue du Maréchal-Foch	DATE DE PROTECTION : 2000/08/10
	EPOQUE DE CONSTRUCTION : 1ère moitié 20e siècle	PRÉCISION PROTECTION : INSCRIPTION MH Maison
Construit en 1926 par les architectes Chanet et Liogier, cet édifice constitue un des rares exemples en France de casino de style Art Déco. Amoindri par la reconstruction de sa façade après la guerre, il a cependant conservé sa salle de spectacle et un escalier orné de vitraux de F. Chigot. Le petit casino a été transformé en centre culturel en 1965.		

13- SOURCE DES CÉLESTINS		
	ADRESSE : Boulevard John Kennedy	DATE DE PROTECTION : 1986/01/30
	EPOQUE DE CONSTRUCTION : 19e siècle	PRÉCISION PROTECTION : INSCRIPTION MH Façade, toiture et clôture
Le parc se trouve à la périphérie orientale de l'ancienne vieille ville où s'était établi un couvent de Célestins. Au début du 19e siècle, construction du bâtiment ouest et d'un pavillon en bois couvrant la source. Au début du 20e siècle, le pavillon fut remplacé par un édifice en pierre, et une orangerie fut ajoutée à l'est. Le premier bâtiment, néo-classique, est un petit édifice de plan en L, à un niveau, qui ouvre sur le parc par une série d'arcades en plein cintre, retombant à gauche sur des pilastres et à droite sur des colonnes engagées. Le pavillon de la source, fait par Woog, s'élève au centre du parc. Il présente un plan ovale, s'élève en claire-voie sur presque toute sa périphérie et est ouvert par une véranda. La façade avant présente sept arcs en plein cintre agrafés d'une petite console. De chaque côté, deux absides soutenues par des piliers terminent le bâtiment. Les murs extérieurs sont recouverts d'une sorte de treillis en bois en forme de croisillons ou sur des motifs rappelant les coquilles. (...)		

14- SOURCE LARDY		
	ADRESSE : 111 rue du Maréchal-Lyautey	DATE DE PROTECTION : 1986/02/08
	EPOQUE DE CONSTRUCTION : 1er quart 20e siècle	PRÉCISION PROTECTION : INSCRIPTION MH Source Lardy avec le hall qui la couvre
La source Lardy, du nom de son inventeur, fut exploitée à partir de 1848, peu après sa découverte (1844). Le pavillon actuel a été édifié en 1900. Edifice en bois de plan rectangulaire, terminé au nord par trois pans. L'ensemble repose sur treize piliers de bois. A l'intérieur, un mur clôt les sources et supporte une verrière à petits bois. L'ensemble a un plan en U. Intérieurement et extérieurement, le mur est recouvert de carreaux de faïences aux couleurs bleu, jaune, vert et or. A l'intérieur, deux parties sont délimitées par une différence de niveau, matérialisée par un escalier et une grille en fer forgé. Dans chacune d'elles, un bassin circulaire contenait la source, recouvert de carreaux de faïence de même couleur que les murs extérieurs. La source du fond était protégée par une cloche de verre. A son aplomb a été élevé un dôme hexagonal, couvert en écailles et terminé par un lanterneau. Ce pavillon est, à Vichy, l'un des derniers vestiges de ces constructions en bois, architecture de jardin dans la tradition des fabriques.		

HOTELS

15- ANCIEN HÔTEL DES AMBASSADEURS		
	ADRESSE : 1 rue du Parc Place Joseph Aletti	DATE DE PROTECTION : 1991/03/04
	EPOQUE DE CONSTRUCTION : 1ère moitié XXème siècle	PRÉCISION PROTECTION : INSCRIPTION MH Pièces du RDC avec décors: Grand hall d'entrée avec ses luminaires, son escalier et ses verrières de Chigot Grand salon. Ancienne salle de restaurant. Petit salon avec son décor peint. Patio

16- ANCIEN HOTEL RUHL		
	ADRESSE : 15 boulevard de Russie	DATE DE PROTECTION : 1991/03/04
	EPOQUE DE CONSTRUCTION : 1er quart XXème siècle	PRÉCISION PROTECTION : INSCRIPTION MH Salle de restaurant avec son décor de stuc.
L'hôtel fut construit en 1913 par l'architecte Chanet. Transformé temporairement en hôpital, il devint l'hôtel Radio en 1937, abrita le ministère de l'air en 1940 et fut vendu en appartement en 1945. L'intérieur a conservé son grand salon central sous verrière, ancienne salle de restaurant. Cette pièce est entièrement ornée d'un décor néo Louis XVI de stucs. L'architecte a utilisé le répertoire décoratif de la fin du 18e siècle (guirlandes, frise de postes, denticules...) en les mêlant à des motifs Art Nouveau (bouquets de roses, lianes). La verrière reprend une composition à la fois classique et néo-classique avec des couleurs typiquement Troisième République. Cette salle est un des derniers vestiges des décors d'appareils qui ornaient les grands hôtels de la Belle Époque de Vichy.		

IMMEUBLES

17- IMMEUBLE



ADRESSE : 36 rue Salignat	DATE DE PROTECTION : 1991/03/04
EPOQUE DE CONSTRUCTION : 1er quart 20e siècle	PRÉCISION PROTECTION : INSCRIPTION MH Façade sur rue. Vestibule d'entrée avec ses boîtes aux lettres et luminaires . Cage d'ascenseur.

Immeuble construit vers 1920 par les architectes Chanet et Liogier de style Art Déco. L'intérieur a conservé son décor avec boîtes aux lettres, revêtements muraux, plafonds et ascenseurs assortis.

18- IMMEUBLE



ADRESSE : 39 rue de Paris	DATE DE PROTECTION : 1991/03/04
EPOQUE DE CONSTRUCTION : 2 ^{ème} quart XX ^{ème} siècle	PRÉCISION PROTECTION : INSCRIPTION MH Façade et toitures. Vestibule d'entrée avec ses panneaux peints et sa cage d'ascenseur.

Immeuble Art Déco en béton, avec un décor caractéristique de cette période : pilastres sur l'angle à base festonnée ; avant-corps cannelés sur les côtés alternant avec des travées à balcons et des travées nues ; loggias sous combles aménagés ; ferronneries stylisées. Le vestibule d'entrée possède des panneaux peints représentant des paysages topicaux avec perroquets.

19- IMMEUBLE (CONFISERIE AUX MAROCAINS)



ADRESSE : 33, rue Georges Clemenceau	DATE DE PROTECTION : 1990/09/10
EPOQUE DE CONSTRUCTION : 2e quart 20e siècle	PRÉCISION PROTECTION : INSCRIPTION MH La façade. La boutique avec sa devanture et son décor intérieur. Les trois comptoirs à présentoirs.

Style Art Déco. La façade a été refaite vers 1930.

20- PHARMACIE DU PARC



ADRESSE : 26 rue du Président-Wilson	DATE DE PROTECTION : 1991/03/04
EPOQUE DE CONSTRUCTION : 1er quart du 20e siècle	PRÉCISION PROTECTION : INSCRIPTION MH Décor intérieur de boiseries, comptoirs et présentoirs.

Pharmacie ayant perdu sa devanture d'origine (refaite au début des années 1960) , mais conservant l'essentiel de ses décors intérieurs 1900 (boiseries, stucs). Ce décor comprend de grands panneaux vitrés avec deux corps sur châssis bois à entrecolonnement géminé ; des frises de guirlandes sous corniche à modillons ; des comptoirs et des présentoirs à vitrines, tiroirs et galeries avec guirlandes et feuillages sculptés. Le sol et le plafond ont été refaits

CHALETs

21- ANCIENS CHALET DE L'EMPEREUR ET DE L'IMPÉRATRICE



ADRESSE : 105, 107 boulevard des États-Unis	DATE DE PROTECTION : 1972/07/28
EPOQUE DE CONSTRUCTION : XIX ^{ème} siècle	PRÉCISION PROTECTION : INSCRIPTION MH Les façades et les toitures. Les jardins.

Napoléon III confie à l'architecte Jean Lefauve la réalisation d'une villa pour ses séjours à Vichy. En 1863, son officier d'ordonnances, le comte de Clermont-Tonnerre, fait construire un chalet dans lequel est logée une partie de la suite de l'Empereur et de ses services. Sept chalets seront construits, répondant aux besoins impériaux durant ses séjours à Vichy.

22- CHALET DES ROSES



ADRESSE : 101 boulevard des États-Unis	DATE DE PROTECTION : 1990/01/15
EPOQUE DE CONSTRUCTION : 3e quart 19e siècle	PRÉCISION PROTECTION : INSCRIPTION MH Chalet des Roses

Il fait partie d'une série de sept chalets, répondant aux besoins impériaux durant ses séjours à Vichy. Le chalet des Roses est un édifice de style savoyard dont le gros-oeuvre se compose de moellons jointoyés par un cailloutis noyé dans du ciment rose. Sur la façade sur rue, un balcon en bois à balustres plats s'étend sur toute la largeur du premier étage. Le pignon, protégé par une large saillie de rive à bordure en bois découpé, est revêtu d'un placage de planches ajourées (trèfles et quatre-feuilles).

23- MAISON DITE CHALET DE CLERMONT-TONNERRE



ADRESSE : 109bis boulevard des États-Unis	DATE DE PROTECTION : 1990/01/15
EPOQUE DE CONSTRUCTION : 3e quart 19e siècle	PRÉCISION PROTECTION : INSCRIPTION MH Chalet de Clermont-Tonnerre

Le chalet de Clermont-Tonnerre est le premier de la série. De plan carré, le gros oeuvre se compose de moellons en «opus incertum». Les parements sont en fausses briques rouges. Cet édifice présente un pavillon néo-gothique à deux niveaux flanqué d'une tourelle circulaire. Une aile basse lui est adossée à l'ouest, servant d'écurie.

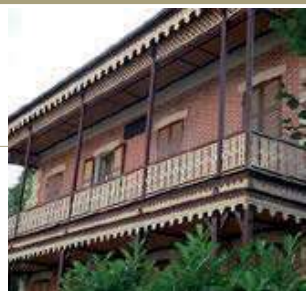
24- MAISON DITE CHALET DES SUPPLIQUES



ADRESSE : Avenue Aristide-Briand	DATE DE PROTECTION : 1990/01/15
EPOQUE DE CONSTRUCTION : 3e quart 19e siècle	PRÉCISION PROTECTION : INSCRIPTION MH Chalet des Suppliques

Contemporain des chalets impériaux, ce pavillon de garde était, selon la tradition, destiné à recueillir les suppliques adressées à Napoléon III. Mélange de néo-gothique et de style savoyard , il se rapproche des pavillons parisiens construits à la même époque dans différents parcs, et constitue un exemple unique de ce type de fabrique dans la région. Ce projet fut établi en 1864 par Delafosse, ingénieur des ponts et chaussées.

25- MAISON DITE CHALET MARIE-LOUISE



ADRESSE :
109 boulevard des États-Unis

DATE DE PROTECTION :
1990/01/15

EPOQUE DE CONSTRUCTION :
3e quart 19e siècle

PRÉCISION PROTECTION :
INSCRIPTION MH
Chalet Marie-Louise

Le chalet Marie-Louise s'élève entre les chalets de l'Empereur et de Clermont-Tonnerre, avec lesquels il communique par une galerie souterraine. De plan carré, son gros-œuvre se compose de fausses briques dessinant un damier jaune et ocre. Les élévations extérieures ont conservé leur décor d'origine. Il est le seul chalet à avoir conservé la totalité de son décor extérieur d'origine. Il s'agit du chalet le plus authentique de la série.

VILLAS

26- CHALET DU GARDIEN



ADRESSE :
20 rue Hubert-Colombier

DATE DE PROTECTION :
1988/05/02

EPOQUE DE CONSTRUCTION :
1^{er} quart XX^{ème} siècle

PRÉCISION PROTECTION :
INSCRIPTION MH
Façade et toitures.

Hubert Colombier, bâtonnier au tribunal de Cusset et propriétaire de la banque de Vichy, fit bâtir par l'architecte Percilly, de 1897 à 1900, un ensemble de villas formant une voie privée, sablée et fermée par une chaîne. La voie privée fut ouverte à la circulation et goudronnée à la fin des années cinquante. L'ensemble de ces constructions se compose d'une villa principale, la villa Juriotti, et de villas locatives

27-MAISON DITE CASTEL FRANCAIS



ADRESSE :
1 rue Hubert-Colombier

DATE DE PROTECTION :
1988/05/02

EPOQUE DE CONSTRUCTION :
4e quart 19e siècle

PRÉCISION PROTECTION :
INSCRIPTION MH
Façade et toiture

Hubert Colombier, bâtonnier au tribunal de Cusset et propriétaire de la banque de Vichy, fit bâtir par l'architecte Percilly, de 1897 à 1900, un ensemble de villas formant une voie privée, sablée et fermée par une chaîne.(...)

28- MAISON DITE VILLA CHARLOTTE - VILLA VICTOR HUGO



ADRESSE :
5 rue Hubert-Colombier

DATE DE PROTECTION :
1988/05/02

EPOQUE DE CONSTRUCTION :
1^{er} quart XX^{ème} siècle

PRÉCISION PROTECTION :
INSCRIPTION MH
Façade et toitures.

La villa n°5 présente un pignon à redans et une façade ornée d'une alternance de bandeaux horizontaux de briques et de pierres. La façade sur rue à trois travées se compose d'un rez-de-chaussée surélevé d'un premier étage à un balcon de pierre et d'un étage de combles éclairés par des lucarnes. Le balcon est protégé par un garde-corps en fonte. Les lucarnes sont d'inspiration Renaissance frappées du monogramme HC (Hubert Colombier).

29- VILLA PAUL



ADRESSE :
8 rue Hubert-Colombier

DATE DE PROTECTION :
1988/05/02

EPOQUE DE CONSTRUCTION :
4e quart 19e siècle

PRÉCISION PROTECTION :
INSCRIPTION MH
Façade et toitures.

La villa n°8, signée Henri Decoret, est datée de 1897.

30 - VILLA HUBERT



ADRESSE :
7 rue Hubert-Colombier

DATE DE PROTECTION :
1988/05/02

EPOQUE DE CONSTRUCTION :
1ère moitié 20e siècle

PRÉCISION PROTECTION :
INSCRIPTION MH
Façades et toitures

31 - VILLA SAINT MICHEL ARCHANGE



ADRESSE :
18 rue Hubert-Colombier

DATE DE PROTECTION :
1988/05/02

EPOQUE DE CONSTRUCTION :
1er quart 20e siècle

PRÉCISION PROTECTION :
INSCRIPTION MH
Façades et toitures

32 - VILLA VAN DYCK



ADRESSE :
9 rue Hubert-Colombier

DATE DE PROTECTION :
1988/05/02

EPOQUE DE CONSTRUCTION :
1er quart 20e siècle

PRÉCISION PROTECTION :
INSCRIPTION MH
Façades et toitures

33 - VILLA LE MESNIL



ADRESSE :
12 rue Hubert-Colombier

DATE DE PROTECTION :
1988/05/02

EPOQUE DE CONSTRUCTION :
1er quart 20e siècle

PRÉCISION PROTECTION :
INSCRIPTION MH
Façades et toitures

34- VILLA JURIETTI		
	ADRESSE : 11 rue Hubert-Colombier	DATE DE PROTECTION : 1988/05/02
	EPOQUE DE CONSTRUCTION : 4ème quart 19e siècle	PRÉCISION PROTECTION : INSCRIPTION MH Hall d'entrée et sa cage d'escalier. Appartement du RDC. Plafonds peints du vestibule, de la salle à manger, du salon et des chambres. Appartement du 1er étage. Plafonds peints du vestibule, de la salle à manger, du salon et des chambres. Cheminée avec son trumeau et verrières des trois fenêtres de la salle à manger. Façades et toitures.

35 - VILLA MANON		
	ADRESSE : 10 rue Hubert-Colombier	DATE DE PROTECTION : 1988/05/02
	EPOQUE DE CONSTRUCTION : 1er quart 20e siècle	PRÉCISION PROTECTION : INSCRIPTION MH Façades et toitures

36 - VILLA PARVA		
	ADRESSE : 16 rue Hubert-Colombier	DATE DE PROTECTION : 1988/05/02
	EPOQUE DE CONSTRUCTION : 1er quart 20e siècle	PRÉCISION PROTECTION : INSCRIPTION MH Façades et toitures

37- VILLA JACOB		
	ADRESSE : 3 rue Hubert-Colombier	DATE DE PROTECTION : 1988/05/02
	EPOQUE DE CONSTRUCTION : 1er quart du 20e siècle	PRÉCISION PROTECTION : INSCRIPTION MH Façades et toitures .

38- VILLA LIBERTY ART NOUVEAU		
	ADRESSE : 14 rue Hubert-Colombier	DATE DE PROTECTION : 1988/05/02
	EPOQUE DE CONSTRUCTION : 1er quart du 20e siècle	PRÉCISION PROTECTION : INSCRIPTION MH Façades et toitures ainsi que les portes du vestibule avec leurs verrières, l'escalier, la salle à manger et le salon du rez-de-chaussée avec leur plafond peint et leur cheminée
La villa n°14 présente des plates-bandes de baies et des lucarnes aux formes courbes et sinueuses caractéristiques de l'Art Nouveau, de même pour les menuiseries et les ferronneries. A l'intérieur, une verrière garnit les doubles battants de la porte du vestibule, avec des motifs floraux et aquatiques (héron, canard) ainsi qu'un château en fond de paysage. L'escalier possède une rampe mixte, en bois et métal. Le salon a un plafond peint de motifs floraux et de feuillages, et une cheminée en marbre d'inspiration 18e siècle. (...)		

39- MAISON ART NOUVEAU (VILLA)		
	ADRESSE : 50 rue de Strasbourg	DATE DE PROTECTION : 1987/09/24
	EPOQUE DE CONSTRUCTION : 1er quart 20e siècle	PRÉCISION PROTECTION : INSCRIPTION MH Façade, toiture et clôture
Maison Art Nouveau représentant un des rares exemples d'architecture «modern style» à Vichy. Elle fut construite après 1904, dans un quartier composé de maisons aux façades néo-classiques. Le mur de clôture sur rue est composé d'un petit bahut percé d'une porte piétonne. Une grille en fer forgé le surmonte, avec courbes et contre-courbes dont les extrémités se terminent par des feuillages (lilas, trèfles) ou en pointe. La porte est ornée de formes sinueuses alliant bois, ferronnerie et vitraux. La partie haute garnie de vitraux de couleur, est renforcée d'un grillage reprenant les motifs de la grille. Ces balconnets prennent assise sur les claveaux des arcs inférieurs ornés de motifs végétaux saillants. Les arcs de ces deux portes-fenêtres sont également ornés de motifs végétaux (fleurs, feuillages).		

40- MAISON DITE CASTEL GOTHIQUE		
	ADRESSE : 25 boulevard de Russie	DATE DE PROTECTION : 1991/03/04
	EPOQUE DE CONSTRUCTION : 4e quart 19e siècle	PRÉCISION PROTECTION : INSCRIPTION MH Castel gothique y compris la cage d'escalier et les décors intérieurs.
Construite dans le courant historiciste, cette villa néo-gothique est le plus bel exemple du genre à Vichy. L'architecte s'efforça, à partir de formes du gothique flamboyant, de créer une silhouette pittoresque jouant sur le relief, sur l'opposition des matériaux et sur le décor (sculpture ; vitraux).		

41- MAISON LE CASTEL		
	ADRESSE : 8 rue Prunelle	DATE DE PROTECTION : 1999/06/21
	EPOQUE DE CONSTRUCTION : 4e quart 19e siècle	PRÉCISION PROTECTION : INSCRIPTION MH Maison
Villa construite en 1893, représentative du style éclectique balnéaire caractérisé par ses formes (véranda, tourelle en pavillon, ...) , ses proportions et la mise en oeuvre de ses matériaux (vitraux, façades en briques losangées polychromes, tables et médaillons en faïence, garde-corps en fonte, bandeaux et frontons sculptés).		

42- MAISON DITE CASTEL FLAMAND



ADRESSE : 2, 2bis rue de Belgique	DATE DE PROTECTION : 1991/03/04
EPOQUE DE CONSTRUCTION : 4e quart 19e siècle	PRÉCISION PROTECTION : INSCRIPTION MH Façade et toitures sur rues. Vestibules et cages d'escalier. RDC: salon et salle à manger avec leurs cheminées et décor de stucs.

Construit à la fin du 19e siècle par l'architecte Mizard, le Castel Flamand présente une architecture importée du nord. Edifice trapézoïdal, présentant deux maisons jumelées, dont le répertoire décoratif s'inspire d'un style flamand empruntant à la Renaissance et au 17e siècle. Les façades s'ornent d'un ensemble sculpté. Les dispositions et les décors intérieurs ont été conservés. Un incendie détruisit les toitures qui perdirent leurs dômes au bénéfice de loggias

43- VILLA ANNE MARIE



ADRESSE : 8 rue Albert Londres	DATE DE PROTECTION : 1989/08/21
EPOQUE DE CONSTRUCTION : 1er quart du 20e siècle	PRÉCISION PROTECTION : INSCRIPTION MH Villa Anne-Marie

Villa bâtie en 1902 par l'architecte Paul Martin pour son usage. L'édifice fut construit lors du lotissement du quartier de l'hôtel de ville. Il présente une façade ornée sur la rue, précédée d'un jardinet fermé par une grille de clôture. La façade principale est ornée de modillons et corbeille supportant le balcon, ornés de fleurs, feuillage et d'un masque central. A l'intérieur, portes et lambris moulurés ainsi que quelques cheminées en chêne verni. La pièce circulaire dite «salon de musique» est ornée d'un parquet étoile, d'une cheminée de marbre blanc surmontée d'un trumeau aux gypseries rocailles.

44 - VILLA MONTPLAISIR



ADRESSE : 4 quai d'Allier	DATE DE PROTECTION : 1991/03/04
EPOQUE DE CONSTRUCTION : 4ème quart 19e siècle	PRÉCISION PROTECTION : INSCRIPTION MH Villa

45 - VILLA DU DOCTEUR MAIRE



ADRESSE : 1 rue du Golfe	DATE DE PROTECTION : 1991/03/04
EPOQUE DE CONSTRUCTION : 1er quart 20e siècle	PRÉCISION PROTECTION : INSCRIPTION MH Façades et toitures

46 - VILLA VÉNITIENNE



ADRESSE : 7 rue de Belgique	DATE DE PROTECTION : 1990/09/10
EPOQUE DE CONSTRUCTION : 4ème quart 19e siècle	PRÉCISION PROTECTION : INSCRIPTION MH Façade sur rue, toiture et cage d'escalier avec son vestibule.

47 - VILLA MAURESQUE



ADRESSE : 19 boulevard Carnot	DATE DE PROTECTION : 1991/03/04
EPOQUE DE CONSTRUCTION : 4ème quart 20e siècle	PRÉCISION PROTECTION : INSCRIPTION MH Villa mauresque

48 - VILLA YVONNETTE



ADRESSE : 26 rue de Longchamp	DATE DE PROTECTION : 1992/03/05
EPOQUE DE CONSTRUCTION : 4ème quart 20e siècle	PRÉCISION PROTECTION : INSCRIPTION MH Villa y compris les pièces suivantes avec leurs décors: Petit salon, salle à manger, grand salon, jardin d'hiver, salle de bains.

49- VILLA DU DOCTEUR FRÉMONT



ADRESSE : 7 rue Prunelle	DATE DE PROTECTION : 1991/08/13
EPOQUE DE CONSTRUCTION : 1ère moitié 19e siècle	PRÉCISION PROTECTION : INSCRIPTION MH Tous les décors et aménagements intérieurs, y compris ceux de la cuisine, du vestibule d'entrée, de l'escalier, du petit salon, de la salle à manger, du cabinet de médecine et du grand salon

Cette villa constitue un exemple de décor intérieur d'une demeure bourgeoise sous la IIIe République. L'intérêt de cet ensemble est accentué par sa destination qui était celle d'un cabinet médical dans une grande ville thermale. L'édifice a été agrandi en 1885, prenant pour base une villa néo-palladienne.

1.2 - Le patrimoine archéologique

Vichy possède un important patrimoine archéologique.

Une grande quantité de sépulcres en pierres, de briques, de poteries, de statuettes en terre et en bronze, de monnaies romaines, de fûts de colonnes, de vestiges et de voies romaines, découvertes à partir du XIX^{ème} siècle, atteste l'antiquité et l'importance de la grande cité thermale à l'époque gallo-romaine. Il parait probable que Vichy n'est autre que l'Aquae Calidae de la table de Peutinger.

- Le petit bronze de Bacchus, découvert en 1931 et exposé dans la salle d'archéologie du musée municipal (sigillées à voir), date de l'époque de l'Empereur Néron (54-68).
- Une Borne itinéraire des empereurs Philippes, trouvée en 1880 rue Callou et classée Monument Historique, indique que :
 Vichy est à 21 lieues (valeur variable : 48 km) de Clermont (Cité des Arvernes).
 Ce monolithe en arkose, découvert en 1880 rue Callou, mesure 2,35 mètres de hauteur.
 La borne est aujourd'hui visible dans le grand hall du Centre thermal des Dômes.

Ces traces d'occupation sont incontestables, néanmoins aucun monument majeur n'a été découvert jusque là.

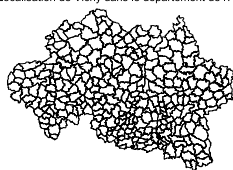
Source : Charte Architecturale et Paysagère de la communauté de communes de VVA



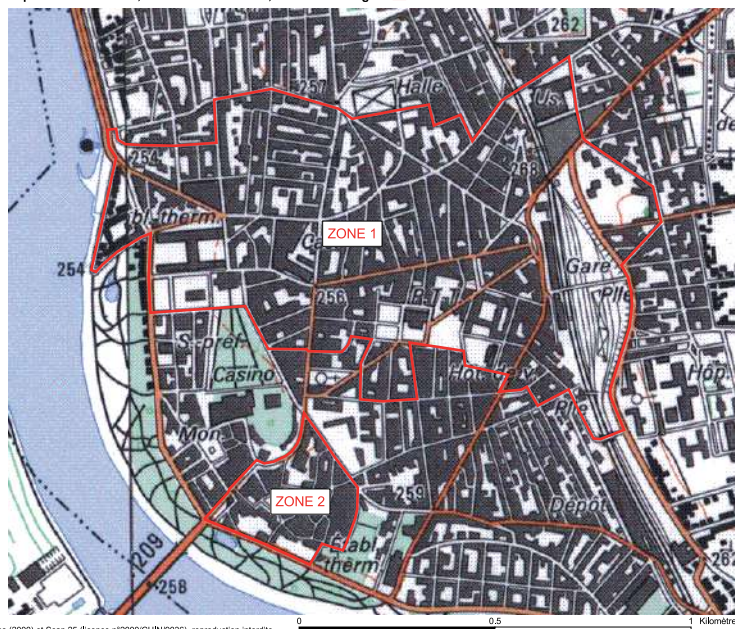
ZONAGE ARCHEOLOGIQUE, Décret n°2002-89, art. 1
février 2003

Département de l'Allier, COMMUNE DE VICHY, limites du zonage

Localisation de Vichy dans le département de l'Allier



Situation du zonage sur le territoire communal



Fonds cartographiques extraits de : IGN - Base de données cartographiques (2000) et Scan 25 (licence n°2000/CUIN/9036), reproduction interdite



Répartition des trouvailles archéologiques dans Vichy

Source : Carte extraite du livre Vichy Antique de Jacques CORROCHER, 1981

2 - ÉLÉMENTS SPÉCIFIQUES À L'ARCHITECTURE VICHYSOISE

2.1 Les décors

On peut définir Vichy comme une *ville-spectacle*, caractéristique du XIX^{ème} siècle. En ornant le bâti de décors au vocabulaire riche et variés, l'intention est de s'afficher sur la rue, de se mettre au goût du jour en reprenant le langage de l'architecture thermale, des ses hôtels et villas. Les décors s'affichent alors sur les façades sur rue des maisons de ville de type bourbonnais ou vichyssois et l'on n'hésite pas à aller jusqu'à la surenchère avec son voisin. Comme on peut le voir sur ces photographies d'ensemble, les décors abondent dans la rue, animent les façades et fabriquent la spécificité de Vichy.

Différents types de décors :

- les marquises
- la ferronnerie : balcons, garde-corps et clôture travaillées
- la modénature : décors en stucs, encadrement de baies moulurées, enduits fausse pierres ou fausse briques, cabochon en céramique, bandeau sculptée, bas relief, console des balcons sculptés

La photographie est ici une nécessité pour pointer ces détails. La création de planches contact et l'utilisation de vue rapprochée permettent de mettre en avant les ornements spécifiques à la ville.

Après avoir créer ce répertoire de décors, il s'agira alors de les classer pour conserver ce qui fait l'essence du patrimoine vichyssois.

Il apparait alors que les ferronneries (balcons, garde-corps et clôtures) ainsi que les marquises sont les décors les plus remarquables des façades de Vichy. Les cabochons en céramiques, les frises, les moulures, les bas-relief et les haut-relief devront également être mis en valeur selon leur intérêt patrimonial.



2.1.1 - Les marquises

Une marquise est un auvent vitré, située généralement au dessus d'une porte d'entrée qui permet de s'abriter.

Sa structure en métal est soutenue par des consoles métalliques, parfois ornée de volutes. Certaines marquises peuvent être scellée dans le mur par des tirants.

Les marquises sont de formes rectangulaires, à un, deux ou trois pans, ou bien en demi-cercle.

Les marquises s'affichent dans l'ensemble de la ville et ornent aussi bien les grands hôtels, les grands magasins que l'architecture domestique.

Marquises d'hôtels ou d'équipements publics

Il s'agit de marquises très décorées



Marquises de commerces

Ces marquises constituent un bandeau filant sur l'ensemble de la façade du magasin.



Marquises dans l'habitat domestique

Ensemble de marquises marquent l'entrée de maisons. Les volutes sont décorées.





2.1.2 - Les Ferronneries

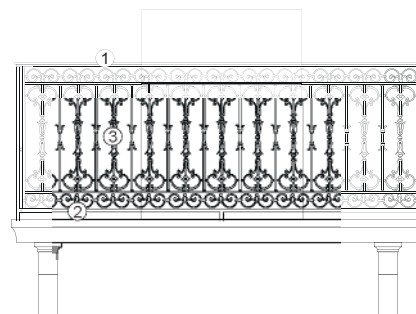
LES BALCONS

Les ferronneries sont omniprésentes dans le décor urbain. Elles peuvent être en fer forgé ou en fonte moulée).

Les gardes corps en fer forgé sont constituées d' :

- un carré d'appui surmonté d'une plate-bande (1)
- un carré de limon (2)
- un motif répétitif entre les 2 : décor à panneau ou panneau encadré (3)
- divers assemblage : tenons-mortaise, bagues, rives, billes..

Les gardes corps en fonte moulée ne présentent pas d'assemblages et leur industrialisation banalise les décors.

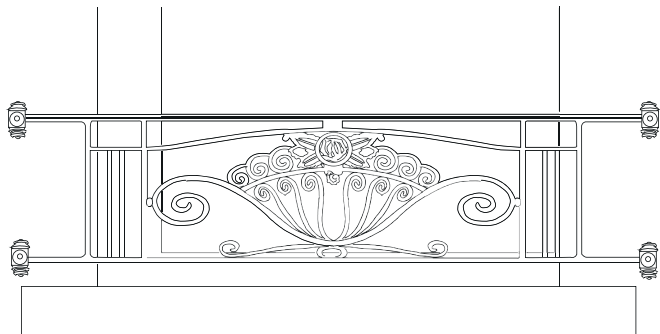






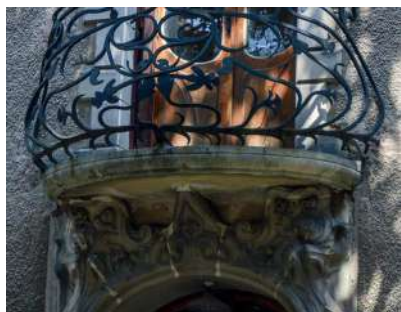
Les consoles supportant le balcon sont plus ou moins travaillées.
Elle sont parfois absentes sur les édifices les plus modestes.





Barre d'appui année 30, scellée en façade, hauteur inférieure à 30cm
appui de croisée. Modèle industriel





BALCONS et LOGGIAS CONTEMPORAINS

Les balcons contemporains montrent une réelle perte de qualité.
Le fer a disparu au profit de garde corps en verre ou un métal.
La plateforme en béton ne repose plus sur des consoles.



LES CLÔTURES

En marquant la mise à distance provoquée par des édifices en retrait par rapport à la rue, les clôtures concourent à la composition du paysage urbain et des typologies spécifiques (villas urbaines).

Les clôtures ont également une dimension esthétique forte. En effet, elles permettent de maintenir une transparence visuelle, entre l'espace public et l'espace privé, et de créer un rythme.

La forme, le dessin et la couleur de ces ferronneries sont généralement en harmonie avec les balcons et gardes-corps présents sur la façade.



2.1.2 - Décors de modénature

FRISE

Frise en céramique sous la corniche ou en haut du linteau.
Les frises sont toujours très colorées.



CABOCHONS

Cabochons en émail : éléments saillants de forme ronde et multicolore.

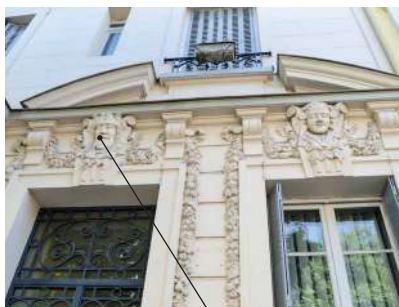


ENCADREMENT DE BAIES

Présence de cabochons



Moulures



Mascaron

REVÊTEMENT BRIQUE



REVÊTEMENT FAUSSE PIERRE



Console travaillée en bas-relief



Haut-relief figurés



Cul de lampe très décoré et mouluré



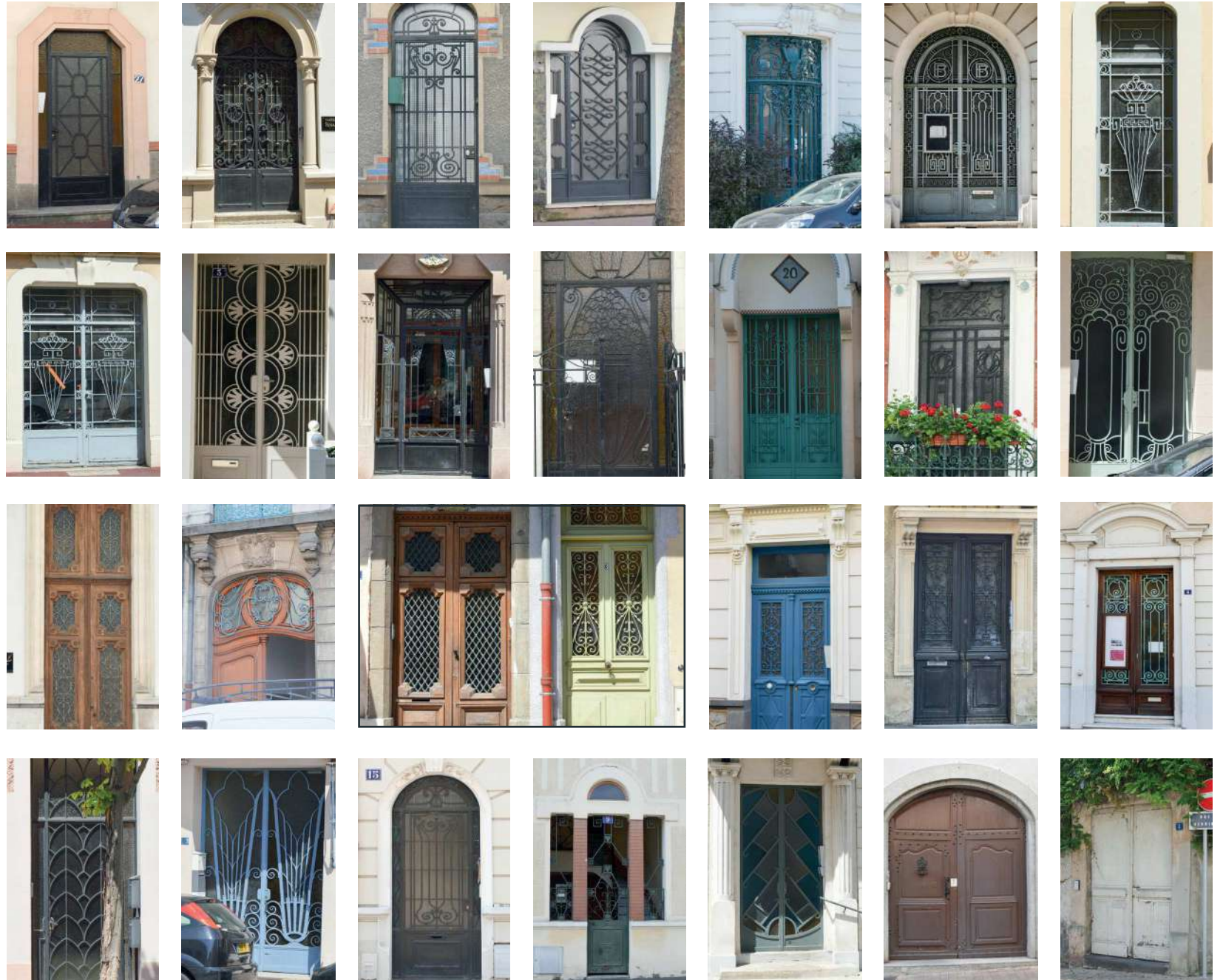
Panneau sculpté en bas-relief

2.2 - Les percements

2.2.1 - Les portes

Les portes des hôtels, des grandes villas et des immeubles des années 1920-30, sont très travaillées :

- un ou deux vantaux
- en fer ou en bois
- souvent partiellement vitrée.



Les fenêtres de villas, spécifiques



Au Moyen Age et à la Renaissance, la fenêtre est divisée en quatre compartiments par un croisillon, composé d'un meneau (vertical) et d'une traverse (horizontale). Cet ouvrage de pierre disparaît à la fin du XVII^{ème} siècle. Les baies s'agrandissent en prenant des proportions plus hautes que larges, jusqu'à se transformer en portes fenêtres avec la suppression de l'allège.

A Vichy, la majorité des menuiseries sont des fenêtres à la française de 6 à 8 carreaux (3 ou 4 par vantail) à deux ouvrants, posées en feuillure à l'intérieure de la baie. Elles s'inscrivent dans l'équilibre de composition de la façade et s'harmonisent avec les dimensions des baies et des pierres.

On trouve des fenêtres plus spécifiques et dessinées dans les villas qui s'expriment par une diversité de forme issues de la Belle-Epoque, de l'Art Nouveau ou de l'Art Déco. Certaines s'inspirent parfois du style renaissance en reprenant le principe de la fenêtre à meneaux.

Les menuiseries d'origine sont en bois peint et les petits bois font au maximum 3cm de largeur.





Contres exemples

Ces trois photographies illustrent des fenêtres dont les mauvais choix de restauration ont altéré l'équilibre et le dessin de la façade.

A partir des années 1950, comme le montrent le premier et le second exemple, la tendance a été de simplifier les formes par des fenêtres à carreau unique, tout hauteur qui rompent la composition de la façade.

L'utilisation de matériaux tel que l'aluminium et le PVC rompt l'harmonie bois-pierre-brique-tuile des édifices originels.

Le troisième exemple montre un linteau de baie cintré qui n'a pas été respecté, et a été remplacé par une horizontale, rompant de nouveau l'équilibre de la baie.

Il s'agit alors de répondre aux problèmes de restauration des menuiseries. Les dimensions de ces dernières doivent être précisées et des solutions alternatives doivent être proposées (rénovation des menuiseries bois, ajout de dormants).

2.2.3 - Les persiennes



Différents types d'occultations sont présents sur les façades vichyssoises:

- Les volets extérieurs à battants (persiennes ou volets pleins)
- Les volets intérieurs fixés sur les ouvrants de la menuiserie et repliés en tableau (en métal). Ces derniers sont présents majoritairement sur les villas et les édifices des années 1920-1930.

Les volets sont un moyen simple et efficace de réguler la température des logements: la nuit en hiver ils limitent les pertes de chaleur, le jour en été ils protègent du rayonnement direct du soleil.

2.3 - Les couvertures

On remarque différents types de matériaux de couvertures :

- Tuiles mécaniques à emboîtement qui constituent la majorité des couvertures.
- Tuiles canales
- Tuiles plates
- Ardoises
- Zinc

Les formes de toiture :

- Les toitures en appentis (un pan unique) sont rares
- Il s'agit essentiellement de toitures à 2 pans inclinées à 40°
- Combles brisés à la Mansart
- Toits terrasses



Couverture en tuiles mécaniques en appentis



Couverture à 3 pans en tuiles mécaniques



Combles brisés à la Mansart en ardoises



Couverture en ardoises à quatre pans.

Couverture en tuiles mécaniques à 2 pans.

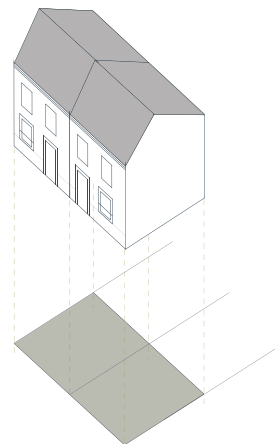
2.4 Le traitement des angles

En s'affichant sur les rues et sur les places, traitement particulier des angles, où les balcons sont de mise, met en avant la théâtralité des rues de Vichy.



2.5- Le bâti jumelé

Le bâti jumelé est une récurrence dans l'ensemble de la ville. Ces édifices se font miroir sur des parcelles jumelles. Ils se différencient généralement par leur traitement de couleur. Il s'agit souvent de villas urbaines en retrait par rapport à la rue. Ces opérations de lotissements étaient jumelées pour des questions de coûts et dessinées par un même architecte.



2.6 - Les cœurs d'îlots

A l'inverse des façades sur rue, les façades sur cour sont peu travaillées. Présentant moins de modénature, voir des pignons aveugles, elles sont la preuve que Vichy est bien une *ville spectacle* avec cette dichotomie entre la façade sur rue et la façade sur cour.

Les cœurs d'îlots sont rares et peu accessibles. Il s'agit souvent de petits jardinets, d'ateliers ou de garages.

Il faut toutefois noter la présence ponctuelle de chalets en fond de parcelle, qu'il conviendra de protéger.



Chalet en cœur d'îlots, rue de Paris.



Jardinets, quartier de France



Garages



Pignons aveugles, quartier de l'hôtel de ville.

3 - ALTÉRATIONS DU BÂTI

3.1 - Surélévations



DÉBUT XX^{ÈME}



ANCIENNE



RÉCENTE

On perçoit différents types de surélévation dans l'ensemble de la ville.

Ces surélévations, sont datables, certaines sont très anciennes, et montrent à quel point la ville était très habitée à une certaine époque.

On en trouve plus fréquemment dans les cœurs de vie (dans les quartiers économiques, rue de Paris, par exemple) Ces surélévations provoquent la dénaturation des typologies.



ANNÉES 1950



ANCIENNE



RÉCENTE



ANCIEN



RÉCENTE



3.2 - Enseignes - devantures de boutiques

Certaines devantures sont plus soignées et représentatives de leur époque et de leur style. Elles possèdent des techniques de mise en valeur spécifiques. Les bons exemples doivent être mis en avant.

Différents types de devantures :

-Les devantures d'origines bien conservées : des exemples à suivre.

-Les devantures neuves bien faites : bonne intégration dans la volumétrie, enseigne pas trop voyante, bien proportionnée.

-Les devantures neuves participant à l'altération du bâti : on remarque un débord trop important, une absence de cohérence sur la façade, l'absence de dessin, des enseignes trop présentes, le non respect des typologies, de la modénature, du dessin de la façade, rupture des typologies.

DEVANTURES D'ORIGINES (OU SEMBLANT) BIEN CONSERVEES



DEVANTURES NEUVES +



NEUF ET BIEN INTÉGRÉE DANS LA VOLUMÉTRIE
ENSEIGNE PAS TROP VOYANTE



DEVANTURES NEUVES -



DÉBORD TROP
IMPORTANT

ABSENCE DE
COHÉRENCE

ABSENCE DE DESSIN.
ENSEIGNE EN
APPLIQUE OK



ENSEIGNE TROP PRÉSENTE MAIS
BONNE COHÉRENCE DANS LE
BÂTI

AUCUNE COHÉRENCE



AUCUNE COHÉRENCE

NON RESPECT DE LA HAUTEUR
DU BANDEAU AVOISINANT.
RUPTURE DE LA TYPOLOGIE.



ENSEIGNE TROP PRÉSENTE. STORE TROP
VISIBLE.
BONNE COHÉRENCE



MANQUE DE TENU.
RUPTURE DES TYPOLOGIE NON
PRISES EN COMPTE.

3.3 - Etat sanitaire des immeubles protégés dans la Z.P.P.A.U.P.

Après observation, la très grande majorité des édifices interdits à démolition au sein de la Z.P.P.A.U.P. est dans un très bon état ou a été restauré récemment.

Certaines altérations sont à noter :

- Altération des consoles des balcons non protégés des eaux pluviales (colonisation biologique).
- Altération des menuiseries et des ferronneries.
- Altération des enduits
- Couvertures à bout d'usages pouvant provoquer des dégâts plus importants.

Un avis sur l'état sanitaire des structures ne pourra être donné qu'après une étude plus poussée sur les intérieurs de l'immeuble.



18 à 24 rue de la Laure



21 rue Roovere



6 rue Jean Jaurès



rue Fleury

3.4 - La vacance sur Vichy

1 - La composition du parc de logements sur Vichy.

Évolution annuelle (%) du parc de logements entre 2006 et 2011

Commune	Logements		Résidences principales		Résidences secondaires		Logements vacants		
	2011	Évol 2006-2011	2011	Évol 2006-2011	2011	Évol 2006-2011	2011	Évol 2006-2011	Taux de vacance
Vichy	21014	1,0	15018	0,2	1330	-0,9	4666	4,9	22,2
CA VVA	46703	1,2	37756	0,7	2100	-0,1	6847	4,7	14,7

Source : Insee recensement de la population – 2006/2011

2 - L' évolution du logement social sur Vichy.

a) 15% de logement social à Vichy

Inventaire SRU (au 1^{er} janvier 2014).

EPCI	Commune	Nombre de RP	% de logements locatifs sociaux	Nb LLS
CA de Vichy	Cusset	6 482	25%	1619
	St Germain-des-fossés	1 673	22,2%	371
	Bellerive	4 133	19,8%	819
	Vichy	16 015	14,9%	2380

Source : DDT 03

b) Une production de + 238 logements sociaux sur Vichy entre 2006 et 2014 soit 40% de la production totale sur VVA = 598 logements produits en 8 ans

	Logements ordinaires					Hébergement	
	PLAI		PLUS		PLS	PLAI	PLS
	Neuf	Acquisition-amélioration	Neuf	Acquisition-amélioration	Neuf		
Vichy	29	5	116	30	1	20	37
Vichy Val d'Allier	49	12	333	42	42	20	100

Source : DDT03

c) Produire du logement social, est ce un objectif qui a du sens quand le marché est détendu ?

Sur Vichy, force est de constater que la production de logement social a entraîné de la vacance. Son origine reste à déterminer entre le faible niveau de la demande, le niveau des loyers, la concurrence du parc privé (1/3 des loyers du parc privé sont similaires à ceux du parc HLM), la stigmatisation des quartiers HLM.

Évolution du parc HLM sur Vichy

	Offerts à la location et occupés	Offerts à la location et vacants	Vides (vacance technique)	Total
2007	1422	55	2	1479
2014	1444	126	6	1576
Evolution 2007/2014	22	71	4	97

source : EPLS 2007 - RPLS 2014. DREAL Auvergne.

3 - Une vacance grandissante et anormalement élevée sur Vichy

Selon les sources (INSEE ou Filocom), la vacance oscille entre 4 000 et 4 665 logements sur Vichy. Éliminons l'idée que ce parc vacant constitue un stock entièrement mobilisable et disponible pour le marché de l'habitat. Par ailleurs, il convient de savoir que la vacance est à la nécessaire fluidification des parcours résidentiels, donc à la vie d'un logement. La vacance, toute proportion gardée, a un rôle essentiel dans un fonctionnement équilibré du marché de l'habitat. C'est une variable d'ajustement, il existe un taux pivot reconnu (6/7%) qui est incompressible. Plus que le stock, la dynamique des flux des logements vacants est essentiel à suivre.

Dans le cas d'espèce, force est de constater que la vacance est anormalement élevée sur Vichy (22.2%) et surtout qu'elle est grandissante (+4.9% entre 2006 et 2011).

Dans les faits, les logements vacants sur Vichy qui constituent un réel gisement (logements répondant à des critères de confort) s'élèverait à 724 (données 2014 DDFIP issues de l'application de la THLV).

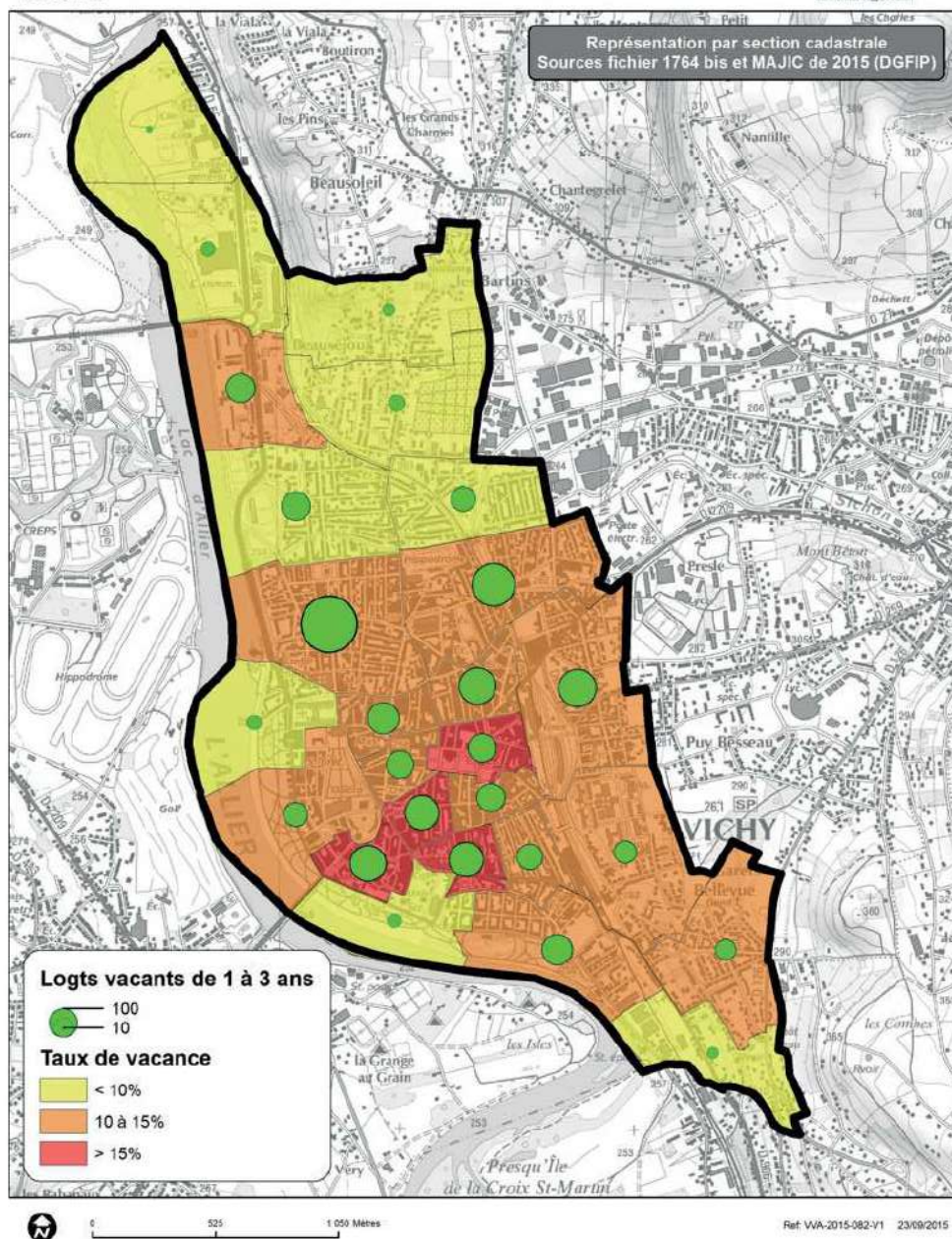
Sur Vichy, au 1er janvier 2013 (source Filocom) :

- Vacance < 1 an : 1 672
- Vacance 1-3 ans : 1 183
- Vacance > 3 ans : 1 090
- Total vacance : 3 945

PLH

Logements vacants depuis 1 à 3 ans

VICHY



Typologie des situations de vacance

Logements vacants hors marché

Vacance d'obsolescence ou de dévalorisation

Logements vacants
obsoletés,
inadaptés à la
demande

Logements en
attente de
destruction

Logements disponibles en vente ou à louer

Logements « hors marché de
fait »
ne pouvant trouver acquéreur ou
locataire : trop chers, obsoletés,
dévalorisés

Logements ne
pouvant trouver
acquéreur ou
locataire car pas de
demande

Vacance frictionnelle

Vacance « normale »
correspondant au délai de
location ou de vente

Vacance de transformation du bien

Logements en travaux
Logements en situation bloquée : indivision,
succession, propriétaire en maison de retraite etc.

Vacance expectative

Logements réservés pour soi ou pour un proche
Rétention spéculative
Pour transmettre à ses héritiers

Vacance de désintérêt

Propriétaire haut revenu
Faible rendement économique
Désintérêt pour s'en occuper

4- La vacance : un préjudice pour la préservation du patrimoine architectural.

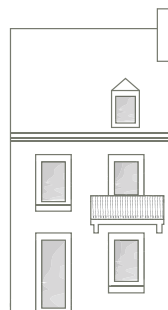
L' inoccupation des logements engendre un manque d'entretien du bâti. Une couverture dégradée non réparée à temps risque alors de causer des pathologies structurelles plus graves pour l'édifice.



Exemple d'immeuble vacant repéré dans la ville

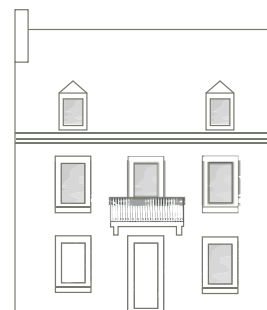
4 - TYPOLOGIES DU BÂTI

LE TYPE BOURBONNAIS
LA MAISON
L'IMMEUBLE



LA MAISON BOURBONNAISE

LE TYPE VICHYSOIS
LA MAISON
L'IMMEUBLE
L'HÔTEL



LA MAISON VICHYSOISE

LE TYPE ANNÉES 20-30
LA MAISON
L'IMMEUBLE



LA MAISON ANNEES 1920-30

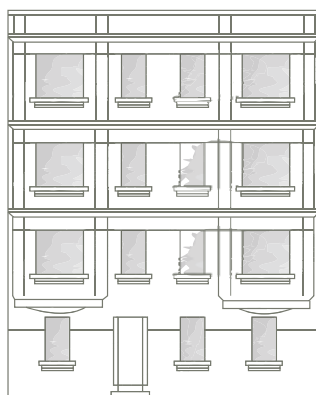
LE TYPE ANNÉES 40-50
LA MAISON
L'IMMEUBLE

L'HÔTEL ET L'IMMEUBLE DE RAPPORT

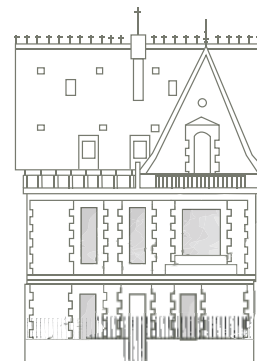
LA VILLA
LA VILLA URBAINE
LA VILLA ÉCLECTIQUE

LE CHALET

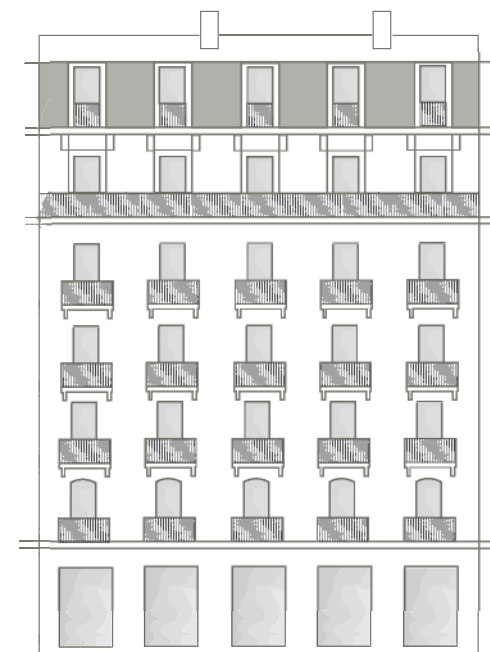
LE GRAND HÔTEL



L'IMMEUBLE ANNEES 1920-30



LA VILLA



LE GRAND HOTEL

4.1 - Bourbonnais

MORPHOLOGIE URBAINE

Forme de la parcelle : étroite
Implantation : Alignée au bâti / Mitoyenne
Accès : Direct depuis la rue -
Appartenance à un ensemble urbain : opération souvent jumelée ou regroupée

VOLUMETRIE

Nombre de niveaux : R+1
Nombre de travées : 2 travées ordonnancées
Forme de la toiture : à 2 pentes
Orientation des faitages : Gouttereau sur rue

ESPACES LIBRES

Espace privatif très limité, parfois jardin.

DATATION

USAGE

Programme d'origine : Habitat
Programme actuel : Habitat
Occupation actuelle du RDC : Habitat

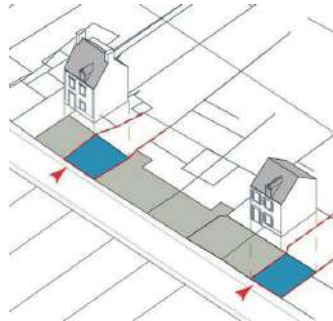
MISE EN OEUVRE - MATERIAUX

Toiture : tuiles
Mise en oeuvre de la façade : Enduite
Encadrements de baies : Enduite
Soubassement : un léger soubassement

DETAILS ARCHITECTURAUX

La corniche : à 3 ressauts plâtrée, enduite
Les ouvertures et traitement de baies: **Régularité dans l'ordonnancement des baies.**
Les lucarnes: 1 à 2 lucarnes sur chevrons alignées sur les travées.
Les balcons : Un balcon en R+1
La modénature : modénature limitée
La cloture :

AXONOMETRIE *organisation de la parcelle et volumétrie*



FACADE SUR RUE



PHOTOS ECHANTILLON



VARIANTES ET/OU EVOLUTIONS



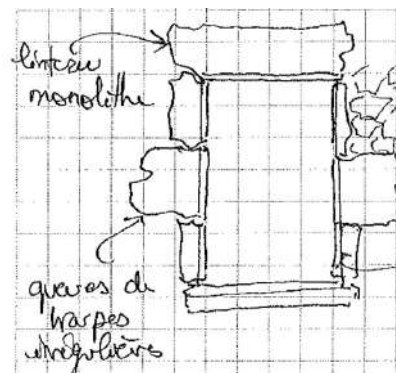
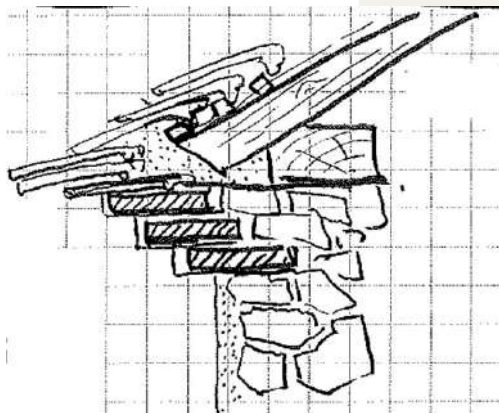
Accès : Entrée surélevée (une ou deux marches supplémentaire)
La modénature : ornementation plus forte.
Les bandeaux, la corniche, les balcons sont plus saillants.
L'encadrement est plus travaillé
Le soubassement est plus marqué.

Matériaux de construction et de mise en œuvre traditionnels et locaux.

- Maçonneries de moellons de taille diverse ou « tout venant »
- Encadrement de baies en pierre de taille irrégulières, à queue de harpes, linteau monolithe (pour les formes les plus anciennes).
- Feuillure taillée sur la face extérieure (réservation pour le volet persienne en position fermée)
- Enduit:
 - avec engravure, pour encadrement saillant visible en pierre de taille (caractéristique du XIX^{ème} siècle.)
 - enduit qui arrive à fleur de pierre (encadrement de baie moins marqué)
- Corniche en brique posée en boutisse sur 3 rangs, très souvent ré-enduite en plâtre et chaux et égout scellé à 3 rangs.



Détail corniche



Exemples d'édifices proches du modèle Bourbonnais originel: un patrimoine rare, disséminé et altéré.



4.2 - Vichyssois

La maison vichyssoise

MORPHOLOGIE URBAINE

Forme de la parcelle : Large - Répartition toujours similaire (hauteur et largeur récurrentes)
Implantation : Mitoyenne - Aligné au bâti
Accès : Direct depuis la rue (une ou 2 marches) - Central
Appartenance à un ensemble urbain :

VOLUMETRIE

Nombre de niveaux : R+1+combles
Nombre de travées : 3 travées odonnancées
Forme de la toiture : à 2 pentes
Orientation des faitages: Gouttereau sur rue

ESPACES LIBRES

Espace privatif très limité, parfois jardin.

DATATION : du XVIII^{ème} au XX^{ème} siècle

USAGE

Programme d'origine : Maison d'habitation
Programme actuel : Maison d'habitation
Occupation actuelle du RDC : Habitat

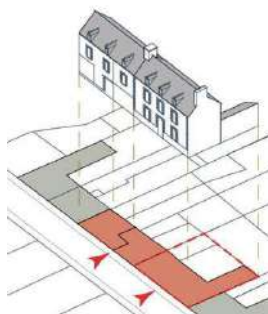
MISE EN OEUVRE - MATERIAUX

Toiture : Tuiles parfois ardoises
Mise en oeuvre de la façade : Maçonnerie et tout venant enduite.
Encadrements de baies : **Encadrement en pierre de tailles pour les plus anciennes, généralement enduit.**
Soubassement : Souligné

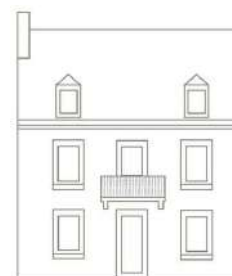
DETAILS ARCHITECTURAUX

La corniche : en brique enduite blanche
Les ouvertures et traitement de baies: **Régularité dans l'ordonnement des baies.**
Les lucarnes: 2 à 3 lucarnes sur chevrons alignées sur les travées.
Les balcons : Balcon central ou latéral à l'étage.
La modénature : assez simple

AXONOMETRIE *organisation de la parcelle et volumétrie*



FACADE SUR RUE



PHOTOS ECHANTILLON



VARIANTES ET/OU EVOLUTIONS

L'hôtel vichyssois

MORPHOLOGIE URBAINE

Forme de la parcelle : large
Implantation : Mitoyenne
Accès : Direct depuis la rue
Appartenance à un ensemble urbain :

VOLUMETRIE

Nombre de niveaux : R+2+c à R+3+c - Présence d'un entresol
Nombre de travées : 4 à 8 travées ordonnancées
Forme de la toiture :
Orientation des faitages: Gouttereau sur rue

ESPACES LIBRES

DATATION

USAGE

Programme d'origine : Hotel
Programme actuel : Hotel ou habitat
Occupation actuelle du RDC : Commerce

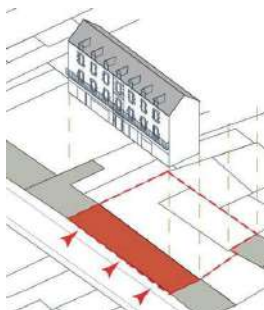
MISE EN OEUVRE - MATERIAUX

Toiture : ardoises/tuiles
Mise en oeuvre de la façade : Facade enduite
Encadrements de baies :
Soubassement :

DETAILS ARCHITECTURAUX

La corniche :
Les ouvertures et traitement de baies:
Les lucarnes: Alignées sur travées/
Les balcons : ferronnerie très présente : balcon filant en entresol
La modénature : modénature non excessive
La cloture :

AXONOMETRIE *organisation de la parcelle et volumétrie*



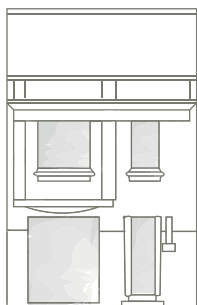
FACADE SUR RUE

PHOTOS ECHANTILLON



4.3 -Type années 20-30

La maison années 1920-30



MORPHOLOGIE URBAINE

Forme de la parcelle : étroite
Implantation : Alignée au bâti / Mitoyenne
Accès : Direct depuis la rue

VOLUMETRIE

Nombre de niveaux : R+1 à R+2
Nombre de travées : 2 travées ordonnancées
Forme de la toiture : à 2 pentes
Orientation des faitages: Gouttereau sur rue

DATATION : 1920-1930

USAGE

Programme d'origine : Habitat
Programme actuel : Habitat
Occupation actuelle du RDC : Habitat

MISE EN OEUVRE - MATERIAUX

Mise en oeuvre de la façade : Enduite
Crépis, rudentures et usage du béton

DETAILS ARCHITECTURAUX

Villa à vocabulaire années 1920/30 à saillies ou redans



4.4 -Type années 40-50



MORPHOLOGIE URBAINE

Forme de la parcelle : large
Implantation : Alignée au bâti / Mitoyenne
Accès : Direct depuis la rue

VOLUMETRIE

Nombre de niveaux : R+1 à R+2
Nombre de travées : 3 travées non ordonnancées
Forme de la toiture : à 2 pentes
Orientation des faitages: Gouttereau sur rue

DATATION : 1920-1930

USAGE

Programme d'origine : Habitat
Programme actuel : Habitat
Occupation actuelle du RDC : Habitat

MISE EN OEUVRE - MATERIAUX

Mise en oeuvre de la façade : Enduite, crépis
et usage du béton

DETAILS ARCHITECTURAUX

Pas de modénature

4.5 -La villa urbaine

MORPHOLOGIE URBAINE

Forme de la parcelle : étroite

Implantation : Mitoyenne- En retrait par rapport à la rue, Mise à distance urbaine, surélévation

Accès : Accès indirect depuis un escalier.

Appartenance à un ensemble urbain : Généralement lotissement, parfois construction jumelée

VOLUMETRIE

Nombre de niveaux : R+1+combles

Nombre de travées : 2à 3 travées - ordonnancement rigoureux

Forme de la toiture : à 1 pente. Toiture débordante.

Orientation des faïtages: Pignon sur rue / Gouttereau sur rue/

ESPACES LIBRES

Espace privatif très limité, parfois jardin.

DATATION début XXème siècle

USAGE

Programme d'origine : Habitat / Villégiature (location)

Programme actuel : Habitat

Occupation actuelle du RDC : Habitat

MISE EN OEUVRE - MATERIAUX

Toiture : tuiles / ardoises

Mise en oeuvre de la façade : Moellons

enduit/ Enduit travaillé (bossage)

Encadrements de baies :Parfois en pierre de taille

Soubassement : Cave / RDC surélevé

DETAILS ARCHITECTURAUX

La corniche :Bandeau et corniche saillantes et ornementées

Les ouvertures et traitement de baies: Présence d'une marquise et d'un perron hors-oeuvre / cordon au dessus des baies -

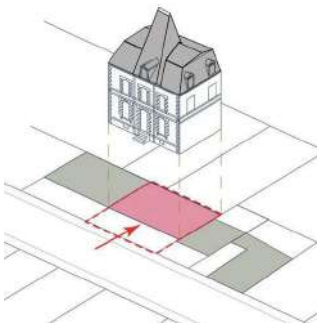
Les lucarnes: Lucarnes pignon / Alignées sur travées

Les balcons : console imposante

La modénature : forte modénature - parfois présence de céramique

La cloture : Grille plus ou moins travaillée

AXONOMETRIE organisation de la parcelle et volumétrie



FACADE SUR RUE



PHOTOS ECHANTILLON



4.6 - La villa

MORPHOLOGIE URBAINE

Forme de la parcelle : large
Implantation : Isolée sur parcelle ou en alignement sur un côté

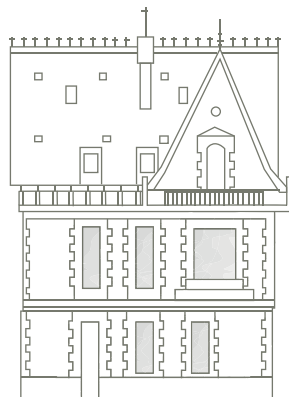
VOLUMETRIE

Nombre de niveaux : R+2 à R+3
Nombre de travées : 3 travées ordonnancées
Orientation des faitages : A pignon le plus souvent

DATATION : fin 19ème - début 20ème

USAGE

Programme d'origine : Habitat de villégiature
Programme actuel : Habitat
Occupation actuelle du RDC : Habitat



MISE EN OEUVRE - MATERIAUX

Toiture : ardoises/tuiles
Mise en oeuvre de la façade : Pierre de taille /
Enduite / Moellons apparent
Encadrements de baies : Pierre de taille

DETAILS ARCHITECTURAUX

La modénature : A forte modénature marquée



DES STYLES VARIES

STYLE MAURESQUE (CERAMIQUE)
STYLE NEO-FLAMAND (BRIQUE)
STYLE VENITIEN
STYLE REGIONALISTE
NORMAND
CHALET
PAYS BASQUE
STYLES HISTORIQUES
NEO-ANTIQUE
NÉO-MÉDIÉVAL
RENAISSANCE
NÉO-CLASSIQUE
NÉO-GOTHIQUE
STYLE MODERNE
ART NOUVEAU



4.7 - Le chalet

MORPHOLOGIE URBAINE

Implantation : Isolé en sur sa parcelle / dans un ilot en fond de parcelle

VOLUMETRIE

Nombre de niveaux : R+2
Forme de la toiture : à 2 pentes
Orientation des faitages : Pignon sur rue

DATATION : fin 19ème

DETAILS ARCHITECTURAUX

La modénature : A forte modénature sculptée



4.8 - Le grand hôtel

MORPHOLOGIE URBAINE

Forme de la parcelle : Large

Implantation : Alignée au bâti

Accès : Direct depuis la rue/central

VOLUMETRIE

Nombre de niveaux : R+4 à plus / grande échelle

Nombre de travées : minimum 5 travées ordonnancées

Travées en encorbellement

Forme de la toiture : à 2 pentes / combles brisés

DATATION : 1^{er} fin 19^{ème} / début 20^{ème}

USAGE

Programme d'origine : Hotel

Programme actuel : Hotel

Occupation actuelle du RDC : Hotel / Commerce

MISE EN OEUVRE - MATERIAUX

Mise en oeuvre de la façade : Enduite / Pierre de taille

DETAILS ARCHITECTURAUX

Régularité des percements/ saillies des balcons/



4.9 - L'immeuble de rapport et l'hôtel

MORPHOLOGIE URBAINE

Forme de la parcelle :large

Implantation : Alignée au bâti/ Mitoyenne

Accès : Direct depuis la rue / Présence d'un deuxième accès

VOLUMETRIE

Nombre de niveaux : R+2 à R+4

Nombre de travées : 3 à 5 travées

Forme de la toiture : à 2 pentes / à combles brisés

Orientation des faitages: Gouttereau sur rue

USAGE

Programme d'origine : Habitat

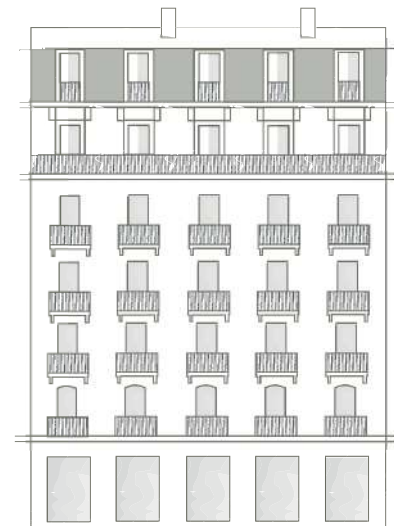
Programme actuel : Habitat

Occupation actuelle du RDC : Habitat / Commerce

DETAILS ARCHITECTURAUX

vocabulaire éclectique

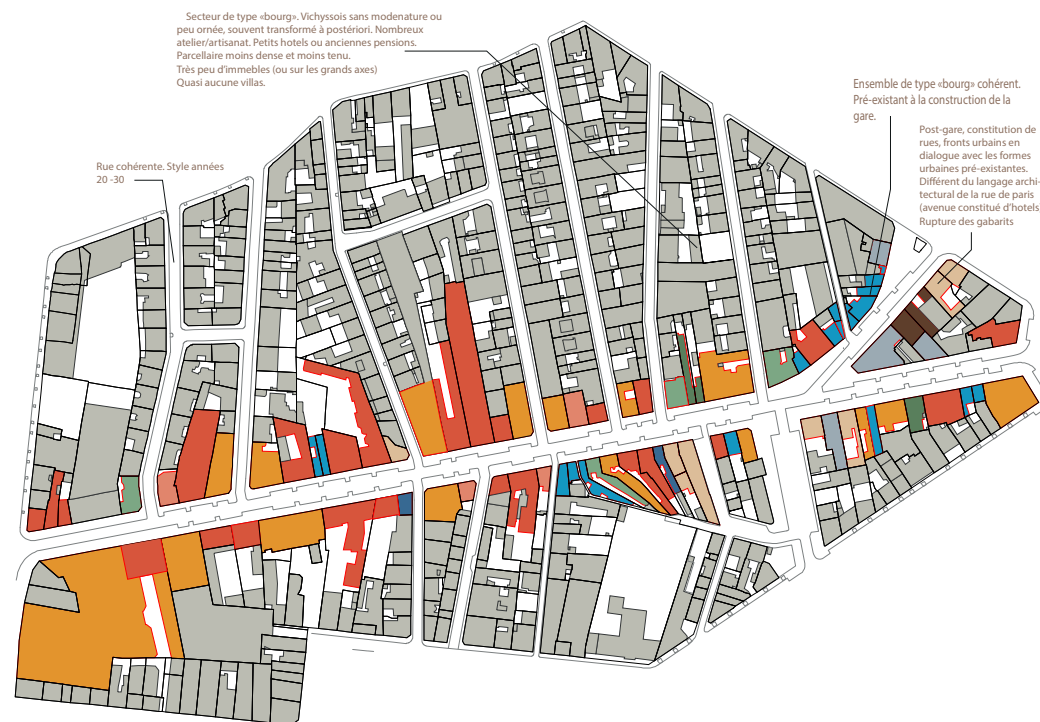
Façade plate et/ou à forte modénature sculptée



Célestins - Lardy



Hôtel de ville et gare



Quartier Thermal



Bourbonnais
 Maison
 Immeuble

Vichyssois
 Hotel
 Maison
 Immeuble

Villa urbaine
 Villa

Années 20-30
 Maison
 Immeuble
 Années 50
 Immeuble

Hotel - immeuble
 Grand hotel -
 Autre



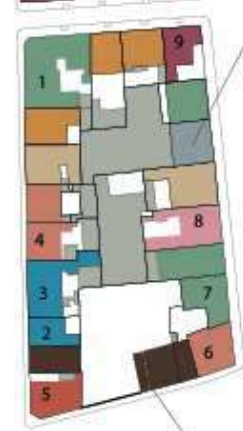
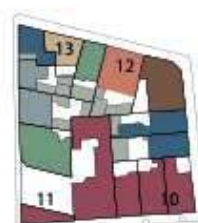
Maison bourbonnaise

Maisons bourbonnaises rassemblées



Hotel Vichyssois très bien conservé. Entrée et devanture conservée

Maison de type vichyssois



Villa atelier artisanat Art Déco

Extension terrasse



Immeuble années 20



Villa



Villas proche type bourbonnais - style Art Nouveau JUMEELES



Chalet Modifié



Vichyssois variante: entrée décalée



Bourbonnais

- Maison
- Immeuble

Vichyssois

- Hotel
- Maison
- Immeuble

Villa urbaine

- Villa

Années 20-30

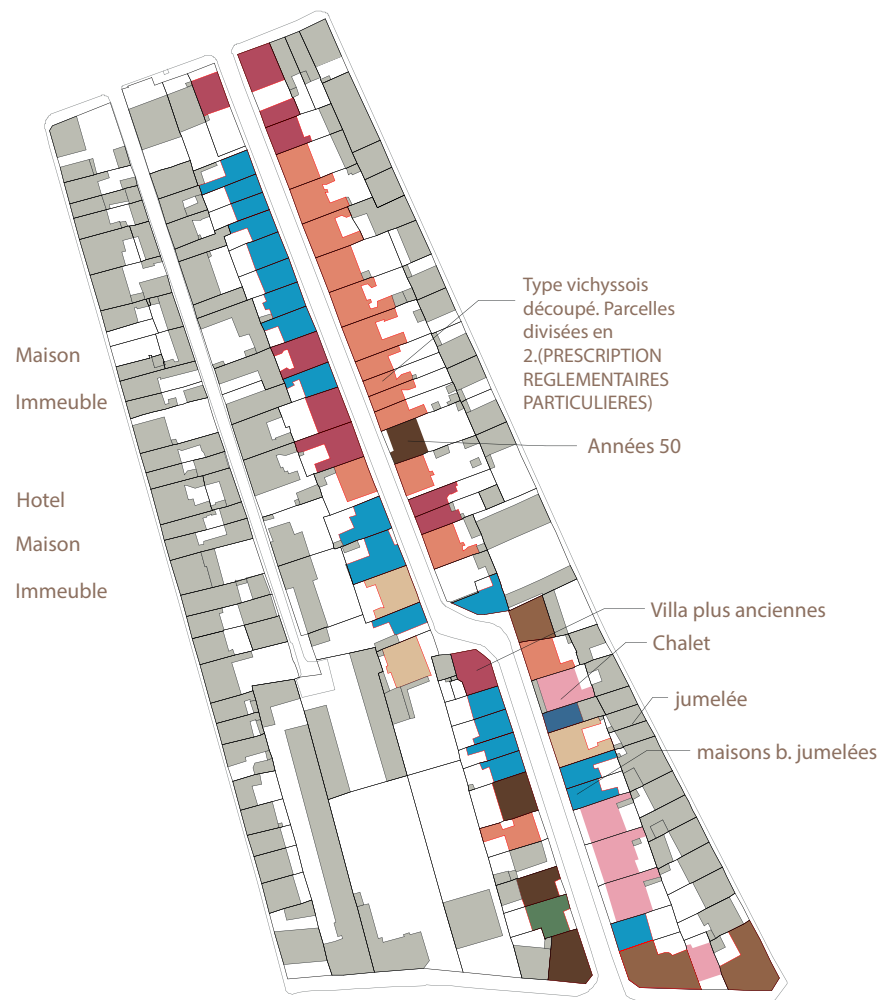
- Maison
- Immeuble

- Années 50
- Immeuble

- Hotel - immeuble

- Grand hotel -

- Autre



Bourbonnais

- Maison
- Immeuble

Vichyssois

- Hotel
- Maison
- Immeuble

- Villa urbaine
- Villa

Années 20-30

- Maison
- Immeuble

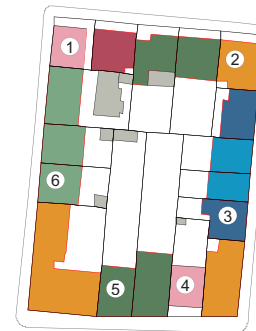
Années 50

- Maison
- Immeuble

Hotel - immeuble

- Grand hotel -

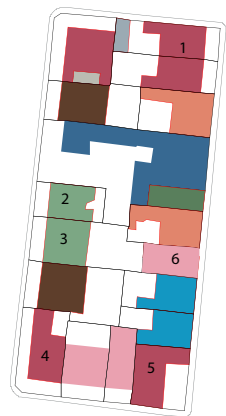
Autre



villa à protéger



Longchamp



Bourbonnais

- Maison
- Immeuble

Vichyssois

- Hotel
- Maison
- Immeuble
- Villa urbaine
- Villa

Années 20-30

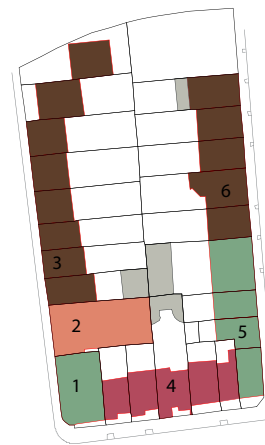
- Maison
- Immeuble

- Années 50
- Immeuble

- Hotel - immeuble
- Grand hotel -
- Autre

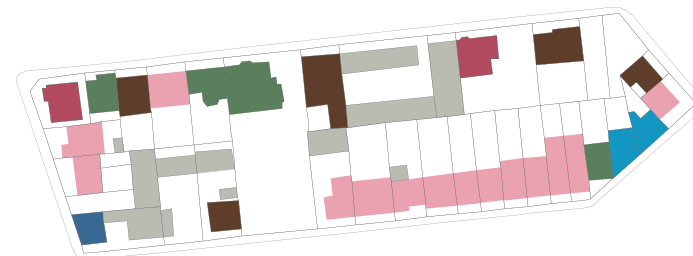


République



7

Quartier Jannet d'arc et le bord du Sichon



6 - CARTE DE L'ÉVALUATION PATRIMONIALE

Suite à leur analyse architecturale et typologique, les édifices ont été classés en fonction de leur intérêt patrimonial.

Plusieurs critères ont été pris en compte dont l'état sanitaire du bâtiment, le respect de sa typologie, l'importance de ses décors.

On a distingué :



Les Monuments Historiques inscrits et classés (c.f. 1.1)



Les édifices de «grands intérêts» architectural :

Il s'agit des constructions remarquables dont le témoignage est majeur et représentatif des typologies caractéristiques de la ville. Ils possèdent des décors de façades bien composés et bien conservés. Parmi eux, on trouve les édifices municipaux remarquables de la cité, qui la structurent.



Les édifices d'«intérêt» architectural :

Il s'agit des constructions plus modestes, ayant globalement conservé leur aspect initial, leur composition et qui appartiennent également à des ensembles urbains cohérents.

Les «bâtiments courants» (non répertoriés) :

Il s'agit soit d'un édifice ancien ne présentant pas de qualités patrimoniales, ou dont la typologie architecturale a été dénaturée. Cette catégorie concerne également les constructions récentes.



Le patrimoine architectural

en résumé

Vichy compte 49 Monuments Historiques, dont 4 édifices classés.

La spécificité architecturale de Vichy se situe dans la notion de ville spectacle avec l'importance de l'utilisation de décors sur les plupart des édifices, même domestique, qui se perçoit dans l'ensemble des secteurs de la ville.

Une grande variétés de marquises, de balcons et de gardes corps ornent les façades sur rue de l'architecture vichyssoise.

Des éléments de modénature variés empruntant à de nombreux styles s'expriment également sur les façades sur rue.

L'architecture contemporaine révèle une baisse de qualité voir une absence de décors.

Les menuiseries d'origine en bois, de 6 à 8 carreaux, sont un enjeu majeur dans la réhabilitation du bâti. Les menuiseries spécifiques des villas devront être mise en valeur.

A l'inverse des façades sur rue, les cœurs d'îlots sont modestes et très peu traités.

Les altérations du bâti se remarquent par la forte présence de surélévations, des enseignes et de devantures peu adapter aux typologies architecturales ainsi que par une très forte vacance des logements.

Les typologies de l'architecture domestique et hôtelières sont très variées. On remarque la forte présence des villas urbaines dans les nombreuses opérations de lotissement

La répartition des typologies dans les secteurs est très hétérogène.

VIII- LA PRISE EN COMPTE DES OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

Depuis de nombreuses années, la municipalité de Vichy mène une politique d'aménagement et de développement qui mérite le qualificatif d'urbanisme durable à bien des égards : densité urbaine et qualité d'environnement, intervention foncière et reconversion de friches, implication dans la préservation de la rivière et la restauration des poissons migrateurs, bilans carbone® et plan climat à l'échelle de la Communauté d'Agglomération (voir paragraphe ci-dessous) etc.

C'est dans ce contexte qu'elle réfléchit aussi, depuis quelques années, à la reconfiguration du secteur dit des « Rives d'Allier », englobant notamment le stade Darragon. Le site n'est pas compris dans le périmètre de la Z.P.P.A.U.P., toutefois, il vient s'adosser à sa limite, puisqu'il s'étend jusqu'au Sichon, à son embouchure avec l'Allier. Il s'agirait de dessiner un projet de type « ÉcoQuartier », sur un territoire sous-valorisé d'environ 17 ha et de rénover le quartier des Ailes-Beauséjour, d'une superficie d'environ 6 ha.

PRÉAMBULE : LES BILANS CARBONE® RÉALISÉS PAR LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION VICHY VAL D'ALLIER ET SON PLAN CLIMAT

Afin de lutter contre le changement climatique et de s'adapter au contexte de raréfaction des ressources fossiles, des engagements de réduction des émissions des gaz à effet de serre (G.E.S.) ont été pris aux échelles mondiale, européenne et nationale. Preuve de son engagement en faveur du développement durable, la Communauté d'Agglomération de Vichy Val d'Allier s'est clairement inscrite dans cette dynamique en réalisant :

- son Bilan Carbone® sur le volet « Territoire », en 2008 ;
- son Bilan Carbone® sur le volet « Patrimoine et services », en 2011.

L'étude de l'année 2008 a permis d'évaluer les émissions de G.E.S. générées sur le territoire de la Communauté d'Agglomération de Vichy Val d'Allier. Celle de 2011 était axée sur les émissions générées par le patrimoine de la Communauté d'Agglomération et par les services qu'elle propose à ses administrés. Les objectifs de ces études, menées selon la méthodologie de l'Agence De l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie, étaient de :

- sensibiliser les parties prenantes au changement climatique,
- évaluer les émissions de G.E.S.,
- hiérarchiser le poids de ces émissions en fonction des activités et sources d'émissions,
- mettre en évidence les actions envisageables de réduction de l'empreinte carbone.

Le profil du bilan carbone réalisé en 2008 met en évidence les trois problématiques principales de la Communauté d'Agglomération Vichy Val d'Allier, en termes d'impact sur les changements climatiques, à savoir :

- les déplacements avec près de la moitié des émissions totales du territoire (déplacements résidents, visiteurs, en transit et le fret entrant, sortant et en transit),
- les sources fixes (consommations énergétiques et climatisation du résidentiel, du tertiaire et de l'industriel),
- les entrants (alimentation et fabrication des futurs déchets).

D'un point de vue économique, la vulnérabilité du territoire de Vichy Val d'Allier à une augmentation

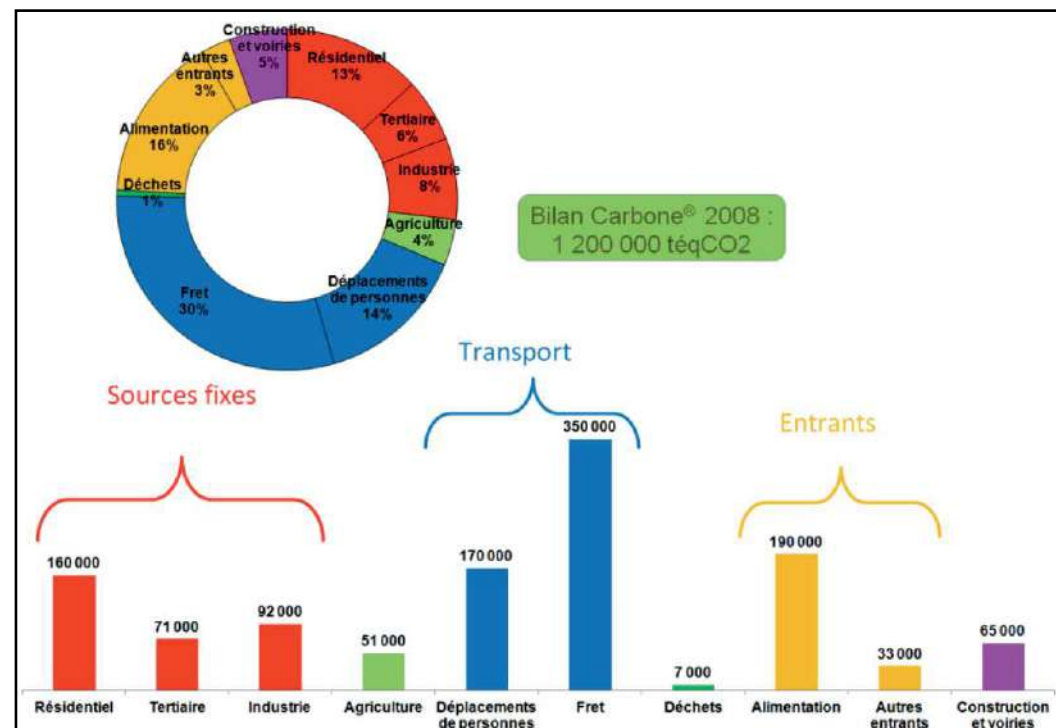
du coût des énergies fossiles a été estimée. Il en ressort que « quel que soit le prix futur du baril de pétrole, la vulnérabilité économique de territoire au prix des énergies fossiles est forte. Les actions de réduction de cette vulnérabilité sont donc importantes à mettre en œuvre ».

Les émissions de G.E.S. du patrimoine et des services de la Communauté d'Agglomération de Vichy Val d'Allier représentent 2,2% des émissions globales du territoire.

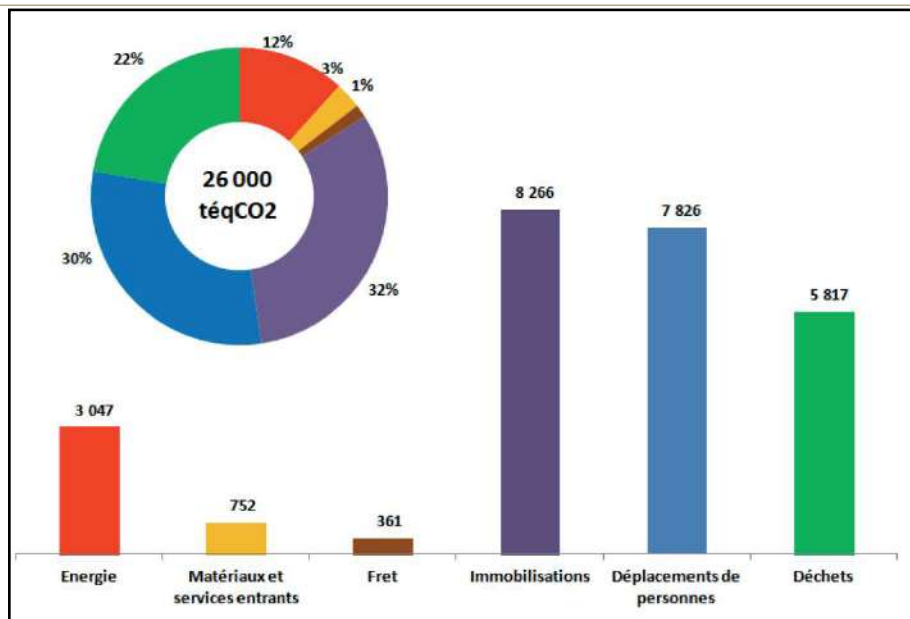
La figure ci-contre présente le profil du Bilan Carbone d'Agglomération de Vichy Val d'Allier selon les différents postes d'émissions.

Ce profil met en évidence les trois problématiques principales de la Communauté d'Agglomération en termes d'impact sur les changements climatiques, à savoir :

- les immobilisations représentant un tiers des émissions (réseau d'eau et d'assainissement et zones d'activités),
- les déplacements représentant près d'un tiers des émissions (déplacements visiteurs, domicile-travail, professionnels et transport de personnes),
- les déchets.



Bilan Carbone® « Territoire » en 2008



Bilan Carbone® « Patrimoine et services » en 2011

Suite aux bilans des émissions de gaz à effet de serre, la Communauté d'Agglomération a adopté son Plan Climat (février 2014).

Les 8 grandes orientations de la stratégie Energie Climat constitueront des cadres politiques à long terme pour répondre aux enjeux énergétiques et climatiques.

Cette stratégie globale se concrétisera par des plans d'actions qui se succéderont dans la temporalité des mandats électifs. Le premier plan d'actions (période 2014-2020) a été élaboré afin de mettre en oeuvre ces priorités selon 8 axes stratégiques qui se déclinent en 26 objectifs opérationnels.

- AXE 1 : Les immobilisations

Au travers de leurs compétences en matière d'urbanisme et d'aménagement, les collectivités façonnent le territoire et organisent la vie quotidienne. Aménager et construire un territoire sobre, compact et mixte implique une révision profonde du mode de consommation et d'organisation des échanges à l'échelle du bassin de vie. L'aménagement du territoire est un levier essentiel des politiques énergie-climat.

- AXE 2 : Les déplacements

Le développement des transports en commun et l'incitation à utiliser des modes de déplacements doux sont conditionnés par l'aménagement du territoire et l'offre de mobilité qui sera proposée à l'utilisateur. Mais, réduire les émissions de G.E.S. peut aussi passer par la sensibilisation des acteurs du tourisme, l'élaboration d'un guide pour encourager la mise en place d'éco-manifestations ou l'achat de nouveaux véhicules.

- AXE 3 : Les déchets

Réduire et valoriser les déchets grâce à la prévention et au tri sont des actions déjà engagées par la collectivité. Ce programme s'accompagne du développement de lieux de récupération et de réemploi (recyclerie), d'une expérimentation de la collecte des fermentescibles et d'un site d'enfouissement qui se veut exemplaire (valorisation du biogaz).

- Axe 4 : L'énergie locale, une énergie propre au territoire

Le parc des bâtiments communaux et communautaires va progressivement être rénové, afin de réduire sa consommation d'énergie (par exemples : isolation massive des combles perdus des bâtiments publics, rénovation thermique de l'hôtel d'agglomération c'est-à-dire isolation par l'intérieur avec des matériaux écologiques et changement des menuiseries sur un tiers du bâtiment). L'O.P.A.H. permet de conseiller et inciter les citoyens à conduire des travaux d'amélioration thermique de leurs logements. Ce travail sur la réduction de consommation d'énergie s'accompagnera d'une meilleure efficacité énergétique (exemple des systèmes de récupération de calories) mais aussi de la mise en évidence des potentiels en énergies renouvelables.

- AXE 5 : Services entrants et fret

La consommation et la production responsables peuvent être confortées par une politique d'achats de commande publique plus responsable, comme cela est déjà pratiqué par la Communauté d'Agglomération depuis 2009. Une façon de diminuer les intrants de la collectivité est de poursuivre la démarche déjà engagée sur la dématérialisation. Sur le territoire, le développement des circuits courts et le passage à des pratiques d'agriculture « bas carbone » passent par l'exemplarité de la collectivité dans ses pratiques et un accompagnement qui peut ainsi être un lien entre producteurs et consommateurs.

- AXE 6 : Communication et sensibilisation

Les efforts de sensibilisation, d'éducation et de formation toucheront tous les publics et les classes d'âge.

- AXE 7 : Financement et évaluation

Dans une logique d'évaluation et d'amélioration continue de l'action publique, la collectivité doit se doter d'un dispositif pour assurer le suivi précis des actions et éventuellement les réorienter. Il devra permettre d'échanger avec les différents acteurs du territoire à propos de l'avancement des chantiers engagés et de leur relance régulière.

L'exercice de programmation mené dans le cadre du Plan Climat Energie Territorial vise à optimiser le portage financier des actions engagées. C'est le développement d'approches concertées et de logiques de mutualisation qui permettront de relever le défi du changement climatique afin d'élaborer les outils de financement du Plan Climat Energie Territorial, comme la généralisation de l'approche en coût global, la mise en place d'un système d'éco-conditionnalité des aides ou d'un « bonus-malus » pour les gestionnaires des bâtiments publics.

- AXE 8 : La collectivité incitatrice et l'adaptation au changement climatique

La Communauté d'agglomération Vichy Val d'Allier doit adopter un comportement vertueux et durable pour encourager le passage à l'acte de ses partenaires.

2. LA MISE EN ŒUVRE DE PRATIQUES ÉCOLOGIQUES DANS LA GESTION DES ESPACES VERTS

• Des traitements chimiques réduits, un arrosage raisonné, des déchets verts valorisés etc.

Les parcs, promenades, squares, terrains de sports et de jeux etc. sont entretenus et mis en beauté par le service des espaces verts de la Ville de Vichy. Tout le travail du service est orienté vers des modes de gestion et d'entretien durables. Dans certains cas, cependant, certaines exigences (par exemples celles d'équipes sportives professionnelles) vont à l'encontre des principes de préservation environnementale, et notamment agronomique ; un compromis doit alors être trouvé.

La sensibilité du territoire est particulièrement forte du fait de la nécessaire préservation des eaux thermales et de la proximité de l'Allier. Lors du récent aménagement de ses rives, une bande composée d'essences hélophytes a, d'ailleurs, été plantée pour tenter de contenir l'érosion, tout en apportant un caractère naturel et d'agrément aux rives. Les plages font l'objet d'un nettoyage quotidien ; des colonnes enterrées collectent les déchets triés.

L'utilisation de traitements chimiques a été fortement réduite voire totalement arrêtée, dans les parcs notamment. Des protections biologiques sont utilisées, par exemple le piégeage de la processionnaire du pin.

Les fertilisants employés sont des engrais organiques.

La ville est dotée d'un plan de désherbage. Il est opéré avec des machines mécaniques ou à vapeur. Un traitement chimique reste utilisé dans certains cas bien particuliers : par exemple, un désherbage chimique du trèfle est réalisé sur les terrains de sport, une fois tous les trois ans.

Les arrosages sont automatisés au maximum et toutes les surfaces ne sont pas arrosées. Ainsi, si le parc Napoléon et le parc Kennedy sont arrosés, ce n'est pas le cas du parc des Bourins. Les prélèvements dans le réseau d'eau potable sont évités autant que possible. Pour des raisons écologiques, aucun réseau d'arrosage n'a été prévu sur le nouveau boulevard urbain entre Vichy et Cusset. L'utilisation de mélanges de semences qui permettent de limiter les interventions est, par ailleurs, recherchée.

Un broyeur de branches permet de réutiliser localement la matière issue des travaux de taille et d'élagage. Les produits issus du broyage sont remis au sol, pour l'aérer (au pied des arbres et buissons) ou l'enrichir par leur apport biologique.

Les autres déchets verts (feuilles notamment) sont transportés vers un centre de traitement et de compostage intercommunal. En retour, la collectivité récupère un volume en compost équivalent.

Pour les différents travaux, de plus en plus de machines électriques, moins bruyantes, sont utilisées. A l'avenir, une tonte autonome (par engins radiocommandés) semble envisageable.

Toujours dans un souci environnemental, les délaissés sont traités moins fréquemment. En fait, une gestion dite différenciée des espaces verts est pratiquée, autour de trois catégories essentielles : espaces entretenus, semi-naturels et « naturels ».

Notons que la notion de végétation spontanée n'est pas toujours bien acceptée par la population. Il faut alors expliquer ses qualités écologiques, son intérêt visuel, éventuellement faire appel à des semences complémentaires pour obtenir un résultat plus rapide.

• Le centre de production horticole

La Ville dispose d'un centre de production horticole. Situé boulevard Alsace-Lorraine, à Cusset, il permet de produire ou conserver localement des centaines de milliers de plantes. Le site s'étend sur 1,7 hectare dont près de 5000 m² sont couverts (serres, hangars...).

Plus précisément, ses missions sont les suivantes :

- Production de plantes vertes, fleuries et de plantes à massifs (capacité : 300 000 plantes à massifs, 5 000 plantes vertes et fleuries, 6 000 chrysanthèmes, 1 000 plantes vertes d'hydroculture, chaque année) ;
- Stockage et conservation de plantes de décoration et de plantes d'orangerie (600 plantes vertes dont 250 de 1 à 3 m de hauteur, 100 bacs d'orangerie) ;
- Organisation des espaces extérieurs pour optimiser le stockage provisoire des végétaux ligneux en attente de plantation.
- Vulgarisation des techniques horticoles auprès du public et des scolaires, auxquels des ateliers sont régulièrement proposés ;

La conception et l'équipement de ce centre de production horticole répondent à plusieurs objectifs, notamment environnementaux :

- Assurer la qualité des végétaux produits ou stockés ;
- Minimiser les coûts de production (chauffage, optimisation des surfaces, faibles manutentions ...) ;
- Agir pour la protection de l'environnement avec un bassin de récupération des eaux de pluie (550 m³), un système de recyclage de l'eau et des solutions fertilisantes non utilisées (pas de retour au milieu) ;
- Optimiser l'utilisation de l'eau, la fertilisation et la gestion des climats grâce à des matériels et des systèmes de gestion performants ;
- Limiter au maximum l'utilisation de pesticides grâce aux techniques de protections biologiques intégrées et, le cas échéant, à des appareils de traitement adaptés.

• **L'intérêt environnemental des arbres en milieu urbain**

Sources : La charte de l'arbre, Communauté d'Agglomération du Grand Lyon, 2011.
Neighborhood greenspace and health in a large urban center, revue Nature, février 2015

Le diagnostic paysager a décrit l'importance des parcs et arbres d'alignement en tant que caractéristique majeure qualitative des espaces publics vichyssois.

Les arbres en milieu urbain présentent de nombreux autres intérêts, en particulier environnementaux :

- En matière de biodiversité et de continuité écologiques

Les arbres participent au maintien des continuités écologiques : Ils offrent, en effet, le gîte à une faune et à une flore diversifiée (champignons, oiseaux, petits rongeurs, chauves souris, insectes ...). La diversité de la faune associée à la canopée urbaine est directement liée à la diversité des essences qui la compose. Les pratiques de gestions respectueuses des besoins de l'arbre rejaillissent également sur la qualité des biotopes qui composent la trame verte urbaine.

- Dans la gestion des eaux pluviales

Les arbres jouent un rôle primordial dans la gestion et la valorisation des eaux pluviales en milieu urbain. En interceptant temporairement une partie des précipitations dans leurs ramures pour la restituer en différé, les arbres contribuent à éviter la surcharge des réseaux d'assainissement dans les zones aux sols très imperméabilisés. Là où les sols sont au contraire encore perméables, la présence d'arbres est également profitable puisque cette restitution en différé des eaux de pluie permet d'améliorer leur infiltration, limitant ainsi l'érosion.

- En matière de microclimat urbain

À l'heure du changement climatique, l'arbre s'avère un allié indispensable pour la préservation de la qualité de vie. Les arbres jouent en effet un rôle de climatiseur : de manière passive par l'ombre qu'ils procurent (Les arbres à feuilles caduques ont l'avantage de protéger les façades en période chaude grâce à leur feuillage. A l'inverse, lorsqu'il est tombé, en hiver, ils laissent passer les rayons) ou de manière active grâce au phénomène d'évapotranspiration qui abaisse la température de l'air. Enfin, les sols des espaces arborés sont capables de stocker durablement des quantités importantes de gaz carbonique contribuant ainsi à la lutte contre l'effet de serre. En résumé, la présence d'arbres influence favorablement le microclimat urbain, en permettant notamment d'atténuer les effets d'îlots de chaleur urbains.

- En matière de qualité de l'air

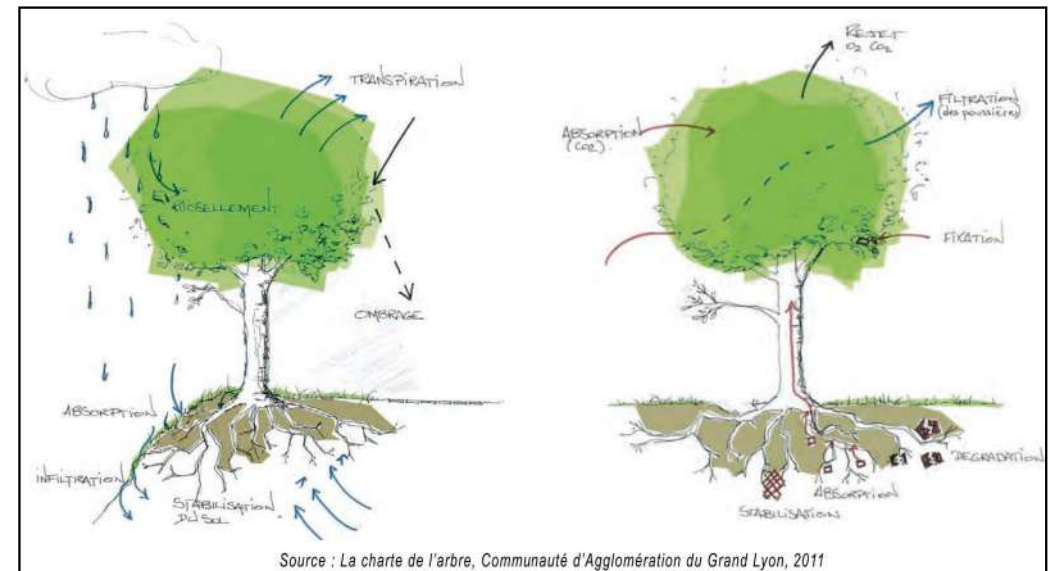
Les arbres contribuent grandement à l'amélioration de la qualité de l'air en milieu urbain. Car, en plus de leur capacité bien connue à produire de l'oxygène lors de la photosynthèse, ils absorbent également les polluants atmosphériques très présents dans l'air des villes que sont l'ozone, le dioxyde de soufre, le dioxyde d'azote et le dioxyde de carbone. Enfin, ils fixent les poussières, cendres, pollens et autres particules en suspension dans l'air.

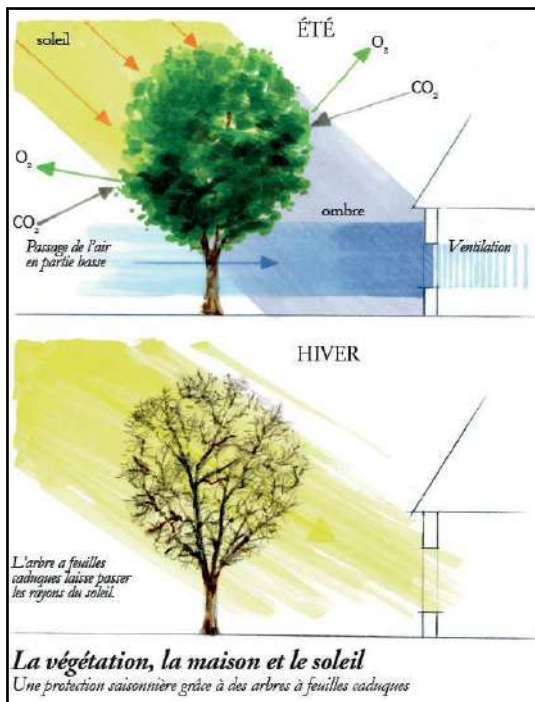
- En matière de santé

Tour à tour support de jeux enfantins, point de rendez-vous ou encore abri temporaire contre le soleil ou la pluie, l'arbre urbain contribue à faire émerger des espaces d'échanges et de récréation pour les habitants.

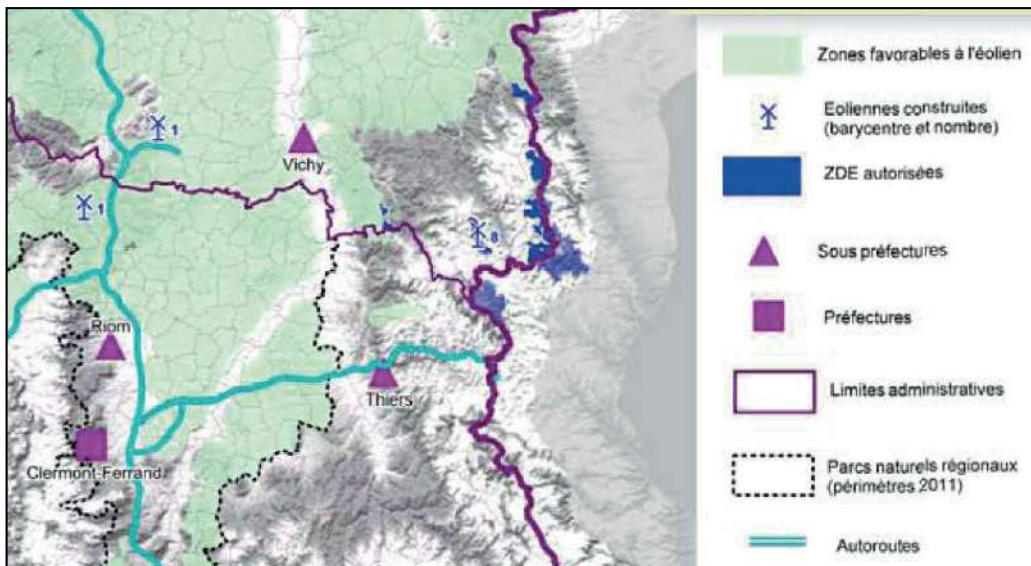
Au-delà de ce renforcement du lien social, il a aussi été démontré que la présence de végétaux en ville et donc a fortiori d'arbres, augmente le sentiment de sécurité, atténue l'agressivité et contribue à réduire la criminalité. Mais ces bienfaits ne s'arrêtent pas là, puisqu'un environnement arboré riche et diversifié a des effets apaisants reconnus et favorise le bien-être psychologique. Certains chercheurs vont même plus loin en avançant qu'il existe une relation de cause à effet entre la présence du végétal en ville sous différentes formes et la réduction du stress, la baisse de l'asthme, la baisse de l'obésité ou encore la réduction du temps nécessaire à la convalescence.

Tout récemment, en février 2015, une étude parue dans la revue scientifique « Nature », montre plus spécifiquement l'apport positif sur la santé des arbres plantés le long des rues. Ainsi, les personnes vivant dans des secteurs qui comprennent une densité plus élevée d'arbres d'alignement déclarent se sentir en meilleure santé et souffrent de moins d'affections cardiométaboliques que leurs semblables vivant dans un secteur doté d'une moindre densité de plantations d'alignement. Il semble, en effet, que les arbres qui affectent le plus les habitants sont ceux avec lesquels ils sont le plus en contact, c'est-à-dire ceux qui sont plantés le long des rues. Une autre explication possible résiderait dans le fait que les plantations d'alignement seraient plus efficaces en matière de réduction de la pollution de l'air générée par la circulation. Cette étude démontre donc que les arbres d'alignement sont plus bénéfiques en termes de santé publique que les arbres plantés dans des parcs publics ou des résidences privées. En outre, une faible augmentation de leur nombre développe significativement l'ampleur des effets positifs induits. Pour terminer, précisons que cette étude avait pour cadre le centre ville de Toronto et qu'elle traite des plantations d'alignement dans leur ensemble, sans distinction en fonction des essences.





Source : Fiches ATHEBA
(Amélioration THERmique du Bâti Ancien), 2010.



3. LE POINT SUR LES ÉNERGIES RENOUVELABLES

Depuis plusieurs années, Vichy Val d'Allier met en place des actions en faveur des énergies renouvelables comme une chaufferie bois pour la recyclerie, des moquettes solaires pour les piscines, des panneaux photovoltaïques sur la crèche du pôle enfance rive gauche ou encore un système de récupération des calories au stade aquatique. Dans son Plan Climat, la collectivité a prévu d'analyser les potentiels en énergies renouvelables du territoire (fiche action n°51), dans le but de développer de manière rationnelle et cohérente les différentes énergies renouvelables. En particulier, le barrage sur l'Allier doit faire l'objet d'une réflexion ; son potentiel en matière d'énergie hydraulique est en cours d'étude.

• L'énergie éolienne

Source : Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie de l'Auvergne - Schéma régional éolien, juin 2012.

Dans la carte des zones favorables au développement de l'énergie éolienne en région Auvergne, qui figure dans le Schéma Régional Eolien, la vallée de l'Allier n'est pas considérée comme une zone favorable à l'éolien. Toutefois, la commune de Vichy apparaît dans la liste des communes concernées par les zones favorables au développement de l'énergie éolienne.

Ceci apparaît surprenant eu égard à son positionnement géographique et au fait que le ban communal est quasi entièrement urbanisé.

L'explication est vraisemblablement liée aux limites d'un document réalisé à l'échelle régionale ; ce dernier précise, d'ailleurs : « Il n'a pas été possible pour des raisons de lisibilité de faire figurer sur les documents cartographiques le respect de la distance de 500 mètres autour des zones habitées ou destinées à l'habitation dans les documents d'urbanisme, ni les périmètres de protection des monuments historiques. Ces éléments seront à prendre en compte dans les projets ».

Sur le territoire de la commune de Vichy, un seul particulier a installé une éolienne de type individuel. Toutefois, elle n'est pas située dans l'espace couvert par la Z.P.P.A.U.P. et elle n'est pas en fonctionnement.

• L'énergie solaire

A Vichy, le potentiel en matière d'énergie solaire se situe dans une moyenne haute, par comparaison avec d'autres villes françaises.

Ville	Irradiation globale (IGH) annuelle Sur plan horizontal	Irradiation globale (IGP) annuelle Sur plan 30°
Lille	2,89	3,14
Strasbourg	2,99	3,22
Paris Le Bourget	3,06	3,32
Vichy	3,24	3,5
Rennes	3,25	3,55
Valence	3,85	4,22

Le Plan Climat Energie Territorial de la Communauté d'Agglomération (rapport de février 2014) comprend une fiche action relative à l'étude du potentiel de production d'énergies renouvelables sur le patrimoine de Vichy Val d'Allier. Elle précise que l'étude ne devra pas se limiter au seul solaire photovoltaïque en toiture. Le solaire thermique peut lui aussi être développé (installation de chauffe eau solaires), tout comme le solaire passif en réfléchissant à la conception globale des bâtiments.

INES Education - Logiciel Calsol - Gisement solaire
estimation de l'énergie solaire disponible avec masque

Les résultats calculés par le présent logiciel sont donnés à titre indicatif et devront faire l'objet d'une étude les confirmant. En aucun cas, ils n'engagent la responsabilité de l'INES.

Choix de la ville : Prendre en compte un masque :

Inclinaison du plan : Orientation du plan : Albédo du sol :

[Cliquer ici pour valider votre choix et lancer les calculs](#)

Irradiation sur un plan horizontal en kWh/m² par jour ☒ ou en kWh/m² cumulés ☐ [Sources](#)

Irradiation :	jan	fév	mars	avr	mai	juin	juil	août	sep	oct	nov	déc	année
Globale (IGH)	1.14	1.75	3	3.99	4.86	5.74	5.48	4.84	3.72	2.22	1.28	0.74	3.24
Directe (IBH)	0.39	0.62	1.31	1.7	2.13	2.83	2.65	2.38	1.81	0.9	0.44	0.17	1.45
Diffuse (IDH)	0.75	1.13	1.69	2.29	2.73	2.91	2.83	2.46	1.91	1.32	0.84	0.57	1.79

Irradiation sur un plan d'inclinaison 30° et d'orientation 0°. [Comparaisons](#)

Irradiation :	jan	fév	mars	avr	mai	juin	juil	août	sep	oct	nov	déc	année
Directe (IRP)	0.89	1.13	1.91	2.02	2.19	2.73	2.62	2.63	2.41	1.52	0.93	0.41	1.79
Diffuse (IDP)	0.7	1.06	1.58	2.14	2.55	2.72	2.64	2.3	1.79	1.23	0.79	0.53	1.67
Réfléchie (IRP)	0.02	0.02	0.04	0.05	0.07	0.08	0.07	0.06	0.05	0.03	0.02	0.01	0.04
Globale (IGP)	1.61	2.21	3.53	4.21	4.81	5.52	5.34	5	4.24	2.78	1.73	0.96	3.5

• La géothermie

Sources : Plan Climat Energie Territorial de la Communauté d'Agglomération Vichy Val d'Allier (rapport de février 2014),

Pôle universitaire Lardy - Exploitation des eaux souterraines à des fins géothermiques- Etude de faisabilité, ANTEAGROUP, décembre 2013.

A l'heure actuelle, parmi toutes les sources d'énergie renouvelable, l'exploitation de l'énergie géothermique est celle qui engendre le moins d'impacts sur la qualité architecturale, patrimoniale et paysagère.

En 2011, la Communauté d'Agglomération a lancé une étude avec le bureau de recherches géologiques et minières (B.R.G.M.) : le projet AVENIR, dont les objectifs étaient les suivants :

- dresser un état des connaissances sur les ressources en eaux souterraines et leurs usages ;
- analyser les usages économiques potentiels, évaluer le potentiel géothermique très basse énergie et l'approvisionnement en eau potable ;
- réaliser une synthèse générale et émettre des recommandations afin de valoriser et gérer au mieux les ressources en eaux souterraines pour la géothermie très basse énergie et l'alimentation en eau potable.

Il ressort de cette étude, notamment, que les contraintes sont importantes dans le périmètre de protection des eaux thermales, qui englobe toute la ville de Vichy. Par ailleurs, elle a été axée sur le potentiel géothermique très basse énergie. De fait, les sondages réalisés pendant plusieurs mois n'ont pas été accompagnés de forages ; seule la nappe alluviale de l'Allier, environ jusqu'à trente mètres en profondeur, a été explorée.

Le développement de la géothermie fait l'objet d'une fiche-action dans le Plan Climat Energie Territorial de la Communauté d'Agglomération (rapport de février 2014). C'est un objectif important, avec production envisagée sur le campus Albert Londres, le stade aquatique à Bellerive-sur-Allier et sur le territoire des communes de Vichy Val d'Allier ayant un fort potentiel de géothermie très basse énergie.

¹ La géothermie très basse énergie concerne les aquifères peu profonds d'une température inférieure à 30°C qui peuvent être utilisés pour le chauffage et la climatisation avec ajout d'une pompe à chaleur. La géothermie basse énergie exploite des gisements situés entre 1500 et 2500 mètres de profondeur (eau entre 30 à 90°C) ; elle est utilisée principalement pour le chauffage urbain collectif et certaines applications industrielles.

En ce qui concerne le pôle universitaire, une étude de faisabilité a été réalisée en 2013. Ses conclusions sont mitigées :

- Au droit du site

D'un point de vue hydraulique, la nappe est insuffisamment productive pour subvenir aux besoins de l'installation. D'un point de vue thermique, le gradient hydraulique n'est pas suffisant pour permettre une dissipation suffisante du panache thermique et aurait pour effet de provoquer un recyclage thermique important. D'un point de vue réglementaire, les eaux prélevées lors des travaux sur le site ont présenté des concentrations révélant la présence d'eau minérale. Cet élément peut constituer un point défavorable quant à l'instruction réglementaire du projet.

> Au vu de ces éléments, la faisabilité technique du projet n'est pas favorable à une exploitation géothermique de la nappe au droit du site.

- En aval du site, à proximité de l'Allier

D'un point de vue hydraulique, la hauteur d'eau mobilisable serait plus importante qu'au droit du site et après vérification par des travaux de reconnaissance, pourrait être exploitée pour répondre aux besoins du projet. D'un point de vue thermique, le gradient hydraulique n'étant pas suffisant pour permettre une dissipation suffisante du panache thermique dans les alluvions, seul un prélèvement en nappe et rejet dans l'Allier permettrait de dissiper ce panache. D'un point de vue réglementaire, si le projet est poursuivi, les autorisations devront être obtenues avant le démarrage de tous travaux (reconnaissance et exploitation).

> Au vu de ces éléments, il est nécessaire de réaliser des travaux de reconnaissance afin de vérifier la faisabilité technique pour l'exploitation géothermique de la nappe en aval du site.

La prise en compte des objectifs du développement durable

en résumé

Une municipalité et une Communauté d'Agglomération engagées en faveur du développement durable depuis de nombreuses années, comme en témoignent notamment les interventions foncières et reconversions de friches, l'implication dans la préservation de la rivière et la restauration des poissons migrateurs, la réalisation de Bilans Carbone® et d'un audit thermographique, l'adoption d'un Plan Climat...

Une stratégie de renouvellement urbain inscrite dans la continuité de 4 Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat, engagées depuis 1990.

Dans le périmètre de la Z.P.P.A.U.P., des demandes en matière de rénovation énergétique orientées principalement vers le remplacement des fenêtres.

Une Z.P.P.A.U.P. puis une A.V.A.P. pour préserver et mettre en valeur un bâti ancien dense et performant énergétiquement.

La mise en œuvre de pratiques écologiques dans la gestion des espaces verts : des traitements chimiques réduits, un arrosage raisonné, des déchets verts valorisés, un centre de production horticole local etc.

Des arbres en milieu urbain d'un grand intérêt environnemental : en matière de biodiversité et continuités écologiques, dans la gestion des eaux pluviales, en matière de microclimat urbain, de qualité de l'air et de santé.

En ce qui concerne la production d'énergies renouvelables :

- un potentiel hydraulique en cours d'étude, à l'occasion de la réfection du barrage sur l'Allier,*
- la vallée de l'Allier n'est pas considérée comme une zone favorable au développement de l'énergie éolienne,*
- un potentiel certain en énergie solaire, mais peu utilisé (seules 2 installations par des particuliers au cours des dernières années),*
- une exploitation géothermique soumise à de fortes contraintes dans le périmètre de protection des eaux thermales.*

