DÉLIBÉRATION

Reçu à la Sous-Préfecture de RIOM
Le 15 MAI 2009
Art. 3 Loi 82-213 du 02.03.82

MISE A L'ETUDE DE LA REVISION

DE LA ZPPAUP DE CHATEL-GUYON

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal que la Ville de Châtel-Guyon s'est dotée d'une Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager en 1996.

Son but est de contribuer à la protection du cadre de vie en énonçant des règles permettant de protéger le Patrimoine Architectural Urbain et Paysager de la Commune.

Ce document est une servitude d'utilité publique opposable au Plan Local d'Urbanisme et a des conséquences majeures sur les travaux de construction, de démolition, de déboisement, de transformation et de modification de l'aspect des immeubles compris dans le périmètre de la zone car ils sont soumis à autorisation spéciale, après avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France.

Aussi, il convient de mener une réflexion sur l'économie générale de ce document en parallèle à la réalisation du Plan Local d'Urbanisme afin de s'assurer que les deux documents reflètent la volonté de la Municipalité et ne soient pas en opposition.

Aussi, Monsieur le Maire propose-t-il au Conseil Municipal :

- De mettre à l'étude le projet de révision de la ZPPAUP
- De faire procéder aux publications règlementaires
- D'entreprendre la consultation des cabinets d'études susceptibles de réaliser cette étude.
- De solliciter une subvention auprès de la Direction Régionale des Affaires Culturelles
- De solliciter les acteurs et partenaires nécessaires à la bonne conduite de l'étude, principalement la DRAC, la Préfecture et le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine ; l'Architecte des Bâtiments de France assurant le suivi de l'étude.
- De l'autoriser à signer toute pièce relative au dossier.

Le Conseil Municipal, ouï l'exposé de son Président et après en avoir délibéré,

EMET, à l'unanimité, un avis favorable à ces propositions.

Fait et délibéré à CHATEL-GUYON, les jour, mois et an que dessus.

MAIRIE DE CHATEL-GUYON 63140 Puy-de-Dôme

Frédéric BONNICHON
Maire de Châtel-Guyon

Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager de Châtel-Guyon (A. David, 1996)

V. DÉFINITION DE LA ZONE

1. Délimitation de la zone

Afin d'assurer la protection du site urbain de Châtel-Guyon, il est institué une "Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager", délimitée selon les documents graphiques annexés. Le principe est de "recouvrir" à la fois le site thermal, le vieux Châtel-Guyon et quelques-uns des secteurs naturels indissociables du paysage de la station, à l'exclusion de tous les quartiers récents ou en cours d'urbanisation.

À l'intérieur de cette zone de protection, 4 types de secteurs ont été distingués. Ces secteurs peuvent se présenter de manière discontinue.

UPa

Secteur de protection et de mise en valeur du patrimoine proprement dit, correspondant à la zone thermale et "début de siècle" de la station. Le parc thermal en fait partie. Les enjeux sont ici les plus grands (patrimoine de qualité, détermination de l'image de Châtel-Guyon).

UPb

Secteur d'abords bâtis, correspondant au vieux village de Châtel. Les enjeux sont modestes, mais intéressent de manière indirecte la station thermale (gestion de la mémoire bâtie antérieure au thermalisme, village "s'opposant" aux Thermes…).

NPn

Secteur couvrant des terrains dont il est souhaitable qu'ils restent ni bâtis ni aménagés (anciens sites inscrits, parcs, zones naturelles…). Il contribue à délimiter de manière nette la forme urbaine de Châtel-Guyon en évitant la dilution de ses franges bâties, et conserve des paysages naturels en plein cœur de la station.

NPp

Secteur couvrant des terrains dont il est souhaitable qu'ils restent non bâtis formant la zone d'approche urbaine Est, mais qui peuvent être aménagés d'une manière compatible avec les objectifs de la protection du site.

2. L'enveloppe de la ZPPAUP

Elle est définie par le plan au 1/2000.

La ZPPAU recouvre l'ensemble du secteur thermal (installations et parc, secteur des hôtels et villas, avenue Baraduc), ses arrière-plans boisés ou naturels (Chalusset, Créta, secteur du Manoir Fleuri), l'ancien bourg de Châtel-Guyon et les secteurs non bâtis qui le délimitent (butte du Calvaire, Longpuy). En ont été exclus (dans la mesure du possible) tous les quartiers de constitution récente (secteurs pavillonnaires)

À L'Est de Longpuy, la délimitation a tenu compte des vues depuis la future déviation de Châtel-Guyon (en cours de construction) de manière à ne pas compromettre la perception de cette butte par des constructions hétérogènes.

3. Les différents types de secteurs

Ils sont délimités par le document graphique au 1/2000 et reportés sur les documents graphiques partiels, repérant les éléments de patrimoine (Atlas).

µ Les secteurs urbains comprennent des terrains *non ædificandi*, sur lesquels il est interdit de construire, afin de préserver des vues, perspectives et dégagements sur certains bâtiments, ou des vues lointaines (Longpuy). ces terrains peuvent toutefois être aménagés.

Les vues perspectives sur certains bâtiments "mis en scène" (ancienne Gare, ancien hôtel du Parc…) sont repérées. Elles pourront amener à des limitations de hauteur pour des constructions afin de conserver des gabarits ne compromettant pas les vues.

µ Les secteurs naturels sont *a priori* destinés à le rester, sauf en partie Est, qui peut être aménagée de manière compatible avec la protection du site.

3. 1. Le secteur de patrimoine

Les principaux enjeux sont ceux du maintien d'une image de "ville d'eau" dans laquelle le souvenir du luxe passé est un élément constitutif essentiel. Les principaux objectifs vont être d'enrayer la banalisation générale d'une ambiance urbaine spécifique, et l'érosion d'architectures généralement ornées et décorées. Les éventuelles constructions neuves y suscitent des interrogations: elles doivent exprimer leur temps, tout en se fondant dans un ensemble hétérogène, à la fois par ses volumes, ses matériaux et sa conception même.

Il est constitué de trois emprises: le secteur thermal proprement dit, délimité en fonction de la qualité architecturale des constructions, un îlot annexe de deux villas (rue St-Hubert) et le périmètre de l'ancienne gare PLM (centre de la Mouniaude).

Il convient d'assurer dans ce secteur une protection du patrimoine d'origine thermale, dont certains témoignages qui entourent les Thermes (MH) doivent être impérativement conservés (Casino, Théâtre, kiosque à musique, anciennes buvettes… mobilier urbain), sous peine d'altérer définitivement l'image de Châtel-Guyon.

C'est un secteur dans lequel on recherchera la qualité des prestations, qu'elles portent sur l'architecture (restauration, commerces, constructions neuves), ou sur les aménagements (sols publics, plantations…).

3.2. Le secteur d'abords bâtis

Il recouvre du mieux possible l'ancien bourg vigneron.

Bien qu'il ne contienne que des éléments de patrimoine éparpillés, il convient de gérer l'aspect de l'ancien bourg dans le respect de son homogénéité initiale, notamment au niveau des toitures. Des règles spécifiques seront applicables au bâti d'origine rurale, ainsi qu'au bâti de type urbain antérieur aux années 1900. Il est nécessaire de maintenir une certaine distinction entre le "bourg" et la "station".

3.3. Les secteurs naturels

Deux cas sont à distinguer: l'un dans lequel le caractère naturel et non aménagé des lieux est à maintenir, l'autre destiné à rester non bâti, mais pouvant être aménagé sous conditions.

Secteurs naturels à maintenir en l'état

Il rassemble les anciens sites inscrits de Créta, Chalusset et du Calvaire (à quelques détails près), étendus en direction du Manoir Fleuri, et une bande boisée au Sud du Sardon (La Charité, le Veix) prolongeant le Chalusset.

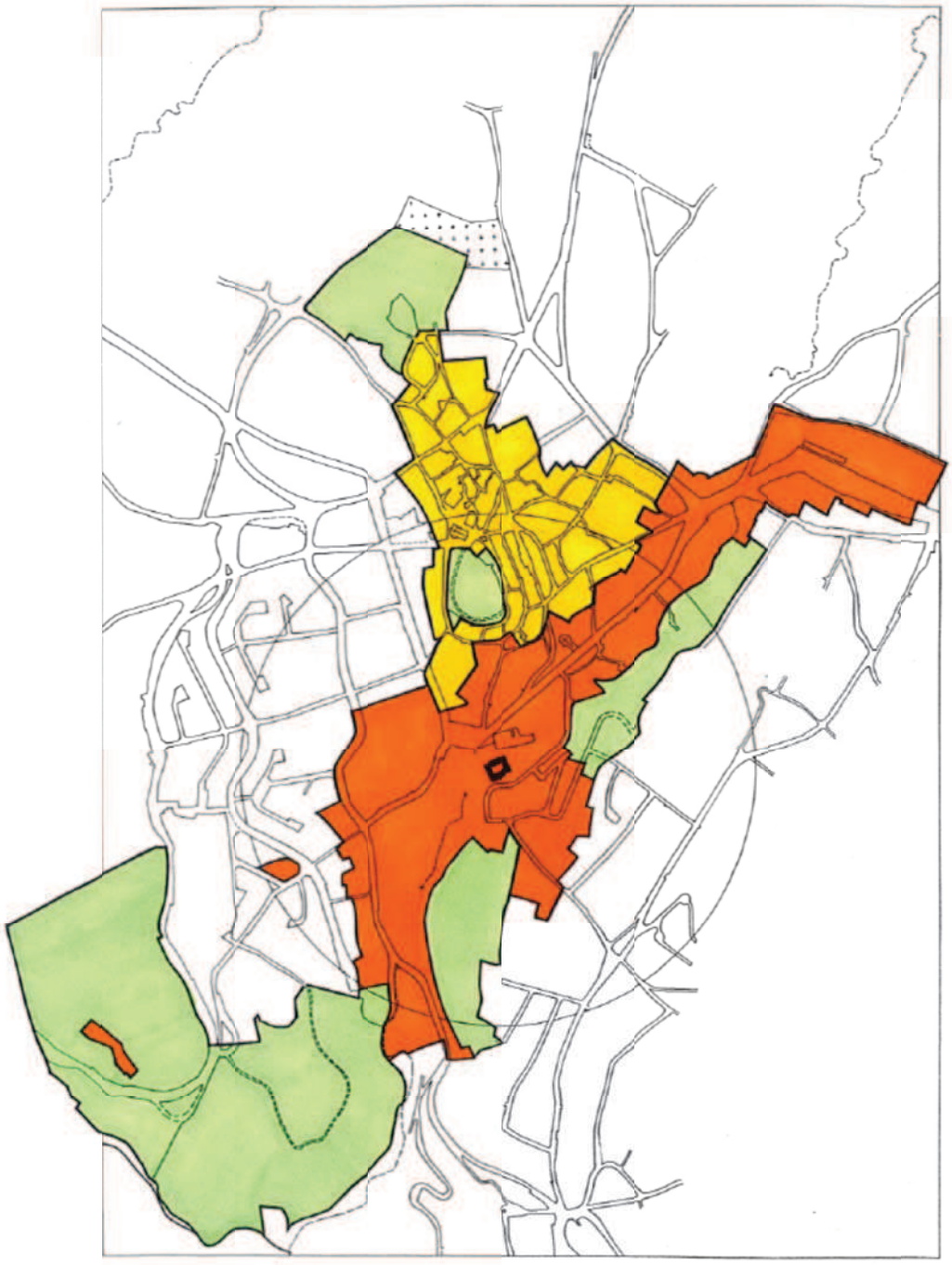
Il s'agit de secteurs dans lesquels il sera interdit de construire et d'aménager autrement que de manière limitée. Pour l'essentiel, il s'agit d'espaces naturels, boisés au siècle dernier, et dont il convient de gérer l'aspect sans forte rupure (éviter les déboisements/reboisements massifs, assurer le mélange des essences, avec si possible prédominance des feuillus sur les résineux). Des possibilités d'aménagement minimal seront maintenues (sentiers, bancs…). Il conviendra d'y limiter les emprises d'équipements techniques à leur niveau actuel (tout en prévoyant la possibilité de nouveaux équipements).

En ce qui concerne le Calvaire, son maintien non boisé est impératif si l'on veut continuer de bénéficier de son rôle de belvédère.

Secteur naturel pouvant être aménagé (mais non bâti)

Au Nord, le site inscrit de Longpuy a été versé dans la zone UPb, avec impossibilité de construire (secteur non ædificandi). Une partie des terrains situés entre la butte de Longpuy et la future déviation de Châtel-Guyon ont été protégés, avec toutefois possibilité d'aménagement (extension paysagée du cimetière et zone de jardins).

VILLE DE CHÂTEL GUYON ❑ DIREN AUVERGNE



DÉLIMITATION DE LA ZPPAU

Vert : **NP**, zone naturelle protégée (interdite à la construction)

Rose: **UPa** , zone de patrimoine thermal

Jaune : **UPb**, zone du vieux Châtel

Z.P.P.A.U.P. ■ ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL, URBAIN & PAYSAGER

Rapport de présentation. Illustration 18

VI. ORIENTATIONS

1. Généralités

Il convient d'exposer séparément les intentions générales à mettre en œuvre et leur traduction réglementaire. Le recueil des orientations et intentions constitue un document de référence, à caractère explicatif, servant à éclairer les concepteurs, à guider leurs choix. C'est en quelque sorte le "mode d'emploi" des prescriptions réglementaires. Trois niveaux de réflexion sont proposés.

1.1. Un outil de référence : la liste du patrimoine

Ce document est destiné à alerter sur la teneur des enjeux en cause.

Il est institué sur tout le territoire couvert par la ZPPAUP une liste de constructions ou éléments d'architecture, classés selon une échelle de valeur, et destinée à servir de référence pour l'instruction des demandes d'autorisation en matière de travaux. Les documents graphiques détaillés repèrent également ces éléments. À l'occasion de chaque demande, il est ainsi aisé de prévoir quels en sont les enjeux (y compris s'il s'agit d'une construction jouxtant un élément de patrimoine). On ne peut plus affirmer "je ne savais pas". Ce document est complété par un atlas (document graphique n° 2) repérant chaque construction sur les plans du cadastre.

1.2. Le dossier d'insertion, déclencheur d'une étude préalable

La généralisation du dossier d'insertion, tel que défini par le règlement, en particulier pour les travaux portant sur les commerces a pour but, non d'alourdir la procédure d'obtention de l'autorisation, mais de susciter en amont la prise de conscience des concepteurs.

Le simple fait de reconstituer, graphiquement ou par photos, l'environnement d'un projet, conduit le plus souvent à la prise en compte d'éléments de conception qui, négligés, entraînent le plus souvent des dispositions erronées. Ainsi, en matière de devanture commerciale, ne pas considérer l'ensemble d'une façade (lignes générales, matériaux…) conduit le plus souvent à la défigurer.

La prise de conscience des concepteurs est indispensable, au-delà de leurs réflexes acquis. Aucun projet n'est identique à un autre. Toute construction existante, y compris la plus modeste requiert un certain respect. Pratiquement toutes recèlent des intentions qui y ont été plus ou moins fortement exprimées, et qu'il faut s'attacher à identifier pour ne pas introduire de dissonance.

1.3. Les prescriptions architecturales

Les obligations consignées dans le règlement sont largement expliquées et commentées, voire illustrées, ci-après. Il ne s'agit pas de préconiser des "recettes", mais d'instituer des principes. Le concepteur n'est plus livré à lui-même, face à des prescriptions imposées après coup: des principes sont affichés préalablement, à lui d'en tenir compte.

Pour rester dans les limites d'une exploitation normale, le règlement ne couvre toutefois pas tous les domaines. Un dosage a donc été introduit. Certains domaines, dans lesquels il serait vain de légiférer sous peine de stériliser les initiatives, restent au niveau d'orientations générales (ainsi la construction neuve, qui évolue avec son temps).

2. Restaurer

Restaurer devrait signifier "restituer dans un état d'origine". Pour les architectures récentes, cet état d'origine est le plus souvent facile à établir, du fait du maintien en place de ces dispositions, et d'une abondance des sources iconographiques. Ce n'est pas le cas pour les constructions traditionnelles du bourg, dont la connaissance historique est illusoire à établir, du fait de leurs modifications successives et d'une absence chronique de sources.

Restaurer suppose donc à la fois connaissances techniques, et existence d'une doctrine en la matière. Plusieurs questions de fond sont ainsi posées.

2.1. Le "vieux et le neuf"

La première , aux implications d'ordre culturel, et probablement sans réponse, va constituer le pivot des réflexions: un élément de patrimoine doit-il avoir l'air "vieux", exprimer un âge par son aspect, ou bien au contraire se présenter à l'état "neuf"? Accumule-t-il les cicatrices des atteintes du temps comme autant de preuves de "patrimonialité", ou bien doit-il les masquer en complétant et réparant les parties manquantes?

Des pays au patrimoine très riche (et très ancien), comme l'Italie, répugnent parfois à le réparer de manière voyante (enduits repeints à neuf, substitution des parements de pierre dégradés), pratiques courantes dans d'autres, où l'aspect neuf est de rigueur (enduits peints "toujours neufs" en Europe Centrale). Avant qu'on ne pratique en France le nettoyage systématique des parements de pierre, il était usuel de patiner les réparations (c'est-à-dire les salir prématurément)…

De fait, les théories et pratiques de la restauration vont être marquées par cette dualité. Il existe de fait un marché du matériau industriel d'aspect "vieilli" (en matière de tuiles, par exemple). Mais ces matériaux n'ont généralement qu'un rapport visuel incertain avec les modèles qu'ils prétendent remplacer (comme le bardeau d'asphalte en remplacement de tuile).

2.2. Restaurer "dans le style"

Ce type d'approche vise avant tout à réparer les altérations "esthétiques" causées à l'architecture.

Elle est née en France, de la nécessité de réparer durant le XIXème siècle les destructions de la période révolutionnaire: on reconstitue les parties détruites (clochers des églises, sculptures), sinon " à l'identique", du moins dans l'unité de style du bâtiment. Il arrive qu'on invente. Il arrive aussi qu'on détruise ce qui nuit à l'unité de style, sans égard pour les considérations archéologiques. Les pays ayant subi des destructions par fait de guerre ont souvent recours à cette approche, parfois sur une très grande échelle, dans le souci de restituer un passé "idéalisé".

Cette attitude imprègne encore fortement les mentalités. La notion d'une "authenticité" à retrouver dans une restauration est parfois avancée comme argument. Toutefois, si on ne cherche plus aujourd'hui à compléter, on restitue souvent. Il arrive même qu'on reconstitue, par des "dé-restaurations", des dispositions détruites précédemment au nom de l'unité de style.

2.3. La restauration archéologique

Elle vise à réparer les altérations "physiques" infligées à une construction.

Née en Italie, de la nécessité de préserver le passé monumental romain, elle prône une attitude de nature à éviter strictement toute falsification. Une lacune sera comblée par un matériau différent, de manière à être immédiatement identifiable. Certaines formes d'usure des matériaux ne seront pas considérées comme réparables. On cherchera à maintenir une lecture des différentes strates architecturales d'un bâtiment, au risque parfois de lui conférer un aspect "couturé", nuisant à sa perception.

Cette attitude, qui ne produit pas toujours des résultats esthétiquement satisfaisants, tend parfois à être remise en cause. Elle permet toutefois des approches intéressantes de problèmes particuliers (comme l'insertion de ruines dans des bâtiments contemporains, ou la reconstitution de volumes détruits, en y réincorporant sans "tricherie" des fragments authentiques).

2.4. Réhabiliter et reconvertir

A la notion de restauration, héritée des Monuments Historiques, et qui s'attache à préserver des enveloppes architecturales, il convient d'ajouter celles correspondant aux pratiques récentes de la "réhabilitation" et de la "reconversion". Le principal enjeu est ici d'insuffler une vie nouvelle à un élément de patrimoine tombé en déshérence: seule une utilisation constante permet la survie du patrimoine.

Dans la pratique, la réhabilitation, (généralement effectuée dans un contexte social) a accrédité l'idée d'une certaine austérité dans la restitution de l'architecture du passé: le bâtiment est remis en état tel quel (son intérieur étant par contre entièrement renouvelé). Seules les façades font l'objet d'un certain soin, ce qui apparaît souvent comme la seule concession à son caractère patrimonial. Les impératifs budgétaires de ces travaux ne permettent pas souvent de se livrer à des travaux de restauration stylistique (sauf sur certains MH). Mais le plus souvent, d'éventuels travaux ultérieurs plus raffinés, restent possibles, quand la structure de l'immeuble n'a pas été altérée.

La reconversion va plus loin: elle amène au contraire à considérer que le bâtiment traité, généralement conçu pour un programme précis, et adapté à un autre très différent, peut subir des altérations "positives". On peut ajouter, retrancher des parties, pourvu que le "tout" exprime une esthétique. Le caractère minimaliste de certaines interventions, le recours pour les additions à des volumes "immatériels" ou transparents (verrières des années 80…) "excusent" d'avance ces pratiques, rarement réversibles.

Ainsi est accréditée l'idée que la modernité la plus extrême est destinée à se marier avec l'ancien. Un degré zéro de cette attitude consiste surtout à remplacer les menuiseries traditionnelles par des baies vitrées, à marier le béton brut avec la pierre mise à nu. Surtout, en désacralisant le patrimoine, elle permet d'avance qu'on le considère comme un support modifiable, voire sacrifiable: le programme, "sauveur" du bâtiment prime sur tout le reste.

2.5. Orientations générales proposées

Plusieurs principes peuvent être avancés. Ils doivent être appréciés en fonction de la qualité des éléments de patrimoine auxquels ils se rapportent: le corps de règles pourra être appliqué de manière "dégressive", selon l'échelle de valeur mise en évidence dans les documents de recensement du patrimoine.

En premier lieu, la réversibilité des interventions doit être acquise. Quelles que soient les intentions, la restauration d'une construction ne doit pas conduire à une altération difficilement réversible, soit par destruction (éventrement de façade…), soit par addition (surélévation…).

Il est proposé de restaurer chaque construction en fonction de son appartenance à un groupe patrimonial, plutôt qu'en fonction de sa situation urbaine. Il convient, pour chaque construction, de procéder au préalable, à son identification, destinée à connaître selon quelles règles la traiter.

Enfin, dans certains secteurs, il convient de mettre en œuvre des dispositions portant sur l'ensemble des constructions, de manière à préserver ou constituer des ambiances propres à des quartiers. La palette chromatique du quartier Thermal, ou celle du "vieux" Châtel-Guyon ne peuvent être identiques.

Le parc immobilier ancien (rural ou antérieur à 1850)

Les vestiges du Châtel ancien, (le plus souvent maisons de vigneron) ont presque tous été traités selon les critères en vigueur dans les années 70 (enduits teintés dans la masse, détourage des pierres, mise en couleur ton sur ton). Il s'agit de modestes maisons, (parfois dotées d'escaliers-bloc en saillie sur la rue, couverts d'un toit en débord), et dont la petite taille pose souvent des problèmes de réutilisation.

Ce patrimoine est le plus mal connu, les travaux récents ayant le plus souvent effacé leurs dispositions anciennes, notamment chromatiques. Il est probable qu'en ces temps de coloration des badigeons par des terres naturelles, la gamme utilisée, outre le blanc, déclinait surtout des ocres jaunes, alors que la gamme actuelle d'enduits industriels a éliminé le blanc et favorisé des beiges ternes. Le dégagement des parties pierre est souvent abusif. Actuellement, on s'oriente vers des enduits "beurrés", qui laissent apparaître les moellons, qui, s'ils n'ont pas de véracité historique, apparaissent moins traumatisants. Il est évident que seul un retour aux enduits à la chaux grasse, utilisés en couche mince, est susceptible de conserver l'aspect traditionnel de ces constructions.

Les toitures de tuiles creuses, les avant-corps en bois "tordus" ont eu tendance à être éliminés, ce qui a conféré un aspect un peu "raide" à certaines de ces constructions. La tuile creuse, qui a pour avantage de ne pas exiger d'ouvrages de zinguerie inesthétiques, ni de débords sur les pignons, devrait retrouver une certaine place dans le bourg.

Le parc immobilier "néoclassique" (1850-1880)

Ce patrimoine contemporain de la première station, souffre de son absence de décor sculpté, et de son austérité intrinsèque. C'est un patrimoine construit solidement, avec des matériaux résistants (encadrements en pierre de Volvic), et sans fantaisie particulière (parfois un balcon en ferronnerie). Les toitures à faible pente sont rarement vues depuis la rue. C'est un patrimoine caractéristique des bourgs de Limagne. Il a subi le plus souvent (dans le bourg) des ravalements "rustiques" (qui ont déstructuré ses dispositions architecturales en modifiant le rapport entre parties pierre et enduit)., ou des mises en couleur inadaptées.

Il convient d'éviter que ces constructions soient traitées de manière "rustique", de mettre sur pied une palette de mises en couleur renouant avec les constantes de la période (en particulier en n'éliminant pas systématiquement les contrastes noir & blanc, les gammes de gris…).

Le parc immobilier éclectique et rationaliste (1880-1914)

Il forme l'essentiel de la station thermale. Il correspond à une tendance exaltant des matériaux variés, à l'introduction de polychromies (plus ou moins régionalistes, parfois violentes), à la recherche de rapports de textures. Les mises en œuvre sont raffinées, et bien souvent ces architectures ne trouvent leur saveur que dans l'accumulation de détails (comme les zingueries ornées des toitures). Plus que tout autre, il requiert un examen attentif avant travaux.

Certains matériaux comme la brique, ou la pierre, peuvent avoir été peints, mais cette règle n'est pas générale. Lorsqu'on peint la brique, il s'agit le plus souvent de rehausser une brique de qualité moyenne, ou de simuler des appareils losangés. La peinture de la pierre, qui n'est pas systématique, est en général utilisée pour renforcer un effet architectural.

C'est certainement le plus difficile à gérer: il a fait l'objet du mépris jusqu'à une période récente, la plupart des savoir-faire ou produits industriels mis en œuvre ayant disparu. C'est également un patrimoine qui présente des faiblesses techniques, certains matériaux (comme la pierre calcaire ou le métal), ayant parfois mal réagi. Des décors s'érodent, des soubassements se décomposent, posant des problèmes d'entretien délicats à aborder.

Le parc immobilier moderne (jusqu'aux années 1930)

Avant les années 60, tout est peint. Certaines architectures sont monochromes, d'autres bichromes. En général, l'existence d'une modénature ou d'un décor moulés implique une bichromie, parfois très discrète. Les architectures monochromes (blanches ou tout au moins "claires") se réfèrent au mouvement moderne.

3. Remplacer une construction

C'est un domaine dans lequel s'affrontent des attitudes architecturales diamétralement opposées: l'une consiste à prôner une insertion dans le contexte, par un respect des gabarits, principes de composition, matériaux… l'autre à trancher sur ce contexte, par une attitude volontairement en contraste, le choc visuel résultant étant assimilé à une esthétique. Au gré des périodes, on évolue entre ces deux pôles, privilégiant tantôt l'insertion, voire le mimétisme, tantôt l'indifférence plus ou moins brutale, favorisant le "collage" d'architectures différentes (comme dans la zone thermale).

Le contexte de Châtel-Guyon, sauf dans certaines parties du bourg, est très peu homogène, tant du point de vue des formes urbaines, que des gabarits et des matériaux. Chaque époque y a construit sans souci de la précédente. Il est donc difficile de préconiser de manière globale une "insertion" pouvant se fonder sur des règles admissibles par tous.

En ce qui concerne le centre-bourg, il est possible de définir un cadre pour la construction neuve, afin d'éviter de trop fortes ruptures. Pour les autres secteurs, seules des règles très générales, concernant par exemple les formes de toiture, les matériaux et couleurs admissibles… sont envisageables.

Le problème de l'insertion est en fait celui d'un réglage "fin" des dispositions d'urbanisme (droits à construire), afin de décourager les ruptures morphologiques trop violentes.

4. Modifier une construction

La teneur des modifications est à envisager en fonction de la qualité du patrimoine. Il n'est pas souhaitable d'altérer des constructions de valeur. Les autres constructions peuvent être modifiées, sous réserve que soient préservés (non détruits ou non masqués), détails architecturaux ou éléments secondaires éventuellement signalés.

Il est envisagé de se borner à fixer des principes généraux, et à laisser une possibilité d'appréciation des projets au coup par coup: c'est plus la médiocrité d'interventions de "petite taille" qui est à redouter, que leur principe même.

Deux catégories de problèmes se posent: les interventions ne modifiant pas ou peu l'enveloppe des bâtiments, et celles qui visent, par des additions de volumes, à augmenter les surfaces d'un bâtiment (adjonction, surélévation).

Les modifications liées aux devantures commerciales sont traitées à part.

4.1. Modifications n'affectant pas les volumes

Ce sont en général de nouveaux percements ou des interventions portant sur les volumes de toitures (lucarnes, chien-assis, fenêtres de toit). D'une manière générale, lorsque ces interventions seront envisagées, elles devront obligatoirement s'inscrire dans les lignes architecturales existantes, notamment lorsqu'existent des axes de symétrie ou des lignes de composition.

4.2. Modifications affectant les volumes.

Ce sont en général des extensions de constructions.

Elles sont plus complexes lorsque sont concernées des villas. Ces extensions devront être traitées en tenant compte des dispositions architecturales des immeubles (axes de symétrie, matériaux). Selon les cas, il pourra être opportun de rechercher un certain mimétisme avec la construction existante (identité de forme d'ouvertures par exemple, ou recours aux mêmes matériaux). Des adjonctions introduisant un contraste excessif (lignes ou matériaux) ne sont pas souhaitables.

Les adjonctions à des immeubles sont en général des surélévations. Le principe est également de chercher à s'inscrire dans les lignes architecturales de l'immeuble (axes de symétrie, éventuelle décroissance des tailles d'ouvertures, vers le haut). Les corniches lorsqu'elles existent doivent être conservées.

4.3. Les commerces

L'insertion discutable des devantures commerciales sur les immeubles est une fréquente source de nuisances visuelles: non respect des architectures d'origine, matériaux inadaptés… banalité des modèles "tout-faits" d'une industrie de l'installation sans imagination. On détruit parfois ainsi des décors commerciaux anciens de valeur pour mettre en œuvre des dispositifs médiocres. La consultation des cartes postales de Châtel du début de siècle laisse apparaître l'ampleur des pertes subies en matière de décors "Art Nouveau"…

En général, les concepteurs oublient que l'architecture de l'immeuble (lignes de composition, axes, proportions, matériaux, détails éventuels…) par hypothèse permanente, n'a pas à être "asservie" par l'architecture commerciale, reposant sur des contingences momentanées… Les éventrements de rez-de-chaussée d'immeubles, la "sédimentation" de plusieurs rez-de-chaussée d'immeubles différents, sont des pratiques destructives, qui aboutissent à des mutilations difficiles à réparer. Il est souvent très facile d'adapter une devanture, même très simple, aux axes des travées de l'immeuble: une activité à tout à gagner de la mise en valeur visuelle de son immeuble support. Quant aux matériaux "à la mode", leur effet est désastreux… quand la mode a changé.

Contrairement à ce que pensent souvent les commerçants, l'impact commercial (souvent synonyme d'agressivité) d'une devanture n'est pas le seul critère à prendre en compte dans une conception architecturale. La ville appartient à tous, et les rapports de "bon voisinage" visuels y sont de rigueur.

La première qualité de l'architecture commerciale doit être la réversibilité des dispositions qu'elle met en œuvre, de manière à faciliter la rotation d'activités variées, sans dommage pour le patrimoine architectural.

5. Aménager les espaces libres urbains

Différents espaces sont apparus comme susceptibles d'interventions, en vue d'assurer leur pérennité aussi bien que de proposer une qualité dans leur éventuel aménagement.

- Les espaces libres urbains sont caractérisés par leur petite taille (trottoirs étroits, peu d'espace en général) et sont de plus en plus fréquemment encombrés, soit par des équipements techniques, soit par des mobiliers urbains.

- Les espaces privés, comme les parcs, relèvent d'une autre réflexion. Un certain nombre de directives visant à promouvoir un aménagement de qualité peuvent être dressés. Ces directives auront valeur d'orientations préférentielles et non d'obligations.

5.1. Espaces publics

Dans ce domaine, c'est la banalité qui est le plus à redouter, de même que l'irruption en tous lieux des matériaux industriels. Un espace public requiert un dessin très soigné qui doit à la fois s'adapter à la forme des lieux, et à ses caractéristiques historiques: un dessin et un matériau qui conviennent à un trottoir d'avenue du XIXème siècle ne s'adaptent pas forcément à une placette de bourg rural.

5.2. Plantations

Chaque époque a ses essences de prédilection, la vogue des résineux étant récente. La période actuelle tend à privilégier une végétation décorative à développement horizontal plutôt qu'une végétation "structurante" déterminant des volumes. Dans les espaces publics, le végétal est parfois utilisé comme obstacle à véhicules, plutôt que dans un but paysager.

Il est également important de se prémunir contre les anachronismes, qui consistent à flanquer une construction caractéristique d'une époque par les plantations caractéristiques d'une autre…

6. Aménager les espaces libres naturels

La partie naturelle de la ZPPAUP est pour sa plus grande partie (Ouest et Sud du site) à maintenir dans son état actuel, qui est celui d'une forêt mixte (feuillus-résineux). Pour des raisons de pérennisation d'un paysage "sauvage", il convient d'éviter leur traitement en forêt "de coupe", avec reboisement selon parcelles géométriques et essences homogènes. Les essences telles que le châtaignier (traditionnel dans cette zone de coteaux) pourraient être réintroduites de manière plus importantes que les résineux (pins).

La zone Nord-Est, entre la déviation routière et le mamelon de Longpuy, actuellement composée de jardins en partie abandonnés (anciennes vignes et vergers) ne peut pour sa part être boisée, afin de maintenir une vision ouverte sur le site urbain.

L'aménagement de cette zone pourrait prendre 2 aspects différents: l'un de jardins privatifs, l'autre d'extension du cimetière actuel. Dans le premier cas, une attention particulière devra être portée aux constructions d'abris de jardins. Dans le second cas, il convient qu'une étude d'insertion paysagère de cet équipement soit réalisée afin de proposer un aménagement compatible avec l'esprit de la zone (maintien d'une zone de visibilité, mais plantations).

VII. RECOMMANDATIONS

1. Principes généraux à suivre

Il est probable que la majeure partie des travaux va concerner des constructions existantes: restauration, adjonction, modification et agrandissement… La plus grande partie des prescriptions va les concerner. La construction neuve, par hypothèse dépendante de facteurs non déterminables à l'avance (comme le programme), n'a pas fait l'objet de prescriptions formelles détaillées.

En matière de restauration, le principe de base est que chaque construction doit être traitée selon ses dispositions architecturales propres, et non selon une règle "banalisée", valable pour toutes, ou selon un procédé choisi pour son "effet".

Il convient donc en premier lieu d'identifier avec précision ces dispositions architecturales, préalablement au projet. Les indications portées sur la liste du patrimoine sont destinées à guider et faciliter cette démarche. En cas de doute, la consultation préalable du Service des Bâtiments de France est recommandée.

Peu de constructions présentent des dispositions composites, difficiles à interpréter. L'intérêt intrinsèque de chacune est affiché clairement.

En ce qui concerne le choix des couleurs de matériaux, il peut être demandé de se reporter à des nuanciers, lorsqu'ils existent. En l'absence de nuancier, chaque cas sera examiné de manière indépendante.

2. Règles pour la restauration

2.1. Les parements non enduits

Les parements en pierre de taille

Concerne toutes les constructions présentant des parements en pierre appareillée en assises régulières.

La pierre ne doit ni être peinte, ni recouverte d'un enduit, ni traitée à l'aide de produits de "protection" (résines…) qui pourraient entraîner sa dégradation.

Changement d'éléments dégradés.

Il s'agit d'un travail de spécialiste, qui ne peut être abordé par n'importe qui.

Nettoyage

La pierre sera nettoyée à l'eau pulvérisée plutôt que sablée. En aucun cas, les pierres ne doivent être traitées à l'aide d'une boucharde.

Joints

On rencontre des types de joints variés sur le site de Châtel-Guyon. Pour les constructions antérieures à 1850, il convient d'utiliser un mortier de chaux grasse. Après avoir dégradé l'ancien joint sur plusieurs centimètres, on mouille les pierres, on introduit le mortier avec une petite truelle et on le coupe simplement. On préférera le joint plein ou brossé au joint tiré à la pointe.

A partir des années 1880, certains joints peuvent avoir été peints, ou présenter des saillies. Il devront être refaits, autant que possible, à l'identique.

L'attention est toutefois attirée sur les inconvénients des joints contenant une trop forte proportion de ciment, qui peuvent entraîner une dégradation des maçonneries.

Autres types de parements

Il s'agit en général d'architectures postérieures à 1880, qui ont eu recours à une grande variété de matériaux. (brique, céramique…). D'une manière générale, ces constructions sont suffisamment récentes pour que leurs dispositions d'origine restent encore identifiables.

Les parements de brique pouvaient être badigeonnés (en teinte brique) avec parfois un faux-appareil (mais le cas n'est pas général).

Si des parements de brique sont dégradés, il sera préférable de les badigeonner, après changement des briques endommagées.

2.2. Les parements enduits ou mixtes

Patrimoine traditionnel

La difficulté principale est d'arriver à éviter que ne soient dénudées des maçonneries ou parties de maçonnerie non destinées à être vues, ce qui peut altérer gravement la perception de l'architecture.

En particulier, on recherche souvent de manière erronée, un aspect "rustique et ancien", avec de trop nombreuses pierres vues, multipliant les surépaisseurs et bourrelets d'enduit au droit de ces pierres.

L'enduit traditionnel

L'enduit traditionnel est mince, et ne laisse à nu que les parties pierre réellement destinées à rester vues (qui se présentent en saillie par rapport à la maçonnerie, ou au nu exact de l'enduit fini).

C'est sa dégradation qui lui confère un aspect "nougaté", qu'on cherche à reproduire par des enduits à joints "beurrés".

Bien qu'historiquement non fondé, un aspect "beurré" pourra être préférable à ces surépaisseurs inesthétiques.

Composition et texture de l'enduit traditionnel.

Il s'agit d'un enduit à base de chaux grasse (aérienne) et de sable. Sa teinte résulte de la provenance du sable. Il ne contient pas de ciment. Les enduits à la chaux peuvent être exécutés selon 2 ou 3 couches successives, dont l'épaisseur finale ne peut excéder 25 mm (DTU 26-1 de mai 1990). Pour l'ensemble des constructions rurales ou antérieures au milieu du XIXème siècle, il n'est pas parfaitement dressé, il est lissé à la truelle et non gratté. Il n'est pas projeté.

Coloration de l'enduit traditionnel

Neuf, cet enduit présente une teinte "blanc cassé", avec une nuance chaude.

Quel que soit le produit utilisé pour restaurer, sa teinte doit se rapprocher de celle de l'enduit traditionnel.

Produits à éviter

Les enduits colorés dans la masse (rose, jaune…), fortement texturés, grattés de manière uniforme, sont une pratique à déconseiller, et à supprimer progressivement, essentiellement en raison de leur mauvaise tenue dans le temps.

Le badigeon

Le badigeon est une peinture à la chaux, destinée à donner un aspect uniforme aux couleurs et aux matériaux. L'enduit traditionnel pouvait être badigeonné, selon des règles strictes. Les encadrements d'ouvertures, les chaînes d'angle sont le plus souvent droits. Les parties pierre pouvaient être peintes ou non. Il semble que seule la pierre de grande qualité n'était pas peinte.

La palette de couleurs comprend le blanc (sans ajout de pigment), les gris, la gamme des ocres jaunes (plus ou moins soutenus), et des ocres rouges (pouvant aller jusqu'au rouge). Des teintes bleues ont également existé, mais semblent ne s'être répandues qu'avec l'arrivée des pigments chimiques (après 1860).

Le patrimoine moderne

Les enduits modernes présentent de multiples variétés. Parmi eux, l'enduit projeté "à la tyrolienne" va dominer la période 1890-1930, date à laquelle des finitions d'aspect lisse redeviennent d'usage courant (ciment peint).

Il convient de veiller à conserver l'extrême variété des finitions anciennes, qui reposent le plus souvent sur des oppositions de texture (lisse/grenue), souvent combinées avec d'autres matériaux (frises de brique, de céramique…) sur une même paroi, et qui ne constituent jamais un revêtement uniforme.

Coloration de l'enduit moderne

Les années de développement de la station ont vu surgir une architecture élaborée, à influences "régionalistes", combinant des parties enduites (à la tyrolienne, avec parties lissées) à des plages (ou même des niveaux entiers) de matériaux naturels. L'effet recherché est celui d'une polychromie, et d'une opposition des textures.

Les gammes de couleur du début de siècle sont parfois douces (gris perle, gris bleu, vert amande vers 1900/1910), et se maintiennent dans les gammes claires (crème, blanc plus ou moins cru, beige clair) vers les années 30-40.

Les parois modernes lisses font parfois l'objet d'un dessin en creux (filets, quadrillages…). La mise en couleur de ces parois s'effectue généralement dans une gamme claire: blanc cassé, crème, ou beige clair.

2.3. Les toitures

Toitures traditionnelles

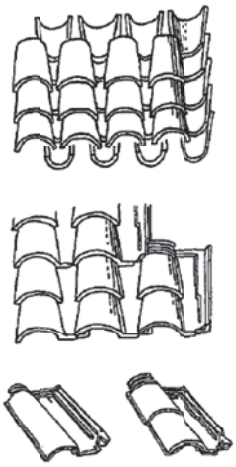
La quasi totalité des constructions antérieures à 1850 était couverte de toitures de tuile creuse à faible pente.

L'emploi de la tuile creuse, toujours fabriquée, donne aux toitures un aspect et une texture inimitables. Cette tuile se patine et "vieillit", à l'inverse de la tuile mécanique qui se salit. La tuile mécanique engendre souvent des ouvrages de zinguerie, presque toujours inesthétiques.

Si l'on utilise la tuile mécanique, il sera choisi un modèle à onde dont le module se rapproche le plus possible de la tuile creuse.

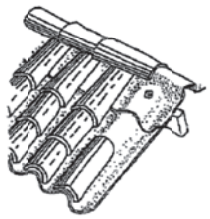
Il est important d'assurer une unité chromatique du secteur du bourg: d'autres matériaux que la tuile rouge ne pourront être utilisés que dans la mesure où ils intéressent des constructions non traditionnelles (voir plus bas).

Toitures traditionnelles



Coloration des tuiles (secteur du bourg)

Produits de substitution



Coloration des tuiles
(secteur du bourg)

Il convient de choisir des tuiles de teinte rouge, non "vieillies" artificiellement.

Produits de substitution

Il n'existe pas de produit susceptible de se substituer à la tuile. On peut signaler les procédés consistant à recouvrir une forme ondulée par des tuiles creuses de récupération.

Toitures modernes

Le principe de l'unité de toiture a été bouleversé après 1860, par introduction de l'ardoise (qui permet de fortes pentes) et de la tuile mécanique (qui permet de "relever" les pentes des toitures traditionnelles), puis de la toiture-terrasse, qui, au 20ème siècle, a permis d'abolir le principe même du toit.

Produits de substitution

Devant cette variété, il paraît préférable de conserver les procédés existants, tout en autorisant l'emploi de certains matériaux de substitution, notamment à l'ardoise, devenue rare et coûteuse.

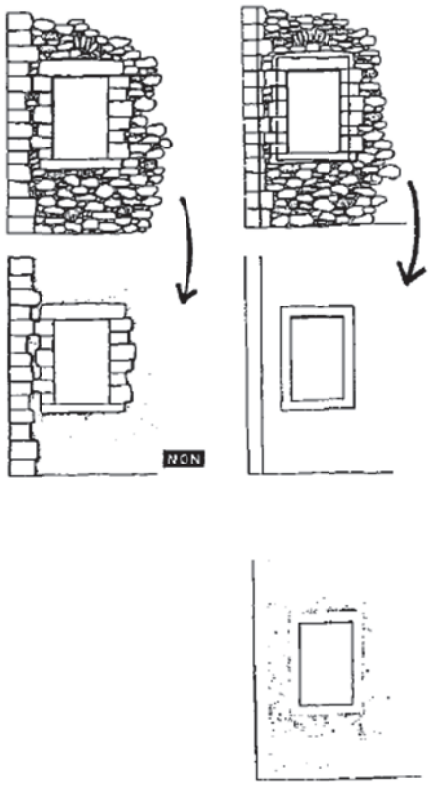
Le bardeau d'asphalte de teinte noire ou gris foncé, et de module rectangulaire, peut être employé en remplacement d'ardoise, mais pas de tuile, quelle que soit sa teinte.

Éléments secondaires

La saveur de certaines architectures éclectiques réside dans l'emploi d'un second-œuvre de zinguerie parfois très élaborée: œils-de-bœuf, lambrequins, épis de faîtage ornés… Le "goût moderne", ennemi du superflu, tend parfois à faire supprimer ce qui apparaît comme un décor surajouté. Il est au contraire recommandé de reconstituer s'il le faut ces éléments, indispensables à la compréhension de l'architecture de l'époque.

2.4. Les ouvertures

Rôle des encadrements

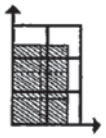


Les travaux de restauration ne sauraient servir de prétexte à l'altération des formes des ouvertures, qui sont généralement organisées de manière à produire un effet architectural (façades tramées selon une symétrie axiale, ouvertures disposées régulièrement mais sans axe dominant, asymétrie volontaire…). Le masquage ou le déplacement des portes d'entrée est rarement opportun.

D'une manière générale, antérieurement à 1900, la plupart des ouvertures sont dotées d'un encadrement, exprimé par le matériau ou simulé par la peinture. Le ravalement doit respecter ce principe (conservation ou restitution).

2.5. Menuiseries, fermetures…

Rapports du dessin des fermetures et de la composition architecturale.



Le dessin des menuiseries est presque toujours adapté à la forme des ouvertures et au caractère architectural de l'immeuble: il s'agit d'un découpage architectural secondaire, qu'on ne saurait supprimer sans conséquences.

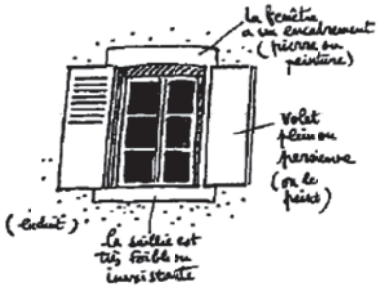
Ainsi, les pans de glace peuvent être inadaptés sur des fenêtres classiques ou néoclassiques. La suppression des volets n'est pas toujours heureuse, notamment sur des immeubles ordinaires, dont l'aspect devient "desséché".

De même, la pose de survitrages est à proscrire: les problèmes d'isolation sont à résoudre par l'intérieur et non par la pose d'accessoires extérieurs.

La fenêtre traditionnelle "à la française", à 2 X 3 carreaux est un modèle très répandu dans l'architecture antérieure à 1860. Toutefois, pour de petites ouvertures, le pan de glace pourra être toléré, pourvu que son encadrement reste très peu visible (s'il est métallique), ou soit réalisé en bois.

Les menuiseries PVC ou aluminium sont interdites pour tous les immeubles de la liste duPatrimoine.

Volets et fermetures



Pour toute construction antérieure au 20ème siècle, les systèmes traditionnels de volets (pleins à écharpes, ou à lames persiennées) sont préférables. Les systèmes à "caissons extérieurs" sont à proscrire.

Les portes de garages devront éviter de choquer par leur caractère industriel. Les hublots sont à proscrire sur l'architecture ancienne. Les systèmes basculants devront être munis d'un mécanisme non visible depuis la rue.

Couleur des menuiseries et fermetures.

Toute menuiserie ou fermeture devra être peinte. L'aspect bois, (traité ou vernis), est à exclure formellement.

Le choix de la couleur s'effectuera en fonction des matériaux et de la teinte de la façade. Certaines couleurs vives, dont la tenue dans le temps n'est pas assurée, seront interdites (violet, certains bleus, rouge vif…).

D'une manière générale, toutes les menuiseries d'un même immeuble seront de la même teinte (avec exception pour les portes d'entrée). Les volets "bicolores" sont interdits.

Pour pouvoir rester lisibles, les garde-corps et ferronneries ornées devront obligatoirement se présenter dans un ton nettement différent de celui du parement de façade. Il peut être important de se référer aux teintes d'origine, encore possibles à déterminer (les verts tendres des années 1900, qui contrastent avec les encadrements de brique…)

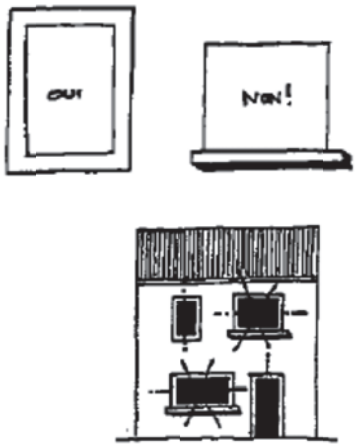
3. Règles pour les modifications et adjonctions

Ce type d'opération (qui pourra ne pas être opportun pour tous les immeubles) comporte différentes variables, notamment l'importance relative de la modification envisagée, par rapport au support envers lequel elle s'exerce. Ces travaux sont ceux qui sont le plus susceptibles d'altérer le patrimoine de manière insidieuse, et ne doivent pas être considérés comme "mineurs".

Il est postulé que la modification ou adjonction permette après coup une lecture architecturale de la construction identifiant les différentes parties. La notion de réversibilité des dispositions proposées sera également un objectif recherché.

Les adjonctions ne doivent en aucun cas venir masquer des éléments d'architecture, ou rompre l'unité des façades.

Nouveaux percements



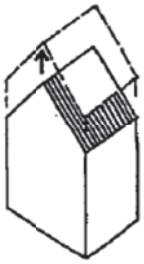
Ils devront tenir compte des percements existants et s'inscrire dans leurs rythmes de composition (lignes d'axes, éventuellement décroissance des ouvertures vers le haut).

Pour tout le patrimoine traditionnel antérieur à 1850/1860, un encadrement plein sera recherché autour de chaque ouverture nouvelle (non un placage). Les ouvertures simplement dotées d'un bas-soir moulé, les encadrements ou tableaux laissés bruts, ou laissant à la vue des matériaux destinés à être revêtus seront interdits. Par exception, les petites ouvertures (plus grande dimension mesurée intérieurement ≤ 0,5 m), ou les ouvertures disposées sur des façades secondaires, pourront être dispensées d'encadrement.

Modification de percements existants

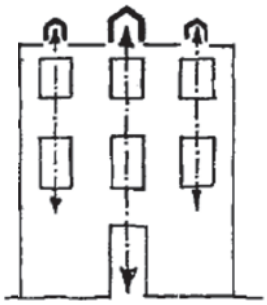
La modification d'orientation des ouvertures, l'élargissement de fenêtres existantes en vue de la création de balcons pourront être interdites.

Surélévations

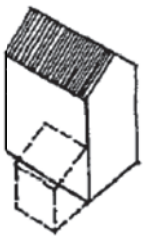


Il convient de respecter les volumes existants, notamment en retrouvant les mêmes principes de toiture (orientation, forme, matériaux…). Dans le vieux Châtel, les toitures doivent rester à faible pente, et continuer d'être couvertes en tuiles de teinte rouge.

La création éventuelle de chiens-assis ou de lucarnes doit être envisagée par rapport au dessin de la façade existante (axage, taille des ouvertures), et si une pente de toiture suffisante existe.



Adjonctions, extensions



Il convient de composer l'extension ou adjonction par rapport au volume initial. Copier ou interpréter l'existant est une solution, mais ce n'est pas la seule.

Il pourra être convenable de couvrir une extension selon le même procédé que la construction de base. De petites extensions peu vues pourront toutefois être couvertes en toitures-terrasses.

Matériaux

Il est souhaitable d'utiliser des matériaux analogues à ceux du volume initial, sauf dans les cas où ce ne serait ni possible (matériau n'existant plus) ni opportun (matériau constituant une atteinte à l'environnement…).

4. Règles pour la construction neuve

Sauf en ce qui concerne le vieux Châtel, il n'est pas souhaitable d'édicter des recommandations trop précises en ce domaine. La "doctrine" en matière d'insertion des constructions neuves est en effet incertaine, fluctuante selon les périodes. Les attitudes, oscillent entre la recherche d'un "contraste" avec le contexte (on privilégie alors "l'expérimentation"), et la volonté d'insertion, qui peut aller jusqu'au pastiche, ou recourir à un style "passe-partout" sans caractère précis.

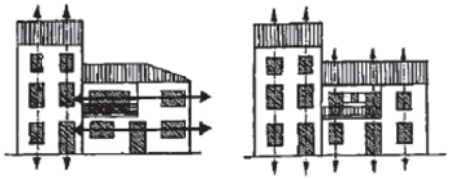
Le contexte de Châtel-Guyon est hétérogène: si le vieux Châtel, affecté par des démolitions restaurations "rustiques", ne peut prétendre, sans risque de dénaturation totale, devenir un site "d'expérimentation" (ni d'ailleurs le quartier thermal, où le maintien d'une "image" spécifique est primordial), les autres secteurs n'apparaissent pas comme générateurs de contraintes particulières.
Une large liberté, avec comme corollaire une possibilité d'appréciation de l'Architecte des Bâtiments de France, devrait donc être la règle générale.

Volumes

Dans le bourg ancien de Châtel, afin de conserver une unité volumétrique, les constructions neuves devront être couvertes de toitures à faible pente sur au moins 80% de leur emprise.

Dans le secteur thermal, les projets seront appréciés au cas par cas.

Dessin de façade



Dans le bourg ancien de Châtel, le dessin de façade doit voir la notion de verticalité l'emporter sur celle d'horizontalité. Les encadrements d'ouvertures devront faire l'objet d"un traitement. Les volumes en saillie (bow-windows, balcons…) ne sont pas conseillés.

Dans le secteur thermal, les constructions prises entre murs mitoyens devront également se conformer à cette recherche de verticalité.

Matériaux

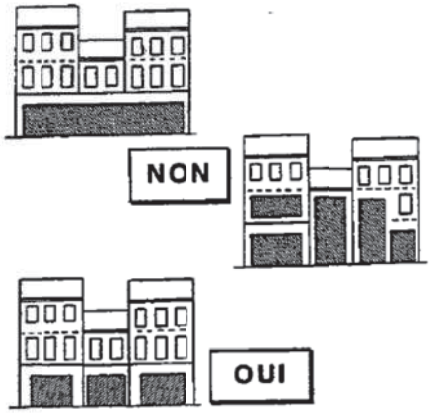
Dans le bourg ancien de Châtel, les matériaux ne devront pas s'inscrire en contraste avec le contexte traditionnel. Brique de parement, carreaux de céramique, pierres d'autres régions (granit, calcaire), vitrages réfléchissants sont prohibés. Les volumes couverts de toitures devront utiliser la tuile rouge.

Dans le secteur thermal, ils convient d'éviter les matériaux à dégradation ou salissure rapide (enduits grattés, grésés, texturés…).

5. Règles pour les commerces et devantures

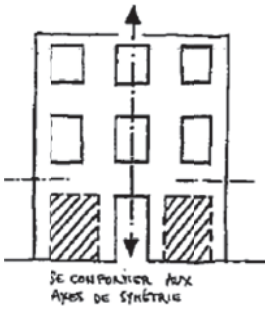
Le principe à mettre en œuvre est d'assujettir la conception de la devanture commerciale à l'architecture de l'immeuble support, et à son environnement immédiat, et non de se comporter de manière autonome, selon les seules contraintes "commerciales".
Il s'agit de réaliser des commerces insérés aux immeubles, et non indépendants, simplement plaqués ou "collés" sur les façades. Il convient de bien repérer sur quel type architectural d'immeuble on intervient. Le nombre de devantures découlera de l'architecture de l'immeuble (1, 2 ou 3, selon la largeur et l'organisation des axes). La façade de l'immeuble doit être laissée libre de tout dispositif parasite ("carrosseries", vitrines débordantes, auvents, stores-corbeilles…).
Un bon aménagement commercial est réversible: on doit prévoir la rotation normale des activités. Les travaux affectant la structure même de l'immeuble doivent rester limités. Il est indispensable de développer la prise de conscience que les interventions sur les devantures ne sont pas des opérations négligeables, et qu'elles nécessitent la constitution d'un dossier rendant compte de l'insertion dans le contexte.

Règles générales



L'agencement de la devanture doit se conformer au découpage parcellaire de la rue. La création d'une boutique à cheval sur des limites parcellaires ne doit pas se traduire par une devanture d'un seul tenant. On ne doit pas supprimer les trumeaux ou piliers pour réunir deux percements consécutifs, situés sur des immeubles distincts.

La devanture doit être limitée au rez-de-chaussée, sans dépasser le niveau inférieur des allèges du premier niveau. Elle doit dégager les piédroits, tableaux et moulurations des portes d'entrée des immeubles. En cas de façade présentant une symétrie axiale, la devanture devra pouvoir se conformer à ce principe.



Matériaux

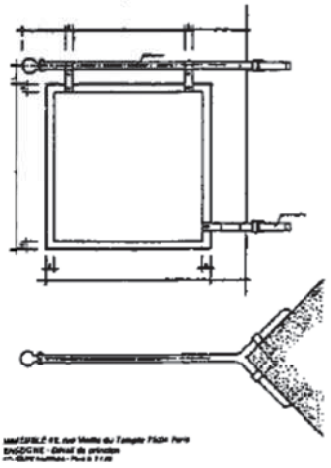
Afin d'éviter une "cacophonie" architecturale, le nombre de matériaux sera limité à 3, dont un seul pour le châssis des baies vitrées. Les matériaux rapidement dégradables, les matériaux réfléchissants, l'emploi de couleurs vives ou fluorescentes en grande surface sont interdits.

Fermetures, auvents, stores…

Les systèmes de fermeture doivent être dissimulés en position d'ouverture, et ne pas former de saillie sur la façade en position de fermeture. Les auvents et stores fixes sont interdits. Les stores et bannes mobiles sont tolérées pourvu qu'il soient totalement dissimulés en position de fermeture et ne masquent pas d'éléments architecturaux.

Enseignes, lettrages…principes

La publicité est interdite à l'intérieur de la ZPPAU.



En ce qui concerne la signalétique liée aux commerces, le principe est d'éviter tout encombrement visuel préjudiciable à l'architecture et aux perspectives urbaines, l'irruption d'enseignes préfabriquées (de marque ou non), les erreurs d'appréciation (le lettrage gothique sur un bâtiment art nouveau…), de même qu'une uniformisation sous un procédé ou un matériau unique.

La signalisation ancienne a presque entièrement disparu. Avant 1860, elle consistait généralement en bandeaux peints (badigeon) sur les façades (un simple lettrage, inclus dans un cartouche horizontal). Les enseignes en potence (avec parfois des ferronneries élaborées), les lettres séparées fixées sur des bandeaux, qui apparaissent vers la fin du XIXème siècle, ont été pour la plupart supprimées ou mutilées.

La bonne gestion de "l'encombrement" du paysage urbain implique une limitation de principe du nombre de signes commerciaux à 2 par activité: une inscription de façade, et une enseigne en potence.

Message de l'enseigne

Inscription de façade: principes

Il convient d'éviter de rompre l'unité architecturale des parois par des caissons ou des appliques masquant les parements. Particulièrement dans le vieux Châtel-Guyon et le secteur thermal, il est préférable d'utiliser des marquages par lettres séparées, qui conservent aux parements leur unité. Ce lettrage sera réalisé en matériau durable (le bois étant déconseillé), décollé du parement de quelques cm. Les caractères seront disposés horizontalement, et ne devront en aucun cas empiéter sur les parties moulurées ou décorées de la façade, ni s'en situer trop près. Les supports ou pattes de scellement des lettres seront peints dans le ton de la maçonnerie.

Dans le cas d'utilisation d'un lettrage lumineux, les fils d'alimentation devront être le moins visibles possible.

Enseignes peintes

Le retour aux enseignes peintes directement sur la façade n'est pas exclu. Il doit être réalisé par un spécialiste, à partir d'une maquette, à l'aide de produits appropriés (badigeons teintés avec des pigments naturels), n'altérant pas le support. La durabilité de ce type de marquage peut se révéler un inconvénient, et il convient de n'utiliser ce procédé qu'avec précaution.

Typographie

Le choix de la typographie est essentiel. Il convient de régler la typographie en fonction, à la fois d'une bonne lisibilité et des caractéristiques générales de l'immeuble (Néoclassique…éclectique, Art Nouveau).

La hauteur de corps des caractères doit être appréciée en fonction des proportions de la façade. Les caractères de type "classique" (à empattements) sont bien adaptés, mais certains caractères modernes peuvent convenir (en se méfiant des "modes" qui peuvent périmer très vite certains caractères décoratifs).

Enseignes en potence : principes

L'enseigne en potence (ou enseigne-drapeau) doit être installée à l'une des extrémités de la façade, à un niveau compris entre le point supérieur de la baie de la devanture et le niveau des allèges des baies du premier étage, dans le respect des règlements de voirie en vigueur, et sans qu'elle puisse gêner ou empêcher le fonctionnement des dispositifs de fermeture des baies. La potence devra être de forme simple.

L'enseigne peut être éclairée par des spots, qui pourront être fixés soit sur son dispositif de fixation, soit sur la façade, mais en dehors des éléments de modénature ou de décor architectural des façades (moulures des baies, par exemple).

Message de l'enseigne

Les signes décoratifs ou symboliques de l'activité exercée sont parfois préférables à des textes: l'enseigne "parlante" a donné lieu dans le passé à des recherches esthétiques parfois élaborées. Des enseignes ajourées peuvent être envisagées dans le vieux Châtel.

Dans le cas où l'enseigne en potence recevrait un texte, celui-ci devra être réalisé avec la même typographie que le marquage de façade.

Dimensions maximales

Les dimensions de l'enseigne ne comprennent pas les fixations, pattes et potence. Elles pourront être adaptées pour les enseignes à caractère figuratif.

Enseigne inscrite dans un carré :
0,50 x 0,50 (0,25 m2)

Enseigne dans un rectangle vertical:
0,40 x 0,60 (0,24 m2)

Épaisseur : 12 mm.

6. Sols et espaces libres urbains

Il est proposé de prendre en compte plusieurs principes de conception souvent négligés lorsqu'on procède à la réfection des sols.

Il convient de dessiner les sols en fonction d'un usager piéton, c'est-à-dire en faisant l'effort de concevoir dans l'espace plutôt qu'en plan. Les subtilités de dessin, les compositions décoratives flatteuses en plan, sont bien souvent illisibles dans la réalité, voire parfois inesthétiques. Dessiner un "aménagement routier", sur lequel on vient ensuite plaquer des objets divers (bac à fleurs…) est une attitude à éviter.

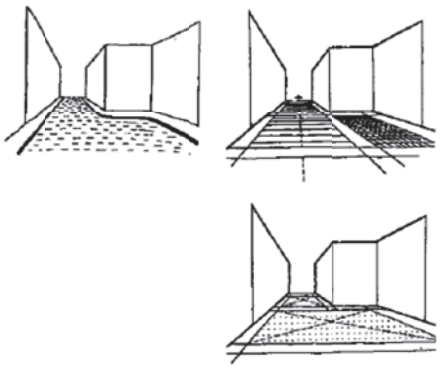
"L'équipement" d'un sol réaménagé est bien souvent l'expression d'une angoisse diffuse face à l'espace retrouvé: il ne faut pas avoir peur du vide dans un quartier urbain, c'est un luxe. Vouloir rediviser des espaces de taille réduite peut engendrer un inconfort, gêner les usagers.

Une simplicité d'aménagement (qui prévaut actuellement pour les sols non encore réaménagés) est bien souvent garante de multiples utilisations.

Prise en compte de la forme des lieux

Cette forme doit être appréciée dans le but de ne pas être altérée par des aménagements "indifférents" ou cherchant une "rupture": une rue, une place, ont une forme, qu'il ne faut pas chercher à nier, sous peine d'engendrer un déséquilibre visuel difficilement réparable.

Hiérarchiser les lieux



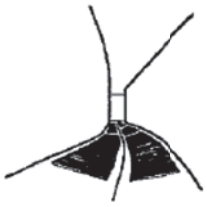
Différencier les lieux par leur fonction est essentiel: une rue, une place, n'ont pas les mêmes pratiques. L'une est dynamique (on y passe), l'autre statique (on y passe moins vite, on y stationne): le dessin du sol peut rendre compte de ces deux "usages" différents.

Ils se différencient également par leur situation dans la ville: on ne traitera pas de la même façon une rue principale, bordée de commerces, qu'une rue secondaire, ou une venelle.

Les impératifs techniques

L'écoulement des eaux, la maintenance des aménagements et leur durabilité doivent être prioritairement pris en compte. Mieux vaut aménager peu, de manière durable, et par là même progressivement, que se poser le problème tous les 15 ans. Les matériaux peu durables, rapidement dégradés, ou se prêtant mal à des utilisations fonctionnelles variées (comme le pavé de béton) doivent être évités.

Le dessin du sol



Il doit tenir compte des dispositifs d'écoulement des eaux. Il doit correspondre à la forme des espaces. Il doit aussi tenir compte de leur histoire (marquage d'anciens alignements disparus, d'un rempart ou d'une porte…). Il peut contribuer à des mises en valeur ponctuelles (tracé rayonnant autour d'une fontaine, par exemple).

Matériaux

Les matériaux naturels, quels qu'ils soient, sont toujours préférables au produits industriels (pavés de béton).

Il conviendra de les choisir dans une palette de teintes adaptées à leur environnement.

Les plantations d'alignement

Les plantations d'alignement du XIXème siècle étaient constituées de platanes, formant des voûtes ombreuses. Le marronnier est également un arbre emblématique du début de siècle.

Les parcs et jardins

De 1880 à 1900, une volonté d'exotisme a vu le déclin relatif des essences traditionnelles (tilleul, marronnier), au profit de résineux à grand développement (cèdres…). Il convient de conserver une mixité des plantations (feuillus/arbres à feuilles persistantes; essence traditionnelle/essence exotique), tout en évitant les arbustes rougeâtres caractéristiques des banlieues pavillonnaires (prunus pissardi…).

Un certain exotisme peut être de mise dans une station thermale, par l'intermédiaire de végétaux en pots, abrités durant la mauvaise saison.

Les parcs de stationnement

Il convient de les traiter dans un souci de qualité: en les fragmentant en unités de taille modeste, en les plantant systématiquement d'arbres de haute tige, en ayant recours à des matériaux mixtes (routiers et pavés naturels).

7. Espaces naturels

Il est proposé de maintenir ces espaces, aujourd'hui boisés, en forêt mixte, et de ne planter la zone de Longpuy que d'essences à faible développement

Les espaces naturels boisés

Le reboisement du Chalusset avait associé châtaigniers et diverses espèces de résineux: la mixité du boisement était la règle.

Faire évoluer les boisements de l'ensemble des zones naturelles en maintenant cette mixité et en réintroduisant le châtaignier, arbre emblématique de la zone des coteaux, est impératif.

Les espaces naturels de Longpuy

Les secteurs abandonnés situés autour de Longpuy étaient formés de vignes et vergers. Leur utilisation en jardins doit s'accompagner du retour d'essences de même type (au besoin simplement ornementales).

Les abris de jardins

Ils devraient être d'un modèle unique, de dimensions limitées, réalisé en bois traité de teinte sombre.

Il convient, ici plus qu'ailleurs, d'éviter tous les matériaux de rebut.

VIII. RÉGLEMENT (ZONE UP)

1. Obligations générales

1.1. Institution d'une liste des protections

Il est institué dans la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager, délimitée selon les documents graphiques annexés, une liste des protections qui sert de référence pour l'instruction des permis de démolir et des demandes d'autorisation de travaux, couvrant les deux secteurs UPa et UPb. Les bâtiments ou éléments protégés sont affectés d'un code numérique commun au plan et à la liste.

Cette liste indique:

1. Pour mémoire, les constructions (ou parties de construction) soumises à la législation sur les monuments historiques (teinte noire au plan, encadré ombré sur la liste), dont la gestion n'est pas affectée par la ZPPAU.

2. Les constructions (ou parties de construction) de grande valeur architecturale dont la démolition, le déplacement ou l'altération pourront être interdits (encadré simple).

3. Les constructions (ou parties de construction) constitutives de l'ensemble urbain dont la conservation, la modification ou le renouvellement sont soumis à des règles.

4. Les espaces urbains protégés, ainsi que les vues ou perspectives urbaines à protéger.

1.2. Instauration de prescriptions architecturales

Un corps de prescriptions architecturales est annexé à ce document. Elles se divisent en obligations (objet des sections VIII et IX) et recommandations (décrites sectionVII) servant de cadre à l'intervention de l'Architecte des Bâtiments de France.

1. 3. Obligation de dossier d'insertion

1. Les demandes de permis de construire, ou les déclarations de travaux (dans le cas de petits travaux ou de ravalements) doivent être accompagnées d'un dossier comportant, en plus des pièces exigées à l'appui de toute demande (plan de situation et plan-masse) :

η le relevé des façades complètes du bâtiment, montrant les façades des constructions contiguës, ou un ensemble de photographies montrant la relation des façades de l'immeuble avec les façades contiguës.

Si les travaux envisagés impliquent des modifications du volume de l'immeuble existant, des coupes seront jointes au dossier, qui pourra également être complété de photographies.

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

η le relevé de la façade complète du bâtiment, ou un ensemble de photographies montrant la relation avec les façades contiguës.

η une photographie de la devanture existante, rendant compte de l'état actuel de la façade (saillies, moulures, enseignes, etc.…).

η une élévation de la devanture projetée, accompagnée d'une coupe à la même échelle, rendant compte des saillies sur la façade et des ouvertures des baies du premier étage.

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

2. Obligations relatives aux travaux de restauration

2.1. Règles générales

Les bâtiments présentant un intérêt architectural doivent être rendus à leurs dispositions d'origine, en supprimant les modifications postérieures nuisant à la perception de ces dispositions. Des adjonctions possédant une valeur historique pourront toutefois être conservées.

La restauration devra être effectuée en fonction de la période de construction de l'immeuble, de son architecture, et dans le respect de ses matériaux et techniques constructives d'origine.

2.2. Parois et murs extérieurs non destinés à être enduits

1. Il est interdit de peindre, ou de recouvrir par des bardages, les parements ou parties de parement, de pierre appareillée, brique de parement non destinée à être peinte, céramique, pierre émaillée…. Il est interdit de les enduire, sauf si leur état de dégradation l'exige.

2. Le traitement des joints (principe, profil, couleur…) sera adapté à la période de construction de l'immeuble.

2.3. Parois et murs extérieurs destinés à être enduits

1. Le traitement à "pierres vues" des parois destinées à être enduites est interdit. Par contre, les parties pierre destinées à rester vues, tels que parements appareillés, encadrements d'ouvertures, corniches, certaines chaînes d'angle… ne pourront être enduites.

2. La teinte, la texture et la finition de l'enduit doivent être appropriés au caractère architectural de l'immeuble. Il pourra être demandé de reconstituer, ou simuler , des encadrements d'ouvertures autour des baies.

2.4. Toitures

1. Le principe des toitures existantes devra être conservé, sauf dans le cas de restitution de dispositions anciennes avérées. La création, à l'occasion de travaux de restauration, de combles "Mansard", ou de toitures-terrasses, de même que l'inversion des principes de faîtage, sont interdites.

2. Le matériau de couverture dominant est la tuile (de terre cuite de teinte rouge) et l'ardoise naturelle. La tuile teintée, la tôle ondulée, les plaques d'amiante-ciment ou de fibro-ciment… sont interdits. Les bardeaux d'asphalte, les ardoises artificielles, de teinte ardoisée, pourront être autorisés en substitution d'ardoise.

2.5. Menuiseries, fermetures…

Dans la mesure du possible, le dessin des menuiseries originelles devra être conservé. Il est interdit de modifier les piédroits ou linteaux des baies pour implanter des menuiseries industrielles ne correspondant pas à la dimension originelle des encadrements de ces baies.

Le remplacement de menuiseries "à la française" par des baies vitrées d'un seul tenant n'est pas autorisé. Toutefois, ce remplacement pourra être toléré pour des baies dont la plus grande dimension (mesurée à l'intérieur de l'ébrasement) n'excédera pas 1 mètre.

Les systèmes de fermeture nécessitant la pose de caissons extérieurs sont interdits. Pour l'ensemble des immeubles du secteur, l'introduction de châssis en PVC est interdite.

3. Obligations concernant les modifications

3. 1. Règles générales

Les immeubles désignés comme protégés (portés en encadré dans la liste) ne peuvent être altérés. Toutefois, des travaux d'adaptation, ou intéressant les façades les moins vues, ainsi qu'un retour (réel ou suggéré) vers des dispositions d'origine avérées resteront possibles. Leur teneur est laissée à l'appréciation de l'Architecte des Bâtiments de France.

Les modifications envisagées doivent s'harmoniser par leur volume, leurs proportions, leur couleur et les matériaux employés, avec l'immeuble objet de l'intervention.

3.2. Matériaux

1. L'utilisation à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement (briques, agglomérés…), les matériaux précaires (fibro-ciment, amiante-ciment, tôle ondulée) sont interdits.

2. Les imitations de procédés constructifs ou de matériaux (faux pans de bois, fausses poutres, faux fer forgé…) sont interdits, sauf exception justifiée (présence de ces dispositions sur l'immeuble existant).

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

3. Les matériaux de toiture devront être identiques à ceux de la construction modifiée ou aménagée, sauf en cas de restitution d'un état antérieur avéré.

3.3. Ouvertures

1. Les lucarnes ou chien-assis, lorsqu'ils seront envisageables, devront:

* se répartir selon les axes de composition de l'immeuble.

* présenter une baie de dimension inférieure à celle des baies situées immédiatement en dessous

* être réalisés à l'aide des mêmes matériaux que ceux de l'immeuble (parois maçonnées et toiture).

2. Les châssis ou fenêtres de toiture seront tolérés dans la mesure où ils ne sont pas visibles depuis les espaces urbains adjacents, ainsi que sur les façades secondaires ou opposées à la rue.

4. Règles concernant les constructions neuves

4. 1. Règles générales

Les constructions nouvelles doivent s'harmoniser par leur volume, leurs dimensions, leurs proportions, leur couleur et les matériaux employés, aux immeubles voisins. Elles ne doivent pas masquer des vues ou altérer les perspectives urbaines mentionnées au Plan.

D'une manière générale, dans les parties agglomérées de Châtel-Guyon (ancien bourg, avenue Baraduc…), elles devront adopter des dispositions architecturales privilégiant la verticalité des lignes plutôt que leur horizontalité.

4.2. Matériaux

1. L'utilisation à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement (briques, agglomérés…) est interdit.

2. Les imitations de procédés constructifs ou de matériaux (faux pans de bois, fausses poutres, faux fer forgé…) sont interdits, sauf exception justifiée.

3. Les matériaux précaires (fibro-ciment, amiante-ciment, tôle ondulée) sont interdits.

4. L'usage de matériaux réfléchissants, l'emploi de couleurs vives ou fluorescentes en grande surface, est interdit.

5. Règles concernant les commerces

5.1. Les devantures: règles générales

Les devantures mentionnées par la liste du patrimoine devront être conservées.

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

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

2. Les devantures devront dégager entièrement les piédroits, tableaux et moulurations des portes d'entrée des immeubles, ainsi que la mouluration des arcs délimitant éventuellement les boutiques. Les devantures seront établies à l'intérieur des baies, en libérant les tableaux destinés à être visibles. Aucune vitrine fixe ou mobile, aucun panneau ou objet quelconque ne pourra être apposé sur les trumeaux ou l'encadrement des baies.

3. Le dessin des devantures devra obligatoirement se conformer aux axes de composition de la façade concernée (symétrie axiale, etc.).

5. 2. Matériaux

Outre les produits verriers et les accessoires de quincaillerie, ils seront limités à 3, dont un seul pour les châssis des baies vitrées. Le matériau de sol visible de la rue devra s'harmoniser avec celui de la façade de l'immeuble.

Les matériaux rapidement dégradables (bardage de bois, etc.), les matériaux réfléchissants sont interdits. Les couleurs vives ou fluorescentes en grande surface sont interdites.

5. 3. Fermetures, stores

Les systèmes d'occultation, de protection et de fermeture de la boutique doivent être totalement dissimulés en position d'ouverture. Les caissons des systèmes de fermeture ne pourront être disposés en saillie sur la façade. Les auvents fixes et stores "corbeilles" sont interdits. Les tentes ou bannes mobiles sont autorisées (dans la limite des règlements de voirie en vigueur), à condition d'être totalement dissimulées en position de fermeture.

5.2. Enseignes

1. Le nombre d'enseignes est limité à deux par commerce ou par activité (une plaquée et une en potence).

2. Aucune enseigne ne devra se situer (en totalité ou en partie) au-dessus du niveau des allèges des baies du premier étage des constructions.

3. Le dessin de l'enseigne, sa typographie, devront être adaptés à la fois à l'activité exercée et au caractère architectural de l'immeuble .

IX. RÉGLEMENT (ZONE NP)

1. Obligations générales

1.1. Ensemble du secteur NP

Il s'agit d'une zone naturelle non bâtie, ne comportant que des constructions non à usage d'habitation et des infrastructures techniques ou réseaux. Il y est interdit d'y construire, exception faite des locaux techniques indispensables au fonctionnement des réseaux ou infrastructures. Les utilisations du sol sous forme d'installation de bungalows, caravanes ou habitations mobiles, reliés ou non aux réseaux publics, y sont également interdites. L'exploitation de carrières y est interdite.

Certains travaux d'aménagement y sont soumis à prescriptions spéciales.

Les plantations devront reproduire le type de boisement mixte actuel en NPn et proposer des arbres fruitiers ou à faible développement en NPp.

1.2. Secteur NPn

Les restrictions et interdictions d'utilisation mentionnées au § 1.1 ci-dessus s'appliquent en NPp. Toutefois ce secteur NPp (abords mamelon de Longpuy) pourra être aménagé sous forme de jardins. Une extension du cimetière pourra y être efectuée.

1.3. Obligation de dossier d'insertion

Les travaux d'infrastructure ou portant sur des réseaux aériens ou souterrains, les locaux annexes qui seraient indispensables à leur fonctionnement ou leur maintenance, feront l'objet d'un dossier de simulation visuelle de leur effet dans le site.

L'aménagement de routes ou voies nouvelles ouvertes au trafic, bien qu'*a priori* non souhaitable, fera également l'objet de simulations et d'un projet paysager précisant le traitement végétal des parties de la voie extérieure à la chaussée (accotements, talus…).

En secteur NPp, l'éventuelle extensiondu cimetière devra faire l'objet d'une étude paysagère montrant la compatibilité des dispositions envisagées avec le maintien d'une zone naturelle ouverte sur le site urbain. Les plantations ainsi que leur développement futur devront y être précisées, de même que les éventuelles structures maçonnées ou locaux techniques.

2. Règles d'aspect

2.1. Installations diverses

D'une manière générale, tous les réseaux nouveaux de transport d'énergie ou de télécommunication devront être souterrains, et les réseaux aériens existants devront être éliminés progressivement.

Les parcs de stationnement des véhicules seront fragmentés en unités ne dépassant pas 20 emplacements d'un seul tenant. Il sera planté un arbre de haute tige pour 3 emplacements, ces plantations pouvant être regroupés sur des parties du terrain et non disséminées. Lorsque le sol sera revêtu, le revêtement devra présenter entre 15 et 20% de sa surface en matériaux d'origine naturelle (pavés).

Des éléments particuliers (pylônes, ouvrages hauts) pourront faire l'objet de prescriptions spéciales quant à leur couleur.

2.2. Constructions dans le secteur NPn.

Les murs de soutènement de voies ou d'ouvrages seront en maçonnerie de pierre rejointoyée avec un enduit identique aux enduits à la chaux traditionnels.

Toute construction indispensable aux infrastructures, les équipements éventuels de la zone, seront construits en maçonnerie de pierre en assises régulières, rejointoyée avec un enduit identique aux enduits à la chaux traditionnels. La toiture devra en être de tuile creuse de teinte rouge, sur une pente faible. Les menuiseries et éléments secondaires seront peints dans un ton sombre.

Les mobiliers urbains, tels que cabines téléphoniques, vespasiennes… seront regroupés à l'intérieur de structures bâties telles que décrites ci-dessus.

2.3. Constructions dans le secteur NPp

L'emprise maximale des constructions, dont la seule fonction sera à usage d'abri de jardin, sera de 5 m2 (HOB). Leur hauteur maximale hors tout) ne doit pas dépasser 2, 25 m. Chaque abri sera doté d'une porte traitée d'une manière identique aux parois. Le percement d'autres ouvertures ne sera pas autorisé. Aucun auvent ou structure précaire ne devra être adossé à une construction.

Le seul matériau autorisé, y compris pour les couvertures, est le bois, qui sera obligatoirement peint ou traité d'une teinte très sombre.

Les superstructures nécessaires à l'extension du cimetière seront de maçonneries de pierre de Volvic (andésite) apparente afin d'assurer la continuité avec les structures existantes.

13ème législature

Question N° : **54793**	de **M. Roy Patrick** (Socialiste, radical, citoyen et divers gauche - Nord)	**QE**
Ministère interrogé :	Culture et communication	
Ministère attributaire :	Culture et communication	
	Question publiée au JO le : **07/07/2009** page : **6823**	
	Réponse publiée au JO le : **08/09/2009** page : **8512**	
Rubrique :	urbanisme	
Tête d'analyse :	permis de construire	
Analyse :	avis des architectes des Bâtiments de France. suppression	
Texte de la QUESTION :	M. Patrick Roy attire l'attention de M. le ministre de la culture et de la communication sur l'amendement qui supprime l'avis conforme des Bâtiments de France dans les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager. Cette décision, prise en vue d'accélérer les programmes de construction et d'investissements publics et privés, risque de rendre inopérante l'action de sauvegarde dans les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager. Ce dispositif a permis depuis 50 ans la sauvegarde d'une part non négligeable de notre richesse patrimoniale et touristique (première destination touristique mondiale) et s'avère essentiel pour assurer la conformité des critères de protection français aux normes de l'Unesco. Le remplacement de « l'avis conforme » en « avis simple » contribuerait à porter atteinte à la co-élaboration des politiques patrimoniales entre les collectivités territoriales et l'État. La Fédération nationale des collectivités territoriales pour la culture considère que loin d'être une entrave, « l'avis conforme » constitue en fait une aide pour les maires dans leur gestion des ZPPAUP (statut qu'ils ont eux-mêmes choisi). La FNCC est consciente que les rapports peuvent être parfois difficiles entre élus et architectes des Bâtiments de France et que les lourdeurs administratives générées par la procédure de l'avis conforme entravent ponctuellement des travaux nécessaires. Toutefois, la FNCC exprime sa plus grande inquiétude devant la remise en cause radicale d'une mesure dont l'abandon équivaudrait à la suppression du principe même des ZPPAUP. Elle préconise, en revanche, la recherche de processus de contractualisation entre l'État et les collectivités territoriales aptes à concilier les exigences propres au patrimoine et les nécessités de l'aménagement des territoires. Il lui demande donc son avis et ses intentions sur cette question.	
	L'article 9 de la loi n° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en oeuvre du Grenelle de l'environnement - dite « Grenelle I » - prévoit désormais que l'avis des Architectes des bâtiments de France (ABF), préalable à la délivrance de l'autorisation pour exécuter des travaux dans le périmètre des zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP), est un avis simple. Par voie de conséquence, la procédure de recours administratif contre l'avis de l'architecte des Bâtiments de France auprès du préfet de région a été supprimée. Ces nouvelles dispositions ne mettent en cause, ni l'économie générale du dispositif des ZPPAUP, ni sa pérennité. D'abord, l'autorité compétente pour la délivrance des autorisations d'urbanisme demeure bien entendu liée par les dispositions réglementaires de la ZPPAUP, sauf à prendre le risque d'une annulation de sa décision par le juge administratif, saisi par le représentant de l'État ou par des tiers. Ensuite, le nombre infime de recours enregistrés chaque année, jusqu'à ce jour, contre les	

Texte de la REPONSE :	avis des Architectes de Bâtiments de France en ZPPAUP, permet de penser que l'autorité compétente pour délivrer les autorisations d'urbanisme continuera, dans l'immense majorité des cas, de suivre ces avis. Les collectivités territoriales qui ont choisi la ZPPAUP comme instrument pour de leur politique de protection et de mise en valeur patrimoniale, dans le cadre d'un partenariat étroit avec l'État, comptent en effet, plus que jamais, sur l'expertise et l'appui des Architectes de Bâtiments de France, avec lesquels ils ont tissé des relations de confiance. Enfin, le ministre chargé de la culture conserve la faculté d'évoquer tout dossier dont l'Architecte des bâtiments de France est saisi. Le législateur a donc estimé que l'État devait conserver, sous cette forme, une procédure rapide et efficace pour garantir l'intérêt général de la protection et de la mise en valeur du patrimoine. Cette décision manifeste clairement, s'il en était besoin, l'intérêt accordé par le Parlement et le Gouvernement aux ZPPAUP, dispositif éprouvé qui concerne aujourd'hui plus de 600 communes. C'est la raison pour laquelle, au-delà de la question de la forme de l'avis de l'architecte des Bâtiments de France, la modernisation de la conception et de la gestion des ZPPAUP constitue un chantier capital. D'ores et déjà, la définition progressive d'une approche régionale de la politique des ZPPAUP, favorisée par la fusion des directions régionales des affaires culturelles (DRAC) et des services départementaux de l'architecture et du patrimoine (SDAP), permettra de conforter la lisibilité et, partant, la légitimité de l'action des Architectes des Bâtiments de France dans ces zones de protection. En outre, il est nécessaire d'examiner tous les moyens d'améliorer le régime de la ZPPAUP, tant du point de vue de son contenu que de ses procédures d'instruction et de ses modalités de gestion, et de s'interroger, à cette occasion, sur la répartition des rôles entre l'État et les collectivités territoriales dans sa mise en oeuvre. C'est pourquoi vient d'être confié à M. Thierry Tuot, conseiller d'État, le soin d'animer une mission de concertation et de propositions associant des élus nationaux et territoriaux aux professionnels de l'architecture et de la protection du patrimoine. Les conclusions de cette mission seront présentées dans des délais compatibles avec le calendrier des travaux parlementaires, l'objectif étant d'intégrer les pistes de travail retenues dans la loi dite « Grenelle II », dont le projet sera examiné par le Parlement à partir du mois d'octobre prochain.

Article L642-3 En savoir plus sur cet article...
Modifié par LOI n°2009-967 du 3 août 2009 - art. 9

Les travaux de construction, de démolition, de déboisement, de transformation et de modification de l'aspect des immeubles compris dans le périmètre de la zone de protection instituée en vertu de l'article L. 642-2 sont soumis à autorisation spéciale, accordée par l'autorité administrative compétente en matière de permis de construire après avis de l'architecte des Bâtiments de France. Le permis de construire et les autres autorisations d'utilisation du sol prévues par le code de l'urbanisme en tiennent lieu sous réserve de cet avis, s'ils sont revêtus du visa de l'architecte des Bâtiments de France.

Le ministre compétent peut évoquer tout dossier dont l'architecte des Bâtiments de France est saisi en application du présent article.

Si le ministre compétent a décidé d'évoquer le dossier, l'autorisation ne peut intervenir qu'après son accord.

AU 1 JANVIER 2009

Les travaux de construction, de démolition, de déboisement, de transformation et de modification de l'aspect des immeubles compris dans le périmètre de la zone de protection instituée en vertu de l'article L. 642-2 sont soumis à autorisation spéciale, accordée par l'autorité administrative compétente en matière de permis de construire après avis conforme de l'architecte des Bâtiments de France. Le permis de construire et les autres autorisations d'utilisation du sol prévues par le code de l'urbanisme en tiennent lieu sous réserve de cet avis conforme, s'ils sont revêtus du visa de l'architecte des Bâtiments de France.

En cas de désaccord soit du maire ou de l'autorité administrative compétente pour délivrer le permis de construire, soit du pétitionnaire, avec l'avis émis par l'architecte des Bâtiments de France, **le représentant de l'Etat dans la région émet, après avis de la section de la commission régionale du patrimoine et des sites, un avis qui se substitue à celui de l'architecte des Bâtiments de France.** Le recours du pétitionnaire s'exerce à l'occasion du refus d'autorisation de travaux. Les délais de saisine du préfet de région et ceux impartis à la section de la commission régionale du patrimoine et des sites et au préfet de région pour statuer sont fixés par décret en Conseil d'Etat.

Le ministre compétent peut évoquer tout dossier dont l'architecte des Bâtiments de France ou **le représentant de l'Etat dans la région e**st saisi en application du présent article.

Dans la collectivité territoriale de Corse, les compétences dévolues au préfet de région par le présent article sont exercées par le préfet de Corse.