

5.1.4



Communauté de Communes
Pays de Lapalisse

SPR
(LE SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE)

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

ARRÊTÉ : Le 2 juillet 2025

APPROUVÉ : Le 24 février 2026

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire en date du 24.02.2026
Approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal
Fait à Lapalisse, le 24.02.2026

COMMUNE DE LAPALISSE

ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL, URBAIN ET PAYSAGER

Z.P.P.A.U.P. de LAPALISSE et de St-PRIX

Z.P.P.A.U.P. de LAPALISSE

REGLEMENT – RECOMMANDATIONS - DIRECTIVES

DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

SOMMAIRE

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES – RAPPELS REGLEMENTAIRES

I-1 Fondement législatif I-2 Champ d'application territorial I-3 Contenu du dossier de ZPPAUP I-4 Portée juridique I-5 Division du territoire en secteurs I-6 Catégories de protection I-7 Démolition d'immeubles portés à conserver I-8 Archéologie

TITRE II - PRESCRIPTIONS PARTICULIERES APPLICABLES AUX SECTEURS PN

II.1 Secteur PN le secteur paysager, faiblement bâti II-2
– Secteur PN1 le Jardin Public de 1930

TITRE III - PRESCRIPTIONS PARTICULIERES AUX SECTEURS

III-1 le secteur PU1 le centre ancien, III-2 le secteur PU2 l'ensemble bâti dense et assez dense du bourg III-3 le secteur PU3 les ensembles bâtis distants du centre ancien comprenant du bâti récent

TITRE IV - PRESCRIPTIONS POUR LE MAINTIEN DU BATI ANCIEN ET LA PROTECTION D'ESPACES LIBRES POUR TOUS SECTEURS

IV.1 Le patrimoine architectural exceptionnel
IV.2 Le patrimoine bâti typique et constitutif de l'ensemble urbain
IV.3 Les éléments architecturaux particuliers -
IV.4 Les murs de clôtures
IV.5 Les espaces libres :
IV.6 Les faisceaux de vue
IV.7 Les réseaux publics

TITRE V - PRESCRIPTIONS POUR LA RESTAURATION, L'ENTRETIEN ET LA MODIFICATION DU BATI ANCIEN PROTEGE, CONSERVE OU MAINTENU APPLICABLES A TOUS LES SECTEURS

V.1 Restaurer, entretenir, transformer
V.2 Les façades commerciales et les enseignes

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

RAPPELS REGLEMENTAIRES

DISPOSITIONS GENERALES

I-1 : Fondement législatif

La Z.P.P.A.U.P. de LAPALISSE est établie en application de l'article 70 de la loi du 7 Janvier 1983, relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat et de l'article 6 de la loi n° 93-24 du 8 Janvier 1993. Le document est établi suivant les modalités et orientations fournies par le décret n° 84-304 du 25 Avril 1984, et la circulaire n° 85-45 du 1er Juillet 1985. D'autre part, la Z.P.P.A.U.P. introduit les prescriptions relatives au paysage en prenant en compte la loi paysage du 8 janvier 1993.

I-2 : Champ d'Application territorial

La Z.P.P.A.U.P. s'applique sur une partie du territoire communal délimitée sur les documents graphiques sous la légende : "périmètre de la Z.P.P.A.U.P.".

I-3 : Contenu du dossier de ZPPAUP

Le dossier de servitude de Z.P.P.A.U.P. comprend :

- le rapport de présentation qui expose les particularités du site urbain et des sites naturels et justifie les mesures de protection adoptées qui accompagnent des recommandations architecturales et paysagères.

- les documents graphiques :

←. le plan de délimitation au 1/10000^{ème}.

←. les plans du patrimoine au 1/5000^{ème} (un plan au 1/2000^{ème} du bourg de LAPALISSE), qui font apparaître le périmètre de la Z.P.P.A.U.P., les limites des secteurs ainsi que les différentes catégories de protection,

I-4 : Portée juridique I-4-1 : Prescriptions :

Les prescriptions de la Z.P.P.A.U.P. constituent une SERVITUDE D'UTILITE 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 P.O.S. et dans le cas de dispositions différentes, c'est la règle la plus contraignante qui s'applique.

I-4-2 : Les effets de la création de la ZPPAUP

Ils suspendent la protection des abords de Monuments Historiques (articles 13bis et 13ter de la loi du 31 Décembre 1913) situés à l'intérieur du périmètre de la Z.P.P.A.U.P.

Aucune modification de l'aspect extérieur des immeubles nus ou bâtis situés à l'intérieur d'une ZPPAUP : transformation, construction nouvelle, démolition, déboisement ... ne peut être effectuée sans l'accord de l'architecte des bâtiments de France qui vérifie la conformité du projet avec les dispositions de la ZPPAUP. Ces effets portent sur les surfaces, espaces publics et le mobilier urbain.

En cas de désaccord sur une demande d'autorisation entre l'architecte des bâtiments de France et le maire ou l'autorité compétente en matière d'urbanisme, il peut être fait appel à l'arbitrage du préfet de région qui émet, après consultation du collège régional du patrimoine et des sites, un avis qui se substitue à celui de l'architecte des bâtiments de France. Par ailleurs, le ministre chargé de l'urbanisme peut évoquer tout dossier. Lorsque la zone inclut un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques, le ministre exerce ce droit d'évocation sur proposition ou avis du ministre chargé des monuments historiques.

I-4-3 Règlement de la publicité : *La publicité est interdite dans le périmètre de Z.P.P.A.U.P., sauf dispositions particulières réglementées par une Zone de Publicité Restreinte, établie en application de la loi du 29 décembre 1979.*

I-4-4 Recommandations - directives :

Les recommandations et directives correspondent à des dispositions qui ne peuvent être strictement généralisées, soit pour des raisons de diversité architecturale et d'évolution des fonctions et des techniques, soit en raison de l'ampleur des espaces considérés

*Les Prescriptions se limitent parfois à de simples **recommandations**, 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 ou instruire les déclarations de travaux ou les autorisations spéciales.*

*Lorsque cela est mentionné au règlement, **les directives doivent être l'objet de règles particulières au Document d'Urbanisme local** (Plan Local d'Urbanisme – P.L.U.), dont l'évolution peut être assurée par la modification ou la révision du P.L.U., sous réserve de respecter l'esprit de la directive. En l'absence de document local susceptible de traduire ces directives, les directives de la Z.P.P.A.U.P. valent règlement.*

I-5 Division du territoire en secteurs

Le périmètre de la Z.P.P.A.U.P. comprend :

- ↵ *différents secteurs bâtis correspondants à différents types d'espaces bâtis: (secteurs PU : PU1, PU2, PU3)*
- ↵ *Les secteurs naturels majeurs, coteaux, lit majeur de la BESBRE, espaces agricoles , (secteurs PN : PN et PN1) :*

1-6 Catégories de protection :

Indépendamment des secteurs et des prescriptions qui s'y appliquent, on peut distinguer plusieurs catégories de protections du bâti :

- ↵ *patrimoine de catégorie 1 (patrimoine exceptionnel) à conserver et indiqué sur les plans par des hachures croisées rouges,*
- ↵ *patrimoine de catégorie 2 (patrimoine typique et constitutif d'un ensemble) à maintenir et indiqué sur les plans par des hachures obliques rouges*
- ↵ *les clôtures*
- ↵ *les parcs boisés, jardins composés, mails et espaces verts*
- ↵ *les espaces boisés majeurs et les haies structurantes.*
- ↵ *les espaces non aedificandi ,*
- ↵ *les espaces urbains intéressants au titre de l'histoire urbaine*
- ↵ *les détails architecturaux*
- ↵ *les faisceaux de vues*

Ces catégories se retrouvent indifféremment dans les différents secteurs de la Z.P.P.A.U.P. et sont l'objet d'un report graphique sur le plan de Z.P.P.A.U.P.

Dispositions générales

I-7 Démolition des immeubles portés à conserver :

Si de manière exceptionnelle, des travaux de démolition du patrimoine à conserver sont demandés, une expertise technique dûment argumentée devra être fournie.

L'appréciation qui en sera faite par l'Architecte des Bâtiments de France pourra être assortie, lors de l'instruction de la demande de permis de démolir, d'une clause de dépôt en conservation des éléments architecturaux exceptionnels.

I-8 Archéologie :

Des périmètres archéologiques ont été définis pour éviter des opérations d'urgence préjudiciables tant au patrimoine archéologique qu'à l'aménageur :

Le périmètre à risque archéologique (indiqué sur plan en annexe au P.L.U.) correspond aux sites archéologiques et aux secteurs inventoriés à risque archéologique. Il est donc essentiel que toutes les opérations entraînant le percement du sol soient connues le plus en amont possible, afin d'envisager une intervention archéologique adéquate : soit opération de fouille lourde, soit interventions légères (surveillance de terrassements, relevé de coupe, sondages mécaniques, vérification ponctuelle...).

Dans ce périmètre le Service Régional de l'Archéologie sera informé des certificats d'urbanisme et consulté sur les permis de construire entraînant le percement du sol, et de tous les avants projets (parkings, écoles, espaces publics, constructions d'immeubles, assainissement, drainage, remembrement, mare, étang...).

I-9 Constructions, bâtiments, édifices ; Bâti ancien et constructions neuves:

← On nomme les constructions tout ce qui est bâti, soit au sol (tennis, piscines, ouvrages d'art, parkings revêtus, routes, bâtiments, ouvrages techniques, antennes, pylones, etc).

← On nomme les bâtiments tout ce qui est construit en élévation et produit des surfaces couvertes, en Surface Hors Œuvre Brut (S.H.O.B.).

← On nomme les édifices l'ensemble bâti qui, au niveau du programme fonctionnel, forme ou formait une entité indissociable (telle la demeure, avec ses communs, ses ailes en retour, ses perrons, etc...).

← On considérera comme constructions anciennes les bâtiments et ouvrages réalisés en matériaux traditionnels, ou l'architecture plus récente en ciment armé ou en métal, dont les éléments les plus représentatifs sont portés au document graphique, soit comme édifices exceptionnels soit comme patrimoine architectural typique constitutif de l'ensemble urbain. Les règles et recommandations relatives à l'entretien, la restauration, la modification ou la transformation de ces immeubles sont énoncées au titre V du présent document.

On considérera comme constructions neuves :

← les constructions nouvelles sur terrains nus

← les extensions de constructions existantes

← les modifications importantes du bâti existant (surélévations, démolitions-reconstructions partielles)

TITRE II

**PRESCRIPTIONS PARTICULIERES Architecturales, urbaines et paysagères APPLICABLES AUX
SECTEURS NATURELS PN**

CHAPITRE II-1 LE SECTEUR PAYSAGER, NATUREL ET AGRICOLE, FAIBLEMENT BATI

Ces secteurs correspondent aux espaces naturels et agricoles

On trouve

- *Les méandres de la Besbre au sud et au nord, dont la ferme de Lubillé et le moulin Marin,*
- *Le coteau du château et de Grand Grenier à l'est, entre la RN7 et Beaulieu. Ces secteurs sont à dominantes paysagères, agricole et naturelle ; leurs caractéristiques doivent être maintenues.*

OBJECTIFS :

Les entités paysagères doivent être maintenues sous leur aspect naturel dominant; les altérations de site par des constructions ou des modifications du niveau des sols doivent être limitées au strict nécessaire et suivant un impact réduit (voiries de desserte locale, travaux hydrauliques, équipements d'infrastructure pour les réseaux de desserte en énergie ou pour l'assainissement, aménagements agricoles sans bâtiments, accueil touristique en plein air tel que camping, équipements sportifs de plein-air et leurs annexes). Les secteurs les plus sensibles, en terme paysager, en raison des vues lointaines et des perspectives paysagères proches ou lointaines sont hachurés en vert sur le plan de ZPPAUP ; ces espaces nécessitent une grande attention quant aux aménagements, les documents d'urbanisme communaux doivent affiner les directives en terme réglementaire de manière à cadrer et sectoriser les aménagements nécessaires à la vie locale

DIRECTIVES :

Les terrassements et affouillements

Les exhaussements ou affouillements des sols doivent être limités aux besoins des ouvrages autorisés, sans porter atteinte au paysage.

Les constructions

Sont considérés incompatibles avec l'aspect général du paysage, Les constructions isolées, notamment si elles sont susceptibles de se traduire par du « mitage » dans le paysage,

- ← les constructions, sous forme de bâtiments, qui ne sont pas rendues nécessaires par la mise en valeur du site, la sécurité et les réseaux,
- ← le développement urbain, sous forme de quartiers d'habitation, de zone d'activité

Les clôtures

On évitera que la création de clôtures maçonnées isolées se traduise par un mitage du paysage, ou développent un aspect « artificiel » au milieu de l'espace naturel ou agricole. Lorsqu'ils sont rendus nécessaires, pour des raisons d'exploitation agricole ou de sécurité, les murs doivent s'insérer dans le site par l'usage de matériaux naturels (tel que le moellonnage)

Les clôtures éventuelles doivent être de type agricole :

- soit par piquets de bois et fil de fer,

PN

- soit par haies champêtres, haies végétales suivant la liste des essences de la région.
- soit pour les enclos existants et les soutènements, par un mur moellonné

Sont considérées incompatibles avec l'aspect général du paysage, La création de murs pleins en matériaux destinés à être enduits, les murs enduits ou constitués de plaques de béton.

Les réseaux aériens

Sont considérées incompatibles avec l'aspect général du paysage,

- La création de réseaux aériens, sauf en cas d'absolue nécessité, sous condition d'être réalisés ponctuellement
- Les antennes sur mats, lorsqu'elles sont susceptibles d'être visibles à distance

Les plantations:

- La trame bocagère sera entretenue et protégée (maintien et développement des haies).
- Les plantations ne devront pas faire écran dans le faisceau de vue (abords du Grand Grenier et du Château).
- La plantation de nouvelles peupleraies pourra être refusée, à l'examen de l'analyse prenant en compte l'impact paysager, l'intérêt écologique et les perspectives monumentales.

La rivière, les berges et la végétation

Les espaces en bord de BESBRE ne doivent pas être l'objet d'une gestion intensive : la végétation ripisylve doit être maintenue sur une largeur suffisante pour garantir la stabilisation des berges et les effets de rideaux d'arbres d'accompagnement du cours d'eau ; un éclaircissement de la végétation et des « fenêtres » peuvent être créés pour accompagner les cheminements piétons.

Les ouvrages apparents liés à la tenue des berges sont réalisés, pour leurs parties visible, soit en rondins ou pieux de bois, soit en pierre de St Prix, moellonnée.

La végétation spontanée sur les berges non maçonnées doit être préservée, notamment les essences stabilisatrices des rives (développement racinaire important) ; les essences locales seront favorisées.

Toutefois aux abords du bourg, la végétation susceptible de se développer à haute tige en masquant les perspectives peut être supprimée, réduite ou étêtée, sauf sur les secteurs couverts par la trame d'espace boisé portée au plan.

ASSOCIATIONS VEGETALES PRECONISEES

Pour le maillage bocager (entrée RN 7 Roanne coteau du château) : Pour les berges :

Arbres tige : *quercus pedunculata*, chêne pedonculé

Cepées : *sorbes aria* *alisier terminal* *plus fraxinus exelsior* (fresne commun) et *salix alba* (osier des vanniers)

Bruissonnant bas :

<i>Crataegus oxyacantha</i>	aubépine	
<i>Salix caprea</i>	saule marsault	
<i>Corylus avellana</i>	coudrier	
<i>Prunus spinosa</i>	prunelier	osier
<i>Salix viminalis</i>		

En isolé

Dans les parcs : replanter des arbres de grand développement ornementaux en particulier :

Séquoia gigantea séquoia

- *Cedrus atlantica* cèdre du liban

Arbres tiges :

<i>Fraxinus excelsior</i>	fresne commun
<i>Populus nigra</i>	peuplier noir
<i>Populus nigra italica</i>	peuplier d'italie
<i>Populus tremula</i>	peuplier tremble

Cepées :

<i>Alnus glutinosa</i>	aulne gluteneux
<i>Salix alba</i>	saule blanc
<i>Populus alba</i>	preau
<i>Salix viminalis</i>	osier blanc
<i>Salix caprea</i>	saule marsault

Bruissonnant bas

Dans la ville :

- L'if a déjà un statut particulier quelques beaux sujets

Taxus baccata

GUIDE PRATIQUE D'ENTRETIEN DES ARBRES

LES DIFFERENTS TYPES D'INTERVENTIONS

A) *Les tailles d'entretien courant* Elimination des drageons se développant sur les racines à leur pli d'insertion sur celle-ci. Elimination des gourmands : supprimer les rejets vigoureux badigeonner le tronc avec des inhibiteurs de croissance. Suppression des branches mortes dangereuses, mal orientées ou trop rapprochées de tronc, élimination des chicots. Elimination des branches en surnombre.

B) *Tailles légères, annuelles d'entretien des formes architecturées* Supprimer les pousses annuelles chaque année au même point

Formation d'une tête de chat

← La coupe de la pousse annuelle doit être effectuée au ras de la tête de chat sans laisser de chicot.

← Il est possible d'éviter la tête de chat en exécutant la coupe chaque année plus loin sur la branche cela se double d'une réduction de la couronne car on augmente légèrement le volume.

Taille effectuée au sécateur

C) *Tailles plus importantes pluriannuelles*

Réduction de la couronne : intervenir tous les 2 à 3 ans

Rabattage sur tête de saule pose différents problèmes :

Rejets vigoureux : couronne dense beaucoup d'ombrage, esthétique ? La silhouette est profondément modifiée à chaque opération Risque de nécrose au cœur des têtes de chat (cicatrisation)

Reste un bon moyen de réduire la couronne à condition de :

Multiplier le nombre de tête pour en diminuer la dimension

Sectionner les repousses au ras

Eviter les tailles trop espacées : rameaux trop gros cicatrisation difficile.

Méthode anglaise : réduction de la couronne par rabattage des branches à l'aisselle d'un rameau latéral. Le rabattage des branches trop importantes à l'aisselle d'un des rameaux latéraux : le rameau joue le tire sève, favorise la cicatrisation et évite la prolifération des repousses à proximité du point de coupe les phénomènes d'ombrage ne sont pas accentués.

La suppression des têtes de saule pour revenir à une silhouette naturelle suivie d'une taille de reformation.

Eclaircissement, allègement des charpentières Alléger la charpente d'une partie de ses ramifications le volume de l'arbre n'est pas modifié mais la transparence est plus importante, peut s'espacer jusqu'à 10 ou 15 ans.

COMMENT FAIRE

Taille d'entretien, principe de base : L'arbre est protégé par son écorce : toute ouverture présente un risque d'infection et de pourrissement Toute coupe d'un diamètre supérieur à 3-5 cm est susceptible d'entraîner le pourrissement des tissus de l'arbre par son exposition aux intempéries.

Mode opératoire :

La coupe doit favoriser une cicatrisation rapide et totale, éviter l'infection et le pourrissement des tissus.

L'emplacement idéal de la coupe se situe dans le plan joignant l'extérieur immédiat de la ride de la branche de l'écorce et l'extrémité supérieure du col de la branche : alors le CAL redémarre sur tout le pourtour de la plaie.

La coupe doit être effectuée à la limite du col sans l'entamer.

Cas des branches horizontales : coupe parallèle au tronc

Coupe d'une branche morte ou d'un chicot = coupe réalisée à la limite du Cal sans l'entamer

Rabattage d'une branche

Toujours pratiquer à l'aisselle d'une ramification qui joue le rôle de tire sève plan de coupe parallèle à la ride de branche de l'écorce.

Rabattage d'une jeune pousse ou d'un prolongement : coupe à proximité d'un œil jouant le rôle de tire sève

Etêtage : la présence d'un tire sève favorise la cicatrisation : coupe oblique par rapport à la ride d'écorce.

Soins à apporter aux plaies :

Parement des plaies : suppression des fibres saillantes à la surface de la plaie, nettoyage des irrégularités de la coupe en particulier sur ses bords

Reprofilage de la plaie : nécessaire si l'écorce se décolle reprendre les bords en supprimant toute partie décollée, éviter d'entamer le bois.

Badigeonnage (controverse) : le produit doit être appliqué suffisamment tôt après la coupe pour éviter toute attaque de la plaie par des micro-organismes et leur emprisonnement sous le produit.

L'idéale est une application immédiate.

Créosote interdite.

Eviter les produits bithumineux.

Meilleurs produits = élastiques, imperméables à l'eau et à l'air type LAC-BALSAM. Ils peuvent contenir des substances favorisant le développement du CAL (hormones). On peut se limiter à des produits fongistatiques contenant des hormones.

Curage des plaies : suppression des foyers de pourriture mise en place d'un drain.

Période de taille :

Toute l'année sauf neige, glace et vent fort.

CHAPITRE II-2 LE JARDIN PUBLIC de 1936, secteur PN1

Dessiné par Laurent FAURE architecte paysagiste en 1936, il illustre pleinement le style « Renouveau Architecturé » de l'histoire des jardins en France entre deux guerres. Il semble être très proche de l'œuvre de Vera représentant d'un courant de conception qu'on peut caractériser comme suit :

Rigoureuse netteté, réalisation de l'équilibre, parfaite harmonie des perspectives souvent accompagnées de tailles géométriques utilisées à l'extérieure et d'absence de gaieté

La composition du jardin couvre les deux communes de LAPALISSE et St PRIX.

REGLEMENT

Sont interdits :

La suppression du jardin.

La modification des tracés

La minéralisation des sols (par des matériaux de revêtement tels que le béton, l'enrobé, le pavage ou le dallage)

RECOMMANDATION

Maintenir le tracé conformément au plan dressé en 1936

Conforter le tracé régulier des massifs dans la partie circulaire accueillant les bancs : il s'agit de remplir de larges surfaces de fleurs ou arbustes bas à l'échelle du grand dessin régulier.

Ne rien installer dans les grandes prairies paysagées

où les perspectives se font écho. Replanter les peupliers alignés et dégager la berge Veiller à l'évolution du mobilier : il perd sa référence à l'histoire des jardins Supprimer le mobilier tout bois et parcours sportif.

TITRE III

**PRESCRIPTIONS PARTICULIERES Architecturales, urbaines et paysagères pour les
aménagements et les constructions neuves APPLICABLES AUX SECTEURS BATIS PU**

Chapitre III-1 - Le secteur PU1 : le centre ancien aux abords du château

Chapitre III-2 – Le secteur PU2 : le bâti dense et assez dense du bourg

Chapitre III-3 – Le secteur PU3 : le bâti distant du centre ancien comprenant du bâti récent

LE SECTEUR PU1 : LE CENTRE ANCIEN,

Aspect des aménagements et des constructions neuves

Le secteur PU1 correspond à l'ensemble du site bâti ancien majeur situé à proximité immédiat du château ; il comprend le bâti globalement existant sur les plans historiques du XVIIIème siècle.

Les constructions neuves doivent s'inscrire dans le tissu bâti du bourg ancien et s'inscrire dans la continuité du bâti existant protégé. Sauf apport architectural spécifique, le bâti neuf doit être composé en harmonie avec le bâti existant, notamment pour les enduits (ou éventuellement la pierre, dans le cas de constructions neuves maçonnées) et pour les couvertures (pentes, matériau). Rappel : ont considérées comme constructions neuves: la construction neuve de toute nature, l'extension et la surélévation de constructions existantes, la reconstruction après démolition totale ou partielle, la construction d'annexes et de clôtures, les travaux de construction divers..

III-1-1 La caractéristiques des terrains :

REGLEMENT	RECOMMANDATION
	<i>L'aspect induit, historiquement, par le découpage parcellaire sera maintenu</i>
	<i>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 système parcellaire ancien, générateur du type architectural des édifices donnant sur la voie ou situés de part et d'autre du projet.</i>

III-1-2 L’implantation des constructions par rapport à l'alignement:

REGLEMENT	RECOMMANDATION
L'implantation des constructions est imposée à l'alignement Des implantations en retrait par rapport à l'alignement pourront être autorisées : pour les édifices publics, à condition que les édifices respectent les caractéristiques du quartier dans lequel ils doivent être réalisés (implantation, volumes, matériaux) et que la nouvelle disposition justifie la création d'un nouvel espace public. pour les édifices implantés en continuité avec un édifice déjà construit en retrait, pour les constructions sur les voies pour lesquelles un recul des constructions est porté au plan. Pour la reconstruction à volume égal, lors de démolitions, Pour la reconstitution d'un volume, pour des raisons historiques ou archéologiques à partir de documents ou de références motivées,	-Le façade sur l'espace public doit être implanté en totalité sur rue du rez-de-chaussée à la toiture. -Les saillies ponctuelles (tels que débords de toitures, balcons) ne sont pas comptés pour l'alignement

III-1-3 La hauteur maximale des constructions

REGLEMENT	RECOMMANDATION
La hauteur des constructions est limitée à 9 m à l'égout (9,00 à l'acrotère pour les terrasses). Peuvent être autorisés les dépassements pour les constructions disposées en continuité et/ou en extension de constructions existantes dont l'altitude est déjà supérieure à la hauteur absolue, pour des raisons d'ordonnancement architectural. Pour la reconstruction à volume égal, lors de démolitions, Pour la reconstitution d'un volume, pour des raisons historiques ou archéologiques à partir de documents ou de références motivées, Les installations en toiture telles que les souches de cheminées et les lucarnes ne sont pas limitées par cette altitude.	La hauteur absolue d'un point d'une construction se mesure ← Soit à partir du niveau du sol de l'espace public, si la construction est implantée à l'alignement, ← soit à partir du niveau moyen du terrain, calculé sur l'emprise du bâti, si la construction est implantée en dehors de l'alignement La hauteur des constructions nouvelles, à l'égout des toitures comme au faîtage, doit être cohérente avec la volumétrie des constructions existantes dans l'ensemble homogène au sein duquel ces constructions nouvelles s'insèrent.

Une continuité de hauteur est imposée lorsqu'un liseré est porté au plan et indique un ordonnancement architectural, qui impose le maintien de l'harmonie des hauteurs à l'ensemble d'une séquence bâtie (exemple : succession de corniches à la même hauteur sur plusieurs parcelles).

La hauteur maximale des constructions au faîtage se situe à 15,00m environ, pour un bâti de 9,00m de haut à l'égout. Lorsqu'une construction neuve présentera une très grande largeur (de plus de 10,00m environ) et une toiture à 45° ou plus, on décomposera le volume en plusieurs parties pour éviter de produire une couverture de hauteur excessive pour l'ensemble urbain.

III-1-4 L'aspect des constructions neuves

REGLEMENT

RECOMMANDATION

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le respect du caractère de l'architecture et du paysage urbain, en particulier sur les points suivants :

Bâti en un seul volume lorsque la parcelle est de petite dimension (notamment lorsque – à dimensions similaires- les parcelles de l'îlot sont occupées par des volumes simples ,

Présentation d'une façade majeure par rapport aux autres façades, essentiellement sur l'espace public,

Murs latéraux peu percés

Couverture à deux pentes avec faîtage dans le sens de la longueur du bâti, et à quatre pentes, éventuellement, si la construction est à étage et fait plus de 10,00m dans sa plus grande longueur, éventuellement à trois pentes pour les immeubles d'angle. Les couvertures à toits terrasses sont déconseillées ; les terrasses peuvent être, exceptionnellement utilisées en complément de bâtis à toitures en pentes (volumes intermédiaires, espaces d'agréments ponctuels, loggias).

III-1-5 Les murs des constructions

REGLEMENT	RECOMMANDATION
Ils seront réalisés essentiellement en maçonnerie enduite	<i>Les dispositions à prévoir, en continuité de l'espace traditionnel sont : l'enduit lisse, de ton clair (essentiellement ton sable ou ocré) à l'exclusion des mouchetis tyroliens et autres enduits "décoratifs". Les finissages d'enduits doivent être talochés. L'usage pierres de taille, notamment si la pierre de taille s'applique sur les chaînages d'angle des constructions, les encadrements de baies, les bandeaux et corniches et à condition que la pierre utilisée soit de même nature que celle des constructions anciennes (couleur, grain) et soit utilisée en pleine masse. Les encadrements, lorsqu'ils sont en pierre (réalisés en pierre de taille), doivent présenter leur parement au même nu que l'enduit. Les joints de ton clair arasés au nu de la pierre Les appuis des baies non saillants. Les encadrements de baies peuvent être réalisés en bois.</i>

III-1-6 Les couvertures:

REGLEMENT	RECOMMANDATION
La couverture doit être réalisée en tuiles plate ou en ardoise ; toutefois on privilégiera les tuiles plates Pour les immeubles vus en premier plan, au pied du château, sur l'axe ouest-est d'entrée de ville Pour les immeubles vus depuis les berges de la BESBRE et depuis le pont aux abords directs du château, pour les versants de toiture situés en vue plongeante du château.	<i>Pour être conforme à la nature du site la couverture de tuile plate doit être réalisée sur la base de 70 tuiles au m2 au moins. Les châssis de toiture doivent être inscrits dans la composition des toits et leur dimension ne devra pas excéder 0,85m de large sur 1,20m de haut. Le métal, essentiellement cuivre, peut être admis en petite quantité pour les ouvrages particuliers. Les faîtages doivent être recouverts de tuiles demi-rondes.</i> <i>La pente des toitures doit être supérieures à 45°. L'orientation du faîtage de la construction principale parallèlement ou perpendiculairement à la voie peut être imposé lorsque la construction s'inscrit dans un ensemble bâti de même nature.</i> <i>Une disposition différente peut être acceptée ou imposée</i>

si elle contribue à une meilleure architecture ou insertion aux perspectives urbaines, notamment si une construction doit être édifiée en continuité de constructions voisines existantes dont les caractéristiques justifieraient une continuité paysagère.

Les gouttières doivent être réalisées en zinc ou en cuivre ; on évitera l'usage du PVC vu depuis l'espace public.

III-1-7 Les menuiseries extérieures

REGLEMENT	RECOMMANDATION
	<i>Menuiseries des fenêtres :</i> <i>On privilégiera, lorsqu'on se situera en continuité de bâtis anciens les fenêtres en bois peint. Avec des grands carreaux (découpage par 3 ou 4 carreaux par vantail), légèrement plus hauts que large.</i> <i>L'aspect bois naturel, ou bois vernis doit être évité.</i> Les façades sur rue sont des façades « plates », sans reliefs autres que la modénature ou éventuellement les balcons.

III-1-8 Les balcons et saillies diverses :

Les façades sur rue sont des façades « plates » sans reliefs autre que la modénature ou éventuellement les balcons.

REGLEMENT	RECOMMANDATION
La profondeur des balcons en saillie est limitée à 50 cm s'ils sont situés en façade sur rue.	<i>La création de balcons en saillie sur l'espace public doit être exceptionnelle, ou en quantité ou dimension mesurée. La présence de nouveaux balcons peut être interdite sur les axes majeurs dominés par des séquences de façades « plates ». les garde-corps sont en acier ou en fonte, pour les balcons en galerie, en métal pour les balcons ponctuels. les balcons seront placés de préférence sur la façade opposée à la façade sur rue.</i>

III-1-9 Les clôtures :

Les prescriptions ci-dessus sur les matériaux et les murs de constructions sont applicables aux clôtures.

REGLEMENT	RECOMMANDATION
les portails de clôtures Les portails en PVC ou en aluminium sont interdits.	<i>Les portails sont de type portail en bois, peint, ou pour les grilles, en acier peint (notamment lorsqu'il y a continuité avec des clôtures en grilles). Ils présenteront une hauteur sensiblement égale à la hauteur du mur ou de la grille de clôture.</i> <i>L'aspect bois naturel ou vernis doit être évité.</i>

III-1-10 Les façades commerciales

REGLEMENT	RECOMMANDATION
Les devantures commerciales doivent présenter une simplicité d'aspect, suivant un ordonnancement proche des devantures des bâtiments anciens protégés. Les effets architecturaux à base d'arcades ou de portiques étrangers à l'architecture des abords du château sont interdits.	<i>Leur composition, limitée au rez-de-chaussée et à 3 m. de haut au maximum, doit respecter l'échelle et la trame apparente sur rue que constitue chaque façade par immeuble.</i> <i>Dans tous les cas les façades doivent répondre à l'expression propre au bâti dans lequel elles s'insèrent: s'inscrire dans l'emprise du rez-de-chaussée de l'immeuble, uniquement présenter une unité d'expression par largeur de façade d'immeuble, en respectant les coupures de style d'un immeuble à l'autre: lorsque le commerce occupe le rez-de-chaussée de plusieurs immeubles, une lecture différenciée de la devanture doit être exprimée, même très légèrement, d'un immeuble à l'autre Il convient de maintenir la présence de parois pleines représentant visuellement la structure porteuse de l'immeuble, soit en maintenant cette structure apparente si elle présente une grande qualité architecturale, soit en l'habillant d'une forme de devanture si elle ne présente pas d'intérêt ou si elle est enduite.</i>

III-1-11 Le niveau des rez-de-chaussée:

REGLEMENT	RECOMMANDATION
	<i>Le niveau des rez-de-chaussée doit être proche du niveau du sol naturel ; sauf dans le long des voies à forte pente et en zone inondable; on évitera les rez-de-chaussée surélevés de plus de 0,30 m au-dessus du niveau le plus haut du sol naturel.</i>

III-1-12 les ouvrages techniques apparents:

REGLEMENT	RECOMMANDATION
Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout, ainsi que les installations similaires doivent être enterrées ; en secteur inondable, dans l'impossibilité de les enterrer, elles ne doivent pas être vues de l'espace public.. La pose des antennes paraboliques, les appareils de climatisation et des extracteurs en façade vue sur l'espace public, est interdite. L'installation pourra être refusée en toiture si par sa situation et son aspect elle porte atteinte à l'environnement ou à l'aspect architectural de l'immeuble. Les coffrets techniques tels que les armoires électriques ou téléphoniques doivent être dissimulés derrière un portillon de bois peint.	

III-1-13 Les ouvrages hydrauliques, les ouvrages d'art, les berges:

REGLEMENT	RECOMMANDATION
Les ouvrages apparents liés à la tenue des berges sont réalisés, pour leurs parties	<i>On évitera l'usage du béton ou l'aspect « ciment » apparents pour les ouvrages d'art</i>

visibles, et lorsqu'ils sont nécessaires, soit en rondins ou pieux de bois, soit en pierre de St Prix, moellonnée, essentiellement en pierre le long des ensembles bâtis, au droit et aux abords du pont et le long de la partie urbaine du faubourg

(ponts, culées de pont, parapets). Les berges seront traitées au mieux suivant un aspect naturel enherbé.

PU1

LES SECTEURS PU2, L'ENSEMBLE BATI DENSE ET ASSEZ DENSE AUTOUR DU BOURG

Aspect des aménagements et des constructions neuves

← Ces secteurs correspondent à l'ensemble bâti en continuité avec le noyau le plus ancien des bords du château.

← Le caractère patrimonial des lieux est moins lié aux abords directs du château qu'en secteur PU1 ; le bâti y est plus récent (XIXème siècle, en majorité) et un peu plus éloigné du château; toutefois les quartiers du secteur PU2 s'inscrivent dans l'ensemble urbain constitué de la commune de LAPALISSE et comprend des bâtiments architecturalement intéressants disposés en continu ou en discontinu.

← La hauteur des constructions neuves reste limitée pour préserver les perspectives les plus larges qui font dominer le « monument-phare » qu'est le château.

← La ZPPAUP émet essentiellement des directives dont les modalités d'application peuvent être **affinées ou nuancées au P.L.U.** pour assurer la cohérence architecturale et urbaine, tout en modulant ces orientations à la spécificité des lieux.

III-2-1 Les caractéristiques des terrains:

REGLEMENT	DIRECTIVE
	La surface et la forme des terrains qui seraient issus d'un découpage ou remaniement parcellaire, devront permettre la constitution d'un ensemble bâti sous la forme d'un quartier en "greffe" au quartier traditionnel en ← privilégiant la création, l'aménagement et l'extension des bâtiments en continuité des bâtiments existants ← privilégiant un parcellaire à géométrie adaptée à la forme urbaine et en tenant compte de la régularité parcellaire existante.

III-2-2 L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

REGLEMENT	DIRECTIVE
-----------	-----------

Les façades des constructions neuves (ou des extensions de constructions situées le long des rues) doivent être implantées, en tout ou partie, à l'alignement sur l'espace public ou privé (rue, venelle, place), ou en retrait quand les parcelles voisines sont construites avec des constructions en retrait. Des dispositions particulières peuvent être acceptées pour les établissements recevant du public, sous réserve d'assurer le maintien des effets de continuité urbaine le long des rues.

PU2

III-2-3 La hauteur des constructions

REGLEMENT

DIRECTIVE

La hauteur des constructions nouvelles, à l'égout des toitures comme au faîtage, doit être cohérente avec la volumétrie des constructions existantes dans l'ensemble homogène au sein duquel ces constructions nouvelles s'insèrent.

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 naturel.

La hauteur maximum de référence est fixée à 6 mètres à l'égout de toiture. Elle peut être portée à 9,00 m lorsque le linéaire bâti atteint cette hauteur.

Des dispositions différentes pourront être déterminées si elles résultent d'un affinement des études d'insertion paysagère et sont traduites au document d'urbanisme local (P.L.U.), notamment,

← sur des secteurs spécifiques, notamment dans le cas de « secteurs d'étude » en cœurs d'îlots,

← pour les constructions situées en continuité et/ou en extension de constructions existantes dont l'altitude est déjà supérieure à la hauteur absolue, sans dépasser la hauteur des constructions existantes

← pour des raisons d'ordonnancement architectural.

Les prescriptions de hauteur ne s'appliquent pas aux édifices dotés d'une prescription de conservation, dont la volumétrie ne peut être modifiée, sauf dans le cas de restitution de l'état initial ou reconstruction, ni aux bâtiments existants démolis ou sinistrés.

III-2-4 L'aspect des constructions neuves:

REGLEMENT

Sont interdits :

Les dispositions susceptibles de rompre l'harmonie générale du site urbain, notamment par l'introduction de matériaux brillants ou réfléchissants en grandes surfaces et les couleurs vives ou le blanc pur en grande surface.

RECOMMANDATION

a) insertion dans l'environnement : Les constructions neuves devront présenter un aspect "relationnel" direct avec les immeubles environnants, en particulier, il devra être tenu compte de l'ordonnancement du bâti existant porté à conserver aux plans graphiques (légendes n° , ,), des matériaux et des proportions des ouvertures. Les éléments de raccordement avec les édifices voisins tiendront compte de la modénature, du niveau, des égouts de toiture et de l'altitude des étages du bâti existant porté à conserver.

Une cohérence architecturale doit être assurée entre le bâti existant et le bâti créé ou existant modifié.

b) aspect des structures porteuses : Font partie du système architectural dominant de fait ::

← la pierre apparente avec joints clairs de même ton que la pierre, arasés au nu de celle-ci,

← les enduits plats, de ton pierre, ou blanc cassé, talochés, lissés ou brossés, si il ne sont pas vu de l'espace public ou si les murs concernés sont entourés de murs enduits de par et d'autre.

Doivent être évités :

← les revêtements de pierre autre que la pierre locale de grès ou de calcaire clair,

← le ciment gris et la chaux grise ou éléments colorés de manière excessive.

← les imitations de matériaux différents.

c) les couvertures : Les couvertures sont à forte pente (supérieure à 45°) et couvertes de tuiles plates ou éventuellement d'ardoises ;

b) les menuiseries : Leurs proportions reprendront les dimensions des ouvertures existantes lors d'extension ou de modification.

e) Accessoires divers : Les capteurs solaires, serres solaires passives et antenne paraboliques ne doivent pas être vus de l'espace public

PU2

III-2-5 Les clôtures:

La continuité urbaine suppose que l'espace public soit bordé de clôtures dès lors qu'une construction est implantée en retrait ou en discontinuité.

REGLEMENT	RECOMMANDATION
	<i>Les clôtures neuves à l'alignement seront réalisées en respectant le caractère des édifices existants et clôtures adjacentes.</i> <i>Les dispositions dominantes de référence sont soit :</i> ← <i>en pierre sur toute leur hauteur, ou en maçonnerie enduite,</i> ← <i>en murs pleins en moellons ou parpaings enduits (enduits à base de chaux de préférence ou produit d'aspect similaire)</i> ← <i>en murs bahuts en pierre surmontés d'une grille</i> <i>Les portails et portillons seront réalisés en harmonie avec le type de mur retenu :</i> 1- <i>portails bois peints, de hauteur similaire aux murs pour les murs maçonnés hauts,</i> 2- <i>grilles pour les murs bahuts ou portails ajourés à condition qu'elles ne remplacent pas un mur plein protégé Les entourages de ces portails et portillons seront aussi réalisés suivant les ordonnancements traditionnels (proportions, matériaux).</i>

III-2-6 Les façades commerciales

-rideaux et volets de devantures

REGLEMENT	RECOMMANDATION
Les devantures commerciales doivent présenter une simplicité d'aspect, suivant un ordonnancement proche des devantures des bâtiments anciens protégés.	<i>Leur composition, limitée au rez-de-chaussée et à 3 m. de haut au maximum, doit respecter l'échelle et la trame des immeubles. On évitera l'usage de matériaux</i>

brillants en grandes surfaces. Dans tous les cas les façades doivent répondre à l'expression propre au bâti dans lequel elles s'insèrent: s'inscrire dans l'emprise du rez-de-chaussée de l'immeuble, uniquement.

PU2

présenter une unité d'expression par largeur de façade d'immeuble, en respectant les coupures de style d'un immeuble à l'autre: lorsque le commerce occupe le rez-de-chaussée de plusieurs immeubles, une lecture différenciée de la devanture doit être exprimée, même très légèrement, d'un immeuble à l'autre Il convient de maintenir la présence de parois pleines représentant visuellement la structure porteuse de l'immeuble, soit en maintenant cette structure apparente si elle présente une grande qualité architecturale, soit en l'habillant d'une forme de devanture si elle ne présente pas d'intérêt ou si elle est enduite

III-2-7 Le niveau des rez-de-chaussée:

REGLEMENT

RECOMMANDATION

Le niveau des rez-de-chaussée doit être proche du niveau du sol naturel ; sauf dans le long des voies à forte pente ; on évitera les rez-de-chaussée surélevés de plus de 0,30 m au-dessus du niveau le plus haut du sol naturel

III-2-8 les ouvrages techniques apparents:

REGLEMENT

RECOMMANDATION

Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout, ainsi que les installations similaires doivent être enterrées ; en secteur inondable, dans l'impossibilité de les enterrer, elles ne doit pas être vues de l'espace public..

La pose des antennes paraboliques, les appareils de climatisation et des extracteurs en façade vue sur l'espace public, est interdite. L'installation pourra être refusée en toiture si par sa situation et son aspect elle porte atteinte à l'environnement ou à l'aspect architectural de l'immeuble.

Les coffrets techniques tels que les armoires électriques ou téléphoniques doivent être dissimulés derrière un portillon de bois peint.

III-2-9 Les ouvrages hydrauliques, les ouvrages d'art, les berges:

REGLEMENT

Les ouvrages apparents liés à la tenue des berges sont réalisés, pour leurs parties visibles, et lorsqu'ils sont nécessaires, soit en rondins ou pieux de bois, soit en pierre de St Prix, moellonnée, essentiellement en pierre le long des ensembles bâtis et le long de la partie urbaine de la Besbre.

RECOMMANDATION

On évitera l'usage du béton apparent pour les ouvrages d'art (ponts, culées de pont, parapets). Les berges seront traitées au mieux suivant un aspect naturel enherbé.

SECTEURS PU3 : LES QUARTIERS DISTANTS DU CENTRE ANCIEN COMPRENANT DU BATI RECENTS

Aspect des aménagements et des constructions neuves

←Le caractère patrimonial des lieux est globalement « moindre » qu'en secteur PU1 ; toutefois les quartiers du secteur PU3 s'inscrivent dans le site intéressant de la commune. Ce secteurs concerne des espaces bâtis de quartiers neufs (notamment de la fin du XIXème siècle, du début XXème siècle et suivant) ; il comprend des villas architecturalement intéressantes, de type « Belle Epoque ». La hauteur des constructions neuves reste limitée pour préserver les perspectives les plus larges qui font dominer le « monument-phare » qu'est le château.

←La ZPPAUP émet des directives dont les modalités d'application doivent être **affinées ou nuancées au P.L.U.** pour assurer la cohérence architecturale, urbain et paysagère, tout en modulant ces orientations à la spécificité des lieux.

III-3-1 Caractéristiques des terrains et des ensembles bâtis :

Les directives concernant l'occupation du foncier visent à maintenir la hiérarchie principale du bâti au-delà du centre ancien dense (PU1), son abord (PU2) et l'occupation des parcelles à dominante paysagère.

REGLEMENT	DIRECTIVE
	La densité et l'emprise du bâti doivent être limitées (faible densité) pour préserver le caractère paysager (jardins) et arboré des lieux.
	Densité de 0,25 à 0,40, environ, qui peut être modulée suivant la spécificité des lieux

| et leur rapport aux vues générales sur le site.

PU3

III-3-2 L'implantation des constructions par rapport à L'alignement

REGLEMENT	DIRECTIVE
	<i>Les bâtiments doivent être implantés</i> <i>←soit à l'alignement pour les séquences urbaines dont les bâtiments sont déjà implantés à l'alignement.</i> <i>soit en retrait si les constructions voisines sont en retrait par rapport à l'alignement ou pour les séquences urbaines dont les bâtiments sont déjà implantés à l'alignement (espaces occupés par des villas).</i>

III-3-3 La hauteur maximale des constructions

Les directives concernant la hauteur des constructions visent à maintenir la hiérarchie principale du bâti entre le centre ancien dense (PU1), son abord (PU2) et l'occupation des parcelles à dominante paysagère.

REGLEMENT	DIRECTIVE
	<i>La hauteur des constructions nouvelles, à l'égout des toitures comme au faîtage, doit être cohérente avec la volumétrie des constructions existantes, dans l'ensemble homogène au sein duquel ces nouvelles constructions s'insèrent.</i> <i>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 naturel ; sur les pentes des versants donnant sur la BESBRE, la hauteur</i>

des constructions est calculée au pied aval de la construction.

Les bâtiments doivent être limités en hauteur à deux niveaux (R+1, plus étage partiel en combles). Cette disposition pourra être modulée suivant la nature du site et le caractère des programmes architecturaux, notamment pour les hameaux. **Des dispositions différentes pourront être déterminées si elles résultent d'un affinement des études d'insertion paysagère et sont traduites au document d'urbanisme local (P.L.U.), notamment,**

PU3

- sur des secteurs spécifiques, notamment dans le cas de « secteurs d'étude » pour les constructions situées en continuité et/ou en extension de constructions existantes dont l'altitude est déjà supérieure à la hauteur absolue, sans dépasser la hauteur des constructions existantes
- pour des raisons d'ordonnancement architectural.
- Pour des équipements publics à valeur symboliques (salles de réunion, mairie, etc...)

Les prescriptions de hauteur ne s'appliquent pas aux édifices dotés d'une prescription de conservation, dont la volumétrie ne peut être modifiée, sauf dans le cas de restitution de l'état initial ou reconstruction, ni aux bâtiments existants démolis ou sinistrés

III-3-4 L'aspect des constructions neuves

REGLEMENT

Sont interdits :

← Pour les murs et les surfaces majeures le blanc pur, les couleurs vives telles que le rouge, le bleu, le vert, le jaune vif, en grande surface,
Les matériaux brillants ou réfléchissants en grande surface.

DIRECTIVE

La cohérence architecturale doit être assurée entre le bâti existant et le bâti créé ou existant modifié. On pourra se référer aux dispositions dominantes : a) aspect des structures porteuses : Font partie du système architectural dominant de fait ::
← la pierre apparente avec joints clairs de même ton que la pierre, arasés au nu de celle-ci,
← les enduits plats, de ton pierre, ou blanc cassé, talochés, lissés ou brossés, si il ne sont pas vu de l'espace public ou si les murs concernés sont entourés de murs enduits de par et d'autre.

b) les couvertures : Les couvertures sont à forte pente (supérieure à 45°) et

couvertes de tuiles plates ou éventuellement d'ardoises.
Accessoires divers : Les capteurs solaires, serres solaires passives et antenne paraboliques ne doivent pas être vus de l'espace public

←

PU3

III-3-5 Les clôtures

REGLEMENT	DIRECTIVE
	<i>Les clôtures neuves à l'alignement seront réalisées en respectant le caractère des édifices existants et clôtures adjacentes.</i> <i>Elles sont représentées majoritairement par :</i> ←une simple haie ←un grillage doublé d'une haie ←un mur en pierre sur toute leur hauteur, soit en maçonnerie enduite ou un murs pleins en moellons ou parpaing enduits (enduits à base de chaux de préférence ou produits d'aspect similaire - un murs bahuts en pierre ou enduit, surmontés d'une grille.

III-3-6 Les façades commerciales

REGLEMENT	RECOMMANDATION
Les devantures commerciales doivent présenter une simplicité d'aspect, suivant un ordonnancement proche des devantures des bâtiments anciens protégés.	<i>Leur composition, limitée au rez-de-chaussée et à 3 m. de haut au maximum, doit respecter l'échelle et la trame des immeubles. On évitera l'usage de matériaux brillants en grandes surfaces.</i> <i>Dans tous les cas les façades doivent répondre à l'expression propre au bâti dans lequel elles s'insèrent:</i> <i>s'inscrire dans l'emprise du rez-de-chaussée de l'immeuble, uniquement.</i> <i>présenter une unité d'expression par largeur de façade d'immeuble, en respectant les</i>

coupures de style d'un immeuble à l'autre: lorsque le commerce occupe le rez-de-chaussée de plusieurs immeubles, une lecture différenciée de la devanture doit être exprimée, même très légèrement, d'un immeuble à l'autre Il convient de maintenir la présence de parois pleines représentant visuellement la structure porteuse de l'immeuble, soit en maintenant cette structure apparente si elle présente une grande qualité architecturale, soit en l'habillant d'une forme de devanture si elle ne présente pas d'intérêt ou si elle est enduite.

PU3

III-3-7 Le niveau des rez-de-chaussée:

REGLEMENT	RECOMMANDATION
	<i>Le niveau des rez-de-chaussée doit être proche du niveau du sol naturel ; sauf dans le long des voies à forte pente ; on évitera les rez-de-chaussée surélevés de plus de 0,30 m au-dessus du niveau le plus haut du sol naturel.</i>

III-3-8 les ouvrages techniques apparents:

REGLEMENT	RECOMMANDATION
Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout, ainsi que les installations similaires doivent être enterrées ; en secteur inondable, dans l'impossibilité de les enterrer, elles ne doit pas être vues de l'espace public.. La pose des antennes paraboliques, les appareils de climatisation et des extracteurs en façade vue sur l'espace public, est interdite. L'installation pourra être refusée en toiture si par sa situation et son aspect elle porte atteinte à l'environnement ou à l'aspect architectural de l'immeuble. Les coffrets techniques tels que les armoires électriques ou téléphoniques doivent être dissimulés derrière un portillon de bois peint.	

III-1-13 Les ouvrages hydrauliques, les ouvrages d'art, les berges:

REGLEMENT	RECOMMANDATION
Les ouvrages apparents liés à la tenue des berges sont réalisés, pour leurs parties visible, et lorsqu'ils sont nécessaires, soit en rondins ou pieux de bois, soit en pierre de St Prix, moellonnée, essentiellement en pierre le long des ensembles bâtis, au droit et aux abords du pont et le long de la partie urbaine du faubourg	<i>On évitera l'usage du béton apparent pour les ouvrages d'art (ponts, culées de pont, parapets). Les berges seront traitées au mieux suivant un aspect naturel enherbé.</i>

PU3

TITRE IV

PRESCRIPTIONS RELATIVES AU BATI ET AUX ESPACES PROTEGES

APPLICABLES A TOUS LES SECTEURS

- IV.1 Le patrimoine architectural exceptionnel
- IV.2 Le patrimoine bâti typique et constitutif de l'ensemble urbain
- IV.3 Les éléments architecturaux particuliers -
 - IV.4 Les murs de clôtures
- IV.5 Les espaces libres :
 - IV.6 Les faisceaux de vue
 - IV.7 Les réseaux publics

Tous secteurs : le maintien du bâti ancien et la protection d'espaces libres

ZPPAUP DE LAPALISSE – règlement et recommandations –31/07/2003, modifié le 01/10/2004.doc

CHAPITRE IV-1 LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL EXCEPTIONNEL

IMMEUBLES A CONSERVER IMPERATIVEMENT

Le patrimoine architectural exceptionnel a été recensé et porte sur les immeubles qui constituent les édifices majeurs ou caractéristiques de l'histoire de LAPALISSE et de la richesse du bâti :

Les immeubles ou parties d'immeubles **figurés en croisillons rouges** au plan de servitude sont dotés d'une servitude de conservation. Celle-ci porte sur l'ensemble murs extérieurs et toiture lorsque l'emprise de la construction est entièrement couverte en hachure noire au plan ; elle est limitée aux façades ou aux murs de clôture correspondant aux hachures, en cas de figuration partielle.

REGLEMENT	RECOMMANDATION
Sont interdits : ← la démolition des constructions ou parties de constructions. constitutifs de l'unité bâtie, ← la modification des façades et toitures, sauf restitution d'un état initial connu ou amélioration de l'aspect architectural, ← la suppression de la modénature, des accessoires liés à la composition des immeubles (bandeaux, frises, appuis, balcons, corniches, souches de cheminées, charpentes, lucarnes, épis et sculptures, etc...) ← la surélévation des immeubles, sauf restitution d'un état antérieur reconnu ou amélioration flagrante de l'aspect, ← La modification de proportion des baies en rez-de-chaussée et aux étages, sauf restitution d'un état antérieur reconnu propre à la composition de la construction.	a) L'interdiction de démolir porte sur les travaux visant à supprimer le patrimoine et les témoignages qui caractérise les édifices ; cette interdiction ne porte pas sur les parties qui, après examen technique, s'avèreraient sans rapport avec l'architecture protégée tels que des éléments résultant de modifications successives des excroissances, etc. b) La restitution de l'état initial connu ou «retrouvé» pourra être demandée ou la reconstitution d'éléments architecturaux tels que moulures, entourages de baies, lorsque la composition architecturale a été altérée antérieurement. c) La suppression des éléments superflus et des adjonctions susceptibles de porter atteinte à l'intégrité de la construction pourra être demandée lors d'opérations d'ensemble. d) L'interdiction de modifier la dimension des baies, notamment en rez-de-

chaussée, ne s'applique pas aux baies déjà altérées, notamment aux façades commerciales ; toutefois, lorsque la modification des fonctions le justifie, la restitution de formes mieux adaptées à l'aspect de l'immeuble peut être demandée, lors de travaux de transformation des parties de façades correspondantes.

Moyens ou Mode de Faire :

a) Modalités de mise en oeuvre des techniques pour l'entretien, la restauration, la modification des constructions :

suivant les prescriptions énoncées "ASPECT DES CONSTRUCTIONS" Chapitre 5.

Tous secteurs : le maintien du bâti ancien et la protection d'espaces libres

Si des édifices mentionnés « à conserver », ne peuvent l'être en totalité en raison d'un état sanitaire dûment expertisé, une conservation partielle pourra être envisagée ; dans ce cas les parties conservées doivent s'intégrer dans un projet qui respecte la composition architecturale des façades protégées et adopte des dispositions architectoniques susceptibles de les mettre en valeur.

Lorsqu'un édifice, mentionné « à conserver » au plan porte préjudice ou altère un édifice qui le jouxte, estimé d'une valeur historique ou architecturale supérieure, la démolition de la construction gênante peut être accordée.

Les parties d'un édifice porté à conserver au plan, qui seraient des ajouts, des excroissances sans intérêt architectural pourront être supprimées dès lors que leur enlèvement contribue à la mise en valeur des bâtiments.

Tous secteurs : le maintien du bâti ancien et la protection d'espaces libres

CHAPITRE IV-2 LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL TYPIQUE OU CONSTITUTIF DE L'ENSEMBLE URBAIN

IMMEUBLES CARACTERISTIQUES A CONSERVER

La protection couvre les constructions qui, par leurs volumes et leur aspect architectural participent à l'ensemble qu'elles créent soit par l'unité des styles, soit par l'unité d'échelle, soit pour leur qualité architecturale. Les constructions sont localisées sur l'ensemble du périmètre et touchent les différents types architecturaux constituant le patrimoine bâti de la commune. Pour la majorité d'entre-elles, les constructions sont de type traditionnel.

Les constructions ou parties de constructions **teintées en rose, par hachures fines**, sur le plan devront être maintenues. Toutefois,

- 1- des modifications d'aspect pourront être acceptées
- 2- le remplacement de ces constructions pourra être accepté en cas de nécessité technique (aménagement urbain global, péril...) ceci dans la mesure où ces modifications s'inscrivent dans le cadre des caractéristiques architecturales typiques constitutives du front bâti

REGLEMENT

RECOMMANDATION

Sont interdits :

- **La démolition des édifices si celle-ci a pour effet de dénaturer l'aspect de l'espace public ou l'ordonnancement général du bâti ou l'ensemble homogène du front bâti.**

La protection du patrimoine vise essentiellement les volumes bâtis (façades et toitures) et l'expression des façades vues depuis l'espace public. Les transformations éventuelles doivent se faire dans le respect de la volumétrie générale de l'édifice : volume simple, toiture unique, sens du faîtage, de l'ordonnancement des percements. La suppression des éléments superflus et des adjonctions qui altèrent l'aspect Architectural, ou l'harmonie

- Les transformations susceptibles d'altérer l'unité de style, notamment la transformation des baies, lorsque la façade est ordonnancée et visible sur l'espace public, la surélévation la modification des pentes de toiture.

des constructions entre elles pourra être demandée lors d'opérations d'ensemble.

Moyens ou Mode de Faire :

a) Modalités de mise en oeuvre des techniques pour l'entretien, la restauration, la modification des constructions :

suivant les prescriptions énoncées "ASPECT DES CONSTRUCTIONS"
TITRE V.

Tous secteurs : le maintien du bâti ancien et la protection d'espaces libres

CHAPITRE IV-3 LES ELEMENTS ARCHITECTURAUX PARTICULIERS

Les éléments et détails du bâti de très grand intérêt patrimonial, méritent une protection particulière.

- Le pan de bois
 - Les détails de construction particuliers (grands appareillages de pierre, linteaux, etc...)
 - Les boutiques anciennes
 - les portes et portails, les balcons, les entourages sculptés, ...
 - les ornements, dont les enseignes peintes sur la pierre, niveaux de crue , les témoignage de la l'activité portuaire, les boute-roues (ou chasse-roues), etc....
- Ces éléments sont définis sur le plan graphique par une étoile (légende n°)

REGLEMENT

Sont interdits :

← la suppression de ces éléments,
← leur déplacement, sauf s'il s'inscrit dans une nouvelle composition qui se justifie par une difficulté technique, et que leur intégration ne porte pas atteinte à leurs caractéristiques.

RECOMMANDATION

Obligations de Moyens ou Mode de Faire :

Les modalités de mise en oeuvre des techniques pour l'entretien, la restauration, la modification des constructions conservées qui s'appliquent, sont les prescriptions énoncées au Chapitre 5 du titre II :

- "règle commune à tous les immeubles anciens". En particulier tous les éléments de pierre dégradés seront remplacés, en cas de nécessité, par une pierre de

Tous secteurs : le maintien du bâti ancien et la protection d'espaces libres

CHAPITRE IV-4 LES MURS DE CLOTURES

La protection couvre tous les murs qui, par leur situation, leur constitution, leur ancienneté, marquent l'espace bâti de manière significative.

Ceux-ci contribuent à :

- garantir la continuité du front urbain dans les parties urbaines,
- accompagner le bâti et les espaces publics.

IV-5-1 -Les murs à protéger impérativement à la fois pour leur valeur architecturale et la continuité bâtie:

Les prescriptions suivantes s'appliquent aux éléments de clôtures portés au plan à protéger et représentés par un liseré rouge :

REGLEMENT	RECOMMANDATION
Interdictions : • la suppression des clôtures portées à conserver est interdite, sauf ←- en cas de construction d'un édifice à l'alignement, sous réserve de reconstitution de la continuité du mur, ←- pour l'ouverture dans le mur pour la création d'accès complémentaires, • la suppression des portails, portillons, piliers, qui sont repérés par une étoile (détails) au plan.	<i>Sauf aspect moellonné apparent, les murs sont blancs, notamment les murs de village</i> <i>On pourra imposer toute construction nouvelle en retrait par rapport à l'alignement pour assurer la conservation du mur, en cas de nécessité.</i> <i>a) la restauration à l'identique des parties anciennes des murs,</i>

b) En cas de modification nécessitée par des accès ou de nécessité d'aménagement, le traitement sera réalisé en harmonie, de manière identique à la clôture ou mur existant concerné (matériaux, dimensions, proportions, nature et coloration des matériaux, etc...)

Tous secteurs : le maintien du bâti ancien et la protection d'espaces libres

CHAPITRE IV-5 LES ESPACES LIBRES

Les espaces verts ou espaces à dominante naturelle ou urbains sont de quatre natures :

- *Les espaces boisés (reportés en vert foncé au plan)*
- ←- *Espaces naturels boisés*
- ←- *Parcs et jardins majeurs arborés*
 - *Les parcs et espaces verts urbains (reportés par des ronds verts au plan)*
 - *Les jardins associés à l'habitat (reportés par des petites croix vert clair au plan)*
 - *les rues, places publics, esplanades et quais (les mails sont portés au plan par des ronds verts alignés)*

IV-7-1 Les espaces en masses boisées

Ces masses boisées sont caractérisées par le contexte totalement naturel de leur milieu ou de la vocation du site en forêt ou bois de production. Ces espaces sont repérés au plan par une trame de petits triangles vert foncé.

REGLEMENT	RECOMMANDATION
Sont interdits	<i>Les essences feuillues sont privilégiées, voir tableau des essences donné au secteur PN.</i>
← La suppression de la masse boisée	<i>Dans le cadre des parcs arborés, les aménagements destinés aux accès, aux petits</i>

- ← Le défrichement
- ← L'arrachage,
- ← Les constructions

Sauf les coupes visant le renouvellement des plantations ou l'exploitation des bois.

équipements sportifs de plein air peuvent être acceptées si ils n'altèrent pas la masse boisée. 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 et argumentés par une étude paysagère urbanistique et architecturale.

Tous secteurs : le maintien du bâti ancien et la protection d'espaces libres

IV-7-2 Les espaces verts semi-boisés, dont les jardins et parcs

Les parcs et espaces verts urbains et les espaces naturels ouverts.

Ces espaces sont repérés au plan par une trame de petits points vert. l'espace naturel peut aussi être constitué de végétation de rivière, herbacée rase, voire de simple espace en sable ou de prairies ou de cultures (espace agricole).

REGLEMENT

Sont interdits

Les constructions neuves, sauf l'extension du bâti existant,

Le défrichement qui ne serait pas justifié par une opération d'aménagement, sauf les coupes visant le renouvellement des plantations

La minéralisation totale de l'espace.

RECOMMANDATION

Pour les jardins et parcs des maisons, les aménagements liés à l'habitat et les activités peuvent être autorisés, notamment les annexes, les cabanes pour l'entretien des jardins, le garage, le stationnement, les aires de jeux de plein air et les piscines, sauf le long des voies majeures dont l'espace de jardin situé entre les constructions et l'alignement doit être préservé.

Les constructions souterraines en dehors des espaces plantés de hautes tiges peuvent être acceptées.

Les sols doivent être maintenus en espaces naturels ou en terre stabilisée.

La végétation d'arbres de haute tige doit être maintenue, sauf pour renouvellement sanitaire coordonné, dans le cadre d'une rénovation globale ou dans des cas particuliers justifiés par des impératifs majeurs et argumentés par une étude paysagère urbanistique et architecturale.

IV-7-3 Les espaces publics des rues et places du village:

REGLEMENT	RECOMMANDATION
La planimétrie et le niveau de sol doivent être maintenue, L'espace public des rues et places des axes principaux du village ne doit pas être altéré par des formes en relief ou en décaissé, ni par des murets.	<i>Les espaces doivent être traités avec simplicité sur un ensemble composé. Les nivellements du sol sont limités au façonnage des pentes pour l'évacuation de l'eau pluviale.</i>

Tous secteurs : le maintien du bâti ancien et la protection d'espaces libres

Les arbres alignés (trame de ronds verts alignés) doivent être conservés et complétés pour assurer la cohérence du mail ou de l'alignement d'arbres	<i>Les sols seront réalisés:</i> <i>• soit en pavage clair (calcaire, grès)</i> <i>• soit en sol stabilisé avec surfacage par matériaux naturels clairs.</i> <i>On évitera les compositions « décoratives » du traitement du sol ou le morcellement de la continuité des sols par une alternance de matériaux ou de formes différentes.</i> <i>Les sols en matériaux souples (enrobés) sont considérés comme étant un traitement provisoire de l'espace.</i> <i>Le mobilier urbain (kiosques, abris, bancs, signalisation et éléments décoratifs, ...) est limité au strict nécessaire et leur installation doit être adapté à la dimension des lieux et aux perspectives.</i> <i>L'ensemble de chaque mail doit être constitué d'une seule essence ; on fera appel aux arbres « nobles », à savoir le tilleul, l'orme, le platane. La taille douce est privilégiée (conservation de la forme naturelle du haut pied de l'arbre). Le renouvellement des arbres devra se faire de manière globale avec une réflexion d'ensemble.</i>
--	--

IV-7-4 Les espaces publics hors centre ville

REGLEMENT	RECOMMANDATION
Sauf nécessité technique absolue, les voiries des secteurs situés hors des espaces urbains ne devront pas être traitées de manière « urbaine ».	<i>Les rues, places, chaussées et trottoirs seront traitées en harmonie avec l'espace environnant. On évitera de multiplier les bordures maçonnées dans la mesure du possible et on favorisera le traitement des accotements en banquettes en herbe sur les espaces peu fréquentés.</i> <i>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</i>

adapté à la nature des façades dont les types dominant la rue ou le quartier (pas d'enrobés rouge ou coloré...)

Pour toutes les catégories d'espaces libres, la signalétique et l'affichage des commerces et services et le mobilier urbain, doivent être conçus en harmonie avec les choix réalisés par la Commune.

Tous secteurs : le maintien du bâti ancien et la protection d'espaces libres

IV-7-5 Les zones non aedificandi

Espaces non bâtis, les espaces protégés correspondent

aux lieux qui par leur nature ou leur forme participent à la qualité urbaine (rues, places) ou font partie intégrale de l'entité architecturale (passage, cour, esplanade, aux perspectives et aux dégagements visuels sur des constructions majeures.

A la majorité de ces espaces correspond un traitement « minéral » du sol : sol naturel stabilisé, pavages, dallages, bétons de cailloux.

REGLEMENT

L'espace doit être maintenu dégagé de toute construction en élévation ; toutefois les ouvrages bas, semi-enterrés et les installations techniques peuvent être autorisés

RECOMMANDATION

Le mobilier urbain des espaces publics doit être limité aux installations rendues nécessaires pour l'usage des lieux.

Tous secteurs : le maintien du bâti ancien et la protection d'espaces libres

CHAPITRE IV-6 LES FAISCEAUX DE VUE

REGLEMENT

Les installations et constructions nouvelles projetées dans un faisceau de vue aboutissant à la vision sur le château,, sur tout édifice exceptionnel (légende n°)ou sur un ensemble bâti (légende n°), ne doivent pas présenter une disposition ou une hauteur susceptible de faire obstacle à la perspective existante, depuis l'origine du faisceau de vue mentionnée au plan. De plus, sa composition volumétrique devra être en harmonie avec le point de vue répertorié.

RECOMMANDATION

Lorsqu'une installation doit se situer toutefois dans le faisceau de perspective pour des raisons techniques ou d'intérêt général, sa forme, et son parement (matérialisation, couleur) doivent s'intégrer au site, soit en s'y fondant par mimétisme (murs blancs, toit en tuiles, par exemple), soit en se différenciant (bardages de bois, couvertures plates, par exemple).

Tous secteurs : le maintien du bâti ancien et la protection d'espaces libres

CHAPITRE IV-7 LES RESEAUX PUBLICS

REGLEMENT

Sont interdits Les installations sous forme de câbles aériens, des réseaux de distribution de toute nature, notamment:

← E.D.F. en basse, moyenne et haute tension

← Télécommunication,

← Eclairage

RECOMMANDATION

L'installation des coffrets et bornes divers en saillie sur l'espace public doit être évitée, sauf sur justification technique montrant qu'aucune autre solution ne peut être trouvée.

Les raccordements de réseaux aux immeubles protégés au plan doivent être adapté à la nature de la construction :

← *coffrets et boîtes de raccordement disposés en dehors des façades principales, reportés sur les murs de clôtures ou les annexes, ou bien, en cas de nécessité, inscrits dans la composition de la façade.*

← *couvercles de coffrets remplacés ou complétés par un volet en bois ou en fer peints.*

les câbles de façades doivent être peints suivant un ton proche du support architectural

Tous secteurs : le maintien du bâti ancien et la protection d'espaces libres

TITRE V

**PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES POUR LE BATI ANCIEN PROTEGE, CONSERVE, OU
MAINTENU**

APPLICABLES A TOUS LES SECTEURS

V.1 Restaurer, entretenir, transformer
V.2 Les façades commerciales et les enseignes

Tous secteurs : le bâti ancien, restauration, entretien, modifications

CHAPITRE V-1 RESTAURER, ENTRETENIR, TRANSFORMER

REGLES COMMUNES A TOUS LES IMMEUBLES ANCIENS CONSERVES, RESTAURES ET REHABILITES

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

- le patrimoine architectural exceptionnel (titre IV - Chapitre 1)
- le patrimoine constitutif de l'ensemble urbain (Titre IV, Chapitre 2),
- les éléments architecturaux particuliers (Titre IV - Chapitre 4),
- les clôtures (Titre IV, Chapitre 5).

Les travaux de restauration, de 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 éventuellement être autorisés s'ils s'insèrent dans les logiques constructives des édifices.

Pour les édifices anciens conservés:

a) La pierre :

REGLEMENT

Les parties en pierre destinées à être vues, murs, harpes, moulures, bandeaux,

RECOMMANDATION

Moyens et modes de faire :

sculptures, etc...,

– ne doivent pas être supprimées ou altérées, – doivent rester apparentes et n'être ni peintes, ni enduites, sauf chaulage.

L'emploi de techniques susceptibles de dénaturer le parement de pierre (disque abrasif, marteau pneumatique, sablage, etc...) est interdit.

Les façades en pierre peintes doivent être décapées. La pierre sera lavée à l'eau sous pression ; il n'est pas souhaitable de chercher à obtenir un aspect neuf homogène. Lors du nettoyage des maçonneries, on veillera à ne pas effacer les marques apposées sur les maçonneries, telles que les datations d'immeubles, les niveaux de crue, les anciennes enseignes peintes, les anciens nom de rues et les anciennes numérotations de maisons.

Les joints seront repris si nécessaire ; leur épaisseur ne sera pas élargie.

Tous secteurs : le bâti ancien, restauration, entretien, modifications

Sauf nécessité absolue, on évitera la retaille. Le regarnissage des joints défailants et le remplacement des pierres altérées pourront être préconisés pour les façades en bon état. Dans le cadre des réparations ou remplacements, les pierres utilisées devront être de même type et nature que celles du parement concerné. Les remplacements devront être effectués avec des pierres de même nature. Le placage par pierre fine doit être évité.

Les éclats de petites dimensions, pourront être réparés à l'aide de mortier de chaux aérienne, sablons et poussière de pierre. Ces reprises devront avoir même couleur et dureté que la pierre

On doit éviter les scellements, percements, fixations directement sur la pierre de taille : pour les éléments fonctionnels de l'usage de l'immeuble (éclairage, enseignes, plaques professionnelles, etc...), les scellements doivent se faire dans les joints de pierre ou sur les surfaces enduites, dans la mesure du possible.

Le remplacement des pierres doit respecter le type d'appareillage, la hauteur des assises, notamment le harpage des pierres en chaînage d'angle des murs

b) Les moellons

Le bâti est constitué par une architecture en pierre de taille, lorsqu'il est construit pour rester à « pierre-vue », sinon la maçonnerie est faite de moellons enduits ; toutefois, le moellonnage de certaines constructions, ou parties de constructions était réalisé en moellons apparent (murs latéraux, murs de clôtures).

REGLEMENT

Sont interdit

RECOMMANDATION

Le remaillage ou la modification d'un mur de moellon doit être fait en respectant la

← La mise en moellon apparent des façades principales sur rue, essentiellement pour les immeubles à façades ordonnancées,
 ← La réalisation de joints blancs, gris foncés, ou noir, lorsque le maintien du moellonnage apparent est autorisé.

continuité de la texture du mur : pierre identique (formes, dimensions, couleur) Les murs doivent être rejointoyés avec un mortier composé de chaux grasse et de sable, dont la couleur sera proche de celle de la pierre existante ou très légèrement plus foncée.
Lorsque le maintien en moellon apparent est possible, on exécutera le jointement « à fleur de moellon »

Tous secteurs : le bâti ancien, restauration, entretien, modifications

c) Les enduits :

Dans le cas de façades ou parties de façades enduites, les enduits seront soit nettoyés (conservation des enduits anciens en bon état par nettoyage à l'eau sous pression), soit refaits. Dans ce cas, les prescriptions suivantes sont applicables :

REGLEMENT

Rappel : La suppression des enduits sur les façades des édifices dont la typologie exige qu'un enduit mette en valeur la composition et l'ordonnancement architectural en vue de maintenir les moellons apparents, est interdite.

Est interdit :

Le recouvrement par un enduit des éléments d'architecture destinés à être vu, tels que les encadrements des baies, les linteaux, les appuis, les bandeaux, les chaînages d'angles et les soubassements en pierre de taille, les corniches en pierre et le décor sculpté

RECOMMANDATION

- les enduits et joints doivent être constitués uniquement de chaux (chaux aérienne + léger ajout de chaux hydraulique) et de sable à granulométrie variée, pas trop fin et non tamisé. Des enduits à la chaux « prêts à l'emploi » pourront être tolérés, sous réserve de leur compatibilité avec les caractéristiques de l'immeuble et du quartier auquel il appartient.
- les enduits doivent affleurer le nu des pierres, sans creux ni surépaisseur, ni faux-joints ; ils ne doivent pas comporter de motifs, sous découpe en saillie.
- Les enduits doivent être lisses, talochés, en évitant tout effet « maniéré » tels que les coups de truelle apparents.
- il peut être appliqué des laits de chaux, soit sur les enduits anciens, soit sur les enduits neufs.

d) Les façades à pans de bois

Lorsqu'il existe, le pan de bois doit être maintenu et restauré suivant ses « logiques » structurelles :

REGLEMENT

Les éléments constitutifs du pan de bois sont préservés suivant leur rôle fonctionnel et leurs caractéristiques architecturales :

RECOMMANDATION

On respectera : La totalité de la structure porteuse
 : les dispositions originales de la
 forme constructive et de ses
 dispositifs d'assemblage par poteaux,
 sablières, planchers, charpente de

couverture, jambes de force. La taille et la dimension des bois et l'aspect d surface des bois (taille d'origine, patine) La position des bois dans la façade et leur saillie ou non originelle Les poteaux de rez-de-chaussée et les poteaux d'angle d'étages.

La forme originelle de charpente de couverture, dont la nature de combles à surcroît, et le sens de la toiture.

Tous secteurs : le bâti ancien, restauration, entretien, modifications

Les éléments de composition des façades sont respectés :

L'inscription des baies dans le pan de bois par travées : chaque fenêtre s'inscrit parfaitement dans la trame du pan de bois.

Le remplissages maçonné entre les bois : les enduits sur le remplissage entre les pans de bois se font sur le même plan que le pan de bois et la couche de finition au même nu que les bois qui l'encadrent.

d) Les menuiseries des fenêtres :

L'harmonie de la composition des façades résulte de l'ordonnancement des baies, du rapport entre les pleins et les vides, des encadrements et moulures et aussi des types de menuiseries insérées dans les baies. La fenêtre en bois, dite « fenêtre à la Française », élaborée par plusieurs générations de charpentiers et menuisiers s'accorde parfaitement à la baie qu'elle « habille ». La longue tradition s'est équilibrée par des proportions (les carreaux légèrement plus hauts que large, la hiérarchie de l'épaisseur des bois). Le bois fait partie de l'harmonie architecturale (comme la charpente et les planchers). Contrairement au matériaux « inertes » que sont le PVC ou le métal, le bois peint contribue, avec la patine du temps à l'unité architecturale et au caractère pittoresque du paysage urbain.

A ce titre les dispositions traditionnelles doivent être maintenues ; les règles suivantes s'appliquent pour les immeubles anciens. Des dispositions différentes peuvent être admises pour les immeubles récents ou les immeubles particuliers (anciens chais, édifices publics, immeubles sans « caractère particulier », indépendants des continuités bâties anciennes ou compris dans des ensembles récents

-Les menuiseries des fenêtres Les menuiseries en bois sont maintenues et restaurées
En cas de nécessité, elles sont remplacées par des menuiseries de même nature (suivant le type approprié à l'immeuble, en général en bois peint) à grands carreaux traditionnels, dès lors qu'il s'agit de baies classiques. Les menuiseries respecteront les types de baies dans lesquelles elles s'inscrivent :
grands carreaux correspondant en général à un découpage par 3 (voire 4) carreaux par vantail, légèrement plus hauts que large.
petits carreaux pour les menuiseries XVIIIème siècle.

Les baies des portes, fenêtres, soupiraux, lucarnes doivent être maintenues ou restaurées en tenant compte du caractère des édifices ou de leurs dispositions originelles ou d'une époque où leur dessin est compatible avec la typologie architecturale de l'édifice, en particulier la décomposition de l'ouverture suivant les proportions de carreaux en usage, devra être maintenue.

Les menuiseries doivent être du type menuiseries bois sauf pour des constructions qui auraient eu à l'origine d'autres types de matériau. Elles doivent être placées en retrait de 20 cm par rapport au nu extérieur de la façade.

On ne doit pas faire appel au double vitrage avec des faux petits bois collés-rapportés sur le vitrage. On doit privilégier les doubles fenêtres, avec conservation des menuiseries anciennes à l'extérieur.

Tous secteurs : le bâti ancien, restauration, entretien, modifications

Les menuiseries doivent être peintes ; l'aspect bois naturel ou bois vernis est interdit.

. Pour l'isolation phonique, on privilégiera le vitrage épais, très bon isolant phonique, ou un survitrage intérieur.

Des dispositions différentes peuvent être examinées pour les baies dont les caractéristiques sont particulières et pour les conditions techniques imposées par des fonctions exceptionnelles.

f) Les volets :

Comme pour les menuiseries des fenêtres, l'harmonie des ouvrages anciens (rapport de matières naturelles et de formes entre le bois, la pierre et la terre cuite, voire l'ardoise) doit être maintenu.

REGLEMENT

Les volets Les volets anciens doivent être maintenus Les volets et persiennes sont du type volets bois peint en planches pleines, ou contrevents persiennes (volets à lamelles horizontales). pour la coloration des volets et persiennes, les bois vernis, les tons crus et couleurs vives (bleu, rouge, jaune purs) sont interdits ; les bois exotiques "orangés"apparents sont proscrits. Ils sont soit sous forme de volets pleins, soit sous forme de volets ajourés ou persiennes. Les volets en P.V.C. ou en aluminium ne sont pas autorisés.

Les portes et portails Les portes anciennes sont maintenues Les portes sont en bois en planches pleines Elles sont, suivant l'origine de l'immeuble, A larges planches jointives A cadre et panneaux, avec ou sans vitrage

RECOMMANDATION

Menuiseries :

Des dispositions différentes à la forme et à la nature originelle des menuiseries pourront être autorisées, sous réserve d'un apport architectural significatif. Des dispositions différentes pourront être autorisées sur les façades (ou pans de toitures) donnant sur les espaces privatifs, 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.

On évitera les volets à écharpes ; les barres sont horizontales à bords biseautés.

Ferronneries et serrurerie :

Les ferronneries ou fontes des portes « palières » d'entrée des immeubles doivent être maintenues comme faisant partie intégrale de la porte. La serrurerie ancienne doit être maintenue autant que possible. On doit préserver l'homogénéité des éléments de serrurerie (le même modèle pour toutes les baies par façade) comme les arrêts de volets.

Boîtes aux lettres :

La pose des boîtes aux lettres doit tenir compte de l'architecture des façades (moulures et pierres de taille d'encadrement des baies, forme de la menuiserie des portes).

Tous secteurs : le bâti ancien, restauration, entretien, modifications

g) Les balcons :

REGLEMENT	RECOMMANDATION
- Les balcons qui font partie de la composition des façades anciennes doivent être maintenus avec leurs détails (console, dalle, ferronnerie)	

h) Les couvertures :

Les ensembles urbains et villageois anciens de LAPALISSE présentent des vues générales sur les couvertures des immeubles depuis les coteaux et les monuments élevés et aussi par les vues lointaines. L'unité des couvrements traditionnels est une des composantes majeures de l'attrait du site.

REGLEMENT	RECOMMANDATION
Les toitures seront couvertes suivant l'originalité des constructions, les pentes de toiture: • en tuiles plates, pour les pentes supérieures à 40°	<i>La création d'ouvertures est limitée essentiellement aux lucarnes, le châssis pourra être autorisé dans la limite de 75 x 90cm dans le premier tiers bas du versant.</i>
La restauration des couvertures en ardoise ou en tuiles mécaniques (tuiles "de Marseille") peut être justifiée par l'origine de la construction et la forme du support de couverture.	<i>Les parties de toiture nécessairement réalisées en zinc ou tout autre matériau que l'ardoise, seront traitées de manière à leur donner le moins d'importance possible.</i> <i>Eventuellement des châssis de toit de type tabatières (sans saillie par rapport au nu</i>

On pourra interdire la création de châssis de toitures ou de lucarnes sur les versants de couvertures vues depuis l'espace public.

Sont interdits

← La suppression des souches de cheminées anciennes en maçonnerie de pierre appareillée, de moellon ou de brique,
La suppression des traces de pignon médiévaux ou renaissance à forte pente.

extérieur des tuiles) pourront être acceptées en nombre limité. Leurs dimensions sont limitées à 75/90.

Des dispositions différentes pourront être autorisées pour les toitures qui ne seraient pas vues 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.

Tous secteurs : le bâti ancien, restauration, entretien, modifications

←

i) La coloration :

REGLEMENT	RECOMMANDATION
Les couleurs vives en grandes surfaces, les gris-"ciments" sont prohibés	La coloration des ouvrages sera adaptée à la nature des matériaux utilisés et au caractère général des constructions. Pour les menuiseries des fenêtres : blanc ou gris clair, Pour les boiseries, les volets, le pan de bois, les avant-toits : gris, gris colorés, blancs cassés, ocres, tons pastels), Pour les portes, des tons soutenu peuvent être autorisées. Des colorations différentes peuvent être admises si elles sont justifiées par l'existence d'une couleur antérieure reconnue.

Ouvrages techniques divers :

REGLEMENT	RECOMMANDATION
Les canalisations de gaz, d'eaux usées ne doivent pas être apparentes en façades. <i>Rappel: La pose d'antennes et de toutes installations susceptibles de modifier l'aspect extérieur de l'architecture et de l'espace est soumise à autorisation.</i>	Desserte par les réseaux publics : Dès lors que la mise en souterrain des réseaux est possible la pose de câbles en façade est prohibée sauf dans le cas d'une impossibilité technique. Le renforcement des réseaux et la création de lignes nouvelles sont faites en souterrain. Les coffrets ne doivent être placés à l'extérieur qu'en cas d'absolue nécessité; dans ce cas,

on inscrira les coffrets d'alimentation et comptage dans la composition générale, si possible encastrés dans la maçonnerie. Les coffrets seront dissimulés par la création d'un portillon de bois ou métal. Les câbles apposés en façades doivent être dissimulés dans la composition d'ensemble des façades.

Antennes et paraboles : Les antennes doivent être dissimulées autant que possible (situation, couleur, utilisation de matières telles que tôles perforées, etc...). Les antennes paraboliques ne doivent pas apparaître directement à la vue depuis l'espace public, la pose en façades, en toiture ou sur un balcon sur rue doit être évitée. De même elles ne doivent pas apparaître dans les champs de perspective portés au plan.

Tous secteurs : le bâti ancien, restauration, entretien, modifications

CHAPITRE V-2 LES FACADES COMMERCIALES

a Les vitrines :

Les prescriptions sur les vitrines, les enseignes, stores et bannes s'appliquent aux constructions anciennes et neuves dans le périmètre de la Z.P.P.A.U.P..

Elles ne peuvent être imposées que dans le cas de création ou de modification général de l'aspect extérieur.

REGLEMENT

Les vitrines correspondant à une baie doivent respecter la structure de l'immeuble, soit par:
← l'ouverture simple
l'ouverture accompagnée d'une devanture sous la forme d'un coffre architecturé "plaqué" en bois peint, contre la maçonnerie en forme d'habillage, suivant les modèles de devantures rapportées en bois, anciennes, avec partie basse pleine.

RECOMMANDATION

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.

En tout état de cause, la réutilisation de baies anciennes typées sera imposée.

*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 maçonnée depuis le rez-dechaussée 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.

Tous secteurs : le bâti ancien, restauration, entretien, modifications

REGLEMENT

Le maintien ou la restitution des volets de devantures en bois peint ouvrant (et si nécessaire repliant) à l'extérieur peuvent être imposés pour les ouvertures de type « boutiques anciennes » à pierres d'appui d'étales notamment.

L'aménagement de la façade commerciale, la devanture éventuelle, les titres et enseignes, bâches, éclairages et accessoires divers, ne doivent pas excéder le niveau du plancher du 1^{er} étage ou du bandeau maçonné (ou de la sablière du pan de bois) existant éventuellement à ce niveau.

RECOMMANDATION

Les vitres 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 vitres devront être situées en retrait de la profondeur des tableaux des fenêtres des étages de la façade originelle de l'immeuble.

On évitera l'usage de glaces –miroir.

Les rideaux roulants doivent être placés derrière la vitrine.

La pose à demeure en saillie sur l'espace public, de panneaux d'exposition ou de distributeurs automatiques est interdite.

b Les enseignes:

Rappel : les enseignes « publicitaires » sont interdites.

REGLEMENT

Emplacement des enseignes :

Il ne peut être admis d'enseignes apposées sur un balcon ajouré ou devant des éléments architecturaux intéressants.

Les enseignes ne doivent pas être placées plus haut que les allèges des baies du premier étage.

DIRECTIVE

Nombre d'enseignes :

Le nombre d'enseignes est limité par établissement à : une enseigne à plat dans chaque rue et éventuellement une enseigne perpendiculaire.

Enseignes perpendiculaires :

Surface maximum de la silhouette 0,4 m² ; saillie maximum 0,80 m ; hauteur

L'enseigne concernant une activité s'exerçant au rez-de-chaussée dans un magasin ne peut être apposée que, soit dans la ou les baies, soit à plat au-dessus de la ou des baies, ou sur l'un des montants de maçonnerie.

Eclairage doit se faire par spots et non par tubes fluo.

maximum 0,80 m.

Enseignes franchisées :

Elles ne seront pas autorisées si elles ne respectent pas les matériaux et dimensions définies ci-dessous.

Éléments des enseignes :

Seuls prennent figure sur les enseignes les éléments suivants : Motif décoratif (logo), raison sociale, indication de l'activité, nom de la ou des personnes exerçant cette activité, avec l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Tous secteurs : le bâti ancien, restauration, entretien, modifications

Matériaux réservés aux enseignes :

Essentiellement : bois, fer, acier, cuivre, verre, aluminium

c - STORES ET BANNES :

REGLEMENT

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

RECOMMANDATION

Ils ne doivent pas altérer le rythme de percements et la lisibilité du décor de la façade de l'immeuble. Leur installation devra être accompagnée des caches destinés à incorporer le mécanisme et tringlerie.

Une seule couleur sera autorisée, choisie en harmonie avec celle de la façade de l'immeuble (matériaux, peintures).

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 encastresments - sauf exception - sont interdits dans les linteaux de pierre de taille, piédroits, poteaux et allèges appareillés.

Les bannes doivent épouser la forme de la baie qu'elles accompagnent ou dans laquelle elles s'inscrivent pour éviter de former un ensemble sur plusieurs baies

Tous secteurs : le bâti ancien, restauration, entretien, modifications

Commune de LAPALISSE

SOUS-PREFECTURE DE VICHY
26 JUIN 2009

ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL, URBAIN ET PAYSAGER

Carte des éléments particuliers du patrimoine urbain

VU et APPROUVÉ le 18 JUIN 2009

Georges DAJOUX
Président
Communauté de Communes
« Pays de Lapalisse »

Dossier d'Enquête Publique

B. WAGON
55, rue Saint-Jacques
75005 PARIS

Date :
14 février 2005

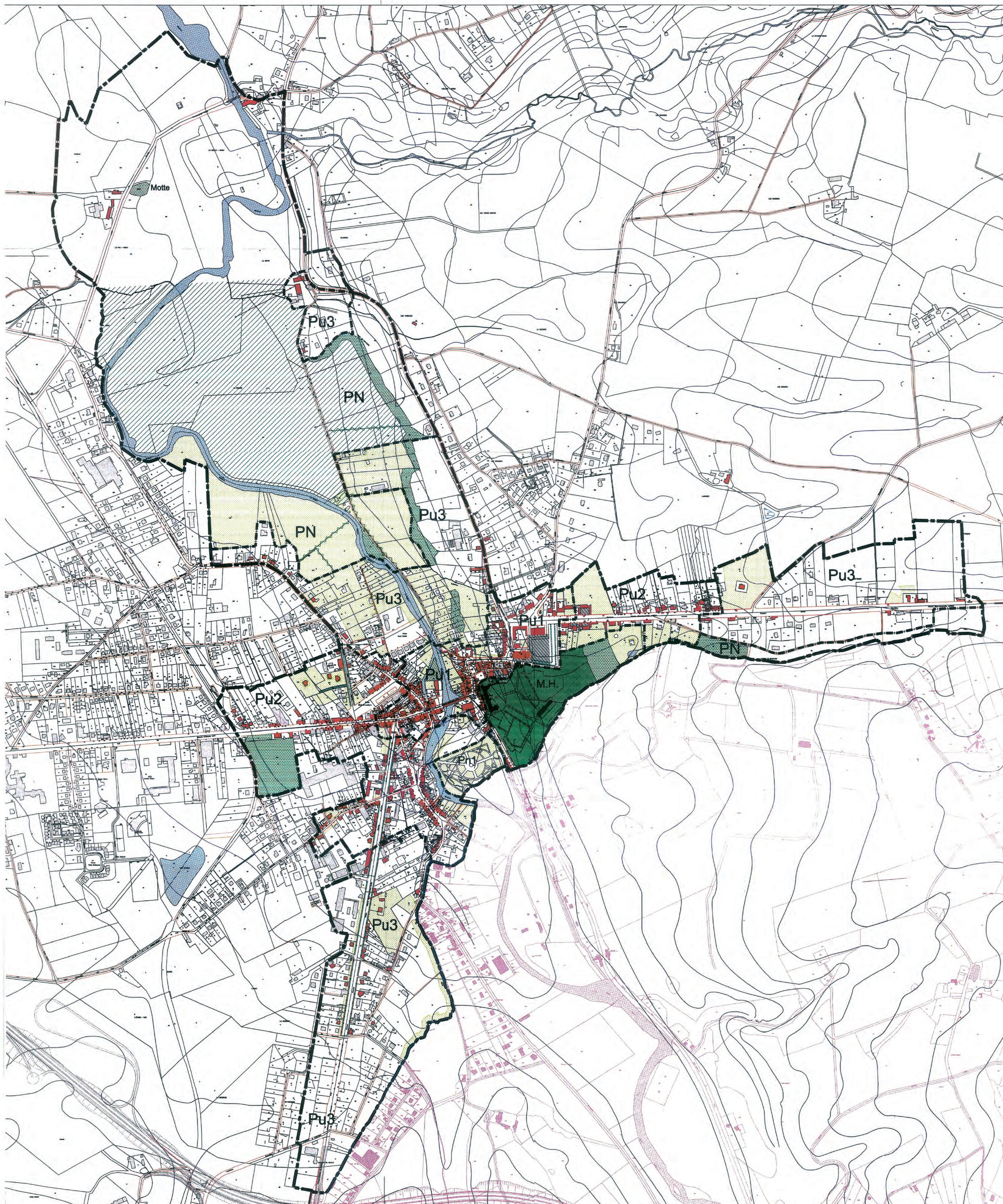
Echelle :
1/5000e

PLAN 1B

Réf. : Lapalisse/ZPPAUP/Lapalisse-ZPPAUP.dwg
Réf. Impr. : Lapalisse/ZPPAUP/Lapalisse-ZPPAUP-Plan1B-5000e.plt

LEGENDE

	Limite communale		Immeuble protégé au titre des Monuments Historiques
	Limite de la Z.P.P.A.U.P.		Sol protégé au titre des Monuments Historiques
	Limite de secteur		Mur et soutènement de type traditionnel
	Espace vert ou espace libre à dominante naturelle (dont parcs et jardins)		Mur à créer
	Espace boisé ou planté d'arbres		Détail architectural particulier
	Espace vert ou espace libre protégé à dominante naturelle ou agricole		Passage
	Mail d'arbres alignés		Ligne d'implantation du bâti constitutive de la continuité urbaine
	Hale		Perspective particulière
	Espace libre à dominante minérale (cour, esplanade, parvis)		Façades d'immeubles successifs formant un ensemble constitué
	Immeuble ou partie d'immeuble de qualité quelconque		Alignements sur la RN7 et RD990A en application du plan du milieu XIXème
	Immeuble à structures bâties dominantes de type traditionnel		Edifice soumis à démolition avant toute opération d'aménagement
	Immeuble reconnu pour ses particularités historiques, architecturales et urbaines		





Commune de SAINT-PRIX

ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE
ARCHITECTURAL, URBAIN ET PAYSAGER

Carte des éléments particuliers du patrimoine urbain

VU et APPROUVE 18 JUIN 2009

Georges DAJOUX
Président
Communauté de Communes
« Pays de Lapalisse »

DOCUMENT D'ETUDE

B. WAGON
55, rue Saint-Jacques
75005 PARIS

Date :
14 février 2005

Echelle :
1/5000e

PLAN 1B

LEGENDE

- | | | | |
|--|---|--|--|
| | Limite communale | | Immeuble protégé au titre des Monuments Historiques |
| | Limite de la Z.P.P.A.U.P. | | Sol protégé au titre des Monuments Historiques |
| | Limite de secteur | | Mur et soutènement de type traditionnel |
| | Espace vert ou espace libre à dominante naturelle (dont parcs et jardins) | | Mur à créer |
| | Espace boisé ou planté d'arbres | | Détail architectural particulier |
| | Espace vert ou espace libre protégé à dominante naturelle ou agricole | | Passage |
| | Mail d'arbres alignés | | Ligne d'implantation du bâti constitutive de la continuité urbaine |
| | Hale | | Perspective particulière |
| | Espace libre à dominante minérale (cour, esplanade, parvis) | | Façades d'immeubles successifs formant un ensemble constitué |
| | Immeuble ou partie d'immeuble de qualité quelconque | | Alignements sur la RN7 et RD990A en application du plan du milieu XIXème |
| | Immeuble à structures bâties dominantes de type traditionnel | | Edifice soumis à démolition avant toute opération d'aménagement |
| | Immeuble reconnu pour ses particularités historiques, architecturales et urbaines | | |

