

MINISTÈRE DE L'URBANISME ET DU LOGEMENT

°
° °

DÉPARTEMENT DU PUY-DE-DÔME

VILLE DE THIERS

PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR

R È G L E M E N T

FEVRIER 1982

Modifié septembre 1984
par Décret en Conseil d'Etat

B. de TOURTIER

Urbaniste I.U.P.
Architecte D.P.L.G.

S O M M A I R E

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

- Article 1 - Champ d'application
- Article 2 - Portée du règlement
- Article 3 - Division du terrain en zones
- Article 4 - Adaptations mineures

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR SAUVEGARDE

- Section 1 - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol
- Section 2 - Dispositions relatives aux conditions de l'occupation du sol
- Section 3 - Possibilités maximales d'occupation du sol

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION

Le présent règlement s'applique à la partie du territoire de la ville de THIERS, classée secteur sauvegardé, en application de la loi du 4 août 1962 par un arrêté interministériel du 31 octobre 1974.

La limite du secteur sauvegardé est figurée par un tireté plein épais sur le plan de délimitation joint au présent règlement.

ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT ET DES AUTRES REGLEMENTATIONS RELATIVE A L'OCCUPATION ET A L'UTILISATION DES SOLS

Les dispositions du présent règlement se substituent à celles du plan d'urbanisme directeur de la ville de THIERS et excluent l'application du plan d'occupation des sols en cours d'étude ; elles en tiennent lieu pour l'avenir.

Elles se cumulent avec les prescriptions prises au titre des législations relatives aux limitations administratives du droit de propriété (servitudes d'utilité publique), et notamment avec les servitudes de protection des monuments historiques et des sites.

En outre :

1. Les dispositions des articles R 111-1 à R 111-26 du Code de l'Urbanisme cessent d'être applicables sur ce territoire, à l'exception des articles R 111-2, R 111-3, R 111-3-2, R 111-14 - R 111-14-2, R 111-15 et R 111-21 dont les dispositions sont les suivantes :

1.1 - "Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales :

(R 111-2) - "si les constructions, par leur situation ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique".

(R 111-3-2) - "si les constructions sont de nature par leur localisation à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques".

(R 111-14-2) - "Le permis de construire est délivré dans le respect des préoccupations d'environnement définies à l'article 1er de la loi n° 76-628 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature. Il peut n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les construc-

tions, par leur situation, leur destination ou leurs dimensions, sont de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement."

(R 111-15) - "Lorsque, par leur importance, leur situation et leur affectation, des constructions contrarieraient l'action d'aménagement du territoire et d'urbanisme telle qu'elle résulte des directives d'aménagement national approuvées par décret et notamment des dispositions d'un Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme approuvé dans les cas visés à l'article 122.14".

(R 111-21) - "si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales."

- 1.2. - (R 111-3) - La construction sur des terrains exposés à un risque tel que inondation, érosion, affaissement, éboulement, avalanche, peut, si elle est autorisée, être subordonnée à des conditions spéciales. La délimitation des terrains exposés est faite par arrêté préfectoral.
- 1.3.- (R 111-14) - "En cas de construction d'immeubles à usage d'habitations, groupés ou non, dont l'implantation suppose, soit des aménagements des réserves d'emplacements publics ou des servitudes particulières d'utilisation, soit une division parcellaire, ainsi qu'en cas de construction de bâtiments ou d'installations industrielles, l'autorité qui délivre le permis de construire peut exiger :
- a. la réalisation par le constructeur des travaux de viabilité, notamment : la voirie, la distribution d'eau, l'évacuation des eaux, l'éclairage, la réalisation d'aires de stationnement, d'espaces libres ou de plantations.
 - b. (disposition non applicable à Thiers où le Plan d'occupation des sols est approuvé).
 - c. la construction de locaux spécialement destinés à l'équipement commercial et artisanal nécessaire aux besoins des occupants des immeubles projetés.
 - d. la constitution d'une association syndicale chargée de la gestion et de l'entretien des ouvrages et aménagements d'intérêt collectif."
2. Restent applicables, nonobstant les dispositions du présent Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur, les articles L 111-10 et L 421-5 du Code de l'Urbanisme dont les dispositions sont les suivantes:

Article L 111-10 - "Lorsque des travaux, des constructions ou des installations sont susceptibles de compromettre ou de

rendre plus onéreuse l'exécution des travaux publics, le sursis à statuer peut être opposé (...) dès lors que la mise à l'étude d'un projet de travaux publics a été prise en considération par l'autorité administrative et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités (...)"

(L 421-3) - "Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations, soit en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, soit en versant une participation fixée par délibération du Conseil Municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public groupant plusieurs communes et exerçant la compétence définie à l'article 4-12° de la loi n° 66.1069 du 31 décembre 1966, en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement dont la construction est prévue."

(Délibération du Conseil municipal du 24.06.80)
Article L 421-5 - "Lorsque, compte tenu de la destination de la construction projetée, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte de ladite construction, le permis de construire ne peut être accordé si l'autorité qui le délivre n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public, lesdits travaux doivent être exécutés".

3. S'ajoutent aux règles propres du présent Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur les prescriptions prises au titre de législations spécifiques concernant les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol. Ces prescriptions ainsi que le plan figurent en annexe du présent dossier.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire du secteur sauvegardé comprend un seul secteur urbain symbolisé par les lettres UAs.

Les EMPLACEMENTS RESERVES aux voies et aux ouvrages publics aux installations d'intérêt général et aux espaces verts sont repérés sur le document graphique et explicites quant à leur destination et leur bénéficiaire, dans la liste jointe en annexe du présent règlement.

Les terrains classés par le Plan, comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer, sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

X ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

Les adaptations mineures à l'application stricte d'une des règles prévues aux articles UAs 3 à UAs 10 inclus et à l'article UAs 12 du règlement sont accordées après avis motivé du Maire et du Service Départemental de l'Architecture. Le préfet pourra saisir la Conférence Permanente du Permis de construire.

T I T R E I I

DISPOSITIONS APPLICABLES AU
SECTEUR SAUVEGARDE

S E C T I O N 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL
 =====

ARTICLE UA 0 : OCCUPATION DU SOL PROTEGEE

a. Les immeubles

seront maintenus et, en tant que de besoin, restaurés:

- Les immeubles ou fragments d'immeubles protégés au titre des Monuments Historiques et figurant en noir sur le plan ;
- les immeubles de qualité architecturale, recensés et figurant en hachures noires, larges et obliques sur le plan ;
- les passages sous les immeubles ou peddes
- les escaliers et emmarchements dans les rues réservées aux piétons
- les devantures commerciales anciennes de qualité architecturale:arcades, linteaux,volets,appuis ou étals, lambrequins ou coffrages.

Les mesures de conservation s'étendent aux éléments d'architecture intérieure tels que les escaliers, rampes, limons, encorbellements, lambris, vantaux de porte, cheminées, ainsi qu'aux motifs sculptés et tous éléments décoratifs appartenant à l'immeuble par nature ou par destination. Leur maintien en place et leur restauration devront être assurés dans les mêmes conditions que les éléments extérieurs.

b. Protections particulières

Seront maintenus et en tant que de besoin, entretenus :

- les espaces de taillis, jardins et vergers sur les pentes enserrant la ville et figurant en fines hachures obliques espacées et groupées par deux.

ARTICLE UA 1 - SONT INTERDITS :

- 1°. Les constructions et les installations nouvelles qui, appartenant à des catégories d'installations classées pour la protection de l'environnement, seraient par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect incompatibles avec la salubrité, la tranquillité, la sécurité et le caractère architectural du secteur sauvegardé.
- 2°. Les entrepôts non liés à une activité commerciale ou artisanale exercée dans les limites du secteur sauvegardé.
- 3°. l'ouverture et l'exploitation de carrières.
- 4°. Les campings caravanings.
- 5°. Les travaux confortatifs sur les immeubles ou corps de bâtiment dont la démolition est prévue à des fins de salubrité ou de mise en valeur et qui figurent en jaune sur le plan polychrome et en trame de points sur le plan monochrome.

ARTICLE UA 2 - SONT AUTORISES AUX CONDITIONS CI-APRES :

- 1°. Nonobstant les dispositions de l'article précédent, les extensions mineures d'installations classées existantes ou les installations classées liées à une activité de la ville (parking, garage, chaufferie d'immeuble, artisanat ...) à condition :
- que des dispositions soient prises pour ramener les risques et les nuisances à un niveau compatible avec le voisinage ;
 - que l'aspect des bâtiments soit compatible avec l'allure générale du secteur sauvegardé ;
 - que les besoins en infrastructure et réseaux ne soient pas augmentés de manière significative.
- 2°. Les dépôts d'hydrocarbure et les postes de peintures, à condition qu'ils soient directement liés à l'exploitation d'établissements de services à l'usage des automobilistes ou des foyers domestiques (parkings, garages, stations-services, dépôts de fuel domestique ou de gaz liquéfiés destinés à la vente directe au détail), sous réserve de l'avis favorable des services de sécurité de la Préfecture.
- 3°. Le remplacement des immeubles pouvant être conservés améliorés ou remplacés (hâchures fines obliques sur le plan) par des constructions respectant les proportions et les volumes antérieurs.
- 4°. La mise au jour en cours de travaux de fragments d'architecture ancienne (arcs, bas-reliefs, pans de bois, baies moulurées ...) - ou de devantures commerciales anciennes - inconnues au moment de la délivrance du permis de construire ou de démolir. Cette mise au jour devra être signalée aussitôt au service départemental de l'Architecture, la destruction ou la dépose de ces éléments étant subordonnée à autorisation.
- Les travaux ne pourront être poursuivis que dans la mesure où ils ne préjugeraient pas la destination éventuelle de ces éléments d'architecture.

SECTION II : DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONDITIONS DE L'OCCUPATION

DU SOL

ARTICLE UA_s 3 - ACCES ET VOIRIE

1°. Accès :

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du code civil.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc...

- Les accès des garages collectifs, parkings et silos à voitures, et des garages destinés à des véhicules encombrants peuvent être soumis à des conditions spéciales tenant compte de l'intensité et de la sécurité de la circulation.
- Les groupes de garages individuels, disposés dans les parcelles doivent être construits de façon à ménager une cour d'évolution à l'intérieur des parcelles et ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique.
- Il ne pourra être ouvert d'entrées pour les véhicules aux angles de deux ou plusieurs voies publiques à moins de 7 mètres de ces angles pour les garages individuels (sauf dans le cas d'aménagement de garage en rez-de-chaussée d'un immeuble existant) et de 10 mètres pour les garages collectifs, industriels ou commerciaux.
- le long des voies repérées au plan par ||||| et qui doivent être transformées en rues piétonnes, la création de tout nouvel accès automobile est interdit.

2°. Voirie : La création de voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile est soumise aux conditions suivantes :

- Les carrefours entre les voies doivent comporter des distances de visibilité suffisantes pour assurer la sécurité de la circulation des véhicules et des personnes.
- La largeur minimale des voies est de 5 mètres pour la chaussée et 8 mètres entre limites d'emprise pour les voies à double sens de circulation. Elle peut être ramenée à 3 mètres pour la chaussée et 6 mètres entre limites d'emprise pour les voies à un seul sens de circulation.
- Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour. Leur longueur ne doit pas dépasser 100 mètres.

- 3°. Revêtements : Le revêtement des voies à usage piétons sera exécuté avec des matériaux naturels, de forme géométrique simple dont l'appareillage mettra en valeur la linéarité de la voie, le rythme des limites parcellaires et la pente (lignes de niveau).

ARTICLE UA 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

1°. Eau

Toute construction neuve doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2°. Assainissement :

Toute construction neuve doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement, quand il existe, en respectant ses caractéristiques : système séparatif ou unitaire.

En l'absence de réseau d'assainissement, les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement conformément à l'arrêté du 14 juin 1969 (cf. annexe).

Les eaux résiduaires industrielles doivent être évacuées conformément aux instructions du 6 juin 1953 et du 10 septembre 1957. (cf. annexe).

3°. Electricité et téléphone :

Les câbles d'alimentation en énergie électrique destinés à la consommation privée aussi bien qu'à l'éclairage public, ainsi que les réseaux de télécommunications doivent être disposés de telle sorte qu'ils soient le moins visibles possible et notamment de manière à suivre les lignes de corniche des immeubles afin d'être confondus dans la zone d'ombre des entablements ou des saillies de toiture. Dans le cas de réseaux à créer ou totalement remaniés, ils seront enterrés sauf impossibilité technique absolue.

Les branchements sont à dissimuler au maximum. En cas d'impossibilité technique majeure, ils doivent être placés aux extrémités des façades et peints dans le ton de la façade intéressée.

4°. Gaz de ville :

Toutes les canalisations hors des immeubles devront être enterrées.

ARTICLE UA 5 : SURFACE ET FORME DES PARCELLES

Si la surface ou la configuration des parcelles est de nature à compromettre l'aspect et l'économie des constructions, le permis de construire doit être refusé ou peut être subordonné à un remembrement préalable.

ARTICLE UA 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Toute construction nouvelle doit être édifiée à l'alignement des voies existantes ou à créer et ceci pour tous les niveaux de la construction. Toutefois un recul ou une avancée par rapport à l'alignement sont autorisés au-dessus du rez-de-chaussée sur des parties de façades à l'alignement, dans la limite des règlements de voirie en vigueur et à condition de ne pas interrompre une continuité de façades.

Dans le cas de parcelles dont la longueur de façade sur une rue est supérieure à 35 m, les constructions à l'alignement pourront présenter des parties ou pans de façade en léger retrait (inférieur à 2 m) par rapport à cet alignement, de façon à suggérer par des décrochements en plan et en élévation la trame du parcellaire traditionnel (de 8 à 12 m).

Le sol compris entre l'alignement et la partie de façade en retrait sera traitée de la même manière et avec les mêmes matériaux que le domaine public.

Pour les constructions protégées à l'article UO, est considéré comme alignement le nu du mur de l'immeuble existant quelle que soit la position de ce mur par rapport aux immeubles voisins.

ARTICLE UA 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES

SEPARATIVES

- 1°. Pour les parcelles dont la largeur de façade sur une voie n'excède pas 35 mètres, et sur une profondeur de 15 mètres à compter de l'alignement de la voie, toute construction nouvelle doit être édiflée sur les limites séparatives adjacentes à la voie, sauf disposition particulière telle que servitude de passage le long d'une limite séparative pour accès à un terrain enclavé.

Dans ce dernier cas et au-delà d'une profondeur de 15 mètres à compter de l'alignement de la voie, toute construction nouvelle peut être édiflée en retrait des limites séparatives ; la distance mesurée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

- 2°. Pour les parcelles dont la largeur de façade sur une voie excède 35 mètres, toute construction nouvelle peut être édiflée en retrait des limites séparatives adjacentes à la voie. Dans ce cas, la distance mesurée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche des limites séparatives doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

ARTICLE UA 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT

AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les bâtiments situés sur un terrain appartenant au même propriétaire doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces d'habitation ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.

La distance entre deux bâtiments non contigus ne peut être inférieure à 3 mètres.

ARTICLE UA 9 : EMPRISE AU SOL

Sauf avis contraire du plan, l'emprise au sol des constructions ne peut excéder 60 % de la superficie de la parcelle. Un dépassement de cette emprise est toutefois possible dans le cas où l'application de cette règle empêcherait la construction d'un bâtiment de dimensions, aspect ou surface convenables (cas de petites parcelles, parcelles d'angle ou parcelles peu profondes et accolées à une construction ou au rocher par exemple) ou conduirait à laisser persister des vides le long des voies (cas de parcelles "traversantes", par exemple).

Si la totalité du rez-de-chaussée est affectée à des activités commerciales et si la partie construite en sus des 60 % ne l'est que sur un seul niveau au-dessus du sol, l'emprise des constructions peut alors atteindre la totalité de la surface de la parcelle, à condition que lesdites constructions à rez-de-chaussée soient couvertes d'une terrasse présentant au premier étage les caractéristiques d'une cour d'immeuble et non d'une toiture.

ARTICLE UA 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1°. Hauteur absolue : Elle est limitée au maximum à 18 mètres. Cette hauteur est mesurée au faîtage des toitures par rapport au terrain (après terrassement et aménagement des abords).

Pour les constructions dont l'emprise est plus importante que celle des maisons traditionnelles thiernoises (100 à 150 m²), des gradins successifs ou des ressauts de toiture abaisseront progressivement le nombre de niveaux.

Dans le cas de parcelle dénivellée, la hauteur limite de 18 m des ressauts est mesurée par rapport au niveau du sol du trottoir au milieu de chaque façade correspondante.

Des adaptations mineures peuvent être autorisée pour les cheminées, garde-corps, cages d'escaliers, ascenseurs, etc... ou pour permettre la réalisation convenable du dernier étage.

2°. Hauteur relative :

2.1. Toute construction nouvelle doit adopter un gabarit comparable à celui des constructions voisines. Dans le cas d'une

construction à insérer entre des bâtiments de hauteurs trop hétérogènes, l'adoption d'un gabarit dominant dans la rue sera la règle.

- 2.2. Exception peut être faite à cette règle de hauteur relative dans la limite des plafonds de hauteur absolue définis plus haut, pour les édifices publics ou les équipements ayant une valeur symbolique ou représentative, justifiant qu'ils se distinguent par leurs dimensions des bâtiments avoisinants, et pour les constructions pouvant, par leur situation, servir de repère ou de signal (à l'angle d'une rue, dans une perspective particulière, ou sur une place, par exemple).

Dans tous les cas, ces mesures d'exception seront justifiées par des dessins, maquettes, photomontages, ou tout autre moyen de simuler l'insertion du nouvel édifice dans le site.

ARTICLE UA 11 : ASPECT EXTERIEUR

1°. Règles générales d'aspect :

Tout pastiche d'architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit (maisons Ile-de-France, chalets, etc ...).

Les imitations de matériaux (faux pans de bois, fausses poutres, faux fer forgé, etc ..., l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement, tels que les briques creuses, carreaux de plâtre, agglomérés etc..., et de matériaux traditionnels étrangers à la région, marbre, meulière, etc... sont interdits.

Les matériaux pour constructions précaires, fibro-ciment, amiante ciment, tôle ondulée, etc... ne pourront être employés à nu, en extérieur.

Dans toutes les constructions neuves ou restaurées, les façades sur cour et sur rue seront traitées avec la même qualité et le même soin.

2°. Règles relatives aux bâtiments existants

- 2.1. Les demandes de permis de construire, pour toute modification même partielle, d'un bâtiment, doivent être accompagnées d'un relevé du bâtiment concerné dans l'état où il se trouve à la date du dépôt de la demande, et d'un descriptif succinct.

En plus du plan de situation et d'un plan masse au 1/500e délimitant l'emprise de la propriété, le relevé doit comporter un plan de chaque niveau concerné par les transformations et, dans le cas de modifications extérieures, un relevé des façades montrant les façades des constructions contiguës.

Dans le cas de travaux modifiant le volume du bâtiment existant (surélévations, transformations des toitures, etc...), des coupes seront jointe au dossier. Si le bâtiment se trouve en bordure d'une voie, une coupe doit indiquer le gabarit de la rue et le profil du (des-) bâtiment(s) en vis-à-vis. Le cas échéant, des photographies doivent compléter le dossier.

L'échelle des relevés et des projets sera choisie parmi les échelles suivantes : 1/50e ou 1/20e (1/20e pour les devantures commerciales).

- 2.2. Les bâtiments présentant un fonds homogène et un intérêt architectural doivent être rendus, lorsque cela est possible à leurs dispositions d'origine par la suppression des adjonctions postérieures, sauf si ces dernières possèdent une valeur historique, archéologique ou architecturale intrinsèque (fenêtres classiques ou Renaissance rapportées sur des façades médiévales, par exemple).

Dans ce dernier cas, les adjonctions doivent être conservées et restaurées au même titre que le corps du bâtiment.

Autrement, le retour à l'état originel doit être la règle : Ainsi les percements seront restitués dans leurs proportions et matériaux d'origine, ainsi que les façades et toitures.

Les bâtiments seront dégagés des constructions adventices, appendis, garages, hangars, etc... et des canalisations parasites, descentes d'eaux pluviales, tubes, câbles électriques et téléphoniques aériens, etc...

L'affichage publicitaire sera supprimé à échéance de la première convention de louage et les enseignes commerciales modifiées conformément aux prescriptions du présent règlement.

2.3. Matériaux :

- constructions en pierre : les murs en pierre de taille doivent

être traités en matériaux apparents. Ils ne pourront recevoir un enduit que dans le cas de parements très dégradés et irréparables. Les murs en pierre de taille déjà enduits seront grattés et remis en état.

- Les joints de la pierre de taille seront exécutés "à plat" en mortier de chaux ou en mortier bâtard, coloré suivant la teinte de la pierre.

Aucun badigeon ni peinture ne pourra être appliqué sur la pierre de taille. Lorsque la restauration des murs sera nécessaire, on utilisera une pierre qui, par sa nature, son aspect, sa couleur et ses dimensions se rapproche le plus de la pierre d'origine.

- Constructions enduites : D'une façon générale, les enduits seront de teinte naturelle, à l'exclusion des teintes vives ou criardes, du blanc et des enduits ciment gris. Ils seront exécutés en mortier de chaux ou en mortier bâtard, avec incorporation éventuelle de tuileaux pilés ou de sables colorés.

Le parement sera gratté à la truelle. Les enduits "rustiques" "tyroliens" et, en règle générale, tous les types d'enduits ne présentant pas une surface plane sont interdits. Leur réalisation ne sera effectuée qu'après approbation par le Service départemental des bâtiments de France d'un échantillon de façon et teinté.

- Constructions à pans de bois : Il est interdit de ravalier en plâtre ou en mortier de ciment les immeubles à pans de bois dont les colombages étaient conçus comme apparents à l'origine. Il est interdit de repeindre ou restaurer les enduits existants sur ces mêmes immeubles. Les enduits soufflés ou décollés et menaçant ruine seront abattus et les remplissages rebouchés jusqu'à la restauration complète.

Dans le cas de pans de bois enduits, les pièces de charpente ne seront rendues apparentes que si elles étaient destinées à l'être à l'origine, ou si la qualité de la charpente (régularité, finition, etc...), le justifie. Dans ce cas, les pièces seront traitées avec des produits conservant leur aspect naturel et assurant leur pérennité (huile de lin, insecticides, fongicides, etc...).

Les remplissages en hourdis ou blocages seront enduits. Leur nu correspondra rigoureusement à celui des pièces de charpente.

2.4. Toitures :

Les toitures à faible pente, traditionnelles à Thiers, doivent être conservées et restaurées avec des tuiles creuses de teinte rouge, à l'exclusion de tout matériau vieilli ou coloré artificiellement.

Les débords de toiture sur la rue doivent être également conservés et restaurés.

Le remplacement des toitures existantes par des toitures-terrasses est interdit, même en cas de surélévation d'un bâtiment.

Les accessoires de couverture doivent être réalisés de façon à n'être que très peu visibles. Les descentes d'eaux pluviales devront être peintes dans le ton des murs quand il ne sera pas possible de les placer à l'intérieur des bâtiments.

Les gouttières pendantes demi-rondes pourront par contre être laissées apparentes.

Les gaines de fumée et de ventilation seront regroupées dans des souches de forte section et enduites.

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

2.5. Eléments secondaires de construction :

- Occultation des baies : les volets métalliques et les jalousies "accordéon" sont interdits. Seuls peuvent être autorisés les volets traditionnels en bois et les volets roulants, à condition d'être totalement dissimulés en position d'ouverture.

- Portes de garages et d'entrepôts : les fermetures métalliques quelles qu'elles soient, et les systèmes roulants sont interdits. Seuls peuvent être autorisées les portes en bois, montées sur charnières ou paumelles et les fermetures basculantes ou coulissantes, à condition de ne pas comporter d'ouvertures (hublots, etc...). Les mécanismes de levier des fermetures basculantes devront être totalement invisibles.

2.6. Coloration :

La coloration dominante des constructions est déterminée par les matériaux employés. Les teintes des éléments secondaires de la construction (éléments de menuiserie, serrurerie, auvents, etc...) devront s'harmoniser aux teintes dominantes de la ville, sans pour autant exclure la couleur. Les vernis et toutes les teintures sur le bois sont interdits.

3°. Règles relatives aux constructions nouvelles

3.1. Les constructions nouvelles doivent s'harmoniser par leur volume, leurs proportions, leur échelle, leur couleur et les matériaux employés aux immeubles traditionnels thiernois.

3.2. Matériaux :

Les restrictions de matériaux sont celles qui résultent des règles générales d'aspect.

Les enduits seront réalisés suivant les mêmes règles qu'en matière de restauration.

3.3. Toitures :

Les toitures traditionnelles étrangères à la région, toitures Ile-de-France, combles "à la Mansard", de même que les chiens-assis de toutes natures sont interdits.

Les toitures en pente doivent être inclinées suivant un angle d'environ 20° et orientées perpendiculairement à la rue.

L'utilisation des tuiles mécaniques, vieillies ou non, de l'ardoise et des matériaux pour constructions précaires déjà mentionnés (fibro-ciment, tôle ondulée, plastique ondulé, etc..) est interdite.

Le long des voies publiques présentant une continuité des lignes de toitures, les couvertures des constructions nouvelles seront réalisées de manière à ne pas rompre cette continuité, grâce à des dispositifs en avancée sur la rue.

Les accessoires de couverture seront réalisés de façon à n'être que très peu visibles. Les gaines de fumée et de ventilation seront regroupées dans des souches de forte section.

3.4. Coloration :

Les teintes dominantes seront choisies dans la gamme des tons naturels, ocres par exemple, en excluant les couleurs vives et le blanc, sauf sur des éléments secondaires de la construction.

3.5. Éléments secondaires de construction :

- Occultation des baies : les jalousies "accordéon" sont interdites.

- Portes de garages et d'entrepôts : les fermetures roulantes sont interdites. Les systèmes basculants sont autorisés à condition que les mécanismes de levier soient totalement invisibles.

4. Règles particulières :

4.1. Commerces et publicité :

4.1.1. Les demandes de permis de construire pour la modification de devantures existantes ou la création de nouvelles devantures doivent être accompagnées d'un dossier comportant, en plus des éléments généraux exigés à l'appui de toute demande (plan de situation et plan masse) :

- un relevé de la façade complète du bâtiment concerné par les transformations, ou projeté, s'il s'agit d'un bâtiment neuf.
- le cas échéant, une élévation de la devanture existante, rendant compte des inscriptions, enseignes et des ouvertures des baies du premier étage, accompagnée d'une coupe sommaire, rendant compte des saillies sur la façade (moultures, appui des baies, enseignes, etc...).
- Un plan donnant le schéma des agencements intérieurs de la boutique.
- Une élévation de la devanture projetée, accompagnée également d'une coupe à la même échelle rendant compte des saillies sur la façade, et des ouvertures des baies du premier étage.
- Un descriptif des matériaux envisagés et de leur couleur.
- Une ou deux photos de l'état existant, montrant les façades des constructions contiguës sur la rue.

4.1.2. Insertion de la devanture dans la rue :

- l'agencement de la devanture devra respecter le rythme parcellaire : le regroupement de plusieurs locaux contigus ou l'installation d'un commerce dans un local chevauchant une ou plusieurs limites séparatives ne pourra se traduire par une devanture d'un seul tenant ;

la modénature de la devanture devra correspondre au rythme du découpage parcellaire, marqué par la succession des bâtiments.

- Les emprises sur la voie publique sont limitées par les règlements de voirie en vigueur.

- Les auvents fixes sont interdits. Les tentes ou bannes mobiles sont autorisées dans la limite des règlements de voirie en vigueur, à condition d'être totalement dissimulées en position de fermeture et de ne porter aucune publicité de marque.

- Les systèmes d'occultation, de protection et de fermeture doivent être totalement dissimulés en position d'ouverture.

4.1.3. Insertion de la devanture dans l'immeuble :

- En aucun cas, la devanture ne pourra dépasser le niveau inférieur des allèges des baies du premier étage. Pour les maisons à pans de bois, l'allège des baies du premier étage ainsi que la sablière et les corbeaux resteront libres et apparents. Les balcons et garde-corps ajourés devront rester libres.

Les devantures devront dégager totalement les piedroits, tableaux et moulurations des portes d'entrée des immeubles qui seront maintenus hors du cadre de l'agencement commercial et associées à la façade de l'immeuble.

- L'agencement des devantures devra faire correspondre dans la mesure du possible les parties pleines (trumeaux) et les parties vides des différents niveaux de l'immeuble : à cet effet, l'axe des éléments porteurs du rez-de-chaussée correspondra à celui des éléments porteurs des étages supérieurs.

- Pour les immeubles anciens, de valeur architecturale protégés par le présent règlement et comportant des baies aménagées en rez-de-chaussée, les percements seront conservés :

En aucun cas deux percements consécutifs ne pourront être réunis en un seul par la suppression du trumeau ou du pilier intermédiaire.

Les devantures seront établies à l'intérieur des baies en libérant les tableaux destinés à être visibles. L'aménagement de la devanture comportera la restauration des piédroits et des linteaux. Aucune vitrine fixe

ou mobile, aucun panneau ou objet quelconque ne pourra être apposé sur les trumeaux ou l'encadrement des baies.

Les devantures en appliques pourront être autorisées si l'immeuble ne comporte pas de baies aménagées ou si les baies anciennes sont très détériorées.

4.1.4. Matériaux et couleurs

- Outre les produits verriers et les accessoires de quincaillerie (poignées de portes, etc...), le nombre des matériaux employés pour la réalisation de la devanture est limité à trois, dont un seul pour les châssis des baies vitrées.

- Sont proscrits pour la réalisation des châssis des baies vitrées tous matériaux autres que :

- . le bois
- . l'aluminium,
- . l'acier (peint, chromé ou inoxydable)

- Dans le cas où seraient utilisés l'aluminium ou l'acier pour la réalisation des châssis des baies vitrées, les accessoires de quincaillerie seront prévus dans la même matière.

- Les matériaux rapidement dégradables sont interdits.

- L'usage massif des couleurs vives ou criardes est interdit : elles pourront être tolérées en quantité modérée sur des parties de devantures ou des éléments secondaires.

4.1.5. Enseignes et publicité

- Les inscriptions disposées en applique sur les façades seront réalisées en lettres séparées de type classique ou moderne, inscrites entre deux parallèles horizontales; en aucun cas ces inscriptions ne dépasseront le niveau supérieur de la devanture (cf. 4.1.3.) et ne masqueront d'une quelconque manière des détails architecturaux tels que : sculptures, moulures, sablières et corbeaux des édifices à pans de bois, ferronneries de garde-corps, etc...

- Ne peuvent figurer sur une enseigne que la raison sociale, l'indication de l'activité ou, éventuellement, du principal produit fabriqué ou mis en vente, et le nom de la,

ou des personne(s) exerçant cette activité, les publicités de marque généralement limitées à une devant faire l'objet d'une étude particulière soumise à autorisation.

- Le nombre des enseignes est limité pour chaque établissement à une enseigne plaquée et une enseigne de potence par devanture sur une même rue.
- Les enseignes lumineuses du type caisson en plastique (à l'exception des lettres-caisson), lettres ou symboles lumineux en tubes fluorescents ou composées d'un ensemble de lampes à incandescence sont interdites.
- L'éclairage doit être fixe et non clignotant. Aucune source lumineuse autre qu'incandescente ne doit être apparente.
- Les panneaux de publicité de marque sont interdits à l'extérieur des locaux commerciaux.
- Ne peuvent être autorisées comme enseignes à potence que les enseignes dites décoratives ou symboliques. Les simples inscriptions sur un panneau rectangulaire ne sauraient en aucun cas être admises.

D'une manière générale, les enseignes, pré-enseignes et la publicité seront établies en application de la loi 79-1150 du 19.12.79.

5. Clôtures

Les clôtures doivent être constituées soit par des grilles, soit par des haies vives, soit par des murs en maçonneries (béton brut de décoffrage ou moellons de pays, jointoyés au mortier de chaux ou bâtard).

ARTICLE UA_s 12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation.

- . Pour les habitations, il doit être aménagé au moins une aire de stationnement par logement.
- . Pour les activités économiques (artisanales, commerciales, bureaux, etc...), il doit être aménagé des surfaces de stationnement pour les véhicules, égales à 40 % au moins de la surface hors oeuvre des planchers affectés auxdites activités.

Ces diverses aires de stationnement doivent être aménagées sur l'unité foncière. Toutefois, en cas d'impossibilité technique, économique ou réglementaire de pouvoir aménager le nombre de places nécessaires sur le terrain des constructions projetées, le constructeur est autorisé à reporter sur un autre terrain situé à moins de 250 m du premier, les places de stationnement qui lui font défaut, ou à en confier la réalisation à un organisme habilité par la collectivité locale à collecter les fonds à cet effet à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

Pour ce dernier point, la participation des constructeurs s'effectuera en application de l'article L.421.3 du Code de l'Urbanisme. et de la délibération du Conseil Municipal du 24.06.80.

ARTICLE UA 13 - ESPACES BOISES ET ESPACES PRIVES

1°. Espaces boisés :

Les espaces couverts sur le plan par un quadrillage et des ronds sont classés par le plan comme espaces boisés à conserver sont soumis aux :
dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.
Seuls sont autorisés les travaux qui ne sont pas susceptibles de compromettre la sauvegarde de ces espaces boisés.

2°. Espaces verts privés :

Les toitures terrasses de plus de 35 m² d'un seul tenant, à l'exception des terrasses publiques accessibles au public en permanence, doivent être conçues comme des terrasses-jardins accessibles dans le cas de constructions neuves.

A cet effet, toute leur surface libre sera recouverte d'une couche de terre végétale de 35 cm d'épaisseur au minimum et plantée d'arbustes et de plantes très fournies.

L'abattage des arbres sera compensé par la plantation d'arbres nouveaux à haute tige, en nombre au moins égal à celui des arbres abattus.

S E C T I O N III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL
=====

ARTICLE UA_g 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

sans objet.

ARTICLE UA_g 15 : DEPASSEMENT DU C.O.S.

sans objet.