

4.1.6

Site Patrimonial Remarquable du village de La Roche de Molompize (SPR, ex ZPPAUP)

Mars 2025

PRESCRIPTION

Délibération du Conseil Communautaire du 12/07/2021

ARRET DU PROJET

Délibération du Conseil Communautaire du 04/04/2025

APPROBATION DU PROJET

Délibération du Conseil Communautaire du

ARRÊTÉ

Portant création de la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager de La Roche

Le Maire de la ville de Molompize,

- Vu le code du patrimoine, notamment les articles L.642-1 à L.642-7, le décret n°84-304 du 25 avril 1984 modifié relatif aux zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager,
- Vu la délibération du conseil municipal en date du 26 janvier 2001 décidant la mise à l'étude d'un projet de zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager,
- Vu l'arrêté du Préfet du département du Cantal en date du 11 janvier 2008 soumettant à enquête publique le projet de zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager dont le dossier comprend un rapport de présentation, l'énoncé des règles applicables ainsi qu'un document graphique faisant apparaître les limites de la zone,
- Vu la délibération du conseil municipal en date du 18 février 2008, donnant un avis favorable au projet de ZPPAUP, préalablement à sa mise en enquête publique,
- Vu les conclusions du Commissaire enquêteur, Madame Isabelle Gourdain en date du 21 juillet 2008, donnant un avis favorable pour la création de la ZPPAUP,
- Vu l'avis favorable de la commission régionale du patrimoine et des sites en date du 26 septembre 2008,
- Vu l'accord du Préfet du Cantal en date du 6 avril 2009 pour la présentation du dossier définitif de ZPPAUP à l'approbation du conseil municipal,
- Vu la délibération du conseil municipal en date du 30 mai 2009 adoptant le projet définitif,

ARRETE

Article 1 : Il est créé sur la commune de Molompize, hameau de La Roche, une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP).

Article 2 : Le dossier est consultable à la mairie de Molompize ainsi qu'à la Préfecture et au service départemental de l'architecture et du patrimoine du département du Cantal.

Article 3 : Les dispositions de la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager constituent une servitude d'utilité publique.

Article 4 : Le présent arrêté sera mentionné au registre chronologique des actes de publication et de notification du Maire de la commune de Molompize et mention en sera faite dans deux journaux du département.

Fait à Molompize, le 19 juin 2009

Monsieur le Maire :

Jean PHILIPPON



**COMMUNE DE MOLOMPIZE
Z.P.P.A.U.P. DU VILLAGE DE LA ROCHE**

REGLEMENT ET RECOMMANDATIONS

VILLE DE MOLOMPIZE – DRAC AUVERGNE – SDAP DU CANTAL

FEVRIER 2008

SOMMAIRE

TITRE 1 : DISPOSITIONS GENERALES

Page 3

- 1.1 Fondement Législatif
- 1.2 Champ d'application territorial
- 1.3 Contenu du dossier de Z.P.A.U.P.
- 1.4 Portée juridique
- 1.5 Division du territoire en zones
- 1.6 Catégories de protection
- 1.7 Démolitions

TITRE 2 : PRESCRIPTIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS BATIS DU VILLAGE

Page 7

ZONE 1 : LE VILLAGE DE LA ROCHE

Page 8

CHAPITRE 1 : REGLES RELATIVES A L'ENTRETIEN ET LA RESTAURATON DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL

Page 9

- 1.1 Restauration, reconstruction
- 1.2 Toitures : matériaux et accessoires
- 1.3 Percements

CHAPITRE 2 : REGLES RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS NEUVES DANS LE SECTEUR DU VILLAGE

Page 15

- 2.1 Implantation – Adaptation au sol
- 2.2 Emprise au sol des constructions
- 2.3 Hauteur des constructions
- 2.4 Aspect extérieur des constructions
- 2.5 Antennes de télévision courantes et paraboliques
- 2.6 Capteurs solaires

TITRE 3 : PRESCRIPTIONS APPLICABLES AUX ESPACES LIBRES DU VILLAGE

Page 18

CHAPITRE 3 : REGLES APPLICABLES AUX ESPACES LIBRES DU VILLAGE

Page 19

- 3.1 Les espaces privatifs
- 3.2 Les espaces publics

TITRE 4 : PRESCRIPTIONS APPLICABLES A L'ESPACE DE LA VALLEE

Page 27

ZONE 2 : L'ESPACE DE LA VALLEE

Page 28

CHAPITRE 4 : L'ESPACE DE LA VALLEE

Page 29

- 4.1 Les aménagements liés à la Route Nationale
- 4.2 Constructions
- 4.3 Cheminements
- 4.4 Terrassements
- 4.5 La clôture minérale
- 4.6 La clôture végétale
- 4.7 Les plantations
- 4.8 Réseaux aériens
- 4.9 L'ancien Béal

TITRE 5 : PRESCRIPTIONS APPLICABLES AUX PALHAS

Page 33

ZONE 3 : LES PALHAS

Page 34

CHAPITRE 5 : LES PALHAS

Page 35

- 5.1 Constructions
- 5.2 Cheminements
- 5.3 Terrassements
- 5.4 La clôture végétale
- 5.5 Plantations

TITRE 6 : PRESCRIPTIONS APPLICABLES AU GRAND PAYSAGE

Page 37

ZONE 4 : LE GRAND PAYSAGE

Page 38

CHAPITRE 6 : LE GRAND PAYSAGE

Page 39

- 6.1 Constructions
- 6.2 Cheminements
- 6.3 Clôtures
- 6.4 Plantations

TITRE 1
DISPOSITIONS GENERALES

DISPOSITIONS GENERALES

1.1 Fondement législatif

La ZPPAUP de La Roche 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 1^{er} Juillet 1985.

D'autre part, la ZPPAUP introduit les prescriptions relatives au paysage en prenant en compte la loi paysage du 8 janvier 1993.

1.2 Champ d'application territorial

La ZPPAUP s'applique sur une partie du territoire communal au lieu-dit « La Roche », délimitée sur les documents graphiques sous la légende : « Périmètre de la Z.P.P.A.U.P. ».

1.3 Contenu du dossier de Z.P.P.A.U.P. du village de « La Roche »

Le dossier de servitude de la 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.
- Le document graphique qui fait apparaître le périmètre de la Z.P.P.A.U.P. et les limites des secteurs (plan de zonage).
- Le règlement et recommandations pour les secteurs bâtis et naturels inscrits dans le périmètre de la Z.P.P.A.U.P.

1.4 Portée juridique

1.4.1. PRESCRIPTIONS

Les prescriptions de la ZPPAUP 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.

1.4.2. LES EFFETS DE LA CREATION DE LA Z.P.P.A.U.P.

La création de la ZPPAUP suspend la protection des abords de Monuments Historiques situés à l'intérieur de son périmètre, codifiés aux articles L621-31 et L621-32 du code du patrimoine.

Aucune modification de l'aspect extérieur des immeubles nus ou bâtis situés à l'intérieur de la 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 de la Commission Régionale du Patrimoine et des sites (C.R.P.S.), un avis qui se substitue à celui de l'architecte des bâtiments de France, conformément au code du patrimoine.

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.

1.4.3 REGLEMENT DE LA PUBLICITE

La publicité est soumise à autorisation au titre du code de l'environnement et de ses limites d'application.

1.4.4. RECOMMANDATIONS

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.

1.5 Division du territoire en zones

Le périmètre de la ZPPAUP comprend :

- La zone du village qui comprend des secteurs correspondant à différents types d'espaces bâtis : les secteurs I, II et III du village
- Les zones naturelles majeures, vallées et affluents :
 - ① L'espace de la vallée
 - ② Les Palhas
 - ③ Le grand paysage

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 remarquable)
- Patrimoine de catégorie 2 (patrimoine d'accompagnement)
- Patrimoine d'ensemble constituant un front homogène
- Les clôtures intéressantes
- 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 ZPPAUP et font l'objet d'un report graphique sur le plan de ZPPAUP.

1.7 Démolitions

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

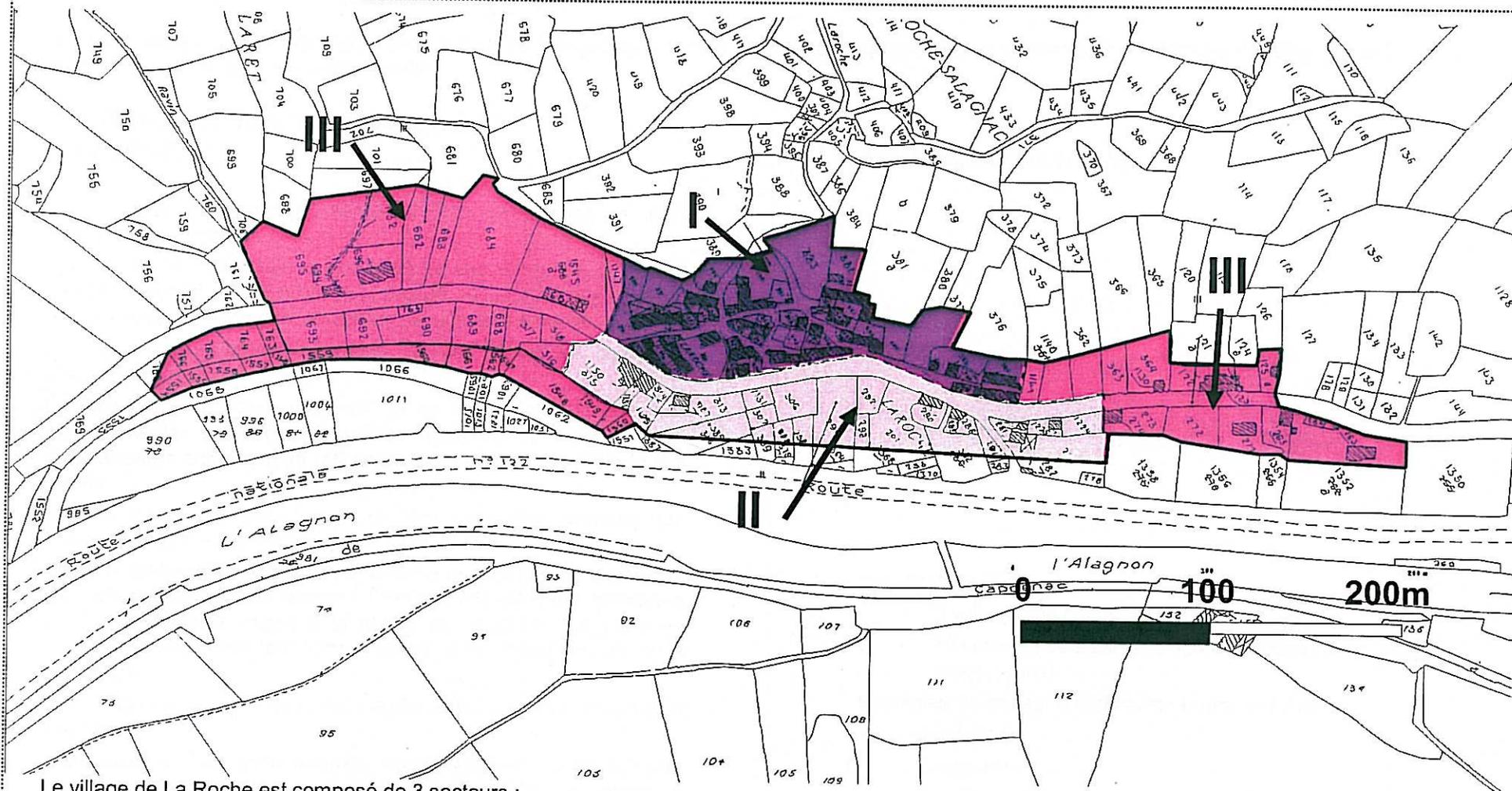
L'appréciation qui en sera faite par l'Architecte des Bâtiments de France pourra être assortie, lors de l'instruction de la demande de permis de démolir, d'une clause de dépôt en conservation des éléments architecturaux exceptionnels.

TITRE 2

PRESCRIPTIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS

ET AMENAGEMENTS BATIS DU VILLAGE

ZONE 1 : LE VILLAGE DE LA ROCHE



Le village de La Roche est composé de 3 secteurs :

Le secteur I : situé de part et d'autre de la Grande Rue. Au Nord, un bâti à fort caractère patrimonial qui présente une unité de forme urbaine, d'architecture et de matériaux et une implantation dense des constructions.

Le secteur II : Au Sud de la Grande Rue le bâti est diffus en raison du fort dénivelé du terrain limitant la constructibilité.

Les secteurs III situés respectivement à l'Est et à l'Ouest des 2 précédents qui constituent les franges du village où se développe l'urbanisation la plus récente.

CHAPITRE 1 – REGLES RELATIVES A L'ENTRETIEN ET LA RESTAURATION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL

Sont considérés comme patrimoine architectural les immeubles recensés comme remarquables ou caractéristiques de l'histoire du village et de la richesse du bâti (voir carte de valeur patrimoniale).

1.1 Restauration, reconstruction REGLEMENT

Les façades existantes conserveront leur composition et leurs proportions d'origine.

Les pièces de charpente, auvents bois et encadrements des baies seront conservés, lavés, brossés et passés au lait de chaux aérienne diluée et colorée dans des tons bruns de pigments naturels.

Les peintures, colorants ou vernis sur ces pièces de charpente découvertes sont à proscrire.

L'enduit doit être rigoureusement au nu des pièces de bois des encadrements qui doivent rester apparents et évitera les surépaisseurs entraînant un rattrapage par chanfrein au droit de ces pièces.

En cas de remplacement, le bois sera de même essence que l'existant et de même facture d'assemblages et de traitement.

Seule la restauration des pierres de taille apparentes est autorisée, elle sera assurée par un lavage à l'eau par ruissellement, gommage ou hydrogommage adapté à la nature de la pierre. Les murs en maçonnerie de pierre tout venant seront entièrement enduits ou à pierre vue.

Les joints en creux, les joints tirés au fer et les joints en ciment sont interdits.

Sont autorisés : les joints beurrés, les joints larges, la pierre sèche (joints invisibles) ainsi que les badigeons au lait de chaux et pigments naturels. Des échantillons seront réalisés in situ.

Les mortiers seront réalisés de façon traditionnelle à base de chaux naturelle et de sable blond.

En aucun cas les enduits ne viendront en surépaisseur par rapport au nu des pierres destinées à rester apparentes.

L'aspect de la surface de l'enduit doit rester à grains ou taloché.

RECOMMANDATIONS

Composition des mortiers :

- 3 volumes de chaux aérienne,
- 10 volumes de sable et d'agrégats locaux (noir, brun, rouge, jaune).

Exemples de couleur d'enduits sur nuancier PAREX :

Beige T80

Grege T10

Gris Fumé G40

Les enduits anciens seront conservés dans la mesure où leur qualité et leur aspect le permettent.

En cas de simple reprise d'enduit lié à de faibles travaux effectués en façade, un soin particulier sera apporté aux choix de sa couleur et son aspect qui doit se rapprocher au maximum de l'existant.

REGLEMENT

RECOMMANDATIONS

La teinte de l'enduit pourra être donnée par du sable de grosse granulométrie et par des terres : terre de Sienne naturelle ou calcinée, terre d'ambre naturelle ou calcinée, d'ocre, rouge, ocre jaune.

Les maisons dont les façades étaient anciennement colorées pourront recevoir un lait de chaux teinté avec les même pigments, à raison de 1,2 kg de colorant pour 40kg de chaux. Les enduits trop clairs sont déconseillés.

JOINTS LARGES



ENDUITS A PIERRE VUE



REGLEMENT

1.2 Toitures : matériaux et accessoires

1.2.1 PENTES DES TOITURES

Les toitures auront une pente faible de 30 à 40 % maximum.

La couverture sera réalisée en tuile canal de terre cuite rouge brique posée de manière traditionnelle en égout et couvercle dans le secteur I.

Le sens du faîtage principal sera parallèle aux courbes des niveaux du terrain avec des adaptations possibles en relation avec la qualité architecturale de la construction.

Dans les secteurs II et III :

La tuile « romane » en terre cuite de couleur naturelle rouge brique est autorisée, sous réserve de préserver un plat et une onde marquée d'un diamètre au moins égal à 15cm.

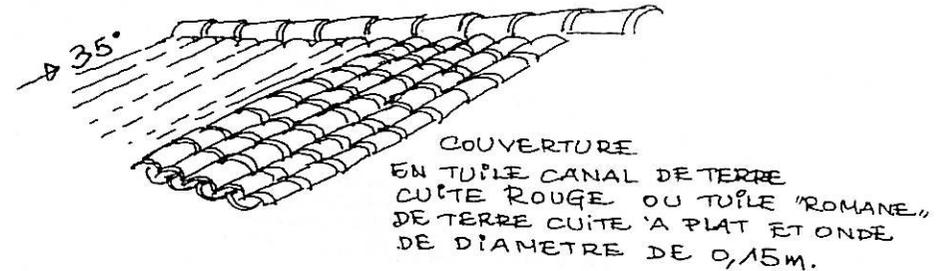
Tout autre matériau de couverture est interdit, exceptée la restauration de toitures existantes en ardoises, ou des tuiles mécaniques anciennes (type rispal).

En secteur II et III, la couverture sera en tuile canal ou romane.

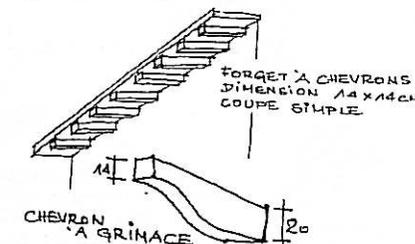
1.2.2 FORGETS ET PIGNONS

En pignon, la couverture sera arasée au nu de la maçonnerie, les abouts de pannes n'étant pas visibles. En rive horizontale, les abouts de chevrons devront rester apparents, tout lambrissage étant interdit. Il ne sera pas posé de planches de rives horizontales.

RECOMMANDATIONS



Les chevrons auront une section de 14 x 14 environ et pourront avoir une découpe en « Grimace ».



REGLEMENT

1.2.3 GOUTTIERES PENDANTES (CHENEAUX) ET DESCENTES D'EAUX PLUVIALES

Les ouvrages apparents de récupération des eaux pluviales de toiture seront obligatoirement réalisés en zinc, en zinc prépatiné ou en cuivre.

Les dauphins en partie basse seront obligatoirement en fonte.

Les descentes d'eaux usées ne peuvent être apparentes en façade.

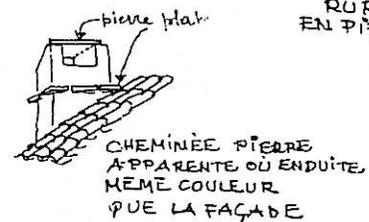
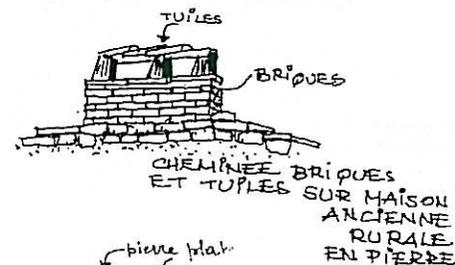
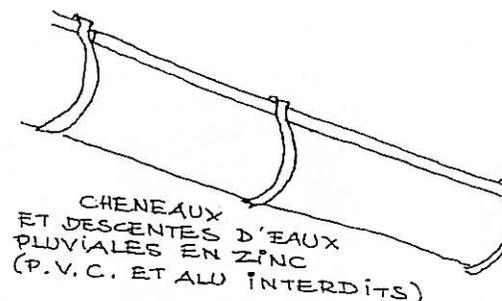
1.2.4 CHEMINEES ET CONDUITS

Les cheminées existantes seront conservées et restaurées. Les rajouts de chapeaux et conduits en métal seront supprimés. Les mitres en terre cuite sont autorisées.

En cas de construction neuve, le regroupement des conduits et gaines de ventilation sera assuré dans une souche de cheminée réalisée dans le même matériau que la façade. Sa couleur sera celle de la toiture (rouge) ou de la façade.

RECOMMANDATIONS

Les descentes d'eaux pluviales doivent être disposées discrètement afin de respecter la composition architecturale selon les tracés les plus directs possibles et réduites au nombre minimum.



REGLEMENT

1.3 Percements

1.3.1 MENUISERIES EXTERIEURES ET VOILETS

Les menuiseries seront homogènes sur la totalité d'un immeuble. Elles seront en bois peint à deux vantaux (sauf pour les petites fenêtres inférieures à 90 cm de large) de proportion plus haute que large. Au dernier niveau (étage sous combles ou en attique), des proportions carrées, rectangulaires ou demi-arcs sont autorisées suivant les caractéristiques et l'époque de construction du bâtiment.

Les proportions des percements seront d'ordre décroissant du rez-de-chaussée aux étages.

Les volets seront exécutés suivant la technique traditionnelle locale à cadre mouluré et planches ou en persiennes pour les bâtiments récents, en planches jointives irrégulières selon modèle existant pour les maisons plus anciennes et seront fixés au nu extérieur de la baie.

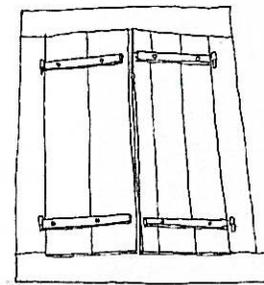
Les écharpes oblique en « Z » sont interdites ainsi que les volets roulants et les volets en métal.

Les menuiseries recevront soit une peinture (microporeuse) de couleur discrète, soit un badigeons à la chaux, soit de l'huile de lin. L'utilisation des bois d'essences locales est préconisée : châtaignier, chêne, hêtre, mélèze.

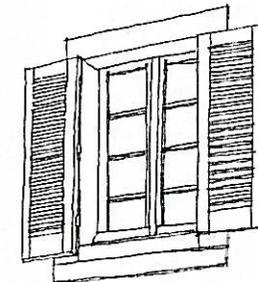
Les encadrements seront réalisés dans le même matériau que l'existant en cas de restauration ou de reconstruction (pierre, bois, brique). Les profils anciens seront reproduits soigneusement et les nouveaux éléments seront patinés.

RECOMMANDATIONS

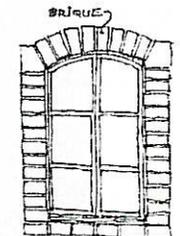
Des nouveaux percements pourront être créés à condition de ménager des grandes parties pleines sur la façade et qu'ils soient de proportions analogues à l'existant.



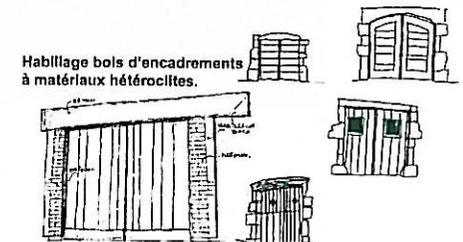
Volets bois, planches irrégulières, ferronneries vissées en fer forgé.



Persiennes bois à utiliser ponctuellement.



Fenêtre en brique sur bâtiments du 19ème s.



Habillage bois d'encadrements à matériaux hétéroclites.

Portes de garages et d'entrées de grange.

REGLEMENT

1.3.2 GARDE CORPS

Les garde-corps extérieurs en bois des estres, fenêtres, rampes d'escalier, seront conservés et restaurés.

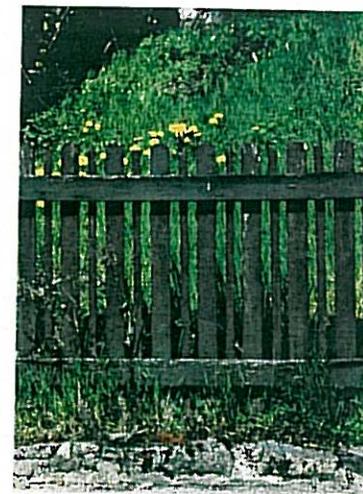
Les balcons suspendus ne sont pas autorisés.

RECOMMANDATIONS

Les éléments nouveaux devront se rapprocher des modèles anciens ou être en simple barreaudage vertical.

Les garde-corps en métal de simple barreaudage vertical sont autorisés pour les maisons récentes des 19^e et 20^e siècles.

Des loggias pourront être intégrées dans la volumétrie générale du bâtiment.



CHAPITRE 2 – REGLES RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS NEUVES DANS LA ZONE DU VILLAGE

2.1 Implantation – Adaptation au sol

REGLEMENT

L'implantation devra respecter la trame parcellaire et suivre les alignements. Le non respect d'implantation à l'alignement peut être remplacé par le maintien de hauts murs anciens existants ou par la création de murs de clôture à l'alignement. Le recul maximum du bâtiment principal sera alors de 2m par rapport à l'alignement sur rue.

Le faitage des bâtiments sera parallèle à la voie qu'il longe. Cependant, dans certains cas, une implantation perpendiculaire sera possible si elle ne compromet pas la lecture du bâtiment et la lisibilité que l'on doit garder de la rue. Dans ce cas, les pignons donnant sur rue ne pourront pas être aveugles et un soin particulier doit être donné à la composition des ouvertures qui y trouveront place.

Dans tous les cas, les constructions neuves doivent respecter la topographie existante et s'adapter au terrain naturel.

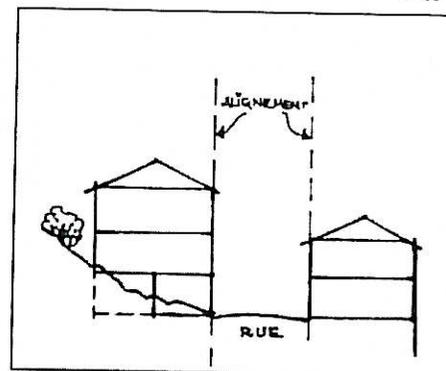
Dans la zone II le long du mur de soutènement, l'implantation des bâtiments évitera la mitoyenneté afin de maintenir visible une grande partie de ce mur ainsi que des escaliers qui le ponctuent.

RECOMMANDATIONS

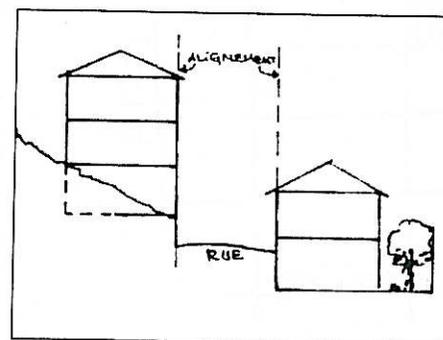
La mitoyenneté sera favorisée.

En cas de construction neuve à cheval sur plusieurs parcelles, le plan de masse et le traitement des façades devront permettre de lire le maillage parcellaire initial.

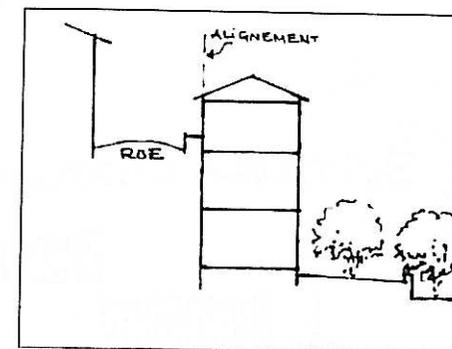
IMPLANTATION



Secteur I



Secteur III



Secteur II

REGLEMENT

2.2 L'emprise au sol des constructions

Aucun coefficient maximal d'emprise n'est fixé pour les constructions nouvelles, par conséquent il est possible dans certains cas d'atteindre 100 % d'occupation du terrain dans la zone I.

Dans les zones II et III l'emprise au sol est relative à la dimension de la parcelle : 100 % jusqu'à 150 m² de superficie de terrain et 100 m² Hors Œuvre de surface de rdc au-dessus de cette superficie.

2.3 Hauteur des constructions

Hauteur absolue

La hauteur de tout point de l'égout des toitures par rapport au terrain naturel ou par rapport au niveau de la voie qui dessert la parcelle ne peut excéder 9m.

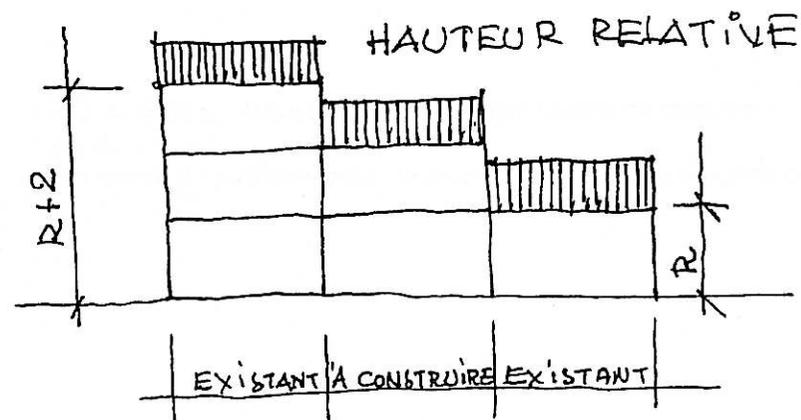
Au-delà de cette limite, seuls peuvent être édifiés :

- La toiture,
- Les souches de cheminées et ventilations

Hauteur relative

Pour assurer une continuité d'alignement des façades ou de volume avec les constructions existantes et pour éviter de découvrir des murs-pignons de constructions mitoyennes ou créer de nouveaux murs-pignons d'une hauteur supérieure à la hauteur moyenne d'un étage, la hauteur des constructions en bordure des voies sera définie par rapport à la hauteur des constructions contiguës existantes, augmentées ou diminuées d'un étage, dans les limites du plafond de hauteur absolue.

RECOMMANDATIONS



REGLEMENT

2.4 Aspect Extérieur des constructions

L'architecture contemporaine est autorisée sous condition d'une étude approfondie destinée à la meilleure intégration au site.

Sont interdits : les imitations de matériaux tels que : fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois, ainsi que l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux pour constructions précaire du type : fibro-ciment, tôle ondulée, plastiques ondulés et les matériaux étrangers à la région (ardoise, marbre, meulière ...).

L'implantation devra être logique et liée à la topographie, l'orientation, les vents et le soleil.

Le volume sera simple et rectangulaire.

La couverture sera en tuile canal ou romane de terre cuite.

Les menuiseries seront en bois peint.

Les parements seront en pierres, galets ou autres recouverts d'une couche d'enduit ou de mortier de chaux dans une tonalité ocre foncé / terre d'ambre foncé.

2.5 Antennes de télévision courantes et paraboliques

L'installation en façade sur rue est interdite.

Le diamètre maximum autorisé est de 1m pour les antennes paraboliques.

2.6 Capteurs solaires

Les capteurs solaires en toiture et en façade sont interdits, excepté si ils sont intégrés dans la composition architecturale de la construction des zones II et III.

Leur surface ne pourra pas excéder 5m².

RECOMMANDATIONS

Elle doit comporter une volumétrie simple :

- La notion de verticalité de l'ensemble des éléments de structure doit l'emporter sur celle d'horizontalité, notamment en ce qui concerne les percements qui devront être de forme rectangulaire disposés verticalement, excepté ceux du dernier étage pour lesquels une recherche devra être faite compte tenu de la présence, dans l'architecture traditionnelle de combles habitables.
- Des matériaux et traitements des surfaces ayant de la « matière » (ni lisses, ni réfléchissants) et qui se patinent avec le temps.
- Le choix des matériaux traditionnels en parement (pierre, bois, enduits) devra s'accompagner d'une mise en œuvre et d'une finition de type traditionnel. Les bétons bruts présentant un parement extérieur traité, tissé ou cannelé d'agrégat de couleur, les constructions en ossature bois, excepté « le style chalet et façades en rondins » sont autorisés.
- Pour toute constructions, les façades sur cour, sur rue et sur jardin seront traitées avec le même souci de qualité

Les antennes de télévision devront être installées de manière discrète.

Elles seront de préférence de couleur noire, gris foncé ou perforée.

TITRE 3
PRESCRIPTIONS APPLICABLES
AUX ESPACES LIBRES DU VILLAGE

CHAPITRE 3 – REGLES APPLICABLES AUX ESPACES LIBRES DU VILLAGE

Les espaces libres se décomposent en deux catégories :

- les espaces privatifs : zones non aedificandi des parcelles, jardins, espaces verts
- les espaces publics : rues, ruelles et placettes.

REGLEMENT

RECOMMANDATIONS

3.1 Les espaces privatifs

3.1.1 LA CLOTURE MINERALE

Sont interdites :

- la démolition des clôtures existantes composées de murets en pierres ou de palissades bois
- l'édification de clôtures en pierre reconstituée.
- Les piles régulières avec remplissage des vides par grillage.

Les clôtures devront être constituées de :

- Murets de pierres sèches avec joints en creux invisibles,
- Murets en pierres tout venant enduites au mortier de chaux naturelle et agrégat de couleur sombre.
- Murets en béton lavé aux agrégats de couleur sombre.

Le sommet des murs devra présenter un créton arrondi ou plat.
Les palissades en bois seront inspirées de celles existantes.

3.1.2 LA CLOTURE VEGETALE

Sont interdites :

- les clôtures végétales composées d'une seule essence de conifères ou végétaux persistants.

Les haies périphériques pourront être composées :

- d'une seule essence : charme ou noisetier
- d'un mélange de plusieurs arbustes au caractère champêtre : charme, noisetier, chlef, bourdaine, viorne lantane, cornouillers, troènes, fusain d'Europe....

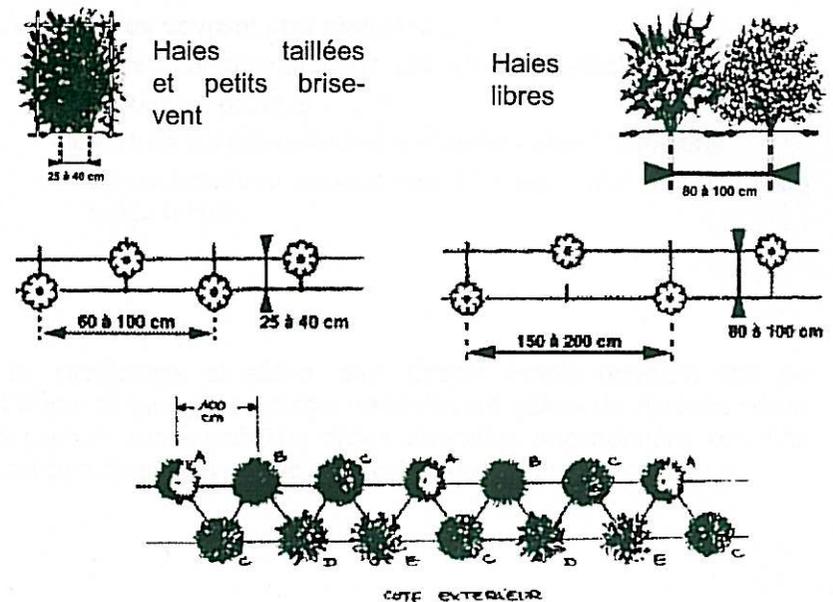
On évitera les végétaux au caractère horticole type feuillages panachés ou pourpres.

Les haies à caractère bocager pourront être basses, moyennes (deux étages de végétation) ou ponctuées d'arbres-tiges.

Le mélange de feuillus et de persistants en alternance et judicieusement positionnés permet d'obtenir des écrans visuels.

La plantation en quinconce est préférable. On choisit un « module de plantation », un certain nombre d'espèces végétales, que l'on répète sur le linéaire de haie choisi.

Par exemple 1/3 au moins de végétaux persistants : A - B, 2/3 au plus de végétaux caducs : C - D - E



REGLEMENT

3.1.3 PORTAILS ET PORTILLONS

Les portails et portillons seront en bois plein ou en planches ajourées en couleur s'harmonisant aux teintes des menuiseries de l'immeuble. Leur dessin sera simple et fera référence aux anciennes portes de ce type existant dans l'environnement.

3.1.4 CABANES DE JARDIN

Sont interdites :

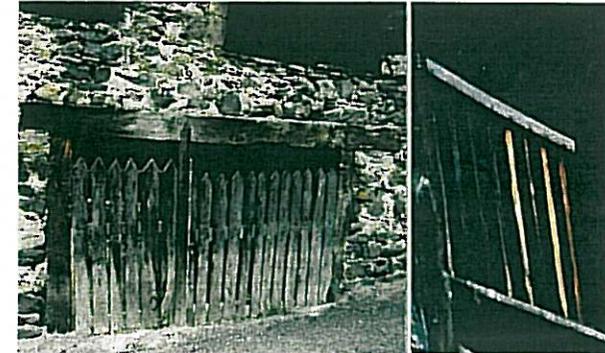
- les cabanes préfabriquées en quelque matériau que ce soit
- les cabanes d'une surface supérieure à 12 m²
- les toitures en tôle.

3.1.5 CIRCULATIONS ET ALLEES

Sont interdits :

- les pavés autobloquants à dessin ondulants
- l'enrobé

RECOMMANDATIONS



Les cabanes devront être réalisées :

- dans le même matériaux que la bâtisse principale
- Ou en pierres de pays
- Ou en bois qui prendra alors un aspect naturel, non verni.
- Les couvertures devront être en tuiles canal de terre cuite rouge brique.

Les circulations et allées, d'un dessin simple pourront être en dallage ou pavage en pierre naturelle, en galets de rivières, béton désactivé, sable stabilisé, dalles alvéolées engazonnées etc. Les couleurs de sol devront se rapprocher des teintes ocres-brunes.

REGLEMENT

RECOMMANDATIONS

3.1.6 PLANTATIONS

Sont interdits :

- les boisements de quelque essence que ce soit qui masqueraient les vues sur le village.
- les plantations d'essences au caractère exotique ou étranger au site, en particulier, les conifères bleus ou panachés.

Les plantations sont autorisées à raison de :

- 1 arbre à fort développement (type marronnier, tilleuls, érables etc.) pour 100 m2 de terrain
- 1 arbre à moyen développement (type fruitier) pour 36 m2 de terrain.

3.1.7 TERRASSEMENTS

Sont interdits :

- les démolitions de murets existant
- les modifications de terrain de plus de 1 m de haut, que ce soit en remblai ou en déblai
- les soutènements en éléments préfabriqués, les enrochements liaisonnés
- les enrochements de section supérieure à 50 cm et non agencés.

La composition générale des jardins visera à la recherche de la simplicité et de la ruralité tant dans les formes que dans le choix des essences et du mobilier.

Il est vivement souhaitable de traiter les dénivelés en murets en pierres de pays.

REGLEMENT

RECOMMANDATIONS

3.2 Les espaces publics

La mise en valeur du village de la Roche passe également par le traitement des espaces publics qui devraient être perçus comme un véritable prolongement du bâti et du paysage environnant, et non pas uniquement comme des espaces fonctionnels à vocation de circulation et de stationnement.

Tout projet doit être réalisé avec des éléments et des essences locales et autochtones.

3.2.1 L'ANCIENNE ROUTE NATIONALE

Cet espace qui supportait jadis un important trafic doit désormais faire partie intégrante du village et constituer un lien entre la partie ancienne et le bâti qui s'accroche le long de la voie.

Le traitement devra être sobre et le plus « léger » possible (éviter les accumulations de mobilier, candélabres etc).

Des accroches au bourg ancien pourront être trouvées par des placettes au revêtement uniforme (pavés de pierres naturelles, galets, éventuellement enrobé grenailé)

Ailleurs, un double caniveau en pavés de pierres naturelles ou galets pourra permettre de délimiter une chaussée centrale qui pourra être en enrobé noir ou grenailé. On proscriera les bordures qui offrent une perception trop routière de l'aménagement.

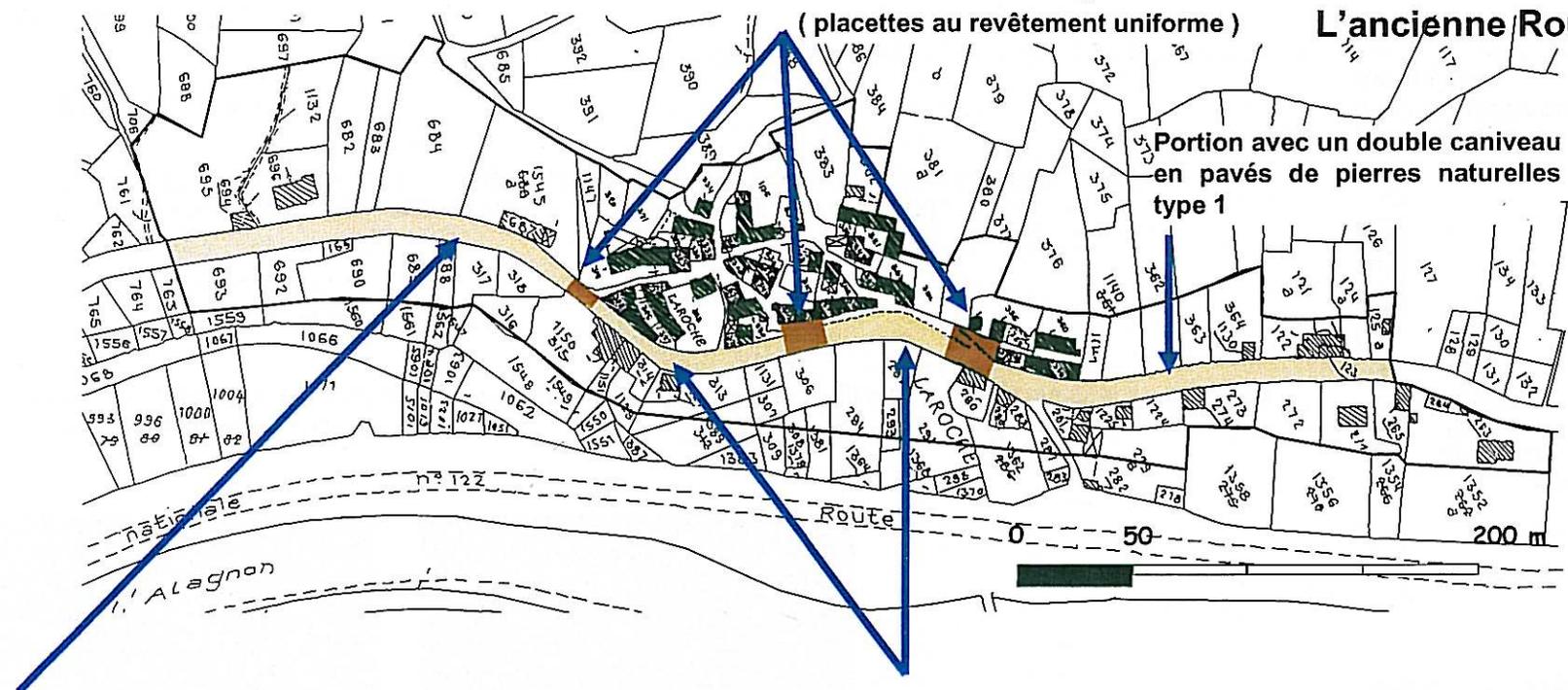
Les accotements seront en herbe, en béton désactivé à gros granulats ou en pavés ou galets identiques aux caniveaux.

Les stationnements des VL pourront exister ponctuellement et seront gérés de préférence à proximité des entrées des parcelles . Ils ne seront pas marqués comme tels. Du mobilier permettra de limiter l'invasion des véhicules.

Les bornes anti-stationnement devront s'inscrire dans un registre rural et devront être en bois ou en pierre (finition éclatée rustique).

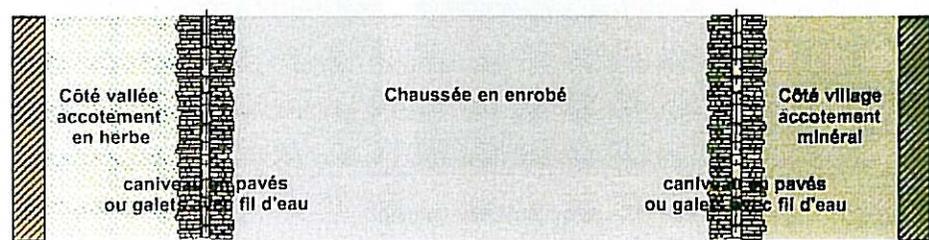
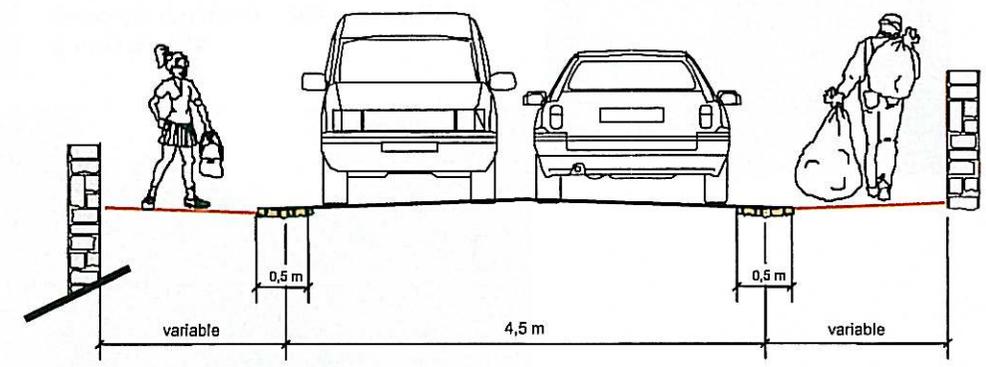
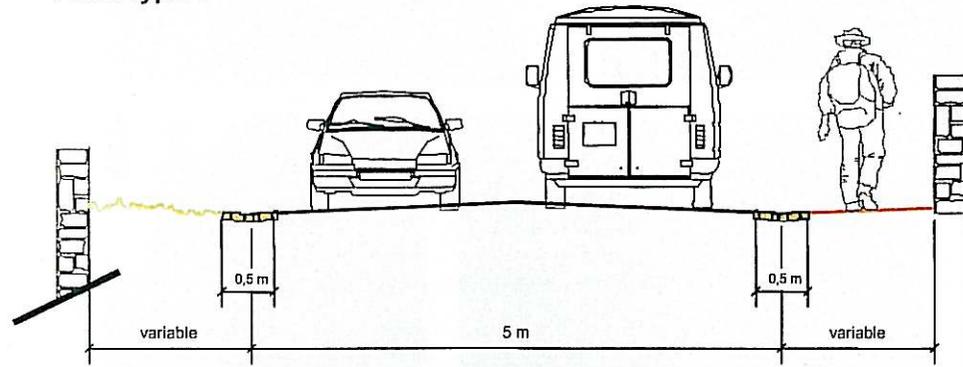
Des accroches au bourg ancien
(placettes au revêtement uniforme)

RECOMMANDATIONS
L'ancienne Route Nationale



Profil type 1

Profil type 2



RECOMMANDATIONS

3.2.2 LE BOURG ANCIEN

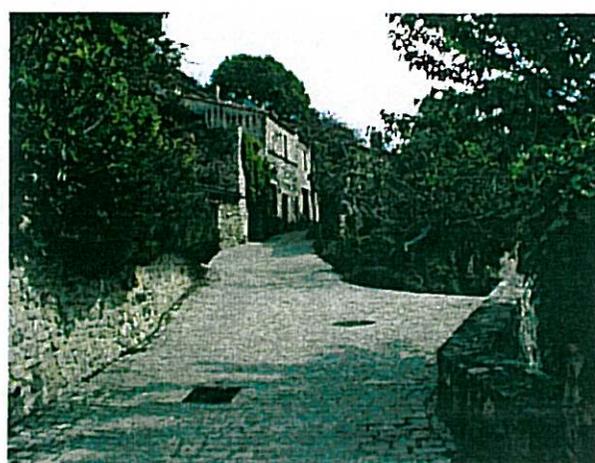
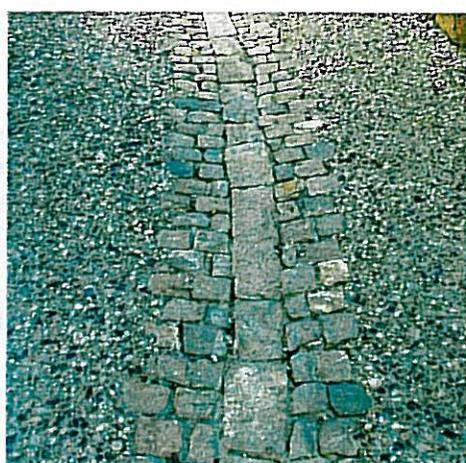
Les ruelles, étroites pourront être traitées avec un caniveau central en pavés de pierres naturelles ou en galets. De part et d'autre, le revêtement sera identique (cf profil type ci-contre) :

- Pavés
- Ou béton désactivé
- éventuellement enrobé grenailé.

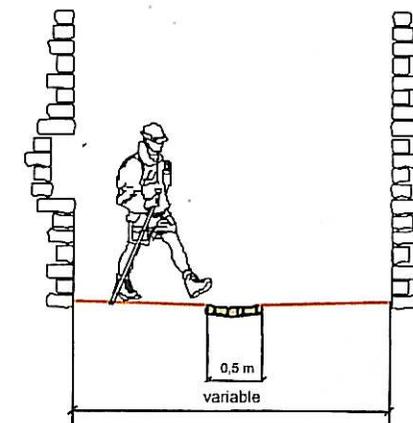
Les élargissements ou carrefours devront être traités en placette revêtues du même matériaux : pavés de pierres naturelles ou galets de préférence.



à gauche : revêtement en galets
Ci contre à gauche : béton désactivé à gros granulats



Profil type
dans le village ancien
(sous secteur I)



à gauche : revêtement en pierres naturelles dans une ruelle
Au centre : caniveau en pierres et bords en béton désactivé
Ci contre : placette en pierres

RECOMMANDATIONS

3.2.3 RESEAUX AERIENS

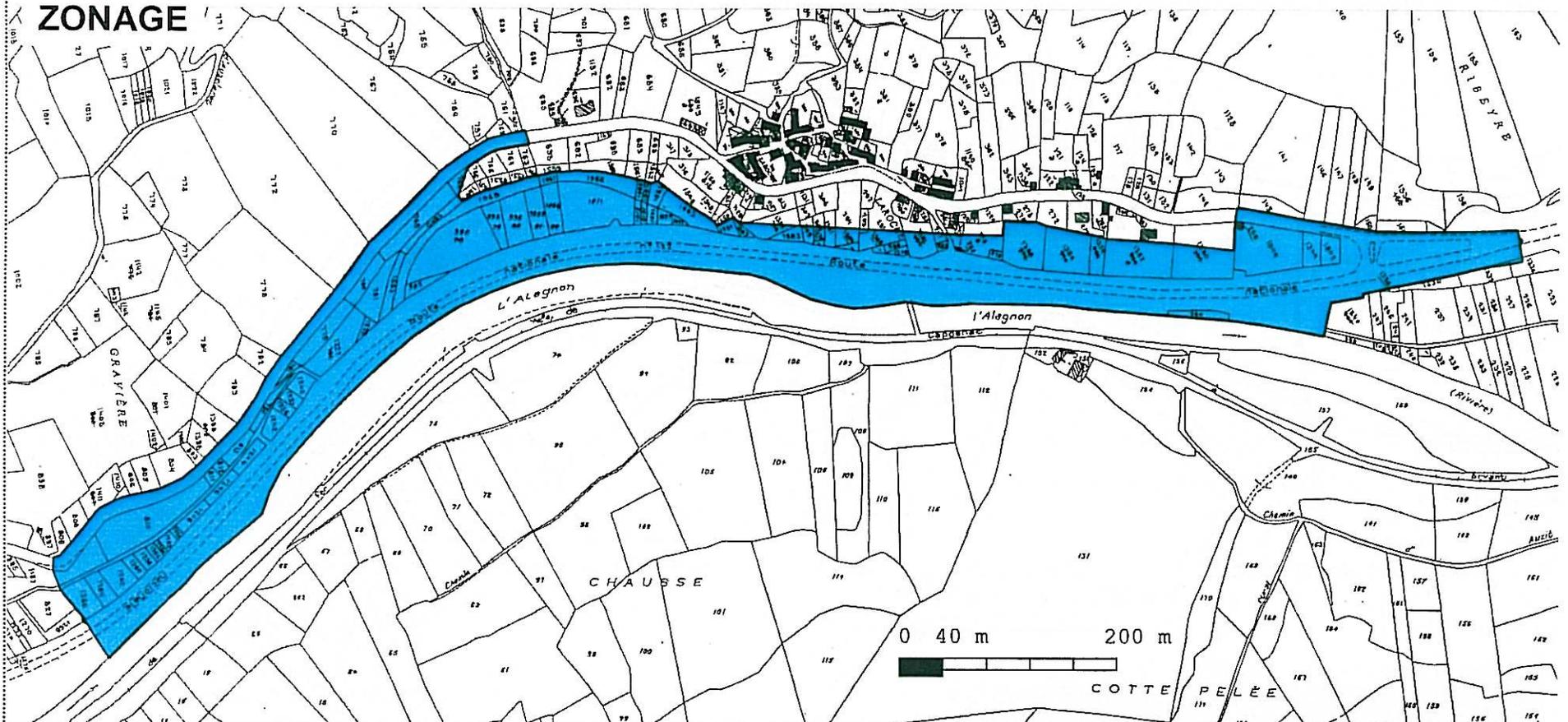
Ils devront être enfouis dans la mesure du possible. En cas d'impossibilité technique ponctuelle, ils devront être disposés de manière à n'être que très peu visibles : torsadés et disposés suivant les lignes des forêts, des façades ou confondus dans les zones des entablements, ou saillies des toitures. Les branchements sont à dissimuler au maximum. En cas d'impossibilité majeure, ils seront placés aux extrémités latérales des façades ou enduits.

3.2.3 PETIT PATRIMOINE

Les éléments du petit patrimoine (fontaine, escaliers...) devront être restaurés à l'identique, sans adjonction de ciment.

TITRE 4
PRESCRIPTIONS APPLICABLES
A L'ESPACE DE LA VALLEE

ZONE 2 : L'ESPACE DE LA VALLEE



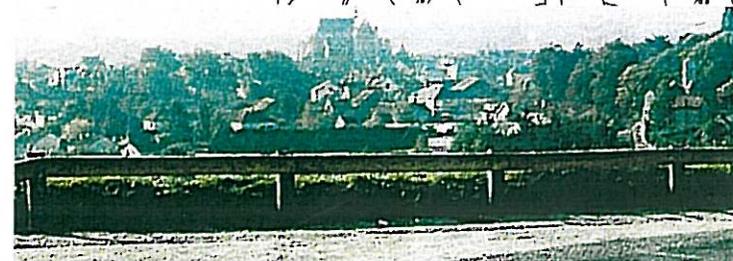
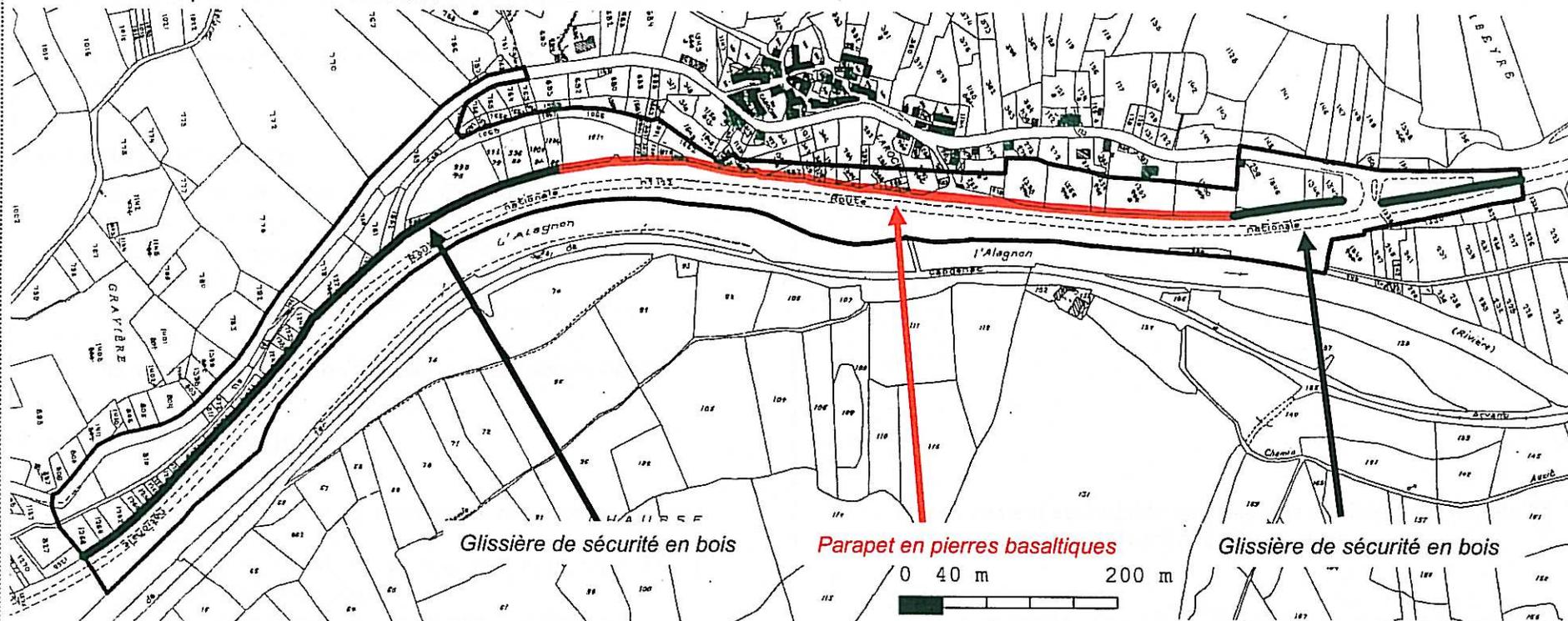
CHAPITRE 4 – L'ESPACE DE LA VALLEE

L'objectif est de maintenir un cadre de vues intéressant sur le village, en évitant de masquer les perspectives ou d'introduire tout élément qui pourrait nuire à la qualité d'ensemble.

4.1 Les aménagements liés à la Route Nationale

RECOMMANDATIONS

- Supprimer les glissières de sécurité métalliques et les remplacer par un parapet en pierres basaltiques au droit du village et une glissière en bois dans le périmètre de la ZPPAUP.



REGLEMENT

4.2 Constructions

Ce secteur est inconstructible à l'exception des :

- installations d'intérêt général
- des cabanes de jardin à raison de 1 par parcelle maximum et de moins de 12 m²

Les bâtiments éventuels seront construits en pierres de pays ou en bois non verni.

Les couvertures devront être en tuiles canal de terre cuite rouge brique.

4.3 Cheminements

- les chemins existants devront être laissés en l'état ou rénovés à l'identique
- la création de nouveaux cheminements et accès ne pourra se faire qu'en pied de la route nationale
- les nouveaux cheminements auront une largeur de 4 m maximum.
- Ils seront en grave ou en stabilisé, couleur pierres locales.

4.4 Terrassements

Sont interdits :

- les démolitions de murets existants et des escaliers qui leur sont contigus
- les modifications de terrain de plus de 1 m de haut, que ce soit en remblai ou en déblai
- les soutènements en éléments préfabriqués, les enrochements liaisonnés
- les enrochements de section supérieure à 50 cm et non agencés.
- les remblaiements pour création d'accès direct sur l'ancienne ou la nouvelle RN.

RECOMMANDATIONS

Il est vivement souhaitable de traiter les dénivelés en murets en pierres de pays sans ciment et à pierres vues.

REGLEMENT

RECOMMANDATIONS

4.5 La clôture minérale

Sont interdites :

- la démolition des clôtures existantes composées de murets en pierres ou de palissades bois
- l'édification de clôtures en pierre reconstituée.

Les clôtures devront être constituées de :

- Murets de pierres sèches avec joints en creux invisibles,
- Murets en pierres tout venant enduites au mortier de chaux naturelle et agrégat de couleur sombre.
- Murets en béton lavé aux agrégats de couleur sombre.

4.6 La clôture végétale

Sont interdites :

- les clôtures végétales composées d'une seule essence de conifères ou végétaux persistants.
- les haies parallèles à l'axe de la Route Nationale

Le sommet des murs devra présenter un créton arrondi ou plat.
Les palissades en bois seront inspirées de celles existantes.

Les haies périphériques pourront être composées :

- d'une seule essence : charme ou noisetier
- d'un mélange de plusieurs arbustes au caractère champêtre : charme, noisetier, chalef, bourdaine, viorne lantane, cornouillers, troènes, fusain d'Europe....

On évitera les végétaux au caractère horticole type feuillages panachés ou pourpres.

REGLEMENT

RECOMMANDATIONS

4.7 Plantations

Sont interdits :

- Les boisements de quelque essence que ce soit qui masqueraient les vues sur le village.
- Les plantations d'essences au caractère exotique ou étranger au site, en particulier, les conifères bleus ou panachés.

4.8 Réseaux aériens

Enfouir les lignes existantes et nouvelles

4.9 L'ancien Béal (voir recommandations)

Les arbres à fort développement (type marronniers, tilleuls, érables, etc.) pourront être envisagés à raison de 1 pour 100 m² de terrain environ.

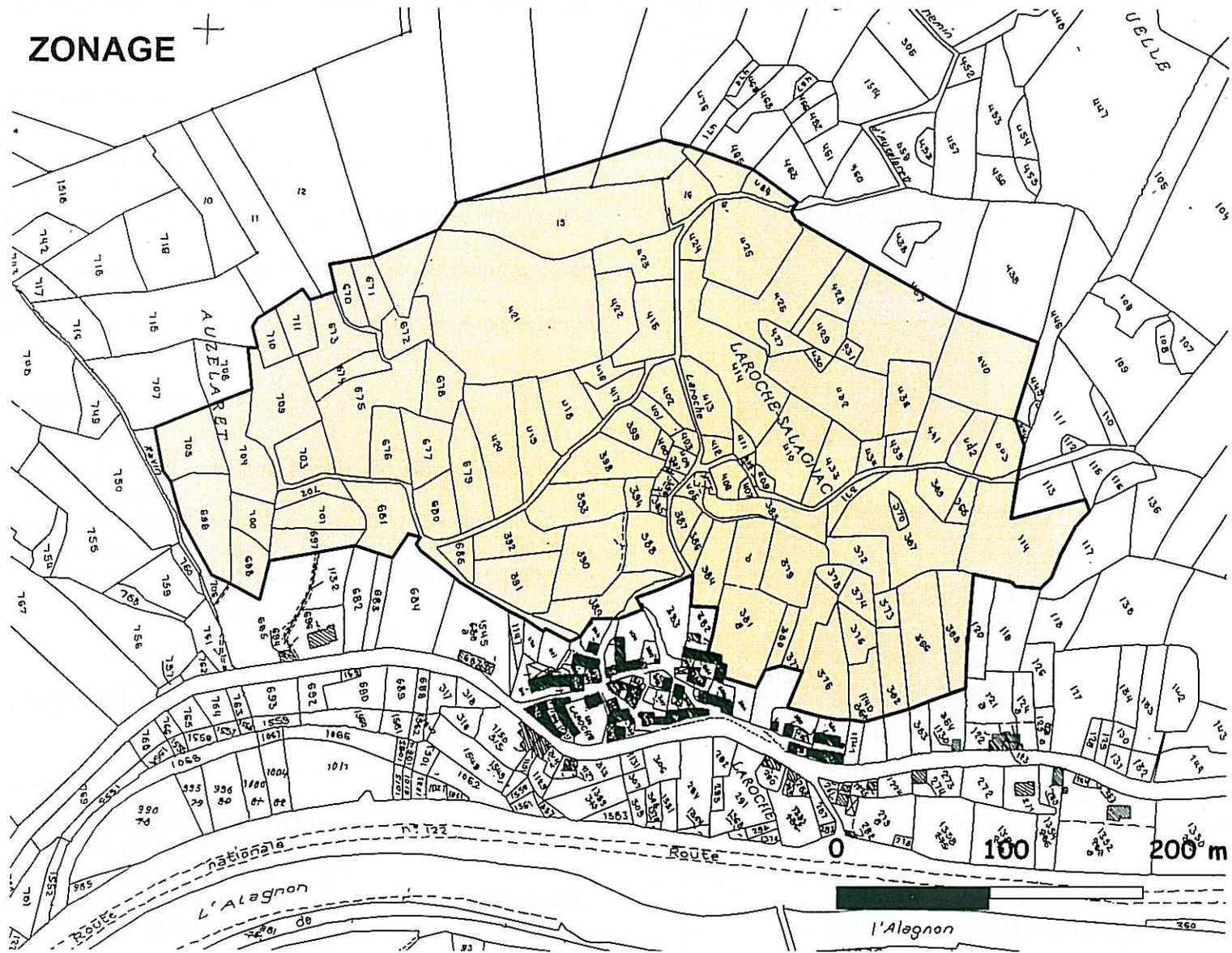
Les arbres à moyen développement (type fruitier) pourront être envisagés à raison de 1 pour 36 m² de terrain.

Les plantes annuelles ou de taille inférieure à 1,5 m sont libres.

Les anciens ouvrages du Béal composés de petits canaux pourront être restaurés et réutilisés à l'arrosage des jardins.

TITRE 5
PRESCRIPTIONS APPLICABLES AUX PALHAS

ZONE 3 : LES PALHAS



CHAPITRE 5 – LES PALHAS

REGLEMENT

L'objectif est de préserver un paysage ouvert ainsi que les éléments bâtis (murets) qui structurent ce paysage.

5.1 Constructions

Ce secteur est inconstructible à l'exception des :

- installations d'intérêt général
- des cabanes de jardin à raison de 1 par parcelle maximum et de moins de 12 m²

Les bâtiments éventuels seront construits en pierres de pays ou en bois non verni.

Les couvertures devront être en tuiles canal de terre cuite rouge brique.

5.2 Cheminements

Les chemins existants devront être laissés en l'état ou rénovés à l'identique sans ciment.

Les nouveaux cheminements auront une largeur de 3 m maximum.

Ils seront en terre battue, en stabilisé, empierrés avec des matériaux basaltiques ou en dalles basaltiques de forme irrégulière (cf photo ci contre).

5.3 Terrassements

Sont interdits :

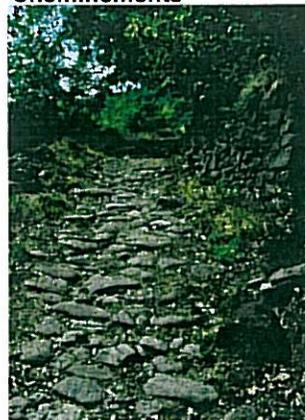
La suppression systématique des terrasses des Palhas.

Les démolitions de murets existants qui devront être reconstruits à l'identique sans ciment.

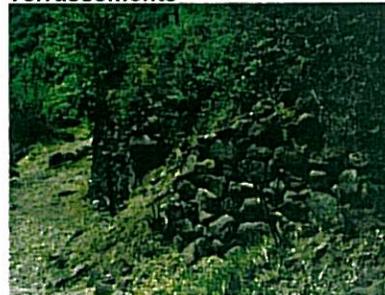
Les soutènements en tout élément minéral autre que la pierre du site

RECOMMANDATIONS

Cheminements



Terrassements



On privilégiera :

- Des murets de soutènements en pierres basaltiques dont la hauteur ne devra pas excéder 2 m . Les joints apparents sont à éviter.
- Des muret avec une face supérieure horizontale.
- Dans le cas d'une impossibilité de construire un muret, un talus enherbé sera à privilégier par rapport à tout autre procédé.

REGLEMENT

5.4 LA CLOTURE VEGETALE

5.5 PLANTATIONS

RECOMMANDATIONS

Eviter :

- les clôtures végétales composées d'une seule essence de conifères ou végétaux persistants.
- Les végétaux au caractère horticole type feuillages panachés ou pourpres.

On privilégiera Les haies à caractère bocager et composé :

- d'un mélange de plusieurs arbustes au caractère champêtre : charme, noisetier, chalef, bourdaine, viorne lantane, cornouillers, troènes, fusain d'Europe....

Eviter :

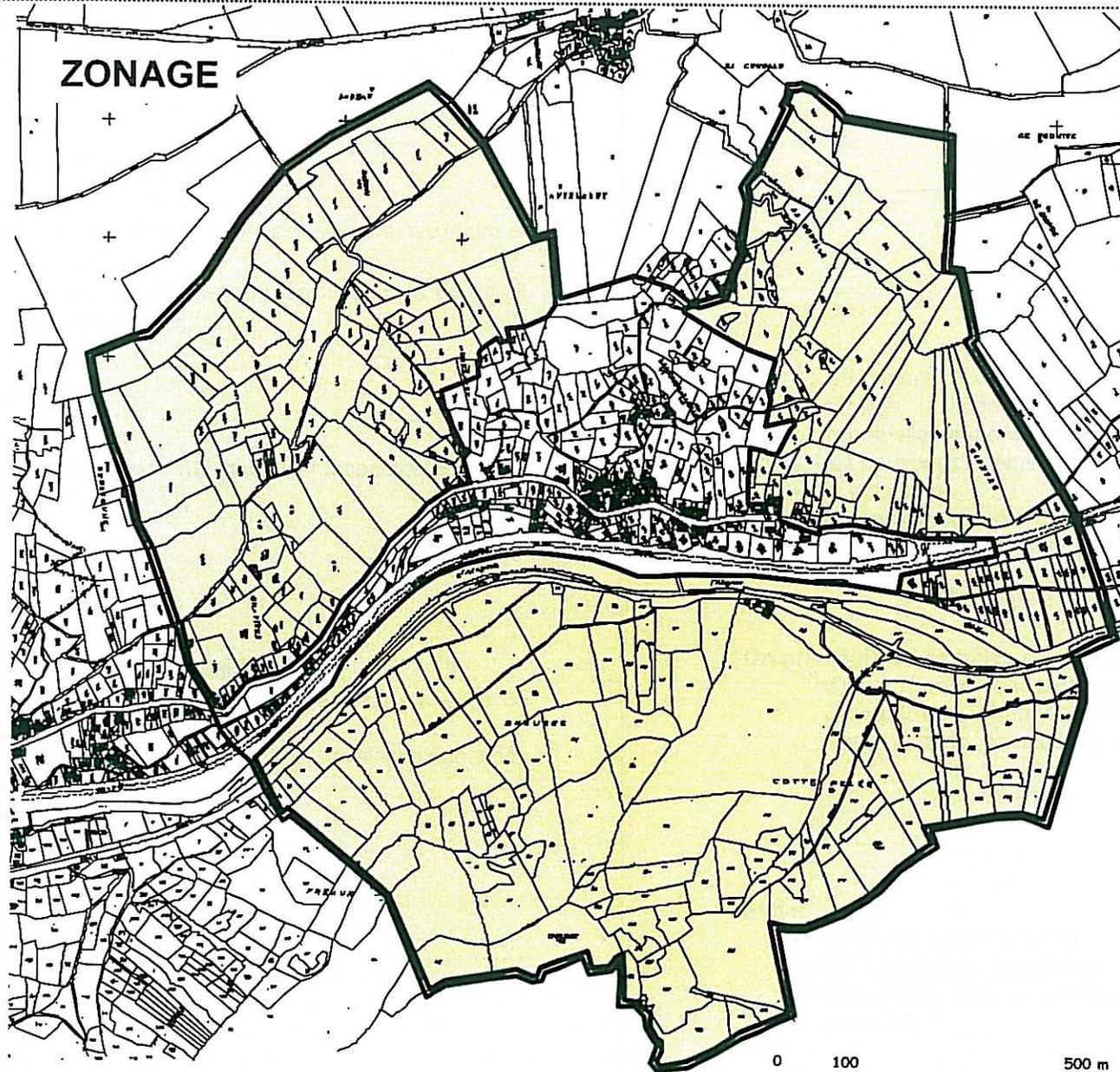
- les boisements de quelque essence que ce soit.
- les plantations d'essences au caractère exotique ou étranger au site, en particulier, les conifères bleus ou panachés.

On privilégiera :

- Les plantations de type verger à raison de 1 arbre / 36 m²

TITRE 6
PRESCRIPTIONS APPLICABLES AU GRAND PAYSAGE

ZONE 4 : LE GRAND PAYSAGE



CHAPITRE 6 – LE GRAND PAYSAGE

REGLEMENT

L'objectif est de préserver l'écrin de verdure du village de la Roche.

6.1 Constructions

Ce secteur est inconstructible à l'exception des :

- installations d'intérêt général
- des cabanes de jardin à raison de 1 par parcelle maximum et de moins de 12 m²
- des bâtiments agricoles qui devront être implantés en retrait de 30 m de la ligne de crête.

6.2 Cheminements

- Leur maintien et leur restauration doivent respecter leur mode d'exécution initial.

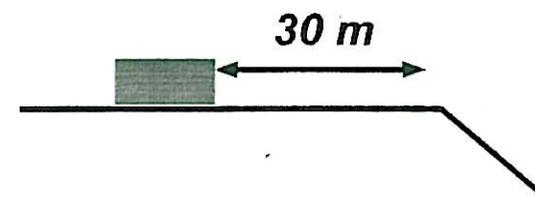
6.3 Clôtures

Sont interdits :

- les démolitions de murets existants.
- les clôtures végétales composées d'une seule essence de conifères ou végétaux persistants.
- Les végétaux au caractère horticole type feuillages panachés ou pourpres.
- Le passage de véhicules tout terrain.

6.4 Plantations

RECOMMANDATIONS



- les chemins existants devront être laissés en l'état ou rénovés à l'identique sans emploi de ciment et éventuellement débroussaillés.
- les nouveaux cheminements auront une largeur de 2,5 m maximum.
- Ils seront en terre battue, en stabilisé ou empierrés avec des éléments minéraux locaux.

On privilégiera Les haies à caractère bocager et composé :

- d'un mélange de plusieurs arbustes au caractère champêtre : charme, noisetier, chalef, bourdaine, viorne lantane, cornouillers, troènes, fusain d'Europe...

Eviter :

- les boisements de conifères
- les plantations d'essences au caractère exotique ou étranger au site, en particulier, les conifères bleus ou panachés.