Ville de BELLEY (Ain)

Hôtel de Ville
11 boulevard de Verdun 01300 BELLEY
04 79 42 23 00 www.belley.fr

Site Patrimonial Remarquable (SPR)

Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP)

RAPPORT DE PRESENTATION DES OBJECTIFS DU PVAP

Version Septembre 2025

Réalisation collectif CAP'T
www.capterritoires.fr

Mandataire:
Michèle PRAX
Études & Conseils
Patrimoine/Architecture/Urbanisme
2 rue Menon 38000 GRENOBLE
04 76 51 32 88
michele.prax@capterritoires.fr

SAM - ARCH
Sylvie AMSELEM Architecte du patrimoine
12 Avenue Marius Cottier, 38 700 CORENC
06 82 91 96 42
sylvie.amselem@wanadoo.fr

SITES & PAYSAGES
Caroline GIORGETTI Paysagiste conceptrice
483 route de Saint Hilaire 38660 LE TOUVET
04 76 23 14 66
cg@sites-paysages.com

Le Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP) est le document de gestion qui s'applique à l'intérieur du périmètre du Site Patrimonial Remarquable (SPR).

Le Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine, créé par la Loi n°2016-925 du 7 juillet 2016-article 75a a le caractère de servitude d'utilité publique, dont l'objectif est de garantir la protection et la mise en valeur du patrimoine de façon durable.

Les articles L.631-4 et D.631-12 à D.631-14 du code du patrimoine prévoient que le PVAP comprend :

- *un rapport de présentation des objectifs du plan (fondé sur le diagnostic),*
- *un diagnostic comprenant un inventaire du patrimoine historique, urbain, architectural, archéologique, artistique et paysager et une analyse de l'architecture par immeuble ou par groupe d'immeubles présentant des caractéristiques architecturales homogènes, y compris des éléments de décoration, des modes constructifs et des matériaux ;*
- *un règlement comprenant :*
  - *a) des prescriptions relatives à la qualité architecturale des constructions neuves ou existantes, notamment aux matériaux ainsi qu'à leur implantation, leur volumétrie et leurs abords ;*
  - *b) des règles relatives à la conservation ou la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces naturels ou urbains ;*
  - *c) la délimitation des immeubles, espaces publics, monuments, sites, cours et jardins, l'identification des plantations et mobiliers urbains à protéger et à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et les prescriptions permettant d'assurer leur conservation ou leur restauration ;*
  - *un document graphique (modèle national de légende défini à l'article D.631-14 du code du patrimoine) faisant apparaître le périmètre couvert par le plan, une typologie des constructions, les immeubles protégés, bâtis ou non, dont la conservation, la restauration, la mise en valeur ou la requalification est imposée et, le cas échéant, les conditions spéciales relatives à l'implantation, à la morphologie, aux dimensions des constructions et aux matériaux du clos et couvert.*

Conformément au code du patrimoine le PVAP du SPR de Belley comprend :

I. *Un rapport de présentation des objectifs du PVAP (le présent document).*
   Fondé sur le diagnostic, il présente les objectifs du PADD

II. *Un diagnostic, sur lequel se fonde le présent rapport.*
   Il a permis de caractériser la valeur patrimoniale remarquable du SPR dans ses composantes historiques, archéologiques, paysagères, urbaines et architecturales.
   Il propose un focus sur la conciliation entre les objectifs du développement durable et la protection du patrimoine

III. *Un règlement graphique (basé sur le modèle national de légende).*
   Il fait apparaitre le périmètre couvert par le PVAP et les 2 secteurs qui le composent.
   Il pointe les différentes protections concernant les immeubles bâtis ou non bâtis

IV. *Un règlement écrit*
   Il expose les prescriptions relatives à la qualité architecturale des constructions existantes et des nouvelles constructions, à la qualité des espaces libres et du patrimoine paysager.
   Articulé selon les 2 secteurs définis, il propose des règles générales pour les immeubles bâtis et non bâtis dans le périmètre couvert par le PVAP complétées par des règles particulières pour les éléments protégés.

Sommaire

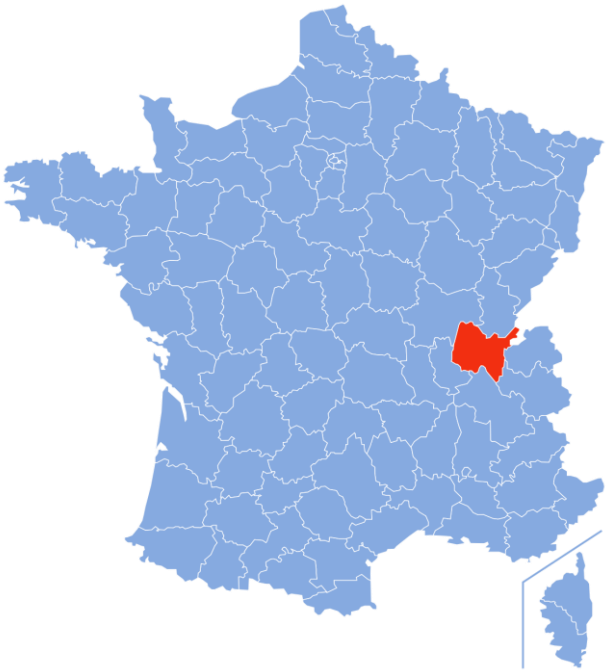
SOMMAIRE

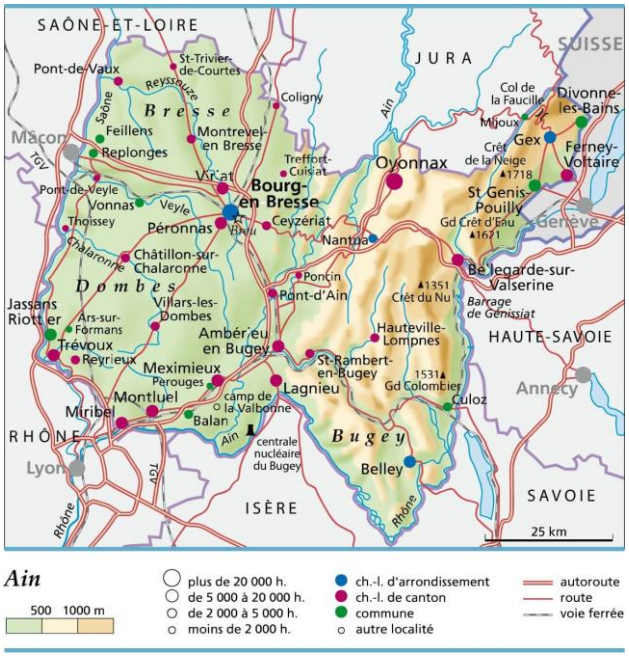
1 Contexte local 3
1. 1. Situation, caractéristiques 4
1. 2. Projet patrimonial porté par la commune 6
1. 3. Protections et dispositifs existants 7
1. 4. Documents d'urbanisme 10
2 Le SPR de Belley 12
2. 1. Le périmètre du SPR 13
2. 2. Le patrimoine inventorié à l'intérieur du SPR 14
2. 3. Enjeux patrimoniaux 18
3 Présentation du PVAP 26
3. 1. Objectifs du PVAP 27
3. 2. Périmètre du PVAP, secteurs et protections 31
3. 3. Les prescriptions du règlement 39

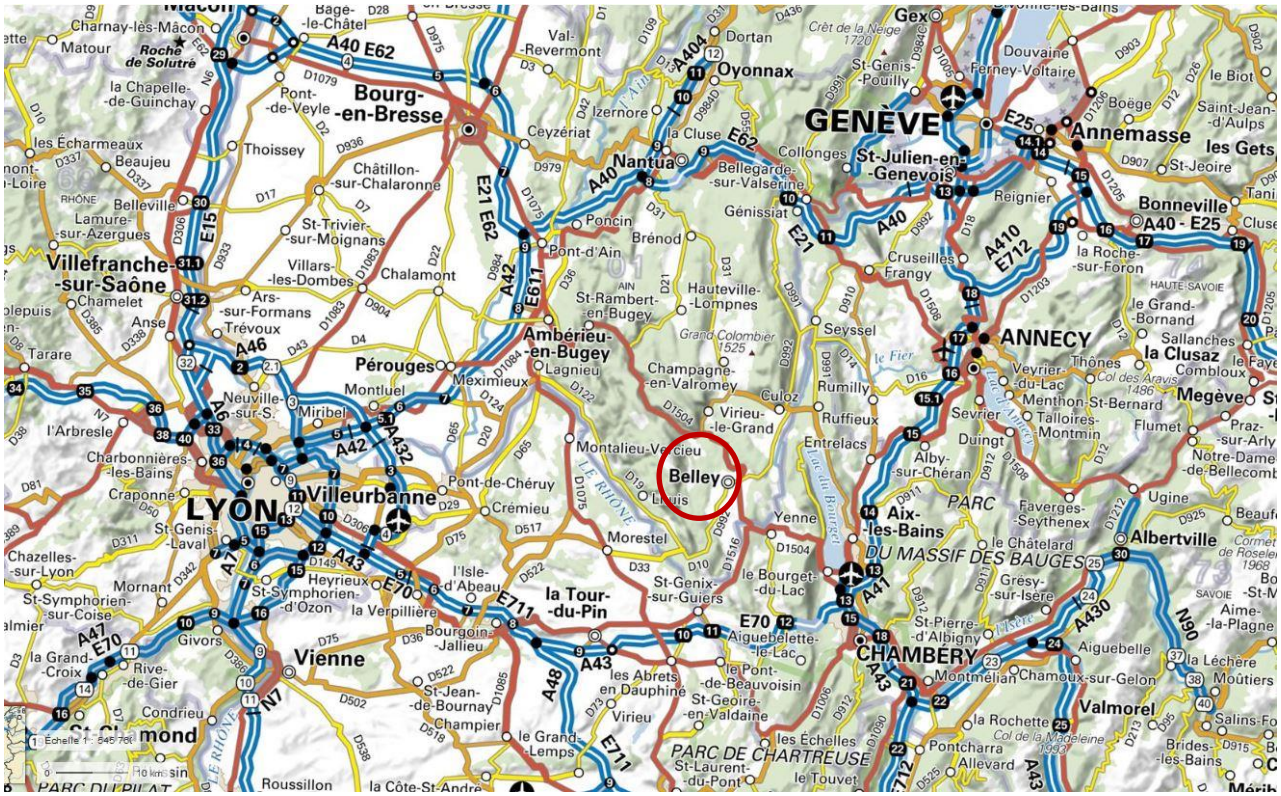
1 Contexte local

1. 1. Situation, caractéristiques

Belley est une commune située dans le département de l'Ain, en région Auvergne-Rhône-Alpes. Elle fait partie du Bugey (Bugey Sud). La commune se trouve à 75 kilomètres au sud-ouest de Bourg-en-Bresse (chef-lieu du Département), à 100 kilomètres à l'est de Lyon et à 80 kilomètres de Genève en Suisse. Elle se trouve à l'écart des grands axes de circulation routière et ferroviaire.







Code postal : 01300
Région : Auvergne Rhône-Alpes
Département : Ain (01)
Arrondissement : Belley (chef-lieu)
Canton : Belley
Intercommunalité : Communauté de Communes Bugey Sud (42 communes et 34 115 habitants).

Population : 9 239 hab. (INSEE 2021)
Superficie : 22, 42 km²
Altitude : Min. 220 m – Max. 392 m

Belley vue de drone, Belley.fr

La commune de Belley se situe dans le bassin de Belley, qui fait partie de la vallée du Rhône. Son territoire, composé de petites collines est parcouru à l'ouest et à l'est par deux cours d'eau, le Furrans et l'Ousson. A l'est, il est traversé par le canal de dérivation du Rhône.
La ville s'est implantée au cœur des collines, sur un léger mouvement de terrain, en retrait des marécages et des terres inondables. Elle s'est largement développée à partir de son centre historique en continuité et en discontinuité urbaine. Billignin, Coron et les Ecassaz sont des hameaux traditionnels encore bien identifiés.

1. 2. Projet patrimonial porté par la commune

La ville de Belley est consciente de la richesse de son patrimoine bâti qui témoigne des différentes époques de développement de la ville. La Grande rue et sa typologie de maisons nobles, les maisons médiévales flanquées de tourelles polygonales, les édifices institutionnels du XIXème siècle et les nombreux bâtiments conventuels en sont autant d'exemples. Son tissu urbain caractéristique des cités médiévales anciennement fortifiées est encore bien lisible, les sites majeurs que sont le quartier épiscopal, le Promenoir, le mail planté et la Place des Terreaux sont encore en place.
Depuis 1997 la ville mène avec l'assistance de SOLIHA Ain une opération "mise en couleur des façades". Lancée en tant qu'action d'accompagnement d'une OPAH, cette opération a trouvé sa propre dynamique. Elle a permis la restauration et la valorisation de plus de 400 façades qui sont venues redonner des couleurs et de l'attrait au cadre de vie de Belley. L'opération façades se poursuit dorénavant, intégrée à l'OPAH (Opération Programmée de l'Habitat), lancée par la communauté de communes Bugey-Sud un dispositif d'une durée de 3 ans, permettant d'accompagner les propriétaires (occupants ou bailleurs) pour la requalification de leur logement.

Le 2 juillet 2018 Belley s'est engagée par délibération dans une démarche de classement en Site Patrimonial Remarquable (SPR). La commune souhaitait au travers de cette procédure apporter une meilleure compréhension et cohérence des enjeux patrimoniaux sur son centre bourg, promouvoir une qualité architecturale, urbaine et paysagère et se doter d'outils réglementaires. Un bureau d'études spécialisé a été sélectionné en octobre 2019, les études préalables du SPR se sont déroulées de décembre 2019 à juin 2020. Suite aux élections de 2020, la nouvelle équipe municipale a souhaité l'aboutissement de ce travail patrimonial d'importance en continuant ce projet de SPR. Elle a aussi déposé un projet de candidature au programme « Petites villes de demain » (revitalisation des villes-centres de moins de 20 000 habitants), candidature qui a été acceptée.

La Communauté de Communes du Bugey-sud est dans la même dynamique. Dans le cadre du contrat de ruralité, elle a mené en 2019-2020 une étude patrimoniale sur l'ensemble du Bugey Sud, en concertation avec Belley (l'étude patrimoniale du SPR de Belley venant compléter les données sur son territoire). Le diagnostic réalisé doit être suivi d'outils de mise en valeur du patrimoine. Un projet de candidature pour le label "Ville ou Pays d'Art et d'Histoire" est à l'étude ; l'office du Tourisme intercommunal propose depuis longtemps des visites et animations sur le patrimoine bâti. Un projet de Parc Naturel Régional est aussi une hypothèse. La collectivité a également lancé une Opération de Revitalisation du Territoire agissant sur le logement, le commerce et l'emploi.

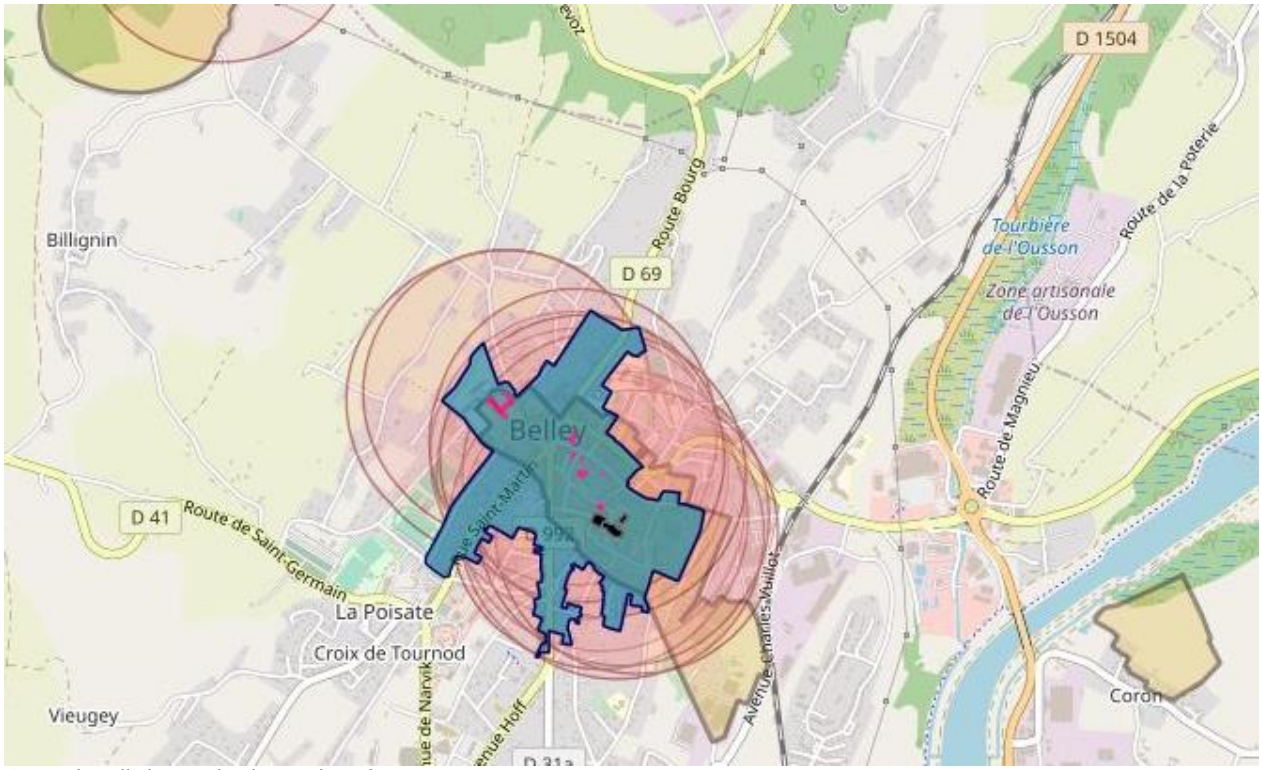
La volonté commune est d'articuler tous ces documents et mesures que sont le SPR et son plan de gestion, le PLU, Petites villes de Demain avec les divers projets, pour renforcer et révéler cette capitale du Bugey, sachant que c'est bien sur le patrimoine bâti et paysager que doit se fonder la revalorisation et l'attractivité recherchée.

- **Le périmètre du Site Patrimonial Remarquable (SPR) de Belley a été classé par arrêté du Ministère de la Culture du 25 juillet 2022 (paru au Journal Officiel le 5 août 2022)**.
- **Un Plan de Valorisation du Patrimoine et de l'Architecture (PVAP) a été prescrit.**
- **La Commission Locale du SPR de Belley a été créée le 12 décembre 2022** par délibération du conseil municipal, dans le respect du décret n°2017-456 du 29 mars 2017 qui en fixe la composition des membres. Elle a été mise en place le 22 février 2023.

Animations autour du patrimoine, Source : office du tourisme

Opération façades, source SOLIHA Ain

1. 3. Protections et dispositifs existants



Carte : http://atlas.patrimoines.culture.fr

Belley compte à ce jour :

- 12 monuments historiques (5 MH classés, 7 MH inscrits)
- 1 Site Patrimonial Remarquable (SPR) (aplat bleu)
- 12 périmètres de protection des abords (périmètres de 500m) générés par les monuments historiques, ils persistent au-delà du périmètre du SPR (cercles rouges sur la carte).
- 3 zones de présomption de prescription archéologique (aplats jaune)

La commune ne compte pas de site classé ni de site inscrit, pas de Label ACR (Architecture contemporaine Remarquable).

Effet des protections en vigueur

Périmètre du SPR

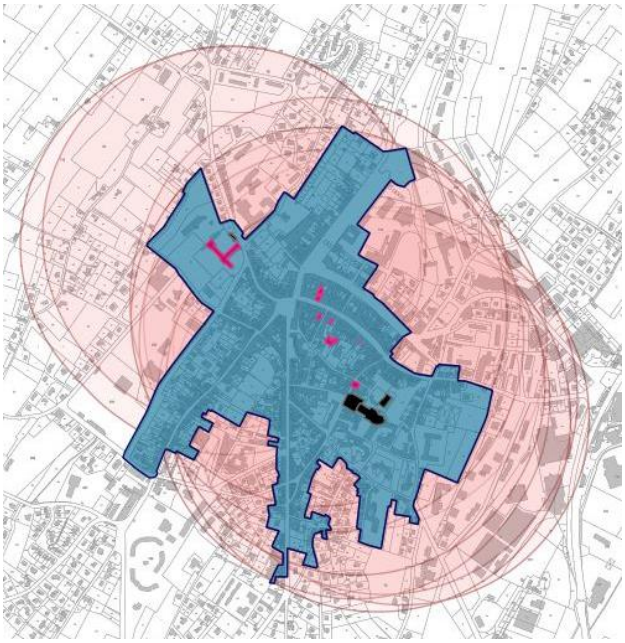
- Accord de l'Architecte des Bâtiments de France ABF (avis conforme) à l'intérieur du périmètre du SPR
- Régime du cas par cas dans l'attente de l'approbation du PVAP, sur la base du règlement ensuite

Périmètres de protection des abords des MH

- Ils restent actifs à l'extérieur du SPR
- Accord de l'Architecte des Bâtiments de France ABF (avis conforme) seulement en cas de co-visibilité avec le MH,
- Régime du cas par cas

Un PDA (périmètre délimité des abords) est prévu pour remplacer les périmètres des abords.

- L'emprise du PDA est à définir
- Procédure avec enquête publique



Monuments Historiques Ils ont leur législation propre (Code du patrimoine / lois 1913 et 2016)

Cathédrale Saint-Jean-Baptiste. Classée le 30 octobre 1906

Place située en avant de la cathédrale. Classée le 18 décembre 1944

Ancien évêché, plus fréquemment appelé palais épiscopal, classé le 16 février 1932

Pierre à cupules, installée dans le parc de l'ancien évêché (Jean-Pierre Camus) classée le 20 décembre 1920 (provenance : lac de Magnieu).

Fragments antiquess situés dans le porche d'entrée de l'Institut Lamartine. Classés sur la liste de 1840

Institut Lamartine, 41 rue Georges Girerd, (ex collège ecclésiastique / petit séminaire) Façades et toitures, y compris celles du bâtiment d'entrée du XIXème siècle, l'escalier avec sa rampe en fer forgé du bâtiment principal. Inscrits le 22 décembre 1981

Hôtel du Gouverneur de Province, aussi appelé Maison du Vachat, 11 Grande rue. Façades et toitures, puits dans la cour intérieure inscrits le 8 août 1973

Hôtel dit de la Province de Bugey, rue des Cordeliers. Façades, toitures et portail sur rue inscrits le 13 avril 1944

Hôtel Brillat-Savarin, 62 Grande rue. Galeries à deux arcades inscrites le 15 novembre 1926

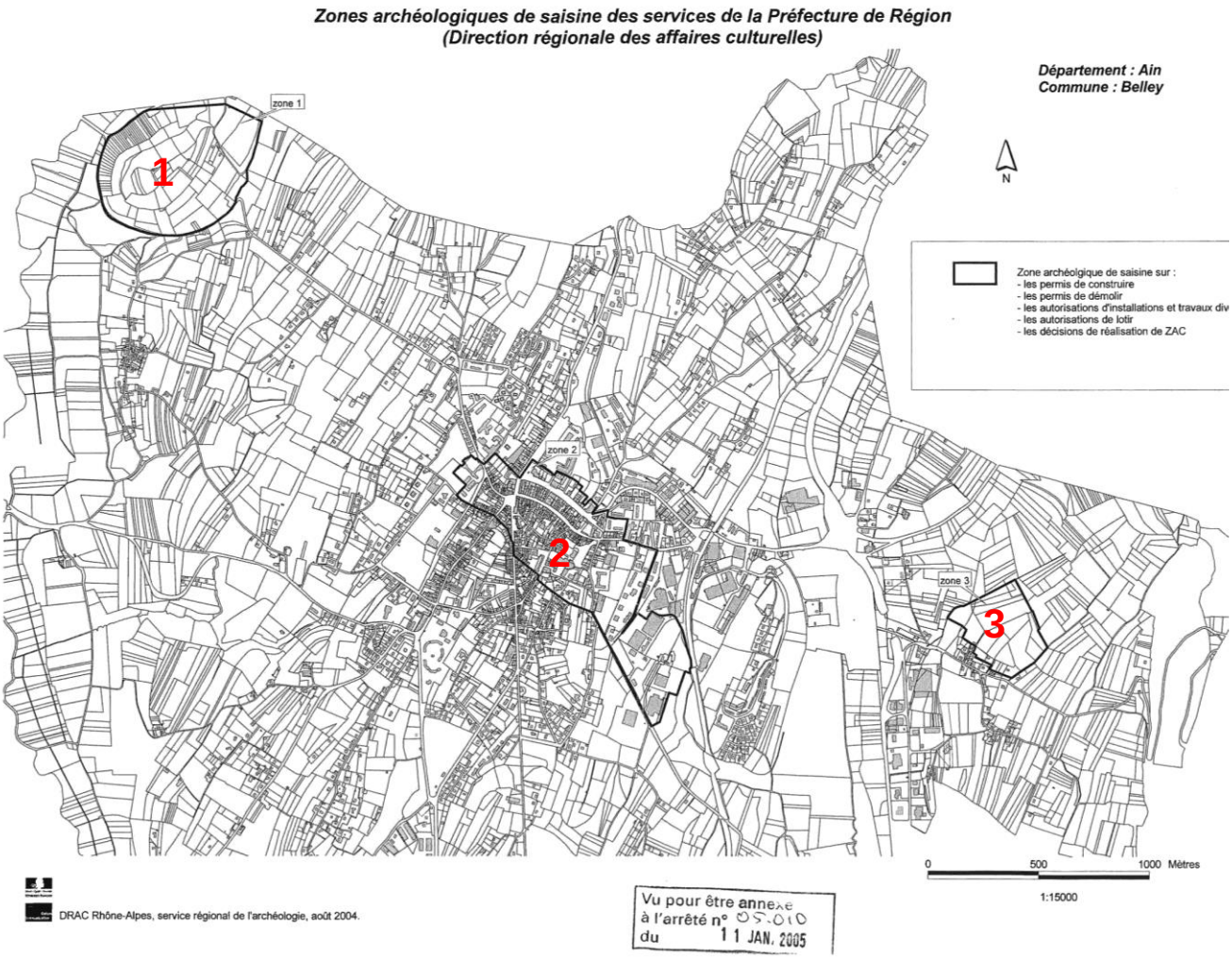
Maison May, aussi appelé maison dite d'Olivier Le Daim, Immeuble, 34 rue des Cordeliers et rue Saint Jean. Façades et toitures sur rues et ancien oratoire au rez-de-chaussée inscrites le 22 octobre 1971

Ancien hôtel des Ducs de Savoie, 34 Grande rue.

Tour et galeries à gauche de la tour inscrites le 21 octobre 1926

Ancien hôtel de ville, rue Lamartine. Façade sur rue et toiture inscrites le 13 avril 1944.

Archéologie



L'arrêté préfectoral 11 janvier 2005 (Préfecture de la région Auvergne Rhône-Alpes, direction régionale des affaires culturelles) mentionne les zones de présomption de prescription archéologiques de Belley sur :

- les permis de construire
- les permis de démolir
- les permis d'aménager
- les décisions de réalisation de ZAC

Sont reconnues pour leur potentialité archéologique :
Zone n° 1 : château médiéval de La Bâtie.
Zone n° 2 : extension de la ville médiévale dans son enceinte, occupation gallo-romaine péri-urbaine, établissements conventuels de l'époque moderne.
Zone n° 3 : bâtiment gallo-romain observé dans une tourbière.

Tous les dossiers de demandes de permis de construire, de démolir et d'autorisation d'installations ou travaux divers, d'autorisations de lotir situés dans les zones déterminées à l'article 1er du présent arrêté sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à la réalisation de l'opération d'urbanisme ou d'aménagement faisant l'objet de la demande. Il en est de même pour les décisions de réalisation de zones d'aménagement concertées situées dans les zones déterminées à l'article 1er du présent arrêté. Les dossiers et décisions mentionnés à l'alinéa précédent sont transmis aux services de la Préfecture de région (Direction régionale des affaires culturelles – Service régional de l'archéologie, 6 quai Saint-Vincent, 69283 LYON cedex 01) afin que puissent être prescrites des mesures d'archéologie préventive dans les conditions définies par le décret n°2004-490 du 3 juin 2004 susvisé.

1. 4. Documents d'urbanisme

SCOT

Belley fait partie du SCoT du Bugey approuvé le 26 septembre 2017. Le SCOT du Bugey réunit 43 communes autour d'un projet commun qui concerne directement près de 35 000 habitants. Son territoire correspond à celui de la Communauté de communes Bugey Sud.

- Son diagnostic présente un volet très complet sur le paysage bâti (fiche thématique Livret 3 Aménagement et paysage).
- Son Document d'Orientations et d'Objectif présente des prescriptions très détaillées pour les documents d'urbanisme, notamment dans objectif 3.1 : « consolider l'armature paysagère pour affirmer une signature bugiste ».
    - Préserver et valoriser les vues sur les grands paysages depuis les routes et les points de vue reflétant la diversité bugiste
        - dans les PLU, identifier les vues, ouvrir et entretenir les aires de vision sur les éléments remarquables du patrimoine naturel et bâti, prendre en compte les cheminements de découverte du patrimoine
    - Valoriser le patrimoine naturel et bâti et gérer ses abords pour renforcer son appropriation par les usagers
        - dans les PLU, identifier les éléments de patrimoine bâti, naturel, industriel, architectural, vernaculaire et mettre en place une politique de mise en lumière, assorti d'un traitement qualitatif spécifique
    - Qualifier le rôle des entrées de ville et de lisières urbaines
        - dans les PLU, améliorer la qualité des entrées de ville, gérer les interfaces entre les espaces urbains et les espaces agricoles et naturels, à traiter dans le cadre d'OAP de secteur de projet
    - Assurer la compatibilité entre paysage et renouvellement du territoire
        - dans les PLU, prendre en compte les morphologies et les gabarits caractéristiques, favoriser l'harmonie visuelle des compositions, tenir compte du parcellaire et du mode d'implantation, créer des coupures d'urbanisation
        - adapter le patrimoine bâti aux enjeux de vulnérabilité énergétique, permettre les énergies renouvelables sous condition d'intégration paysagère

PLU

La commune dispose d'un PLU, adopté en conseil municipal le 23 juillet 2012, modifié par déclaration de projet le 21 septembre 2015 et le 20 juillet 2020, et modifié par modification simplifiée le 26 octobre 2020, puis modification simplifiée n°3 le 12 décembre 2022 (modification de certains points règlementaires).
Arrêté de mise à jour du PLU annexant le périmètre SPR le 19 décembre 2022

Diagnostic, les grands constats :
1/ Le développement urbain constaté depuis les années 2000 n'est pas satisfaisant :

- Un étalement urbain sous forme de mitage qui rend difficile « la greffe » sur la ville existante
- Des réalisations le plus souvent loin du centre, de ses commerces, de ses services, de ses équipements, dans des secteurs parfois difficiles et coûteux à desservir en réseaux
- Un mitage qui dénature le cadre paysager de la commune aux portes de la ville : paysage de collines boisées en danger, terrassements disgracieux,
- Des hameaux traditionnels dénaturés par des constructions récentes non intégrées
- Une absence dans le PLU actuel de vision claire des secteurs stratégiques : intervention de la collectivité, espace à protéger, secteurs de développement …..
- Peu d'actions en centre ville qui n'est pas identifié comme un secteur stratégique pour l'avenir

2/ Le modèle de développement porté par le PLU antérieur n'est pas cohérent et raisonnable dans une perspective de développement durable

- Un volume de zones encore constructibles à vocation mixte dépassant les 230 Ha, ce qui totalement disproportionné par rapport aux besoins réels de la ville
- Des zones à urbaniser loin du centre-ville qui conforteraient les constats négatifs relevés en phase diagnostic comme l'obligation de prendre sa voiture, y compris pour des déplacements courts, l'éloignement par rapport au commerces et services, les coûts en desserte et en réseaux
- Des secteurs sensibles sur le plan de l'environnement et du paysage mis en zone à urbaniser comme les flancs de collines de Tournod et Chêne

- Des règles d'urbanisme qui privilégient le modèle de la maison individuelle fortement consommatrice d'espace
- Des possibilités de nouvelles constructions insuffisamment encadrées dans les hameaux traditionnels isolés : Coron, Ecassaz, Billignin, Charignin

PADD, 8 grandes orientations :

1. Valoriser la ville par un projet de nouvelle centralité
2. Maitriser le développement urbain et le rendre plus cohérent
3. Préserver l'équilibre ville – campagne
4. Assurer la mixité sociale
5. Favoriser un développement économique ciblé
6. Faire évoluer les pratiques en matière de mobilité
7. Créer des liens entre la ville et le canal du Rhône
8. Améliorer l'offre d'équipements et services

De nombreux éléments naturels (surtout des arbres remarquables) sont protégés dans le règlement au titre du L 123-1-5-7° du code de l'urbanisme (aujourd'hui L151-19 du même code), mais il n'y a pas éléments bâtis protégés.

Le programme Petites Villes de Demain.

La convention d'adhésion de Belley au programme Petite ville de demain a été signée le 7 avril 2021.
La Ville de Belley, qui assure le pilotage du dispositif, a bâti son projet et ses actions autour de quatre axes stratégiques :

- soutenir le commerce de proximité
- travailler sur l'aménagement, l'habitat et l'urbanisme
- valoriser la culture et le patrimoine
- améliorer l'accès aux services publics et équipements d'intérêt général.

Vue sur les toits de Belley photo Commune de Belley

2 Le SPR de Belley

Emprise du SPR de Belley

2. 1. Le périmètre du SPR

Le périmètre du SPR concerne le centre-ville de Belley.

Il couvre :

- **La ville historique intra-muros**
  - Les rues majeures (Grande Rue, rue Saint Jean, rue des Cordeliers)
  - Les anciens enclos religieux de la ville intra-muros (Palais épiscopal, Chapitre, Cordeliers, Dames de Bons, Bernardines)

- **Les faubourgs anciens et les enclos religieux aux portes de la ville historique**
  - Les faubourgs anciens : Le promenoir au nord, Louvatière, Saint-Martin, République, Saint-Jean, Montillet, Sainte-Marie
  - Les anciens enclos religieux hors-les-murs : Jésuites (Institution Lamartine), Capucins (Lycée), Ursulines, Séminaire, Bon Repos.

La ville historique intra-muros

Les faubourgs anciens

2. 2. Le patrimoine inventorié à l'intérieur du SPR

L'inventaire mené dans le cadre du diagnostic a fait état d'une valeur patrimoniale remarquable à l'intérieur du périmètre du SPR

Patrimoine bâti :

- Bâtiments remarquables (catégories 1 et 2)
- Bâtiments intéressants
- Murs ou clôtures

Patrimoine paysager :

- Arbres isolés ou en bouquets, alignements d'arbres
- Parcs ou jardins remarquables (catégories 1 et 2)
- Parcs ou jardins intéressants
- Espaces libres à dominante minérale
- Chemins
- Vues remarquables

Toitures de la ville intra-muros

Sources : Cadastre- Atlas des Patrimoines- Belley (01) - Réalisation : M. Prax - Sites & Paysages - 12 - 2024

Patrimoine bâti et paysager inventorié à l'intérieur du périmètre du SPR de Belley

Principales typologies architecturales du patrimoine bâti dans l'emprise du SPR

1. Les maisons de bourg : maisons simples et maison nobles

Origine

Médiévale, 16ème, 17ème et 18ème siècles, remaniées au 19ème et 20ème

Localisation

A l'intérieur de l'enceinte fortifiée qui perdure jusqu'à la fin du 18ème siècle, et à proximité des enclos religieux.

50 Grande rue

Maisons mitoyennes, à l'alignement des rues
Façades en pierres de taille, et pierres enduites
RDC: ouvertures en arcade ou linteau droit, contreforts, portes en bois mouluré
Des volets pour les façades à partir du 18ème siècle
Cours intérieures : Coursives (galeries) en bois, en pierre, escaliers en hors œuvre ou rampe sur rampe, grandes dalles en pierre calcaire au sol, des puits et points d'eau.

39 Grande rue

14 rue Saint Jean

11 Grande rue

61-63 Grande rue

2. Les maisons simples de faubourg

Origine

18ème siècle jusqu'au début du 20ème siècle (l'emprise des bâtiments figure sur le cadastre de 1835), de rares exemples 16ème – 17ème siècle

Localisation

A l'extérieur de l'enceinte fortifiée, le long des grands axes et rues qui se développeront au 18ème siècle et tout au long du 19ème siècle : rue de la République; rue Saint-Jean, rue Saint-Martin

Maisons mitoyennes, à l'alignement des rues (notion d'ensemble homogène)
Les passées de toit marquent le profil de la rue, des lambrequins, quelques lucarnes
Peu de modénatures, quelques décors peints ou en relief
Volets bois, pleins ou persiennés avec mécanisme d'occultation
Encadrements d'ouvertures en pierre, ouvertures jumelées au RDC

Rue Saint Martin

rue Saint Jean

Rue de la République 92

rue Mante

Décor Rue Girerd

3. Les maisons bourgeoises

Origine

fin 18ème siècle mais essentiellement 19ème et début 20ème siècle

Localisation

En limite du noyau ancien, le long des axes 18ème - 19ème siècle

Maison alignée sur la rue, jardin à l'arrière
Façades aux compositions classiques. Modénature pour les maisons les plus bourgeoises
La clôture est toujours conçue dans le style de la maison, maison et clôture forment un ensemble architectural.

26 rue Saint Martin

Boulevard du Mail

132 rue de la République

4. Les immeubles

Origine

Deuxième moitié du 19ème et 20ème siècle.

Localisation

Présents dans le noyau ancien et le long des axes des faubourgs qui se sont développés à la fin du 19ème siècle : rue de la République, Grande Rue, rue Saint Jean, Avenue de Verdun.

Immeubles 19ème et début 20ème : les immeubles bourgeois, à modénature plus ou moins chargée, et les immeubles simples . RDC occupés par des commerces ou destinés à du logement dès l'origine.
Immeubles seconde partie 20ème : un style qui tend vers le Mouvement Moderne. Composition répétitive des étages, composition symétrique des ouvertures

4 bd de Verdun

93 rue Saint Jean

41 rue Saint Jean

50 rue de la République

2. 3. Enjeux patrimoniaux

Dans le diagnostic, les descriptions des typologies architecturales font état des valeurs patrimoniales de leur vocabulaire architectural (toitures, façades, abords) et signalent les évolutions négatives constatées.

Les planches suivantes présentent, d'une façon générale, le vocabulaire architectural que l'on rencontre dans le SPR de Belley

Les valeurs caractéristiques patrimoniales qui fondent l'identité du centre historique
→ **que le règlement du PVAP devrait permettre de maintenir**

Les points de vigilance (les dénaturations constatées, la banalisation en cours)
→ **que le règlement du PVAP devrait permettre d'éviter**

La cathédrale et l'enclos de l'Eveché

1. Toitures

Valeurs caractéristiques patrimoniales

- Une valeur d'ensemble

Les toitures ont ici une importance particulière, elles constituent un élément essentiel du paysage de Belley.

Toitures : 2 à 4 pans, l'égout du toit s'aligne sur la rue
Couvertures : tuiles terre cuite, souvent écailles, rares toitures ardoises

1. Toitures

Valeurs caractéristiques patrimoniales

- Diversité des formes de toitures, selon la typologie
  - Toitures à 2 versants avec le faitage parallèle à la rue, pour les maisons de bourg simples et les maisons de faubourg
  - Toitures plus savantes, à 4 versants et faitage court, à 2 pans et croupes, pour les maisons nobles, quelques maisons bourgeoises et immeubles (toiture s'adaptant à la géométrie d'un plan plus important)
  - Quelques toitures à la Mansart pour quelques immeubles
- Des pentes de toit moyennes à fortes
- Présence de coyaux en bas de pente
- Des couvertures traditionnelles encore présentes :
  - Tuiles écailles en terre cuite, remplacées au début XXe par de la tuile mécanique terre cuite à côte ou losangée
  - Quelques toitures en ardoise naturelle

Tuiles écaille

Toits à la Mansart, ardoises naturelles

Coyau en bas de pente

Tuiles mécaniques losangées

1. Toitures

Valeurs caractéristiques patrimoniales

- Des passées peu profondes mais très présentes dans le paysage urbain. Elles soulignent la partie haute de la façade (ombre portée) et marquent fortement le profil de la rue
- Diversité des mises en œuvre : caissonnées horizontalement avec des planches larges disposées dans la longueur, ou suivant la pente du toit avec des chevrons apparents. Quelques corniches en pierre
- Les égouts de toits sont continus (sans interruption) sur une même façade. Ils peuvent constituer des alignements sur plusieurs façades
- Présence de différents modèles de lambrequins (maisons de faubourg

Importance des lignes de toit, alignées ou non

Importance des lignes de toit, alignées ou non

- Des toitures peu percées, cependant quelques exemples de lucarnes anciennes (en pleine toiture ou pendantes) et de lucarnes des toits à la Mansart (immeubles) . D'une façon générale la lucarne ne fait pas vraiment partie du vocabulaire de la toiture.
- Des cheminées en briques

Petite lucarne, Passées de toit avec lambrequin

Passées de toit avec lames larges

Passées de toit moulurées

1. Toitures

Points de vigilance

- Perte du caractère des couvertures anciennes,
- Remplacement des tuiles écaille petit moule par des tuiles de grande dimension qui rigidifient les versants
- Disparition des cheminées en briques

Suppression du coyau et tuiles de grande dimension, ce qui ne permet pas d'épouser les déformations du bâti existant

- Modification de l'aspect des toitures
- Suppression des coyaux, ce qui raidit la toiture,
- Banalisation des passées de toit (remplacement des planches larges par des planchettes, pas toujours en bois)
- Épaississement des passées de toit et des rives due à une isolation mal gérée…
- Création de nouvelles lucarnes trop grandes, mal proportionnées, sans accord avec les ouvertures de la façade. Des styles de lucarnes non appropriés
- Agrandissement de lucarnes existantes, problème de dimensions, de proportions
- La multiplication des lucarnes et aussi des vélux, souvent sans composition, perturbe l'unité et la majesté de ces belles toitures.
- Enjeu à prévoir sur les panneaux solaires

Lucarne hors d'échelle , disproportionnée

Dimension, positionnement et mise en œuvre de « Chien assis » qui nuisent à l'homogénéité et la planéité de cette toiture

Lucarnes dénaturées par les fenêtres en pvc blanc, les volets roulants avec caisson extérieur, et les tuiles à rabat en rive (photo de gauche)

2. Façades – murs, composition

Valeurs caractéristiques patrimoniales

- Façades composées, même lorsque la composition est sobre.
- Murs en pierres : moellons de pierre protégés à l'origine par un enduit, ou pierre de taille protégées par un lait de chaux.
- Encadrements d'ouverture et chaînes d'angle en pierre de taille (quelques accolades), modénature plus savante pour les maisons nobles et hôtels particuliers : bandeaux horizontaux, encadrements moulurés. Quelques modénatures en ciment moulé, quelques décors peints (faux appareillage)
- Ouvertures régulières, plus hautes que larges, parfois cintrées, sculptées ou moulurées
- Très peu de balcons en façade sur rue, quelques balconnets en ferronnerie
- Rez-de-chaussée : contreforts, larges ouvertures en ou linteau droit, soubassement marqué en pierre de taille arcades, ouvertures jumelées des maisons de faubourg

Maison noble : façade large, pierre de taille apparente pour les corniches ou bandeau et les encadrements de porte, les encadrements des fenêtres sont enduits et peints. Exception d'une façade entièrement en pierre de taille (33 Grande Rue)

Maison de bourg simple: façade enduite, pierre de taille uniquement pour les encadrements des portes ou contreforts

Maison bourgeoise : façade enduite et pierre de taille en encadrement

Les murs enduits donnent des façades lisses et claires avec possibilité de couleur et de décor

Maison de faubourg : ouvertures jumelées en rez de chaussée : porte+ fenêtre ou 2 fenêtres, façade enduite et pierre de taille en encadrement

2. Façades - murs

Points de vigilance

- La banalisation des façades, les risques de pathologies dans les murs
  - Décroutage de tout ou partie du mur pour pierres apparentes, les rejointoiements au ciment
  - Les enduits ou reprise au ciment (étanche) , les finitions raides, les cornières d'angle, les finitions faussement rustiques, les teintes inadaptées
  - Les enduits posés en surépaisseur, le détourage des pierres ou des détails de structure
  - Perte de décors peints, ou de la modénature (décor saillant) lors des réfections de façades
  - Isolation par l'extérieur par panneaux (matériaux étanches et rigides) des murs anciens : perte de l'esthétique et des qualités intrinsèques, risques de pathologie/humidité
  - Les réseaux en façade, les coffrets techniques et les boites aux lettres posés en applique, clim et PAC…
- Modification de la dimension des ouvertures (élargissement ou rétrécissement), les appuis de fenêtre en ciment….

La dépose de l'enduit brouille la composition de la façade , ces pierres ne sont pas montées pour être vues

Détourage des pierres peu qualitatif, modification des dimensions d'origine des ouvertures

Teinte trop vive

Banalisation de façades avec ITE, bavettes métalliques

3. Façades – menuiseries

Valeurs caractéristiques patrimoniales

- Portes d'entrée en bois dont la mise en œuvre reflète l'époque de sa construction et le statut : vantaux à planches, à panneaux (plats ou en pointe de diamant), moulurés, parfois avec vitrage et ferronnerie pour les plus récentes
- De belles impostes en fer forgé

- Fenêtres à petit bois, avec partition du vitrage majoritairement XIXème (3 carreaux par vantail plus hauts que larges), mais aussi : quelques fenêtres XVIIIème dans les cours (avec partition du vitrage plus petit)
- Volets en bois peints : les plus fréquents et les plus caractéristiques sont à persiennes, avec un mécanisme orientant les lames, certains sont mixtes (partie pleine et partie persiennée),
- Présence de volets métalliques repliables.

fenêtres XIXe, volets persiennés bois à lames orientables

imposte

Menuiserie XVIIIe

Différent types de vantaux avec et sans imposte ajourée

portes de différentes époques, en bois et de qualité,

Belles portes bois et ferronnerie

3. Façades – menuiseries

Points de vigilance

- Remplacement des portes anciennes par des portes standard, au dessin inadapté au style du bâtiment
- Pose de fenêtres standard, inadaptées à la dimension de l'ouverture ni au style local.
- Châssis de fenêtres qui ne suivent pas le cintrage de la baie
- Châssis de fenêtres sans partition, ou des partitions inadaptées aux fenêtres anciennes
- Suppression des volets bois qui appauvrit et banalise la façade,
- Pose de volets roulants avec caisson apparent
- Le blanc qui épaissit, le PVC qui banalise

Portes standard, inadaptées au bâti ancien

Partition de fenêtre inadaptée

fenêtres pvc blanc épais, sans partition, volets roulants au caisson visible

fenêtre pvc blanc épais, sans partition, Pose des volets roulants, caisson visible

fenêtre pvc blanc épais, sans partition, dépose des volets battants pour installer des volets roulants, caissons visibles

3. Cours intérieures

Valeurs caractéristiques patrimoniales

- Des cours intérieures de qualité, un caractère secret. Chaque cour abritait :
  - Des points d'eau : puits plus ou moins élaborés
  - Un escalier hors-œuvre, ou plus tardivement (à partir du XVIIème siècle) rampe sur rampe
  - Des coursives de distribution à l'étage, en bois ou en pierre, ouvertes ou fermées.
- Qualité des cours intérieures : tours, escaliers en hors œuvre ou rampe sur rampe, galeries ouvertes ou fermées, puits, sols pavés

3. Cours intérieures

Points de vigilance

- La banalisation, l'encombrement, la sécurité structurelle des façades arrières
  - Encombrement et fermeture progressive par la construction des bâtiments parasites
  - Passage de réseaux sans précaution
  - Suppression ou comblement des puits ou point d'eau
  - Fermetures des coursives par la mise en œuvre de matériaux inadaptés
  - Façades sur cour : dénaturations identiques que celles des façades sur rue
  - Menuiseries : dénaturations identiques que celles des façades sur rue

encombrement des cours, blocs de climatisation et de pompes à chaleur

Banalisation des façades intérieures, volet roulant, caisson visible

Comblement des points d'eau

Passages de gaines de ventilation ou d'extraction

4. Façades – rez-de-chaussée

Valeurs caractéristiques patrimoniales

- Les vitrines et devantures de qualité, souvent anciennes qui animent le pied des façades, et les rues en général
- Quelques seuils en pierre : calcaire blanc ou jaune
- Les porches en pierre
- Rez-de-chaussée habités, portes et fenêtres en pierre

Devantures en bois, façon XIXe siècle

Faubourgs : rez-de-chaussée commerçants

Faubourgs : rez-de-chaussée habités, portes et fenêtres en pierre , jumelées

Belle vitrine récente , en feuillure

4. Façades – rez-de-chaussée

Points de vigilance

- Nouvelles vitrines et enseignes
  - Nombre, taille, position, couleur des enseignes
  - Banalité de certaines devantures (plaquages de panneaux en matériau plastique)
- Modification de l'usage des rez-de-chaussée
  - Transformation en logement ou en garage
  - Modification des ouvertures et recomposition pour adapter des ouvertures standard

Déséquilibre de la composition des façades par rajouts d'éléments parasites en rez-de-chaussée, disparition des ouvertures d'origine,

Recouvrement des belles dalles en pierre

Façades commerciales en rupture avec le style et la composition de l'immeuble

5. Clôtures et portails

Valeurs caractéristiques patrimoniales

- En périphérie du centre ancien, les maisons bourgeoises, comme celles des lotissements urbains, présentent des clôtures à l'alignement de la rue.
- Elles laissent visible le jardin qu'elles délimitent apportant de la qualité à l'espace public
- Ces clôtures et le portail qui les complète sont en harmonie avec le bâti et forment avec lui un ensemble architectural.
- Elles peuvent être de grande qualité
- Dans la ville ancienne, des murs hauts en pierre délimitent les grandes propriétés

Portail métallique plein en partie basse et ajouré en partie haute

Mur accompagné de végétation ou clôture végétale

Mur bahut surmonté de grille ajourée et de végétation

Transparence du portail et de la clôture

5. Clôtures et portails

Points de vigilance

- Modification des clôtures (perte de cohérence avec le bâti)
- Occultation des clôtures par des pare-vues qui privent de la vue sur la végétation (matériaux banalisants, perte de la transparence pour le piéton)
- Suppression des portails ajourés pour des portails à panneau plein, dans une moindre mesure actuellement, remplacement par des modèles standards banalisants

Dénaturation : les grilles ajourées et la végétation sont remplacées par des pare-vue pleins

3 Présentation du PVAP

3. 1. Objectifs du PVAP

Les objectifs déclinés ci-dessous ont été présentés concomitamment à la demande de classement du Site Patrimonial Remarquable de Belley. Il s'agit maintenant de les mettre en œuvre dans le PVAP.

Objectifs architecturaux

- Conserver et mettre en valeur :
  - ✓ Les bâtiments remarquables répertoriés

- Protéger et restaurer le bâti ancien (enjeu principal sur les extérieurs dont les cours), dans le cadre des :
  - ✓ Réhabilitations, remaniements, transformations…
  - ✓ Travaux / économies d'énergie et énergies renouvelables
  - ✓ Interventions sur les rez-de-chaussée (vitrines commerciales et enseignes, accessibilité PMR, mutations)

- Bien respecter les caractéristiques constructives et architecturales des typologies représentatives : emprises et gabarits, toitures, façades y compris les rez-de-chaussée, menuiseries, espaces libres et abords, cours comprises ….

- Nouvelles constructions : des projets qui s'insèrent bien dans le tissu ancien, avec une architecture contemporaine de qualité (proportions et gabarits, composition des façades, matériaux)

Dans tous les cas : éviter la banalisation!

Les bâtiments remarquables répertoriés ont été retenus pour leur intérêt propre (histoire, architecture, décor, usages et/ou pratiques anciennes), ou pour leur intérêt relatif (contexte, volume, rôle structurant le long d'une rue). Les autres bâtiments, même s'ils ne sont pas remarquables, ou intéressants forment le tissu bâti qui accompagne les éléments de valeur. C'est ce tissu divers aux architectures de qualité qui caractérise la ville de Belley et la différencie d'autres villes.

Les constructions existantes requièrent des interventions appropriées pour pouvoir conserver leur caractère architectural, et éviter la banalisation. Et concernant les bâtiments anciens (antérieurs à 1948) qui ont des techniques constructives particulières, les interventions et matériaux inadaptés peuvent les dénaturer et les banaliser irrémédiablement, mais aussi entraîner des pathologies dans les murs.
Bien observer pour comprendre, respecter ce qui existe et constitue la qualité, intervenir avec modestie devrait être la bonne attitude. Dans chaque cas des solutions existent, pour répondre aux attentes de confort et d'économies d'énergies, d'adaptation aux exigences d'accessibilité, dans le respect des caractéristiques architecturales du bâti. Les abords font partie intégrante de l'architecture d'un bâtiment. Ils peuvent sublimer une construction ou une rue quand ils sont bien traités ou dénaturer et banaliser quand ils ne sont plus dans l'esprit du lieu.

Pour éviter la banalisation les nouvelles constructions doivent s'insérer délicatement, sans perturber l'équilibre urbain constitué. L'architecture contemporaine de qualité y a toute sa place, à partir du moment où elle respecte les alignements et les gabarits environnants. Par effet de contraste elle peut valoriser les bâtiments anciens.

Objectifs urbains

- Maintenir le caractère de chaque entité urbaine (ville intra-muros, faubourgs historiques, anciens enclos religieux) : fronts bâtis et alignements, enceinte, murs de clôture, espaces libres, …
- Maintenir la cohérence des toitures (vélum, matériau, teintes)…
- Poursuivre la mise en valeur des espaces publics, dans l'esprit du caractère de chaque structure urbaine
- Favoriser la place du piéton et la découverte du patrimoine de la ville
- Espaces remarquables (publics ou privés) :
  - ✓ Atténuer la place et l'emprise visuelle de la voiture
  - ✓ Mettre en scène le patrimoine : espace désencombré, matériau naturel et perméable, traitement végétal
- Préserver et valoriser les ruelles et chemins perpendiculaires aux voies principales

Chaque entité urbaine a ses particularités, la silhouette dense et regroupée de l'intra-muros,le tracé des murailles qui se lit encore dans le parcellaire, les faubourgs qui s'étirent le long des routes historiques, les anciens enclos religieux qui comportent des bâtiments et des espaces libres…. Les vues d'ensemble sur le depuis la cathédrale mais aussi des points hauts donnent une importance toute particulière aux toitures de de Belley, qui se révèlent un élément essentiel du paysage urbain.
Cette composition urbaine originelle est restée relativement préservée. Mais par endroits l'organisation urbaine ancienne pourrait être affectée de façon irrémédiable par la rupture d'un alignement, la modification du tracé d'une rue ou la fermeture d'un espace libre. Aussi il est important de pouvoir cadrer les interventions sur le bâti existant, le renouvellement des constructions ainsi que l'urbanisation des terrains constructibles (dans les faubourgs) pour maintenir cette qualité.

Murs et murets de pierres, seuils, emmarchements, sols en pierre, sont des éléments principaux dans la perception visuelle des espaces publics et l'image de la ville. Ils ont la faculté de rattacher l'espace public à son histoire et à son environnement (matériaux traditionnels, matériaux locaux). Il est important de les conserver et les mettre en valeur.
Quelques chemins ou ruelles présentent des ambiances particulières et méritent d'être préservées (dans leur emprise) et mises en valeur.

La commune a déjà réussi à contenir la place de la voiture dans le centre historique. Il faut continuer. Au-delà de l'objectif d'agrément et de sécurité il s'agit aussi de répondre aux attentes du développement durable en favorisant les circulations douces et l'alternative à la voiture.

Grande Rue

Objectifs paysagers

- Préserver et mettre en scène les perspectives vers les points repères patrimoniaux et les vues remarquables
- Préserver les structures arborées (arbres isolés, en bouquet ou en alignement) et développer le patrimoine végétal historique (mail, promenoir, grande rue…)
- Conserver le patrimoine paysager des parcs et jardins arborés, des cœurs d'îlots et continuités de jardins associées aux fronts bâtis. Permettre leur lecture depuis l'espace public.
- Préserver et mettre en valeur les espaces publics et espaces libres à dominante minérale, espaces de mise en scène du patrimoine urbain et architectural
- Signifier et mettre en valeur la présence d'eau dans la ville : puits, fontaines, bassins et lavoirs

Les perspectives vers les points repères patrimoniaux (cathédrale, bâtiments remarquables imposant, les vues remarquables vers le paysage environnant, les points d'appel visuel vers un parc, un jardin remarquable une continuité de jardins ou un espace vert dans la ville participent de la qualité paysagère de Belley d'où la nécessité de les maintenir et d'être très vigilant à leur égard lors des aménagements et projets de construction.

Le patrimoine paysager des parcs et jardins arborés, des cœurs d'îlots et continuités de jardins associées aux fronts bâtis, des arbres et alignements d'arbres sont précieux pour la lecture et la mise en valeur de la ville. Ils contribuent à la qualité des ambiances paysagères d'où l'intérêt de les conserver et de les entretenir et d'en permettre la lecture depuis l'espace public. Le maintien des jardins, des arbres, de l'herbe permet de lutter contre le réchauffement climatique, de réduire les ilots de chaleur urbains et de préserver la biodiversité.

La présence d'eau se résume aux bassins fontaines publics et aux puits privés. La quantité de puits repérés interpelle, c'est leur nombre qui constitue la caractéristique patrimoniale particulière à cette ville, aussi leur maintien est attendu.

La commune a déjà fait des efforts pour aménager des espaces de qualité. Il faut continuer, avec des exigences de qualité de matériaux et de mobilité piétonne, et un souci de cohérence en reliant les espaces requalifiés entre eux.

Abords du conservatoire

Projet pour le parvis de la cathédrale

Objectifs environnementaux

- Préserver la morphologie bâtie et la densité du bâti là où elle règne
- Améliorer le confort des bâtiments sans dénaturer leurs caractéristiques architecturales et constructives.
- Ne pas détruire les qualités de conception et de construction des bâtiments anciens qui fonctionnent bien. Respecter les qualités sanitaires intrinsèques des murs en pierre.
- Utiliser des matériaux sains et pérennes
- Économies d'énergies : conforter les systèmes existants, pour le bâti ancien : une démarche globale et des solutions adaptées
- Énergies renouvelables : utiliser les énergies opportunes, les mettre en œuvre là où elles ne portent pas atteinte au bâti et au paysage et dans ce cadre exiger la meilleure intégration

Le regroupement du bâti, l'étroitesse des rues et des ruelles dans certaines rues participent à la lutte contre les effets négatifs du climat : en hiver, la densité du bâti et la mitoyenneté permettent de limiter les déperditions thermiques, en été l'ombre portée des bâtiments atténue le rayonnement, l'inertie des murs tempère la température. Là où elles résident, ces caractéristiques (densité, bâtiments mitoyens ou rapprochés, volumes importants et développés en hauteur, alignement sur la rue) constituent un atout à préserver ; il convient de les conserver, les conforter voire de les reproduire quand il s'agit de construire de nouveaux bâtiments, à l'intérieur des structures anciennes ou dans leur continuité.

Les bâtiments anciens présentent des dispositifs efficaces pour se préserver du froid et de la chaleur, les modes constructifs traditionnels sont performants (emploi de matériaux avec inertie thermique importante car mise en œuvre en épaisseur suffisante), les matériaux qui composent ces constructions (pierre, chaux, bois, terre cuite) sont des matériaux issus du lieu, ce qui est économe en énergie par une limitation des transports. Un bâtiment ancien, originel, bien traité, bien conservé, présente en général d'assez bonnes performances thermiques. Dans une démarche de réhabilitation du bâti ancien, il s'agit donc de bien identifier ces dispositifs, les protéger, les reproduire, voire les développer. Il faut aussi savoir que réorganiser, réhabiliter, améliorer une bâtisse ancienne, surtout si elle a des qualités constructives et thermiques, ne coute pas plus cher que de la démolir et reconstruire du neuf.

L'exploitation des énergies renouvelables, les économies d'énergie, la prise en compte des objectifs environnementaux peuvent être encouragés dans la mesure où ils sont adaptés au contexte patrimonial et que leur impact pour le bâti ancien, les espaces libres et les paysages est minimisé. Dans la ville historique les panneaux solaires sont très pénalisants pour la vue sur l'ensemble des toitures (donnant sur la rue ou vues d'un point haut) et la perception des façades.

3. 2. Périmètre du PVAP, secteurs et protections

Le PVAP de Belley présente 2 secteurs :

- **Le secteur 1** correspond à la ville historique intramuros, il comprend
  - Les rues majeures : Grande Rue, rue Saint Jean, rue des Cordeliers, rue du Chapitre, et la place de la Cathédrale
  - Des anciens enclos religieux de l'intra-muros : Palais épiscopal, enclos du Chapitre, des Cordeliers, des Dames de Bons, des Bernardines
  - 10 monuments historiques et une forte densité de bâtiments remarquables (des maisons de bourgs nobles ou simples, des bâtiments religieux et institutionnels). Ces maisons constituent des fronts bâtis remarquables notamment le long de la Grande rue et de la rue Saint-Jean, les deux axes historiques de la Belley
  - Des parcs et jardins remarquables

  En raison de la densité d'édifices remarquables, les exigences en matière de patrimoine bâti seront plus hautes pour le secteur 1.

- **Le secteur 2** correspond aux faubourgs historiques qui se sont développés aux portes de la ville, il couvre le reste du PVAP et comprend :
  - Les faubourgs anciens : le Promenoir au nord, Louvatière à l'ouest, Saint-Martin, République Saint-Jean et Montillet au sud, Sainte-Marie à l'est.
  - Les anciens enclos religieux hors-les-murs : Jésuites (Institution Lamartine), Capucins (aujourd'hui lycée), Ursulines, Séminaire, Bon Repos.
  - 2 monuments historiques et bon nombre de bâtiments remarquables (des maisons de faubourgs, des immeubles, quelques anciennes fermes, des bâtiments religieux et institutionnels,), des nombreux fronts bâtis constitués de maisons de faubourg et d'immeubles remarquables ou simplement intéressants.
  - De nombreux parcs et jardins remarquables, des espaces à dominante végétale, des alignements d'arbres

  En raison de la densité de d'espaces végétalisés de qualité, le secteur 2 sera plus concerné par les exigences en matière de patrimoine paysager.

Grande rue, secteur 1

Rue Girerd ancien faubourg Louvatière, secteur 2

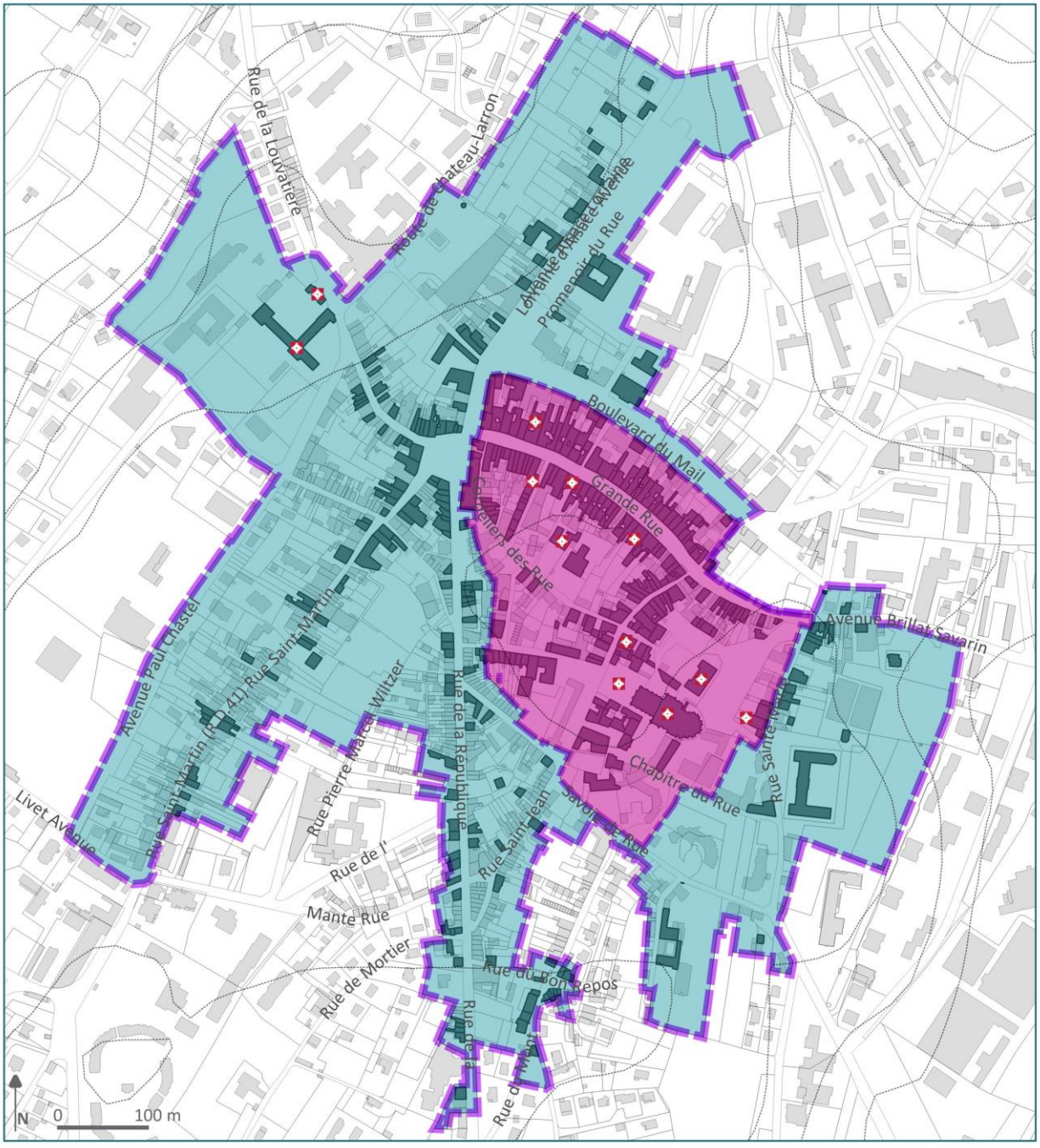
SPR BELLEY (Ain) - Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine
PLAN DES SECTEURS

Courbe de niveau (pas de 10m)
Bâtiment

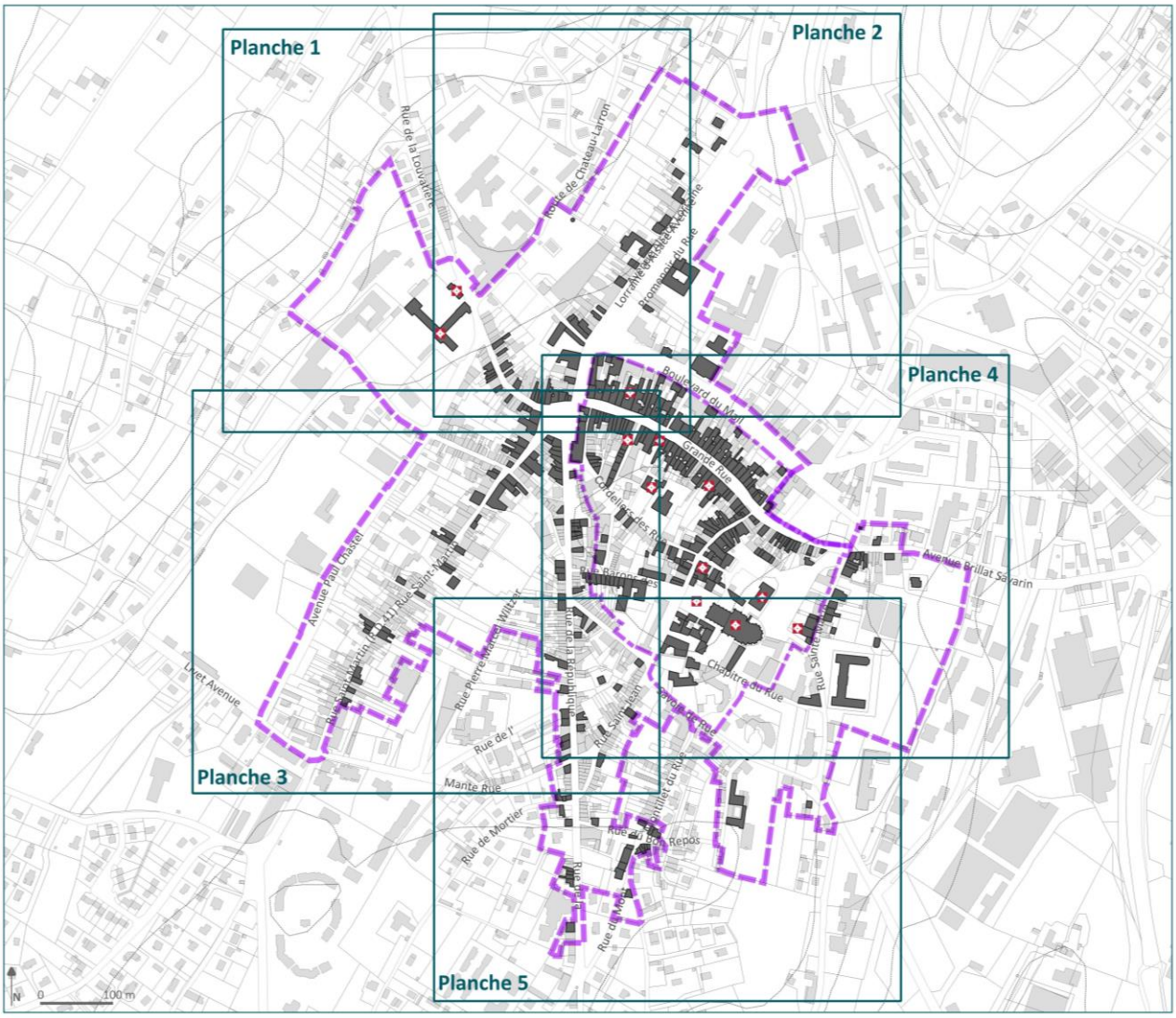
Limites du site patrimonial remarquable et du plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine
Limite de site patrimonial remarquable
Limite du secteur intramuros
Secteur-1
Secteur-2

Immeubles bâtis ou non bâtis classés ou inscrits au titre des monuments historiques et soumis à la législation relative aux monuments historiques
Immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques

Immeubles ou parties d'immeubles bâtis ou non bâtis protégés à conserver, à restaurer et à mettre en valeur
Immeuble bâti dont les parties extérieures sont protégées



Sources : Cadastre- Atlas des Patrimoines- Belley (01) - Réalisation : M. Prax - Sites & Paysages - 06 - 2025



Sources : Cadastre- Atlas des Patrimoines- Belley (01) - Réalisation : M. Prax - Sites & Paysages - 12 - 2024

SPR BELLEY (Ain)
Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine

PLAN DE REPERAGE

Courbe de niveau (pas de 10m)

Limites du site patrimonial remarquable et du plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine

- Limite de site patrimonial remarquable
- Limite du secteur intramuros

Immeubles bâtis ou non bâtis classés ou inscrits au titre des monuments historiques et soumis à la législation relative aux monuments historiques

- Immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques

Immeubles ou parties d'immeubles bâtis ou non bâtis protégés à conserver, à restaurer et à mettre en valeur

- Immeuble bâti dont les parties extérieures sont protégées

Immeubles non protégés

- Immeuble bâti pouvant être conservé, amélioré, démoli ou remplacé, soumis aux règles générales en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère
- Immeuble non bâti ou autre espace libre, soumis aux règles générales en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère

SPR BELLEY (Ain)
Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine

Courbe de niveau (pas de 10m)

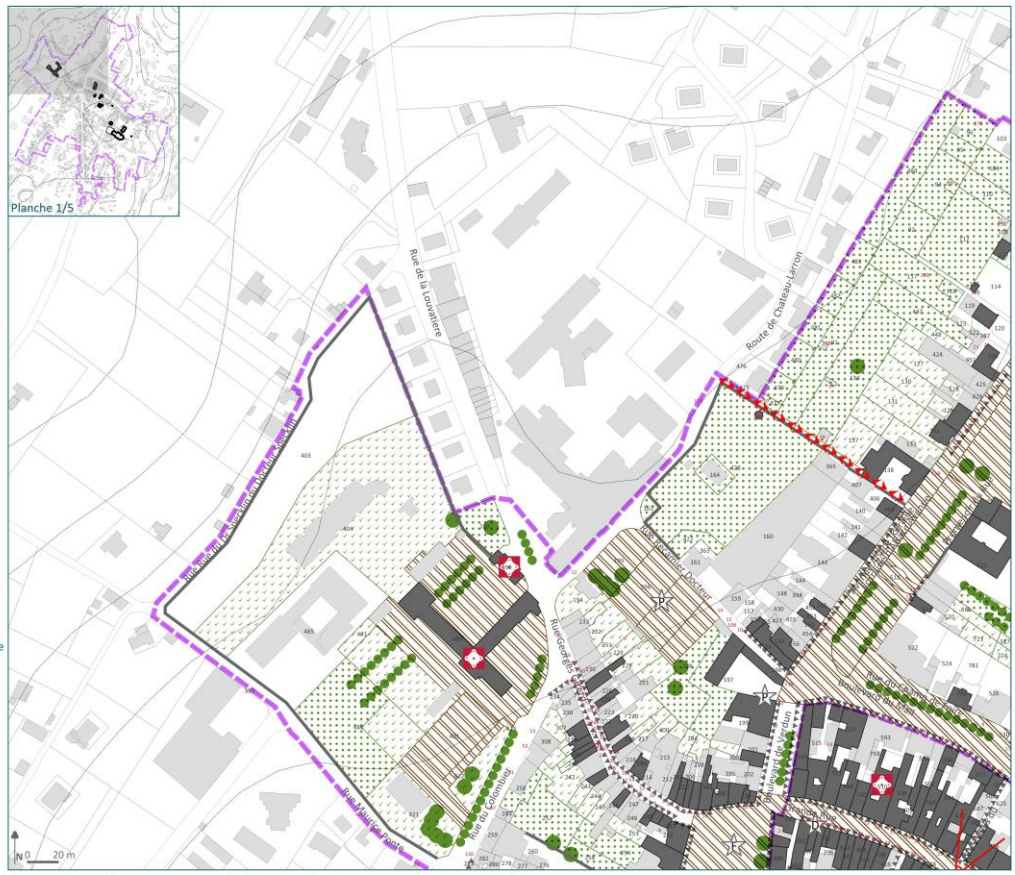
Limites du site patrimonial remarquable et du plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine
- Limite de site patrimonial remarquable
- Limite du secteur intramuros

Immeubles bâtis ou non bâtis classés ou inscrits au titre des monuments historiques et soumis à la législation relative aux monuments historiques
- Immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques

Immeubles ou parties d'immeubles bâtis ou non bâtis protégés à conserver, à restaurer et à mettre en valeur
- Immeuble bâti dont les parties extérieures sont protégées
- Mur ou clôture
- Puits, bassin privé
- Devanture
- Fontaine publique
- Séquence urbaine, front bâti
- Parc ou jardin de pleine terre
- Espace libre à dominante végétale
- Séquence végétale d'ensemble, alignement d'arbres
- Arbre remarquable
- Place,cour ou autre espace libre à dominante minérale

Immeubles non protégés
- Immeuble bâti pouvant être conservé, amélioré, démoli ou remplacé, soumis aux règles générales en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère
- Immeuble non bâti ou autre espace libre, soumis aux règles générales en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère

Conditions particulières d'intervention, d'aménagement ou de construction
- Place,cour ou autre espace libre à dominante minérale à requalifier
- Point de vue, perspective à préserver et à mettre en valeur
- Passage ou liaison piétonne à maintenir



Sources : Cadastre- Atlas des Patrimoines- Belley (01) - Réalisation : M. Prax - Sites & Paysages - 12 - 2024

SPR BELLEY (Ain)
Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine

Courbe de niveau (pas de 10m)

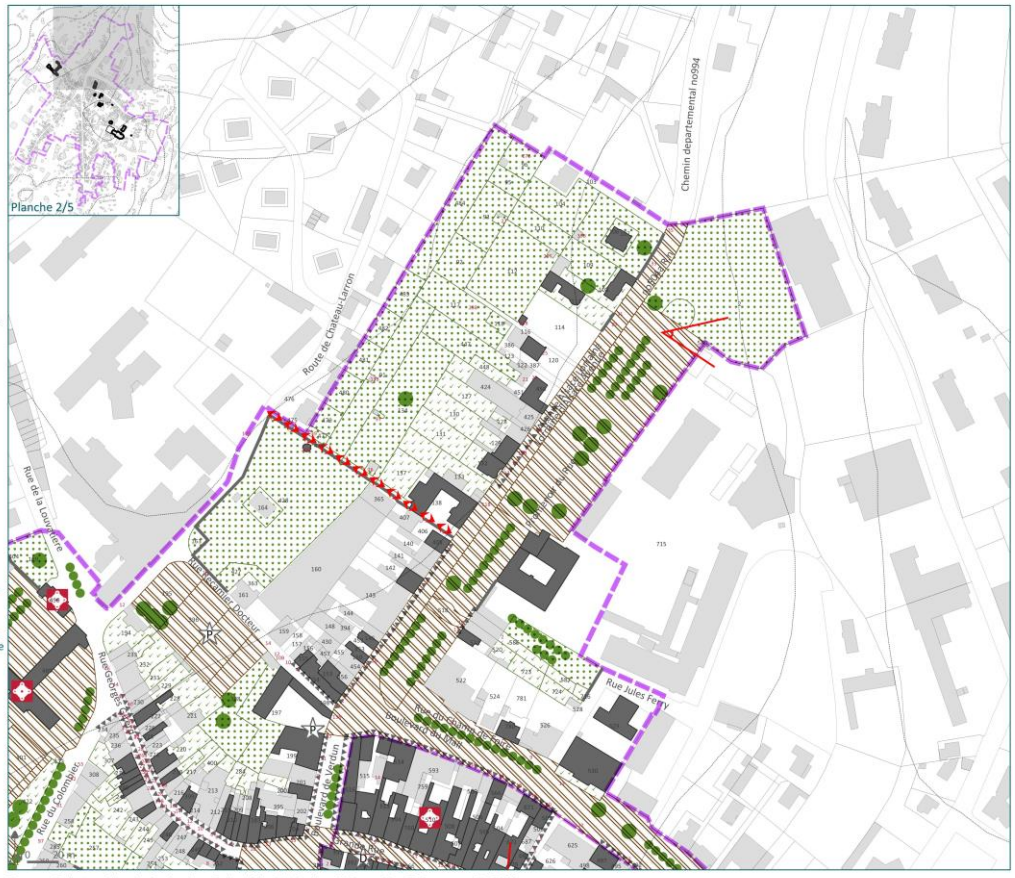
Limites du site patrimonial remarquable et du plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine
- Limite de site patrimonial remarquable
- Limite du secteur intramuros

Immeubles bâtis ou non bâtis classés ou inscrits au titre des monuments historiques et soumis à la législation relative aux monuments historiques
- Immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques

Immeubles ou parties d'immeubles bâtis ou non bâtis protégés à conserver, à restaurer et à mettre en valeur
- Immeuble bâti dont les parties extérieures sont protégées
- Mur ou clôture
- Puits, bassin privé
- Devanture
- Fontaine publique
- Séquence urbaine, front bâti
- Parc ou jardin de pleine terre
- Espace libre à dominante végétale
- Séquence végétale d'ensemble, alignement d'arbres
- Arbre remarquable
- Place,cour ou autre espace libre à dominante minérale

Immeubles non protégés
- Immeuble bâti pouvant être conservé, amélioré, démoli ou remplacé, soumis aux règles générales en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère
- Immeuble non bâti ou autre espace libre, soumis aux règles générales en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère

Conditions particulières d'intervention, d'aménagement ou de construction
- Place,cour ou autre espace libre à dominante minérale à requalifier
- Point de vue, perspective à préserver et à mettre en valeur
- Passage ou liaison piétonne à maintenir



Sources : Cadastre- Atlas des Patrimoines- Belley (01) - Réalisation : M. Prax - Sites & Paysages - 12 - 2024

SPR BELLEY (Ain)
Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine

Courbe de niveau (pas de 10m)

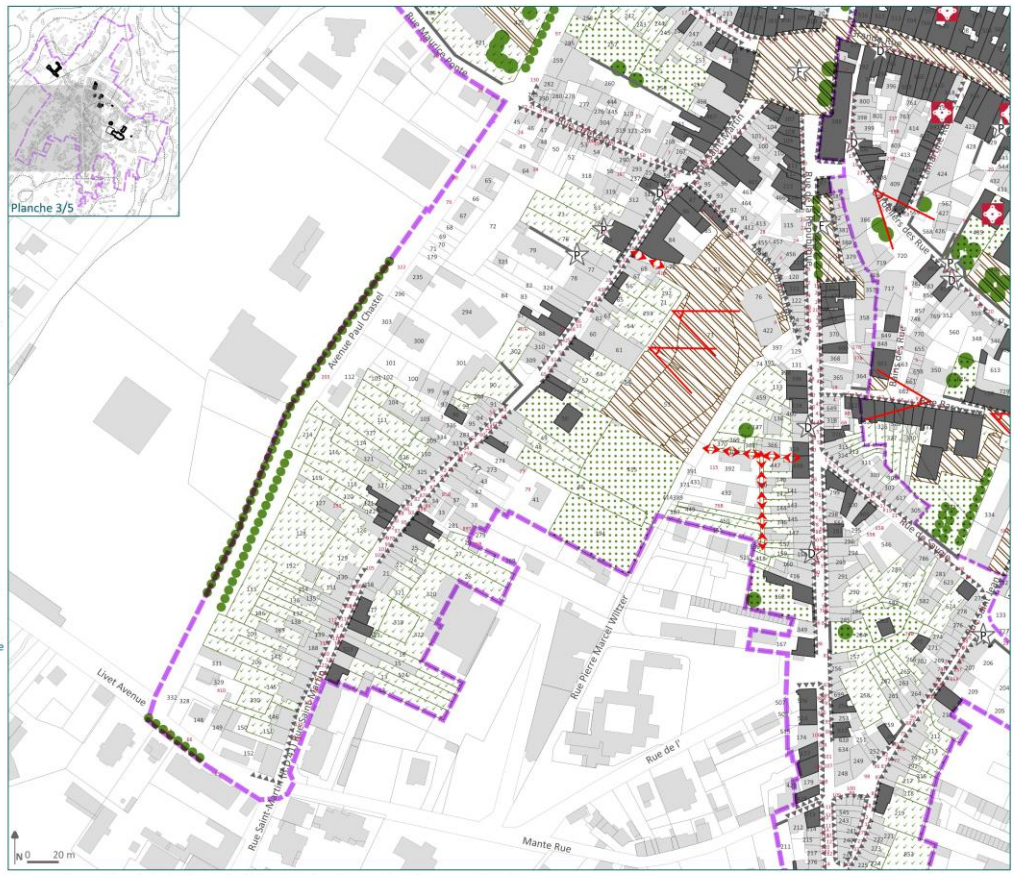
Limites du site patrimonial remarquable et du plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine
- Limite de site patrimonial remarquable
- Limite du secteur intramuros

Immeubles bâtis ou non bâtis classés ou inscrits au titre des monuments historiques et soumis à la législation relative aux monuments historiques
- Immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques

Immeubles ou parties d'immeubles bâtis ou non bâtis protégés à conserver, à restaurer et à mettre en valeur
- Immeuble bâti dont les parties extérieures sont protégées
- Mur ou clôture
- Puits, bassin privé
- Devanture
- Fontaine publique
- Séquence urbaine, front bâti
- Parc ou jardin de pleine terre
- Espace libre à dominante végétale
- Séquence végétale d'ensemble, alignement d'arbres
- Arbre remarquable
- Place,cour ou autre espace libre à dominante minérale

Immeubles non protégés
- Immeuble bâti pouvant être conservé, amélioré, démoli ou remplacé, soumis aux règles générales en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère
- Immeuble non bâti ou autre espace libre, soumis aux règles générales en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère

Conditions particulières d'intervention, d'aménagement ou de construction
- Place,cour ou autre espace libre à dominante minérale à requalifier
- Point de vue, perspective à préserver et à mettre en valeur
- Passage ou liaison piétonne à maintenir



Sources : Cadastre- Atlas des Patrimoines- Belley (01) - Réalisation : M. Prax - Sites & Paysages - 12 - 2024

SPR BELLEY (Ain)
Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine

Courbe de niveau (pas de 10m)

Limites du site patrimonial remarquable et du plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine
- Limite de site patrimonial remarquable
- Limite du secteur intramuros

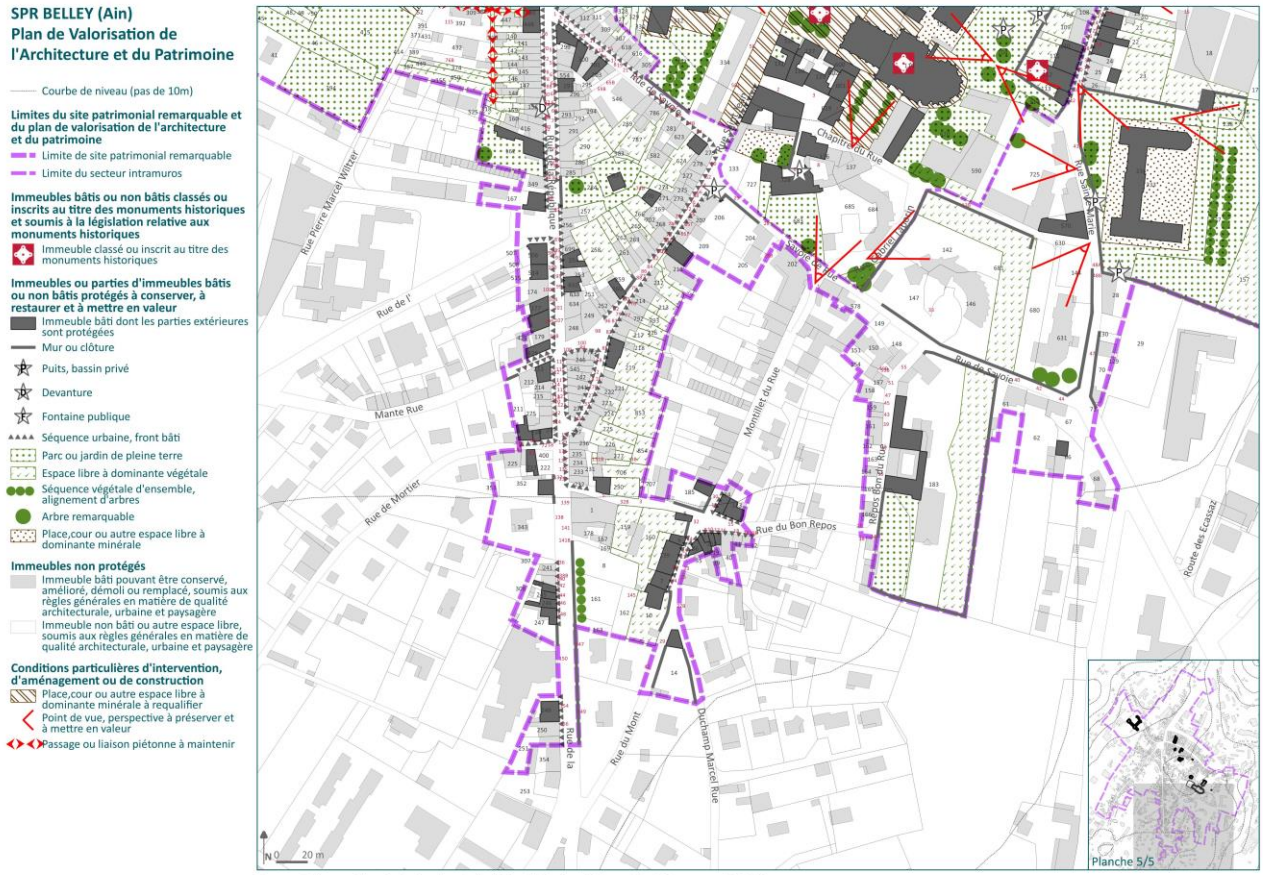
Immeubles bâtis ou non bâtis classés ou inscrits au titre des monuments historiques et soumis à la législation relative aux monuments historiques
- Immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques

Immeubles ou parties d'immeubles bâtis ou non bâtis protégés à conserver, à restaurer et à mettre en valeur
- Immeuble bâti dont les parties extérieures sont protégées
- Mur ou clôture
- Puits, bassin privé
- Devanture
- Fontaine publique
- Séquence urbaine, front bâti
- Parc ou jardin de pleine terre
- Espace libre à dominante végétale
- Séquence végétale d'ensemble, alignement d'arbres
- Arbre remarquable
- Place,cour ou autre espace libre à dominante minérale

Immeubles non protégés
- Immeuble bâti pouvant être conservé, amélioré, démoli ou remplacé, soumis aux règles générales en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère
- Immeuble non bâti ou autre espace libre, soumis aux règles générales en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère

Conditions particulières d'intervention, d'aménagement ou de construction
- Place,cour ou autre espace libre à dominante minérale à requalifier
- Point de vue, perspective à préserver et à mettre en valeur
- Passage ou liaison piétonne à maintenir

Sources : Cadastre- Atlas des Patrimoines- Belley (01) - Réalisation : M. Prax - Sites & Paysages - 12 - 2024



Sources : Cadastre- Atlas des Patrimoines- Belley (01) - Réalisation : M. Prax - Sites & Paysages - 12 - 2024

PROTECTIONS AU TITRE DES MONUMENTS HISTORIQUES

Immeuble classé ou inscrit au titre des Monuments Historiques : ils sont soumis à la législation relative aux monuments historiques - Article L.632-3 du code du patrimoine.

PROTECTIONS AU TITRE DU PVAP DE BELLEY

protection	*Description, explication*
	Immeuble protégé On trouve dans cette catégorie les bâtiments remarquables répertoriés dans l'inventaire. Ils ont un caractère architectural affirmé ou bien représentatifs d'une époque ou d'une technique constructive. Il y a aussi dans cette catégorie des bâtiments intéressants d'accompagnement, également représentatifs d'une époque ou d'une technique constructive, de moindre intérêt individuel mais leur valeur réside dans leur nombre et leur homogénéité, ils contribuent à la pertinence d'un ensemble urbain patrimonial, écrin des bâtiments remarquables.
D	**Devanture ancienne protégée** Ce sont des éléments patrimoniaux qui contribuent à la qualité des rez-de-chaussée de Belley et confèrent toute son attractivité à la ville historique
▲▲▲▲▲	**Front bâti protégé, Séquence urbaine Séquence urbaine protégée** On trouve dans cette catégorie des fronts bâtis continus ou pas (toitures, façades, ouvertures…). C'est l'ensemble qui est remarquable par sa régularité ou son homogénéité, et le maintien de la cohérence d'ensemble de la séquence urbaine qui est recherché

Mur ou clôture protégé
On trouve dans cette catégorie des murs et clôtures qui présentent une certaine qualité et un intérêt historique, urbain, architectural et paysager pour la ville.

Fontaines (elles ont un statut public), **puits ou bassin** (ils ont un statut privé) **protégés**
Les fontaines, les puits et les bassins privés sont très nombreux à Belley. C'est une caractéristique particulière à cette ville. Le cadastre français du XIXème siècle en identifie un grand nombre. Ceux qui restent méritent d'être considérés au titre du petit patrimoine.

Parc et jardin de pleine terre protégé
Ces parcs et jardins dévoilent un patrimoine arboré important et/ou une composition paysagère associée au patrimoine bâti qu'ils accompagnent. Ils mettent en scène les vues vers le patrimoine bâti, présentent une valeur patrimoniale exceptionnelle, rare ou unique pour la ville (valeur paysagère, îlot de fraîcheur, espace de respiration, continuités paysagères...).

Espace libre à dominante végétale protégé
Ces espaces libres à dominante végétale sont des espaces ouverts, non construits, en grande partie végétalisés. Ils participent à l'ambiance paysagère du quartier et/ou à la mise en valeur du patrimoine. Ils concernent des espaces verts publics ainsi que de grands tènements privés végétalisés (strate herbacée dominante).

Certains de ces espaces forment une continuité végétale ou un ensemble (existence d'un ou de plusieurs jardins mitoyens qui forment une continuité paysagère). Ils participent à la lecture des fronts bâtis, à la mise en valeur du patrimoine ainsi qu'à l'ambiance paysagère du quartier.

Séquence, composition ou ordonnance végétale d'ensemble protégée : **alignement d'arbres protégé**
Les alignements d'arbres repérés présentent une valeur paysagère et urbaine (rôles climatiques, de bien-être, d'amélioration de la qualité de l'air, etc.).

Arbre remarquable ou autre élément naturel protégé
Les arbres remarquables repérés présentent une valeur paysagère (par leur port ou silhouette, leur situation ou leur orientation, leur essence ou leur âge, leur histoire) et urbaine, (rôles climatiques, de bien-être, d'amélioration de la qualité de l'air, etc.).

Place, cour ou autre espace libre à dominante minérale protégé
Ces espaces sont liés au patrimoine bâti, urbain et paysager. Ils présentent un intérêt remarquable intrinsèque, et/ou participent à la mise en valeur du patrimoine bâti et contribuent à la qualité des ambiances paysagères et du cadre de vie.

Conditions particulières d'intervention, d'aménagement ou de construction

Place, cour ou autre espace libre à dominante minérale à requalifier

Point de vue, perspective à préserver et à mettre en valeur

Passage ou liaison piétonne à maintenir

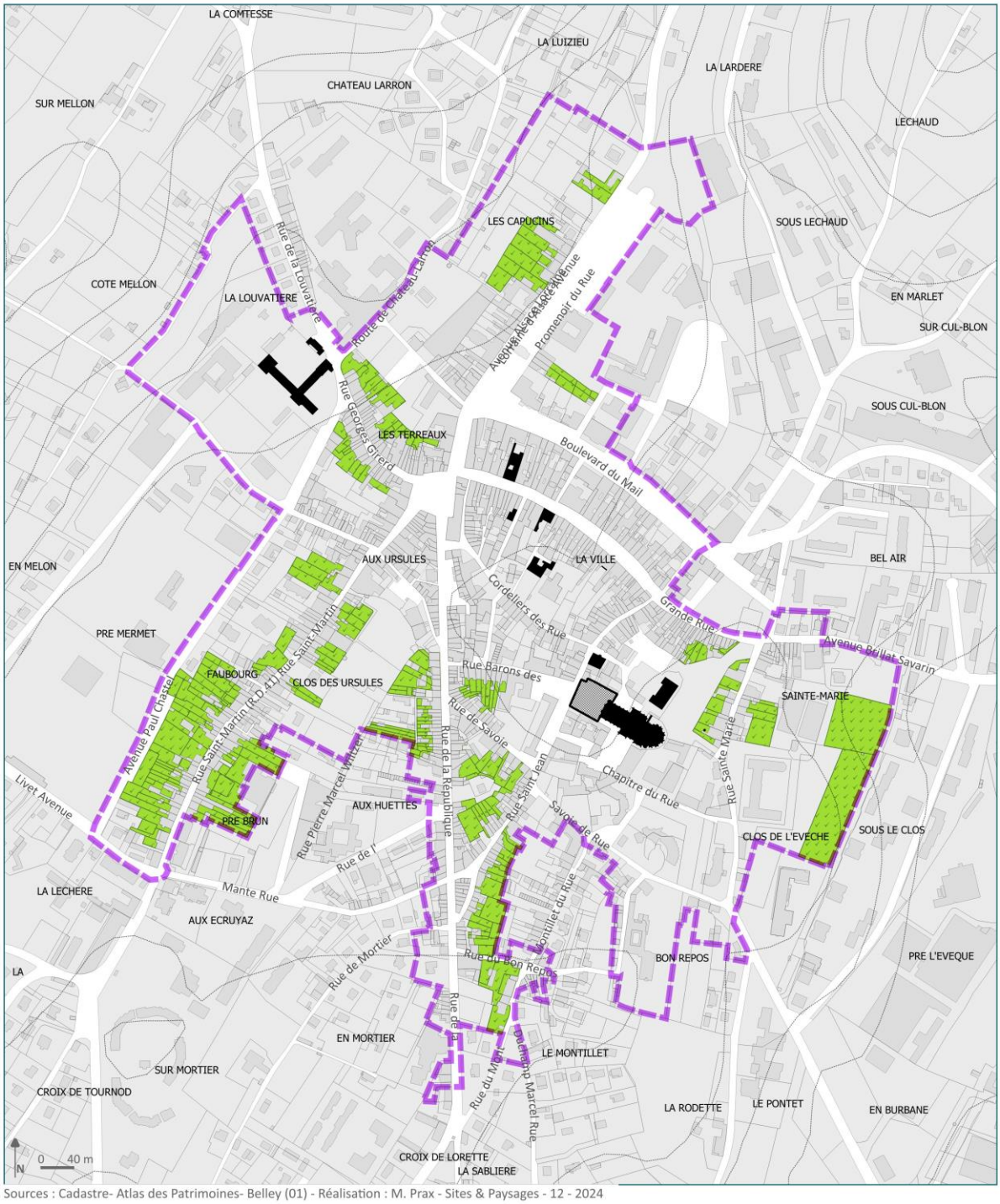
SPR BELLEY (Ain) - Continuités végétales

CADASTRE
Bâti dur
Bâti léger

PERIMETRE
Périmètre du Site Patrimonial Remarquable

PROTECTION
Monument Historique - Bâtiment
Monument Historique - Espace

CONTINUITE VEGETALE
Espace libre à dominante végétale formant ou participant à une continuité végétale



Sources : Cadastre- Atlas des Patrimoines- Belley (01) - Réalisation : M. Prax - Sites & Paysages - 12 - 2024

3. 3. Les prescriptions du règlement

SOMMAIRE DU REGLEMENT DU PVAP

Dispositions générales
1. Mode d'emploi du règlement
2. Régime des travaux en site patrimonial remarquable
3. Archéologie

I – Règlement des Vues (commun aux secteurs 1 et 2)
- Point de vue, perspective à préserver et à mettre en valeur

II – Règlement des Espaces non bâtis (commun aux secteurs 1 et 2)
1. Règles générales
2. Parcs et jardins de pleine terre
3. Espaces libres à dominante végétale
4. Structures arborées
5. Espaces libres à dominante minérale
6. Passages ou liaisons piétonnes
7. Murs, clôtures, portails
8. Petites constructions et aménagements divers
9. Place, cour ou autre espace libre à dominante minérale à requalifier

III – Règlement des Bâtiments existants (secteur 1)
IV – Règlement des Bâtiments existants (secteur 2)
1. Démolitions
2. Surélévations, extensions
3. Cours intérieures, puits ou bassins
4. Interventions sur les toitures
5. Interventions sur les murs de façades
6. Interventions sur les ouvertures, les menuiseries, les ferronneries
7. Façades commerciales

V – Règlement des Nouvelles constructions (commun aux secteurs 1 et 2)
1. Surélévations ou extensions, annexes
2. Nouveaux bâtiments

VI – Annexes
- Dispositions fiscales, aides aux travaux de restauration ou de réhabilitation
- Volet Développement durable du diagnostic (rappel)

Objectifs paysagers

- Préserver et mettre en scène les perspectives vers les points repères patrimoniaux et les vues remarquables

- Préserver les structures arborées (arbres isolés, en bouquet ou en alignement) et développer le patrimoine végétal historique (mail, promenoir, grande rue…)
- Conserver le patrimoine paysager des parcs et jardins arborés, des cœurs d'îlots et continuités de jardins associées aux fronts bâtis. Permettre leur lecture depuis l'espace public.

- Préserver et mettre en valeur les espaces publics et espaces libres à dominante minérale, espaces de mise en scène du patrimoine urbain et architectural

- Signifier et mettre en valeur la présence d'eau dans la ville : puits, fontaines, bassins et lavoirs

Traduction règlementaire des objectifs paysagers

<u>Pour préserver et mettre en scène les perspectives vers les points repères patrimoniaux et les vues remarquables</u>

→ *Les vues (ouvertures visuelles, linéaires de vues, points d'appel du regard) identifiées et cartographiées sont à maintenir lors de toute construction, ou tout aménagement.*

<u>Pour préserver les structures arborées et conserver le patrimoine paysager</u>

→ *Espaces de jardins de pleine terre ou espaces à dominante minérale ou végétale non protégés :*
Ils sont soumis aux règles générales du PVAP.
Ils peuvent être aménagés ou construits dans le respect de la qualité paysagère ou urbaine du secteur. Une préservation d'espace ouvert (jardiné ou minéralisé) en front de rue, ou en fond de parcelle dans l'esprit d'ensemble de la séquence urbaine ou paysagère pourra être demandée.

→ *Parc et jardin de pleine terre protégé :*
Ils sont à conserver, conforter et valoriser dans leur emprise. Ils sont soumis aux règles générales du PVAP et sont concernés par certaines règles spécifiques précisées dans le règlement

→ *Espace libre à dominante végétale protégé :*
Ils sont à conserver et maintenir ouverts. La construction ou l'aménagement peuvent être admis si leur qualité paysagère d'ensemble et leur rôle d'écrin paysager ou de présentation visuelle du patrimoine bâti sont maintenus.
Lorsque les espaces libres à dominante végétale forment une continuité végétale, la construction ou l'aménagement peuvent être admis sous réserve de maintenir la continuité végétale des jardins.
Les espaces libres à dominante végétale sont soumis aux règles générales du PVAP et sont concernés par certaines règles spécifiques précisées dans le règlement

→ *Alignements d'arbres protégés :*
Ils sont à conserver en tant que groupe de végétaux et non par unité. La suppression est autorisée pour état sanitaire ou mécanique (dangerosité). Pour toute suppression, le renouvellement est demandé, avec essence identique ou similaire, adaptée aux évolutions climatiques, de volumétrie équivalente à terme.

→ *Arbres remarquables protégés :*
Ils sont à conserver. La suppression est autorisée pour état sanitaire ou mécanique (dangerosité)
Pour toute suppression, le renouvellement est demandé, avec essence identique ou similaire, adaptée aux évolutions climatiques, de volumétrie équivalente à terme.

<u>Pour préserver et mettre en valeur les espaces publics et l'eau dans la ville</u>

→ *Place, cour ou autre espace libre à dominante minérale protégé*
Ils sont à conserver, conforter et valoriser dans leur emprise. Ils sont soumis aux règles générales du PVAP et sont concernés par certaines règles spécifiques précisées dans le règlement.

→ *Il est demandé de désencombrer les espaces, d'éloigner le stationnement des lieux donnés à voir et de privilégier les circulations douces et la continuité de leurs itinéraires. Les aménagements doivent être discrets, sobres, présenter une unité et des matériaux de qualité, en harmonie avec le bâti et/ou le paysage environnant.*

→ *Les puits, fontaines, bassins et lavoirs protégés sont à conserver dans leur intégralité et dans leurs caractéristiques.*

Objectifs urbains

- Maintenir le caractère de chaque entité urbaine (ville intra-muros, faubourgs historiques, anciens enclos religieux) : fronts bâtis et alignements, enceinte, murs de clôture, espaces libres, …

- Maintenir la cohérence des toitures (vélum, matériau, teintes)…

- Poursuivre la mise en valeur des espaces publics, dans l'esprit du caractère de chaque structure urbaine
- Favoriser la place du piéton et la découverte du patrimoine de la ville
- Espaces remarquables (publics ou privés) :
    - Atténuer la place et l'emprise visuelle de la voiture
    - Mettre en scène le patrimoine : espace désencombré, matériau naturel et perméable, traitement végétal

- Préserver et valoriser les ruelles et chemins perpendiculaires aux voies principales

Traduction règlementaire des objectifs urbains

<u>Pour maintenir le caractère de chaque entité urbaine :</u>

→ *Les séquences urbaines protégées (fronts bâtis continus ou pas : toitures, façades, ouvertures…) sont à préserver et à mettre en valeur, ou à requalifier, dans une perspective d'ensemble, prenant en compte la régularité ou l'homogénéité. Les règles générales (couvertures, façades, ouvertures…) renvoient le plus possible à l'objectif de cohérence d'ensemble de la séquence urbaine identifiée.*

→ *Les murs protégés ont à conserver dans leur intégralité et dans leurs caractéristiques. Les règles générales du PVAP concernant tous les murs, clôtures, portails.*

<u>Pour maintenir la cohérence des toitures (vélum, matériau, teintes)</u>

→ *Les toitures ont une grande importance dans le règlement, que ce soit pour les bâtiments existants (avec plus d'exigence pour le secteur 1 et tous les bâtiments protégés des 2 secteurs) comme pour les nouvelles constructions.*
La volumétrie des toitures doit être conservée
La palette de choix pour la couverture est précisée, selon le secteur et la protection du bâtiment.
Les panneaux solaires sont encadrés :

- *Secteur 1/ bâtiment protégé : interdits, bâtiment non protégé : admis si non visibles de l'espace public, et limité à 30%, bâtiment neuf : interdits sur pans de toit donnant sur la rue ou visibles de l'espace public, pas de limitation de surface*
- *Secteur 2/ bâtiment protégé ou non, bâtiment neuf interdits sur pans de toit donnant sur la rue ou visibles de l'espace public, pas de limitation de surface*

Pour la mise en valeur des espaces publics (en plus des points développés dans les objectifs paysagers)

→ *Des espaces libres à dominante minérale (une dizaine d'espaces publics) sont à requalifier de façon à améliorer leur qualité d'ensemble, à favoriser les espaces piétons et les circulations douces, à développer la présence de végétation et à mettre en valeur le patrimoine bâti*

Pour préserver et valoriser les ruelles et chemins perpendiculaires aux voies principales

→ *Les passages ou liaisons piétonnes sont à maintenir et à mettre en valeur dans leur caractère patrimonial*

→ *Les chemins ou passages protégés doivent être maintenus dans leur caractère et leur traitement naturel*

Objectifs architecturaux

- Conserver et mettre en valeur :
  - ✓ Les bâtiments remarquables répertoriés

- Protéger et restaurer le bâti ancien (enjeu principal sur les extérieurs dont les cours), dans le cadre des :
  - ✓ Réhabilitations, remaniements, transformations…
  - ✓ Travaux / économies d'énergie et énergies renouvelables
  - ✓ Interventions sur les rez-de-chaussée (vitrines commerciales et enseignes, accessibilité PMR, mutations)

- Bien respecter les caractéristiques constructives et architecturales des typologies représentatives : emprises et gabarits, toitures, façades y compris les rez-de-chaussée, menuiseries, espaces libres et abords, cours comprises ….

- Nouvelles constructions : des projets qui s'insèrent bien dans le tissu ancien, avec une architecture contemporaine de qualité (proportions et gabarits, composition des façades, matériaux)

- Dans tous les cas : éviter la banalisation!

Traduction règlementaire des objectifs architecturaux

Pour conserver et mettre en valeur les bâtiments remarquables répertoriés

→ *Ces bâtiments sont protégés. Ils sont soumis aux règles générales du PVAP (bâti existant secteur 1 ou secteur 2). Ils sont également soumis à certaines règles spécifiques, précisées le cas échéant dans l'article du règlement concerné (secteur 1 ou secteur 2)*
- *Leur démolition est interdite.*
- *Surélévation interdite*
- *Extension limitée*
- *Niveau d'exigence supérieur / couvertures, panneaux solaires façades, ouvertures*

Pour protéger et restaurer le bâti ancien en général et respecter les caractéristiques constructives et architecturales

→ *Toitures*
- *Les dispositions originelles des toitures doivent être conservées*
- *Les passées de toit, les égouts et les rives sont règlementées, pour éviter les surépaisseurs*
- *Les modèles de couverture sont limités (un choix restreint) et les formes doivent être respectées.*
- *Les ouvertures et dispositifs dans les toitures sont encadrés*
- *La pose des panneaux solaires est conditionnée à leur non visibilité.*

→ *Façades*
- *Les surélévations sont interdites pour les bâtiments protégés, limitées et encadrées pour les autres.*
- *La composition, l'unité, les dispositions anciennes doivent être maintenues.*
- *Climatiseurs, ventilations, coffrets techniques, boites aux lettres : pas de pose en applique en façade sur rue.*

→ *Murs anciens en pierre :*
- *Pas d'isolation par l'extérieur par panneaux rigides, seul l'enduit isolant est admis (justifié dans le volet environnemental du diagnostic). ITE tolérée pour les façades arrière des bâtiments non protégés en secteur 2 si matériaux compatibles*
- *Enduit couvrant pour les murs en pierre non appareillées. Enduit à pierre-vue admis pour les façades secondaires*
- *Pour toutes les interventions : mise en œuvre traditionnelle (ou adaptée), matériaux sains (ex : chaux naturelle, sables) et compatibles avec les matériaux d'origine.*

→ *Ouvertures :*
- *Cohérence d'aspect pour l'ensemble de la façade, respect de la forme des ouvertures avec des menuiseries adaptées aux percements existants. Exception admises pour création d'une porte à partir d'une fenêtre de rez-de-chaussée, ou élargissement de la porte d'entrée pour mise aux normes de l'accessibilité..*
- *Conservation des portes protégées (liste dans le règlement)*
- *En cas de changement de fenêtres, sont exigés : dépose du châssis dormant, montants fins, partition du vitrage. Teinte neutre (pas de blanc)*
- *Conservation des volets battants. Volets roulants interdits en général*
- *Conservation des bow-windows.*
- *Garde-corps : les modèles anciens sont à conserver, ou refaits à l'identique, en cas de changement formes simples selon les modèles présentés. Les nouveaux balcons sont interdits*
- *Matériaux admis : bois, métal dans certains cas, pas de PVC*

→ *Commerces*
- *D'une façon générale l'aménagement d'une façade commerciale doit respecter la façade du bâtiment dans laquelle elle s'inscrit (composition, matériaux, teintes...)*
- *Des devantures anciennes sont protégées (carte du PVAP). Les vitrines doivent s'inscrire à l'intérieur des ouvertures existantes, en feuillure.*
- *Protections et accessoires sont règlementés (discrétion attendue). Pas de pose de climatiseurs en saillie visible depuis l'espace public.*
- *Enseignes : elles relèvent du règlement national de publicité (règlement local en perspective), des recommandations sont présentées.*

→ *Abords :*
- *L'aspect naturel et perméant est attendu*
- *Les abris de jardins sont règlementés*
- *Piscines, édicules techniques, climatiseurs ou pompes à chaleur, panneaux solaires non visibles depuis l'espace public*
- *Clôtures : tout doit rester transparent pour continuer à apercevoir jardins et façades qui qualifient l'espace public.*

<u>Pour des nouvelles constructions qui s'insèrent bien dans le tissu ancien, avec une architecture contemporaine de qualité (proportions et gabarits, composition des façades, matériaux)</u>

→ *Implantation et gabarit :*
- *Plusieurs critères doivent être respectés pour obtenir une implantation et des gabarits bien insérés dans le tissu urbain du secteur 1 ou du secteur 2. Prendre en compte le contexte par une approche d'analyse et de relevés des référentiels voisins, s'insérer harmonieusement dans le vélum des toitures environnantes, respecter le parcellaire et sa traduction en façade.*
- *Clôtures : mêmes exigences que pour les bâtiments existants : hauteur limitée, pas de dispositifs banalisants, transparence exigée.*

→ *Toitures*
- *Toitures : en accord avec les toitures environnantes, avec les mêmes matériaux (un choix restreint). L'objectif est de consolider la cohérence d'ensemble des toitures.*
- *Les ouvertures et dispositifs dans les toitures sont encadrés*
- *La pose des panneaux solaires est conditionnée à leur non visibilité depuis l'espace public.*

→ *Façades :*
- *Qualité architecturale attendue, aussi bien dans les formes, la composition des façades, les matériaux et les teintes pour une insertion harmonieuse dans le milieu environnant.*
- *Soit expression architecturale sobre et moderne, créative et innovante, soit possibilité d'adopter des formes d'imitation sous réserve de respect des proportions et des ordonnancements environnants.*
- *Diversité des matériaux autorisés, sous réserve de cohérence d'ensemble et de teintes en accord avec le voisinage.*

Objectifs environnementaux

- Préserver la morphologie bâtie et la densité du bâti là où elle règne

- Améliorer le confort des bâtiments sans dénaturer leurs caractéristiques architecturales et constructives.

- Ne pas détruire les qualités de conception et de construction des bâtiments anciens qui fonctionnent bien. Respecter les qualités sanitaires intrinsèques des murs en pierre.

- Économies d'énergies : conforter les systèmes existants, pour le bâti ancien : une démarche globale et des solutions adaptées
- Énergies renouvelables : utiliser les énergies opportunes, les mettre en œuvre là où elles ne portent pas atteinte au bâti et au paysage et dans ce cadre exiger la meilleure intégration

Traduction règlementaire des objectifs environnementaux

<u>Pour préserver la morphologie bâtie</u>

→ *Pas de démolition pour les bâtiments protégés*
→ *Des séquences urbaines protégées, avec renouvellement possible mais dans l'esprit de la morphologie existante*

<u>Pour améliorer sans dénaturer</u>

→ *La qualité et les spécificités hygrothermiques des façades du bâti ancien, leur comportement thermique honorable justifient l'interdiction d'isolation par l'extérieur par panneaux. Les objectifs d'économies d'énergie peuvent être atteints par d'autres moyens (toiture, ouvertures, chauffage, ventilation, espaces tampons…).*
→ *Matériaux admis : pierre, chaux naturelle, bois, terre cuite, métal…*

<u>Pour les économies d'énergies et les énergies renouvelables</u>

→ *La pose des panneaux solaires est admise sous condition de non visibilité depuis la rue. Leur insertion est encadrée.*
→ *Le volet développement durable qui propose des solutions est joint en annexe du règlement.*