

DÉPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE
COMMUNE D'YVOIRE – 74140

RÉVISION DE LA ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE
ARCHITECTURAL, URBAIN ET PAYSAGER (Z.P.P.A.U.P.).

RÉVISION Z.P.P.A.U.P. RÈGLEMENT

ÉTAT MODIFIÉ APRÈS EXAMEN DES CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR
ADOPTÉ LORS DE LA DERNIÈRE RÉUNION DU GROUPE DE TRAVAIL DU 28 FÉVRIER 2005
ADOPTÉ EN CONSEIL MUNICIPAL LE 08 MARS 2005

DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES AUX Z.P.P.A.U.P.

1 Protection du patrimoine

1.1 Effet sur les autres mesures de protections

La création d'une ZPPAUP est sans incidence sur le régime de protection des immeubles inscrits ou classés au titre des monuments historiques dans son périmètre.

Les monuments historiques inclus dans la ZPPAUP n'engendrent plus de périmètre de protection d'un rayon de 500 mètres, que ce périmètre soit totalement inclus dans la zone ou qu'il en soit partiellement exclu.

Les effets d'un site inscrit sont suspendus dans le périmètre de la ZPPAUP, ils demeurent dans la partie du site éventuellement non couverte par la ZPPAUP. En cas de suppression de la ZPPAUP, les effets du site inscrit entrent à nouveau en vigueur.

La création d'une ZPPAUP abroge définitivement une zone de protection délimitée au titre de la loi de 1930 préexistant sur le territoire considéré.

La ZPPAUP ne peut se superposer à un secteur sauvegardé. Une ZPPAUP et un secteur sauvegardé peuvent en revanche voisiner.

1.2 Archéologie

-L'article L. 531-14 du code du patrimoine réglementant en particulier les découvertes fortuites et la protection des vestiges archéologiques.

Il prévoit notamment que par suite de travaux ou d'un fait quelconque, la mise à jour d'objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique doit faire l'objet d'une déclaration immédiate au maire de la commune intéressée qui doit la transmettre au service régional de l'archéologie.

-Les articles L. 521-1 et suivants du code du patrimoine prévoient que des prescriptions d'archéologie préventive peuvent être émises sur les autorisations d'urbanisme, communiquées à cette fin au service régional de l'archéologie (SRA) – direction régionale des affaires culturelles Rhône-Alpes par la commune ou le pétitionnaire, à moins qu'une zone de consultation soit délimitée par le Préfet de région. Dans ce cas, la saisie du SRA sur les dossiers d'urbanisme (PC, PD, ITD) est de droit et automatique. Lorsqu'une prescription est édictée par la SRA, le projet, objet de la demande d'autorisation d'urbanisme ne peut être mis en œuvre avant l'accomplissement de la prescription. Celle-ci emporte émission d'une redevance dont doit s'acquitter le pétitionnaire.

1.3 Effets sur le régime de la publicité extérieure et des enseignes

La publicité est interdite de droit dans les ZPPAUP. Toutefois une réglementation particulière peut être élaborée à l'occasion de chaque ZPPAUP. Elle peut servir de cadre à l'appréciation de l'ABF et pourront en outre guider les créateurs d'enseignes.

2 Urbanisme

2.1 Effets sur les plans locaux d'urbanisme

-Les ZPPAUP, comme toutes les servitudes d'utilité publique, sont jointes en annexe des PLU.

-Leurs dispositions (zonage, règlement) s'imposent aux autorités compétentes pour élaborer les PLU. Ceux qui sont opposables doivent être mis en concordance avec elles. En cas de divergence, dans l'attente de la modification ou de la révision du PLU, les dispositions les plus contraignantes l'emportent.

2.2 Régime des autorisations

-Procédure

. Les travaux de construction, de démolition ou modifiant l'aspect extérieur des immeubles situés dans le périmètre de la ZPPAUP sont soumis à autorisation spéciale délivrée par l'autorité compétente en matière de permis de construire, après avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF).

. En cas de désaccord de l'autorité compétente (le plus souvent le maire) pour délivrer l'autorisation avec l'avis émis par l'ABF, celle-ci saisit le représentant de l'État dans la région qui émet, après avis de la commission régionale du patrimoine et des sites, un avis qui substitue à celui de l'ABF.

. Le ministre chargé de la culture peut évoquer tout dossier. L'autorisation ne peut dès lors n'être délivrée qu'avec son accord.

. Lorsque les travaux n'entrent pas dans le champ du permis de construire, de démolir ou de l'autorisation pour installations et travaux divers, la demande d'autorisation est adressée au préfet qui statue après avis de l'ABF.

-Champ d'application des procédures

. Extension du champ du permis de démolir

. Interdiction du camping et du stationnement des caravanes, sous réserve des possibilités de dérogations qui peuvent être accordées par l'autorité compétente pour statuer, après avis de l'ABF et le cas échéant, de la commission départementale des sites.

-Rappel sur les autorisations administratives relatives à l'acte de construire ou à divers mode d'occupation ou d'utilisation des sols

. Les autorisations d'occupation du sol sont délivrées au nom de la commune, à l'exception des cas prévus à l'article L 421.1 du code de l'urbanisme.

. « Quiconque désire entreprendre ou implanter une construction à usage d'habitation ou non, même ne comportant pas de fondations, doit, au préalable, obtenir un permis de construire sous réserve des dispositions des articles L 422-1 à L 425-5. Cette obligation s'impose aux services publics ou concessionnaires de services publics de l'État, des régions, des départements et des communes comme aux personnes privées. Sous réserve des dispositions des articles L 422-1 à L 422-5, le permis de construire est exigé pour les travaux exécutés sur les constructions existantes, lorsqu'ils ont pour effet d'en changer la destination, de modifier leur aspect extérieur ou leur volume, de créer des niveaux supplémentaires ».

. Toutefois ce permis n'est pas exigé pour les ouvrages qui en raison de leur nature ou de leur très faible dimension ne peuvent être qualifiés de construction (article L 421-1 et R 421-1).

. En outre, certaines installations de faible dimension ou nécessaires au fonctionnement des services publics sont exemptées de permis de construire, mais sont soumises à un régime déclaratif (article L 422-2 du code de l'urbanisme).

. La création d'un lotissement est subordonnée à l'autorisation de lotir définie par les articles R 315.3 et suivants du code de l'urbanisme.

. Conformément à l'article 3 de la loi du 19 juillet 1976, l'ouverture et l'exploitation des installations classées sont soumises à autorisation ou déclarations préalables.

. L'ouverture et la mise en exploitation des carrières sont soumises à autorisation en application de l'article 106 du code minier.

. Le stationnement pendant plus de 3 mois d'une caravane isolée est réglementé.

- . L'ouverture et l'aménagement d'un terrain de camping sont soumis à autorisation dès qu'il peut accueillir soit plus de 20 campeurs sous tente, soit plus de 6 tentes à la fois.
- . L'édification d'une clôture est soumise à la déclaration définie par les articles L 441-1 et suivants du code de l'urbanisme.
- . La démolition de tout ou partie d'un bâtiment est soumise à l'obtention d'un permis de démolir dans le cas et conditions définies par les articles L 430-1 et suivants du code de l'urbanisme.

TEXTES DE RÉFÉRENCE

CODE DU PATRIMOINE

- art. L 642-1 à L 642-6
- art. L643-1 (fiscalité)

- Décret n) 84-304 du 25 avril 1984

Relatif aux zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (Z.P.P.A.U.P.).Articles 1 à 10.

- Circulaire n° 85-45 du 1^{er} juillet 1985

Relative aux zones de protection du patrimoine architectural et urbain (Z.P.P.A.U.) :

Sommaire

Procédure d'élaboration :graphe

Effets de la zone de protection :illustration

Gestion de la zone de protection

CODE DE L'ENVIRONNEMENT

- art. L 581-1(interdiction de la publicité)

CODE DE L'URBANISME

- art. L 430-1 (obligation d'un permis de démolir pour les projets de démolition).
- art. R 130-8 (autorisation de déboisement)
- art. R 315-21-1 (autorisation de lotir non-tacite)

Caractère non-tacite des autorisations d'urbanisme

- art. R 315-21-1 (autorisation de lotir)
- art. R 421-19 (permis de construire)

Consultation obligatoire de l'A.B.F. et recours contre son avis

- art. R 421-38-6 (permis de construire)
- art. R 422-8-1 (déclaration de travaux)
- art. R 430-13 (permis de démolir)
- art. R442-4-8 (autorisation d'installation et travaux divers)

Interdiction de camping, de caravanning et de création des terrains de camping, ainsi que dérogation à l'interdiction

- art. R 443-9

ORGANISATION ET FONCTIONNEMENT DE LA COMMISSION RÉGIONALE DU PATRIMOINE ET DES SITES

- Décret n° 99-78 du 5 février 1999

Relatif à la commission régionale du patrimoine et des sites (C.R.P.S.) et à l'instruction des certaines autorisations de travaux.

- Circulaire du 4 mai 1999

Relative aux conditions du décret du 5 février 1999 relatif à la C.R.P.S. et à l'instruction de certaines autorisations de travaux.

RÈGLEMENT

CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL, DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES ET IDENTIFICATIONS PARTICULIÈRES

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune d'YVOIRE délimité par le plan de la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager.

Ce document graphique fait apparaître des zones ou secteurs à l'intérieur desquels s'appliquent les dispositions du règlement.

Le territoire couvert par la présente Z.P.P.A.U.P. concerne la partie Nord de la commune au droit du centre historique.

Il s'agit du bourg médiéval et de l'ensemble des aires qui interfèrent avec celui-ci, soit en termes de relations visuelles, soit en termes de cohérence d'aménagement.

Les règles applicables à l'intérieur du périmètre de la zone s'ajoutent aux règles pouvant exister en regard d'autres législations.

La zone est subdivisée en trois secteurs :

- **SECTEUR A : LE BOURG MÉDIÉVAL ET LE CHÂTEAU, LE PORT ET LES RIVES DU LAC, LES REMPARTS ET LES ESPACES PROCHES QUI CONCERNENT LEUR LISIBILITÉ.**

Ce secteur fait l'objet d'un découpage en 4 sous-secteurs qui reprend les grandes catégories évoquées ci-dessus :

- 3 sous-secteur A1 : Le bourg
- 4 sous-secteur A2 : Le port, rive Ouest
- 5 sous-secteur A3 : Le parking, rive Est
- 6 sous-secteur A4 : Le lac.

- **SECTEUR B : LES ALENTOURS AU CONTACT DU BOURG.**

Il s'agit de l'aire comprise entre le secteur historique et la route départementale 25 qui contourne le chef-lieu au Sud, avec de légères excroissances à l'Est et à l'Ouest.

- **SECTEUR C : LES STRUCTURES D'ACCOMPAGNEMENT PAYSAGER.**

Cette aire s'appuie sur des limites physiques ou végétales marquées, et prend en compte les secteurs qui ont été urbanisés depuis la création de la ZPPAUP ou en voie de l'être.

Ainsi, les règles ont-elles des buts différents selon les secteurs ou les sous-secteurs concernés:

SECTEUR A :

Il s'agit de l'ensemble urbain et monumental qui fonde le site au plan historique et patrimonial. Bien que formant initialement une seule entité, il a semblé opportun d'en relever aujourd'hui quatre composantes qui le constituent de façons distinctes. Cependant les principes généraux de protection de l'ensemble de ce secteur s'appuient sur le respect de la dimension historique et patrimoniale des lieux et des bâtiments existants : monuments, maisons, cours, rues, perspectives, jardins et plantations diverses.

SECTEUR B :

Il s'agit d'un secteur en contact direct avec le bourg et globalement caractérisé par une urbanisation de la fin du 19^{ème} s. et du 20^{ème} s. Il est édicté un certain nombre de règles complémentaires à l'actuelle réglementation afin de valoriser le statut de ce secteur d'articulation et d'accès au bourg. Ceci concerne la création d'une zone d'inconstructibilité en vue de prendre en compte un ensemble de perspectives et relations visuelles, la protection du paysage et des structures végétales d'accompagnement, et les aménagements d'espaces publics (parkings, voies, délaissés).

SECTEUR C :

Il n'est pas édicté de règles constructives particulières pour ce secteur. Par contre un ensemble de recommandations et d'incitations concernant les clôtures et les plantations est formulé.

SECTEUR A

SOUS-SECTEUR A1 / LE BOURG.

Les dispositions générales et particulières concernent les édifices et ouvrages privés, à l'exclusion des édifices et ouvrages publics .

DISPOSITIONS GÉNÉRALES.

Pour permettre l'étude des projets d'entretien ou de restauration, et de juger de la manière dont sont traités les rapports aux éléments pré-existants, il est demandé à tout pétitionnaire de fournir :

- Des photos de la construction existante et de ses états antérieurs, des constructions voisines, et des abords (se reporter à l'esprit du volet paysager des permis de construire).
- Un relevé topographique du terrain faisant apparaître les courbes de niveau (équidistance maximale = 1 m), et les niveaux des voies publiques.
- Tous les éléments permettant de connaître les remaniements structurels, les matériaux et les techniques de mise en œuvre relevant de l'intervention réalisée sur les bâtiments et les sols existants.

Des modifications ayant pour but d'améliorer la proposition présentée pourront être exigées pour l'obtention du permis de construire ou de toute autorisation de travaux. Dans le cas où le projet ne s'inscrirait pas dans le respect de la dimension historique du centre bourg et de la démarche générale de restauration urbaine engagée, il sera refusé.

Toute intervention devra s'inscrire dans un processus de rectification des erreurs passées et être conçue dans un esprit d'amélioration des situations pré-existantes dommageables.

Les principes de protection de ce sous-secteur s'appuient sur le respect de la dimension historique et patrimoniale des lieux et des bâtiments existants : monuments, maisons, cours, rues, jardins et plantations, tout en permettant les travaux d'entretien et de restauration du bâti existant, à l'exclusion de tout autre intervention (sauf périmètre ci-après défini).

- À l'intérieur des remparts, au sein de l'aire définie par le sous-secteur A1, seuls seront autorisés les travaux concourants à l'entretien et à la restauration du bâti existant.

Cependant, afin de créer une éventuelle ouverture au public du château, il est instauré la réglementation suivante :

Dans le périmètre particulier figurant au plan de la ZPPAUP (sous-secteur A1), sont autorisées les constructions nécessaires à l'ouverture au public du château (billetterie, sanitaires,...) ainsi qu'à la création, dans le jardin botanique, d'une salle à usage pédagogique reprenant l'emplacement d'une ancienne « *place à fumier* », et tous travaux nécessaires à la sauvegarde et à la restauration architecturale de cet ensemble patrimonial (ouvert au public), y compris la restitution de son four banal.

Ces interventions devront être effectuées dans le respect de la dimension historique et patrimoniale des lieux et bâtiments existants.

- À l'extérieur des remparts limitant le bourg, seuls seront autorisés les travaux concourant à l'entretien et à la restauration du bâti existant ainsi que les travaux de nature à mettre en valeur la morphologie des remparts.

- Dans et sur les remparts, toute nouvelle ouverture est interdite, sauf si celle-ci se justifie au plan de la restitution historique et archéologique documentée ; toute nouvelle ouverture en toiture est également interdite sur tous les versants des toits dont l'égout ou le faîte donnent sur les remparts. Sont encouragées les interventions visant à favoriser la restitution de l'unité des toits et des murs, et visant donc à réduire et supprimer les ouvertures existantes. Enfin, en rappel de ce qui précède, aucune création, intervention, extension ou surélévation n'est autorisée sur les remparts.

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES.

1 – LES TOITURES

Il est rappelé que, dans tous les cas de figure, les interventions en toitures sont « *mutilantes* ». La notion d' « *ensemble de toits* » à l'échelle de la petite taille d'un village comme Yvoire, résiste mal à la multiplication des interventions individuelles, aux géométries compliquées, aux formes variées. La notion d'ensemble disparaît au profit d'une succession de singularités disparates. Toutes les interventions devront respecter l'enjeu collectif qui résulte de ce constat et s'inscrire dans un processus général de restauration des toitures.

Les toitures des bâtiments ne peuvent faire l'objet d'aucun exhaussement, ouvertures en excroissance ou en excavation par rapport au plan général du versant (hormis souches de cheminées et châssis tabatière autorisés-cf. infra).

Les capteurs solaires sont interdits dans l'ensemble du secteur A, ceci en cohérence avec les principes de restauration urbaine et de respect des effets d'ensemble des toitures du bourg médiéval.

Formes des toitures :

Les toitures en terrasses ou à un seul pan sont interdites pour les constructions principales isolées.

Les toitures donnant sur les anciens remparts auront impérativement un versant rampant en direction des dits remparts (de pente et de matériaux conformes à la réglementation figurant ci-après).

Des terrasses ponctuelles et restreintes peuvent être autorisées en raccord de sol (cas des encastremets) ou entre bâtiments (cas de petites liaisons impossibles à réaliser en toiture). Si elles sont accessibles, elles sont couvertes par un revêtement pavé ou planté, sinon l'étanchéité sera réalisée par une couverture à pente faible en cuivre.

Dans le cas de travaux d'entretien, les surélévations de murs ne peuvent être autorisées que si elles s'inscrivent dans l'enveloppe définie par le niveau existant du plan de couverture en place.

Les souches de cheminées et sorties d'aération en toiture devront respecter la forme et le principe des souches traditionnelles ainsi que de leur mitron de couronnement.

Les antennes de télévision seront installées dans les combles ou collectives. Toutefois, en attendant le câblage général du bourg, les paraboles peuvent être autorisées après études et à condition d'être peintes dans la teinte voisine de l'environnement dans lequel elles s'insèrent.

Ouvertures en toiture :

Dans les versants des toits qui donnent sur les remparts les ouvertures en toiture sont interdites.

Dans le reste du secteur sont interdits :

- les ouvrages en excroissance par rapport aux plans des versants de la toiture (lucarnes de tous types :jacobines, outeaux, lanterneaux,...).

- les ouvrages en excavation, de type lucarne rentrante, ou en décaissé, crevés de toiture, qui produisent une discontinuité des versants des toits.

Peuvent être autorisés :

- les chatières de ventilation de la toiture.

- les châssis dit «tabatière», et par extension le châssis de toiture (type marque Velux ou similaire) réalisés dans le plan du versant concerné selon la règle suivante :un châssis pour 70 m2 de versant de toit. Un 2^{ème} châssis peut être autorisé pour un versant d'une surface d'un pan unique comprise entre 105 m2 et 140 m2. Un 3^{ème} châssis peut être autorisé si la surface du-dit versant est supérieure à 175 m2. Le seuil de 3 châssis constitue un maximum dans tous les cas de figure. On devra s'intéresser à rechercher des ouvertures en pignon de préférence aux ouvertures en toiture.

La dimension du châssis doit rester impérativement inférieure ou égale à 55x70 cm., la grande dimension étant dans le sens de la pente du toit.

Des photographies sur la visibilité lointaine et proche du toit concerné seront produites, afin de déterminer l'emplacement des châssis.

Les raccords d'étanchéité des châssis de toiture ne devront pas être réalisés en surépaisseur par rapport au toit, mais bien affleurer avec le plan du toit. Ils devront impérativement être réalisés en cuivre ou dans un matériau de teinte sombre.

Nota :

Il est rappelé qu'il est interdit de réaliser des châssis de toit dans les parties déjà surélevées et en excroissance par rapport au plan du toit (lucarnes, jacobines, etc...).

Saillies des toitures :

Les débordements d'avant-toits seront au minimum de 0,80 m. Ils sont limités à 0,80 m sur le domaine public .

Matériaux de construction.

Le seul matériau autorisé sera la tuile de type terre cuite "gris-jaune" ou "ocre-brun" et de modèle soit tuile écaillée (pente de 70 à 100 %), soit tuile romaine (pente entre 40 et 80 %).

Les chéneaux et descentes d'eau pluviale seront obligatoirement en cuivre.

2 – LES ENDUITS ET LES COULEURS

Les enduits :

Il n'y a pas à YVOIRE de tradition de maçonnerie de pierre apparente hormis dans certains cas particuliers :

- Les éléments d'architecture militaire et défensive, cette remarque n'ayant pas valeur de généralité, certains murs étant, dans ce cas aussi, parfois enduits.
- Les encadrements de baie, chaînes d'angle, éléments de balcon, d'escalier et de perron couvert.

Les maçonneries traditionnelles sont mises en œuvre à l'aide de moellons grossièrement équarris sur leur face extérieure, destinées à recevoir un enduit.

Seront donc interdits : les dégarnissages d'enduit, la mise à nu de moellons, les rejointoiements apparents et marqués, les crépis tyroliens, les enduits minces, les enduits dits «*décoratifs*».

Seuls seront autorisés les enduits exécutés au mortier de chaux sans colorant, avec incorporation de sables de provenance locale ou de sables clairs pour la couche de finition, jetés et lissés, grattés à la truelle ou à «*pierres vues*».

Si un bardage est employé, il devra rester ponctuel, les parties maçonnées restant dominantes.

La pierre de taille traditionnelle (type molasse ou grès molassique) n'est plus extraite localement. Elle provient aujourd'hui de Suisse ou d'Alsace. Ce matériau sera autorisé pour les chaînes d'angle, linteaux et cadres de baies. Pour les enduits «*à pierres vues*», les joints au mortier, ne devront pas être trop creusés et les pierres vues ne pas dépasser le plan général du mur.

Les teintes :

L'observation des enduits présents à YVOIRE permet de constater deux mises en œuvre traditionnelles et deux «dérives» :

Les deux dérives concernent l'une, le «rocaillage», c'est-à-dire l'absence d'enduit et la mise à nu des moellons ; l'autre l'utilisation d'enduits minces en ciment ou plastiques recouverts ou non de peinture (cette dernière reste restreinte).

Les mises en œuvre traditionnelles sont de deux types :

- finition grattée, gardant une certaine rusticité liée à l'utilisation originelle (bâtiments agricoles, remises, bâtiments mixtes, etc...) relevant d'une certaine économie de moyens. Les teintes sont réalisées dans le corps d'enduit, de couleur grège ou gris-beige-terreux, provenant de l'usage de chaux et de sables locaux plus ou moins purs.

- finition lissée, proposant des façades plus ordonnancées et réglées, correspondant à des bâtiments plus récents (19^{ème} – début 20^{ème} s.) aux programmes spécifiques ; bâtiments publics, maisons de villégiature, villas, pensions,... Dans ce cas, les teintes peuvent être de même nature que dans le cas précédent ou peuvent présenter des

colorations plus affirmées réalisées au badigeon, avec des encadrements et des chaînes d'angle marqués.

Cependant Il est important de ne pas s'appuyer sur les colorations trop vives relevant d'un « *imaginaire sarde* », en référence à la période historique ayant précédé le rattachement de la Savoie à la France (avant 1860). En effet, cette « *stylistique et coloration sarde* » relève souvent de l'invention la plus totale, alors qu'il s'agit en Haute-Savoie d'une période néo-classique plutôt rigoriste.

Les teintes en camaïeu s'appuyant sur les bases de gris, de beige, de grège avec des nuances légères de vert , de bleu, d'ocre clair, de terre sienne... peuvent offrir une palette de grande qualité et très adaptée au contexte d'Yvoire.

On s'appuiera dans tous les cas sur la période historique de référence de l'édifice pour déterminer le mode de reprise des enduits.

De façon transitoire, les peintures minérales peuvent être autorisées en réfection sur des enduits ciment.

Enfin, lorsqu'ils sont encore en bon état et adhérents, il serait intéressant au plan archéologique et historique de conserver des anciens enduits. Ceux-ci constituent aussi la matière vivante du bourg, il en reste peu ; il convient d'avoir en ce domaine aussi une politique de sauvegarde, de conservation, d'entretien et de restauration.

Les réfections et ravalements des façades existantes ainsi que la pose de tous éléments et toutes colorations ne pourront être autorisés qu'après qu'un projet ait été soumis à autorisation communale après avis de l'Architecte des Bâtiments de France et que des échantillons aient reçu un accord favorable.

3 – BARDAGES, MENUISERIES, BALCONS, BAIES ET VITRINES

NOTA : La date de l'édifice, son histoire, ses éléments d'architecture caractéristiques doivent dans tous les cas primer sur le « *goût* » personnel.

Les baies nouvelles et leurs fermetures, les balcons, escaliers et garde-corps, ne peuvent être autorisés que s'ils respectent la typologie des éléments d'architecture caractérisant la période historique à laquelle se rattache l'édifice concerné.

Fenêtres et leurs menuiseries extérieures

Elles seront en bois ainsi que les volets ; les volets devront être réalisés en planches jointives fixées sur des pentures (écharpes biaises interdites), ou, suivant l'époque de référence, être constitués de panneaux bois, persiennes partielles et cadre périphérique bois.

Les fenêtres n'auront :

- en largeur, qu'un carreau en vantail,
- en hauteur, les vantaux supérieurs à 40 cm de haut devront être recoupés par des bois horizontaux.

La fenêtre traditionnelle dite ouvrant à "*la française*", sera donc plus haute que large, et comportera 3 x 2, soient 6 carreaux.

Les portes-fenêtres avec élément de garde-corps associé sont interdites au-dessus du RDC.

Au RDC, celles-ci seront réalisées sous forme de portes pleines avec panneaux pleins en bois en partie basse, et partie vitrée supérieure, reprenant le principe, la forme et la découpe des menuiseries de la façade, de façon à composer un ensemble homogène. Il est rappelé que les maisons d'Yvoire étaient « *simples* ».

Il ne sera pas prévu de rejet d'eau maçonné, ni d'appui débordant.

Teintes :

Pour les volets, les couleurs vives : bleu, rouge, blanc, noir, jaune, etc ...ainsi que le marron systématique sont interdites. Les teintes vert d'eau, bleu pâle, gris-vert, gris-bleu , ocre-brun, beige, gris-beige, en camaïeu, forment une palette fréquemment mise en œuvre depuis le 19^{ème} s., Rappelons que, par économie, les fonds des pots des peintures utilisées pour peindre les barques étaient souvent ré-utilisés sur les bâtiments....

Pour les menuiseries : teintes de gris clair, gris beige, où à documenter.

Dans tous les cas les vernis extérieurs sont interdits.

Balcons , perrons, galeries, escaliers :

Dans ce secteur, les balcons au sens habituel datent de la fin du 19^{ème} s. ou du 20^{ème} s., les perrons et galeries (en général couverts par les avant-toits et réservés à l'origine à des usages de stockage) étant plus anciens. Selon l'époque et la destination de la maison, ils sont en bois, en maçonnerie de pierres apparente ou enduite. Le béton n'a été utilisé que pour des créations souvent malheureuses au 20^{ème} siècle.

Les marches des escaliers des perrons d'accès devront être en pierre, leurs murs devront être en maçonnerie enduite à l'exclusion de tout autre matériau. Le béton apparent sera interdit, les carrelages en sol ou muraux également.

Les escaliers bois associés à des galeries bois desservant l'étage, sur la base de restitutions ou d'exemples documentés pourront être autorisés.

La restauration, l'entretien et l'amélioration dans le sens d'une restitution d'éléments existants sont encouragés. Les créations ne peuvent être autorisées que dans le cas de restauration, de restitution documentées ou d'amélioration sur la base de typologies existantes.

Les garde-corps, selon les époques et les constructions, peuvent être soit en bois et habiller la rive de la dalle du balcon, soit en "barreaudages" métalliques utilisés de préférence pour les escaliers en pierre des perrons d'accès (dans les deux cas ils seront réalisés selon des dessins documentés à partir d'exemples traditionnels locaux ou d'anciennes photographies prises à YVOIRE. Ils devront faire référence aux éléments d'architecture caractéristiques de l'époque de l'édifice concerné). Les barreaux métalliques, mains-courantes, et renforts devront être de conception simple et disposés verticalement, en ce cas, la lisse basse ne sera pas apparente, chaque barreau devant être scellé directement sur la dalle.

Teintes :

Il est demandé de s'appuyer sur les indications définies pour les enduits et les menuiseries extérieures. Toutefois, on pourra ajouter pour les barreaux métalliques les teintes de vert anglais, noir, gris sombre et gris-brun.

Traitement des menuiseries et parties bois des façades :

Si un bardage est employé, il sera exécuté en planches de bois, en pose verticale. La largeur des planches sera supérieure à 24 cm., le rapport épaisseur/largeur étant de 1/7.

Les dépassées de toiture doivent être réalisées en continuité et dans la logique des mises en œuvre traditionnelles. Les sous-faces sont généralement habillées de larges planches de bois, parfois chaulées .

Teintes :

La teinte dominante des lasures de couleur marron (omniprésence du « *bondex* ») ne devrait plus être systématique. Les bois peints, chaulés, grisés, badigeonnés doivent aussi servir de références.

Selon l'époque de l'édifice, une harmonisation des teintes des menuiseries extérieures et des dépassées, consoles bois, pannes, peut être recherchée.

Vitrines :

Le contexte d'un village historique et d'une clientèle « *captive* » fait que les choses peuvent aussi se découvrir à l'intérieur, sans effet d'annonce outrancier. L'activité commerciale doit trouver sa juste place au service de l'histoire du village et non pas de sa seule sur-exploitation.

Les vitrines seront impérativement réalisées à l'intérieur d'une ouverture ancienne existante, (porte de grange, double porte de remise, porte, fenêtre...).

Elles devront conserver un caractère limité de façon à laisser aux murs leur primauté dans la façade. Les restitutions visant à réduire, supprimer des ouvertures récentes sont encouragées.

Ainsi, les vitrines des magasins devront affirmer clairement la structure du mur ou de l'ouverture ancienne dans laquelle elles se placent. Les principes des ouvertures doivent être apparents et constitutifs du cadre de la baie (arc, linteau, poutre, pied-droit, plate-bande, matériaux,...). La vitrine doit être en retrait de la façade extérieure d'au moins 20 cm.

Dans l'embrasure ,si celle –ci est maçonnée, l'enduit doit être lissé.

Le cadre de la vitrine peut être réalisé soit dans une feuillure maçonnée (contact franc maçonnerie –vitrage), soit tenu par des fixations ou un cadre métalliques (à l'exception de l'aluminium anodisé), soit placé dans une menuiserie bois. Ces éléments seront soit laissés dans leur finition naturelle (hormis le bois), soit peints dans des teintes proches des enduits ou sombres (gris, vert anglais).

Tous les éléments architectoniques non traditionnels pouvant venir en ajout sur les façades tels que auvents, stores fixes, partiels ou mobiles, présentoirs, etc ..., sont interdits.

Les stores de toile à projection sans publicité sont autorisés. Les teintes primaires sont interdites; Le choix des couleurs sera déterminé en fonction des lieux et des façades concernées et sera soumis à autorisation.

Tous les éléments mécaniques, caissons d'enroulements, moteurs,...etc, placés en applique et apparents en façade sont interdits.

Les stores de fermeture opaques et extérieurs sont interdits.

Seuls pourront être autorisées les grilles ou persiennes intérieures à la vitrine, laissant à celle-ci sa présence sur l'espace public lorsque les établissements sont fermés.

Les volets bois en applique à l'ancienne (à peindre) sont toutefois autorisés.

Des éléments mobiliers démontables mobiles et posés au sol (à l'exclusion des « *tentes d'activité* » compte tenu de leur incongruité totale avec un site historique médiéval qui sont interdites), peuvent être tolérés, pendant la période de haute saison exclusivement. Ils doivent être obligatoirement démontés annuellement durant au moins six mois *continus*.

Les fermetures verticales souples ou rigides, transparentes (joues et faces) sont totalement interdites.

En fonction de leur surface hors œuvre brute, ces éléments sont soumis à autorisation de construire. Tous les éléments mobiliers démontables mobiles sont interdits de publicité, doivent être simples dans leur conception, en harmonie avec les façades des édifices concernés et constitués de matériaux type : bois, métal, à peindre, et leur implantation, même provisoire, ne devra pas créer une gêne pour le voisinage.

Les vérandas sont interdites.

Afin de ne pas masquer les perspectives et notamment les ensembles caractéristiques (tel que remparts, rues, places, promenades,...) et de conserver aux façades leur caractère, notamment lors d'implantations commerciales en rez-de-chaussée, tout projet d'aménagement en limite du domaine public et dans les marges de reculement sur voie, sera soumis à autorisation communale après avis de l'Architecte des Bâtiments de France. Ces projets d'aménagement devront, dans tous les cas, faire apparaître tous les éléments modifiant les façades, ainsi que tous éléments mobiles ou temporaires (mobilier, parasols, éléments d'enseignes, présentoirs, étals ...).

Enseignes :

Les pré-enseignes et la publicité sont interdites (article 7 de la loi du 29 déc. 1979 sur la publicité).

Les enseignes sont soumises à autorisation.

L'architecture des édifices doit retrouver sa place : lorsque l'on atteint un certain stade de surenchère, l'encombrement visuel est tel que les enseignes deviennent totalement inefficaces et superflues.

Cependant afin de prendre en compte l'activité commerciale dominante du bourg, les règles suivantes sont définies.

Le principe d'une seule enseigne par façade est retenu. Cependant, dans le cadre de plusieurs activités se tenant dans le même immeuble, il est possible d'installer plusieurs enseignes.

Les bandeaux et enseignes lumineuses, clignotantes ou non, avec ou sans caissons, sont interdits. Les enseignes en drapeau, à la condition exclusive qu'elle reprenne le type des enseignes peintes traditionnelles, peuvent être autorisées. Le débord de ces dernières ne dépassera pas le débord des toits et est limité à 80 cm.

Les enseignes qui seront réalisées dans le plan du mur devront être incluses dans le principe des ouvertures. Les éléments de promotion et de communication publicitaire, fixes ou mobiles, accrochés aux façades, sur des supports temporaires ou fixes, donnant sur cour ou sur rue, aériens ou non sont interdits.

Il est rappelé que conformément à la réglementation en vigueur, les enseignes sont soumises à autorisation communale après avis de l'Architecte des Bâtiments de France (cf. également ci-dessus).

4 – AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Marges de recul sur domaine public :

Ces marges ne devront pas être fermées à la vue, les sols seront réalisés au moyen de pavés (en référence exclusive aux techniques locales, boulets, galets refendus,...) ou de galets du lac, le principe des « *calades de galets* » formant une référence traditionnelle et documentée localement. La qualité du traitement des sols forment un enjeu considérable en milieu historique. Toutes créations, transformations et restaurations devront s'appuyer exclusivement sur ces références et mises en œuvre locales.

Elles doivent s'attacher à rendre compte de l'ancien statut de cour de service et d'usage, ouverte sur l'espace public (cf. anciennes photos). Lorsque les sols sont plats et ne présentent pas de pente supérieure à 5%, les platelages et planchers ne sont pas autorisés.

Clôtures :

Les clôtures continues sont interdites à l'alignement du domaine public et dans les marges de recul sur voie.

La fermeture des cours est interdite. Cependant selon la dénivelée, il peut être dérogé à cette règle pour des raisons de sécurité.

Les clôtures en limite séparative en regard du domaine public pourront être autorisées si elles ne dépassent pas 1 m de hauteur, en conformité avec la nature des lieux

(pente du terrain éventuelle) et les exigences liées aux matériaux mis en œuvre dans le secteur concerné (séparation minérale ou végétale ou autre, bois, métal).

Compte tenu de la diversité des cas de figure, tout type de séparation ou de clôture sera soumis à autorisation communale après avis de l'Architecte des Bâtiments de France sur la base d'un projet dessiné figurant son insertion dans le site concerné.

En aucun cas ces murs ne pourront comporter des redans et leur couronnement devra être parallèle au terrain et sera constitué d'un arrondi à l'exclusion de toute autre forme.

Végétaux :

Les essences locales sont recommandées (on peut utilement s'appuyer sur les recherches menées par les conservatoires botaniques sur les végétaux locaux). Le thuya n'est plus autorisé, et est, à compter de la présente révision de la ZPPAUP interdit.

Recommandations

On peut aussi rappeler l'intérêt de la dimension florale, glycines, lilas, volubilis, rosiers grimpants..., de la diversité appuyée sur les noisetiers, sorbiers, charmillles, troènes, houx, lauriers sauce, sureaux,...

Rappelons que les plants jeunes moins onéreux ont de meilleures chances de se développer, et qu'il est toujours intéressant de mélanger essences caduques et persistantes.

SECTEUR A

SOUS-SECTEUR A2 / LE PORT, RIVE OUEST

Les dispositions générales et particulières concernent les édifices et ouvrages privés, à l'exclusion des édifices et ouvrages publics .

DISPOSITIONS GÉNÉRALES.

Pour permettre l'étude des projets et de juger de la manière dont sont traités les rapports aux éléments pré-existants, il est demandé à tout pétitionnaire de fournir :

- Des photos de la construction existante et de ses états antérieurs, des constructions voisines, et des abords (se reporter à l'esprit du volet paysager des permis de construire).
- Un relevé topographique du terrain faisant apparaître les courbes de niveau (équidistance maximale = 1 m), et les niveaux des voies publiques.
- Tous les éléments permettant de connaître les remaniements structurels, les matériaux et les techniques de mise en œuvre relevant de l'intervention réalisée sur les bâtiments et les sols existants.

Des modifications ayant pour but d'améliorer la proposition présentée pourront être exigées pour l'obtention du permis de construire ou de toute autorisation de travaux. Dans le cas où le projet ne s'inscrirait pas dans le respect de la dimension historique du centre bourg et de la démarche générale de restauration urbaine engagée, il sera refusé.

Toute intervention devra s'inscrire dans un processus de rectification des erreurs passées et être conçue dans un esprit d'amélioration des situations pré-existantes dommageables.

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES.

Ce sous-secteur concerne la partie du port moderne et la rive Ouest du lac. Cet ensemble a été bâti principalement dans la deuxième partie du 19^{ème} s. et au 20^{ème} s.

La limite Ouest des remparts est suivie jusqu'au point où, historiquement, ceux-ci s'arrêtaient, le niveau des plus hautes eaux ayant évolué au fil des siècles. L'objectif étant de considérer l'ensemble des constructions qui se rattachent à la réalisation de ce qu'il convient

de nommer comme l'ensemble urbain du port moderne

Les principes de protection de ce secteur s'appuient sur le respect de la dimension historique et patrimoniale des lieux et des bâtiments existants, tout en permettant les travaux d'entretien et de restauration du bâti existant.

Les travaux respecteront les règles édictées pour le sous- secteur A1.

Sont en outre autorisés, les travaux qui conduisent à des améliorations par rapport aux situations pré-existantes dommageables ou contraires aux caractéristiques architecturales et volumétriques des bâtiments concernés.

L'ensemble du tènement public qui longe le port gagnerait à faire l'objet d'un aménagement concerté valorisant la notion et le statut de promenade. Ceci permettrait de clarifier le rapport avec l'espace privé des terrasses et d'affirmer la dimension publique et paysagère de cet espace.

SECTEUR A

SOUS-SECTEUR A3 / LE PARKING, RIVE EST

Les dispositions générales et particulières concernent les édifices et ouvrages privés, à l'exclusion des édifices et ouvrages publics .

DISPOSITIONS GÉNÉRALES.

Pour permettre l'étude des projets et de juger de la manière dont sont traités les rapports aux éléments pré-existants, il est demandé à tout pétitionnaire de fournir :

- Des photos de la construction existante et de ses états antérieurs, des constructions voisines, et des abords (se reporter à l'esprit du volet paysager des permis de construire).
- Un relevé topographique du terrain faisant apparaître les courbes de niveau (équidistance maximale = 1 m), et les niveaux des voies publiques.
- Tous les éléments permettant de connaître les remaniements structurels, les matériaux et les techniques de mise en œuvre relevant de l'intervention réalisée sur les bâtiments et les sols existants.

Des modifications ayant pour but d'améliorer la proposition présentée pourront être exigées pour l'obtention du permis de construire ou de toute autorisation de travaux. Dans le cas où le projet ne s'inscrirait pas dans le respect de la dimension historique du centre bourg et de la démarche générale de restauration urbaine engagée, il sera refusé.

Toute intervention devra s'inscrire dans un processus de rectification des erreurs passées et être conçue dans un esprit d'amélioration des situations pré-existantes dommageables.

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Ce secteur correspond à la partie dégagée des remparts Est, ainsi qu'à l'ensemble des aménagements liés au parc de stationnement.

Les travaux respecteront les règles édictées pour le sous- secteur A1.

Les principes de protection de ce sous-secteur s'appuient sur le respect de la dimension historique et patrimoniale des lieux et des bâtiments existants : monuments, maisons ainsi

que cours, rues, jardins et plantations, tout en permettant les travaux d'entretien et de restauration du bâti existant, à l'exclusion de tout autre intervention.

Une attention particulière au contrôle de la végétation doit être exercée par l'autorité communale.

Ce secteur a une dimension exemplaire compte tenu de l'importance du domaine public : structure des haies, traitement des sols et des espaces publics, entretien, renouvellement des arbres.

En ce qui concerne l'espace public il serait profitable de retrouver certaines des qualités de marquage et de définition des lieux et de leurs limites, en se référant aux anciennes photographies du début du siècle qui en rendent compte.

Tout se marque dans les détails et la simplicité.

SECTEUR A

SOUS-SECTEUR A4 / LE LAC

Les dispositions générales et particulières concernent les édifices et ouvrages privés, à l'exclusion des édifices et ouvrages publics .

DISPOSITIONS GÉNÉRALES.

Pour permettre l'étude des projets sur les ouvrages existants et de juger de la manière dont sont traités les rapports aux éléments pré-existants, il est demandé à tout pétitionnaire de fournir :

- Des photos de la construction existante et de ses états antérieurs, des constructions voisines, et des abords (se reporter à l'esprit du volet paysager des permis de construire).
- Un relevé topographique du terrain faisant apparaître les courbes de niveau (équidistance maximale = 1 m), et les niveaux des voies publiques.
- Tous les éléments permettant de connaître les remaniements structurels, les matériaux et les techniques de mise en œuvre relevant de l'intervention réalisée sur les bâtiments et les sols existants.

Des modifications ayant pour but d'améliorer la proposition présentée pourront être exigées pour l'obtention du permis de construire ou de toute autorisation de travaux. Dans le cas où le projet ne s'inscrirait pas dans le respect de la dimension historique du centre bourg et de la démarche générale de restauration urbaine engagée, il sera refusé.

Toute intervention devra s'inscrire dans un processus de rectification des erreurs passées et être conçue dans un esprit d'amélioration des situations pré-existantes dommageables.

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES.

Ce secteur est inconstructible.

Aucun aménagement sur le lac n'est autorisé.

SECTEUR B

Les dispositions générales et particulières concernent les édifices et ouvrages privés, à l'exclusion des édifices et ouvrages publics .

DISPOSITIONS GÉNÉRALES.

Pour permettre l'étude des projets et de juger de la manière dont sont traités les rapports aux éléments pré-existants, il est demandé à tout pétitionnaire de fournir :

- Des photos de la construction existante et de ses états antérieurs, des constructions voisines, et des abords (se reporter à l'esprit du volet paysager des permis de construire).
- Un relevé topographique du terrain faisant apparaître les courbes de niveau (équidistance maximale = 1 m), et les niveaux des voies publiques.
- Tous les éléments permettant de connaître les remaniements structurels, les matériaux et les techniques de mise en œuvre relevant de l'intervention réalisée sur les bâtiments et les sols existants.

Des modifications ayant pour but d'améliorer la proposition présentée pourront être exigées pour l'obtention du permis de construire ou de toute autorisation de travaux. Dans le cas où le projet ne s'inscrirait pas dans le respect de la dimension historique du centre bourg et de la démarche générale de restauration urbaine engagée, il sera refusé.

Toute intervention devra s'inscrire dans un processus de rectification des erreurs passées et être conçue dans un esprit d'amélioration des situations pré-existantes dommageables.

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES.

Les murs en raccord avec la voie qui borde le bourg médiéval (Promenade des Remparts, au nord du lieu-dit Les Terroz), seront impérativement réalisés en parement de pierres, à la façon des anciens murs de bord de vigne.

Toute intervention devra s'inscrire dans un processus de rectification des erreurs passées et être conçue dans un esprit d'amélioration des situations pré-existantes dommageables.

Les pré-enseignes et la publicité sont interdites (article 7 de la loi du 29 déc. 1979 sur la publicité). Les enseignes sont soumises à autorisation.

Toutefois, lorsque l'activité commerciale est située en retrait par rapport aux voies, il peut être dérogé à cette règle pour les pré-enseignes. Ceci à condition que les pré-enseignes soient installées strictement sur les édifices et parcelles correspondant à l'activité concernée. Elles doivent être de taille réduite, répondre à un lettrage de qualité et dûment intégrées à l'architecture des bâtiments et des lieux. Elles sont soumises à autorisation communale après avis de L'Architecte des Bâtiments de France.

Une attention particulière sera portée au respect de la dimension architecturale et paysagère de ce secteur d'accès au bourg : architecture de villégiature caractéristique, échelle variée des accès, diversité végétale.

La végétation façonne ce secteur, notamment dans la portion qui borde la RD 25. Vergers, alignements, haies, sujets remarquables isolés, caractérisent ces espaces qui côtoient l'urbanisation le long des voies. Le bâti est disséminé à l'intérieur, lui donnant une position secondaire. Il est fondamental de privilégier cet aspect en s'appuyant sur la plantation, la restauration et l'entretien des essences en place. Tout abattage devra être soumis à autorisation et faire l'objet d'un projet de substitution ou de remplacement impératif.

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES CONCERNANT LA ZONE NON AEDIFICANDI

Dans ce périmètre, et afin de conserver la dimension végétale de ce secteur très important pour l'approche visuelle et paysagère du bourg médiéval, les règles suivantes sont édictées :

Toutes les constructions, toutes élévations (murs, ...), quelque soit leur nature, sont interdites aux exceptions suivantes :

Les constructions enterrées sont autorisées pour les locaux de stationnement, et pour les locaux techniques (dans ces deux cas impérativement végétalisés en partie supérieure), ainsi que les piscines et tennis découverts contigus aux complexes hôteliers (qui seraient réalisés sur les terrains constructibles mitoyens). Le modelé du terrain de surface ne peut subir d'exhaussement et doit respecter les niveaux du terrain naturel existant.

En outre, une superficie au moins égale à 10% des tènements concernés devra être laissée en pleine terre pour permettre la plantation d'arbres.

L'aménagement de stationnements de surface est interdit, l'objectif étant à terme de les supprimer, de les intégrer dans un parc paysager ou de les enterrer.

Toutes les constructions, toutes élévations (murs, ...), quelque soit leur nature, sont interdites.

Nonobstant l'article R 442-2 du Code de l'urbanisme, toutes installations et/ou tous équipements fixes ou mobiles (tels gros manèges, gros chapiteaux...) sont interdits en zone non aedificandi.

RECOMMANDATIONS

Les éléments d'architecture dite de « *villégiature* », sont caractéristiques d'un moment qui court du début du 20^{ème} siècle jusque dans les années 50. Il est important de veiller à la réhabilitation et au maintien de certains édifices et signes architecturaux qui qualifient cette période ; on prendra référence sur la maison « *La Plage* » située à l'Ouest de la RD 25.

La priorité sera donnée aux actions de réhabilitation des éléments bâtis plutôt qu'à la destruction (se reporter également aux dispositions générales du présent secteur).

Les deux faubourgs (Porte Ouest et Porte Est) font parties intégrantes du dispositif d'accès au bourg médiéval (piétonnier et automobile). L'urbanisation attenante, les constructions nouvelles, les plantations doivent tenir compte de cette dimension d'accompagnement des perspectives dont les portes médiévales forment le signal visuel ultime et caractéristique. Les logiques de continuité et d'alignement ne sont pas systématiques, la végétation interfère largement avec le bâti, les volumétries dépassent très rarement R+1+C.

La requalification des espaces publics tels que voies, rues, parkings, plantations fait partie des actions d'accompagnement qui doivent définir les séquences d'accès et de transition vers le bourg

médiéval. Les traitements de sol, les petits édifices, les éléments de clôture, les plantations et leur entretien, composent un ensemble sur lequel la notion de projet architectural et paysager prend toute sa valeur. Il serait sans doute important de mettre en œuvre une réflexion portant sur la question du fleurissement. Doit-il être le même que dans le bourg ? Peut-il faire l'objet d'expérimentations plus libres et plus contemporaines, en relation avec la nature des aménagements spatiaux et urbains envisagés ?

Les essences locales sont recommandées et peuvent utilement s'appuyer sur les recherches menées par les conservatoires botaniques de végétaux locaux. Le thuya n'est plus autorisé, et est, à compter de la présente révision de la ZPPAUP, dans tous les cas interdit.

On peut aussi rappeler l'intérêt de la dimension florale, glycines, lilas, volubilis, rosiers grimpants..., de la diversité appuyée sur les noisetiers, sorbiers, charmilles, troènes, houx, lauriers sauce, sureaux,...

Rappelons que les plants jeunes moins onéreux ont de meilleures chances de se développer, et qu'il est toujours intéressant de mélanger essences caduques et persistantes.

SECTEUR C

Cette aire s'appuie sur des limites physiques ou végétales marquées, et prend en compte les secteurs qui ont été urbanisés depuis la création de la ZPPAUP ou en voie de l'être.

Les dispositions générales et particulières concernent les édifices et ouvrages privés, à l'exclusion des édifices et ouvrages publics .

DISPOSITIONS GÉNÉRALES.

Des modifications ayant pour but d'améliorer la proposition présentée pourront être exigées pour l'obtention du permis de construire ou de toute autorisation de travaux. Dans le cas où le projet ne s'inscrirait pas dans le respect de la proximité et de l'accompagnement de la dimension historique du centre bourg, comme de la démarche générale de restauration urbaine engagée, il sera refusé.

Toute intervention devra s'inscrire dans un processus de rectification des erreurs passées et être conçue dans un esprit d'amélioration des situations pré-existantes dommageables.

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES.

- Les pré-enseignes et la publicité sont interdites (article 7 de la loi du 29 déc. 1979 sur la publicité). Les enseignes sont soumises à autorisation.

Toutefois, lorsque l'activité commerciale est située en retrait par rapport aux voies, il peut être dérogé à cette règle pour les pré-enseignes. Ceci à condition que les pré-enseignes soient installées strictement sur les édifices et parcelles correspondant à l'activité concernée. Elles doivent être de taille réduite, répondre à un lettrage de qualité et dûment intégrées à l'architecture des bâtiments et des lieux. Elles sont soumises à autorisation communale après avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

- Les essences locales sont recommandées et peuvent utilement s'appuyer sur les recherches menées par les conservatoires botaniques de végétaux locaux. Le thuya n'est plus autorisé, et est, à compter de la présente révision de la ZPPAUP, dans tous les cas interdit.

On peut aussi rappeler l'intérêt de la dimension florale, glycines, lilas, volubilis, rosiers grimpants..., de la diversité appuyée sur les noisetiers, sorbiers, charmillles, troènes, houx, lauriers sauce, sureaux,...

Rappelons que les plants jeunes moins onéreux ont de meilleures chances de se développer, et qu'il est toujours intéressant de mélanger essences caduques et persistantes.

- Les structures d'accompagnement paysager caractérisent ce secteur : haies champêtres, alignements d'arbres, variété végétale sont au service d'un certain nombre de marquages spatiaux, de délimitations visuelles, de processus « d'enfouissement » végétal. Confronté à la

diversité d'une urbanisation à dominante pavillonnaire, ou à des modifications d'échelle en fonction des programmes de construction autorisés, il semble important de développer une attention à la constitution d'une végétalisation complémentaire de l'urbanisation, afin de moduler l'impact et la disparité de la seconde vis-à-vis de l'environnement immédiat du bourg médiéval.

Certains exemples proches de la campagne genevoise (voisine au plan typologique) montrent combien ce type d'attention peut constituer un axe de réflexion et de travail pertinent par lequel se profile une mise à distance des effets perceptibles de l'urbanisation au profit de la constitution d'un paysage spécifique. Il ne s'agit pas seulement de se servir du végétal pour cacher le minéral, mais de proposer une mixité qui englobe les constructions, les révèle parfois au détour d'un virage, accentue un effet de masque ou de perspective, fabrique enfin avec mille parcelles privées une forme de parc collectif qui enrichit les voies et chemins qui le parcourent.

C'est ce travail de patience et de durée que la présente révision appelle en s'appuyant sur une forte démarche d'incitation de la part de la commune.

Constitution de haies vives et variées, florales et feuillues, proscription des essences banales et répétitives, association un « bel arbre-une maison », attitude exemplaire et démonstrative de la collectivité, accompagnement des interventions le long des voies, requalification des espaces publics, entretien et plantation.

Fait le 8 mars 2005, modifié à la suite de la réunion du comité d'expert DRAC du 29/04/04.

Adopté en Conseil Municipal le : 08 mars 2005

Le présent document est annexé à l'arrêté n° 05-363 en date du 05 septembre 2005 de M. le Préfet de la Région Rhône-Alpes portant approbation de la révision n° 1 de la Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager d'Yvoire (ZPPAUP). Il s'applique en servitude au PLU de la commune d'Yvoire.