



Commune de Vichy

Département de l'Allier

A.V.A.P.

Règlement

Prescriptions et Recommandations



Document Définitif- 29 Novembre 2018

Cabinet Architecture et Patrimoine

G. Trouvé - A. Chevillard

Vidal Consultant

UDAP de l'Allier



SOMMAIRE

TITRE I	4
DISPOSITIONS GENERALES	4
I-1 - FONDEMENT LEGISLATIF	5
I-2 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL	6
I-3 - CONTENU DU DOSSIER	6
I-4 - PORTEE JURIDIQUE	7
I-4-1- PRESCRIPTIONS	7
I-4-2 – ORIENTATIONS ET CONSEILS	8
I-5 -TRAVAUX : PROCEDURE	8
I-6- INTERVENTION SUR L'ESPACE PUBLIC	9
I-7 - DIVISION DU TERRITOIRE EN SECTEUR ET QUARTIERS	10
TITRE II	11
REGLES URBAINES	11
REGLES GENERALES - PARCELLES COURANTES	12
II-1 - LECTURE DE LA MAILLE PARCELLAIRE	12
II-2 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS NEUVES	12
II-3 - CONSTRUCTIBILITE DES COURS ET DES CŒURS D'ILOTS	13
II-4 - HAUTEUR DES BATIMENTS NOUVEAUX OU EXISTANTS POUVANT FAIRE L'OBJET DE MODIFICATIONS.	13
II-5 - VOLUME DE COUVREMENT DES BATIMENTS NEUFS	14
TITRE III	16
REGLES ARCHITECTURALES	16
III-1 - BATI EXISTANT PROTEGE OU NON	17
III-1-1 - DEFINITION DES CATEGORIES DE PROTECTION ET DE CLASSIFICATION DU BATI	17
III-1-2- INTERVENTIONS GENERALES SUR LE BATI	20
III- 1- 3 - MOYENS ET MODES DE FAIRE	24
III- 1- 3 –1 - FAÇADE	24
III-1-3 -2- DECORS DE FAÇADES	28
III-1-3- 3 - LES PERCEMENTS	28
III- 1-3-4- LES MENUISERIES	30
III-1-3-5- LES COUVERTURES	37

III-1-3-6 - LES ELEMENTS TECHNIQUES	39
III-2 - LES BATIMENTS NOUVEAUX ET LES EXTENSIONS DES BATIMENTS EXISTANTS	42
III-2-1 REGLES GENERALES	42
III-2-2- FAÇADES	43
III-2-3 - COUVERTURES	44
III-2-4- MENUISERIES	45
III-2-5 - ÉLÉMENTS TECHNIQUES	46
III-3- LES DEVANTURES COMMERCIALES ET ENSEIGNES	47
III-3-1- DEVANTURES COMMERCIALES	47
III-3-2 – ENSEIGNES	50
III-3-3- STORES ET BANNES	53
III-4- LES CLOTURES	54
TITRE IV	55
REGLES PAYSAGERES ET ESPACES LIBRES	55
IV-1 – REGLES PAYSAGERE	56
IV-1-1 – AXES DE VUES	56
IV-1-2 – ALIGNEMENT D'ARBRES	56
IV-1-3 – ARBRES SUR UNITES FONCIERES PRIVEES	56
IV-2 – ESPACES LIBRES	57
CAHIER DE RECOMMANDATIONS	59
TYPOLOGIE DU BATI	59
ANNEXE	64
Liste des Edifices Protégés Catégorie C2+	66

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

I-1 - Fondement législatif

La ville de Vichy a fait le choix d'orienter la réglementation urbaine de son centre ancien sur la protection de son riche patrimoine architectural, en mettant en place une Z.P.P.A.U.P. (Zone de Protection du Patrimoine, architectural, urbain et Paysager, entrée en vigueur le 26 décembre 1997.

Par la suite, fondée sur une démarche intégratrice, la Z.P.P.A.U.P. a été modifiée pour intégrer des enjeux du développement durable et inclure la modification du règlement en particulier sur l'aspect des menuiseries. Ces dispositions préfigurent celles qui seront prises lors de la révision de la Z.P.P.A.U.P. en A.V.A.P. en application des engagements de la loi « Grenelle II de l'Environnement » parue le 12 juillet 2010.

En effet, les A.V.A.P. sont établies en application de l'article 28 et R 126.1 du code de l'urbanisme de la loi n°2010- 788 du 12 juillet 2010, dite loi Grenelle 2, portant engagement national sur l'environnement.

Les modalités et orientations sont fournies par le décret n° 2011-1903 du 19 décembre 2011(articles D. 642-1 à R. 642-29 du code du patrimoine) et la circulaire d'application du 2 mars 2012.

Les études de transformation de la Z.P.P.A.U.P de Vichy en une A.V.A.P ont démarré au printemps 2015.

Par la suite, le législateur a souhaité simplifier la protection des secteurs sauvegardés et des A.V.A.P. /Z.P.P.A.U.P. en les fusionnant dans un unique dispositif : les sites patrimoniaux remarquables (SPR).

Le SPR est établi en application de la loi CAP (Loi relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine), adoptée le 29 juin 2016 et publiée au Journal Officiel le 8 juillet 2016. Ses mesures font évoluer les règles de préservation du patrimoine et les demandes d'autorisation d'urbanisme.

Ainsi, l'article 75 de la loi CAP modifie le Titre III "Sites Patrimoniaux Remarquables" du Livre VI du Code du patrimoine en introduisant les articles L.631-1 à L.633-1. Les SPR se caractérisent comme "les villes, villages ou quartiers dont la conservation, la restauration, la réhabilitation ou la mise en valeur présente, au point de vue historique, architectural, archéologique, artistique ou paysager, un intérêt public" (code du patrimoine : L.631-1).

De même, ils peuvent concerner "les espaces ruraux et les paysages qui forment avec ces villes, villages ou quartiers un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à leur conservation ou à leur mise en valeur".

À l'image des A.V.A.P. ou des Z.P.P.A.U.P., il s'agit d'une servitude d'utilité publique.

Concernant les projets d'A.V.A.P. et de P.S.M.V. en cours avant le 8 juillet 2016, ils devront être instruits et approuvés au regard des dispositions antérieures contenues dans le code de l'urbanisme et celui du patrimoine (loi CAP : art.114, I et II).

I-2 - Champ d'application territorial

L'A.V.A.P. s'applique sur une partie du territoire communal délimitée sur les documents graphiques sous la légende : « périmètre de l'A.V.A.P. ».

I-3 - Contenu du dossier

Le contenu de l'A.V.A.P. se compose d'un rapport de présentation et d'un règlement détaillé (code du patrimoine : L.631-4, disposition 2° du I).

Il comprend :

- Un rapport de présentation des objectifs du plan, fondé sur un diagnostic comprenant un inventaire du patrimoine et des éléments paysagers sur le périmètre couvert par le plan ;
- Un règlement comprenant :
 - 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 ;
 - Des règles relatives à la conservation ou à la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces naturels ou urbains ;
 - 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 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.

I- 4 - Portée juridique

I-4-1- Prescriptions

a) Législation de l'urbanisme

Les prescriptions de l'A.V.A.P. constituent une servitude d'utilité publique. Les travaux de construction, de déboisement, de transformation et de modification de l'aspect des immeubles compris dans son périmètre sont soumis à autorisation spéciale, accordée après avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France. Elles s'ajoutent aux dispositions du Plan Local d'Urbanisme (conformément aux articles L 642-2 du code du patrimoine, modifié par la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 - art.28 et L 126.1 du code de l'urbanisme).

En cas de contradiction entre les règles de l'A.V.A.P. et du PLU, ce sont celles de l'A.V.A.P. qui s'appliquent.

b) Législation sur les Monuments Historiques et les sites

Les prescriptions suspendent au sein du périmètre de l'A.V.A.P., l'application de la servitude des abords des Monuments Historiques. Au delà de son périmètre, les parties restantes des périmètres d'abords continuent de s'appliquer.

Elles suspendent, sur le territoire concerné par l'A.V.A.P. les effets du site inscrit au titre de la loi du 2 mai 1930 (article 4) ou les parties de celui-ci qui se trouvent englobées dans le périmètre de l'A.V.A.P..

c) Législation sur l'archéologie

Code du patrimoine livre 5.

Décret n° 2004-490 du 3 juin 2004, relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive.

Toutes demandes d'autorisation d'occuper le sol, d'autorisation de travaux et de projets d'aménagement doivent être transmises au Service Régional de l'Archéologie (DRAC Auvergne – Rhône Alpes) en application des dispositions prévues par l'arrêté préfectoral de zonage archéologique n°03/017 en date du 5 septembre 2003.

Toute découverte fortuite doit être signalée au Maire et au Service Régional de l'Archéologie (DRAC Auvergne – Rhône Alpes).

Les prescriptions de l'A.V.A.P. n'affectent pas les dispositions relatives à l'archéologie préventive.

d) Législation sur les publicités et les enseignes

La publicité est interdite dans l'A.V.A.P. au titre des articles L 581-1 et suivants relatifs à la publicité, aux enseignes et pré enseignes.

Il faudra faire référence au Règlement Local de Publicité.

I-4-2 – Orientations et conseils

Les prescriptions s'accompagnent de remarques ou conseils, ayant valeur juridique de « directives », c'est à dire d'orientations définissant un cadre général à l'exercice du pouvoir d'appréciation de l'Architecte des Bâtiments de France et, après lui, de l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire.

Les recommandations sont précisées dans un cadre.

Les recommandations liées aux typologies du bâti font l'objet de fiches en annexe.

I-5 -Travaux : procédure

Dans les territoires couverts par l' A.V.A.P. s'applique un régime de travaux spécifiques (code du patrimoine : L.632-1 à L.632-3). Dans ce périmètre, les travaux affectant les "parties extérieures des immeubles bâtis, y compris du second œuvre, des immeubles non bâtis" (code du patrimoine : L.632-1) sont donc soumis à une autorisation préalable.

Le permis de construire, le permis de démolir, le permis d'aménager, l'absence d'opposition à déclaration préalable ou l'autorisation prévue au titre des sites classés en application de l'article L. 341-10 du code de l'environnement tient lieu de l'autorisation prévue à l'article L. 632-1 du présent code si l'architecte des Bâtiments de France a donné son accord, le cas échéant assorti de prescriptions motivées. A ce titre, il s'assure du respect de l'intérêt public attaché au patrimoine, à l'architecture, au paysage naturel ou urbain, à la qualité des constructions et à leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant. Il s'assure, le cas échéant, du respect des règles du plan de sauvegarde et de mise en valeur ou du plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine. (Article L.632.2).

A cette fin, aucune modification de l'aspect extérieur des immeubles et des espaces situés à l'intérieur de l'A.V.A.P. : transformation, construction nouvelle, démolition, déboisement, aménagement, ne peut être effectué sans son accord préalable.

En cas de silence de l'architecte des Bâtiments de France, cet accord est réputé donné.

L'autorisation délivrée énonce, le cas échéant, les prescriptions motivées auxquelles le demandeur doit se conformer.

En cas de désaccord avec l'architecte des Bâtiments de France, l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation transmet le dossier accompagné de son projet de décision à l'autorité administrative, qui statue après avis de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture. En cas de silence, l'autorité administrative est réputée avoir rejeté ce projet de décision.

Un recours peut être exercé par le demandeur à l'occasion du refus d'autorisation de travaux. Il est alors adressé à l'autorité administrative, qui statue. En cas de silence, l'autorité administrative est réputée avoir confirmé la décision de l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation.

Le dossier de demande d'autorisation de travaux devra comprendre les pièces exigées par les textes en vigueur. Ces documents doivent permettre une bonne appréciation du dossier et refléter la réalité des travaux à réaliser.

Pour tout projet, une prise de contact en amont est recommandée auprès des autorités compétentes chargées de l'instruction des dossiers et de l'application du règlement (soit : l'ABF, le Maire, les services d'urbanismes délégués de la ville, etc.)

Cette autorisation peut être assortie de prescriptions particulières destinées à rendre le projet conforme aux prescriptions du règlement de l'aire (article L. 642-6 du code du patrimoine).

Conformément à l'article D 642-5 du Code du Patrimoine, des adaptations mineures aux prescriptions du règlement pourront être accordées dans la mesure où la cohérence du projet avec son environnement est assurée.

Afin de mettre en avant des architectures contemporaines de qualité ou permettre des projets d'ensemble à l'initiative de la ville, des dérogations pourront être accordées.

Les travaux sur les Monuments Historiques eux-mêmes (inscrits ou classés) restent dans tous les cas soumis aux procédures particulières d'information ou d'autorisation prévues par la loi du 31 décembre 1913.

Comment utiliser ce document :

Etape 1 : Repérer l'édifice ou la parcelle soumis au travaux sur le plan de zonage et protection de l'A.V.A.P..

Etape 2 : S'il s'agit d'un édifice existant, repérer sa catégorie de protection.

Etape 2 : Consulter le chapitre « règles urbaines et paysagère » correspondant

Etape 3 : Consulter le chapitre « règles architecturales » correspondant aux travaux envisagés

- pour les édifices existant en se reportant aux règles correspondant à la catégorie de protection.
- pour les constructions neuves ou les extensions de construction existante en se reportant au chapitre qui leur est dédié.

I-6- Intervention sur l'espace public

Les prescriptions de l'A.V.A.P ne concernent pas les éléments traitant de la sécurité routière et des travaux d'entretiens courants.

Toutes interventions sur l'espace public doivent être soumises à avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Tous projets d'aménagement d'espaces publics contenus au sein du territoire de l'A.V.A.P. doivent faire l'objet d'un projet ou d'un diagnostic.

I-7 - Division du territoire en secteur et quartiers

Pour rappel : Le plan de zonage du PLU détermine les hauteurs maximales autorisées de la zone UA.

TITRE II

REGLES URBAINES

Règles générales - Parcelles courantes

Les règles urbaines s'appliquent pour toutes constructions neuves.

Sont considérées comme construction neuve :

- les constructions nouvelles sur terrains nus.
- les extensions de constructions existantes.

II-1 - Lecture de la maille parcellaire

- En cas de renouvellement d'ensembles bâtis caractérisés ou typés, l'aspect à l'alignement du découpage parcellaire sera maintenu suivant les caractéristiques des types architecturaux situés de part et d'autre du projet ou des types dominant la voie et caractérisant l'espace public.
- En cas de modification des limites foncières, la dimension et la forme des nouvelles parcelles seront projetées en harmonie avec le système parcellaire correspondant au type architectural des édifices donnant sur la voie ou situés de part et d'autre du projet.
- En cas de regroupement parcellaire, les opérations nouvelles devront s'implanter de manière à garder la lecture du parcellaire ancien. Le rythme du découpage parcellaire préexistant devra être lisible à travers la façade ou dans le traitement des volumes. Exception pourra être faite s'il s'agit d'un édifice ou d'un équipement public.

II-2 - Implantation des constructions neuves

L'implantation à l'alignement sera exigée pour la totalité de la façade sur rue du rez-de-chaussée à la rive de toiture (hormis décors et éléments architecturaux type corniches, acrotère...) Des balcons, bow-windows, loggias pourront être acceptés si les immeubles attenants en possèdent. La composition de la construction neuve devra s'inspirer de ces éléments existants limitrophes. Un retrait de la construction pourra être envisagé pour le volume du dernier étage si celui-ci est contenu dans le gabarit secondaire (au-dessus de la première ligne d'égout ou de l'acrotère) dans la limite des hauteurs du point II-4 du présent règlement.

- Des implantations en retrait par rapport à l'alignement seront autorisées :
 - o pour les édifices publics ;
 - o pour les édifices implantés en continuité avec un édifice déjà construit en retrait.
- Dans ce dernier cas, une clôture devra être mise en œuvre en continuité avec les clôtures des édifices riverains pour maintenir l'ensemble urbain.

II-3 - Constructibilité des cours et des cœurs d'îlots

Rappel

La constructibilité des cours et des cœurs d'îlots est régie par les articles 7 « Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives » des différentes zones du PLU. (cf. Annexe)

II-4 - Hauteur des bâtiments nouveaux ou existants pouvant faire l'objet de modifications.

Rappel

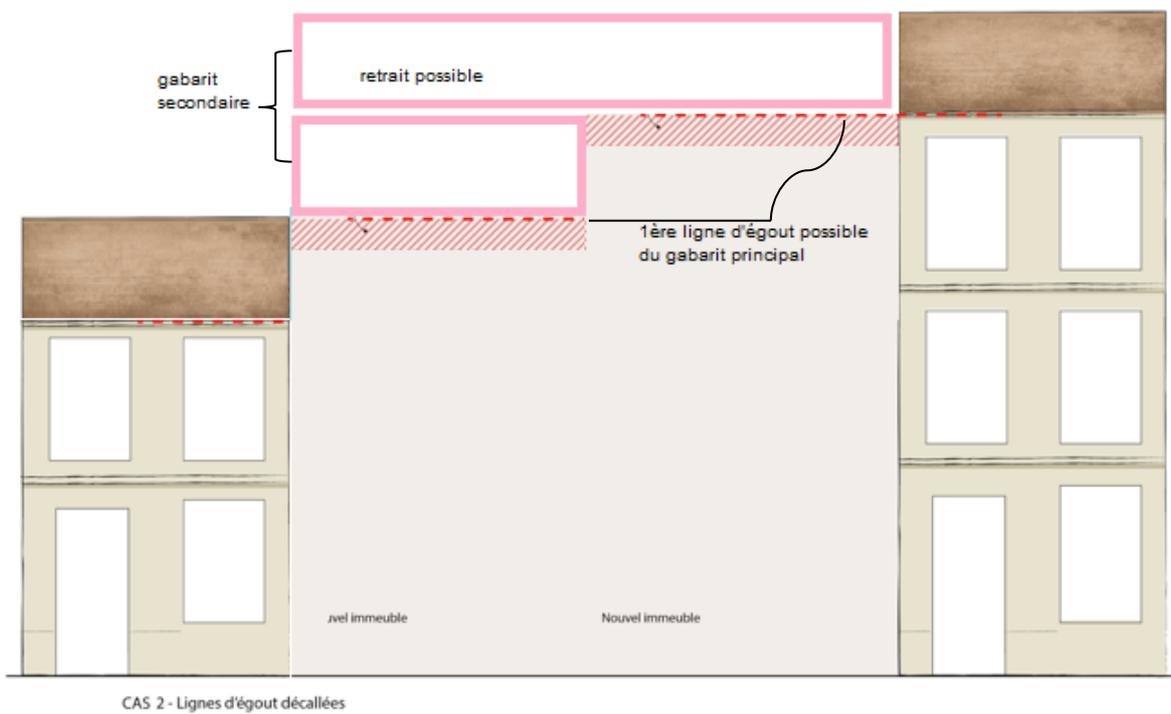
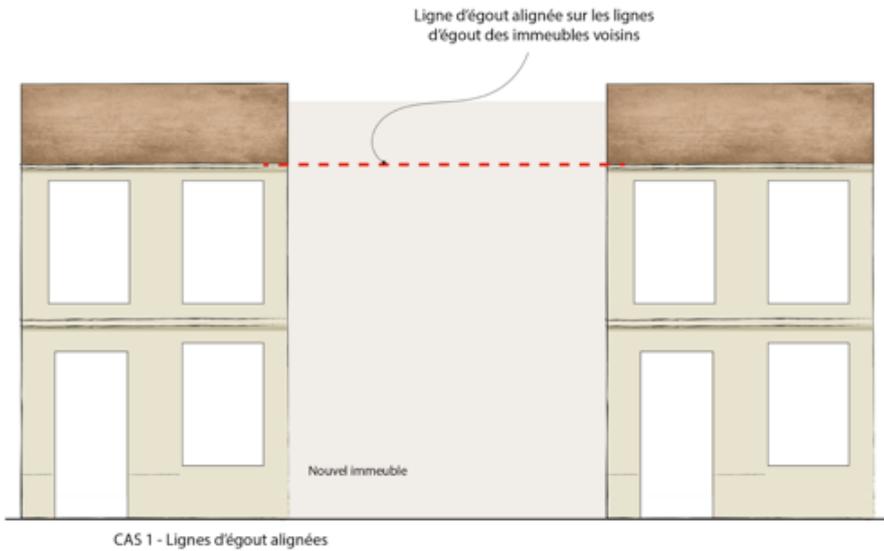
Les règles générales au sujet de la hauteur des bâtiments nouveaux ou existants pouvant faire l'objet de modifications, sont régies par articles 10 « Hauteur des constructions » des différentes zones du PLU et du plan velum. (cf. Annexe)

Hauteur absolue

- Le dépassement des dispositions accordées au PLU est interdit.

Hauteur relative :

- La hauteur de la première ligne d'égout ou de l'acrotère prendra pour référence les immeubles limitrophes, s'ils ne sont pas hors gabarits (ni trop hauts, ni trop bas) au regard de l'environnement urbain proche.
- Si les hauteurs limitrophes sont identiques, la première ligne d'égout ou d'acrotère sera dans leur prolongement.
- Si la hauteur d'égout ou d'acrotère des immeubles attenants est différente, la construction neuve doit traiter cette différence soit par épannelage dégradé, soit par un traitement différencié des derniers étages appelé gabarit secondaire (effet de comble aménagés, attique, retrait des derniers étages, matériaux de couverture, bandeau séparatif, brisis terrasson...).
- La dernière ligne d'égout ou du membron de la mansarde ne pourra dépasser de 3m maximum la première ligne d'égout ou l'acrotère limitrophe la plus haute.
- Des dispositions différentes pourront être acceptées, au regard de l'environnement urbain, dans les limites des hauteurs absolues, pour des motifs de paysage urbain et de perspectives générales.
- Une hauteur inférieure aux limites des hauteurs absolues pourra être imposée pour intégrer l'édifice neuf aux bâtiments environnants et maintenir le gabarit des hauteurs environnantes au projet.

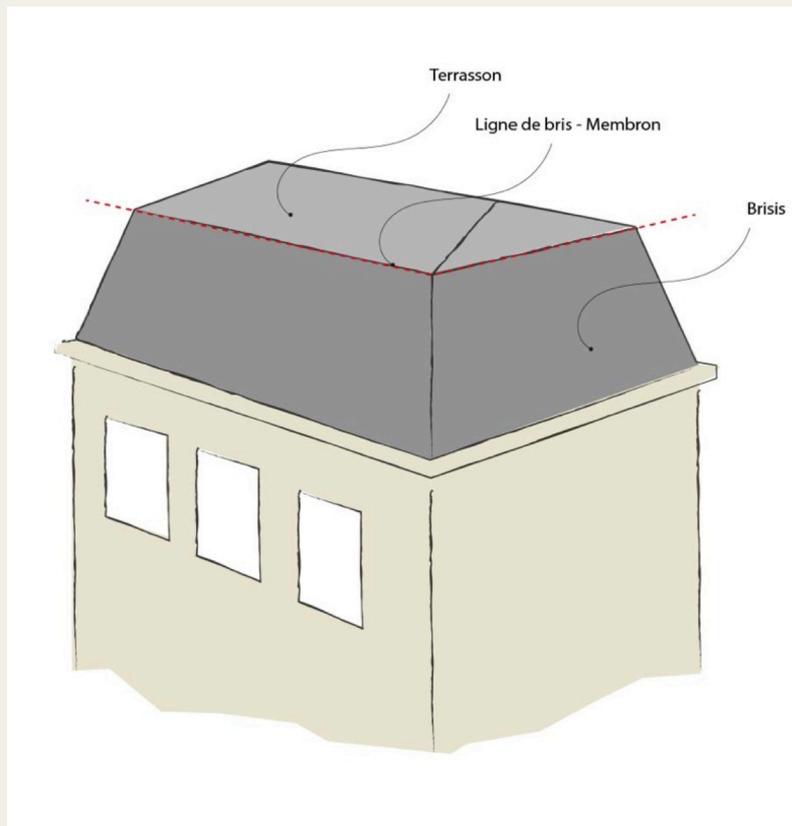


II-5 - Volume de couverture des bâtiments neufs

- La volumétrie de couverture devra rester simple.
- La volumétrie de couverture pourra être éclectique, à condition qu'elle s'inspire de la volumétrie traditionnelle et s'intègre dans son environnement.

Recommandations – Volumes

- *L'architecture des immeubles à Vichy se caractérise par une grande simplicité de volumes, même si ceux-ci sont agrémentés de riches détails. Certains volumes bâtis constituent à eux seuls des îlots urbains.*
- *La simplicité volumétrique provient essentiellement de la rigueur des plans ordonnateurs de l'architecture. Les façades sont verticales (excepté les reliefs).*
- *Les constructions nouvelles seront composées à partir d'enveloppes volumétriques simples, à façades verticales, sans excès de reliefs ni redents importants sauf pour signifier le couronnement au dernier étage lorsque le volume dépasse 4 niveaux sur RDC.*



- *Les couvertures à la Mansart permettent d'établir un étage supplémentaire dans le volume du comble, entre le brisis et la ligne de bris.*

TITRE III

REGLES ARCHITECTURALES

III-1 - Bâti existant protégé ou non

III-1-1 - Définition des catégories de protection et de classification du bâti

Le bâti protégé au sein de l'A.V.A.P. s'organise en 4 catégories :

- Les immeubles protégés au titre des Monuments Historiques (classés ou inscrits) (C1)
- Les immeubles exceptionnels (C2+)
- Les immeubles remarquables (C2)
- Les immeubles intéressants (C3)

Les bâtiments dits courants, non protégés au titre de l'A.V.A.P. représentent une dernière catégorie C4.

On trouve en outre les éléments de protection de l'environnement du patrimoine bâti :

- les clôtures liées aux ensembles bâtis protégés indiquées au plan par un pointillé bleu.

Ces catégories se retrouvent indifféremment dans l'ensemble de l'A.V.A.P. et font l'objet d'un report graphique sur le plan de l'A.V.A.P.

a) Monuments Historiques (C1)

Pour mémoire, la catégorie C1 correspond aux édifices classés ou inscrits au titre des Monuments Historiques. Ils sont soumis à un régime de protection qui leur est propre, défini par le titre II du Livre 6 du code du patrimoine.

Lors législation spécifique est indépendante de celle de l'A.V.A.P..

b) Immeubles exceptionnels (C2+)

Les immeubles figurés en rouge au plan de servitude sont dotés d'une servitude de conservation.

Celle-ci porte sur l'ensemble des murs extérieurs, toiture, éléments architecturaux, décors et détails. Il s'agit d'une protection forte qui concerne le bâti ainsi que les espaces extérieurs, les cours et jardins qui l'accompagnent.

Il s'agit d'édifices représentatifs de la commune, à travers leur histoire, leur architecture remarquable et leur intégration dans leur environnement. Ils participent à la qualité et à l'identité urbaine et paysagère des lieux.

L'architecte et l'année de réalisation de ces édifices sont connus et illustrent des courants architecturaux et des typologies architecturales reconnues et remarquables.

A Vichy, il s'agit essentiellement de grands hôtels et de villas représentatifs de la Belle Epoque.

Les immeubles de catégories C2+ sont listés dans une annexe, présentant leur date et style de construction ainsi que leur architecte.

c) *Immeubles remarquables (C2)*

Les immeubles figurés en rouge hachuré au plan de servitude sont dotés d'une servitude de conservation. Celle-ci porte sur l'ensemble des murs extérieurs, toiture, éléments architecturaux, décors et détails.

Il s'agit d'édifices anciens qui présentent différents intérêts :

- un intérêt d'ordre historique : ils sont représentatif d'une époque.
- Un intérêt d'ordre architectural : ils présentent une qualité de composition de la façade et de mise en œuvre des matériaux avec des éléments de détails et de modénatures qui participent à la valorisation du site.
- Un intérêt d'ordre urbain : ils participent à des ensembles urbains cohérents et représentatifs d'une époque architecturale à préserver et participant à la lisibilité des strates de la ville.

La suppression de ces édifices est susceptible de représenter une perte pour le patrimoine de Vichy et d'altérer les continuités urbaines.

d) *Immeubles intéressants (C3)*

Les immeubles figurés en orangé au plan de servitude sont dotés d'une servitude de conservation. Celle-ci porte sur l'ensemble des murs extérieurs, toiture, éléments architecturaux, décors et détails.

- Il s'agit d'édifices qui correspondent à des types de bâti intéressant, présentant des qualités architecturales et/ou urbaines (gabarits, volumétrie, composition, alignement, détails typiques).
- Ils structurent le paysage urbain de part leur nombre, telle une «vitrine architecturale». Leur est rôle déterminant dans le paysage architectural de la ville. Ils doivent être considéré sous le double aspect de leur valeur propre et de leur apport dans le paysage.
- Ils sont représentatifs des typologies architecturales spécifiques à Vichy.

e) *Édifices non protégés*

Les immeubles figurés en gris au plan de servitude sont les bâtiments sans caractère patrimonial.

Ils ne sont pas protégés au titre de l'A.V.A.P..

Il s'agit d' :

- Édifices anciens ayant subis trop de transformations et de dégradations, entraînant dénaturation de la typologie initiale à laquelle ils se réfèrent.
- Édifices sans intérêt architectural.
- Édifices trop récents pour juger de leur valeur patrimoniale.

Recommandations au sujet du bâti ancien

Sont concernés par la référence au bâti ancien :

- *toute l'architecture réalisée avant le milieu du XX^e siècle, notamment l'architecture du Second Empire, de la « Belle-Epoque », et du début du mouvement moderne dont la ville contient de nombreux exemples intéressants.*
- *Les divers types architecturaux référencés et caractérisés, ceci sans exclusion des types intermédiaires qui procèdent à la fois de plusieurs styles et de quelques éléments différents*
- *En l'absence de repères quant à l'évolution des édifices non protégés au plan de l'A.V.A.P., la référence aux types architecturaux doit servir de guide (cf. fiche de recommandations par typologie en annexe)*



Exemple d'édifice en catégorie C2+



Exemple d'édifice en catégorie C2



Exemple d'édifice en catégorie C3



Exemple d'édifice en catégorie C4

III-1-2- Interventions générales sur le bâti

a) Immeubles exceptionnels (C2+)

Les immeubles de catégories exceptionnelles et remarquables seront à **conserver et à restaurer** dans un souci de mise en valeur et de sauvegarde.

Interdictions générales :

- La démolition des constructions ou parties de construction constituant une valeur patrimoniale ou architecturale de l'édifice est interdite.
- La démolition des éléments parasites et adjonctions, susceptible de porter atteinte à l'intégrité de la construction pourra être demandée lors d'opérations d'ensemble sur les édifices protégés.
- La modification des façades et toitures portant atteinte à la qualité valeur patrimoniale ou architecturale de l'édifice est interdite. Seule la restitution d'un état initial connu ou l'amélioration de l'aspect architectural peut justifier une intervention.
- La surélévation des immeubles ou la transformation des combles portant atteinte à la qualité valeur patrimoniale ou architecturale de l'édifice est interdite. Seule la restitution d'un état antérieur conforme à la composition architecturale initiale ou d'une époque reconnue propre à l'édifice, ou une amélioration flagrante de l'aspect peuvent justifier une intervention.

Obligations générales

- La restitution de l'état initial connu ou « retrouvé » pourra être demandée lors de demandes d'autorisation de travaux ou d'aménagements.
- En cas de présence d'éléments historiques ou de vestiges archéologiques, une réflexion d'ensemble devra être menée en amont de tout projet ou toute demande, afin de définir le devenir de ces éléments.
- La volumétrie originelle de l'édifice devra être conservée.

Obligations de moyens ou mode de faire

- Les modalités de mise en œuvre des techniques pour l'entretien, la restauration, la modification des constructions se feront suivant prescriptions énoncées dans « Règles architecturales – Titre III–article 1-3 ».

b) Immeubles remarquables (C2)

Les immeubles de catégories remarquables seront à **conserver et à restaurer** dans un souci de mise en valeur et de sauvegarde.

Interdictions générales :

- La démolition des constructions ou parties de construction constituant une valeur patrimoniale ou architecturale de l'édifice est interdite.
- La démolition des constructions ou parties de construction ne portant pas atteinte à la qualité valeur patrimoniale ou architecturale de l'édifice pourra être autorisée, sous contrôle des autorités compétentes.
- Si l'édifice est jugé dans un mauvais état sanitaire, la démolition pourra être autorisée. Toute reconstruction devra alors présenter un projet d'une qualité architecturale et urbaine équivalente à celle de l'immeuble démolie.
- La démolition des éléments parasites et adjonctions, susceptible de porter atteinte à l'intégrité de la construction pourra être demandée lors d'opérations d'ensemble sur les édifices protégés.
- La modification des façades et toitures portant atteinte à la qualité valeur patrimoniale ou architecturale de l'édifice est interdite. Seule la restitution d'un état initial connu ou l'amélioration de l'aspect architectural peut justifier une intervention.
- La surélévation des immeubles ou la transformation des combles portant atteinte à la qualité valeur patrimoniale ou architecturale de l'édifice est interdite. Seule la restitution d'un état antérieur conforme à la composition architecturale initiale ou d'une époque reconnue propre à l'édifice, ou une amélioration flagrante de l'aspect peuvent justifier une intervention.

Obligations générales

- La restitution de l'état initial connu ou « retrouvé » pourra être demandée lors de demandes d'autorisation de travaux ou d'aménagements.
- En cas de démolition, la reconstruction devra être de qualité
- En cas de présence d'éléments historiques ou de vestiges archéologiques, une réflexion d'ensemble devra être menée en amont de tout projet ou toute demande, afin de définir le devenir de ces éléments.
- La volumétrie originelle de l'édifice devra être conservée.

Obligations de moyens ou mode de faire pour démolitions éventuelles

- Lors de travaux de démolition éventuels, il sera demandé de déposer en conservation les éléments architecturaux exceptionnels (sculptures, garde-corps, ferronneries, vitraux, céramiques, terres cuites,...) avec mise en dépôt pour réemploi dûment constaté par acte officiel.

c) Immeubles intéressants (C3)

Les immeubles intéressants seront à **préserv**er et à **mettre en valeur**.

Interdictions générales :

- La démolition des édifices pourra être interdite, si celle-ci a pour effet de dénaturer l'aspect de l'espace public, la qualité architecturale et urbaine de leur environnement proche (alignement de façade, composition urbaine d'ensemble ou unité architecturale).
- Si l'édifice est jugé dans un mauvais état sanitaire, la démolition pourra être autorisée.
- La modification des façades et toitures, qui serait incompatible avec la nature et le type des immeubles caractéristiques de l'environnement proche de l'édifice, est interdite.
- La surélévation des immeubles ou la transformation des combles, qui serait incompatible avec la nature et le type de l'édifice, dans le cadre de son environnement proche est interdite.

Obligations :

- La suppression des éléments superflus et des adjonctions susceptibles de porter atteinte à l'intégrité de l'édifice, pourra être demandée lors d'opérations d'ensemble.

Obligations de moyens ou modes de faire pour démolitions éventuelles

- Lors de travaux de démolition éventuels, il sera demandé de déposer en conservation les éléments architecturaux exceptionnels (sculptures, garde-corps, ferronneries, vitraux, céramiques, terres cuites,...) avec mise en dépôt pour réemploi dûment constaté par acte officiel.

d) Édifices non protégés (C4)

Les immeubles non protégés au titre de l'A.V.A.P. pourront être **transformés**, afin d'améliorer leur aspect architectural, **supprimés ou remplacés**.

- La démolition de ces édifice pourra être refusée si sa disparition est préjudiciable à son environnement (pour de motifs d'organisation de l'espace urbain en continuité avec les édifices riverains ou pour des motifs de qualité architecturale).
- A l'occasion de travaux d'entretien, de modification ou d'extension, l'aspect général de l'édifice pourra être amélioré, ainsi que son insertion dans son environnement
- Les opérations neuves résultant de démolitions d'édifices existants non protégés appliqueront les règles relatives aux constructions neuves, de même que les modifications de constructions existantes.
- Lors de modifications ou d'extension de constructions en continuité de l'existant, l'unité d'aspect des matériaux pourra être demandée.
- Les modalités de mise en œuvre des techniques pour l'entretien, la restauration, la modification des constructions se feront suivant les prescriptions énoncées dans « Règles architecturales – Titre III– article

1-3 ».

- Les travaux de restauration, réhabilitation, entretien, devront être exécutés suivant les techniques adaptées aux traitements des édifices traditionnels et au savoir-faire de leur époque de création.

e) Extension et dépendances existantes

- Si les extensions et les dépendances existantes sont en harmonie avec le bâti existant, elles feront l'objet d'une devoir d'entretien et de réhabilitation. On se référera aux règles correspondant au bâti de la catégorie C4
- Si les extensions et les dépendances existantes sont en rupture avec le bâti existant et/ou leur environnement proche, elles pourront faire l'objet de modification afin d'améliorer leur intégration. On se référera aux règles correspondant au bâti neuf.

Recommandations au sujet des différentes catégories de protections

- C2+ : *La diversité du patrimoine concerné ne permet pas d'établir de catalogue ou de règles générales sur les procédés de construction, les détails architecturaux et l'usage des matériaux, de manière exhaustive au titre de la A.V.A.P.. Il est donc recommandé de procéder à l'examen attentif du bâti existant, lors de demandes d'autorisation de travaux afin de respecter, voire d'enrichir les styles existants et d'accompagner les demandes d'autorisation de notes, croquis et photos sur l'aspect des constructions et les références dimensionnelles.*
- C2 et C3 : *En dehors de toute opération d'ensemble ou de programme exceptionnel susceptible de les remplacer, la conservation de ces édifices pourrait être demandée, ou bien leur substitution par des réalisations de mêmes caractéristiques. Ces caractéristiques sont définies en annexe et peuvent être appréciées par l'Architecte des Bâtiments de France. Il est recommandé de procéder à l'examen attentif du bâti existant, notamment des édifices riverains, lors de demandes d'autorisation de travaux afin de respecter, voire d'enrichir les styles existants et d'accompagner les demandes d'autorisation de construire ou de travaux de notes, croquis et photos sur l'aspect de la construction existante et leur environnement.*

III- 1- 3 - Moyens et Modes de faire

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

- Les immeubles exceptionnels et remarquables (catégories C2+ et C2)
- les immeubles intéressants (catégorie C3)
- les édifices anciens de types traditionnels, non protégés au plan de l'A.V.A.P. (catégorie C4) dès lors qu'ils sont conservés et entretenus.

Les travaux de restauration, réhabilitation, d'entretien, doivent être exécutés suivant les techniques adaptées au traitement des édifices traditionnels et au savoir-faire de leur époque de création.

Les techniques et matériaux de substitution pourront être autorisés s'ils s'insèrent dans les logiques constructives des édifices.

III- 1- 3 -1 - Façade

a) Ravalement

Le ravalement concerne l'ensemble des façades visibles depuis l'espace publique.

Le ravalement sera réalisé dans le respect de l'architecture. Il a pour objectif de conserver, restaurer et mettre en valeur ou restituer les dispositions originelles et les modénatures des façades. (cf. Chapitre décors et modénature)

Tout ravalement devra s'attacher à :

- Utiliser les techniques traditionnelles adaptées au mode constructif de chaque type d'immeuble.
- Tenir compte des matériaux employés. L'ajout de matériaux inadaptés à la façade d'origine, contraire au caractère local et à la typologie architectural est interdit.
- Les dispositions d'origine de la façade seront conservées et restituées sauf si elles nuisent à la qualité architecturale de l'édifice.
- La teinte du fond de la façade devra se distinguer de la teinte des éléments de décors et de modénature (éléments en saillie, encadrement de baies, bandeau, corniche, médaillons, modillons, nez de balcon...) afin de faire ressortir et de mettre en valeurs ces éléments.

- *Lors du ravalement ou lors de la dépose de l'enduit, signaler à la ville de Vichy, l'apparition éventuelle d'éléments historiques.*
- *Une étude archéologique pourra être menée afin de définir les orientations du projet (restitution de l'élément, conservation de traces, de témoignages...)*

b) Façade en pierre de taille

- La restauration des façades en pierre de taille se fera selon les dispositions d'origine.
- Les parties en pierre de taille destinées à être vues (murs, harpes, moulures, bandeaux, sculptures, etc...), devront rester apparentes. Les dispositions d'origine (relief, décors, pierre de taille apparente, enduit traditionnel ou décoratif) devront être conservés et restitués.
- De même les façades en pierre de taille peintes devront être décapées sans détériorer la pierre support ; Si la pierre a été recouverte par un enduit, celui-ci sera déposé et la pierre sera restaurée selon ses dispositions d'origine.
- l'emploi de techniques susceptibles de dénaturer le parement de pierre (disque abrasif, marteau pneumatique, sablage, haute pression etc) est interdit.
- l'épaisseur des joints ne sera pas élargie lors de travaux de rejointoiement. Le rejointoiement devra être fait au mortier de chaux naturelle. L'emploi de ciment, de résine synthétique ou tout autre mortier à base de ciment artificiel est proscrit. Les joints seront de la couleur de la pierre et affleureront le nu du parement.
- les scellements, percements et fixations directement sur la pierre de taille sont interdits au-delà des éléments fonctionnels autorisés pour le strict usage de l'immeuble (éclairage, enseignes, plaques professionnelles, etc).
- Les pierres de parement abîmées ou dégradées seront remplacées soit entièrement, soit par incrustation par des pierres de même nature et de même couleur en respectant ou restituant les dessins et profils des éléments de modénature et le calepinage des appareillages existants.
- Les joints en bon état devront être conservés.
- Un traitement des joints différents pourra être autorisé pour les architectures art déco des années 1920-30.

- *Des réparations ponctuelles, de type ragréage, peuvent être réalisées. Les ragréages réalisés en pierre reconstituée ou à l'aide d'un mélange de chaux et de poudre de pierre seront possibles sur des éléments très ponctuels. La surface neuve recevra un traitement de finition équivalent à l'existant*
- *Le nettoyage par pulvérisation à l'eau devra être privilégié.*
- *La pierre pourra recevoir une patine (lait de chaux) destinée à la protéger ou à uniformiser l'ensemble.*
- *La teinte des pierres devra être en accord avec le style et l'époque de l'immeuble.*

c) Brique

- les constructions dont la composition s'appuie sur l'effet plastique de la brique apparente devront maintenir l'aspect de la brique et de ses joints, suivant les dispositions originelles (format de briques et épaisseur des joints) .
- l'emploi de techniques susceptibles de dénaturer l'aspect de la brique (ponçage, sablage) est interdit.

- les façades en brique apparente ne seront ni peintes ni enduites, sauf impératif technique ou de conservation justifié.
- les scellements, percements, fixation strictement rendus nécessaires pour le seul usage des immeubles (éclairage, enseignes, plaques professionnelles) seront réalisés dans les joints.
- Les joints en bon état devront être conservés.

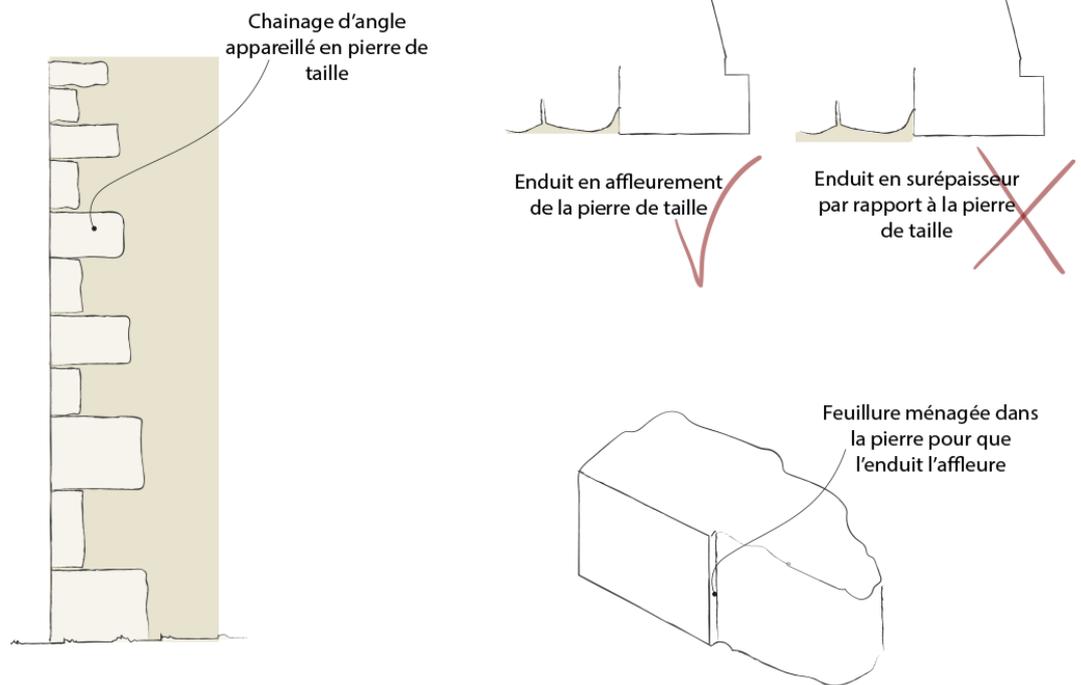
- *La teinte des briques doit être en accord avec le style et l'époque de l'immeuble.*

d) Enduits

- A la demande de l' ABF, certains enduits décoratifs (enduits à faux-joint ou faux appareillage) participant à l'aspect architectural de l'édifice pourront être restitués.
- les parties de maçonnerie autres que la pierre ou la brique décoratives en parement destinées à être vues devront être enduites.
- la nature et l'aspect des enduits devront être adaptés à l'origine et à la composition des immeubles, si ces derniers sont en bon état, ils seront conservés et nettoyés.
- L'enduit devra être composé de chaux naturelle. Un enduit spécifique, au ciment naturel sera autorisé sur les façades Art Déco.
- Les teintes criardes seront prohibées. Le blanc pourra être autorisé en grandes surfaces selon les dispositions originelles de la façade et si cela ne nuit pas à son environnement proche. Des échantillons devront être présentés à l'ABF avant exécution.
- En catégorie C2+ : Un diagnostic avec des sondages pourra être établi en amont pour connaître les dispositions d'origine, au cas par cas, à la demande de l'ABF.

- *La polychromie devra être conservée ou restituée, en harmonie avec le style de la façade. Toute restitution devra s'appuyer, dans la mesure du possible, sur des documents anciens ou des sondages.*
- *La teinte des enduits doit être en accord avec le style et l'époque de l'immeuble.*
- *La finition sera définie selon l'époque du bâtiment. L'enduit sera appliqué au nu ou en retrait des encadrements de pierre selon l'époque du bâtiment*

ENDUIT



e) Doublage extérieur des façades et façade double peau

Règles générales pour l'ensemble des catégories :

Le doublage extérieur des façades permet d'améliorer le confort thermique de l'édifice.

Il est autorisé dans la mesure où il est compatible avec les structures existantes et permet de conserver l'intégralité des décors et des modénatures de la façade.

Un même édifice pourra avoir des traitements de façades différentes. Le choix de faire une isolation par l'extérieur dépend du type de la façade considérée et de ses caractéristiques architecturales. Le doublage extérieur est donc autorisé sur les façades arrière ou pignon, non visibles sur l'espace public, qui ne comporteraient pas de modénature, d'encadrements de pierre, de brique ou de bois apparents. Ainsi, la situation urbaine de chaque édifice devra être prise en compte afin de déterminer son impact visuel sur la voie publique.

Le doublage des façades des bâtiments visible depuis la rue ou comportant des modénatures, des encadrements de pierres, de brique ou de bois apparents (décors) et mentionnés au plan réglementaire est interdit.

Par ailleurs, le matériau employé devra être compatible avec le support afin de ne pas nuire à l'état sanitaire de l'immeuble. Le matériau devra avoir un aspect identique à l'existant.

La mise en œuvre d'un bardage pourra être acceptée s'elle est le choix d'une expression architecturale, à l'appréciation de l'ABF.

Dispositions architecturales :

- Un débord de toiture traditionnel devra être conservé ou restitué.
- Le doublage de façade devra se présenter comme la réalisation d'un projet architectural d'ensemble.
- Les détails de mise en œuvre devront être soignés.
- Le nu de la façade devra être dans le prolongement des façades des bâtiments mitoyens.

- *Avant toute intervention, il est recommandé de réaliser un diagnostic thermique par des professionnels.*

III-1-3 -2- Décors de façades

En catégorie C2+ et C2:

- Interdiction de supprimer la modénature et les accessoires liés à la composition des immeubles (bandeaux, frises, appuis, balcons, corniches, cheminées, charpentes, lucarnes, épis et sculptures, etc).
- En catégorie C3 et C4 :
- En cas de ravalement, la modénature et les accessoires architecturaux liés à la composition des immeubles devront être conservés ou reconstitués.

Pour l'ensemble des catégories :

- La teinte des éléments de décors enduit devra se détacher de la teinte de la façade afin de faire ressortir et de mettre en valeur ces éléments.
- Si les éléments de décors ont été supprimés ou remaniés, leur reconstitution pourra être exigée dans la mesure de leur nécessité pour la mise en valeur de la composition architecturale.
- On procédera par analogie, en se référant aux recommandations selon les typologies.
- En cas de création de nouveau percement, ou de modifications de la façade, le décor existant devra être reproduit ou prolongé pour créer une continuité et une cohérence, dans une logique d'intégration.

III-1-3- 3 - Les percements

En catégorie C2+

- Les ouvertures existantes d'origine devront être conservées.
- La création de nouvelles ouvertures en façade principale est interdite, sauf s'il s'agit de restituer un état original attesté et si elles s'intègrent dans la composition d'origine.
- La création de nouvelles ouvertures, ou la modification d'ouvertures existantes est autorisée en façade

secondaire si elles s'intègrent dans la composition d'origine.

- L'agrandissement des baies en rez-de-chaussée et aux étages est interdit, sauf restitution d'un état antérieur reconnu propre à la composition de la construction.

En catégorie C2

- Les ouvertures existantes d'origine devront être conservées et les dispositions anciennes attestées restituées si elles s'intègrent dans la composition d'origine.
- La création de nouvelles ouvertures, ou la modification d'ouvertures existantes est autorisée si elles s'intègrent à la composition tant au niveau du rythme que des proportions.
- Au RDC, les dispositions d'origine devront être restituées.

En catégorie C3 et C4

- Les nouvelles ouvertures et les modifications des ouvertures existantes sont autorisées tant que le projet est en accord avec l'équilibre et la composition de la façade.

Pour l'ensemble des catégories :

- Les percements nuisibles à l'harmonie de la façade devront être rebouchés.
- Les grands percements à RDC ne sont envisageables que si le RDC n'est pas en cohérence avec les étages (comme une devanture en applique). Selon ce principe, la création de grands percements à RDC en façade principale destiné en particulier à créer des garages peut être interdite.



III- 1-3-4- Les menuiseries

a) Les menuiseries

Conservation

- Ensemble des catégories : Les baies des portes, fenêtres, soupiraux, lucarnes seront maintenues ou restituées suivant leurs proportions, leur profil, leur dessin et leurs dimensions originelles.
- Catégories C2+ et C2 : les menuiseries d'origine à la construction devront être conservées et restaurées. Leur conservation pourra être imposée dans un intérêt patrimonial.
- Catégories C3 et C4 : Les menuiseries d'origine seront de préférence conservées et restaurées.

Restauration et restitution

- Ensemble des catégories : la restitution d'éléments architecturaux menuisés pourra être demandée, en particulier pour les menuiseries des baies et portes, les ferronneries, les balcons, etc..
- Catégorie C2-C3 : des dispositions différentes à la forme et à la nature originelle des menuiseries pourront être autorisées, sous réserve d'un apport architectural significatif.

Remplacement de menuiserie

- Ensembles des catégories : Dans le cas où les menuiseries anciennes ne pourront être conservées, elles devront être remplacées avec les mêmes caractéristiques que les menuiseries d'origine.
- Ensembles des catégories : On utilisera des modèles traditionnels, reproduisant le modèle originel. Les menuiseries neuves pourront être sur mesure.
- Catégorie C4 : Des dispositions particulières pourront être admises pour les immeubles anciens non protégés lorsque le programme d'aménagement est différent du programme et de l'occupation initiale, notamment pour les édifices publics, à condition que l'aspect architectural soit traité sur l'ensemble de (ou des) façade(s) visible(s) et présente une architecture significative tout en respectant l'originalité de l'immeuble.
- La menuiserie nouvelle devra être cohérente et homogène avec l'ensemble de la façade à laquelle elle se rattache : unité de matériaux, de teinte, de partition...

Mise en œuvre, matériaux, partition et profil

Ensemble des catégories

- Les dimensions, les sections, le type d'ouverture, la partition du vitrage seront conformes aux dispositions d'origine.
- La pose se fera en feuillure intérieure.
- La pose en rénovation en interdite afin d'éviter la surépaisseur des cadres.
- Les vantaux sans petits-bois seront interdits. Les petits bois devront être chanfreinés. Ils pourront être

collés sur le double vitrage.

- Les petits bois incorporés dans du double vitrage sont interdits.
- Les profils des sections surdimensionnés sont interdits

Catégorie C2+ :

- La menuiserie devra être une réplique à l'identique de la menuiserie déposées (aspect, profil, partition, petits bois)
- Les menuiseries devront être d'un matériau identique à la menuiserie ancienne. Les menuiseries seront du type menuiseries bois pour les immeubles conçus suivant la technique correspondante ou menuiseries métalliques suivant les cas dont la disposition originelle est conforme.

Catégorie C2 :

- La section des profils et la partition du vitrage devra se rapprocher le plus possible de celles des menuiseries déposées.

Catégorie C3 et C4 :

- Le renouvellement des menuiseries doit s'intégrer à la composition de la façade. En cas de renouvellement de menuiseries qui se traduirait par une modification de leur aspect (matériau, forme, partage de la baie, section des bois) le renouvellement doit se faire sur l'ensemble de la façade ou la partie de façade dont l'aspect présente une cohérence architecturale (façades ordonnancées).
- Les menuiseries seront du type menuiseries bois pour les immeubles conçus suivant la technique correspondante ou menuiseries métalliques suivant les cas dont la disposition originelle est conforme ; toutefois le remplacement par des matériaux de technologie contemporaine, dont l'ossature est constituée de matériaux différents, tels que le métal laqué ou le PVC, pourra être autorisé, sous réserve,
 - o Du respect des partitions du vitrage (2,3,4,6,8 carreaux par vantail en général),
 - o Du respect des sections et profils, ce essentiellement en vue de face

Ensemble des catégories

Afin de rendre les menuiseries étanches différentes techniques sont envisageables :

- le remplacement des vitrages en conservant le bâti dormant et les ouvrants existants (si en bon état)
- la pose d'un double vitrage de rénovation ou d'un survitrage non visible de l'extérieur (si la menuiserie existante peut supporter son poids)
- la pose d'une deuxième fenêtre intérieure (si l'épaisseur des murs le permette)
- Pose de joints pour réduire les déperditions
- Le changement complet de la menuiserie par un modèle approchant les modèles anciens.

Finition – Peinture

Ensemble des catégories

- La teinte des menuiseries devra être harmonieuse avec les façades et le style de l'immeuble.
- La teinte des menuiseries traditionnelles qui seront restaurées ou remplacées devra être d'aspect mat ou

satiné.

- le PVC blanc sur le bâti traditionnel est interdit.

Ensemble des catégories :

- Des dispositions différentes pourront être autorisées sur les façades ou pans de toitures donnant sur les espaces privés et rendus invisibles de l'espace public, dans la mesure où les façades concernées présentent un moindre intérêt historique ou architectural que les façades sur rues ou places.
- Ces prescriptions ne s'appliquent pas aux façades commerciales, aux façades d'ateliers et aux constructions d'intérêt collectif dont l'architecture présente un caractère atypique.
- Chaque menuiserie faisant l'objet d'un nouveau projet devra être dessinée.

Restauration des menuiseries anciennes

- *Améliorer les performances thermiques et acoustiques des menuiseries en proposant des solutions techniques adaptées aux menuiseries anciennes, évitant ainsi le remplacement systématique.*
- *Chercher à reproduire les teintes d'origine à l'appui de sondages sur les menuiseries anciennes.*

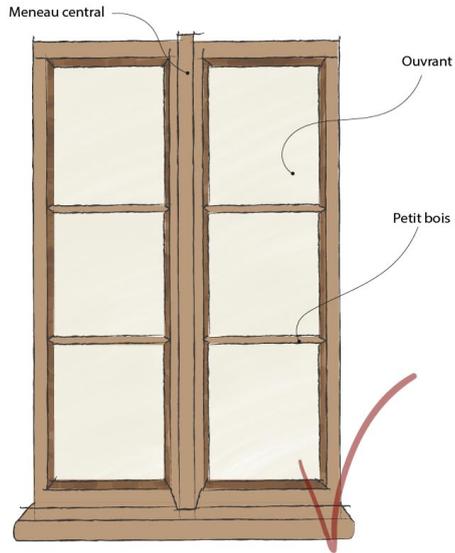
Remplacement des menuiseries selon les modèles traditionnels

- *Lorsque les caractéristiques des menuiseries d'origine ne sont pas connues, s'inspirer de types existants sur les immeubles de la même époque.*
- *Ne pas mettre de menuiserie au nu de la façade.*

Matériaux

- *Privilégier les essences de bois locales (françaises, européenne) dans un souci écologique.*
- *Le chêne sera privilégié. Il assure pérennité et finesse des châssis.*





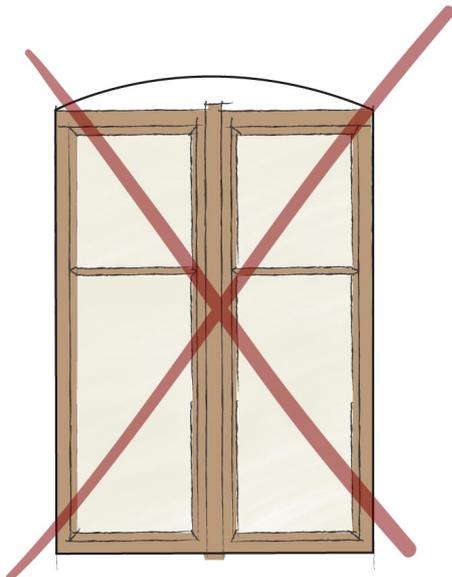
Fenêtre «à la Française» - 6 à 8 carreaux - 2 vantaux



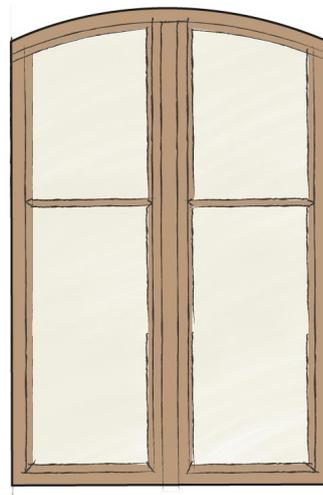
Fenêtres «Pyjama»
Menuiserie grand jour
1 carreau toute hauteur



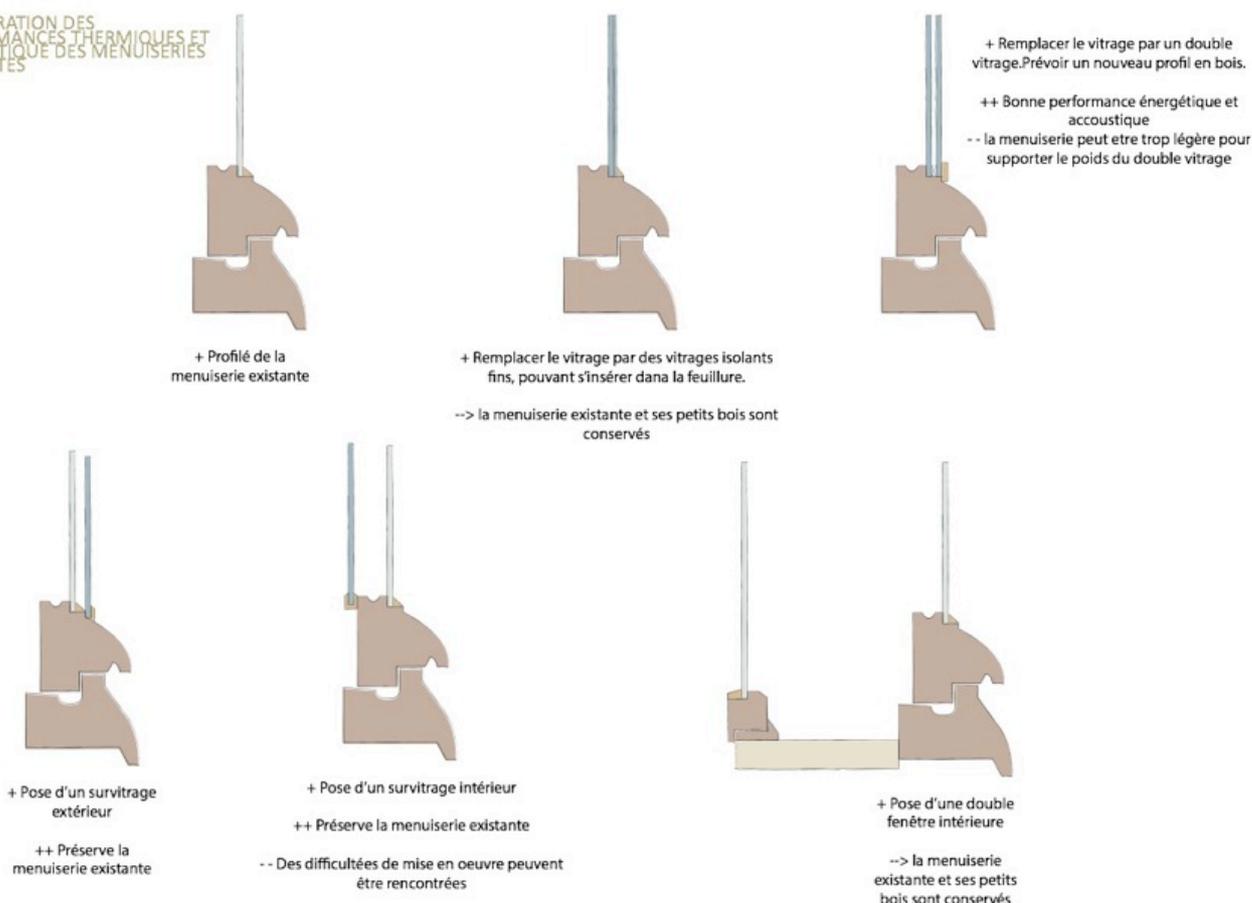
Rajout de petits bois collés derrière la vitre



+Adapter la menuiserie aux linteaux de baie cintrée.



AMELIORATION DES
PERFORMANCES THERMIQUES ET
ACCOUSTIQUES DES MENUISERIES
EXISTANTES



b) Dispositif d'occultation

Catégorie C2 + :

- Le principe d'occultation existant devra être conservé.
- La dépose en conservation des contrevents, volets et persiennes, pourra être demandée comme éléments de décors.
- En cas de dépose, ils devront être restitués suivant leurs dispositions originelles.

Ensemble des catégories

- Les dispositifs d'occultation devront être maintenus et restitués suivant leurs dispositions originelles.
- En cas de renouvellement, pour impératifs techniques spécifiques, et pose de volets neufs, ils devront s'adapter au style de l'immeuble et garder l'unité et la cohérence de la façade.
- Il s'agira de volets en bois peints ou métalliques, selon les dispositions d'origine.
- La peinture et la teinte du volet seront décidées en harmonie avec la façade et les menuiseries existantes de cette dernière.

Volets roulants

- Les volets roulants sont interdits. Ils pourront être autorisés en catégorie C2, C3 et C4 si le coffre est intégré à la construction, par la mise en œuvre d'un tunnel ou d'un lambrequin décoré.

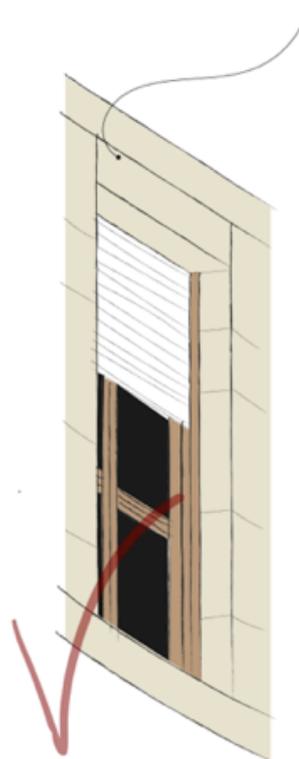
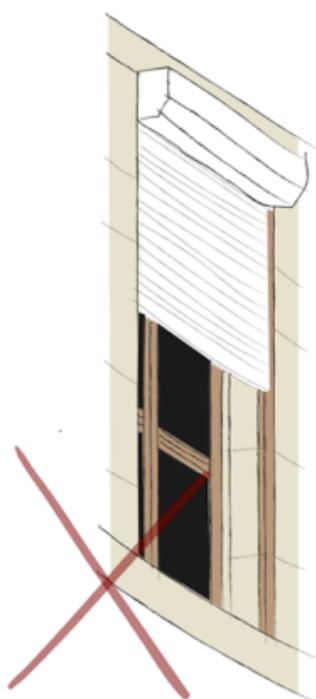
- Les coffres saillants, posés sur les maçonneries sont interdits.
- La pose de glissière et coffre débordant contre menuiserie au nu extérieur est interdite.
- Le blanc et les couleurs criardes sont interdits.
- Les glissières seront de la même teinte que les menuiseries.

OCCULTATION



OCCULTATION

Volets roulants en retrait de façade,
avec un coffre non visible inclus
dans le linteau maçonné.
Architecture contemporaine

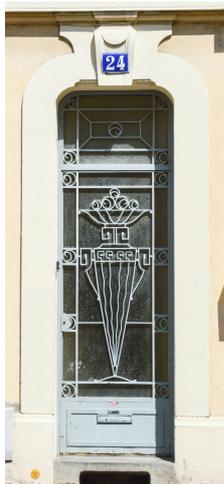


c) Les portes d'entrée

Ensemble des catégories

- Les portes d'entrée anciennes, à caractère patrimonial seront conservées et restaurées.
- Les portes de garage d'origine et ayant un intérêt architectural certain devront être conservées.
- Les portes neuves devront être réalisées en bois ou en métal selon l'époque et la typologie architecturale de l'édifice.
- Les portes seront posées en feuillure ou en tableau/tunnel, de 15 à 25 cm en retrait par rapport au nu extérieur de la façade.
- La peinture et la teinte de la porte seront décidées en harmonie avec la façade et les menuiseries existantes de cette dernière.

- *Les portes bois peuvent être à panneaux ou à planches larges jointives. Dans ce dernier cas le dessin privilégiera une structuration verticale.*



d) Les ferronneries

Ensemble des catégories

- Les gardes corps et les balcons anciens devront être conservés, restaurés ou restitués selon leurs dispositions d'origine.
- Leur restauration et réutilisation devront être privilégiées.
- Les garde-corps absents devront être restitués en s'appuyant sur les modèles existants et correspondant à leur époque et à leur typologie architecturale.

En cas d'éléments de ferronneries neufs, ils devront être identiques aux modèles anciens et réalisés en fer ou en fonte. Les matériaux transparents, translucides et réfléchissants sont interdits.

Les teintes foncées, d'aspect mat ou satinée, en harmonie avec la façade seront privilégiées. L'aspect brillant devra être évité.

- *En cas de hauteur du garde-corps insuffisante, le complément de protection pourra être assuré par un simple appui horizontal en métal. La rehausse devra présenter un dessin en harmonie avec le garde corps.*
- *Teinte de bleu, de vert... (esprit thermal)*

e) Les auvents et marquises

Ensemble des catégories

- Les auvents ou marquises en fer et verre d'origine ou en accord avec la façade du bâtiment seront conservés et restaurés. Les éventuels habillages seront déposés.
- Cf. Les ferronneries.

III-1-3-5- Les couvertures

a) Les couvertures

Catégories C2+ et C2

- La modification des toitures est interdite, sauf restitution d'un état initial connu ou pour une amélioration de l'aspect architectural.

Catégorie C3

- La modification des toitures qui serait incompatible avec la nature et le type des édifices caractéristiques des espaces constitués pourront être interdits.
- Les toitures couvertes en tuile, en ardoise ou en zinc, doivent être restaurées ou remplacées suivant la nature de toitures adaptées au caractère des édifices ou à leurs dispositions originelles.
- Les pentes de toitures existantes seront maintenues.
- Des dispositions différentes pourront être autorisées pour les toitures qui ne seraient pas visibles depuis l'espace public, dans la mesure où les façades concernées présentent un moindre intérêt historique ou architectural que les façades sur rues ou places.

Matériaux

- Le choix du matériau se fera selon la pente du toit et la typologie architecturale de l'édifice.
- Les matériaux autorisés en toiture seront : les tuiles canal, les tuiles mécaniques à côte en terre cuite, les tuiles plates en terre cuite, les ardoises, les toitures terrasses, le métal. Restaurer selon le matériau d'origine.

b) Les lucarnes

Ensemble des catégories

- Les lucarnes existantes devront être maintenues et restaurées selon leurs dispositions d'origine.

Catégories C2+

- La création de lucarnes est interdite, sauf s'il s'agit de restituer des dispositions d'origine.

Catégories C2 et C3

- Les ouvertures sur toitures seront réalisées par création de lucarnes traditionnelles, axées sur les baies des façades. Elles devront être plus hautes que larges. Eventuellement des fenêtres de toit de type tabatières pourront être acceptées en complément.
- Les lucarnes de types rampante, chien-assis et outeaux sont interdites, sauf s'il s'agit d'une disposition d'origine.

c) Châssis de toit

Ensemble des catégories

- L'ajout de châssis de toit en nombre et dimensions limitées est autorisé s'il s'intègre dans la composition de la façade.
- Leur dimension ne devra pas excéder 0,8*1 mètre.
- La pose encastrée est obligatoire

En catégorie C2+

- Les châssis devront être limités en nombres et en dimension afin de ne pas nuire à la lecture, ni à la destination de la couverture.

d) Verrières

Ensemble des catégories

- Les verrières seront autorisées si elles s'intègrent à l'architecture et à la composition de l'édifice.
- Les verrières existantes devront être conservées.

- *Les percements nouveaux devront être axés sur les percements existants.*
- *Les châssis devront être en partie basse de la toiture.*
- *Les châssis de toit sont une source de surchauffe dans les locaux qu'ils éclairent. Privilégier les ouvertures réduites et les installations sur les pans nord afin de limiter les apports solaires. Les châssis de toit doivent être équipés de stores intérieurs.*
- *Gouttières : les gouttières et descentes d'eau pluviales en matière plastique seront à éviter au profit du zinc.*

III-1-3-6 - Les éléments techniques

a) Canalisations et réseaux

Interdictions

- Aucune canalisation d'eaux usées ne devra rester apparente en façade.
- Les installations sous forme de câbles aériens, les réseaux de distribution de toute nature (électricité en haute, basse et moyenne tension, télécommunication, éclairage) sont interdits.

Obligations

- Les câbles, les coffrets d'alimentation et comptage apposés en façade sur rue devront être dissimulés dans la composition et leur teinte devra être en harmonie avec la façade de l'édifice.
- Les coffrets pourront être encastrés dans la maçonnerie et dissimulés par un portillon de bois ou de métal.
- La coloration des ouvrages sera adaptée à la nature des matériaux utilisés et au caractère général des constructions.
- Les couleurs vives et les gris « ciments » seront prohibés en grande surface. De manière générale, la teinte devra être en harmonie avec la façade de l'édifice.
- Lors de travaux de remaniements, d'extension ou de créations nouvelles, les câbles apparents seront, dans la mesure du possible, supprimés ou dissimulés avec l'utilisation d'une teinte similaire au mur support.
- Si les réseaux ne peuvent être supprimés, ils devront être peints dans une teinte en harmonie avec le support, afin de les camoufler.
- L'aménagement des raccordements de réseaux aux immeubles protégés au plan, doit être adapté à la nature de l'immeuble :
- les coffrets et boîtes de raccordement devront être disposés en dehors des façades principales, reportés sur les murs de clôtures ou les annexes, ou bien, en cas de nécessité, être inscrits dans la composition de la façade.
- les couvercles de coffrets devront être remplacés ou complétés par un volet en bois ou en fer peint.

b) Capteurs solaires thermiques par panneaux

Catégories C2+ et C2

- Les installations en ajout sur les bâtiments mentionnés au plan réglementaire sont interdites, en façades et toitures et au sol dans les espaces libres visibles de l'espace public.

Catégorie C3

- Les installations en ajout sur les bâtiments mentionnés au plan réglementaire sont interdites, en façades et toitures et au sol dans les espaces libres visibles de l'espace public.

- Toutefois, en toiture, lorsque la pente est égale ou inférieure à 45° et sur les versants qui ne donnent pas sur l'espace public, l'installation de panneaux peut être admise, à condition de s'insérer dans la composition de la couverture.

Catégorie C4

- Les installations en ajout sont interdites en façades et toitures et au sol dans les espaces libres visibles de l'espace public. L'installation de panneaux pourra être admise, à condition de s'insérer dans la composition de la couverture et de ne pas nuire à l'environnement urbain proche de l'édifice.

Ensemble des catégories

- Dans tous les cas, lorsque la couverture est une terrasse, l'installation de panneaux est admise, à condition que leur point le plus haut ne dépasse pas de plus de 0,50 m le niveau de l'acrotère périphérique à la terrasse.
- Lorsqu'ils sont admis, en toitures en pentes, les panneaux solaires doivent être installés et incorporés dans la couverture, suivre la même pente que celle-ci, sans faire une saillie supérieure à 10cm du matériau de couverture qu'ils prolongent

c) Capteurs photovoltaïques, panneaux, tuiles ou ardoises solaires

Catégories C2+, C2 et C3

- Les installations en ajout sur les bâtiments mentionnés au plan réglementaire sont interdites, en façades et toitures et au sol dans les espaces libres visibles de l'espace public.

Catégorie C4

- Les installations en ajout sont interdites en façades et toitures et au sol dans les espaces libres visibles de l'espace public, sauf si la toiture est entièrement couverte de tuiles photovoltaïques.
- L'installation de panneaux ou de tuiles photovoltaïques peut être admise, à condition de s'insérer dans la composition de la couverture ou former l'ensemble du pan de couverture de manière homogène et de ne pas nuire à l'environnement urbain proche de l'édifice.

Ensemble des catégories

- Dans tous les cas, lorsque la couverture est une terrasse, l'installation de panneaux est admise, à condition que leur point le plus haut ne dépasse pas de plus de 0,50 m le niveau de l'acrotère périphérique à la terrasse.

d) Eoliennes

Leur installation visible du domaine public est interdite

e) Les citernes

Les citernes destinées à recueillir l'eau pluviale ainsi que les installations similaires devront être implantées de manière à ne pas être visibles de l'espace public.

f) Les pompes à chaleur

Les ouvrages techniques des pompes à chaleur ainsi que les installations similaires devront être implantés de manière à ne pas être visibles de l'espace public

Ils devront s'inscrire dans le bâti ou être intégrés dans une annexe située en dehors de l'espace libre entre la façade sur rue et l'alignement, lorsqu'ils existent.

g) Les climatiseurs

Les appareils de climatisation et les extracteurs en façade, seront autorisés s'ils s'intègrent et se dissimulent dans la façade, par la pose d'un coffrage en balcon par exemple.

La pose en appui de fenêtre est interdite.

L'installation pourra être refusée en toiture si par sa situation et son aspect, elle porter atteinte à l'environnement ou à l'aspect architectural de l'immeuble

III-2 - Les bâtiments nouveaux et les extensions des bâtiments existants

Se reporter au Titre II-Règles urbaines, pour l'implantation, la hauteur et la volumétrie de l'édifice.

Sont considérées comme constructions neuves :

- les constructions nouvelles sur terrains nus ;
- les extensions de constructions existantes ;

III-2-1 Règles Générales

Constructions d'éléments neufs :

- Les constructions neuves devront présenter un aspect qui s'intègre avec les immeubles environnants portés à conserver au plan graphique (catégories C2+,C2 et C3) et donnant à l'alignement sur le même espace public, au regard des décors, couronnement, hauteur, gabarit et volume de ces édifices.
- Elles devront prendre en compte les proportions et la trame des immeubles voisins. Pour cela, les éléments de raccordement avec les édifices voisins tiendront compte de la modénature des égouts de toiture, de l'altitude des étages.
- L'architecture d'expression contemporaine est possible, même encouragée si elle est de très bonne facture architecturale. Une grande rigueur de conception et de réalisation sera exigée. L'utilisation de matériaux de qualité sera privilégiée et le projet devra s'inscrire dans un projet global et justifié ainsi que dans son contexte urbain. (à travers les proportions, le gabarit, la recherche de références locales dans le vocabulaire architectural).

Extensions des constructions existantes :

- En C2+ et C2, les extensions des constructions existantes pourront être autorisées sur les façades non visibles depuis l'espace public.
- Les extensions devront être traitées avec le même soin et soumis aux mêmes règles que les édifices principaux.
- De manière générale, elles devront s'intégrer avec leur environnement proche.
- Le caractère contemporain de l'extension est autorisé, si le volume est en harmonie avec le bâti existant.
- Les volumes en toitures terrasses seront autorisés s'ils ne dénaturent pas le bâtiment existant, et s'inscrivent dans leur environnement.
- Une végétalisation pourra être imposée suivant les points de vue en surplomb.
- Les éléments techniques qui pourraient s'y trouver devront être intégrés et non visibles depuis l'espace public ou les axes de vues. L'intégration de ses éléments technique devra être soignée.

Vérandas et jardins d'hiver :

- Les vérandas et jardin d'hiver seront autorisés s'ils ne dénaturent pas le bâtiment, et s'inscrivent dans leur environnement. Ils ne devront pas desservir l'équilibre et la composition de la façade (respect des proportions, des matériaux et couleurs d'origine...)
- Les matériaux privilégiés seront le verre clair, les profilés de bois peint ou de métal de section fine.
- Les vérandas et jardin d'hiver devront respecter les caractéristiques du bâtiment ainsi que les principes de sa modénature (type d'encadrement de baie, appui, linteau, matériaux et couleurs d'origine...)

III-2-2- Façades

- L'édifice devra respecter les proportions et la composition des édifices mitoyens ainsi que l'ambiance urbaine et la continuité des alignements.
- S'il s'agit d'une façade de grande longueur, le parcellaire ancien devra pouvoir se lire, en fractionnant la façade.
- Les matériaux utilisés devront être de qualité et justifiés au regard du projet.

Doublage extérieur des façades et toiture et façade double peau

- Le doublage extérieur des façades et des toitures est autorisé
- Les façades solaires, double peau avec espace tampon, en matériaux verriers avec ou sans capteurs intégrés sont également autorisée.

La façade s'inscrit dans un projet architectural. Le nu de la façade devra se trouver dans le prolongement des édifices mitoyens.

Recommandations

- *L'architecture de Vichy est, depuis les siècles les plus reculés dont il nous reste les témoignages, une architecture de maçonnerie avec pierre, enduits, puis brique.*
- *C'est une architecture opaque, chaleureuse, teintée essentiellement par les matériaux naturels de couleur chaude.*
- *Sauf objectif particulier mis au point avec l'Architecte des Bâtiments de France et la Collectivité, on évitera tous les matériaux « froids », de « couleur froide » en grande surface tels que les métaux naturels comme l'aluminium naturel gris par exemple. L'architecture de mur rideau en métal et verre devra être évitée si elle ne s'insère pas dans le cadre d'une recherche architecturale très élaborée, voire d'une volonté de traitement de l'espace urbain significatif demandé expressément.*
- *En résumé, les systèmes architecturaux à tendances « simplificatrices » par la structure induite, devront être évités (mur rideau, façades à travées « quadrillées »). Les projets architecturaux devront tenir compte des rythmes « urbains » créés par les édifices entre eux et par les travées des baies, ou les effets de relief (toiture en retour avec frontons, bow- windows, etc,..).*
- *L'insertion des projets dans un dessin d'ensemble formé par la représentation des édifices situés de part et d'autre de la parcelle concernée est conseillée.*
- *La représentation doit faire apparaître la nature des effets rythmiques, la position en altitude des bandeaux et corniches, des appuis et linteaux, afin de poursuivre le système urbain pré-existant ou bien de la modifier, si tel est le souhait de la Collectivité.*
- *L'épaisseur du relief devra être l'objet de mesures comparatives entre le projet et l'aspect des édifices riverains.*
- *Aux abords du parc des Sources et sur sa périphérie, on prendra un soin particulier à l'harmonie du front bâti en respectant la hiérarchie des hauteurs d'étages et leur correspondance avec les immeubles avoisinants.*

III-2-3 - Couvertures

- De manière générale la couverture devra s'intégrer dans son environnement proche, en accord avec ses bâtiments voisins.
- Les constructions dont la hauteur est inférieure ou égale à 5 niveaux (R+4) devront être recouvertes d'une couverture dont les versants principaux auront une pente compatible avec la mise en œuvre courante de ces matériaux.
- Les couvertures qui feraient appel à des matériaux différents (zinc, acier pré-laqué) pourront être autorisées dans les limites de leur insertion à l'environnement, dans la mesure où elles ne seraient pas visibles depuis le domaine public, ou dans le cas d'ouvrages particuliers ou parties d'ouvrages dont l'architecture ou la destination l'imposerait. Les couvertures PVC, bac acier, tôle, matériaux brillants sont interdits.

- Le traitement des ouvertures, des lucarnes est similaire à celui préconisé pour le bâti non protégé.
- Des couvertures de formes différentes à la « couverture à deux pentes » pourront être autorisées s'il s'intègre à l'architecture environnante.

- Les couvertures sont des lieux d'expression architecturale, historiquement porteurs d'innovation : simples toits à deux pans, cascades de lucarnes et cheminées sur les grands hôtels, tours d'angles coiffées de bulbes d'ardoise, dentelles de pierre en couronnement, épis, frises, mansardes, etc... Ceci confère à Vichy une grande richesse par le pittoresque des silhouettes. Cette qualité permet d'absorber largement les disparités des volumes entre eux et se définit en terme d'éclectisme urbain.

Recommandations

- *Aujourd'hui, favorisée par l'usage de l'ascenseur, la toiture devient un lieu de logement privilégié d'où la nécessité d'en assumer l'objet de création architecturale relative à l'attraction que constitue cet emplacement. Autour du parc notamment, on respectera la hiérarchisation des étages. Quelque soit l'orientation architecturale prise, en règle générale, la toiture devra se présenter comme le prolongement de l'effet volumétrique de l'immeuble. On évitera, sauf choix express de l'Architecte des Bâtiments de France et de la Collectivité, de concevoir la couverture comme une « maison sur la maison ».*
- *L'aspect des terrasses doit être déterminé et tous les matériaux autres que la maçonnerie des acrotères, des granulaires de revêtement ou des surfaces plantées ne doivent pas apparaître. Les enrobés apparents, les étanchéités protégées de feuilles d'aluminium, etc...ne doivent pas se voir.*

III-2-4- Menuiseries

- La façade et ses menuiseries s'inscrivent dans un projet architectural d'ensemble.
- On privilégiera des menuiseries en bois peint ou en métal.
- Ces prescriptions ne s'appliquent pas aux façades commerciales, aux façades d'ateliers et aux constructions d'intérêt collectif dont l'architecture présente un caractère atypique.

Occultations des baies :

- On privilégiera des volets battants en bois ou en aluminium colorés.
- Les volets roulants seront autorisés s'ils s'intègrent dans la construction. Le caisson devra être au nu de la

façade. Les coffres saillants, posés sur les maçonneries sont interdits.

- La pose de glissière et coffre débordant contre menuiserie au nu extérieur interdit.
- La peinture et la teinte du volet seront décidées en harmonie avec la façade et les menuiseries existantes de cette dernière. Le blanc pur et les couleurs criardes sont interdits.
- Les glissières seront de la même teinte que les menuiseries.

Gardes corps :

- On privilégiera des garde-corps de type traditionnel.
- Le blanc pur et les couleurs criardes sont interdits.

III-2-5 - Éléments techniques

a) Capteurs solaires thermiques par panneaux

- Les capteurs solaires thermiques devront être intégrés au projet architectural.
- Dans tous les cas, lorsque la couverture est une terrasse, l'installation de panneaux est admise, à condition que leur point le plus haut ne dépasse pas de plus de 0,50 m le niveau de l'acrotère périphérique à la terrasse.
- Lorsqu'ils sont admis, en toitures en pentes, les panneaux solaires devront être installés et incorporés dans la couverture, suivre la même pente que celle-ci, sans faire une saillie supérieure à 10cm du matériau de couverture qu'ils prolongent.

b) Capteurs solaires photovoltaïques, panneaux, tuiles ou ardoises solaires.

- Les capteurs solaires devront être intégrés au projet architectural
- Dans tous les cas, lorsque la couverture est une terrasse, l'installation de panneaux est admise, à condition que leur point le plus haut ne dépasse pas de plus de 0,50 m le niveau de l'acrotère périphérique à la terrasse.

III-3- Les devantures commerciales et enseignes

Les prescriptions sur les devantures s'appliquent aux constructions existantes protégées ou non et aux constructions neuves. Les prescriptions sur les enseignes, stores et bannes s'appliquent aux constructions anciennes et neuves dans le périmètre de l'A.V.A.P.

III-3-1- Devantures commerciales

Réutilisation de devantures anciennes

- En tout état de cause, la réutilisation de baies anciennes typées sera imposée.
- La réutilisation d'éléments architecturaux sera privilégiée au placage, qui permet la réversibilité.

Intégration de devantures nouvelles dans l'existant

- La conservation des immeubles dans leur structure architecturale initiale pourra être imposée de telle manière que les installations commerciales s'inscrivent dans l'ordonnement originel de l'édifice sans surlargeur de baies ni multiplication des portes et accès.
- La proportion des ouvertures devra être en accord avec les ouvertures existantes de l'édifice.
- La devanture ne doit pas cacher ou détériorer les éléments architecturaux ou de décors existants.
- Le local commercial doit faire partie intégrante de l'immeuble qui l'abrite. La structure de l'immeuble doit donc apparaître en totalité lorsque ses caractéristiques se présentent comme telles : façade maçonnée depuis le rez-de-chaussée jusqu'à la rive de toiture, piédroits en pierre de taille ou moellons, enduits, portes ou porches à linteaux ou claveaux appareillés, piliers, appuis de fenêtres, etc... ; il peut y avoir lieu de supprimer tout coffrage en applique ou bien de créer un coffrage de façade commerciale suivant la nature de l'immeuble.
- Lorsque le commerce occupe plusieurs immeubles contigus, la façade commerciale doit être décomposée en autant de parties qu'il existe de travées d'immeubles.

Matériaux

- La simplicité dans le choix et le traitement des matériaux devra être privilégiée.
- La teinte des matériaux peints ne devra pas être criarde.

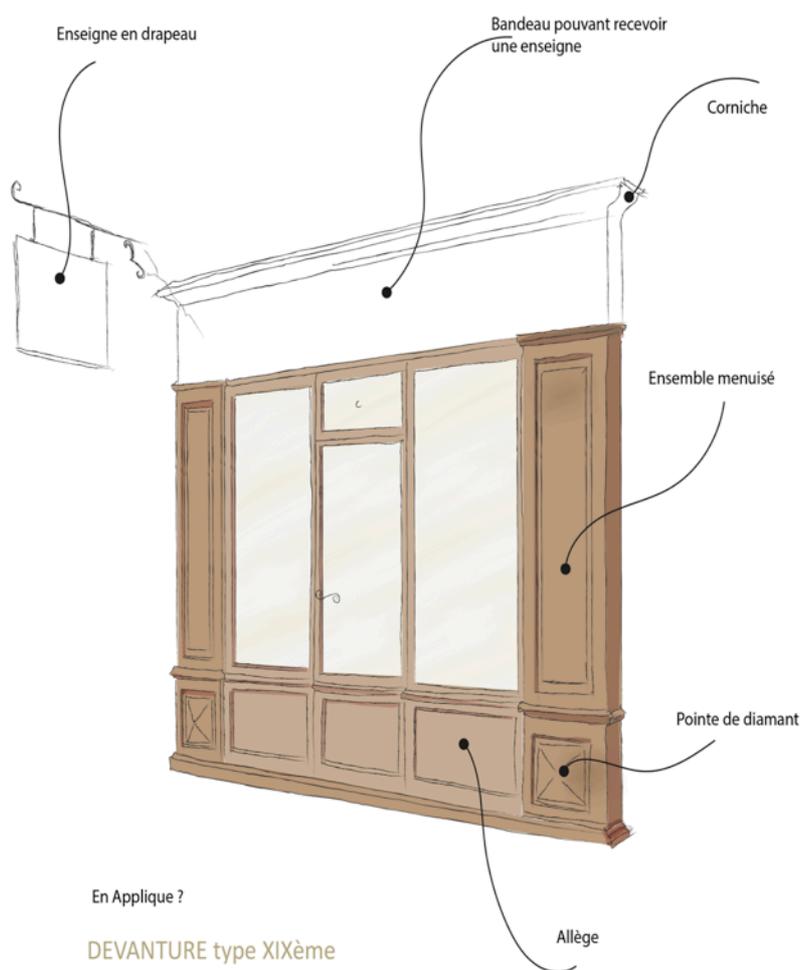
Type de devantures

- La pose à demeure, à l'extérieur des vitrines, de panneaux d'exposition ou de distribution automatique est interdite.
- Les poses autorisées sont : en feuillure ou en applique.
- Les glaces et menuiseries occupant les baies, en l'absence de placage d'ensemble, doivent se situer en retrait du nu extérieur de maçonnerie, au tiers intérieur minimum de l'épaisseur de maçonnerie. En cas de façade

en placage dont l'épaisseur ne devrait pas excéder 25 cm, les glaces devront être situées en retrait de la profondeur des tableaux des fenêtres des étages de la façade originelle de l'immeuble.

- L'aménagement de la façade commerciale (coffre sur l'ensemble, titres et enseignes, bâches, éclairages et accessoires divers) ne devra pas excéder le niveau du plancher du 1er étage ou du bandeau maçonné existant éventuellement à ce niveau.
- Les indications visuelles, tels que les visuelles, descriptifs des prestations de service proposées par le commerce, devront être limités.
- Dans tous les cas, un dossier richement documenté devra accompagner la demande

DEVANTURE ET ENSEIGNE



DEVANTURE type XIXème

Les vitrines correspondent à une baie et peuvent avoir quatre formes :

- Ouverture avec arc plein cintre ou surbaissé en anse de panier, etc... ;*
 - Ouverture avec plate-bande appareillée ou baie rectangulaire ;*
 - Ouverture créée grâce à un linteau ou poitrail en bois ou acier ;*
 - Ouverture accompagnée d'un coffre architecturé «plaqué» contre la maçonnerie en forme d'habillage.*
- Il est recommandé de pratiquer une interruption dans la devanture au droit de la façade mitoyenne entre deux immeubles pour conserver la lecture de l'unité architecturale de chacun.*
 - Les façades commerciales tiennent une place importante au cœur de la cité et témoignent encore pour nombres d'entre elles de tout l'apparat qui accompagnait la vie thermale : appliques de bois moulurées à corniche, bandeaux et pilastres, marquises de métal et de verre, bois peints, marbres, verres gravés, etc...*
 - Les prescriptions énoncées au règlement de la A.V.A.P. tendent à limiter l'impact global des façades commerciales, par rapport aux façades d'immeubles, afin de maintenir le juste rapport des décors architecturaux. Sauf dispositions architecturales particulières, les « boutiques » s'appliquent aux rez-de-chaussée des immeubles.*
 - La façade commerciale doit s'intégrer autant au paysage de la rue qu'elle anime qu'à l'immeuble dans lequel elle s'incruste. Son dessin doit poursuivre l'architecture de l'immeuble jusqu'au sol en tenant compte de ses caractéristiques telles que le rythme des travées (correspondance avec les fenêtres, ou les grands éléments de style, colonnes, etc...). Le style de l'édifice peut servir de référence pour créer des installations pittoresques et originales.*
 - Pour les édifices protégés on examinera le rôle des matériaux du rez-de-chaussée et on évitera en particulier de supprimer ou de cacher les soubassements de pierre à bossage des grands hôtels ou les ornements de rez-de-chaussée s'ils existent. La structure commerciale devra alors s'insérer dans les baies existantes.*
 - Il est conseillé de vérifier l'insertion de projets de façades commerciales sur la façade des immeubles correspondants en représentant l'ensemble de la façade sur un dessin complet de l'immeuble existant.*



Devanture enseigne à sauvegarder

III-3-2 – Enseignes

Règles générales

- Constitue une enseigne, toute inscription, plaque ou image apposée sur un immeuble et relative à une activité qui s’y exerce (nature et nom de l’exploitant).
- Les enseignes devront s’intégrer dans l’ordonnancement de la façade et ne pas cacher l’architecture et l’ornementation existante.
- Leur impact visuel devra être limité.
- Les enseignes posées au dessus des marquises ou appliquées sur les grilles des balcons sont interdites.
- On acceptera au maximum la pose d’une enseigne frontale, en applique sur la devanture, et d’une enseigne drapeau, perpendiculaire à la devanture par façade de commerce.
- En cas de la présence de plusieurs prestations pour un même commerce, elles devront être mutualisées sur un seul support.
- Les dispositifs et supports de publicité ne pourront pas être scellés dans la maçonnerie.
- Les enseignes ne pourront détériorer, ni dissimuler, ni être fixées sur des éléments de modénature ou de décors.
- Les enseignes éblouissantes, clignotantes ou à couleurs alternées, sont interdites ; d’autre part les surlignages en tube led feront l’objet d’une demande vue au cas par cas, à l’appréciation de l’ABF suivant leur situation et la qualité architecturale de l’immeuble sur lequel elles s’implantent.
- Les teintes criardes ne sont pas autorisées.

Enseignes bandeaux : lettres ou enseignes posées à plat dans le même plan que celui de la façade.

- L'enseigne bandeau devra s'intégrer dans la composition architecturale de la vitrine.
- Il s'agira de lettres séparées composant le nom du commerce, dans un graphisme simple et lisible. Les lettres seront soit en boîtier, soit découpées, soit peintes ou adhésives sur un support neutre. Ce dernier devra avoir une teinte similaire au mur support ou être transparent. Le lettrage pourra également être réalisé au moyen de tubes led non clignotants. L'éclairage devra être discret.
- Sa longueur ne devra pas dépasser la longueur du commerce. L'enseigne ne devra pas se situer au dessus des portes d'entrée d'immeubles.
- Les enseignes bandeaux liées aux vitrines seront inscrites dans la devanture ou en tympan des entrées.
- Elles ne doivent pas être situées au dessus du niveau RDC.
- L'enseigne devra se détacher du mur support et du support de la vitrine.
- Les enseignes de type caisson seront proscrites.
- Les lettres ne dépasseront pas 30cm de hauteur.

Enseignes en drapeau : enseignes situées dans un plan perpendiculaire à la façade.

- une enseigne en drapeau ou pendante, placée perpendiculairement à la façade, doit être d'une qualité décorative adaptée au caractère des lieux :
- elle sera en saillie maximum 0,80 mètre ;
- elle sera plane.
- Matériaux autorisés : plaques fines de matériaux traditionnels tels que le bois, la tôle ...ou matériaux contemporains
- dans les lieux où seront autorisés les enseignes drapeaux type caisson, l'épaisseur du dispositif sera réduite au minimum en fonction des impératifs techniques (épaisseur 0,15 mètre environ) ;
- les enseignes perpendiculaires ne pourront détériorer, ni dissimuler, ni être fixées divers éléments de décors.
- l'enseigne en drapeau sera placée au-dessous de l'appui de fenêtre du 1^{er} étage.
- Elle sera proportionnée à l'architecture de l'immeuble et à l'échelle de la rue.

Des dispositions différentes pourront être autorisées, dans le cas où la destination des lieux justifierait de signaler les commerces ou activités de manière particulière, ou bien dans le cas où l'enseigne proposée justifierait d'une recherche esthétique.

- Toutes les enseignes seront conformes au Règlement Local de Publicité.

Type d'enseignes autorisées :

- des caissons opaques avec des lettres diffusantes
- des lettres découpées : l'éclairage se fera de manière indirecte par l'arrière ou à travers des « lettres caissons »
- des lettres peintes sur la façade ou la devanture bois

Privilégier les enseignes sur les stores en tissu, si ces derniers sont prévus dans un projet d'ensemble.

- Indiquer les dimensions maximales ? enseigne drapeaux : 0,5x0,5
- Dans tous les cas : être en harmonie avec la façade existante, rester dans les proportions.



III-3-3- Stores et bannes

Les stores et bannes anciens devront être conservés, restaurés ou restitués dans la mesure du possible.

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

- Les stores et les bannes devront épouser la forme de la baie qu'ils accompagnent ou dans laquelle ils s'inscrivent, ou former un ensemble sur plusieurs baies.
- Les stores et les bannes ne devront pas masquer les éléments de modénature et de décors de la façade de l'édifice.

Stores

- Lorsqu'ils sont autorisés, leur installation au-dessus des baies et en dessous du niveau du plancher du 1er étage devra être accompagnée des caches destinés à incorporer le mécanisme et tringlerie. Le mécanisme des stores devra être discret.
- Dans le cas d'installation d'une bâche sur une façade coffrée en applique, l'architecture de la devanture devra incorporer les mécanismes. Tous les encastremements, sauf exception, sont interdits dans les linteaux de pierre de taille, piédroits, poteaux et allèges appareillés.
- Les inscriptions de raison commerciale et références doivent faire partie de la « facture de la bannière, sans rajout, par collage ou couture et sur les parties verticales uniquement ».
- La toile devra être de teinte unie, non criarde et de 2 couleurs maximum.
- D'une manière générale, les stores devront être intégrés à leur environnement proche.

Bannes

- Un lambrequin (bavolet) pourra porter l'indication de la raison sociale en lettres de caractère graphique, proportionnées à la hauteur de ce lambrequin qui ne devra pas excéder 0,40 mètre de hauteur.

Marquises et auvents

- Les marquises et les auvents sont autorisés sous réserve des droits de voirie et sur les espaces où leur emplacement ou leur forme justifie leur implantation.
- Elles devront être réalisées en verre blanc ou coloré et métal.

III-4- Les clôtures

Les clôtures existantes

- Les clôtures existantes traditionnelles devront être conservées, entretenues et restaurées dans la mesure du possible, en suivant les prescriptions du chapitre Moyen et Mode de faire (ferronnerie).
- Les clôtures existantes non intégrées dans leur environnement, devront être revalorisée, en cas de travaux sur l'édifice concerné.
- La démolition des clôtures pour les édifices conservés en retrait par rapport à l'alignement pourra être interdite.

Les clôtures neuves

- Les clôtures neuves devront reprendre les modèles traditionnels existants (mise en œuvre, choix des matériaux, traitement des finitions, teinte...)
- L'utilisation de PVC est interdite.
- Elles devront s'inscrire dans la hauteur des clôtures qui leur sont mitoyennes. On tachera d'éviter les grands murs.
- Les clôtures nouvelles pourront avoir un aspect architectural contemporain, si leur aspect ne nuit pas à leur environnement proche.
- La grille devra être peinte dans une teinte non criarde et adaptée à son environnement.

Rappel du PLU (zone UA) : Dans les deux derniers cas autorisés pour l'implantation des constructions en retrait par rapport à l'alignement (UA 6 - 2ème tolérance), une clôture doit être réalisée en continuité avec les clôtures des édifices riverains.

TITRE IV

REGLES PAYSAGERES ET ESPACES LIBRES

IV-1 – Règles paysagère

IV-1-1 – Axes de vues

Toute construction nouvelle projetée dans un axe de vue aboutissant à la vision sur un ouvrage architectural particulier ne doit pas présenter une hauteur susceptible de faire obstacle à la perspective existante, depuis l'origine de l'axe de vue mentionnée au plan.

Axes de vues mentionnés au plan :

- vues sur les bords d'Allier et la silhouette urbaine, dont la source de l'Hôpital, à considérer à partir du pont sur l'Allier ;
- vue sur l'église depuis la place de la Victoire ;
- vue sur l'église depuis le boulevard John Kennedy / la Rue de la Porte Verrier ;
- vue sur l'église depuis la Place Sévigné.

IV-1-2 – Alignement d'arbres

Les alignements d'arbres, portés au plan, doivent être conservés, améliorés voire prolongés.

Ces arbres ne pourront pas être abattus, sauf pour renouvellement sanitaire coordonné, dans le cadre d'une rénovation globale de l'espace public (réaménagement des bandes de roulement et trottoirs par exemple) ou dans des cas particuliers justifiés par des impératifs majeurs.

S'ils doivent être abattus, ils seront alors remplacés, avec possibilité de décalage lorsque la replantation à l'emplacement d'un arbre supprimé s'avère impossible.

IV-1-3 – Arbres sur unités foncières privées

Le patrimoine arboré existant sur les unités foncières privées ne fait pas l'objet d'un repérage au plan de règlement.

Les coupes drastiques et la mutilation des systèmes racinaires doivent, toutefois, être évitées.

Il est en outre rappelé que, dans l'ensemble du périmètre de l'A.V.A.P., les coupes et abattages sont soumis à autorisation préalable délivrée par l'autorité compétente

IV-2 – Espaces libres

Les espaces libres sont de trois natures:

- les espaces protégés comme ensemble monumental exceptionnel ;
- les parcs, espaces verts, jardins, places plantées, protégés ;
- les espaces publics non protégés au plan.

a) Les espaces protégés comme ensemble monumental exceptionnel (site classé du Parc des Sources)

Rappel de l'article L.341-10 du Code de l'Environnement : Les monuments naturels ou les sites classés ne peuvent être détruits ni être modifiés dans leur état ou leur aspect, sauf autorisation spéciale.

Aucune construction nouvelle ne pourra être autorisée, à l'exception des installations souterraines situées en dehors des espaces plantés. Dans ce cas, le niveau du sol ne sera pas modifié et les trémies apparentes seront limitées à une surface de 25 m².

Le mobilier urbain clos (kiosques, cabines téléphoniques, abris) est interdit. La reconstitution d'éléments anciens connus pourra être autorisée.

Le mobilier sera limité à l'équipement compatible avec l'usage d'un espace urbain et adapté au caractère traditionnel des lieux (bancs, chaises, éclairage, signalétique, information, éléments décoratifs ou d'animation).

Le renouvellement des plantations respectera la figure générale et le système de composition actuel de l'ensemble constitué.

Le sol sera maintenu majoritairement en « sol naturel stabilisé » sur l'ensemble de l'espace.

Les espaces de voirie routière et l'aménagement permanent pour le stationnement de surface y sont interdits.

b) les parcs, espaces verts, jardins, places plantées protégés

Ces espaces sont identifiés au plan de règlement et dotés d'une servitude de préservation.

Aucune construction nouvelle autre que le mobilier urbain (kiosques, abris, bancs, signalisation et éléments décoratifs, ...) sera autorisée. Les constructions souterraines en dehors des espaces plantés peuvent être acceptées.

Les sols seront maintenus en espaces naturels stabilisés à l'exception des allées et bordures périphériques.

La végétation d'arbres de haute tige ne pourra être abattue, sauf pour renouvellement sanitaire coordonné, dans le

cadre d'une rénovation globale ou dans des cas particuliers justifiés par des impératifs majeurs. Les essences seront replantées dans les mêmes emprises à plus ou moins 2 mètres.

c) les espaces publics non protégés au plan

Les rues, places, chaussées et trottoirs seront traités en harmonie avec l'espace environnant.

En cas de renouvellement de la nature des sols par des procédés autres que les revêtements d'asphalte, d'enrobé ou de béton clair coulé, le choix de matériau sera adapté à la nature des façades dont les types dominant la rue ou le quartier.

d) occupation du Domaine Public par le mobilier urbain, les kiosques et terrasses extérieures fermées

Les espaces publics ne pourront être occupés par des installations de terrasses extérieures fermées, même d'aspect précaire, à l'exception du mobilier urbain et des kiosques, dans la limite, pour ces derniers, d'une emprise de 10 m².

Les installations fermées sur l'espace public par excroissance des façades sont interdites, sauf si l'espace y est adapté par sa dimension et sa vocation, sous réserve que cela n'altère pas l'harmonie architecturale et ne porte pas atteinte à l'aspect des édifices dotés d'une servitude de conservation.

CAHIER DE RECOMMANDATIONS

TYPOLOGIE DU BATI

Recommandations

La diversité du patrimoine concerné ne permet pas d'établir de catalogue ou de règles générales sur les procédés de construction, les détails architecturaux et l'usage des matériaux, de manière exhaustive au titre de la Z.P.P.A.U.P. Il est donc recommandé de procéder à l'examen attentif du bâti existant, lors de demandes d'autorisation de travaux afin de respecter, voire d'enrichir les styles existants et d'accompagner les demandes d'autorisation de notes, croquis et photos sur l'aspect des constructions et les références dimensionnelles.

En dehors de toute opération d'ensemble ou de programme exceptionnel susceptible de les remplacer, la conservation de ces édifices pourrait être demandée, ou bien leur substitution par des réalisations de même caractéristiques. Ces caractéristiques sont définies ci-après et peuvent être appréciées par l'Architecte des Bâtiments de France. Il est recommandé de procéder à l'examen attentif du bâti existant, notamment des édifices riverains, lors de demandes d'autorisation de travaux afin de respecter, voire d'enrichir les styles existants et d'accompagner les demandes d'autorisation de construire ou de travaux de notes, croquis et photos sur l'aspect de la construction existante et leur environnement.

Les édifices conservés doivent être entretenus, réhabilités ou modifiés dans le respect du bâti ancien tel qu'énoncé au Titre II chapitre 3.

En l'absence de repères quant à l'évolution des édifices non protégés au plan de Z.P.P.A.U.P, la référence aux types architecturaux décrits ci-dessous doit servir de guide,

Définition des types architecturaux

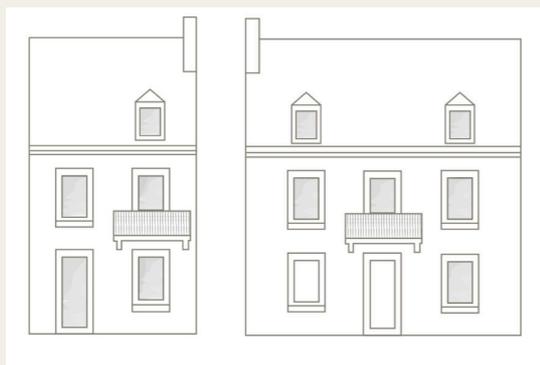
Sont concernés par la référence au bâti ancien :

- toute l'architecture réalisée avant le milieu du XX^e siècle, notamment l'architecture du Second Empire, de la « Belle-Epoque », et du début du mouvement moderne dont la ville contient de nombreux exemples intéressants ;
- les divers types architecturaux référencés et caractérisés, ceci sans exclusion des types intermédiaires qui procèdent à la fois de plusieurs styles et de quelques éléments différents.

La petite maison de ville :

- architecture de façade plate ;
- double ou triple travée de baies ;
- porte surmontée d'un balcon, en général ;
- baies petites laissant dominer la maçonnerie ;
- couvertures à forte pente avec lucarnes.

Les constructions forment parfois des rues complètes augmentées par les balcons et les baies dont les ferronneries font le décor urbain.



Recommandations

Conserver la simplicité des volumes.

Ne pas rompre l'équilibre des baies et de la maçonnerie.

Conserver au maximum des possibilités le décor sculpté (console et pierres de balcons, entourages de baies).

Entretien et réparer les maçonneries (la pierre).

Exécuter des enduits de qualité « à l'ancienne » en évitant les enduits ciments et les réalisations maniérées.

Conserver et restituer les menuiseries anciennes, leur style et leurs caractères, en évitant l'emploi d'autres matériaux que le bois : menuiseries « la Française », en majorité à 6 ou 8 carreaux par baie en deux ouvrants.

Utiliser les volets à planche pleine ou à lamelles en bois peint.

Les villas

Les villas construites après le Second Empire jusqu'au milieu du XXème siècle présentent une qualité architecturale propre, résultant de règles tacites élaborées sur des courants d'idées comme la mode. Leur cohérence architecturale provient d'une somme d'éléments parfois mineurs.

Tous les détails comptent dans l'harmonie du bâti :

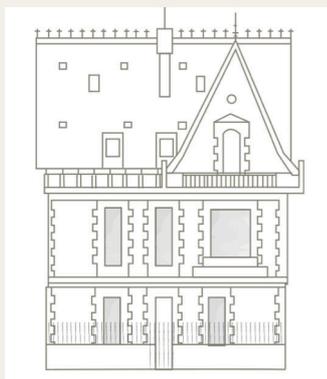
- soubassement des maçonneries ;
- murs en meulière, enduits, ou en brique ;
- appui de fenêtres et linteaux en pierre sculptée ou en brique ;
- seuils et marches d'accès en pierre ;
- débords de toitures en charpentes ouvragées parfois décorés de « bois découpé » ;
- couvertures en tuile ou ardoise avec divers accessoires tels qu'épis, frises en faitages etc...

L'usage des matériaux « modernes » s'y est parfois développé par l'apport de la ferronnerie de fonte en particulier et d'ouvrages en verre, les persiennes métalliques, etc...

Le dessin des menuiseries y est parfois plus élaboré avec l'usage de bois courbe (portes d'entrée notamment).

La présence de jardins devant certaines façades sur rues s'accompagne d'une architecture de grilles sur mur bahut, dont la ferronnerie est souvent riche de formes.

De nombreux détails signés agrémentent la silhouette de la maison, notamment les cheminées en pierre ou brique, très ouvragées.



Recommandations

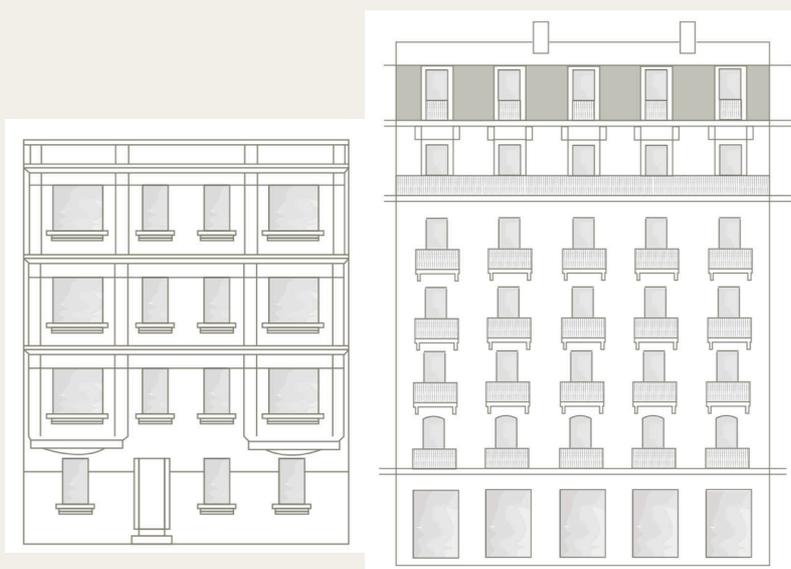
Les modifications sur les villas doivent être considérées avec soin. Il s'agit d'une architecture dessinée, composée. Toute modification doit s'insérer dans le dessin de la maison. Tout projet passe par une représentation correcte et détaillée de l'ensemble (relevé de façades, mesure de détails, photos).

La petite dimension des villas ne permet pas de s'écarter des styles et détails déjà prégnants qui le structurent. L'entretien et la modification des édifices doivent se faire dans une recherche de l'authenticité. Retrouver les matériaux originaux

- la pierre dotée de la même caractéristique que les pierres existantes ;
- la brique et la tuile de la même manière ;
- respecter la section des fers et l'espacement des structures en ferronnerie ;
- garder l'harmonie des fenêtres et volets en bois ou des persiennes métalliques

Les immeubles et Grands Hôtels

Leur dimension n'exclut pas le soin du détail qui leur confère toute leur personnalité.



Recommandation

Le respect de l'ordonnancement doit se situer à tous les niveaux :

- l'entretien homogène (ravalement, peintures) ;
- le maintien ou la restauration des structures porteuses de la composition architecturale :
 - bandeaux ;
 - corniches ;
 - pilastres ;
 - balcons

avec restitution des éléments en pierre de taille ou brique par l'usage de matériaux dotés des mêmes caractéristiques

- le maintien ou la restauration des menuiseries, baies, fenêtres, portes volets et des ferronneries qui les accompagnent ; notamment l'unité d'aspect des menuiseries sur l'ensemble de chaque façade.
- l'unité de coloration de l'édifice nécessite une démarche de projet visant à définir l'aspect de l'ensemble avant toute opération.

L'entretien et la modification des édifices doivent se faire dans une recherche de l'authenticité. Retrouver les matériaux originaux .

ANNEXE

Rappel - Règlement du PLU.

ARTICLE UA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent respecter un recul de 4 mètres minimum par rapport à la limite de fond. Cette règle ne s'applique pas aux constructions à usage de commerce, bureau, artisanat, industrie et de service public et d'intérêt collectif.

Les dépendances peuvent s'accoler aux limites à condition que leur hauteur absolue ne dépasse pas 3 mètres et que leur emprise au sol cumulée ne dépasse pas 15 m².

Les piscines devront respecter un minimum de 1,90 mètre par rapport aux limites séparatives.

1 – Dans la bande des 15 mètres

Les constructions doivent s'implanter en ordre continu, d'une limite latérale à l'autre.

Toutefois, un retrait sur limite latérale de $L = H/2$ sans pouvoir être inférieur à 4 mètres est possible :

soit sur l'arrière pour une partie du bâtiment ;

soit lorsqu'un bâtiment situé sur la parcelle voisine ne jouxte pas la limite parcellaire ;

soit lorsque la façade du bâtiment excède 12 mètres.

Les terrasses (balcons non compris) d'une profondeur supérieure à 1,20 mètre sont autorisées jusqu'en limite latérale à condition que leur hauteur de plancher ne dépasse pas 3 mètres par rapport au terrain naturel.

2 – Au-delà de la bande des 15 mètres

Au-delà de la bande de 15 mètres, les constructions nouvelles doivent s'implanter à une distance minimum des limites latérales égale à leur demi-hauteur avec un minimum de 4 mètres.

Les extensions des bâtiments existants peuvent s'accoler aux limites séparatives à condition de ne pas dépasser 4 mètres de hauteur

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur absolue d'un point d'une construction se mesure soit à partir du terrain d'origine si le terrain aménagé présente une altitude supérieure à celle du terrain d'origine, soit à partir du terrain aménagé si celui-ci présente une altitude inférieure à celle du terrain d'origine.

Dans le cas de couvertures terrasses lorsqu'elles sont autorisées, les hauteurs d'égout seront assimilées aux hauteurs du plan vertical de la façade jusqu'au sommet de l'acrotère.

Trois secteurs de hauteur sont repérés au plan de zonage :

- UA1 : 29 m en hauteur absolue / 25 m en hauteur à l'égout
- UA2 : 18 m en hauteur absolue / 14 m en hauteur à l'égout
- UA3 : 13 m en hauteur absolue / 9 m en hauteur à l'égout

Les hauteurs à l'égout ne comprennent pas les ouvrages techniques en superstructure qui sont autorisés dans la limite de la hauteur absolue.

Hauteur relative par rapport aux voies :

Les constructions situées en bordure des voies dont l'emprise moyenne est inférieure à 10 mètres devront respecter la relation $H = L + 5$ où :

H est la hauteur à l'égout (ou en sommet d'acrotère) ;

L est l'emprise moyenne de la voie.

Lorsque la construction est édifiée à l'angle de deux voies d'inégale largeur, dont l'une est inférieure à 10 mètres, il est admis que sur une longueur n'excédant pas 15 mètres à compter du point d'intersection des alignements, le bâtiment édifié sur la voie la plus étroite puisse avoir la même hauteur à l'égout de toiture que sur la voie la plus large.

En cas de discordance entre ces différents modes de calcul de hauteur, la hauteur autorisée résulte de l'application de la plus contraignante de ces mesures.

LISTE DES EDIFICES PROTEGES CATEGORIE C2+

- 1/ 16, rue d'Allier
- 2/ 1, place de la Victoire - *Hôtel des Victoires* – architecte Percilly (1899)
- 3/ 2, rue Besse - *Maison Albert Londres* (1860) Style néo-médiéval.
- 4/ 8, avenue Aristide Briand - Librairie Bourbonnaise – ancien Café de Paris, probablement aménagé en 1894 dans un immeuble construit vers 1852
- 5/ 7, place Sévigné - Hôtel Grignan – architectes Percilly-Brière (1911)
- 6/ Place Sévigné - *Résidence Sévigné* (1624 – Mallat indique 1632 ? - nombreuses transformations et agrandissements ultérieurs, notamment par Percilly puis par Girette en 1909)
- 7/ 3, rue Verrier –Castel-Franc– Présence d'éléments patrimoniaux (XIV^{ème} ? – 1482 d'après dossier MH)
- 8/ 1, avenue des Célestins - *Pôle universitaire* de Vichy - Ancien bains Lardy architecte Charles Letrosne (1937) – (transformations en université par les architectes Sirvin- Baduel-Monmarson et Ph. Martin, 2000.)
- 9/ 8, rue Maréchal Joffre - Maison vitrine de l'architecte Henri Décoret (1893).
- 10/ 12, rue Maréchal Joffre - Ecole Jeanne d'Arc et Collège Saint Dominique – ancien couvent des Franciscaines, architecte Saugère, (1869)
- 11/ 43, rue Maréchal Joffre / 40 rue Forestier – *Castel Rosales*– architecte : Ernest Driffort - Villa néo-classique, 1910
- 12/ Impasse Lardy - Villa Art Nouveau.
- 13/ 26, rue Maréchal Foch - *Hôtel l'International* – architecte Paul Martin (1904)
- 14/ 2, rue Maréchal Foch – Synagogue – architectes Chanet- Liogier (1933)
- 15/ 2-8, rue Roovère - Villas mitoyennes - architecte : Percilly - style néo-flamand (1892)
- 16/ 17, rue Roovère - Maison vitrine – architecte : Honoré Vianne - style néo-médiéval (1887)
- 17/ 21, rue Roovère - Villa – architecte : Honoré Vianne (1889)
- 18/ 39, boulevard Carnot - *Castel Pierre* -Garde-corps Art Nouveau – architecte Percilly (1904)
- 19/ 42, boulevard Carnot - Eléments Art Nouveau
- 20/ 44, boulevard Carnot - *Castel Viollet le Duc* - architecte : Bardet – style Art Nouveau (1913)
- 21/ 51,53,55, boulevard Carnot - *Villas Muguette et Augustine* - Immeubles de rapport - architecte : Bardet – style Art Nouveau (1913)
- 22/ 54, boulevard Carnot - *Villa Gai Castel* - architecte : Bardet (1910)
- 23/ 56, boulevard Carnot – Villa attribuée à l'architecte Gustave Simon (1912)
- 24/ 75, Boulevard Carnot - *Castel Virginy* - architecte : Bardet - style néo-flamand (1909)
- 25/ 9, place Charles de Gaulle - *Nouvelles Galeries* - architecte : Jean Fleury - verrière Art Nouveau (1913)
- 26/ place Charles de Gaulle *Hotel des postes* – architecte : Léon Azéma - style art déco (1935)
- 27/ rue Sainte Cécile - Résidence Albert 1^{er} – Ancien Hôtel Albert 1^{er} - transformé par Brière (1924)
- 28/ rue Sainte Cécile – Presbytère Saint Louis – architecte Lefaire (1865)

- 29/ place Saint Louis – *Eglise Saint Louis* – architecte : Jean Le Faure – style néo-roman et néo-gothique (1865)
- 30/ place Victor Hugo - *Hôtel Astoria* – architecte : René Moreau (1910)
- 31/ Passage Giboin – architecte Percilly (1888)
- 32/ 13 rue Lucas – architecte Driffort (1912)
- 15 rue Lucas – architecte Chanet (1913)
- 17 rue Lucas et 2 rue Max Durand-Fardel
- 19 rue Lucas – architectes Percilly-Brière (1923)
- 21 rue Lucas – architecte Brière (vers 1930), .
- 33/ 8, rue Petit - *Grand Hôtel du Parc* – architecte Lefaure (1862) agrandi par Percilly (1905-1906)
- 34/ 6, rue Petit - *Hotel le Majestic* – architecte Mignan – salle à manger (17 rue du Pontillard) par Moreau (1907)
- 35/ 5, rue Prunelle - *La Villa*– architecte : Henri Decoret - style néo-classique (1896)
- 36/ 9, rue du parc – Hôtel le Plaza - architectes Simonin et Batilliat (1859), Chaux (1895) et Brière (1929)
- 37/ 11, rue du Parc -Les Princes – architecte inconnu (vers 1860) puis Percilly (1908)
- 38/ 13, rue du Parc – Hôtel de la Paix– architecte inconnu (vers 1860) puis Percilly (1908)
- 39/ 15, rue du Parc – Chalet de la Compagnie – architecte Badger (1857) puis Simon (1898)
- 40/ 5, rue de Belgique – *Hôtel le Lutétia* - - architecte: Adrien Dacq - style néo-classique (1913)
- 41/ 9, rue Alquié – *Chalet Moskova* - architecte : Percilly (1891-1907)
- 42/ 5 place J. Aletti et rue Alquié - *Villa Strauss* – architecte Batillat (1858)
- 43/ 19 à 33, rue Alquié - Enfilade de maisons style anglais – architecte Lefaure (1863)
- 44/ 3, place Joseph Aletti - *Hotel Aletti* – (1844)- architecte Moreau (1910)
- 45/ 17-21, Boulevard de Russie - Villa Geoffroy/Villa des ambassadeurs (1910)
- 46/ 18, boulevard de Russie - *La Tourelle* – architecte : H. Vianne - style néo-classique (1884)
- 47/ 23, boulevard de Russie - *Villa de Caucase* - architecte: P.Martin - style néo-classique (1907)
- 48/ 27, boulevard de Russie - *Castel Fleury* – architecte : Percilly – style néo-classique (1905)
- 49/ 29, boulevard de Russie – Ancien Hôtel des Arcades – architecte Mitton (1927)
- 50/ 31, boulevard de Russie - *Villa du Docteur Blancher* – style néo-classique - architecte : S.Henriquet (1910)
- 51/ Ancien Etablissement Thermal de 2^{ème} et 3^{ème} classe- esplanade Napoléon III – architecte Badger (1854-57)
- 52/ rue de Banville – Arcades – magasins – architecte Badger (1879)
- 53/ 8, avenue des Célestins - *Castel Alameda* – architecte : Henri Decoret – style néo médiéval (1896)
- 54/ 10, avenue des Célestins - *Villa le Bocage* – style néo médiéval (1896)
- 55/ place de la gare - Hôtel Le Central – architecte Martin (1910)
- 56/ 35, avenue Victoria – Villa Cornil (entre 1861 et 1865)
- 57/ 3, rue Saint Dominique- *Villa Petit Lafont*- style néo flamand architecte Martin (1899)
- 58/ 5, rue Saint Dominique – *Sans souci* – architecte: Driffort - style néo-flamand (1897)
- 59/ 7, rue Saint Dominique - *Villa la folie* - architecte : G. Simon - style néo-flamand (1912)

- 60/ 10, rue Saint Dominique - *La musardière* - architecte : Antoine Chaux (1912)
- 61/ 17, rue Saint Dominique - *Castel Vichyssois* - architecte : Percilly -style renaissance (1899)
- 62/ 19, rue Saint Dominique - *Villa Saint Dominique* – architecte : Percilly - style renaissance (1898)
- 63/ 20, rue Saint Dominique- *Villa primavera* - architecte : attribuée à H. Decoret – style néo-médiéval (1897)
- 64/ 24 et 26, rue Saint Dominique -*Little Cottage et la Hutte* – architecte : G.Simon - style régionaliste, normand (1898)
- 65/ 47-49, rue Pétillat – architecte : E. Driffort - style néo-classique (vers 1899)
- 66/ 39, rue Jean Jaurès - *Villa Marlyse* – architecte : Percilly (1904)
- 67/ 15-17, Avenue Thermale - villas– architecte : E. Pelisse - style néo-classique (1892)
- 68/ 16, avenue Thermale - *Musée des Arts d’Afrique et d’Asie -Etablissement du Dr.Lejeune* – architecte : H. Vianne - style néo classique (1881)
- 69/ 22, avenue Thermale - *Villa de Lorraine* – architecte : E. Pelisse - style renaissance (1891)
- 70/ 52, avenue Thermale - *Villa Capdorot* - architecte : Percilly (1895)
- 71/ 56, avenue Thermale - *Les Adrets* – architecte : Percilly - style renaissance (1912)
- 72/ 32, rue de Longchamp- *Villa Citerne* – attribuée à l’architecte : H. Décoret - style néo-médiéval (1896)
- 73/ 21, Rue des sources – tourelle en encorbellement – architecte Driffort (1895)
- 74/ 2, rue du Golf – Villa La Passerelle – architecte Simon (1901)
- 75/ 4,6, rue du Golf - *Villa la cigale et la fourmi*- architecte: Adrien Dacq (1904)
- 76/ 14, rue du Golf - *Villa Tzarine* - architecte : Adrien Dacq – style art nouveau (1907)
- 77/ 7, Avenue Walter Stucki - *villa Valoiette* - architecte : Percilly – style néo médiéval (1896)
- 78/ 19, Avenue Walter Stucki – Villa Albert - architecte : G.Simon -style néo-flamand - Eléments Art Nouveau (1911)
- 79/ 103, Boulevard des Etat Unis - *Chalet Saint Sauveur* –architecte : Percilly - style régionaliste (1905)
- 80/ 112, Boulevard des Etats Unis - architecte : Honoré Vianne - style renaissance française (1892)
- 81/ 115 et 115bis, Boulevard des Etat Unis - *Villa Murillo* et *Villa Velasquez*– architecte Henriquet (1906)
- 83/ 123, Boulevard des Etat Unis - *villa du Docteur Guinard* - architecte : Percilly - style néo-classique (1899)
- 84/ 132, boulevard des Etats Unis, Etablissement Thermal : agrandissement – architecte Letrosne (1930)
- 85/ 70, rue de Strasbourg –villa de l’architecte Paul Martin – style néo-médiéval (1898)
- 86/ 76, rue de Strasbourg - architecte : Percilly (1904)
- 87/ 19, rue Rambert - *villa du Docteur Chevreux* - architecte : Percilly (1910)
- 88/ 3, rue d’Auvergne – *Villa Gergovia* - maison vitrine de l’architecte G.Brut (1911-1913)
- 89/ 26, rue de la paix- *Villa Cendrillon* – architecte : A. Dacq (1904)
- 90/ Passerelle dite de l’hôpital (1914)
- 91/ Hôpital et Chapelle du centre hospitalier - architectes Coquet, Barrody et Percilly (1887)
- 92/ 5 rue Couturier : clôture de la villa déjà signalée, probablement de Driffort, 1908
- 93/ 23 rue de Verdun : idem Villa Messidor, Adrien Dacq, 1905

94/ 20 rue Wilson - Hôtel et Passage de l'Amirauté – architecte Chanet 1913

95/11 rue maréchal Foch : petit immeuble avec commerces – architectes Martin et Rouby (1931)

Nombres informations sont issues du livre :

VILLAS DE LA BELLE EPOQUE – *L'exemple de Vichy* – Fabienne POURADIER DUTEIL – Ed.Bleu autour (2013)