

Département de la Loire



## COMMUNE DE SAINT-BONNET LE CHÂTEAU



## A I R E   D E   M I S E   E N   V A L E U R D E   L ' A R C H I T E C T U R E   &   D U   P A T R I M O I N E

Février 2012

## RÉGLEMENT

**Patrice Salès**

Architecte D. P. L. G - Architecte du Patrimoine  
5 Parc des Minimes - 01 090 Montmerle-sur-Saône



# SOMMAIRE

<b>I.</b>	<b>GÉNÉRALITÉS .....</b>	<b>1</b>
	<b>I.1. INTRODUCTION AU RÈGLEMENT .....</b>	<b>1</b>
	<b>I.2. TRAVAUX SOUMIS À AUTORISATION .....</b>	<b>1</b>
	I.2.1. Effets sur les plans locaux d'urbanisme .....	1
	I.2.2. Régimes des autorisations.....	1
	I.2.3. Portée du règt. à l'égard d'autres légis. relatives à l'occupation des sols ..	2
	<b>I.3. COMPOSITION DES DOSSIERS.....</b>	<b>3</b>
	<b>I.4. ARTICULATION AVEC LA LÉGISLATION SUR LA PROTECTION DU PATRIMOINE .....</b>	<b>3</b>
	I.4.1. MONUMENTS HISTORIQUES .....	3
	I.4.1.1. Suspension du rayon de 500m.....	3
	I.4.1.2. Travaux sur les monuments historiques.....	3
	I.4.2. ARCHÉOLOGIE .....	4
	I.4.2.1. Généralités.....	4
	I.4.2.2. Particularités .....	4
	I.4.2.3. Prescriptions d'urbanisme .....	5
	I.4.3. SITES INSCRITS .....	5
	I.4.3.1. Suspension des sites inscrits .....	5
	<b>I.5. PUBLICITÉ ET PRÉ-ENSEIGNES.....</b>	<b>5</b>
	<b>I.6. ENSEIGNES.....</b>	<b>5</b>
	<b>I.7. CAMPING ET CARAVANAGE.....</b>	<b>5</b>
	I.7.1. Principe d'interdiction du camping .....	5
	<b>I.8. AMÉNAGEMENT DE CÂBLES AÉRIENS .....</b>	<b>6</b>
<b>II.</b>	<b>DÉLIMITATION DE L'AVAP SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL .....</b>	<b>6</b>
	<b>II.1. PRÉSENTATION DE L'AVAP SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL.....</b>	<b>6</b>
	<b>II.2. DESCRIPTION DES SECTEURS .....</b>	<b>7</b>
<b>III.</b>	<b>PARTIE RÉGLEMENTAIRE .....</b>	<b>10</b>
	<b>III.1. INTRODUCTION .....</b>	<b>10</b>
	<b>III.2. CATÉGORIES D'ÉDIFICES.....</b>	<b>10</b>
	III.2.1. Catégorie 1. Immeubles d'intérêt patrimonial majeur.....	10
	III.2.2. Catégorie 2. Immeubles d'intérêt patrimonial notable .....	10
	<b>III.3. AIRES À VÉGÉTALISER .....</b>	<b>11</b>
	<b>III.3. PRESCRIPTIONS COMMUNES À TOUS LES SECTEURS .....</b>	<b>12</b>
	<b>III.3.1. DISPOSITIONS RELATIVES AU PAYSAGE, TISSU URBAIN ET ESPACES EXTÉRIEURS .....</b>	<b>12</b>
	III.3.1.1. Intégration paysagère .....	12
	III.3.1.2. Parcelles et Emprises bâties.....	12
	III.3.1.3. Espaces Extérieurs.....	12
	III.3.1.4. Soutènement et clôtures .....	12
	III.3.1.5. Réseaux divers .....	13

<b>III.3.2. DISPOSITIONS RELATIVES AUX IMMEUBLES EXISTANTS .....</b>	<b>13</b>
III.3.21. Immeubles à ne pas démolir.....	13
III.3.22. Implantation, volumétrie et ordonnancement des constructions..	13
III.3.22.A. Descriptions des ouvrages.....	13
III.3.22.A.1 TOITURES .....	13
III.3.22.A.2 FAÇADES .....	14
III.3.22.A.3 OUVERTURES.....	15
III.3.22.A.4 MENUISERIES .....	15
III.3.22.A.5 VITRINES, DEVANTURES COMMERCIALES ET ENSEIGNES.....	15
III.3.22.A.6 SURÉLÉVATIONS - EXTENSION.....	16
<b>III.3.3. DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS NOUVELLES, EXTENSIONS OU RECONSTRUCTIONS .....</b>	<b>17</b>
III.3.31. Implantation, volumétrie et ordonnancement des constructions.	17
III.3.32.A. Descriptions des ouvrages.....	17
III.3.32.A. TOITURES.....	17
III.3.32.B. FAÇADES.....	17
III.3.32.C. OUVERTURES ET MENUISERIES .....	18
III.3.32.D. DEVANTURES COMMERCIALES ET ENSEIGNES .....	18
III.3.32.E. DÉVELOPPEMENT DURABLE .....	19
III.3.32.F. AUTRES DISPOSITIONS : ADAPTATIONS .....	19
<b>III.4. PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES AU SECTEUR S1 .....</b>	<b>20</b>
<b>III.4.1. DISPOSITIONS RELATIVES AU PAYSAGE, TISSU URBAIN ET ESPACES EXTÉRIEURS.....</b>	<b>20</b>
III.4.11. Parcellaire et Emprises bâties.....	20
III.4.12. Espaces Extérieurs .....	20
III.4.13. Murs d'enceinte et clôtures .....	20
<b>III.4.2. DISPOSITIONS RELATIVES AUX IMMEUBLES EXISTANTS .....</b>	<b>21</b>
III.4.21. Description des ouvrages.....	21
III.4.22.A. TOITURES.....	21
III.4.22.B. FAÇADES.....	21
III.4.22.C. OUVERTURES ET MENUISERIES .....	21
III.4.22.D. VITRINES, DEVANTURES COMMERCIALES ET ENSEIGNES .....	21
<b>III.4.3. DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS NOUVELLES, EXTENSIONS OU RECONSTRUCTIONS .....</b>	<b>22</b>
III.4.31. Implantation, volumétrie et ordonnancement des constructions.	22
III.4.32. Description des ouvrages.....	22
III.4.32.A. TOITURES.....	22
III.4.32.B. FAÇADES.....	22
III.4.32.C. OUVERTURES ET MENUISERIES .....	22
III.4.32.D. OUVRAGES ANNEXES / VOLUMES ANNEXES.....	22
<b>III.5. PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES AU SECTEUR S2 .....</b>	<b>23</b>
<b>III.5.1. DISPOSITIONS RELATIVES AU PAYSAGE, TISSU URBAIN ET ESPACES EXTÉRIEURS .....</b>	<b>23</b>
III.5.11. Parcellaire et Emprises bâties.....	23
III.5.12. Espaces Extérieurs.....	23
III.5.13. Murs et clôtures .....	23
<b>III.5.2. DISPOSITIONS RELATIVES AUX IMMEUBLES EXISTANTS .....</b>	<b>23</b>
III.5.21. Immeubles à ne pas démolir.....	23
III.5.22. Description des ouvrages.....	23
III.5.22.A. TOITURES.....	23
III.5.22.B. FAÇADES.....	24
III.5.22.C. OUVERTURES ET MENUISERIES .....	24
III.5.22.D. VITRINES, DEVANTURES COMMERCIALES ET ENSEIGNES .....	24

<b>III.5.3. DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS NOUVELLES, EXTENSIONS OU RECONSTRUCTIONS .....</b>	<b>24</b>
III.5.31. Implantation, volumétrie et ordonnancement des constructions.	24
III.5.32. Description des ouvrages .....	24
III.5.32.A. TOITURES.....	24
III.5.32.B. FAÇADES.....	24
III.5.32.C. OUVERTURES ET MENUISERIES .....	25
<b>III.6. PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES AU SECTEUR S3 .....</b>	<b>26</b>
<b>III.6.1. DISPOSITIONS RELATIVES AU PAYSAGE ET AUX ESPACES EXTÉRIEURS.....</b>	<b>26</b>
III.6.11. Parcellaire et Emprises bâties.....	26
III.6.12. Paysage, Espaces Extérieurs.....	26
<b>III.6.2. DISPOSITIONS RELATIVES AUX IMMEUBLES EXISTANTS .....</b>	<b>26</b>
III.6.21. Immeubles à ne pas démolir .....	26
III.6.22. Autres immeubles existants.....	26
III.6.22.A. TOITURES.....	26
<b>III.6.3. DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS NOUVELLES, EXTENSIONS OU RECONSTRUCTIONS .....</b>	<b>27</b>
III.6.31. Implantation, volumétrie et ordonnancement des constructions.	27
III.6.32. Description des ouvrages.....	27
III.6.32.A. TOITURES.....	27
III.6.32.B. FAÇADES.....	27
III.6.32.C. OUVERTURES ET MENUISERIES .....	27
<b>III.7. PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES AU SECTEUR S4 .....</b>	<b>27</b>
<b>IV. ANNEXES - RÉGLEMENT.....</b>	<b>28</b>
<b>IV.1. TEXTES DE RÉFÉRENCES .....</b>	<b>28</b>
Code du patrimoine .....	28
Code de l'environnement .....	28
Code de l'urbanisme.....	28
Organisation et fonctionnement de la CRPS .....	31
<b>IV.2. CATÉGORIES D'ÉDIFICES - PRÉSENTATION PHOTOGRAPHIQUES .....</b>	<b>31</b>
IV.21. Catégories d'édifices C1 .....	31
IV.22. Catégories d'édifices C2.....	32
IV.23. Zone Archéologique de Saisine.....	33
IV.24. Ancien plan de la ZPPAUP .....	34



# I. GÉNÉRALITÉS

---

## I. 1. INTRODUCTION AU REGLEMENT :

Le présent règlement s'applique aux ensembles, immeubles, édifices, parties d'édifice, ouvrages, sites ou plantations de la commune qui sont caractéristiques de son patrimoine architectural, urbain et paysager et qui sont à préserver ou à développer pour des motifs d'ordre architectural, historique, esthétique ou pittoresque.

Il distingue :

- des zones à caractère architectural et urbain à l'intérieur desquelles s'applique un régime de prescriptions relatif d'une part à la conservation et la mise en valeur des édifices ou ouvrages existants constitutifs de ce patrimoine et d'autre part aux constructions ou ouvrages nouveaux.
- des zones à caractère paysager qui visent la répartition des espaces bâtis et des espaces non bâtis (constructibilité des terrains) ou des prescriptions de nature générale concernant l'aspect des constructions et des aménagements qui leur sont attachés.

Ce règlement est au service d'objectifs définis clairement pour l'aire de mise en valeur. Ses modalités de mise en œuvre sont présentées dans le cahier de recommandations joint en annexe.

## I. 2. TRAVAUX SOUMIS A AUTORISATION (sous réserves de modifications des règlements d'urbanisme) :

### I. 2. 1 Effets sur les plans locaux d'urbanisme

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

### I. 2. 2 Régime des autorisations

En application des articles L.642-3 et L.642.4 du code du patrimoine (article se rapportant à la loi du 7 janvier 1983), les modifications de l'aspect des immeubles compris dans l'AVAP sont soumises à autorisation spéciale accordée par l'autorité compétente en matière d'urbanisme (maire, préfet, selon le cas ... ), après avis conforme de l'architecte des bâtiments de France.

- Procédure
  - Les travaux de construction, de démolition ou modifiant l'aspect extérieur des immeubles situés dans le périmètre de l'AVAP sont soumis à autorisation spéciale délivrée par l'autorité compétente en matière de permis de construire, après avis de l'architecte des bâtiments de France (ABF).
  - En cas de désaccord de l'autorité compétente (le plus souvent le maire) pour délivrer l'autorisation avec l'avis émis par l'ABF, celle-ci saisit le représentant de l'Etat dans la région qui émet, après avis de la commission régionale du patrimoine et des sites, un avis qui se substitue à celui de l'ABF.
  - Le ministre chargé de la culture peut évoquer tout dossier. L'autorisation ne peut dès lors n'être délivrée qu'avec son accord.

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

- Champ d'application des procédures
  - Extension du champ du permis de démolir.
  - Interdiction du camping et dit stationnement des caravanes, sous réserve des possibilités de dérogations qui peuvent être accordées par l'autorité compétente pour statuer, après avis de l'ABF et le cas échéant, de la commission départementale des sites.
- Rappel sur les autorisations administratives relatives à l'acte de construire ou à divers mode d'occupation des sols
  - Les autorisations d'occupation du sol sont délivrées au nom de la commune, à l'exception des cas prévus à l'article L 421.1 du code de l'urbanisme.
  - Quiconque désire entreprendre ou implanter une construction à usage d'habitation ou non, même ne comportant pas de fondations, doit, au préalable, obtenir un permis de construire sous réserve des dispositions des articles L. 422-1 à L. 422-5. Cette

obligation s'impose aux services publics et concessionnaires de services publics de l'Etat, des régions, des départements et des communes comme aux personnes privées. Sous réserve des dispositions des articles L. 422-1 à L. 422-5, le même permis est exigé pour les travaux exécutés sur les constructions existantes, lorsqu'ils ont pour effet d'en changer la destination, de modifier leur aspect extérieur ou leur volume de créer des niveaux supplémentaires.

Toutefois ce permis n'est pas exigé pour les ouvrages qui en raison de leur nature ou de leur très faible dimension ne peuvent être qualifiés de construction (article L 42 1.1 et R 42 1. 1).

- En outre, certaines installations de faible dimension ou nécessaires au fonctionnement des services publics sont exemptées de permis de construire mais sont soumises à un régime déclaratif (article L 422.2 du code de l'urbanisme).
- La création d'un lotissement est subordonnée à l'autorisation de lotir définie par les articles R 3 15.3 et suivants du code de l'urbanisme
- Conformément à l'article 3 de la loi du 19 juillet 1976, l'ouverture et l'exploitation des installations classées sont soumises à autorisation ou déclarations préalables.
- L'ouverture et la mise en exploitation des carrières sont soumises à autorisation en application de l'article 106 du code minier
- Le stationnement pendant plus de 3 mois d'une caravane isolée est réglementé.
- L'ouverture et l'aménagement d'un terrain de camping sont soumis à autorisation dès qu'il peut accueillir soit plus de 20 campeurs sous tente, soit plus de 6 tentes à la fois.
- L'édification d'une clôture est soumise à la déclaration définie par les articles L 441.1 et suivants du code de l'urbanisme.
- La démolition de tout ou partie d'un bâtiment est soumise à l'obtention d'un permis de démolir dans le cas et conditions définies par les articles L 430.1 et suivants du code de l'urbanisme.

Les « installations et travaux divers » sont soumis à l'autorisation préalable définie par les articles R 442.1 et suivants du code de l'urbanisme, lorsque l'occupation ou l'utilisation du terrain doit se poursuivre durant plus de 3 mois. Ce sont : les parcs d'attractions, les aires de jeux et de sports ouverts au public, les aires de stationnement ouvertes au public et pouvant contenir au moins 10 véhicules, les dépôts susceptibles de contenir au moins 10 véhicules, les garages collectifs de caravanes, les affouillements et les exhaussements du sol (plus de 100 m<sup>2</sup> et plus de 2 m de dénivelé).

Ces dispositions s'appliquent aux travaux de construction, d'installation et de travaux divers, à la démolition totale ou partielle et aux transformations de l'aspect des immeubles bâtis, mais également aux modifications de l'aspect des espaces extérieurs privés ou de l'espace public, telles que : déboisement, travaux de voirie et stationnements, aménagements paysagers, implantation de mobilier urbain, réseaux aériens, transformateurs et autres petits ouvrages techniques, etc...

Les autorisations sont délivrées :

- soit dans le cadre des procédures d'autorisation d'occupation du sol régies par le code de l'urbanisme (permis de construire, permis d'aménager, déclaration préalable, permis de démolir, coupe et abattage d'arbres (dt)).
- soit s'il s'agit de travaux non soumis au code de l'urbanisme, après demande d'autorisation déposée en mairie. (Sont ainsi soumis à autorisation spéciale, à l'intérieur de l'AVAP, certains travaux qui peuvent ne pas être soumis par ailleurs à un autre régime d'autorisation d'occupation du sol, tels que : les travaux n'entrant pas dans le champ du permis de construire, les démolitions non soumises au permis de démolir en application de l'article L 430-3 du code de l'urbanisme (ex. : murs de clôture), les déboisements non soumis à l'autorisation de coupe ou d'abattage d'arbres, les plantations et boisements, etc.).

### **I. 2. 3 Portée du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols**

Sont et demeurent applicables sur le territoire de la commune, en vertu de l'article R 111 - 1 du code de l'urbanisme :

- Les articles d'ordre public du règlement national d'urbanisme suivants : R II 1-2 (salubrité et sécurité publiques), R 111-3 (risques naturels), R 111-3-2 (conservation et mise en valeur d'un site ou vestige archéologique), R 111-4 (desserte R 111-15 (respect de l'action d'aménagement du territoire), R 111-21 (respect du patrimoine urbain, naturel et historique).
- Les articles du code de l'urbanisme ou d'autres législations concernant les périmètres sensibles, le droit de préemption urbain, les zones d'aménagement différé, les plans de

sauvegarde et de mise en valeur, les périmètres de restauration immobilière, les périmètres de résorption de l'habitat insalubre, les participations exigibles des constructeurs.

- Les prescriptions nationales ou particulières fixées en application des lois d'aménagement et d'urbanisme (articles L 111. 1. 1 et L 12 1. 10 du code de l'urbanisme).
- Les servitudes d'utilité publique, dans les conditions mentionnées à l'article L 126.1 du code de l'urbanisme.
- Les dispositions du règlement d'un lotissement durant une période de 10 ans, suivant l'autorisation dudit lotissement sauf exception prévue à l'article L 315.2.1 du code de l'urbanisme.

### **I. 3. COMPOSITION DES DOSSIERS :**

Les demandes de permis de construire, déclaration préalable, permis d'aménager, de permis de démolir, situées à l'intérieur de l'AVAP doivent comporter notamment les pièces graphiques et photographiques visées par la loi du 8 janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages et son décret d'application du 18 mai 1994 (volet paysager : croquis, coupes, photos, schéma d'insertion, ...).

Pour les travaux non soumis à autorisation au titre du code de l'urbanisme (aménagement d'espaces publics, antennes et paraboles, climatiseurs, conduits de fumée, rideaux métalliques, plantations et déboisements, abattage d'arbres, etc.) , le dossier de demande d'autorisation spéciale n'est pas subordonné à une composition particulière : il doit être accompagné des pièces permettant à l'architecte des bâtiments de France d'apprécier la nature et l'importance des travaux projetés, et être adressé en double exemplaires à la mairie.

### **I. 4. ARTICULATION AVEC LA LÉGISLATION SUR LA PROTECTION DU PATRIMOINE :**

#### **I. 4. 1 MONUMENTS HISTORIQUES :** (Cf. Art. L 621 -1 à L 621.34 du code du patrimoine) :

##### **I. 4. 11 Suspension du "rayon de 500m"** (Cf. art. L 642-5 et suivants du code du patrimoine) :

Les servitudes d'utilité publique instituées pour la protection du champ de visibilité (rayon de 500 m) des monuments historiques classés ou inscrits situés dans l'AVAP, en application de la loi du 31 décembre 1913 modifiée sur les monuments historiques, sont suspendues sur le territoire de l'AVAP.

Cette suspension s'applique pour tous les monuments inscrits ou classés, existants ou ultérieurement protégés, à l'intérieur de l'AVAP.

Elle s'applique également au périmètre de protection des monuments situés sur les communes voisines, pour leur partie incluse dans le périmètre de l'AVAP.

En revanche, le rayon de protection de 500 m subsiste en dehors de l'AVAP, notamment sur les communes limitrophes soumises au développement du dit rayon de protection.

En cas de suppression de l'aire (abrogation), les périmètres entrent à nouveau en vigueur

L'AVAP est sans incidence sur le régime des sites classés.

##### **I. 4. 12 Travaux sur les monuments historiques** (Cf art. L 621-9 et suivant du code du patrimoine):

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 le code du patrimoine. la loi du 31 décembre 1913.

A l'intérieur de l'AVAP, les dispositions architecturales appliquées aux monuments historiques inscrits ou classés pourront le cas échéant différer des prescriptions générales fixées par l'AVAP, si cette adaptation est justifiée par le caractère monumental et architectural particulier de ces édifices.

#### **Monuments historiques classés :**

- Église Collégiale, classée le 12. X. 1922, réf. Cadastre : section AE, parcelle 530
- Maison du XVI<sup>ème</sup> siècle, rue Dessous-les Remparts, classée le 14. X. 1946, réf. Cadastre : Section AE, parcelles 150-151

#### **Monuments historiques inscrits :**

- Maison du XVI<sup>ème</sup> siècle, rue de la Chatelaine, inscrite le 03. X. 1929, réf. Cadastre : Section AE, parcelle 300
- Maison du XVI<sup>ème</sup> siècle, rue de la Chatelaine, inscrite le 24. VI. 1929, réf. Cadastre : Section AE, parcelle 239

- Maison du XVI<sup>ème</sup> siècle, rue du Chevalier, inscrite le 03. X. 1929, réf. Cadastres : Section AE, parcelle 448
- Maison du XVI<sup>ème</sup> siècle, rue des Fours Banaux, inscrite le 04. XII. 1945, réf. Cadastres : Section AE, parcelle 240
- Maison du XVI<sup>ème</sup> siècle, rue des Fours Banaux, inscrite le 04. XII. 1945, réf. Cadastres : Section AE, parcelle 225
- Chapelle de l'Hôpital, inscrite le 16. X. 1945, réf. Cadastres : Section AE, parcelle 109

#### **I. 4. 2 ARCHEOLOGIE :**

##### **I. 4. 21 Généralités :**

- Fouilles (Cf art. L 531-1 et suivants du code du patrimoine) : En application du livre V du code du patrimoine relatif aux fouilles archéologiques, nul ne peut effectuer de fouilles ou sondages à l'effet de recherches de monuments ou objets pouvant intéresser la préhistoire, l'art ou l'archéologie, sans en avoir au préalable obtenu l'autorisation : la demande d'autorisation doit être adressée au ministère chargé des affaires culturelles (DRAC - Service Régional de l'Archéologie - 6, quai Saint-Vincent 69283 Lyon Cedex 1).
- Découvertes fortuites (Cf. art. L 531-14 du code du patrimoine) : Lorsque par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines, substructions, mosaïques, éléments de canalisation antique, vestiges d'habitation ou de sépultures anciennes, des inscriptions ou généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique, sont mis au jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune, qui doit la transmettre sans délai au préfet. Le propriétaire de l'immeuble est responsable de la conservation provisoire des vestiges de caractère immobilier découverts sur son terrain. Le dépositaire des objets assume à leur égard la même responsabilité.
- Prescriptions d'archéologie préventive (Cf art. L 521-1 et suivants du code du patrimoine) : lorsque des projets publics ou privé affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique. La prescription de ces mesures d'archéologie préventive est organisée par la communication des demandes d'autorisations d'urbanisme (ou de déclaration préalable), des déclarations de travaux d'affouillement et des projets de ZAC et d'aménagement soumis à étude d'impact, au service régional de l'archéologie (SRA) - direction régionale des affaires culturelles Rhône-Alpes.  
Concernant les dossiers de demandes d'autorisations d'urbanisme (permis de construire, permis de démolir, permis d'aménager) et les dossiers de ZAC, la consultation du SRA est réalisée à l'initiative de l'autorité compétente en matière d'urbanisme lorsque ces projets sont situés dans une zone de présomption de prescription, ou encore à l'initiative du maire de la commune ou du porteur de projet (pétitionnaire, ...). Elle peut également être prévue par le règlement de l'AVAP. Hors des zones de présomption de prescription, les demandes de permis d'aménager pour des opérations de lotissement affectant une superficie supérieure ou égale à 3 ha ainsi que les dossiers de ZAC affectant une superficie supérieure ou égale à 3 ha sont systématiquement transmis au SRA pour instruction au titre de l'archéologie préventive.  
Pour les dossiers d'aménagement ou de travaux soumis à étude d'impact et non soumis à autorisation d'urbanisme, leur transmission au SRA est automatique sur l'ensemble du territoire national.  
Il ressort de ces dispositions qu'une zone de présomption de prescription délimitée par le Préfet de région provoque la saisie du SRA sur tous les dossiers d'urbanisme (permis de construire, permis de démolir, permis d'aménager et ZAC). Cette consultation est alors de droit et automatique. En l'absence d'une telle zone, cette consultation peut être prévue par le règlement de l'AVAP. Dans tous les cas, cette consultation est opérée en complément de la transmission systématique des dossiers d'aménagement ou de travaux soumis à étude d'impact.  
Lorsqu'une prescription est édictée par la SRA, le projet, objet de la demande d'autorisation d'urbanisme ou d'aménagement ne peut être mis en œuvre avant l'accomplissement de la prescription.

##### **I. 4. 22 Particularités :**

A l'intérieur des zones de saisine, tout projet de réseaux enterrés (assainissement, adduction eau potable, courants forts et faibles, éclairage public ... ) devra obtenir l'accord du Service Régional de l'Archéologie. Toutes indications précises nécessaires à sa bonne compréhension (tracés, profondeurs, regards, ... ) seront communiquées suffisamment en amont pour que les services concernés puissent agir en conséquence (surveillances archéologiques, mesures d'archéologie préventive, ... ).

#### **I. 4. 23 Prescriptions d'urbanisme :**

L'autorité compétente pour délivrer des autorisations d'urbanisme peut refuser ou assortir de prescriptions spéciales un permis de construire ou une demande d'autorisation installation et travaux divers, si le projet est de nature, par sa localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques (art. R II 1-4 et R 442-6 du code de l'urbanisme).

**Zone archéologique de saisine :** (cf. carte jointe en annexe)

- **Le Bourg,**  
Château-fort médiéval, Église paroissiale, cimetière du moyen-âge et ville fortifiée médiévale  
Site inscrit le 10. X 2005
- **Montchaud,**  
Maison-forte médiévale  
Site inscrit le 10. X 2005

#### **I. 4. 3 SITES INSCRITS :**

##### **I. 4. 31 Suspension des sites inscrits :**

Les servitudes d'utilité publique instituées par la définition de sites inscrits sont suspendues sur le territoire de l'AVAP.

**Sites inscrits :** (situés à l'intérieur des secteurs de l'avap)

- Terrains en contrebas (Est) de la Collégiale, inscrit le 30. VII. 1946

#### **I. 5. PUBLICITE ET PRE-ENSEIGNES :**

Suivant l'article L. 581-8 du code de l'environnement, la publicité est interdite dans les AVAP. Il peut être dérogé à cette interdiction par l'institution de zones de publicité restreinte ou de secteurs soumis au régime général fixé en application de l'article L. 581-9 du code de l'environnement. Il peut également y être dérogé à titre exceptionnel, par l'institution d'une zone de publicité élargie lorsque la publicité est un élément déterminant de l'animation des lieux considérés. Les modalités de mise en œuvre de ces dispositions sont fixées par le code de l'environnement et ses textes d'application.

#### **I. 6. ENSEIGNES :**

Les enseignes sont soumises à autorisation du maire, après avis simple de l'architecte des bâtiments de France à l'intérieur de l'AVAP.

#### **I. 7. CAMPING ET CARAVANAGE :**

En application de l'article R 443-9 du code de l'urbanisme, le camping et le stationnement des caravanes pratiqués isolément, ainsi que la création de terrains de camping et de caravanage, sont interdits sur l'ensemble de l'AVAP. Des dérogations à cette interdiction peuvent être accordées par l'autorité compétente pour statuer, après avis de l'architecte des bâtiments de France (par définition, ces dérogations ne peuvent avoir qu'un caractère exceptionnel et motivé).

##### **I. 7. 1 Principe d'interdiction du camping :**

Art. R. 111-42.

Le camping pratiqué isolément ainsi que la création de terrains de camping sont interdits :

**1)** Sauf dérogation accordée, après avis de l'architecte des Bâtiments de France et de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, par l'autorité compétente définie aux articles L. 422-1 et L. 422-2, sur les rivages de la mer et dans les sites inscrits en application de l'article L. 341-1 du code de l'environnement ;

**2)** Sauf dérogation accordée par l'autorité administrative après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, dans les sites classés en application de l'article L. 341-2 du code de l'environnement ;

**3)** Sauf dérogation accordée dans les mêmes conditions qu'au 1, dans les secteurs sauvegardés créés en application de l'article L. 313-1, dans le champ de visibilité des édifices classés ou inscrits au titre des monuments historiques et des parcs et jardins classés ou inscrits ayant fait l'objet d'un périmètre de protection délimité dans les conditions fixées à l'article L. 621-30-1 du code du

patrimoine et dans les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager instituées en application de l'article L. 642-1 du même code ;

4) Sauf dérogation accordée, après avis favorable du conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques, par l'autorité compétente définie aux articles L. 422-1 et L. 422-2, dans un rayon de 200 mètres autour des points d'eau captée pour la consommation, sans préjudice des dispositions relatives aux périmètres de protection délimités en application de l'article L. 1321-2 du code de la santé publique.

## **I. 8. AMENAGEMENT DE CABLES AERIENS :**

Dans le cadre du contrôle des distributions d'énergie (décret du 14 août 1975, modifiant le décret du 29 juillet 1927, sur la loi du 15 juin 1906 portant sur les distributions d'énergie) : régime de déclaration afin de définir, sauf impossibilité technique, le cadre d'enfouissement : largeur & profondeur des tranchées, périmètre d'intervention, signalisation, etc...

## **II. DELIMITATION DE L'AVAP SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL**

---

### **II. 1. PRESENTATION DE L'AVAP SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL**

---

(Plan réduit sur page suivante)

L'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine de Saint Bonnet le Château couvre la totalité du territoire communal.

Cette aire est délimitée en tenant compte de toutes les composantes de l'analyse qui a été faite sur la commune : évolution historique et urbaine, monuments historiques, immeubles remarquables, environnement paysager et particularité géographique.

Les règles applicables dans ce périmètre s'ajoutent aux autres règles pouvant exister au regard d'autres législations.

Ce périmètre est divisé en 4 (quatre) secteurs et de 4 (quatre) aires à végétaliser (cf. page suivante localisation sur territoire communal) :

#### **SECTEUR S1 :**

Secteur historique d'intérêt architectural et urbain majeur composé du centre ancien médiéval et du quartier XIX<sup>ème</sup> siècle.

#### **SECTEUR S2 :**

Secteur d'accompagnement et d'environnement immédiat du secteur S1. Ce secteur se développe suivant une frange urbaine, et/ou en voie de développement urbain, irrégulière et périphérique au secteur S1.

#### **SECTEUR S3 :**

Secteur d'intérêt paysager majeur qui englobe les étendues naturelles communales.

Ces secteurs se distinguent par leurs caractéristiques propres, et donc par les prescriptions qui s'y appliquent.

Le règlement servira les objectifs définis pour l'évolution de chacun des secteurs.

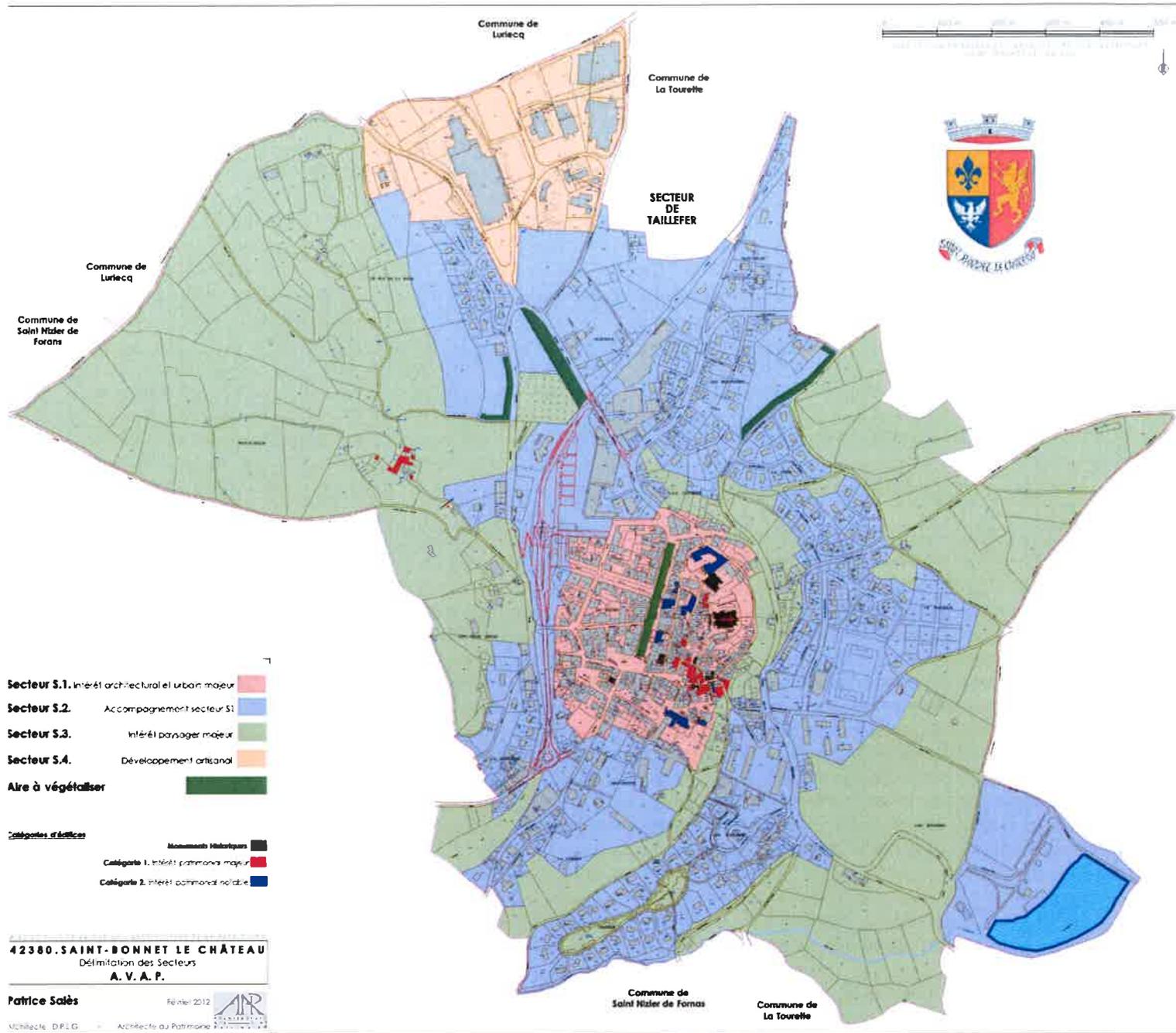
#### **SECTEUR S4 :**

Secteur à développement artisanal.

En limite de territoire, lieu de développement artisanal et industriel, ce quartier est totalement orienté vers l'activité professionnelle.

#### **AIRE À VÉGÉTALISER :**

Aires devant faire l'objet d'une orientation paysagère particulière lors des aménagements futurs.



**II. 2. DESCRIPTION DES SECTEURS SELON LEURS CARACTERISTIQUES URBAINES, PATRIMONIALES & PAYSAGERES :**

**SECTEUR S1 :**  
**Secteur historique d'intérêt architectural et urbain majeur :**

Le secteur se développe selon deux organisations urbaines et spatiales complémentaires répondant au développement de la cité depuis l'époque médiévale jusqu'au début du XX<sup>ème</sup> siècle.

Le centre ancien, étendu à l'Ouest de la Collégiale qui domine la cité, s'organise selon un schéma classique de bourg médiéval contenu à l'intérieur de ses remparts avec un habitat dense distribué par des ruelles étroites.

Au Sud-Ouest, ses faubourgs, Petit et Grand, prolongent, suivant une trame identique de continuité d'îlots, la ville ancienne hors ses murs de protection.

Le centre bourg finira par s'homogénéiser, dans sa configuration spatiale actuelle, qu'avec l'avènement du quartier XIX<sup>ème</sup> sur l'espace laissé vacant suite aux démolitions des remparts Ouest qui permettaient une ouverture de la cité au delà de l'actuelle avenue Paul Doumer avec un aménagement urbain maîtrisé par des îlots réguliers alignés sur l'avenue du Général Gouraud et en raccordement au Grand Faubourg par la rue François Valette.

#### ÉLÉMENTS IDENTITAIRES :

Si l'ensemble bâti présente une certaine homogénéité de traitement et de conservation, la totalité des édifices remarquables (hors la maison forte de Montchaud en secteur S3) se trouvent dans le secteur S1 et plus particulièrement au cœur du centre ancien médiéval.

Véritables référents d'architectures locales et médiévales, ces édifices participent amplement à la qualité patrimoniale de la commune et insufflent à leur environnement une identité particulière qui permet de maintenir, malgré de nombreux édifices en de états de périls sanitaires, un formidable équilibre urbain.

#### OBJECTIFS :

- Conserver le tissu parcellaire ancien, le gabarit des voies et les alignements sur les rues principales.
- Mettre en valeur les espaces publics, les articulations entre les différents espaces.
- Restaurer et révéler les structures anciennes afin de bien déterminer les configurations initiales de formation du centre ville et son pendant périphérique organisé le long de ses faubourgs et de son extension XIX<sup>ème</sup>.
- Restaurer, réhabiliter et révéler de nombreux bâtiments possédant un potentiel architectural important.

#### **SECTEUR S2 :**

##### **Secteur d'accompagnement et d'environnement immédiat du secteur S1 :**

Le secteur se développe tel une "frange urbaine" qui vient "littéralement" s'enrouler sur le secteur S1. Si l'on excepte la "bande" naturelle formant le site inscrit au pied de la Collégiale, le secteur S2 présente une organisation spatiale assez différente et éloignée du centre ancien.

Avec un habitat diffus à forte connotation pavillonnaire, notamment sur sa bande orientale, il convient de maîtriser ces espaces tout en leur permettant de pouvoir évoluer en respectant leur environnement patrimonial et naturel.

#### ÉLÉMENTS IDENTITAIRES :

Très peu, voire aucun élément identitaire ne permet de qualifier "patrimonialement" ces espaces.

#### OBJECTIFS :

- Maîtriser le développement bâti périphérique afin de respecter la proximité visuelle et physique du secteur S1..

#### **SECTEUR S3 :**

##### **Secteur d'intérêt paysager majeur :**

Limite Est du centre ancien (au pied de la Collégiale) et grands espaces périphériques à l'Ouest et à l'Est du territoire communal, les secteurs S3 participent indéniablement à la permanence de l'identité rurale de la ville.

Ces vastes espaces naturels viennent encadrer les secteurs S2 et favorisent un accompagnement et une dilution de l'urbanisme diffus des aménagements pavillonnaires périphériques, tout en conservant quelques habitats ruraux regroupant des activités agricoles.

#### **ÉLÉMENTS IDENTITAIRES :**

Seul le secteur Ouest possède un élément identitaire remarquable en la présence de la Maison-forte de Montchaud qui conserve un ensemble bâti quasi-intact au milieu de son environnement naturel initial, précieux témoin d'un passé révolu qu'il convient de préserver.

#### **OBJECTIFS :**

- Préserver les espaces naturels qui participent à la qualité environnementale du lieu.
- Conserver et mettre en valeur les bâtiments aux caractères architecturaux reconnus.
- Maîtriser le développement bâti du secteur.

#### **SECTEUR S4 :**

##### **Secteur de développement artisanal :**

Calé Nord du territoire communal, le secteur artisanal conserve une autonomie "urbaine" relative à sa fonction d'usage.

Afin de ne pas créer d'interférence qui serait préjudiciable à la bonne évolution de ce précieux espace économique communal, la réglementation qui s'appliquera sur ce secteur sera essentiellement soumise aux directives du Plan Local d'urbanisme.

#### **ÉLÉMENTS IDENTITAIRES :**

Aucun élément identitaires architectural. En revanche, le secteur accueille le siège social de l'entreprise "la Boule Obut", référent mondial (et patrimonial) dans la fabrication des boules de pétanque.

#### **OBJECTIFS :**

- Maintenir le développement bâti et économique du secteur.

#### **AIRE À VÉGÉTALISER :**

Espaces matérialisés en vue d'un aménagement et/ou d'un réaménagement à prédominance environnementale et paysagère.

Hormis l'avenue Paul Doumer qui possède déjà des alignements d'arbres qui forment une base de réflexion existante, les trois autres aires à végétaliser se trouvent sur le secteur S2. Ceci permettra, lors d'aménagements futurs, de privilégier l'accompagnement paysager des espaces constructibles.

#### **OBJECTIFS :**

- Favoriser et améliorer la qualité environnementale et végétale sur des secteurs sujets à évolution urbaine.

### **III. PARTIE RÉGLEMENTAIRE**

---

#### **III. 1. INTRODUCTION :**

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de "Saint Bonnet le Château" délimitée par le plan de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine.

Le document graphique fait apparaître des secteurs, à l'intérieur desquels s'appliquent les dispositions du règlement, nommés de S1 à S4.

Le règlement se divise en deux chapitres :

- Prescriptions communes à tous les secteurs ;
- Prescriptions particulières à chaque secteur.

Les prescriptions concerneront :

- Le paysage, le tissu urbain et les espaces extérieurs ;
- Les immeubles existants ;
- Les nouvelles constructions ;

Les prescriptions sont assorties de recommandations.

#### **III. 2. CATÉGORIES D'ÉDIFICES :**

A l'intérieur des secteurs d'intérêt patrimonial architectural, urbain et paysager (S1 , S2, S3 et S4) sont identifiés des immeubles (C1 à C2) et des aires à végétaliser faisant l'objet de mesures de conservation, de restauration et/ou de modification individuelle.

##### **III. 21. Catégorie 1 : Immeubles d'intérêt patrimonial majeur.**

Concerne les immeubles majeurs, remarquables par leur histoire, leur architecture ou leur décor, et bien représentatifs, d'une époque ou d'une technique.

Ces édifices sont à conserver et à restaurer. Les parties visibles depuis l'espace public pourront subir des transformations dans le but de restituer les dispositions architecturales d'origine (lorsqu'elles sont connues) ou de recomposer les façades et volumes. Ces transformations se feront dans le respect du style architectural dominant de l'immeuble (ces travaux devront s'accompagner d'une étude préalable permettant de déterminer le projet de restauration ou de réhabilitation).

##### **Liste des bâtiments référencés C1 :**

###### **Secteur S1. :**

- 1.** Maison Médiévale. 1 rue de l'Oratoire. Cad. Section AE. Parcelle 108
- 2.** Maison Médiévale. 2 rue de l'Oratoire. Cad. Section AE. Parcelle 197
- 3.** Maison Médiévale. 14 Grand rue. Cad. Section AE. Parcelle 566
- 4.** Maison Médiévale. 4 rue des Fours. Cad. Section AE. Parcelle 224
- 5.** Maison Médiévale. 1 - 3 - 5 - 7 - 7b rue des Fours. Cad. Section AE. Parcelles 247 - 632 - 244
- 6.** Maison Médiévale. 11 rue de la Châtelaine. Cad. Section AE. Parcelle 256
- 7.** Maisons Médiévales. 5 - 7 rue de la Châtelaine. Cad. Section AE. Parcelles 253 - 254
- 8.** Maison Médiévale. 10 rue de la Châtelaine. Cad. Section AE. Parcelle 299
- 9.** Maison Médiévale. 12 rue de la Châtelaine. Cad. Section AE. Parcelle 298
- 10.** Maison Médiévale. 6 rue de la Châtelaine. Cad. Section AE. Parcelle 301
- 11.** Maison Médiévale. 19 - 21 Place de la Châtelaine. Cad. Section AE. Parcelle 76
- 12.** Maison Médiévale. 20 Place de la Châtelaine. Cad. Section AE. Parcelles 260 - 261
- 13.** Maisons Médiévales. 22 - 24 - 26 Grand rue. Cad. Section AE. Parcelles 166 - 638 - 162
- 14.** Maison Médiévale. Intérieur ilot Place Cdt Marey. Cad. Section AE. Parcelle 633

###### **Secteur S3. :**

- 15.** Maison-forte Montchaud . Cad. Section AB. Parcelles 22 - 24 - 30 - 234 - 236 - 237

### **III. 22. Catégorie 2 : Immeubles d'intérêt patrimonial notable.**

Concerne le bâti dit « d'accompagnement », constitutif du patrimoine urbain. Elle rassemble des immeubles du centre ancien. L'homogénéité des groupements et des volumes de ces immeubles participe fortement à la cohérence de la structure urbaine.

Toute modification sur une façade reste possible mais devra se faire en cohérence avec les édifices anciens du secteur.

Leur démolition ne sera possible que dans le cadre d'un projet participant à la mise en valeur générale de la zone et à condition qu'un diagnostic préalable ait été établi pour démontrer que l'immeuble ne comportait pas d'élément patrimonial majeur.

#### **Liste des bâtiments référencés C2 :**

##### **Secteur S1. :**

**16.** Hôpital. Place Lagnier. Cad. Section AE. Parcelle 110

**17.** Maison Médiévale. 4 - 6 - 8 rue Dessous les Remparts. Cad. Section AE. Parcelles 127 - 128 - 129

**18.** Maison Médiévale. 14 rue Dessous les Remparts. Cad. Section AE. Parcelle 134

**19.** Ancien édifice religieux (chapelle médiévale). Accès depuis 8 Grand Rue. Cad. Sec. AE. Parc. 189

**20.** Maison Médiévale. 5 Place des Fours. Cad. Section AE. Parcelle 216

**21.** Maison Médiévale. 1 rue de la Fraternité. Cad. Section AE. Parcelle 257

**22.** Maison Médiévale. 3 - 5 Impasse Juliard. Cad. Section AE. Parcelles 284 - 285 - 587

**23.** Maison Style Renaissance. 2 - 4 - 6 Place du Suchet. Cad. Section AE. Parcelles 282 - 553 - 555

**24.** Maison XIX<sup>ème</sup> Néo-Classique. 1 Place de la République. Cad. Section AE. Parcelle 142

### **III. 3. AIRES À VÉGÉTALISER :**

##### **Secteur S1. :**

#### **Avenue Paul Doumer :**

Ce vaste cours à "tendance" méridionale est déjà planté d'une allée d'arbres de hautes tiges. Toutefois, le renouvellement de ces derniers et les éventuels aménagements de cette limite physique, entre bourg médiéval les extensions du XIX<sup>ème</sup> siècle, contribueront à maintenir et à développer la persistance végétale dans le centre ancien.

##### **Secteur S2. :**

#### **Chemin de la Tannerie :**

Véritable entrée de ville secondaire, le développement urbain du quartier des Provendes, en limite du secteur S3 dans sa partie orientale, sera combinée avec un aménagement végétal qui favorisera la plantation d'arbres de hautes tiges.

Au delà de la valorisation paysagère d'un secteur urbain, la démarche confortera la présence et la pénétration du végétal dans le panorama de la cité.

#### **Boulevard des Chauchères :**

Au Nord / Nord-Est du cimetière, en limite du quartier Maurice, l'aménagement d'un "mail" paysager permettra de libérer et d'accompagner la visibilité depuis le boulevard vers le centre ancien et de privilégier, via le cône de visibilité, le lien étroit unissant le caractère patrimonial de la commune et les limites urbaines en développement.

#### **Boulevard du Vernay :**

À l'Ouest du cimetière, l'aire à végétaliser permettra d'accompagner naturellement le développement des espaces à bâtir du quartier du Suc de la Roue. La rue sera bordée d'arbres de hautes tiges qui réaliseront une transition paysagère vers les vastes étendues agricole au pied de la maison forte Montchaud.

### **III. 3. PRESCRIPTIONS COMMUNES A TOUS LES SECTEURS (hors secteur S. 4) :**

Pour le secteur S4, se référer directement au chapitre III. 7. Page 27.

### **III. 3. 1 DISPOSITIONS RELATIVES AU PAYSAGE, TISSU URBAIN ET ESPACES EXTERIEURS**

#### **III. 3. 11 Intégration Paysagère**

- Les terrasses et talus nouveaux doivent être arrêtés en accord avec la composition avoisinante et une vision paysagère globale.
- Les constructions nouvelles doivent être implantées en accord avec les constructions voisines et avec la topographie. Il en ira de même pour leur volumétrie (forme, dimension, pentes de toiture et cote d'égout).
- Les divers ouvrages des constructions ou aménagements projetés doivent, par leur teinte et leur texture, s'harmoniser avec ceux des constructions voisines pour s'intégrer dans le paysage.

#### **III. 3. 12 Parcelle et Emprises Bâties**

Zone non aedificandi :

- Les jardins et espaces verts remarquables référencés au chapitre III. 23. ci-dessus sont inconstructibles.

#### **III. 3. 13 Espaces Extérieurs**

Espaces, voiries et mobilier urbain :

- Les revêtements de sols traditionnels en pierre, pavés ou galets recoupés, doivent être maintenus ou restaurés, sauf impossibilité technique.
- Les seuils, perrons, emmarchements en pierre, les fontaines et les puits, sont à préserver. Toutefois, et dans la mesure du possible et sous condition que leur mise en œuvre ne modifie pas considérablement le caractère patrimonial singulier des espaces, les accès aux commerces et édifices publics privilégieront l'adaptabilité des circulations afin de permettre aux personnes à mobilité réduite une autonomie de déplacements.
- Lors de la réfection des voiries publiques ou privées, la nature des revêtements neufs, le dessin et l'aspect des différents éléments (trottoirs, etc.) et du mobilier urbain (lampadaires, bancs, abris, potelets, barrières, poubelles, etc.) seront déterminés en accord avec l'architecte des Bâtiments de France. Tous les détails seront portés sur le permis d'aménager.
- Le mobilier urbain sera de lignes simples, évitant la profusion de matériaux.
- Le mobilier urbain ne sera pas positionné devant un monument historique, un immeuble des catégories C1 ou dans l'axe de vue de celui-ci, sauf s'il s'agit de dispositifs de sécurité et d'accessibilité.
- Tout nouveau mobilier urbain sera positionné judicieusement afin de ne pas créer de gêne visuelle à proximité d'un monument historique ou d'un immeuble des catégories C1.
- L'éclairage public devra être posé en façade à condition de ne pas détruire ou masquer les éléments de modénature des immeubles.
- Les transparences visuelles générées par les passages, traboules et vides "coupe-feu" doivent être maintenues.
- Les terrasses fermées sur le domaine public ne sont pas autorisées.

#### **III. 3. 14 Soutènement et Clôtures**

Murs de soutènement :

- Les murs de soutènement existants seront conservés, restaurés et mis en valeur.
- Ils devront être reconstitués en cas de sinistre ou de désordre structurel.
- La création de nouveaux murs ainsi que tous travaux sur les murs existants devront être réalisés dans des matériaux, teintes, dimensions et appareillage correspondant aux murs anciens sur le site ou à proximité.

Murs et murets de clôtures :

- Les murs de clôture anciens seront conservés et restaurés à l'identique. Leur hauteur et leur épaisseur seront maintenues dans leur configuration initiales.
- Ils seront enduits ou rejointoyés, suivant les dispositions d'origine.

Clôtures légères et portails :

- Les clôtures et portails seront réalisés suivant les caractéristiques des clôtures et portails traditionnels.
- Les portails et portillons d'accès devront être en accord avec les clôtures dont ils font partie : hauteur, opacité, teintes, matériaux.

### **III. 3. 15 Réseaux Divers**

Les ouvrages techniques collectifs nécessaires aux systèmes de distribution d'énergie ou de télécommunication seront soigneusement intégrés aux bâtiments et feront l'objet d'une concertation préalable avec le service instructeur afin de respecter scrupuleusement les prescriptions de l'AVAP.

Réseaux :

- Les nouveaux réseaux et ouvrages techniques seront enfouis ou dissimulés, sauf à titre exceptionnel dans le secteur S3.
- Les réseaux existants seront progressivement enfouis ou dissimulés.

Radiotéléphonie :

- Les relais de radiotéléphonie et leurs alimentations ne seront pas admis s'ils ne sont pas intégrés dans les compositions architecturales.
- Ils ne seront pas positionnés sur ou devant un élément de décor ou un détail architectural existant.

Eoliennes :

- Les éoliennes ne pourront être implantées sur les secteurs de l'AVAP.

### **III. 3. 2 DISPOSITIONS RELATIVES AUX IMMEUBLES EXISTANTS**

#### **III. 3. 21 Immeubles à ne pas démolir**

Il s'agit :

- Des édifices de la catégorie C1 et C2 repérés sur le plan de l'AVAP.

#### **III. 3. 22 Implantation, Volumétrie et Ordonnancement des Constructions**

Le volume et l'ordonnance des édifices, de même que la composition urbaine, doivent être conservés ou le cas échéant restitués par dégagement, écrêtement ou complément.

#### **III. 3. 22. A. Description des Ouvrages**

##### **III. 3. 22. A.1 TOITURES**

Volumes:

- Les pentes des toitures devront être en cohérence avec les toitures environnantes et être adaptées aux matériaux de couverture employés
- Les pentes seront supérieures pour les édifices à charpente ancienne couverts de tuiles plates, pour les grands combles restitués ou pour les ateliers.
- Les lignes de faitage et les rives d'égout des toitures sont en général parallèles aux voies publiques. Leur sens ne pourra être transformé sauf retour à des dispositions d'origine.
- Les toitures terrasses sur les corps de bâtiments principaux sont interdits ainsi que les accidents de toitures, sauf cas particuliers pour les bâtiments existants du XX<sup>ème</sup> siècle.

Matériaux :

- Les couvertures seront réalisées en tuiles canals de terre cuite avec nuance de teintes à dominante de ton rouge et variation de tonalités complémentaires brune (claire à sombre), ou en tuiles anciennes de réemploi.
- Plus rarement, les couvertures seront réalisées en tuiles plates (écailles ou droites selon dispositions d'origines) selon le type d'ouvrage et/ou de partie d'ouvrage.
- Les couvertures en bardage, en tôle, en tuiles béton, ne sont pas autorisées.
- Les éléments d'étanchéité et d'évacuation des eaux de pluie (gouttières, caniveaux, ... ) seront réalisés en zinguerie en plomb ou cuivrerie (le P.V.C étant inadapté dans sa forme et son aspect actuel). Les dauphins seront réalisés en fonte.

Autres éléments de la toiture :

- Les dépassées de toits (forget) devront conserver chevrons et voliges apparents si telles étaient les dispositions d'origine.
- Les corniches et caissons bois de disposition ancienne seront conservés et restaurés.
- Les souches des cheminées anciennes doivent être maintenues ou restituées dans leur état d'origine.
- Les installations techniques, les appareils thermiques et aérauliques, les antennes hertziennes et paraboliques, les machineries d'ascenseur, etc., devront être dissimulés ou disposés sur des parties des immeubles non visibles de l'espace public. Aucune de ces installations ne devra pouvoir être vu depuis un monument historique ou un édifice référencé C1.

Ouvertures en toitures :

- Les châssis de toiture (de type « tabatière ») auront une ouverture maximum de 1 mètre carré maximum, et seront limités en nombre (une par travée d'ouverture en façade) et en dimension (0,80 larg x 1,00 ht m). Leur position tiendra compte de la composition des façades et respectera une hauteur de châssis plus importante que sa largeur.
- La création de lucarnes de type « chiens-assis » ou rampantes n'est pas autorisée, sauf retour à des dispositions d'origines.

### **III. 3. 22. A.2 FACADES**

Composition et modénature :

- L'unité architecturale de chaque immeuble devra être respectée, quelle que soit la division parcellaire sur laquelle est implanté l'immeuble.
- La modénature (bandeaux, moulures, corniches, encadrements, ... ) devra être conservée, restituée ou mise en valeur.
- Aucun ornement étranger à l'architecture d'origine ne sera admis.

Parements des façades maçonnées :

- La grande majorité des bâtiments présente un enduit couvrant, ainsi qu'un badigeon.
- Les enduits couvrants seront exécutés au mortier de chaux naturelle.
- Les enduits sont lissés à la truelle, non grattés, et reçoivent un badigeon de finition. Le ciment, les enduits texturés "rustique", "projeté-écrasé", sont interdits.
- Les enduits anciens sont à conserver ou à restituer dans le respect des sujétions d'origine, avec réservation et intégration, le cas échéant, de témoins archéologiques, notamment pour les décors peints.
- Le décroûtage des enduits qui laisserait apparent une maçonnerie de petit appareillage est interdit. Tous les matériaux qui par leur nature ou leur usage dans la région sont destinés à être enduits (moellons de pierre, béton grossier, briques qui ne sont pas de parements, parpaings d'agglomérés, béton de mâchefer, etc.) ne pourront pas rester apparents.
- Les éléments en pierre de taille (encadrements, appuis) devront être préservés et remis en état ; ils pourront être laissés apparents.
- Les pierres apparentes isolées et les plaquettes de pierres appliquées en parement sont proscrites.
- Dans le cas de murs de clôture ou de bâtiments agricoles, les murs bâtis en moellons de pierres peuvent ne pas recevoir d'enduit. Dans ces conditions, les joints seront mis en œuvre dans le plan des pierres. Les joints en creux, les joints en relief, sont proscrits.
- Une gamme de tons "chauds" (teinte terres naturelles) est autorisée pour la couleur des façades, en harmonie avec les teintes des immeubles existants.
- Les badigeons seront de teinte unie ou bien pourront créer ou restituer des façons de décor en soulignant encadrements, chaîne d'angle, frise, etc.

Parements des façades à structure pans de bois :

- Les façades à structure pans de bois seront conservées et leur principe constructif sera respecté : montants, traverses, contreventements, position des baies.
- Sauf cas exceptionnel où les structures n'étaient pas destinées à être apparentes, les bâtiments à pans de bois ne seront pas enduits.
- Les pièces de bois apparentes seront traitées sobrement. Bûchages, faux vieillissement, vernis et peintures brillants sont interdits.
- Les remplissages seront exécutés au mortier de chaux naturelle et suivront l'irrégularité des façades. Le parement des enduits de remplissage ne désaffleurera pas des pièces de bois.

Autres éléments de façades :

- Les balcons en pierre doivent être conservés.
- Les gardes corps en fer forgé doivent être conservés
- Les marquises doivent être conservées
- Les installations techniques, les appareils thermiques et aérauliques, les antennes paraboliques, les machineries d'ascenseur, etc., devront être dissimulés ou disposés sur des parties des immeubles non visibles de l'espace public, sauf impossibilité technique.
- Les coffrets extérieurs (branchement des fluides) seront intégrés et disposés en applique. Leur regroupement sera exigé, sauf impossibilité technique.
- A l'exception des descentes d'eaux pluviales, aucune gaine technique ne sera apparente en façade depuis les voies publiques.

### **III. 3. 22. A.3 OUVERTURES**

- Les ouvertures et percements, ainsi que les encadrements saillants, les seuils, en pierre, doivent être conservés ou restitués dans leurs proportions d'origine.
- Les modifications ou les créations de nouveaux percements (si ceux-ci sont indispensables) devront se faire en accord avec l'architecture de chaque édifice, par référence à son type, et par reconduction des sujétions constructives correspondantes.
- Dans le cadre d'une réhabilitation de rez de chaussée d'édifice, et lors de travaux d'amélioration ou de changement de destination (retour à un logement suite à une période commerciale) les partitions initiales des ouvertures seront remises en œuvre.

### **III. 3. 22. A.4 MENUISERIES**

#### Généralités :

- Les menuiseries anciennes (portes, fenêtres, volets, devantures de magasins) sont à conserver ou à restituer dans le respect des sujétions d'origine, compris détails de mouluration et de coloris.
- Les menuiseries de remplacement, en bois, doivent s'implanter en feuillure, après dépose de l'ancien cadre dormant.
- Un seul style de menuiserie sera adopté par façade d'immeuble, hormis les devantures du rez-de-chaussée.
- Les menuiseries extérieures seront en bois peint. La couleur des menuiseries sera en harmonie avec les teintes de la façade.
- Les menuiseries métalliques (aluminium ou acier) sont autorisées sur les immeubles récents ou conçus dès leur origine pour recevoir de telles menuiseries. Elles sont également autorisées pour les baies du rez-de-chaussée des façades commerciales.

#### Portes :

- Les portes donnant sur la voie publique seront en bois à lames pleines ou à panneaux, avec éventuellement une imposte vitrée.
- Les portes de garage seront pleines et ne seront pas en tôle striée ou ondulée, ni en matière plastique.
- Chaque immeuble conservera au moins une porte d'entrée.

#### Fenêtres :

- Les fenêtres ouvriront à la française, sur la totalité du percement.
- La partition des carreaux sera obligatoire, sauf pour les fenêtres à meneaux ou certaines fenêtres des bâtiments de la deuxième moitié du XX<sup>ème</sup> siècle. Les carreaux devront avoir des proportions plus hautes que larges. La mise en œuvre de fenêtre munie de fausses baguettes, intérieures ou extérieures n'est pas autorisée.

#### Systèmes d'occultation :

- Les volets extérieurs seront en bois, à double-lame ou à panneaux et traverses ou encore persiennés.
- Les lambrequins et jalousies existants seront conservés et restaurés.
- Les persiennes métalliques ou les volets pliants sont autorisés sur les immeubles du XX<sup>ème</sup> siècle.
- Les volets roulants sont prohibés pour les immeubles des catégories C1 et C2.
- Les stores, en aluminium ou en bois, ne sont autorisés qu'avec le mécanisme dissimulé derrière des lambrequins.

#### Quincaillerie et garde-corps :

- Les garde-corps anciens existants seront conservés et restaurés s'ils sont représentatifs de l'architecture de l'édifice.
- Les nouveaux garde-corps et ferronneries devront s'inspirer ou recopier les modèles des garde-corps et des ferronneries traditionnelles locales.

### **III. 3. 22. A.5 VITRINES, DEVANTURES COMMERCIALES ET ENSEIGNES :**

- Les façades commerciales mettront en valeur l'architecture (maçonneries, composition, etc.) de chaque immeuble.
- La composition de chaque immeuble sera conservée dans le cas de la réunion de deux rez-de-chaussée commerciaux.

- La création ou la modification de vitrines ou devantures doit se faire dans le respect de l'architecture des immeubles et de l'ordonnancement des façades (bandeaux, corniches, jambages, linteaux, arcs ...).
- Les vitrines seront dans le plan de la façade et posées en retrait (en feuillures). Leur pose en applique ou en surépaisseur est interdite. La proportion de surfaces vitrées par rapport aux surfaces pleines (encadrement bois, maçonneries, etc...) ne pourra excéder 60% de la surface totale de la devanture.
- Les devantures anciennes repérées en annexe sont à conserver ou à restaurer.
- Les devantures ne pourront pas dépasser le niveau du plancher du premier étage ou d'un bandeau maçonné existant signalant le premier niveau du bâtiment.
- Les devantures seront implantées en saillie du parement du rez-de-chaussée.
- Les placages ne sont pas autorisés. Les placages existants seront déposés dans le cadre d'une réfection complète (projet global) pour permettre la mise en valeur des soubassements. Il pourra être toléré des placages provisoires s'il s'agit d'une étape vers un projet global de requalification de la devanture commerciale.
- La mise en place de nouvelles devantures en bois est autorisée si elle reprend des modèles d'inspiration locale et si le plan de composition architecturale de l'immeuble le permet.
- Les couleurs des devantures commerciales et des accessoires seront en harmonie avec celles de l'immeuble.
- Les caissons des fermetures métalliques (rideaux, grilles,..) et les mécanismes des stores ou bâches extérieurs ne doivent pas être apparents. La suppression de ces éléments pourra être exigée lors d'un renouvellement de la façade.
- Aucun élément saillant ne devra être ajouté sur la façade.
- La création de tentes permanentes est interdite.
- La réalisation de protection solaire par l'intermédiaire de stores est autorisée à condition que le projet d'aménagement ne parasite pas la lecture de l'architecture des bâtiments référencés C1 ou C2. Les adjonctions doivent être réversibles.
- La création de marquise est autorisée, sous réserve de présentation d'un projet cohérent et en harmonie avec le bâti existant et environnant.
- La création d'extensions et l'installation de terrasses fermées ne sont pas autorisées.
- Les enseignes auront des proportions cohérentes avec la façade.
- Les enseignes ne pourront dépasser la hauteur d'appui des baies du premier étage.
- Le nombre d'enseignes pour une même surface commerciale, sera limité à une par façade (deux en cas d'angle).
- Les enseignes en drapeau ou à l'intérieur des baies commerciales sont autorisées et limitées à une par façade (deux en cas d'angle). Les ouvrages en drapeaux devront respecter la législation et notamment les dimensions réglementaires (saillie inférieure ou égale à 0,25 m) inscrite dans le décret n° 82-211 du 24 février 1982 relatif au règlement national des enseignes.
- Les lettres collées, les lettres boîtiers et les lettres peintes sont préconisées lorsqu'elles permettent de mettre en valeur la façade.
- Les films sur vitrine ne sont pas autorisés sous réserve que l'aménagement de la vitrine participe à la mise en œuvre d'un projet de façade avec des dimensions limitées pour les films décoratifs, informatifs et/ou publicitaires.
- Les caissons lumineux transparents ou diffusants, les fils néon, les cordons lumineux et les rampes lumineuses sont interdits. L'éclairage direct des enseignes est autorisé.

### **III. 3. 22. A.6 SURELEVATIONS - EXTENSIONS :**

Des surélévations pourront être autorisées dans la mesure où :

- le nouveau volume s'accorde avec les édifices avoisinants par sa hauteur et son alignement.
- la surélévation est faite sur toute l'emprise du bâtiment ou partie de bâtiment cohérente.
- la surélévation respecte la composition de base de l'immeuble.
- des surélévations pourront éventuellement être prescrites pour un retour à des dispositions d'origine (tours, bâtiment ou mur d'enceinte, séchoirs, ...).

### **III. 3. 3 DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS NOUVELLES, EXTENSIONS OU RECONSTRUCTIONS**

#### **III. 3. 31 Implantation, Volumétrie et Ordonnancement des Constructions**

Implantation :

- Les constructions nouvelles sont à implanter en accord avec les constructions voisines. Elles feront l'objet d'un plan de composition qui s'appuiera sur le tissu urbain du secteur considéré afin de s'y intégrer.
- L'alignement sur rue/espace public, ou dans la continuité d'autres bâtiments pourra être imposé pour un effet de densité ou d'ensemble sur les secteurs de centres anciens.
- A contrario, une construction systématique à l'alignement ne sera pas recherchée pour les cœurs d'îlots, les voies secondaires du centre ancien notamment.
- Les constructions nouvelles s'adapteront au sol naturel et à la pente (implantation parallèle aux courbes de niveaux).
- Les terrassements nouveaux doivent être arrêtés en accord avec la composition avoisinante, avec dissimulation ou adoucissement des rampes d'accès.

Volumétrie et ordonnancement des constructions :

- Les nouvelles constructions respecteront la typologie et le tissu urbain du secteur considéré.
- Les volumes seront simples, sans décrochements inutiles.
- La hauteur des toitures doit s'accorder avec celles des édifices avoisinants.

#### **III. 3. 32 Description des Ouvrages**

##### **III. 3. 32. A. TOITURES**

Volumes :

- Les toitures-terrasses ne sont pas autorisées, sauf si elles ne sont pas visibles depuis l'ensemble des espaces publics ou sous réserves de justifications techniques, architecturales et d'intégration dans le site.
- Les toitures n'auront pas de pente supérieure à 30%. Elles seront simples, à pans plus ou moins égaux

Matériaux :

- Les couvertures seront réalisées en tuiles de terre cuite nuancées à dominante rouge.
- L'utilisation d'autres matériaux comme le zinc patiné, l'innox plombagé, le cuivre pourront être admis si le projet architectural et l'intégration urbaine le justifient.
- Les éléments de couverture en PVC, plastique, bac acier ou inox brillant, matériaux ondulés, sont interdits, sauf bâtiments industriels avec l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France.
- Les éléments d'étanchéité et d'évacuation des eaux de pluie (gouttières, caniveaux, ... ) seront réalisés exclusivement en zinguerie, plomberie ou cuivrerie.

Autres éléments de la toiture :

- Les installations techniques, les appareils thermiques et aérauliques, les antennes et hertzienne paraboliques, les machineries d'ascenseur, les capteurs solaires, devront être intégrés dans la composition générale de l'immeuble.

Ouvertures en toitures :

- Les verrières en toiture sont autorisées.
- Les châssis de toiture ou fenêtres de toit seront limités en surface à 1 mètre carré environ. Leur position tiendra compte de la composition des façades, avec des proportions plus hautes que larges. Il en sera de même pour les châssis de désenfumage.
- Les lucarnes couvertes par un seul pan de toiture (type rampantes) ne sont pas autorisées. Les lucarnes tiendront compte de la composition des façades, avec des proportions plus hautes que larges.

##### **III. 3. 32. B. FACADES**

Composition et modénature :

- Les façades des immeubles nouveaux, visibles depuis les espaces publics, devront par les matériaux, les coloris et l'ornementation éventuelle s'harmoniser avec le paysage et/ou le tissu urbain environnant.

- Les éléments d'architecture de pastiche (colonnes, frontons, chapiteaux, etc.) sont interdits.
- Les balcons seront admis à condition d'être intégrés dans la composition d'ensemble de la façade.

Parements :

- Les parements devront être lisses, sans texture.
- Les bardages et matériaux réfléchissants recouvrant les parties pleines des maçonneries sont interdits. Les bardages, en bois ou en zinc notamment, pourront être autorisés sous réserves de justifications techniques, architecturales et d'intégration dans le site.
- Des prescriptions particulières de couleur pourront être imposées pour les façades des immeubles.

Autres éléments de façades :

- Les installations techniques, les appareils thermiques et aérauliques, les antennes paraboliques, les machineries d'ascenseur, etc. devront être intégrés dans la composition générale de l'immeuble.
- Seules les descentes d'eaux pluviales sont autorisées : aucune gaine technique ne sera apparente en façade depuis les espaces publics.
- Les coffrets extérieurs (branchement des fluides) seront intégrés et alignés, et ne pourront pas être disposés en applique.

### **III. 3. 32. C. OUVERTURES ET MENUISERIES**

Généralités :

- Les ouvertures des constructions nouvelles devront s'accorder avec celles des édifices avoisinants.
- Les ouvertures seront de proportion verticale, la largeur étant de dimension plus petite que la hauteur.
- Les menuiseries extérieures seront en bois peint ou métalliques (acier ou aluminium). La couleur des menuiseries sera en harmonie avec les teintes de la façade.

Portes et fenêtres :

- Les portes de garage seront pleines et ne seront pas en tôle striée ou ondulée, ou en matière plastique.

Systèmes d'occultation:

Sont interdits :

- Les volets roulants à caissons posés en saillie de la façade.
- Les volets roulants d'aspect blanc ou brillant.

Garde-corps :

Sont interdits

- Les garde-corps faisant saillie.
- Les garde-corps en matériaux translucides, réfléchissants ou brillants.

### **III. 3. 32. D. DEVANTURES COMMERCIALES ET ENSEIGNES**

- Les vitrines ou devantures ne pourront dépasser le niveau du plancher du premier étage ou du bandeau maçonné existant.
- Les vitrines seront dans le plan de la façade et posées en retrait (en feuillures). Leur pose en applique ou en surépaisseur est interdite.
- Les devantures seront implantées en saillie du parement du rez-de-chaussée.
- Les couleurs des devantures commerciales et des accessoires seront en harmonie avec celles de l'immeuble.
- Les caissons des fermetures métalliques (rideaux, grilles,..) et les mécanismes des stores ou bâches extérieurs devront être intégrés et ne pas être apparents.
- La réalisation de protections solaires par l'intermédiaire de stores est autorisée lorsque ceux ci sont parfaitement intégrés au projet.
- La création de marquise est autorisée.
- Aucun élément saillant ne devra être ajouté sur la façade hormis stores et marquises précédemment cités.
- L'aménagement de terrasses devra être conforme au règlement général de voirie.
- L'installation de terrasses fermées n'est pas autorisée.
- Les enseignes auront des proportions cohérentes avec la façade.

- Les enseignes ne pourront dépasser la hauteur d'appui des baies du premier étage.
- Le nombre d'enseignes pour une même surface commerciale, sera limité à une par façade (deux en cas d'angle).
- Les enseignes en drapeau ou à l'intérieur des baies commerciales sont autorisées et limitées à une par façade (deux en cas d'angle). Les ouvrages en drapeaux devront respecter la législation et notamment les dimensions réglementaires (saillie inférieure ou égale à 0,25 m) inscrite dans le décret n° 82-211 du 24 février 1982 relatif au règlement national des enseignes.
- Les caissons lumineux transparents ou diffusants, les fils néons et les rampes lumineuses sont interdits.

### **III. 3. 32. E. DEVELOPPEMENT DURABLE**

Les dispositions constructives et aménagements portant sur les bâtiments et les espaces libres qui favorisent le développement durable seront encouragés dans le périmètre de l'AVAP.

Ces dispositions concernent notamment :

- L'isolation renforcée des bâtiments.
- L'emploi de matériaux naturels largement recyclables.
- L'utilisation d'énergies renouvelables (solaire, géothermie, chauffage bois...)
- L'utilisation raisonnée des eaux pluviales pour les besoins en eau sanitaire.
- L'implantation et la volumétrie des constructions neuves adaptées aux conditions climatiques et sans bouleversement des topographies existantes.
- L'emploi de matériaux d'aménagement extérieur favorisant l'absorption des eaux de pluie.
- La ventilation raisonnée, évitant les dispositifs de rafraîchissement, consommateurs d'énergie.

Cependant, les dispositifs traditionnels devront être privilégiés ; lorsque ces nouvelles dispositions ont un impact sur l'aspect des constructions, on devra se conformer aux prescriptions du règlement de l'AVAP.

### **III. 3. 32. F. AUTRES DISPOSITIONS : ADAPTATIONS**

Des projets innovants peuvent être envisagés. Certaines transformations ou constructions nouvelles peuvent être réalisées selon d'autres modalités à condition :

- De ne pas compromettre la conservation et la mise en valeur des édifices, parties d'édifices, ouvrages ou plantations mentionnés ci-dessus.
- D'avoir fait l'objet d'une étude particulière destinée à garantir leur intégration visuelle, en termes de volume, de forme, de matériau et d'aspect (texture, couleur, brillance).

### **III. 4. PRESCRIPTIONS PARTICULIERES AU SECTEUR S1 :**

#### **III. 4. 1 DISPOSITIONS RELATIVES AU PAYSAGE, TISSU URBAIN ET ESPACES EXTÉRIEURS**

##### **III. 4. 11 Parcellaire et Emprise Bâties**

Tracé parcellaire :

- Le tracé du parcellaire sera conservé même si l'implantation d'un nouveau bâtiment se fait sur un tènement comportant plusieurs parcelles. Cette lecture doit aussi être possible en façade ("découpage" de la façade). A voir avec existant à modifier

Zones non constructibles :

- Les secteurs repérés comme jardins et parcs remarquables ne pourront pas être bâtis sauf extensions mesurées de bâtiments existants (10% de la surface) ou constructions légères de loisirs suivant les règles du secteur.

##### **III. 4. 12 Espaces Extérieurs**

Voiries et mobilier urbain :

- Les revêtements de sols seront disposés selon une géométrie simple.
- Les rues et les places piétonnes seront revêtues de pavages ou de dallages en pierre.
- Les bordures seront en pierre naturelle.
- L'utilisation d'enrobé noir pour les voiries de circulation est autorisé.

Cours :

- Les cours qui sont issues d'une composition d'origine ou d'une symétrie dans les volumétries et l'architecture, ne pourront accueillir aucune construction nouvelle.

Cœurs d'îlots :

- A l'occasion d'une demande d'autorisation pour un projet de modification des espaces extérieurs, la démolition des clôtures, des appentis ou bâtiments vétustes situés en cœur d'îlot pourra être imposée.

"Traboules" et passages :

- Le tracé et l'aspect des traboules, passages et cheminements traditionnels publics et privés devront être maintenus.
- Les transparences visuelles offertes par les traboules, les venelles et les espaces coupe-feu devront être maintenus.

Espaces verts :

- Le(s) jardin(s) dépendant de tènement bâti(s) ou non bâti(s) devra(ont) conserver sa(leur) vocation de jardin régulier planté et faire l'objet d'un plan de gestion permettant la conservation et/ou la remise en valeur de sa structure paysagère.

##### **III. 4. 13 Murs d'enceinte et Clôtures**

Murs d'enceinte et fortifications :

- Les anciens murs d'enceinte seront conservés, restaurés et mis en valeur.
- Tous travaux à proximité immédiate des anciennes fortifications devront se faire en tenant compte de l'éventuelle présence de vestiges.
- Ils devront être reconstitués en cas de sinistre ou de désordre structurel.
- Les travaux de restauration ou de restitution de ces murs devront être réalisés selon les sujétions d'origine.

Murs et murets de clôtures :

- En cas de démolition d'un bâtiment, l'alignement devra être conservé par un mur de clôture.
- Les murs et murets auront une épaisseur de 0,40 m minimum.
- Le couronnement des murs de clôture sera réalisé en couverture de pierre ou en moellons de pierres assisés.
- Les murets pourront être surmontés d'un barreaudage vertical métallique peint.
- Les surélévations en parpaings béton non enduits, les clôtures grillagées, ne sont pas autorisées.

### **III. 4. 2 DISPOSITIONS RELATIVES AUX IMMEUBLES EXISTANTS**

#### **III. 4. 21 Immeubles à ne pas démolir**

Il s'agit :

- Des édifices de la catégorie C1 et C2 repérés sur le plan de l'AVAP.

#### **III. 4. 22 Description des Ouvrages**

##### **III. 4. 22. A. TOITURES**

Matériaux :

- Les bâtiments seront couverts en tuiles de terre cuite (canal et/ou mécanique) (sauf dispositions d'origines contraires telles que les tuiles plates écailles ou droite pour toitures à forte pente, couverture métallique adaptée au profil particulier de toiture exceptionnelle (par exemple cuivre et/ou plomb sur église) ou tuiles mécaniques à emboîtement pour bâtiments industriels.

Ouvertures en toitures :

- La création de verrières en toiture n'est pas autorisée, sauf si celles-ci ne sont pas discernables depuis l'espace public, un monument historique ou depuis un bâtiment de catégorie C1.
- Dans la mesure où la création d'un châssis de toit pourra être réalisé, ce dernier se positionnera dans le plan des toitures. Sur une proposition de plusieurs châssis, ceux-ci seront positionnés sur un rang en partie inférieure des versants.
- La création de lucarnes n'est pas autorisée hors retour à des dispositions initiales (contemporaines de la date d'édification de l'édifice) documentées.

Autres éléments de toiture

- Les capteurs solaires visibles depuis le domaine public ne sont pas autorisés en secteur S1.

##### **III. 4. 22. B. FACADES**

Volumes :

- Les escaliers extérieurs maçonnés ou en bois seront conservés et restaurés.

Parements :

- Les enduits couvrants seront exécutés au mortier de chaux naturelle exclusivement.
- Les enduits prêts à l'emploi sont interdits pour les immeubles des catégories C1 et C2.
- Les décors peints seront conservés.

Devantures commerciales :

- Les devantures répertoriées en annexe sont à conserver et restaurer.

##### **III. 4. 22. C. OUVERTURES ET MENUISERIES**

- Les ouvertures et percements pourront être restitués ou modifiés sur les bâtiments de la catégorie C1 dans le cadre d'une étude particulière d'ensemble.
- Les menuiseries à changer ou à créer sur ces bâtiments devront faire l'objet d'une étude globale et préalable.
- Les menuiseries en P.V.C., de forme et d'aspect inappropriés dans un secteur historique, sont interdites.
- Les volets bois à écharpes sont interdits.
- Sans possibilité de conservation des portes anciennes, les nouvelles portes auront leur disposition originelle préservée et seront disposées en feuillure, ou en tableau, de 15 à 20 cm en retrait par rapport au nu extérieur de la façade.
- Les garde-corps anciens seront conservés et restaurés. Si la restauration est impossible, ils seront remplacés par des garde-corps similaires sur l'ensemble de la façade.

##### **III. 4. 22. D. VITRINES, DEVANTURES COMMERCIALES ET ENSEIGNES :**

- Les enseignes auront des proportions cohérentes avec la façade et ne pourront être positionnées au-dessus du niveau d'allège du premier étage, et conserveront la lecture des ouvrages et modénatures de façade (bandeaux, corniches, appui en sailli, etc...)

### **III. 4. 3 DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS NOUVELLES, EXTENSIONS OU RECONSTRUCTIONS**

#### **III. 4. 31 Implantation Volumétrie et Ordonnement des Constructions :**

Implantation :

- Les constructions nouvelles, extensions et reconstructions seront implantées à l'alignement des bâtiments existants ou en bordure de voies. Les accès à des garages et/ou stationnement éventuel, devront prévoir un dégagement suffisant sur la parcelle afin de libérer la voie de circulation.

Volumétrie et ordonnancement des constructions :

- Les nouvelles constructions, création architecturale contemporaine, feront l'objet d'un plan d'insertion qui s'appuiera sur le tissu existant afin de s'y intégrer.
- Une fragmentation des façades sur rue de grande longueur pourra être exigée.

#### **III. 4. 32 Description des Ouvrages :**

##### **III. 4. 32. A. TOITURES**

Matériaux

- Les couvertures seront réalisées en tuiles canals de terre cuite à dominante rouge avec nuances de teintes.

Autres éléments de la toiture :

- Les installations techniques, les appareils thermiques et aérauliques, les antennes et hertziennes paraboliques, les machineries d'ascenseur, les capteurs solaires, ne sont pas autorisées.

##### **III. 4. 32. B. FACADES**

Composition et modénature :

- La composition des immeubles nouveaux, création architecturale contemporaine, s'appuiera sur la culture architecturale du secteur. Les compositions s'établiront sur des élévations adaptées selon le gabarit général de l'environnement immédiat du projet. Le principe des travées régulières sera respecté et s'harmonisera avec le rythme existant sur les façades conjointes. Une continuité des modénatures devra être mise en œuvre afin de ne pas créer de rupture visuelle mais présenter et préserver une unité de traitement par l'utilisation des matériaux traditionnels et l'harmonisation des tons et des teintes existantes.

Parements :

- Des prescriptions particulières de couleur pourront être imposées pour les façades des immeubles.

##### **III. 4. 32. C. OUVERTURES ET MENUISERIES**

- Les menuiseries en P.V.C. de forme et d'aspect inappropriés dans le secteur historique sont interdites.
- Les volets bois à écharpes sont interdits.

##### **III. 4. 32. D. OUVRAGES ANNEXES / VOLUMES ANNEXES**

Vérandas :

Les vérandas pourront être autorisées dans la mesure où :

- Elles sont localisées à l'intérieur des cours ou des jardins (interdites dans les jardins repérés comme remarquables).

## **III. 5. PRESCRIPTIONS PARTICULIERES AU SECTEUR S2 :**

### **III. 5. 1 DISPOSITIONS RELATIVES AU PAYSAGE, TISSU URBAIN ET ESPACES EXTÉRIEURS**

#### **III. 5. 11 Parcelaire et Emprise Bâties**

Tracé parcellaire :

- Le tracé du parcellaire à l'intérieur d'un îlot pourra être modifié lors de l'implantation d'un nouveau bâtiment.

#### **III. 5. 11 Espaces Extérieurs**

Espaces verts :

- Les éléments d'accompagnement du paysage végétal sont à conserver et entretenir.
- Les arbres remarquables des parcs devront être conservés et entretenus, si leur état phytosanitaire le permet.

Voirie et revêtements de surface :

- Les voies "historiques" des faubourgs devront conserver leur aspect et leur continuité.
- Les revêtements traditionnels existants dans les cours d'ensembles bâtis seront conservés, sauf impossibilité technique.

#### **III. 5. 12 Murs et Clôtures**

Murs et murets de clôtures :

- Les murs et murets de clôtures seront conservés dans leurs dispositions d'origine. Ils devront être reconstitués en cas de sinistre ou de désordre structurel. Les grilles et portails intégrés dans ces clôtures seront conservés dans leur disposition d'origine.
- Le couronnement des murs de clôture sera réalisé, en couverture pierre ou béton bouchardé. Ils pourront être surmontés d'un barreaudage métallique.
- Les surélévations en parpaings béton non enduites, les clôtures grillagées ne sont pas autorisées.

### **III. 5. 2 DISPOSITIONS RELATIVES AUX IMMEUBLES EXISTANTS**

#### **III. 5. 21 Immeubles à ne pas démolir**

- Cf dispositions générales article III. 3. 21 ci-dessus.

#### **III. 5. 22 Description des Ouvrages**

##### **III. 5. 22. A. TOITURES**

Matériaux :

- Les bâtiments seront couverts en tuiles de terre cuite (canal et/ou mécanique) sauf dispositions d'origines contraires telles que les tuiles plates (écailles ou plates) pour toitures à forte pente ou couverture métallique et/ou tuiles mécaniques à emboîtement pour bâtiments industriels.

Ouvertures en toitures :

- La création de verrières en toiture est limitée à une par versant de toiture et sous condition que la fenêtre de toit se positionne dans le plan du versant sans débord aucun. La dimension du châssis ne pourra être supérieur à 1 mètre carré sur les bâtiments d'habitation, avec une proportion plus haute que large.

Autres éléments de toitures :

- Les capteurs solaires pourront être autorisés en secteurs S2 s'ils sont dissimulés à la vue depuis les espaces publics et s'ils font partie d'un dispositif intégré au bâti sans être saillants par rapport au plan de toiture, et sans dépasser 40 % de la surface.

### **III. 5. 22. B. FACADES**

Volumes :

- Dans la mesure du possible et sous condition que le projet puisse intégrer correctement ces excroissances existantes, les escaliers extérieurs maçonnés ou en bois seront conservés et restaurés.

Parements :

- Les enduits couvrants seront exécutés au mortier de chaux naturelle exclusivement.
- Les décors peints seront conservés.

### **III. 5. 22. C. OUVERTURES ET MENUISERIES**

- Les menuiseries en P.V.C., de forme et d'aspect inappropriés dans un secteur historique, sont interdites.
- Les volets bois à écharpes sont interdits.
- Sans possibilité de conservation des portes anciennes, les nouvelles portes auront leur disposition originelle préservée et seront disposées en feuillure, ou en tableau, de 15 à 20 cm en retrait par rapport au nu extérieur de la façade.
- Les garde-corps anciens seront conservés et restaurés. Si la restauration est impossible, ils seront remplacés par des garde-corps similaires sur l'ensemble de la façade.

### **III. 5. 22. D. VITRINES, DEVANTURES COMMERCIALES ET ENSEIGNES :**

- Les enseignes auront des proportions cohérentes avec la façade et pourront être positionnées au-dessus du niveau d'allège du premier étage à condition de conserver une lecture des ouvrages et modénatures de façade (bandeaux, corniches, appui en sailli, etc...).

## **III. 5. 3 DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS NOUVELLES, EXTENSIONS OU RECONSTRUCTIONS**

### **III. 5. 31 Implantation Volumétrie et Ordonnement des Constructions :**

Implantation :

- Dans la mesure du possible, les constructions nouvelles, extensions et reconstructions seront implantées à l'alignement des bâtiments existants ou en bordure de voies. Toutefois des implantations en retrait pourront être autorisées lorsque le parti du projet, par le choix de cette "variante", apportera une mise en valeur évidente et effective de l'ensemble urbain (voirie, bâtiments environnant, parc, etc...).

Volumétrie et ordonnancement des constructions :

- Les nouvelles constructions, création architecturale contemporaine, feront l'objet d'un plan d'insertion qui s'appuiera sur le tissu existant afin de s'y intégrer.
- Une fragmentation des façades sur rue de grande longueur pourra être exigée.

### **III. 5. 32 Description des Ouvrages :**

#### **III. 5. 32. A. TOITURES**

Matériaux

- Les couvertures seront réalisées de préférence en tuiles de terre cuite canal à dominante rouge.

#### **III. 5. 32. B. FACADES**

Composition et modénature :

- La composition des immeubles nouveaux, création architecturale contemporaine, s'appuiera sur une cohérence de continuité des élévations. Les compositions s'établiront vis à vis des façades environnantes avec la possibilité de créer une variation "mesurée" du gabarit général. La discontinuité, et non le décalage, des modénatures est autorisée.

Parements :

- Des prescriptions particulières de couleur pourront être imposées pour les façades des immeubles.

### **III. 5. 32. C. OUVERTURES ET MENUISERIES**

#### Généralités :

- Les ouvertures des constructions nouvelles devront s'accorder avec celles des édifices avoisinants.
- Les ouvertures seront de proportion verticale, la largeur étant de dimension plus petite que la hauteur.
- Les menuiseries extérieures seront en bois peint ou métalliques (acier ou aluminium). La couleur des menuiseries sera en harmonie avec les teintes de la façade.

#### Portes et fenêtres :

- Les portes de garage seront pleines et ne seront pas en tôle striée ou ondulée, ou en matière plastique.

#### Systemes d'occultation:

##### Sont interdits :

- Les volets roulants à caissons posés en saillie de la façade.
- Les volets roulants d'aspect blanc ou brillant.

#### Garde-corps :

##### Sont interdits

- Les garde-corps faisant saillie.
- Les garde-corps en matériaux translucides, réfléchissants ou brillants.

### **III. 6. PRESCRIPTIONS PARTICULIERES AU SECTEUR S3 :**

#### **III. 6. 1 DISPOSITIONS RELATIVES AU PAYSAGE ET AUX ESPACES EXTÉRIEURS**

##### **III. 6. 11 Emprises Bâties et parcellaire**

Limite de constructibilité :

La constructibilité est limitée sur le secteur. La construction ou l'extension ne pourront être autorisées que dans les cas suivants :

- Extension mesurée en continuité et en proportion similaire avec les bâtiments existants pour des motifs d'intérêt architectural ou d'insertion paysagère ;
- Création de bâtiments annexes nécessaires aux activités exercées sur le secteur ;
- Création de bâtiments neufs sur parcelles adjacentes à des tenements construits.

Ces cas particuliers devront faire l'objet d'une étude environnementale précise. Un projet d'insertion du projet envisagé, avec plusieurs points de vues significatifs (vues lointaines depuis les voies d'accès au centre bourg, vues rapprochées séquencées selon les diverses approches possibles piétonnes et non piétonnes), devra être fourni par le demandeur.

Tracé parcellaire :

- Le tracé du parcellaire ne sera pas mis en valeur par les plantations. Une cohérence paysagère globale est privilégiée sur le secteur.

##### **III. 6. 12 Paysage, Espaces Extérieurs**

Espaces verts :

- Les éléments de couverture végétale seront conservés afin d'offrir un fond paysager pour les espaces urbains bâtis depuis les accès amonts et avals au centre bourg.
- Les arbres d'alignement de haute tige devront être préservés. Ils ne pourront être remplacés que pour des raisons liées à leur état phytosanitaire par des espèces qui devront offrir à terme le même impact paysager.
- Lors des replantations d'arbres, d'arbustes et autres éléments végétaux, les espèces locales seront privilégiées en intégrant la multiplicité et la diversité des espèces.
- La végétation ripisylve sera régulièrement entretenue.
- Le paysage structuré avec ses haies taillées sera maintenu et régulièrement entretenu.

Voiries et aménagement urbain :

- Les stationnements existants ou à créer seront plantés d'arbres ou accompagnés d'une trame végétale. Les essences seront choisies en fonction de la nature du milieu et de la végétation environnante dominante.
- Les éléments des ouvrages hydrauliques et de franchissement liés au cours d'eau seront conservés et mis en valeur.

#### **III. 6. 2 DISPOSITIONS RELATIVES AUX IMMEUBLES EXISTANTS**

##### **III. 6. 21 Immeubles à ne pas Démolir**

Il s'agit :

- Des édifices de la catégorie C2 repérés sur le plan de l'AVAP.

##### **III. 6. 22 Autres Immeubles Existants**

- Les autres immeubles pourront être démolis.
- Les travaux d'entretien et de restauration sur les immeubles existants et référencés C2 respecteront les prescriptions applicables aux immeubles des secteurs d'intérêt patrimonial S1.
- Les travaux d'entretien et de restauration sur les immeubles non référencés respecteront les prescriptions décrites à l'article III. 3. 22. A (tous secteurs).

##### **III. 6. 22. A. TOITURES**

Éléments de toitures :

- Les capteurs solaires pourront être autorisés en secteurs S3 hors immeubles des catégories C2, s'ils sont dissimulés à la vue depuis les espaces publics et s'ils font partie d'un dispositif intégré au bâti sans être saillants par rapport au plan de toiture, et sans dépasser 40 % de la surface.

### **III. 6. 3 DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS NOUVELLES, EXTENSIONS OU RECONSTRUCTIONS**

#### **III. 6. 31 Implantation, Volumétrie et Ordonnancement des Constructions**

Implantation :

- Les constructions nouvelles, extensions ou reconstructions sont à implanter en continuité avec les constructions voisines existantes.
- Les constructions nouvelles s'adapteront au sol naturel, à la pente (implantation parallèle aux courbes de niveaux) et au tissu végétal environnant.
- Les terrassements nouveaux doivent être strictement limité aux travaux de constructions, d'extensions ou de reconstruction. Les rampes d'accès qui modifie le profil naturel du terrain ne sont pas autorisées.

Volumétrie et ordonnancement des constructions :

- Les nouvelles constructions respecteront la typologie du bâtiment existant dans le cadre d'extension.
- Les volumes seront simples, sans décrochements inutiles.
- La hauteur des toitures sera réalisée en continuité avec le bâti existant dans le cadre d'extension.
- La hauteur des constructions nouvelles ne pourra excéder 9,00 m sur une typologie de R + 1.

#### **III. 6. 32 Description des Ouvrages**

##### **III. 6. 32. A. TOITURES**

Matériaux :

- Les couvertures seront réalisées avec les matériaux identiques à ceux disposés sur le bâti existant.
- Dans le cadre de projet de création non raccordé à un bâtiment existant, la couverture devra être réalisée en tuile de terre cuite canal.

Autres éléments de la toiture :

- Les installations techniques, les appareils thermiques et aérauliques, les antennes et hertziennes paraboliques, les machineries d'ascenseur, les capteurs solaires, devront être intégrés par le projet de création et ne pas être visibles depuis le domaine public.

##### **III. 6. 32. B. FACADES**

Composition et modénature :

- Les façades devront s'harmoniser avec le bâti existant et s'intégrer dans le paysage environnant.

Autres éléments de façades :

- Les installations techniques, les appareils thermiques et aérauliques, les antennes et hertziennes paraboliques, les machineries d'ascenseur, les capteurs solaires, devront être intégrés par le projet de création et ne pas être visible depuis le domaine public.

##### **III. 6. 32. C. OUVERTURES ET MENUISERIES**

Portes et fenêtres :

- Les portes de garage seront réalisées en menuiserie bois.

### **III. 7. PRESCRIPTIONS PARTICULIERES AU SECTEUR S4 :**

Pour ce qui concerne le secteur S.4, les prescriptions réglementaires d'urbanisme feront essentiellement références aux articles réglementaires du Plan Local d'Urbanisme.

## IV. ANNEXES - RÉGLEMENT

---

### IV. 1. TEXTES DE REFERENCE

Textes de référence (en attente de la publication des textes réglementaires suite à la parution de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010).

#### Code du patrimoine

- art. L 642-1 à L 642-10 (Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine).
- art. L 643-1 (fiscalité).
- Décret 2011-1903 du 19 décembre 2011 relatif aux aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP)
- art. L 621 -1 à L 621-34 (monuments historiques - immeubles)
- Décret 2004-142 du 12 Février 2004 portant application de l'article 112 de la loi n° 2002-276 du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité et relatif à la commission régionale du patrimoine et des sites et à l'instruction de certaines autorisations de travaux.
- Décret 2005-1128 du 8 Septembre 2005 (en vigueur le 1<sup>er</sup> Janvier 2007 pour certains articles) relatif aux Monuments Historiques et espaces protégés.

#### Code de l'environnement

- art. L 581-8 (interdiction de la publicité).
  - **I.** A l'intérieur des agglomérations, la publicité est interdite :
    - **a)** Dans les zones de protection délimitées autour des sites classés ou autour des monuments historiques classés ;
    - **b)** Dans les secteurs sauvegardés ;
    - **c)** Dans les parcs naturels régionaux ;
    - **d)** Dans l'aire d'adhésion des parcs nationaux.

Il ne peut être dérogé à cette interdiction que par l'institution de zones de publicité restreinte.

- **II.** La publicité y est également interdite :
  - **a)** Dans les sites inscrits à l'inventaire et les zones de protection délimitées autour de ceux-ci ;
  - **b)** A moins de 100 mètres et dans le champ de visibilité des immeubles classés parmi les monuments historiques ou inscrits à l'inventaire supplémentaire ou visés au II de l'article L. 581-4 ;
  - **c)** Dans les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine.

Il peut être dérogé à cette interdiction par l'institution de zones de publicité restreinte ou de secteurs soumis au régime général fixé en application de l'article L. 581-9.

Il peut y être dérogé à titre exceptionnel, dans les conditions fixées par décret en Conseil d'Etat, par l'institution d'une zone de publicité élargie lorsque la publicité est un élément déterminant de l'animation des lieux considérés.

Les secteurs soumis au régime général sont institués selon la procédure définie à l'article L. 581-14.

#### Code de l'urbanisme

- Champ d'application du permis de démolir :
  - **Art. R. 421-28.** Doivent en outre être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction :
    - **a)** Située dans un secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité ou dans un périmètre de restauration immobilière créé en application des articles L. 313-1 à L. 313-15 ;
    - **b)** Inscrite au titre des monuments historiques ou adossée à un immeuble classé au titre des monuments historiques ;
    - **c)** Située dans le champ de visibilité d'un monument historique défini à l'article L. 621-30-1 du code du patrimoine ou dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine créée en application de l'article L. 642-1 du code du patrimoine ;

- **d)** Située dans un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement ;
  - **e)** Identifiée comme devant être protégée par un plan local d'urbanisme, en application du 70 de l'article L. 123-1, située dans un périmètre délimité par le plan en application du même article ou, dans une commune non dotée d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, identifiée par délibération du conseil municipal, prise après enquête publique, comme constituant un élément de patrimoine ou de paysage à protéger et à mettre en valeur.
- art. R 130-8 (autorisation de déboisement).
  - art. R 315-21-1 (autorisation de lotir non-tacite).

• Inapplicabilité de l'article R 111-21.

**Art. R. 111 -1.**

Les dispositions du présent chapitre sont applicables aux constructions, aménagements, installations et travaux faisant l'objet d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable ainsi qu'aux autres utilisations du sol régies par le présent code.

Toutefois :

**a)** Les dispositions des articles R. 111-3, R. 111-5 à 111-14, R. 111-16 à R. 111-20 et R.

111-22 à R. 111-24 ne sont pas applicables dans les territoires dotés d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu ;

**b)** Les dispositions de l'article R. 111-21 ne sont pas applicables dans les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine créées en application de l'article L. 642-1 du code du patrimoine ni dans les territoires dotés d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur approuvé en application de l'article L. 313-1 du présent code.

*Pour mémoire*

**Art. R. 111-21.** *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.*

Caractère non-tacite des autorisations d'urbanisme

- art. R 315-2 1 -1 (autorisation de lotir).
  - art. R 421-38-6 (permis de construire).
  - art. R 422-8-1 (déclaration de travaux).
- Contenu du projet architectural (permis de construire)

**Art. R. 431-14.**

Lorsque le projet porte sur un immeuble inscrit au titre des monuments historiques, sur un immeuble adossé à un immeuble classé ou sur une construction existante située dans un secteur sauvegardé, dans le champ de visibilité d'un monument historique défini à l'article L. 621-30-1 du code du patrimoine ou dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine créée en application de l'article L. 642-1 du code du patrimoine, la notice mentionnée à l'article R. 431-8 indique en outre les matériaux utilisés et les modalités d'exécution des travaux.

*Pour mémoire*

**Art. R. 431-8.** *Le projet architectural comprend une notice précisant :*

**1)** *L'état initial du terrain et de ses abords indiquant, s'il y a lieu, les constructions, la végétation et les éléments paysagers existants ;*

**2)** *Les partis retenus pour assurer l'insertion du projet dans son environnement et la prise en compte des paysages, faisant apparaître, en fonction des caractéristiques du projet :*

**a)** *L'aménagement du terrain, en indiquant ce qui est modifié ou supprimé;*

**b)** *L'implantation, l'organisation, la composition et le volume des constructions nouvelles, notamment par rapport aux constructions ou paysages avoisinants;*

**c)** *Le traitement des constructions, clôtures, végétations ou aménagements situés en limite de terrain;*

**d)** *Les matériaux et les couleurs des constructions;*

**e)** *Le traitement des espaces libres, notamment les plantations à conserver ou à créer;*

**f)** *L'organisation et l'aménagement des accès au terrain, aux constructions et aux aires de stationnement.*

- Permis de construire à titre précaire

**Art. R. 433-1.**

L'arrêté accordant un permis de construire à titre précaire comporte obligatoirement l'indication du délai à l'expiration duquel le pétitionnaire doit enlever la construction autorisée dans les cas suivants :

- a) Lorsque le terrain d'assiette du projet n'est situé ni dans une zone urbaine, une zone à urbaniser ou un emplacement réservé délimités par un plan local d'urbanisme ni dans un secteur constructible délimité par une carte communale - ,
- b) Ou lorsque le terrain est situé dans un secteur sauvegardé ou un périmètre de restauration immobilière créé en application des articles L. 313-1 à L. 313-15 du code de l'urbanisme, dans un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et suivants du code de l'environnement, dans le champ de visibilité d'un monument historique tel que défini par le code du patrimoine ou dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine créée en application de l'article L. 642-1 du code du patrimoine.

- Consultation de l'architecte des bâtiments de France et délai de réponse

**Art. R. 423-67.**

Par exception aux dispositions de l'article R. 423-59, le délai à l'issue duquel l'architecte des Bâtiments de France est réputé avoir émis un avis favorable est de :

- a) Deux mois lorsque la demande concerne la démolition d'une construction située dans un secteur sauvegardé, dans le champ de visibilité d'un monument historique défini à l'article L. 621-30-1 du code du patrimoine ou dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine créée en application de l'article L. 642-1 du code du patrimoine ;
- b) Deux mois lorsque la demande de permis de construire ou d'aménager porte sur un projet situé dans un secteur sauvegardé dont le plan de sauvegarde et de mise en valeur a été approuvé ou dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine créée en application de l'article L. 642-1 du code du patrimoine ;
- c) Deux mois lorsque le projet est situé dans un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement ;
- d) Quatre mois lorsque la demande de permis de construire ou d'aménager porte sur un projet situé dans le champ de visibilité d'un monument historique défini à l'article L. 621-30-1 du code du patrimoine, dans un secteur sauvegardé dont le plan de sauvegarde et de mise en valeur n'est pas approuvé.

**Art. R. 425-2.**

Lorsque le projet est situé dans une aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine, le permis de construire, le permis d'aménager, le permis de démolir ou la décision prise sur la déclaration préalable tient lieu de l'autorisation prévue à l'article L. 642-3 du code du patrimoine dès lors que la décision a fait l'objet de l'accord, selon les cas prévus par le code du patrimoine, de l'architecte des Bâtiments de France ou du préfet de région.

- art. R 442-4-8 (autorisation d'installation et travaux divers).

**Edification de clôture**

**Art. R. 421-12.**

Doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture située :

- a) Dans un secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité, dans le champ de visibilité d'un monument historique défini à l'article L. 621-30-1 du code du patrimoine ou dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine créée en application de l'article L. 642-1 du code du patrimoine ;
- b) Dans un site inscrit ou dans un site classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement ;
- c) Dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L. 123-1 ;
- d) Dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration.

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

- art. R 443-9.

## Organisation et fonctionnement de la commission régionale du patrimoine et des sites

- Décret n° 99-78 du 5 février 1999

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

- Circulaire du 4 mai 1999

Relative aux conditions, d'application du décret du 5 février 1999 relatif à la CRPS et à l'instruction de certaines autorisations de travaux.

## IV. 2. CATÉGORIES D'ÉDIFICES - PRÉSENTATION PHOTOGRAPHIQUE

(Cf. numéros référencés au chapitre III.2)

### IV. 21. Catégories d'édifices C1.

#### Secteur S1.



1

2

3

4

5



6

7

8

9

10



11

12

13

14

**Secteur S3.**



15

**IV. 22. Catégories d'édifices C2.  
Secteur S1.**



16



17



18



19



20



21



22



24



25



# IV. 24. Ancien plan de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain & Paysager

