

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 la zone de protection. Ses modalités de mise en œuvre sont présentées dans le cahier de recommandations joint en annexe.

COMPOSITION DES DOSSIERS

Les demandes de permis de construire, de déclaration de travaux, de permis de démolir, de permis de lotir, situées à l'intérieur de la ZPPAUP 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 exemplaire à la mairie.

TRAVAUX SOUMIS A AUTORISATION :

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

Cette disposition s'applique 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.

Cette autorisation est délivrée :

- soit dans le cadre des procédures d'autorisation d'occupation du sol régies par le code de l'urbanisme (permis de construire, déclarations de travaux, autorisation d'installation et travaux divers, permis de démolir, permis de lotir, déboisement).
- 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 la ZPPAUP, 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.).

MONUMENTS HISTORIQUES :

(Cf. art. L 621-1 à L 621.34 du code du patrimoine)

1. 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 la ZPPAUP, en application de la loi du 31 décembre 1913 modifiée sur les monuments historiques, sont suspendues sur le territoire de la ZPPAUP.

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

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

2. Travaux sur les monuments historiques (Cf. art. L 621-9 et suivants 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 la loi du 31 décembre 1913.

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

ARCHEOLOGIE :**1. 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 69001 Lyon).

- 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) : Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique définies par le code du patrimoine (articles relatifs à l'archéologie préventive). Ces mesures sont prescrites par le Service Régional de l'Archéologie (DRAC) auquel devront être communiqués les dossiers relatifs à ces opérations, constructions ou travaux d'aménagement selon les modalités définies par l'article 4 du décret n° 2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive.

- L'article 7 du décret n° 2004-490 peut également s'appliquer sur la commune de Charlieu.

2. 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,...).

3. 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 111-4 et R 442-6 du code de l'urbanisme).

PUBLICITE ET PRE-ENSEIGNES :

La publicité et les pré-enseignes (sauf pré-enseignes dérogatoires prévues par les articles 14 et 15 du décret n° 82-211 du 24 février 1982) sont interdites à l'intérieur de la ZPPAUP. Un règlement local de publicité pris en application de l'article 7 de la loi du 29 décembre 1979 modifiée peut toutefois déroger à ces interdictions en agglomération.

ENSEIGNES :

Les enseignes sont soumises à autorisation du maire, après avis simple de l'architecte des bâtiments de France dans un rayon de 100 mètres autour des M.H.

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 la ZPPAUP. 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).

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.
Consultation au titre des articles 49 et 50.

II. DELIMITATION DE LA ZPPAUP

La Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager de Charlieu couvre une partie du territoire de la commune.

La zone de protection est délimitée en tenant compte de toutes les composantes de l'analyse qui a été faite sur la commune : évolution historique, monuments historiques et autres immeubles remarquables, environnement paysager, géographie, topographique et urbain...

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

Ce périmètre est divisé en 4 secteurs :

SECTEUR S1 :

Secteur historique d'intérêt architectural et urbain majeur

- S1a : bourg d'origine médiévale
- S1b : ancien quartier abbatial

SECTEUR S2 :

Secteur d'intérêt patrimonial : faubourgs et sites anciens

- S2a : les anciens faubourgs
- S2b : le site des Cordeliers
- S2c : le site des Ursulines

SECTEUR S3 :

Secteur d'accompagnement

- S3 : secteurs discontinus
- dont S3p1 : secteur urbanisable Montois / Gerbette
- S3p2 : secteur urbanisable Montalay

SECTEUR S4 :

Secteur d'intérêt paysager majeur

- S4a : secteur Est entre le Sornin et les coteaux Nord
- S4b : secteur de la Montalay
- S4c : coteaux de Montois

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 S1 :

Secteur historique d'intérêt architectural et urbain majeur :

S1 est composé de 2 sous-secteurs : le bourg d'origine médiévale (S1a) et l'ancien quartier abbatial (S2a)

ELEMENTS IDENTITAIRES :

S1a : le bourg d'origine médiévale

- Secteur bâti dense d'origine médiévale, autrefois entièrement fortifié, installé entre la rivière du Somin et le pied du coteau Nord. Le bourg ancien, attesté dès le Xème siècle, a conservé son parcellaire étroit constitué d'îlots de forme irrégulière avec des petites parcelles étroites orientées sur rue. Les gabarits des constructions sont assez homogènes et le bâti majoritairement à l'alignement.
- Le tissu bâti comporte de nombreux édifices remarquables et quelques immeubles plus modestes d'accompagnement. Il est constitué d'édifices intéressants, d'origine médiévale, classique ou industrielle.

S1b : l'ancien quartier abbatial :

- Site de l'ancien quartier abbatial, autrefois fortifié, accolé à l'Ouest du bourg.
- Autour des fondations de l'église et de la place de l'abbaye sont conservés de nombreux vestiges de l'ancien prieuré et de ses fortifications.

OBJECTIFS :

S1a : le bourg d'origine médiévale

- Conserver le tissu parcellaire ancien, le gabarit des voies et les alignements sur les rues principales.
- Mettre en valeur les espaces publics, les jardins, et maintenir leur diversité.
- Préserver et mettre en valeur le bâti ancien. Maintenir sa densité.
- Restaurer et révéler les structures de l'enceinte fortifiée du bourg.
- Restaurer et révéler de nombreux bâtiments possédant un potentiel architectural important.

S1b : l'ancien quartier abbatial :

- Restaurer et révéler les structures et les bâtiments principaux de l'ancienne Abbaye.
- Mettre en valeur les espaces non bâtis : place de l'abbaye et abords du site.

SECTEUR S2 :

Secteurs d'intérêt patrimonial : faubourgs et sites anciens

S2 est composé des anciens faubourgs (S2a), du site des Cordeliers (S2b) et du site des Ursulines (S2c).

ELEMENTS IDENTITAIRES :

S2a : les anciens faubourgs

- Secteur discontinu des anciens faubourgs organisés le long des voies d'accès au bourg : rue du Pont de pierre, rue Jean-Jaurès, rue Rouiller et rue Dorian.
- Les voies principales sont bordées de bâtiments à l'alignement ou de murs et murets de clôture délimitant des vides séquentiels.
- Le bâti est constitué d'édifices intéressants, d'origine médiévale ou industrielle ou du XIXème siècle.

S2b : le site des Cordeliers

- Abords immédiats de l'ancien couvent des Cordeliers implanté sur la commune voisine de St Nizier-sous-Charlieu. Le secteur comporte en limite les vestiges de bâtiments de l'ancien couvent, les traces d'un ancien bief, des bâtiments d'habitation et un ancien atelier.

S2c : le site des Ursulines

- Secteur constitué par l'ancien couvent des Ursulines et son parc, sur le coteau Nord dominant le bourg.

OBJECTIFS :

S2a : les anciens faubourgs

- Conserver le tissu parcellaire ancien, le gabarit des voies et les alignements de bâtiments ou de clôtures sur rue.
- Mettre en valeur les séquences bâties et vides, animant les lignes de ciel des faubourgs. Aménager les espaces publics, les jardins et maintenir leur diversité ; mettre en valeur les alignements végétaux des boulevards.
- Préserver et mettre en valeur le bâti ancien.

S2b : le site des Cordeliers

- Conserver et mettre en valeur les entités bâties et paysagères de l'ancien couvent.

S2c : le site des Ursulines

- Restaurer les bâtiments intéressants de l'ancien couvent des Ursulines.
- Mettre en valeur l'ensemble paysager du site, dominant le bourg.

SECTEUR S3 :

Secteur d'accompagnement

S3 est un secteur discontinu qui accompagne les secteurs d'intérêt patrimonial.
dont 2 sous-secteurs particuliers : S3p1 et S3p2.

ELEMENTS IDENTITAIRES :

S3 : Secteur d'accompagnement du bourg :

- Abords immédiats des zones d'intérêt patrimonial, en périphérie du bourg et de ses faubourgs.
 - Secteur présentant deux type de caractéristiques :
 - S3 : Secteur bâti de faible densité ; bâti ordinaire ou modeste.
 - S3p : Secteur non bâti ouvert à l'extension bâtie.
- S3p1 : secteur Montois / Gerbette
S3p2 : secteur Montalay

OBJECTIFS :

S3 : Secteur d'accompagnement du bourg :

- Permettre le développement de cette zone (restaurations, constructions neuves, création de voirie,...) en harmonie avec la zone d'intérêt patrimonial.
- ##### **S3p1 et S3p2 : secteurs particuliers d'accompagnement :**
- Encadrer le développement de ces secteurs en exigeant une intégration paysagère adaptée à la proximité des zones S4 d'intérêt paysager majeur.

SECTEUR S4 :

Secteur d'intérêt paysager majeur

S4 est composé de 3 sous-secteurs :

- S4a : secteur Est de la commune entre Sornin et coteaux Nord
- S4b : secteur de La Montalay
- S4c : coteaux de Montois

ELEMENTS IDENTITAIRES :

S4a : Secteur Est entre Sornin et coteaux Nord

- La zone comporte la rivière Sornin, son lit et ses affluents, les prairies d'élevage et les coteaux boisés ou enherbés qui forment la limite communale Nord.
- Le secteur comporte quelques bâtiments d'intérêt patrimonial majeur comme le château de Gatelier et la ferme fortifiée de Grande Grange.

S4b : Secteur de la Montalay

- Le secteur constitué de prairies bordant le Sornin au Sud offre un dégagement sur le bourg ancien depuis le Sud Est de la commune.

S4c : Coteaux de Montois

- Ce secteur fait partie des coteaux au Nord-Ouest du bourg et est quasiment préservé de constructions

OBJECTIFS :

S4a : Secteur Est entre Sornin et coteaux Nord

- Préserver les espaces naturels liés au lit de la rivière du Sornin et de ses affluents.
- Mise en valeur du paysage agricole.
- Mise en valeur d'édifices et domaines remarquables : jardins de Gatelier, Grande Grange.
- Surveillance du patrimoine funéraire

S4b : Secteur de la Montalay

- Préserver ce secteur paysager de toutes constructions nouvelles.
- Mise en valeur du paysage bocager et maintien des perspectives sur le bourg.
- Mise en valeur du site de l'ancienne voie médiévale.

S4c : Coteaux de Montois

- Maintenir les espaces naturels sur les sommets et pentes du coteau.

III. PARTIE REGLEMENTAIRE

Le présent règlement s'applique à la partie du territoire de la commune de Charlieu délimitée par le plan de la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager.

Le document graphique fait apparaître des zones ou 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 concernent :

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

Les prescriptions sont assorties de recommandations.

A l'intérieur des secteurs d'intérêt patrimonial architectural, urbain et paysager (S1 : S2 et S4) sont identifiés des immeubles (C1 et C2) et des espaces verts faisant l'objet de mesures de conservation individuelle.

Les immeubles sont classés selon 4 catégories :

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 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).

Catégorie 2 : Immeubles d'intérêt patrimonial notable

Concerne le bâti dit « d'accompagnement », constitutif du patrimoine urbain. Elle rassemble la très grande majorité 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, à condition qu'un diagnostic préalable ait été établi pour démontrer que l'immeuble ne comportait pas d'élément patrimonial majeur.

Catégorie 3 : Immeubles ordinaires, sans intérêt patrimonial

Concerne les immeubles ordinaires pour diverses raisons :

- Édifices sans valeur patrimoniale (architecturale, historique, artistique, ...)
- Édifices présentant une morphologie discordante avec le contexte (architecture en opposition avec les caractéristiques typologiques locales, implantation en rupture avec le tissu bâti existant).

La restauration de ces édifices peut être envisageable dans la mesure où elle tend à l'amélioration de leur aspect.
Leur démolition est possible.

Catégorie 4 : Immeubles dont la disparition est souhaitable

Concerne les édifices dont l'emprise bâtie est incohérente avec le tissu urbain existant et dont les caractéristiques architecturales sont dévalorisantes.
Leur démolition est souhaitable.

Les espaces verts et les alignements d'arbres d'intérêt patrimonial ont été également répertoriés sur le plan :

Catégorie Espaces verts d'intérêt patrimonial remarquable :

Concerne les espaces « verts » qui présentent un intérêt remarquable :

- Jardin urbain lié à un édifice d'intérêt patrimonial majeur
- Parc paysager
- Espace vert dont la présence dans le tissu urbain est à maintenir.

Ces espaces seront maintenus inconstructibles.

Leurs limites (murs, murets, grilles, haies...) seront particulièrement bien traitées.

Les éléments paysagers composant ces espaces seront dans la mesure du possible conservés et mis en valeur, et feront l'objet d'un plan de gestion paysager.

Alignements remarquables

Concerne les alignements d'arbres plantés le long d'espaces publics (boulevards, places) ou d'allées de propriétés.

Nota : les édifices protégés au titre des Monuments Historiques sont soumis à une réglementation propre.