



PREPARATION

CHARLIEU

REGLEMENT

DEPARTEMENT DE LA LOIRE - DECEMBRE 2008

SOMMAIRE

I. GENERALITES.....	3
INTRODUCTION AU REGLEMENT	
TRAVAUX SOUMIS A AUTORISATION	
ARTICULATION AVEC LA LEGISLATION SUR LA PROTECTION DU PATRIMOINE	
 II. DELIMITATION DE LA Z.P.P.A.U.P.	 8
 III. PARTIE REGLEMENTAIRE	 13
INTRODUCTION	
DISPOSITIONS COMMUNES A TOUS LES SECTEURS	
DISPOSITIONS PARTICULIERES PAR SECTEURS :	
- SECTEURS S1	
- SECTEURS S2	
- SECTEURS S3	
- SECTEURS S4	
 IV. ANNEXES	 29
URBANISME	
TEXTES DE REFERENCE	

I. GENERALITES

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.

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 (maire, 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.).

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.

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, géographique, 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

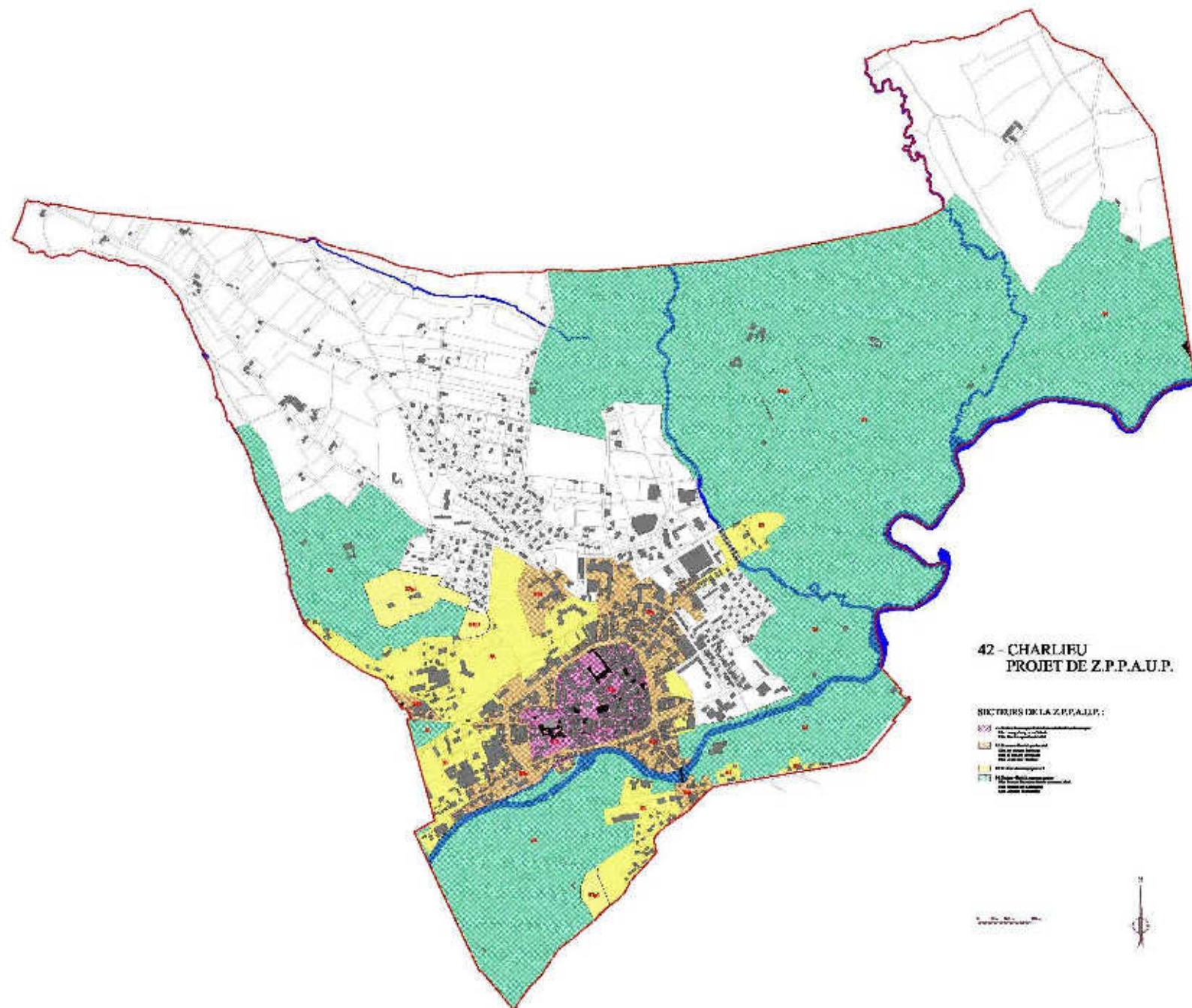
S4a : secteur Est entre le Sornin et les coteaux Nord

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 Sornin 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 concerneront :

- 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

Concernent des 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.

A. PRESCRIPTIONS COMMUNES A TOUS LES SECTEURS :

A-1. DISPOSITIONS RELATIVES AU PAYSAGE, TISSU URBAIN ET ESPACES EXTERIEURS

A1-a. INTEGRATION PAYSAGERE :

- 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.

A1-b. PARCELLAIRE ET EMPRISES BATIES

Zones non aedificandi :

Les jardins et espaces verts remarquables reportés sur le plan de repérage patrimonial sont inconstructibles, sauf extensions mesurées de bâtiments existants (10% de la surface d'emprise) ou constructions légères de loisirs suivant les règles du secteur, sous réserve d'une étude d'intégration paysagère fine, fruit d'une concertation avec le Service départemental de l'Architecture et du Patrimoine qui devra donner son accord.

A1-c. ESPACES EXTERIEURS

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.
- 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 C2 ou dans l'axe de vue de celui-ci, sauf s'il s'agit de dispositifs de sécurité et accessibilité.
- L'éclairage public pourra 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.

Espaces verts – Végétaux :

- Le caractère bocager de l'ensemble paysager de Charlieu devra être préservé.
- Les alignements d'arbres (espaces publics, boulevards, allées cavalières...) seront conservés (voir prescriptions particulières par secteur).
- Les haies de séparation seront traitées dans l'esprit bocager : essences locales et variées. Les thuyas ne sont pas autorisés.

A1-d. SOUTENEMENTS ET CLOTURES

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.
- Ils seront enduits ou rejointoyés, suivant les dispositions d'origine.
- Ces murs ont une hauteur comprise entre 0,5m et 2m.

Clôtures légères et portails :

- Les clôtures et portails seront réalisés suivant les caractéristiques des clôtures et portails traditionnels locaux : matériaux naturels, teintes mates, composition orthogonale.
- Les portails et portillons d'accès devront être en accord avec les clôtures dont ils font partie : hauteur, opacité, teintes. Les éléments en matière plastique, de forme et d'aspect inappropriés, ne sont pas autorisés.

A1-e. RESEAUX 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 la ZPPAUP.

Réseaux :

- Les nouveaux réseaux et ouvrages techniques seront enfouis ou dissimulés, sauf à titre exceptionnel dans le secteur S4.
- Les réseaux existants seront progressivement enfouis ou dissimulés.

Radiotéléphonie :

- Les relais de radiotéléphonie et leurs alimentations seront interdits s'ils ne sont pas intégrés dans les architectures (dans plans de façade ou de toiture).
- Ils ne seront pas positionnés sur ou devant un élément de décor ou un détail architectural.

Eoliennes :

- Les éoliennes ne pourront être implantées sur les secteurs de la ZPPAUP.

A-2. DISPOSITIONS RELATIVES AUX IMMEUBLES EXISTANTS

A2-a. IMMEUBLES A NE PAS DEMOLIR

Il s'agit :

- des édifices de la catégorie C1 repérés sur le plan de la ZPPAUP.
- des édifices de la catégorie C2 repérés sur le plan de la ZPPAUP, sauf si un diagnostic préalable a démontré que l'immeuble ne comportait pas d'élément patrimonial majeur.

A2-b. IMPLANTATION, VOLUMETRIE 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.

A2-c. DESCRIPTION DES OUVRAGES

A2c-a. TOITURES

Volumes :

- Les pentes des toitures sont en général comprises entre 25 et 40%.
- 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 faîtage 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 XXème siècle.

Matériaux :

- Les couvertures seront réalisées en tuiles de terre cuite rouge, ou en tuiles anciennes de réemploi.
- Plus rarement, les couvertures sont réalisées en tuiles vernissées ou ardoises selon le type d'édifice.
- 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 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 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 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 capteurs solaires ne sont pas autorisés sur les immeubles de la catégorie C1. Ils pourront être autorisés sur les immeubles des catégories C2 et C3 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.

Ouvertures en toitures :

- Les châssis de toiture (de type « tabatière ») auront une ouverture maximum de 80cm par 1m, et seront limités en nombre et en dimension. Leur position tiendra compte de la composition des façades.
- La création de lucarnes de type « chiens assis » ou rampantes n'est pas autorisée, sauf retour à des dispositions d'origine. Seules les lucarnes de type « jacobine » sont autorisées.

A2c-b. FACADES

Composition et modénature :

- L'unité architecturale de chaque immeuble devra être respectée, quelle que soit la division parcellaire.
- 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 apparente 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 pierres appliquées en « décor » sont prosrites.
- Dans le cas de murs de clôture ou de bâtiments agricoles, les murs bâtis en moellons pierres ne recevront pas d'enduit. 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 façon 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 vieillissements, 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 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 ne pourront pas être 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.

A2c-c. 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 ouvertures dans les étages seront toujours plus hautes que larges.
- 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.

A2c-d. MENUISERIES :

Généralités :

- Les menuiseries anciennes (portes, fenêtres, volets, devantures de magasins) sont à conserver ou à restituer dans le respect des sujétions d'origine.
- 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, ou 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 XXème siècle. Les carreaux devront avoir des proportions plus hautes que larges.

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 XXème siècle.
- Les volets roulants sont prohibés pour les immeubles des catégories C1 et C2.
- Les volets roulants d'aspect blanc ou brillant sont interdits pour les immeubles de la catégorie C3.
- 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.

A2c-e. 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.

- Les devantures anciennes repérées en annexe sont à conserver ou à restaurer.
- Les devantures ne pourront dépasser le niveau du plancher du premier étage ou du bandeau maçonné existant.
- 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 marquises, tentes permanentes, etc. est interdite.

- La création d'extensions et l'installation de terrasses fermées ne sont pas autorisées.

- Les enseignes auront des proportions cohérentes avec la façade en ayant une largeur inférieure à 80cm et à 10% de la largeur de la rue, et ne devront pas dépasser 80 cm de hauteur.
- 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 lettres collées, les lettres boîtiers et les lettres peintes sont préconisées lorsqu'elles permettent de mettre en valeur la façade.
- 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.

A2c-f. 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, ...).

A-3. DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS NOUVELLES, EXTENSIONS OU RECONSTRUCTIONS

A3-a. IMPLANTATION, VOLUMETRIE 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.

A3-b. DESCRIPTIONS DES OUVRAGES

A3b-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 40 %. Elles seront simples, à pans plus ou moins égaux

Matériaux

- Les couvertures seront réalisées en tuiles de terre cuite rouge.
- L'utilisation d'autres matériaux tels que le zinc patiné, l'inox plombaginé, le cuivre pourra être admise 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 interdites, sauf bâtiments industriels avec l'accord de l'ABF.
- Les éléments d'étanchéité et d'évacuation des eaux de pluie (gouttières, caniveaux, ...) seront réalisés en zinguerie ou cuivrierie (le P.V.C étant inadapté dans sa forme et son aspect actuel).

Autres éléments de la toiture :

- Les installations techniques, les appareils thermiques et aérauliques, les antennes 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 taille (0m80 x 1m maximum) 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 chiens assis ou rampantes) ne sont pas autorisées. Les lucarnes tiendront compte de la composition des façades, avec des proportions plus hautes que larges.

A3b-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 pourront être admis à condition d'être intégrés dans l'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.

A3b-d. OUVERTURES ET MENUISERIES :

Généralités :

- Les ouvertures des constructions nouvelles devront s'accorder avec celles des édifices avoisinants.
- La verticalité des ouvertures sera privilégiée.
- 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.

A3b-e. 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.
- Aucun élément saillant ne devra être ajouté sur la façade. La création de marquises, tentes, etc. est interdite.
- 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 et ne devront pas dépasser 80 cm de hauteur.
- 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 caissons lumineux transparents ou diffusants, les fils néon et les rampes lumineuses sont interdits.

A-4. 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 la ZPPAUP.

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 la ZPPAUP.

A-5. 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).

En application de l'article R 111-21 du code de l'urbanisme, l'architecte des bâtiments de France interprète les dispositions du présent règlement pour tout avis sur une adaptation architecturale, urbaine et paysagère.

B. PRESCRIPTIONS PARTICULIERES PAR SECTEURS

B-1. PRESCRIPTIONS PARTICULIERES AU SECTEUR S1 :

B1-1. DISPOSITIONS RELATIVES AU PAYSAGE, TISSU URBAIN ET ESPACES EXTERIEURS

B1-1a. PARCELLAIRE ET EMPRISES BATIES

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).

Zones non constructibles :

- Les tènements correspondant aux parcelles 317, 332, 492, 793, 647, 786 et 787, ne seront pas rebâties après l'éventuelle démolition des immeubles classés C4 qu'ils accueillent.

B1-1b. ESPACES EXTERIEURS

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.

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 apprentis 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 maintenues.

Espaces verts :

- Le jardin de l'Hôtel-Dieu, le jardin du Prieuré devront conserver leur vocation de jardin régulier planté et faire l'objet d'un plan de gestion permettant la remise en valeur de leur structure paysagère.

B1-1c. MURS D'ENCEINTE ET CLOTURES

Murs d'enceinte et fortifications :

- Les anciens murs d'enceinte du quartier abbatial et du bourg de Charlieu 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 40cm minimum.
- Le couronnement des murs de clôture sera réalisé en tuiles de terre cuite, en couvertine pierre ou béton bouchardé.
- 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.

B1-2. DISPOSITIONS RELATIVES AUX IMMEUBLES EXISTANTS

B1-2a. IMMEUBLES A NE PAS DEMOLIR

- Cf. dispositions générales.

B1-2b. DESCRIPTION DES OUVRAGES

TOITURES

Matériaux :

- Les bâtiments seront couverts en tuiles creuses (sauf dispositions d'origine contraires telles que tuiles plates pour toitures à forte pente ou tuiles mécaniques à emboîtement pour bâtiments industriels).
- La tuile creuse sans emboîtement est exigée pour les bâtiments de la catégorie C1.

Ouvertures en toitures :

- La création de verrières en toiture n'est pas autorisée, sauf si invisibles depuis l'espace public.
- Les toitures en « sheds » seront conservées et leur principe constructif restitué le cas échéant.

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 de catégories C1 et C2.
- Les décors peints seront conservés.

Devantures commerciales :

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

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.
- 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.

B1-3. DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS NOUVELLES, EXTENSIONS OU RECONSTRUCTIONS

B1-3a. IMPLANTATION, VOLUMETRIE ET ORDONNANCEMENT DES CONSTRUCTIONS

Implantation :

- Les constructions nouvelles, extensions et reconstructions seront implantées à l'alignement des bâtiments existants ou en bordure de voies.

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.

B1-3b. DESCRIPTIONS DES OUVRAGES

TOITURES :

Matériaux

- Les couvertures seront réalisées en tuiles de terre cuite rouge.

FACADES :

Composition et modénature :

- La composition des immeubles nouveaux, création architecturale contemporaine, s'appuiera sur la culture architecturale du secteur.

Parements :

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

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.

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).
 - leurs volumes, simples, seront traités comme des annexes
- Elles devront s'accorder avec la volumétrie des édifices auxquels elles sont adossées.

Auvents et marquises :

Les auvents construits avec une structure bois recouverte de tuiles plates et les ouvrages simples du type « marquise » (auvent avec une structure métallique discrète, recouverte de verre armé) sont par principe interdits, sauf si accord de l'architecte des bâtiments de France sur la base d'un bon dessin (échelle 1/10ème + description précise).

B-2. PRESCRIPTIONS PARTICULIERES AUX SECTEURS S2 :

B2-1. DISPOSITIONS RELATIVES AU PAYSAGE, TISSU URBAIN ET ESPACES EXTERIEURS

B2-1a. ESPACES EXTERIEURS

Espaces verts :

- Les plantations des boulevards sur l'emplacement des anciens fossés, les alignements d'arbres de la place de la Bouverie et de la rue de l'Abattoir, sont à conserver, entretenir et restituer le cas échéant.
- 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.
- Le bief du couvent des Cordeliers sera entretenu et remis en valeur.

Voirie et revêtements de surface :

- Les voies « historiques » des faubourgs devront conserver leur aspect et leur continuité : rue du Pont de pierre, rue Dorian, rue Roullier, rue des Ecoles et rue Jaurès.
- Les revêtements traditionnels existants dans les cours d'ensembles bâtis des secteurs S2 seront conservés, sauf impossibilité technique.

B2-1b. MURS ET CLOTURES

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 tuiles de terre cuite, en couvertine pierre ou béton bouchardé. Ils pourront être surmontés d'un barreaudage métallique.
- Les surélévations en parpaings béton non enduits, les clôtures grillagées ne sont pas autorisées.

B2-2. DISPOSITIONS RELATIVES AUX IMMEUBLES EXISTANTS

B2-2a. IMMEUBLES A NE PAS DEMOLIR

- Cf. dispositions générales.

B2-2b. DESCRIPTION DES OUVRAGES

- Les prescriptions sur les travaux à effectuer sur les édifices des secteurs S2 sont identiques aux prescriptions du secteur S1.

B2-3. DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS NOUVELLES, EXTENSIONS OU RECONSTRUCTIONS

Les prescriptions relatives aux constructions nouvelles, extensions ou reconstructions sur les secteurs S2 sont identiques à celles du secteur S1

B-3. PRESCRIPTIONS PARTICULIERES AUX SECTEURS S3 :

B3-1. DISPOSITIONS RELATIVES AU PAYSAGE, TISSU URBAIN ET ESPACES EXTERIEURS

B3-1a. PARCELLAIRE ET EMPRISES BATIES

Tracé parcellaire :

- La composition générale des ensembles bâtiments + clôtures délimitant les espaces publics sera prioritaire.
- Les bâtiments isolés de grande emprise (immeubles d'habitation non compris dans le tissu urbain ; entrepôts ; grandes surfaces commerciales...) pourront être maintenus dans le cadre d'un projet de valorisation sur l'espace public.

Zone non aedificandi :

- L'emprise de l'ancienne voie médiévale ne sera pas bâtie.

B3-1b. ESPACES EXTERIEURS

Voiries et revêtements :

- Les voies « historiques » d'accès au bourg historique devront conserver leur aspect et leur continuité : rue Dorian, rue Roullier et rue Jaurès, notamment leurs murs et murets de clôture.

Espaces verts :

- Les éléments d'accompagnement du paysage végétal sont à conserver et entretenir.
- Rives du Bézo et du Sornin seront entretenues et végétalisées.
- La zone humide au pied du coteau des Ursulines sera préservée et intégrée dans le traitement paysager du secteur.

B3-1c. SOUTENEMENTS ET CLOTURES :

Murs et clôtures :

- Lorsque les clôtures existantes présenteront une unité architecturale avec l'édifice de la parcelle, elles seront conservées et restaurées.
- Les nouvelles clôtures, donnant sur les voies principales, seront bâties selon les dispositions générales. Les clôtures mitoyennes ne donnant pas sur l'espace public seront légères ou végétales.

B3-1d. SECTEURS URBANISABLES S3p1 ET S3p2 :

Secteur S3p1 : Montois / Gerbette :

- Conservation des murs de clôtures existant.
- Une bande végétale continue sera maintenue entre plateau et coteau, en raccord avec les espaces boisés mitoyens.
- Les clôtures mitoyennes nouvelles seront végétales
- Les parcelles devront être de 1000 m² minimum ; l'implantation des bâtiments sera concentrée pour libérer des espaces verts importants et continus.
- Le tracé des voiries sera simple et suivra les courbes de niveaux
- Les cônes de vue sur le bourg seront à préserver

Secteur S3p2 : Montalay :

- Conservation de l'environnement et du parcellaire bocager (haies en clôtures)
- Les cônes de vue sur le bourg seront conservés.
- L'implantation des bâtiments sera concentrée pour libérer des espaces verts à l'Ouest (vers le chemin de la Montalay) et au Nord (en direction de l'ancienne voie médiévale).
- Le tracé des voiries sera simple.

B3-2. DISPOSITIONS RELATIVES AUX IMMEUBLES EXISTANTS

- Cf. dispositions générales.

B3-3. DISPOSITIONS RELATIVES AUX IMMEUBLES NEUFS

- Cf. dispositions générales.

Cas particulier des zones d'activités :

- Des matériaux de toiture et façade différents peuvent être autorisés pour les bâtiments des zones d'activités : bardages métalliques peints (selon nuancier déposé en mairie), bois traité ou peint. Matières plastiques exclues.
- Les enseignes seront limitées à une par façade et respecteront les dispositions générales.

B-4. PRESCRIPTIONS PARTICULIERES AUX SECTEURS S4 :

B4-1. DISPOSITIONS RELATIVES AU PAYSAGE ET AUX ESPACES EXTERIEURS

B4-1a. EMPRISES BATIES ET PARCELLAIRE

Inconstructibilité :

- Les secteurs sont inconstructibles.
- Toutefois, la construction de bâtiments annexes nécessaires aux activités exercées sur ces secteurs, ainsi que l'extension mesurée des bâtiments existants, pourront être autorisées pour des motifs d'intérêt architectural ou d'insertion paysagère.
- L'implantation d'ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des services publics pourra également être autorisée sous réserve d'une étude d'intégration paysagère fine, fruit d'une concertation avec le Service départemental de l'Architecture et du Patrimoine qui devra donner son accord.

Tracé parcellaire :

- Le tracé du parcellaire ne sera pas mis en valeur par les plantations. Une cohérence paysagère globale est privilégiée par secteur.
- Le tracé de l'ancienne voie médiévale ne sera pas altéré par des plantations ou mouvements de terrain.
- L'emprise de l'ancienne voie de chemin de fer sera maintenue comme un élément structurant du paysage avec ses plantations et ouvrages d'art.

B4-1b. PAYSAGE, ESPACES EXTERIEURS

Espaces verts :

- Les éléments de couverture végétale seront conservés sur les secteurs offrant un fond paysager pour les sites bâtis et sur les secteurs offrant un champ de vision sur le bourg ancien.
- 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.
- La végétation ripisylve sera régulièrement entretenue.
- Le paysage bocager 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.
- Les éléments des ouvrages hydrauliques et de franchissement liés au Sornin seront conservés et mis en valeur.

B4-1c. ELEMENTS DE PETIT PATRIMOINE :

Secteur S4p1 : patrimoine funéraire - cimetière :

- Le portail d'accès, la croix centrale et son piédestal devront être conservés.
 - Les monuments funéraires, lorsqu'ils tombent dans le domaine public (concession non renouvelée ou constat d'abandon après 30 années sans entretien) ne pourront être démolis qu'après accord de l'architecte des bâtiments de France.
- Nota : il ne peut y avoir de réglementation sur l'aspect des constructions des édifices et ouvrages funéraires dans le cadre juridique des « concessions » ; des recommandations viennent cependant donner des lignes directrices de valorisation du patrimoine funéraire.

B4-2. DISPOSITIONS RELATIVES AUX IMMEUBLES EXISTANTS

B4-2a. IMMEUBLES A NE PAS DEMOLIR

- Cf. dispositions générales.

B4-2b. AUTRES IMMEUBLES EXISTANTS

- Les autres immeubles pourront être démolis.
- Les travaux d'entretien et de restauration sur les immeubles existants respecteront les prescriptions applicables aux immeubles des secteurs d'intérêt patrimonial S1 et S2.

IV. ANNEXES

URBANISME

1. Effets sur les plans locaux d'urbanisme

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

2. Régime des autorisations

- Procédure

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

. En cas de désaccord de l'autorité compétente (le plus souvent le maire) pour délivrer l'autorisation avec l'avis émis par l'ABF, celle-ci saisit le représentant de l'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 l'autorisation pour installations et travaux divers, la demande d'autorisation est adressée au préfet qui statue après avis de l'ABF.

- Champ d'application des procédures

. Extension du champ du permis de démolir;

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

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

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

. « Quiconque désire entreprendre ou implanter une construction à usage d'habitation ou non, même ne comportant pas de fondations, doit, au préalable, obtenir un permis de construire sous réserve des dispositions des articles L. 422-1 à L. 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 421.1 et R 421.1).

. En outre, certaines installations de faible dimension ou nécessaires au fonctionnement des services publics sont exemptées de permis de construire mais sont soumises à un régime déclaratif (article L 422.2 du code de l'urbanisme).

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

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

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

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

. L'ouverture et l'aménagement d'un terrain de camping sont soumis à autorisation dès qu'il peut accueillir soit plus de 20 campeurs sous tente, soit plus de 6 tentes à la fois.

. L'édification d'une clôture est soumise à la déclaration définie par les articles L 441.1 et suivants du code de l'urbanisme.

. La démolition de tout ou partie d'un bâtiment est soumise à l'obtention d'un permis de démolir dans le cas et conditions définies par les articles L 430.1 et suivants du code de l'urbanisme.

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 m² et plus de 2 m de dénivélé).

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 111-2 (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 121.10 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.

TEXTES DE REFERENCE :

Les textes évoluant régulièrement et le Code du Patrimoine étant en attente de la rédaction de sa partie réglementaire, on s'informera des mises à jour, notamment sur le site du ministère www.legifrance.fr

- **Code du patrimoine**

- [art. L 642-1 à L 642-7](#) (zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager)
- [art. L 643-1](#) (fiscalité)

- [Décret n° 84-304 du 25 avril 1984 \(Articles 1 à 4 et 7 à 8\)](#)

Relatif aux zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP).

Articles 1 à 10

- [Circulaire n° 85-45 du 1^{er} juillet 1985](#)

Relative aux zones de protection du patrimoine architectural et urbain (ZPPAU) :

- sommaire
- procédure d'élaboration : graphe
- effets de la zone de protection : illustration
- gestion de la zone de protection

- [art. L 621-1 à L 621-34](#) (monuments historiques – immeubles)

- [Décret n°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 n°2005-1128 du 8 Septembre 2005](#) (en vigueur le 1^{er} Janvier 2007 pour certains articles) relatif aux Monuments Historiques et espaces protégés.

- **Code de l'environnement**

- [art. L 581-8](#) (interdiction de la publicité).

- **Code de l'urbanisme**

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

- Caractère non-tacite des autorisations d'urbanisme :

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

- Consultation obligatoire de l'ABF et recours contre son avis

- [art. R 421-38-6](#) (permis de construire)
- [art. R 422-8-1](#) (déclaration de travaux)
- [art. R 430-13](#) (permis de démolir)
- [art. R 442-4-8](#) (autorisation d'installation et travaux divers)

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

- [art. R 443-9](#)

- **Organisation et fonctionnement de la commission régionale du patrimoine et des sites**

- [Décret n° 99-78 du 5 février 1999](#)

Relatif à la commission régionale du patrimoine et des sites (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