



8.1 PERIMETRES CREES AU TITRE DE L'ARTICLE 12 DE LA LOI GRENELLE II

Arrêté le 26 janvier 2012
Approuvé le.....

APTITUDES AMENAGEMENT

Siège social : 11 rue Eucher Girardin 42300 Roanne - Tél : 04 77 70 55 37
Agence de Roanne : Espace Saint Louis Rue Raffin 42300 Roanne – Tél/fax : 04 77 71 28 82
aptitudes.amenagement@orange.fr

Rappel du contenu de la loi

L'article 12 de la loi Grenelle II prévoit que dans un délai de six mois à compter de sa publication, à savoir à l'issue de la parution au Journal Officiel du 13 juillet 2010, "le permis de construire (...) ne pourra plus s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre... ". A compter du 14 janvier 2011, dans les espaces situés hors de toute servitude de protection -c'est à dire les espaces où l'avis de l'architecte des bâtiments de France n'est pas requis- et à l'extérieur du cœur des parcs nationaux, le maire sera dans l'obligation d'accepter les travaux listés ci-dessous, y compris lorsque ceux-ci entraînent la destruction d'un patrimoine architectural ou la dégradation d'un paysage.

Les dispositifs de l'article 12 de la loi Grenelle II visent en conséquence l'ensemble de ces procédés qui a un fort impact sur l'aspect des constructions et sur leur insertion dans le paysage et notamment :

- Les matériaux d'isolation thermique des parois opaques des constructions et, notamment, l'isolation par l'extérieur, le bois et les végétaux en façade ou en toiture ;
- Les volets isolants ;
- Les systèmes de production d'énergie à partir de l'énergie solaire, éolienne, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée ;
- Les pompes à chaleur ;
- Les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'elles correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée.

La commune de SAINT-HILAIRE-SOUS-CHARLIEU comprend des espaces ayant une réelle qualité paysagère bâtie et non bâtie, dont un patrimoine architectural et paysager remarquable qu'il y a lieu de préserver :

- Le château et son parc,
- Un grand couvert,
- Des espaces bocagers de prairie.

A ce jour, ces éléments remarquables ne font pas l'objet d'une protection, alors qu'il est vivement souhaitable que l'impact de ces travaux puisse être contrôlé.

L'article 12 précédemment cité a prévu cette possibilité et permet aux communes de "délimiter des périmètres, après avis de l'architecte des bâtiments de France, par délibération du conseil municipal motivés par la protection du patrimoine bâti ou non bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines" (3^{ème} alinéa du même article).

Cette disposition permet ainsi d'établir des périmètres sur un ensemble paysager cohérent en s'affranchissant des limites administratives communales.



Contenu de l'étude

La commune de SAINT-HILAIRE-SOUS-CHARLIEU a décidé de créer deux périmètres sur des espaces paysagers ou bâtis non protégés par une servitude de protection.

Le projet de périmètre doit comprendre :

- a. Le rappel de l'article 12 du Grenelle II ou L 111-6-2 du Cde de l'Urbanisme.
- b. La justification du périmètre créé : il s'agit d'une analyse paysagère ou patrimoniale des secteurs à inclure dans le périmètre mettant en évidence la qualité des paysages ou du patrimoine architectural à préserver.
- c. Une carte de la commune ou de la communauté de communes sur laquelle sont portés précisément le ou les périmètres créés.
- d. La définition écrite des limites du ou des périmètres.

L'avis de l'architecte des bâtiments de France est une pièce obligatoire qui doit être annexé au dossier. Il atteste de l'intérêt des paysages ou du patrimoine architectural inclus dans le périmètre. Cet avis doit être rendu par écrit dans un délai de deux mois après la transmission du périmètre finalisé par le maire.

Description des sites

La commune de SAINT-HILAIRE-SOUS-CHARLIEU fait partie d'un ensemble paysager vaste des Monts du Beaujolais qui est délimité à l'Est du fleuve Loire. Il s'agit d'un espace à dominante collinaire à prédominance de prairies ou agro-pastoral où la pratique de l'élevage bovin charolais prédomine. Le paysage est ainsi marqué par le modelé du relief qui alterne des flancs vallonnés et un bocage très présent caractérisé par des haies basses continues composées d'épineux, dont l'aubépine, le prunelier, l'églantier et d'alignements de chênes ou de frênes...

De petits bosquets ou des cordons boisés rythment ce paysage ouvert et verdoyant. Ils sont composés pour la plupart d'espèces ligneuses, peupliers, aulnes, érables, noisetier, chêne, sureau noir....

Ce maillage paysager est très prégnant à SAINT-HILAIRE-SOUS-CHARLIEU et bien conservé, même si les pratiques mécanisées de l'entretien des haies altèrent quelques peu la qualité écologique de ces milieux faunistiques et floristiques multiples.

L'enjeu paysager est de conserver ce continuum entre prairies bocagères et cordons boisés d'une part, l'hydrographie des cours d'eau et des espaces humides sensibles, nombreux au gré des anfractuosités du relief, des thalwegs, d'autre part.












Cet ensemble des composantes du paysage agricole de SAINT-HILAIRE-SOUS-CHARLIEU confère une grande qualité paysagère d'ensemble qu'il y a lieu de préserver.

Le territoire communal est découpé en son milieu par le Rau de Gaicoton puis, le Rau d'Aillant qui délimitent deux versants opposés, limité au nord par le Coteau du Chandonnet. La silhouette du village et la butte du Château épousent le relief d'un vallon nappé dans un couvert végétal dense en strates successives qui constitue un écrin de verdure continu.



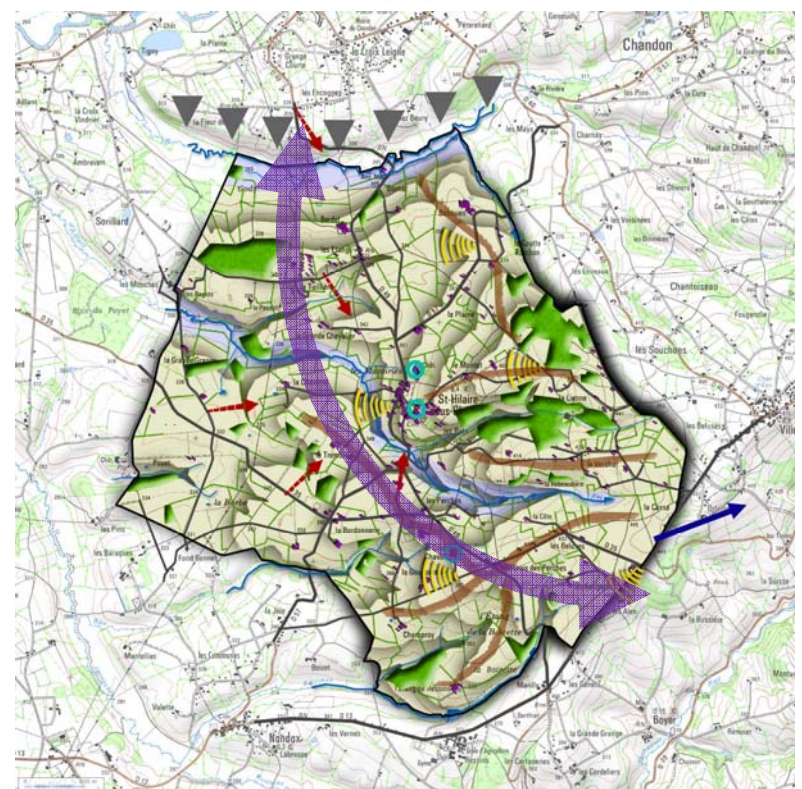
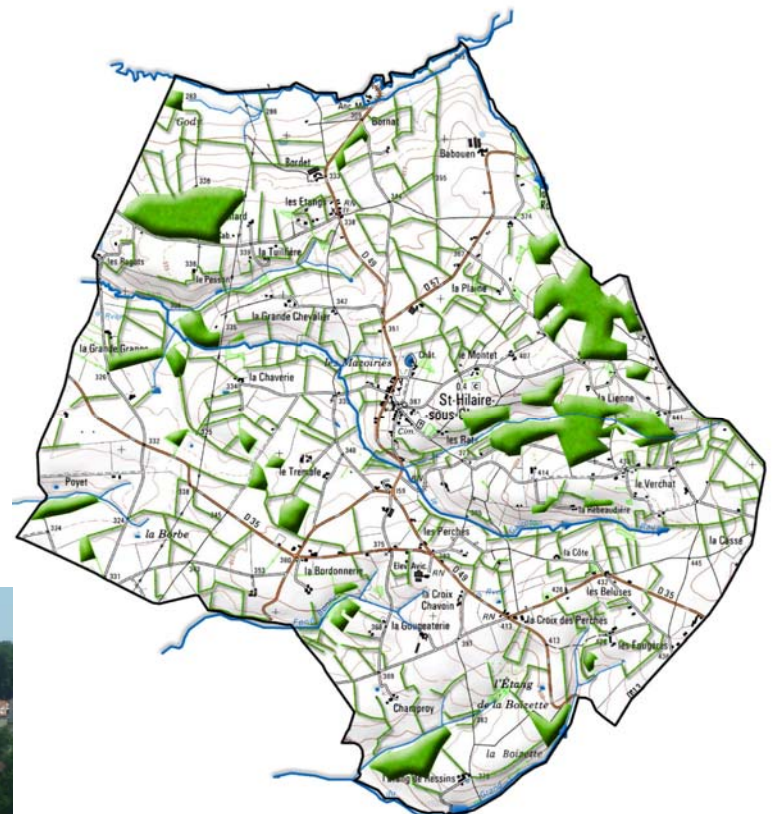
Les points de vue sur le bourg et le site du Château sont ainsi nombreux et disposés en arc de cercle sur le vallon opposé et à partir du réseau viaire des routes et chemins. Les plans successifs du dessin mosaïque des prairies ouvertes et des haies bocagères ou des cordons boisés créent une palette dans les camaïeux de verts où transparait ça et là des éléments bâtis où dominent la présence des couvertures en tuile rouge terre cuite.

Ce paysage a ainsi été préservé jusqu'alors de toute altération disgracieuse et le couvert végétal domine.

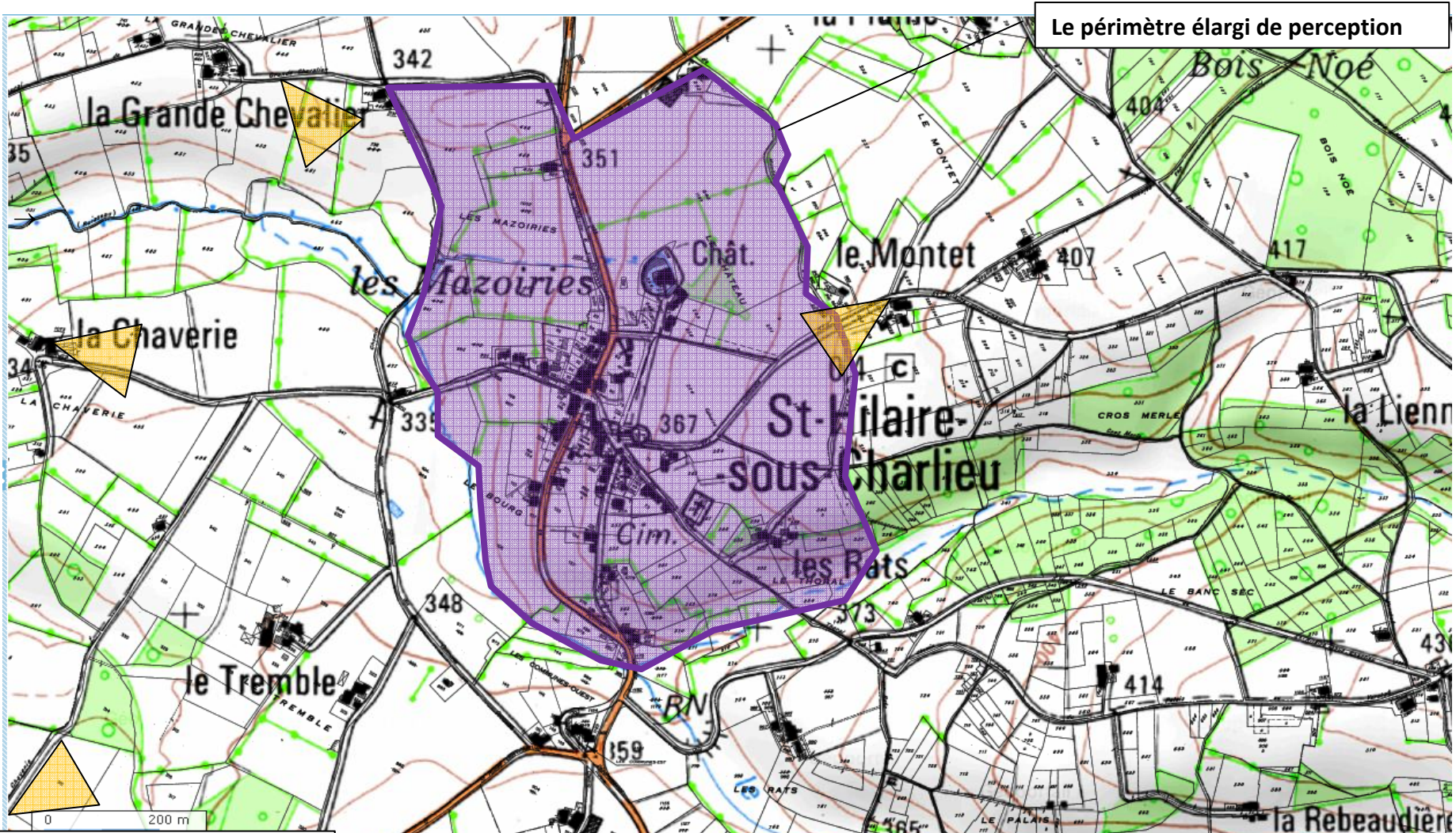
-  Espaces boisés
-  Réseau hydrologique
-  Trame bocagère
-  Réseau routier
-  Trame bâtie
-  Ligne de crête
-  Coteau du Chandonnet (barrière visuelle)
-  Élément de patrimoine
-  Vue sur le bourg
-  Vue lointaine en direction de la plaine du roannais
-  Vue lointaine sur les monts du Lyonnais



Les grandes entités paysagères du département de la Loire

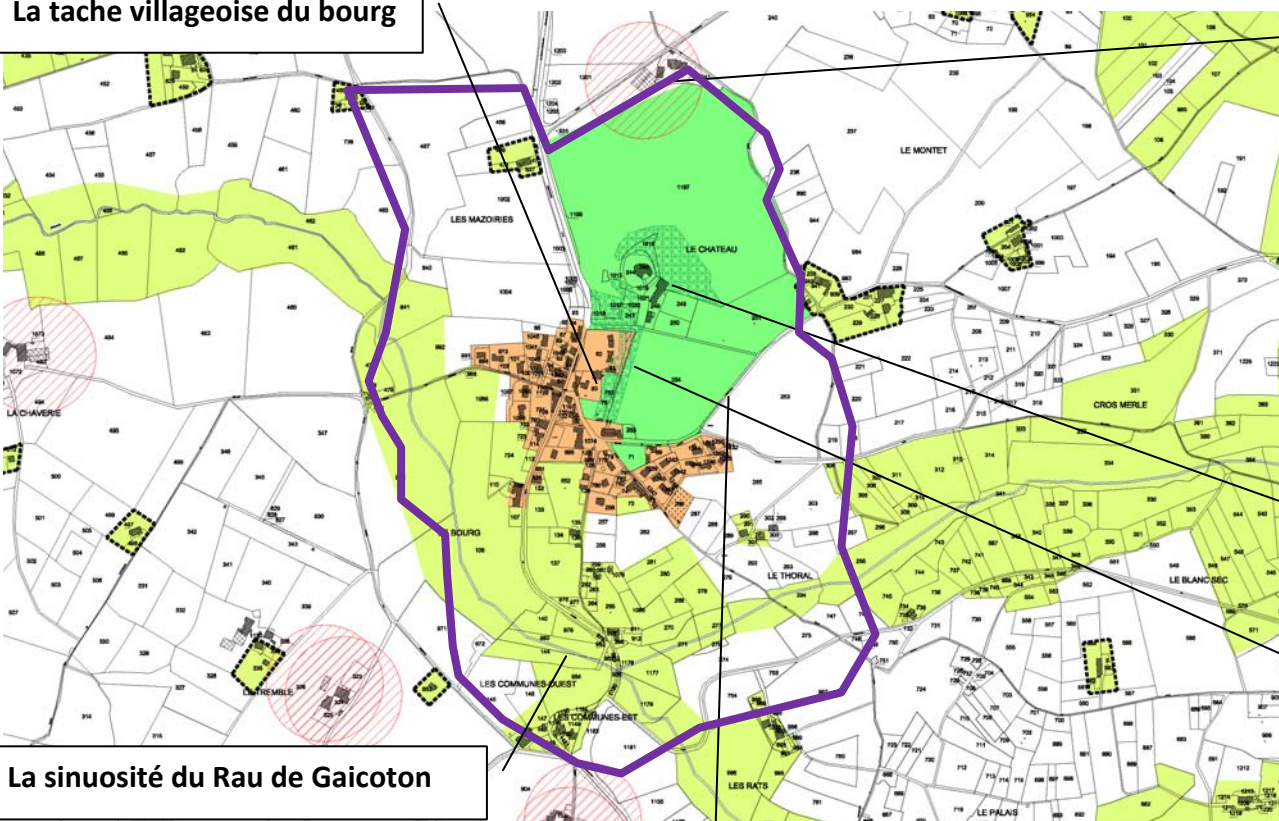


Il est possible de délimiter un périmètre élargi de perception du village et du site du château.



Le périmètre élargi de perception

La tache villageoise du bourg



La présence d'un corps de ferme



Une masse boisée qui entoure le château et le protège des vents du Nord et d'Est

Une allée cavalière qui marque l'entrée du château et est prolongée par un cordon boisé qui délimite un espace de jardin

La sinuosité du Rau de Gaicoton



Des espaces de prairies enherbées qui s'ouvrent sur les vues lointaines de l'Ouest



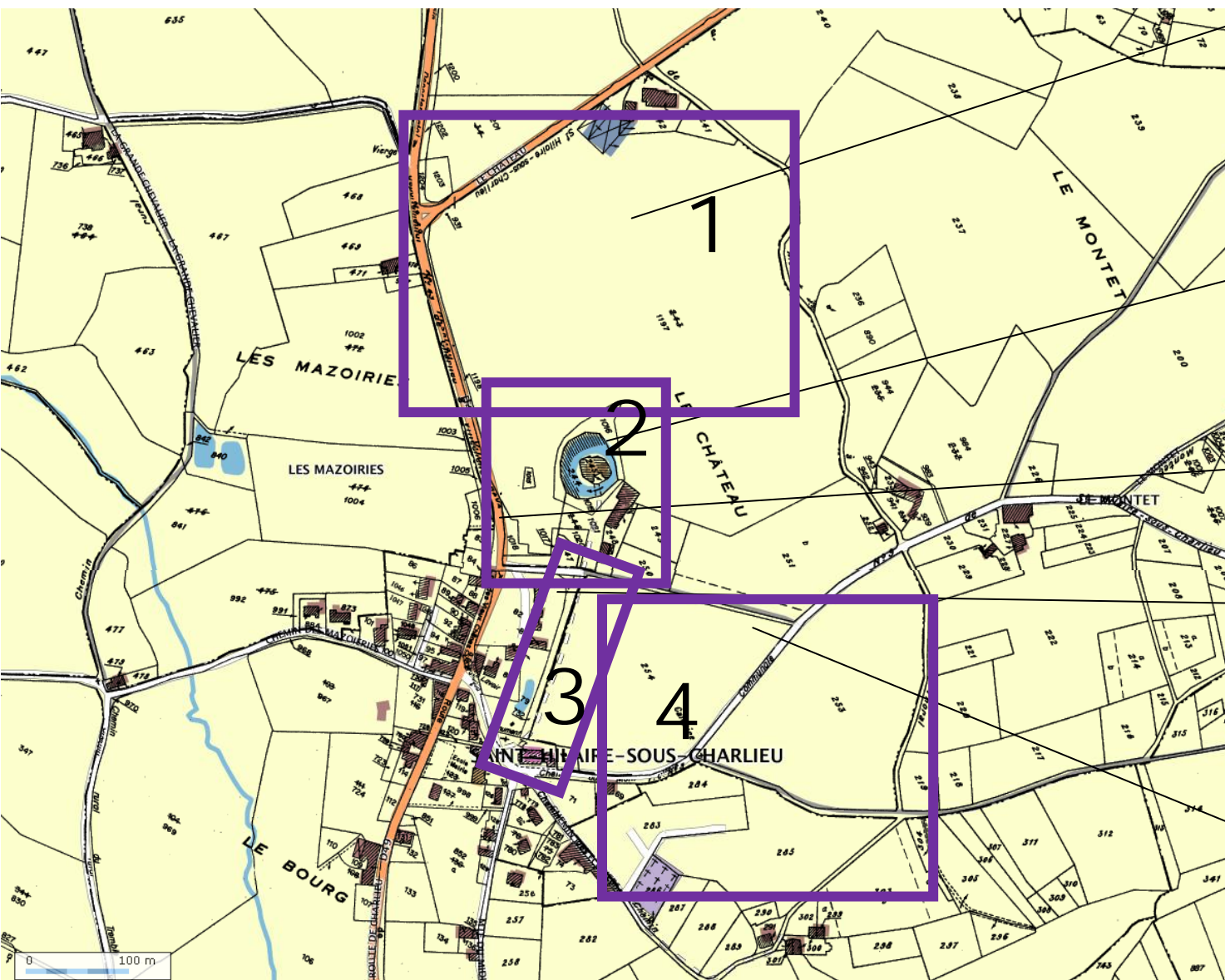
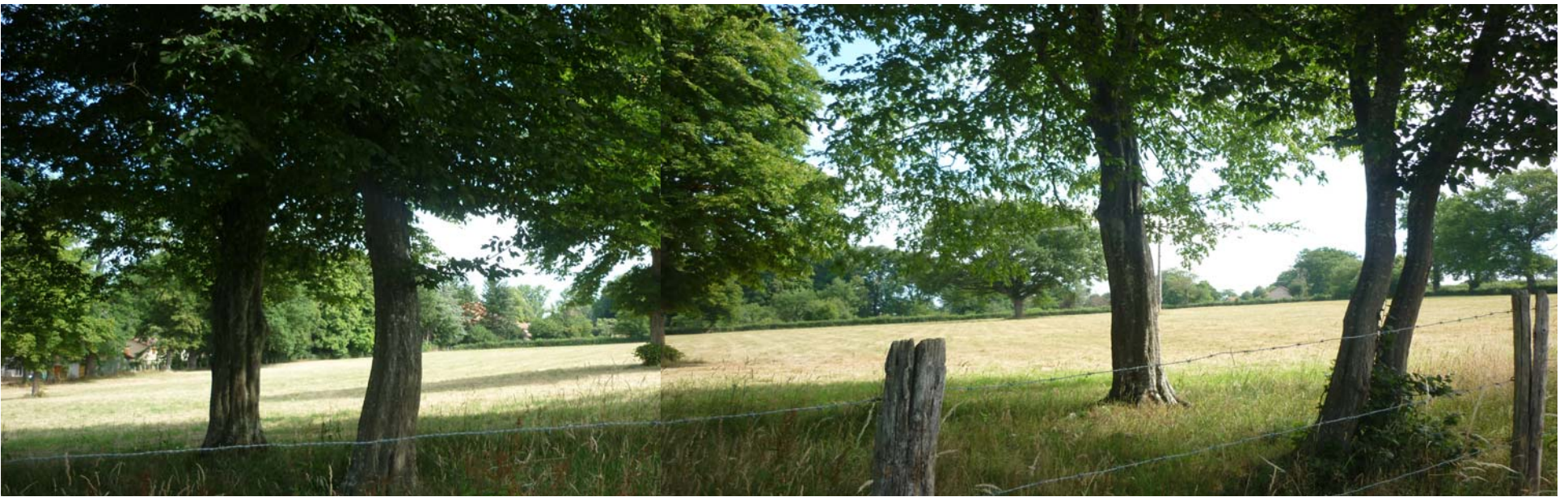


Une douve encoint le corps du château constitué de 3 tours et d'un corps de logis rectangulaire surmonté d'une toiture à quatre pans et d'un volume annexe.

La façade principale comporte l'entrée d'apparat et les avant-corps constitués de 2 tours dissymétriques et d'une toiture comportant des chiens assis.

Le jardin d'agrément en prolongement de la façade orienté au Sud vise à donner une certaine emphase d'un espace que l'on peut qualifier "entre cour et jardin".

Des prairies ouvertes de grande emprise bordées en extrémité de haies bocagères ceignent la propriété du château qui a été amputée par l'extension du village à l'ouest de l'allée cavalière.



Une grande prairie délimite l'emprise Nord du site du Château. Les chemins vicinaux bordés de haies et d'alignement de chênes et frênes marquent cette sous entité paysagère.

Le corps de logis et ses 2 tours sont flanqués à l'Est de commons et délimite une cour, puis un jardin d'agrément

La route départementale marque une limite physique du flanc Ouest

L'extension Nord du village marque une rupture typomorphologique du paysage avec une prégnance du cadre bâti au détriment du cadre paysager végétal.

Une grande prairie délimite l'emprise Sud et est bordée à l'ouest par l'allée cavalière bordée d'arbres centenaires.



Les éléments constitutifs du village et du site du château



Le bourg et le château

La construction du Château serait postérieure au XIVème siècle. Vraisemblablement, il existait un noyau villageois autour du château, compte tenu de la qualité du terroir agricole et de la proximité de la rivière et des besoins de domesticité de l'époque.



L'implantation du bourg actuel a remplacé les maisons traditionnelles en torchis et chaume par des maisons en pierre jaune, caractéristique du « Pays de Charlieu ». Le bourg constitué d'une vingtaine de maisons traditionnelles en pierre et d'une vingtaine de maisons individuelles récentes occupe le flanc de colline orienté plein Ouest à l'abri des vents. Il a conservé les caractéristiques anciennes de localisation à proximité de la rivière et de l'axe de circulation depuis Charlieu vers le Sud. Il a conservé une proximité immédiate du Château.

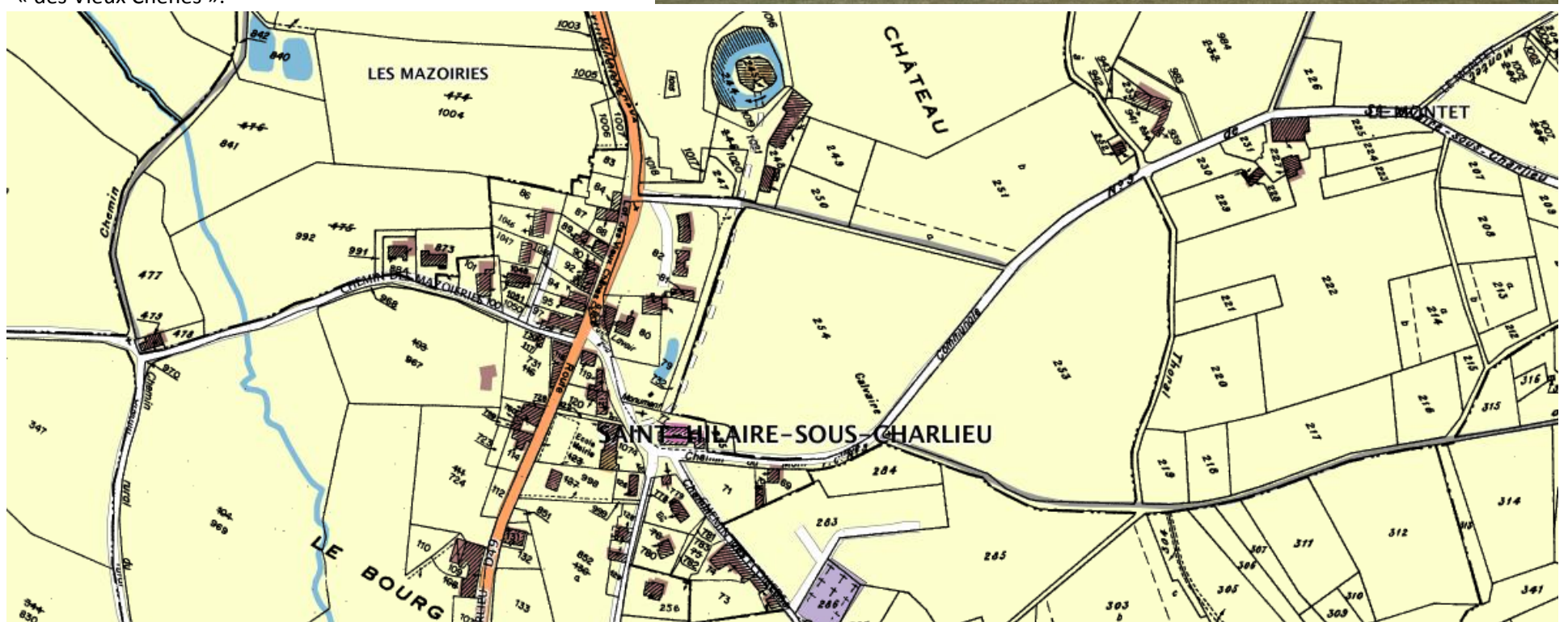
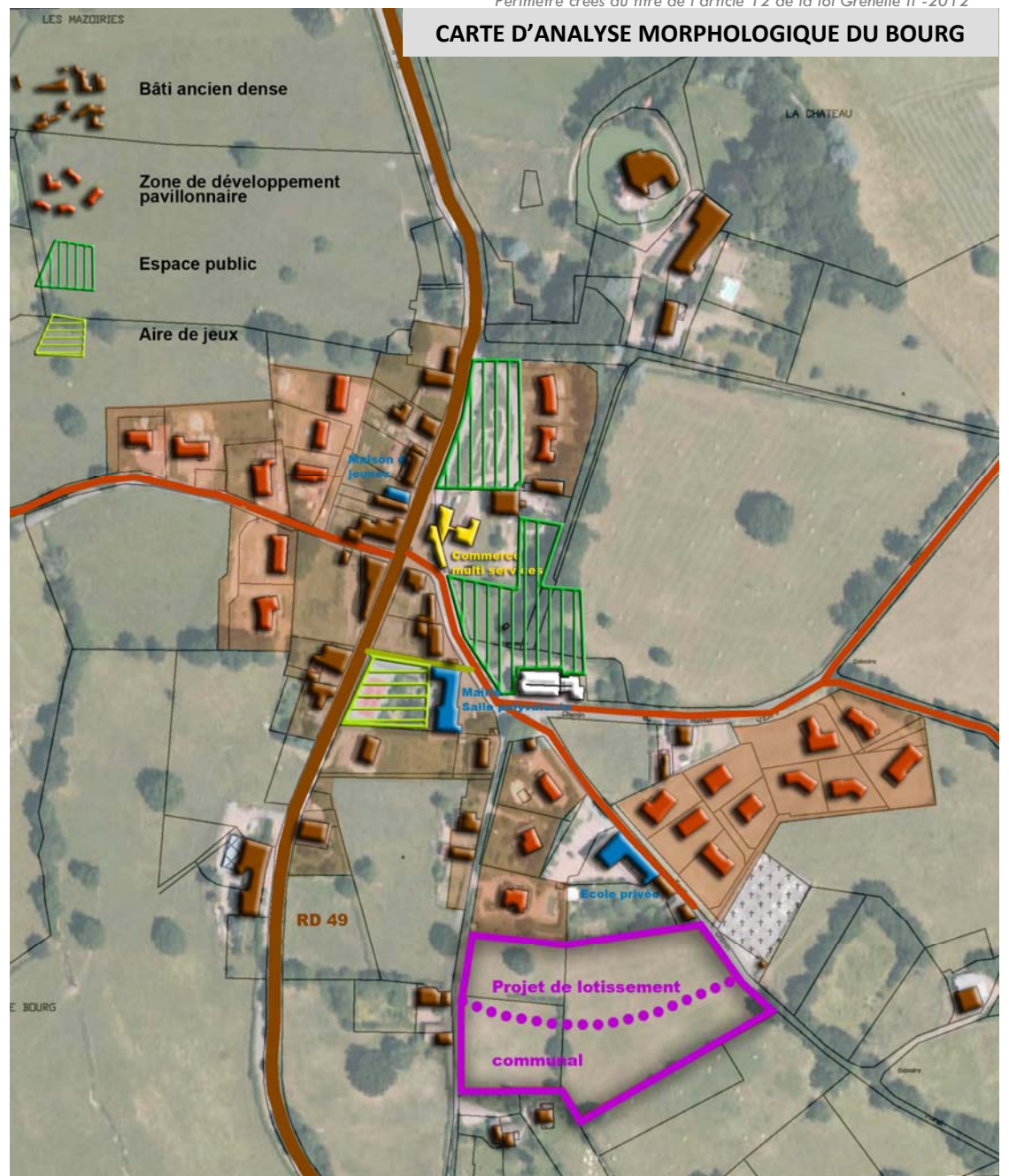
La structure urbaine du bourg est formée par deux voies parallèles dont l'une est la RD 49 et l'autre, l'allée arborée menant du château à l'église puis se prolongeant par la montée du Midi, et par une voie perpendiculaire à ces dernières et menant de la rivière au bourg et au-delà.

Les bâtiments anciens sont constitués en maisons de ville à un étage minimum, implantées à l'alignement sur la rue (hors mairie et église) et comportant parfois une cour. La traversée de la RD 49 présente toutefois un front bâti discontinu et plus marqué à l'Est de l'axe.

Les constructions plus récentes (à partir des années 60) dérogent à cette règle d'implantation avec une implantation au milieu de la parcelle. Leur forme parcellaire est issue d'un découpage en lots à bâtir géométrique, issus de plus grandes entités agricoles. Il en est ainsi du lotissement réalisé au Sud Est du bourg sur les terrains situés entre le chemin des écoliers et le chemin du *Montel* ainsi qu'à l'Ouest du bourg de part et d'autre du chemin des *Mazoiries*.

Un projet d'urbanisation est en cours entre le chemin des écoliers et le chemin parallèle à la RD 49 sur une superficie de 1 ha environ.

Le centre bourg est agrémenté d'un espace public de qualité : il s'agit de l'espace Commandant Victor Aucourt qui constitue l'espace public principal autour de l'église. Un autre espace vert aménagé en piste de bi-cross est situé devant les logements « des Vieux Chênes ».



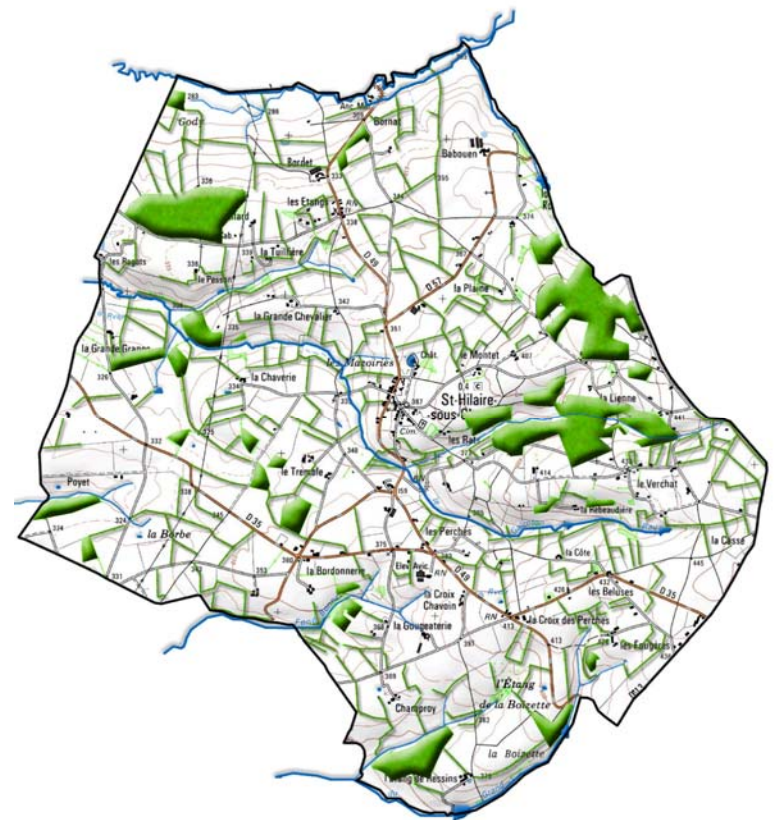
La trame bocagère et le patrimoine rural

La trame bocagère témoigne d'une tradition agro pastorale ancienne et encore aujourd'hui fortement ancrée dans l'économie locale dominée par l'agriculture d'élevage bovin charolais. Au delà de cette matrice paysagère, plusieurs éléments du patrimoine rural ponctuent le territoire communal. Ces édifices, témoins du passé sont un héritage de l'histoire locale et bien qu'ils ne soient pour la plupart plus utilisés ils marquent par leur présence l'image des lieux dits et rappellent à chacun l'existence passé d'us et de coutumes aujourd'hui révolus.



Un puits

On recense ainsi, de nombreuses croix de chemins généralement positionnés au niveau des carrefours des voies de circulation. La présence d'eau sur le territoire se matérialise par l'existence de quelques puits en pierre.



Le Grand Couvert des Perches

Témoin de l'architecture rurale caractéristique de la région, il est un des derniers édifices du genre. Le Grand Couvert se distingue par leur grand toit à quatre pans, dont un très court à l'avant et par leur structure en bois remplie de matériaux divers (pisé, silex...). Ce sont des bâtiments multifonctions construits entre le XVIIIème et le début du XIXème siècle.

Racheté en 1995, par la commune de SAINT-HILAIRE-SOUS-CHARLIEU, le Grand Couvert des perches est aujourd'hui un lieu culturel et touristique, dont une partie est aménagée en gîte communal.



Le Grand couvert des Perches

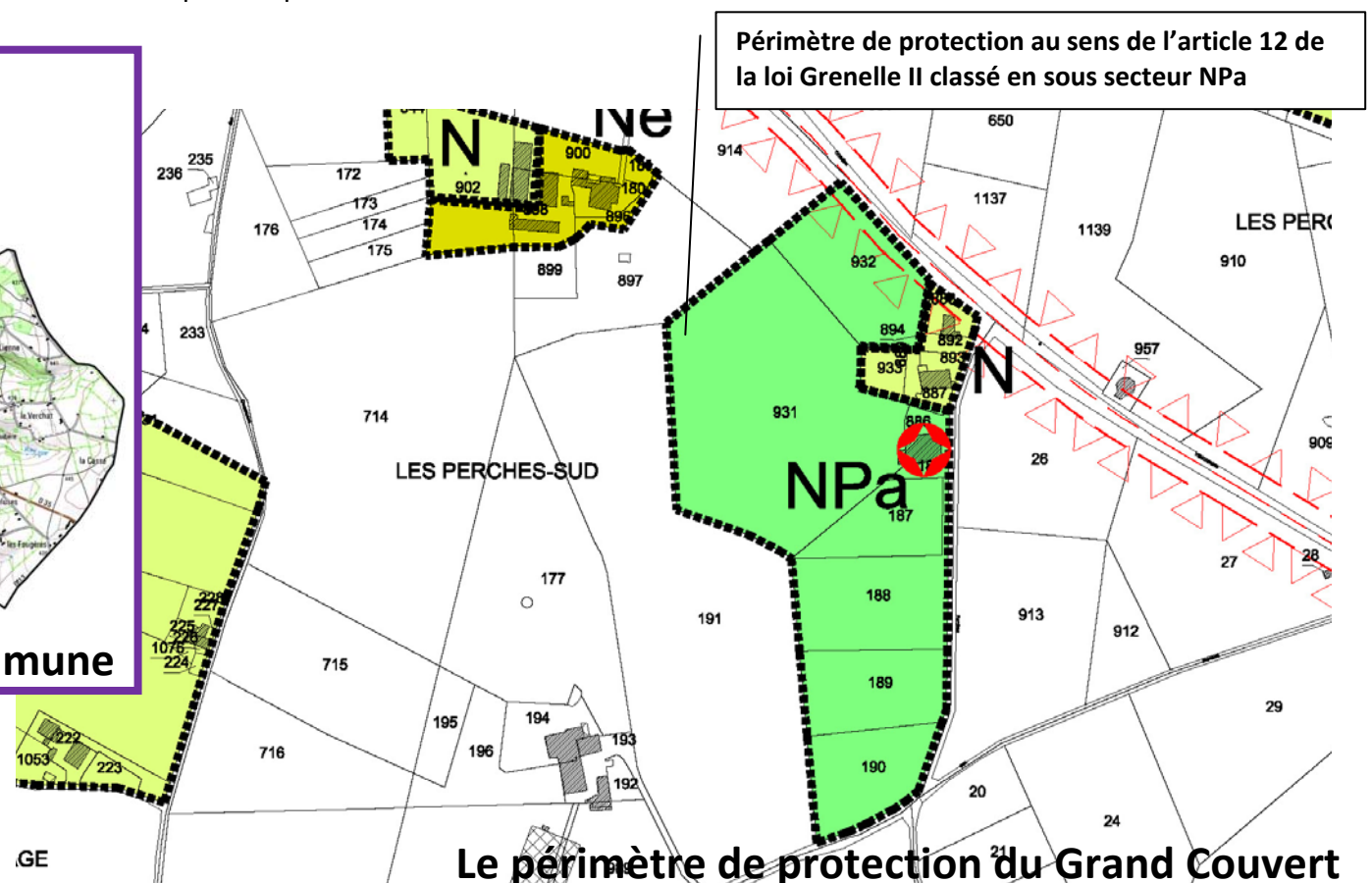
Compte tenu de la qualité et de la conservation de ce patrimoine rural traditionnel, le cadre bâti et non bâti immédiat du Grand Couvert légitime une protection au titre de l'article 12 de la loi Grenelle II précédemment cité. Il est en effet prévu la possibilité aux communes de "délimiter des périmètres, après avis de l'architecte des bâtiments de France, par délibération du conseil municipal motivés par la protection du patrimoine bâti ou non bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines" (3^{ème} alinéa du même article).

La démarche conjointe de protection des paysages et du patrimoine au titre de l'élaboration du PLU et la protection au titre de l'article 12 de la loi Grenelle II conduit à proposer un zonage spécifique classé en un sous secteur NPa de protection spécifique. Ce sous secteur NPa couvre une surface de 4,74 ha et entoure le site du Grand Couvert, à savoir :

- le grand couvert et ses abords,
- un secteur de champs ouverts ou prairies, exposé sur le versant Ouest du vallon,
- la frange le long de la départementale délimitée par des parcelles de bâti diffus à vocation d'habitat.



Localisation dans la commune



Périmètre de protection au sens de l'article 12 de la loi Grenelle II classé en sous secteur NPa

Le périmètre de protection du Grand Couvert



Les éléments constitutifs de la trame paysagère bocagère



Un élément remarquable du patrimoine rural, le grand couvert



ANNEXES

Règlement du PLU

TITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

N

Ne

NP et NPa

ZONE N

CARACTERE DE LA ZONE N

Il s'agit d'une zone naturelle qu'il convient de protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique, écologique, ou de leur caractère d'espaces naturels.

Elle comprend :

- un sous-secteur Ne de taille et de capacité d'accueil limitées à vocation économique ;
- des sous-secteurs NP et NPa : ces deux sous-secteurs sont identifiés au titre de l'article 12 de la Loi Grenelle II. Il s'agit de secteurs de protection du site du Château (NP) et du site du Grand Couvert des Perches (NPa).

L'article 12 de la loi Grenelle II permet de « délimiter des périmètres, après avis de l'architecte des bâtiments de France, par délibération du conseil municipal (...) motivés par la protection du patrimoine bâti ou non bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines".

SECTION I :

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Toutes les constructions, occupations ou utilisations du sol non mentionnées à l'article N2.

ARTICLE N 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

1. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des équipements et services publics ;
2. Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols, l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site ;
3. La restauration et l'aménagement des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU. La restauration étant ici le maintien du bâti en bon état et non une transformation de l'architecture ;
4. Le changement de destination des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU à l'exclusion des abris de jardin et autres locaux pouvant constituer un abri, des constructions provisoires et des constructions dont l'emprise au sol est inférieure à 50m², sous réserve que

le changement de destination n'empiète pas sur les périmètres de réciprocité des bâtiments ou sièges d'exploitation agricole. Le changement de destination est interdit pour des bâtiments couverts ou fermés en tôle ou matériaux non pérennes ;

5. L'extension des constructions existantes, dont l'emprise est comprise entre 50 et 200 m² de surface de plancher à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme, ne pourra excéder le double de la surface de plancher existante, dans une limite totale de 250 m².
Pour les bâtiments existants dont la surface de plancher est supérieure à 200 m² à la date d'approbation du PLU, le total des extensions possibles ne pourra excéder 50 m² supplémentaires.
Sont exclus du bénéfice des dispositions des deux alinéas précédents :
 - les abris de jardin et autres locaux pouvant constituer un abri
 - les constructions provisoires
 - les constructions dont l'emprise au sol est inférieure à 50 m².
6. Les constructions annexes accolées ou non aux habitations existantes (y compris piscines et leurs locaux techniques), sous réserve que leur emprise au sol soit inférieure ou égale à 40m² (hormis pour les piscines dont la superficie maximale n'est pas réglementée) et qu'elles soient implantées à une distance maximale de 20m de l'habitation. Une seule annexe pourra être réalisée en plus de l'existant à la date d'approbation du PLU à l'exclusion d'une piscine et de son local technique.

Les occupations du sol citées ci-dessus sont autorisées sous réserve que le caractère de la zone naturelle ne soit pas mis en cause et de la bonne intégration des constructions dans le paysage.

Dans le seul secteur Ne, sont autorisés :

1. La réhabilitation, la transformation intérieure, l'aménagement et l'extension des constructions existantes dont les annexes ;
2. Les nouvelles constructions liées à l'activité :
 - les bâtiments d'activité,
 - les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient :
 - ✓ destinées au logement des personnes dont la présence est indispensable pour assurer le gardiennage, la surveillance, ou la direction des établissements édifiés dans la zone.
 - ✓ attenantes au bâtiment d'activité.
 - les constructions annexes liées à l'activité accolées ou non aux habitations existantes (y compris piscines et leurs locaux techniques), sous réserve que leur emprise au sol soit inférieure ou égale à 40m² (hormis pour les piscines dont la superficie maximale n'est pas réglementée) et qu'elles soient implantées à une distance maximale de 20m de l'habitation. Une seule annexe pourra être réalisée en plus de l'existant à la date d'approbation du PLU à l'exclusion d'une piscine et de son local technique.
3. Les affouillements et exhaussements du sol dans la mesure où ils sont nécessaires aux activités existantes ;
4. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à condition de ne pas compromettre le caractère naturel de la zone et/ou la qualité des paysages bâtis et non bâtis.

Le changement de destination est interdit. Seul le changement d'activité pourra être admis.

Dans le seul secteur NP, sont autorisés :

1. La restauration, l'aménagement et le changement de destination des bâtiments existants ;
2. Les nouvelles constructions liées à toute activité de nature culturelle et touristique en lien avec la qualité et les activités du Château ;
3. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à condition de ne pas compromettre le caractère naturel de la zone et/ou de la qualité des paysages bâtis et non bâtis.

Dans le seul secteur NPa, sont autorisés :

1. Les constructions et installations rappelant les savoir-faire et métiers anciens (ex : four à pain...);
2. La restauration, l'aménagement et le changement de destination des bâtiments existants ;
3. Les équipements sanitaires ;
4. Les aires de stationnement ;
5. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à condition de ne pas compromettre le caractère naturel de la zone et/ou de la qualité des paysages bâtis et non bâtis.

SECTION II :

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 : ACCES ET VOIRIE

Se reporter à l'article DG 6.

ARTICLE N 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Se reporter à l'article DG 7.

En cas d'absence de réseau d'assainissement, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement conformes aux prescriptions du schéma d'assainissement et des règlements en vigueur.

ARTICLE N 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE N 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Les projets de constructions doivent tenir compte des éventuelles marges de recul portées au plan de zonage ;
2. Les projets de constructions doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants ;
3. A défaut d'une marge supérieure définie au plan de zonage, les constructions doivent s'implanter à une distance de l'alignement des voies au moins égale à 5 mètres ;
4. Des implantations différentes pourront être autorisées :
 - pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants non-conformes à ces règles ;
 - pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE N 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. Les projets de constructions doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants ;
2. Les constructions peuvent s'implanter :
 - soit en retrait des limites séparatives à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ;
 - soit en limite séparative.
3. Des implantations différentes pourront être autorisées :
 - pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants non-conformes à ces règles ;
 - pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE N 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE N 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE N 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

En zone N et NP :

1. La hauteur est mesurée à partir du terrain naturel jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus ;
2. La hauteur maximale totale ne peut excéder 4,5m pour les annexes ;
3. Dans le cas de la reconstruction après sinistre, de la restauration, de l'amélioration et de l'extension de constructions existantes, la hauteur est limitée à la hauteur initiale du bâtiment.

En zone Ne :

La hauteur maximale est fixée à 10m.

ARTICLE N 11 : ASPECT EXTERIEUR

L'aspect des constructions devra être compatible avec la tenue générale de la zone et l'harmonie du paysage. En outre les constructions doivent respecter les prescriptions architecturales édictées à l'article DG 8 du présent règlement.

Pour les sous-secteurs NP et NPa, au titre de l'article 12 de la Loi Grenelle II, les règles suivantes sont applicables :

Concernant les matériaux d'isolation thermique :

- « la mise en place d'isolation par l'extérieur sur les bâtiments existants n'est pas autorisée afin de préserver l'aspect des façades anciennes et de ne pas dissimuler les décors et modénatures de façades : appuis moulurés, encadrements de fenêtres en pierre, élément de structure en bois, enduits hydrauliques traditionnels... »

Concernant les volets isolants :

- les volets en bois sur les bâtiments existants doivent être conservés ou restitués à l'identique (même aspect, même matériau).

Concernant les capteurs solaires ou photovoltaïques :

- « l'utilisation des capteurs solaires ou photovoltaïques en toiture des bâtiments existants est interdite afin de préserver l'aspect des toitures traditionnelles avoisinantes, les ensembles bâtis et le paysage ».

- « l'utilisation des capteurs solaires ou photovoltaïques sur les nouvelles constructions est autorisée à condition que ces dispositifs ne soient pas visibles depuis l'espace public ainsi qu'en vues lointaines

vers la construction projetée. Dans tous les cas, leur utilisation ne peut être envisagée que sous la condition de faire partie intégrante du projet architectural ».

Concernant les capteurs et les toitures végétalisées :

- « la couverture des constructions sera réalisée en (tuiles plates de couleur terre cuite de pays ...) en harmonie avec les toitures traditionnelles afin de préserver l'aspect des ensembles bâtis ».
- « l'aspect des toitures anciennes des bâtiments existants sera préservé. En conséquence, lors des travaux de réfection, l'utilisation du matériau de couverture existant ou supposé d'origine sera privilégiée. L'utilisation de capteurs solaires, de panneaux photovoltaïques, de plaques de toitures non recouvertes ou de toits végétalisés est limitée aux seules façades non visibles depuis les voies publiques et à 20% de la surface considérée.

Concernant les pompes à chaleur :

- « l'installation de pompes à chaleur en applique contre les façades visibles de l'espace public n'est pas autorisée. Elles devront être :
 - soit encastrées dans le mur et dissimulées par des vantelles ou une grille en ferronnerie ;
 - soit installées dans le comble de l'immeuble ;
 - soit disposées dans une partie du bâtiment non visible depuis l'espace public ».

Les constructions à restaurer ou à édifier devront s'inspirer des bâtiments existants, quant à leurs compositions, volumes et détails architecturaux. En particulier, chaque construction nouvelle devra être établie dans la recherche d'une continuité typologique avec les constructions contiguës, d'une harmonie avec le paysage bâti et naturel environnant. L'entrée principale des constructions devra se trouver au niveau du sol lorsqu'elle est située sur le domaine public.

Toitures

Volumes

Les toitures seront en pente, de forme générale simple. Les pentes des couvertures seront semblables à celles des bâtiments existants (environ 30 %).

Les toitures terrasses sont interdites, à l'exception de volumes d'accompagnement de faible ampleur non visibles du domaine public.

Couvertures

Les couvertures seront en tuiles plate de couleur naturelle rouge, à l'exclusion des tons orangés, paillés, bruns ou gris ou en zinc, pour des ouvrages d'accompagnement de faibles dimensions.

Rives et égouts, débords

Les forjets habillés ou coffrés sont interdits. Les rives latérales en débord sont interdites. Les égouts seront en débord.

Les débords de couverture éventuels seront supportés par des chevrons de section importante (12 x 14 environ), avec une volige large, l'ensemble étant peint d'une teinte unique. Leur profondeur sera fonction de la situation de l'immeuble mais ne sera pas inférieure à 25 cm.

Zinguerie et divers

Les descentes d'eaux pluviales et les gouttières seront en zinc naturel ou en cuivre. Les ouvrages de zinguerie en PVC ou en aluminium sont interdits.

Les conduits de fumées, conduits aérauliques et diverses souches en toiture seront regroupés en un seul volume, sauf si ses dimensions devaient être trop importantes, auquel cas plusieurs volumes peuvent être envisagés. Ils seront en briques ou enduits suivant des dispositions identiques aux façades. Les abergements seront de faibles dimensions, en zinc de teinte naturelle ou en cuivre. Les couronnements de ces volumes seront de faibles dimensions, en tuiles plates.

Les antennes, y compris paraboliques, seront invisibles de la voie publique ou incorporées au volume des combles ou de la toiture.

Façades

On entend par façade toute élévation d'un bâtiment donnant sur les voies et espaces publics ou sur les cours et jardins privés. Des échantillons des enduits, peintures et badigeons seront soumis pour accord de la collectivité.

Composition, principes généraux, matériaux

Sur la voie publique, les façades seront "lisses" : les balcons, oriels, bow-windows, loggias, marquises, vérandas, etc., sont interdits ; sur les espaces non visibles du domaine public, les façades seront principalement "lisses" mais pourront comporter des balcons, oriels, loggias (particulièrement en attique), marquises ou vérandas, sous réserve de respecter les autres dispositions du présent règlement.

Sur la voie publique, les percements seront de dimensions et de proportions proches de celles des percements existants, régulièrement ordonnancés; pour les bâtiments à usage d'habitation ou de stockage, l'une des ouvertures pourra être de dimension plus vaste, à l'instar des portes de bâtiments agricoles. Sur les espaces arrière ou latéraux, les mêmes principes seront adoptés, mais les ouvertures plus vastes pourront être plus nombreuses. Les baies de commerces obéiront aux principes des devantures. Pour les bâtiments publics, l'une des façades pourra être plus largement vitrée.

Les matériaux destinés à être enduits laissés apparents sont interdits. Les façades en bois, métal, vêtements diverses (carrelage, matériaux de synthèse, y compris pierre agrafée, etc.) sont interdites. Les imitations de matériaux naturels sont interdites. Les vêtements présentant un enduit superficiel sont interdites, sauf si aucun joint n'est visible en aucun point, et à condition que l'enduit superficiel respecte les principes généraux des enduits (cf. supra).

Enduits

Façades en maçonnerie de blocs de béton préfabriqué, de béton, de pierre, de brique ou de pisé : à l'exception des maçonneries en pierre de taille ou en moellons de pierre soigneusement montés qui pourront être laissés apparents, les façades seront enduites au mortier de chaux naturelle avec incorporation de sable de carrière coloré de provenance locale, de granulométrie fine (0,4 à 0,6).

Les chaux artificielles sont interdites. Toutefois, des enduits "monocouche" à base de chaux hydraulique sont autorisés à condition qu'ils reçoivent un badigeon. Les enduits au ciment sont interdits.

Les enduits seront lissés à la truelle ou talochés ou jetés recoupés ou au balai, non parfaitement dressés, non texturés. Les enduits seront dressés de manière rectiligne autour des encadrements, en recouvrement des harpages d'encadrements.

Un badigeon de chaux pourra être appliqué sur les enduits ou les pierres et en redresser la teinte pour être harmonisée avec l'environnement.

Les façades en moellons soigneusement assisés seront enduites à pierre vue avec des enduits à la chaux naturelle.

Encadrements de baies

Les éléments d'encadrements seront en pierre, bois et seront laissés apparents.

Les éléments de modénature seront rejointoyés au mortier de chaux naturelle, de préférence aérienne. Les joints seront repris en creux ; les joints en saillie ou rubanés sont interdits.

Les encadrements en bois recevront une peinture ou une lasure de protection en accord avec les teintes des bâtiments existants avoisinants..

Les encadrements en béton ou en surépaisseur d'enduit sont interdits. Lorsque aucun encadrement n'est prévu, les enduits seront retournés en tableau jusqu'à la menuiserie. Il est cependant recommandé de prévoir un encadrement de baie suivant les dispositions ci-dessus.

Décors

Des décors peints simples et géométriques en soulignement de l'architecture pourront être autorisés après avis de la collectivité.

Baies

Les appuis des baies seront conformes à l'encadrement, en pierre, en brique ou en bois. Les appuis en béton sont interdits.

Tout entresollement ou faux-plafond qui viendrait dans l'emprise des baies sera arrêté au moins à 80 cm en retrait du nu intérieur du mur.

Menuiseries

Les menuiseries seront de préférence en bois locaux, avec éventuellement leurs pièces d'appui en bois durs ; elles pourront, pour des raisons économiques, être réalisées en bois exotiques. Les menuiseries seront peintes de couleur mate. Les menuiseries PVC sont interdites. Les menuiseries métalliques laquées au four pourront être autorisées.

Elles pourront être à plusieurs carreaux par vantail.

Les portes auront un dessin sobre, qu'il s'agisse de portes de granges, de garages ou de portes d'entrée.

Volets

Les volets extérieurs seront en bois, à double lame ou à panneaux et traverses, ou encore persiennes pour les étages. Les volets à barre et à écharpe sont interdits. Les volets roulants sont autorisés à condition que les coffres soient non visibles ou cachés par un baldaquin.

Vitrages

Les vitrages des menuiseries seront en glace claire, éventuellement sablés pour des baies de petites dimensions non visibles du domaine public. Les vitrages réfléchissants sont interdits, ainsi que les films occultants ou décoratifs et les brise-soleil de toute nature. Les vitrages de type vitraux bullés ou texturés sont autorisés.

Ferronneries

Les garde-corps, grilles, grillages seront en ferronnerie ou en bois. Les éléments en PVC ou aluminium sont interdits.

Les ferronneries seront soumises pour accord de la collectivité ; leur structure, dessin et dimensions seront simples. Les ferronneries en aluminium sont interdites.

Les dispositifs de protection extérieure seront fixes ou repliables en tableau ou sur les trumeaux, et leur dessin sera soumis pour accord de la collectivité ; il respectera les mêmes prescriptions que les autres ferronneries. Les stores métalliques de protection des locaux devront être évités ; il leur sera préféré des vitrages anti-effraction. Cependant, des stores métalliques de protection pourront être autorisés s'ils sont placés à l'intérieur des baies, derrière les vitrages.

Les portails, portillons et grilles de clôtures respecteront les mêmes principes.

Clôtures

Les murs de clôture s'ils existent seront en maçonnerie enduite, d'épaisseur identique aux clôtures existantes, avec un couronnement en tuiles également identiques.

Divers

Les panneaux solaires sont autorisés à condition de ne pas représenter plus de 20% de la surface de couverture du côté où ils sont posés et ne pas être visible des voies publiques.

Les boîtes aux lettres seront encastrées dans les maçonneries ou les portes.

Les coffrets d'énergie seront encastrés dans les maçonneries, derrière une porte en bois, ajourée si nécessaire, respectant les dispositions applicables aux menuiseries.

Les panneaux d'affichage ou de signalisation seront posés en applique sur les maçonneries et respecteront les dispositions applicables aux menuiseries.

Les éclairages extérieurs seront limités, d'un dessin simple et en harmonie avec le bâtiment.

Les ventouses éventuelles des chaudières ne pourront être situées sur les façades principales.

ARTICLE N 12 : STATIONNEMENT

Pour les constructions nouvelles, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations devra être assuré en dehors de la voie publique.

ARTICLE N 13 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

L'aménagement des abords des constructions doit être réalisé avec des essences locales (cf.DG 8).

SECTION III :

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

Avis de l'Architecte des Bâtiments de France



PRÉFET DE LA LOIRE

Direction régionale
des affaires culturelles
de Rhône-Alpes

Service territorial de
l'architecture et du patrimoine
de la Loire

Affaire suivie par Philippe Gonzales

Tél. (33) [0]4 77 49 35 50
Courriel : philippe.gonzales@culture.gouv.fr
Réf. : PhG/LK/259

L'architecte des bâtiments de France
Chef du Service territorial de l'architecture
et du patrimoine de la Loire

A

Monsieur le Maire

Le Bourg
42190 - Saint-Hilaire-Sous-Charlieu

A Saint-Etienne, le 25 août 2011

Objet : Projet de création de périmètres en application de l'article 12 – 3° alinéa – de la Loi
du 12 Juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement. Dite " Loi Grenelle II
"

Réf : Votre envoi du 18 Août reçu le 19 Août 2011

Avis de l'Architecte des Bâtiments de France

L'étude réalisée par le cabinet Aptitudales Aménagement concernant les périmètres en
objet, dans le cadre de l'étude du Plan Local d'urbanisme, relève les aspects principaux du
patrimoine bâti et paysager de la Commune.

Les deux périmètres à créer sont dénommés NP. et Npa autour respectivement du
Château et du Grand Couvert. (Les ensembles patrimoniaux sont par ailleurs repérés au
titre de l'Art. L 123.1.5.7° du code de l'Urbanisme).

Cette proposition reçoit mon avis favorable.

Le chef du Service Territorial
de l'Architecture et du patrimoine de la Loire,
L'architecte des Bâtiments de France,

Philippe GONZALES

