

EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE SAINT PAULIEN

Date de la convocation : 20/11/2024

SEANCE DU MARDI 26 NOVEMBRE 2024 A 18H30

Nbre de membres en exercice : 19
Nbre de membres présents : 17
Nbre de votants : 17
Nbre de pouvoirs : 0
Suffrages exprimés :

Pour	Contre	Abstention
17	0	0

L'an deux mil vingt-quatre, le vingt-six novembre 2024 à 18h30, les membres du conseil municipal de la commune de SAINT-PAULIEN, se sont réunis en séance ordinaire à la salle du Conseil de la mairie de SAINT-PAULIEN sous la présidence de Madame le Maire, Marie-Pierre VINCENT, et sur la convocation adressée conformément aux articles L.2121-7 du code général des collectivités territoriales.

Présents : BERGER Michel, BERNARD Laetitia, BENEZIT Sandrine, BIZERAY Geneviève, CARME Philippe, COUTAREL Chantal, DUPLOMB Laurent, DUSSAUD Brigitte, FERRAND Pierre, FOURNEL Daniel, LANTHEAUME Louis, LIABEUF Eric, OLLIER Valérie, POUNT Marie-Hélène, SOULIER Alain, THOMAS Béatrice, VINCENT Marie-Pierre

Absents excusés : Sébastien BERAUD, Joël LARGER

Secrétaire de séance : Pierre FERRAND

Objet de la délibération : (dlib2024_55)

APPROBATION MODIFICATION DU SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE (secteur Hameau du Chaland)

Madame le maire rappelle au Conseil municipal :

- la délibération du Conseil n° 2023_21 du 27/03/2023 relative à la reprise du Parc de Saint-Paulien et la nécessité d'une mise en compatibilité du PLU et d'une révision du SPR en vue de la réhabilitation de l'ensemble du site. Elle rappelle également que ces deux procédures ont été conduites de façon concomitante du fait qu'elles concernent uniquement les parcelles incluses dans le périmètre du Parc de Saint-Paulien, ces parcelles étant actuellement classées en zone NL au PLU et ZL au SPR (parcelles cadastrées **section BE n° 494, 485, 489, 492 et 495**) ;
- que l'enquête publique nécessaire à ces deux procédures avait déjà été lancée par arrêté n° 65_2023 du 19/06/2023 et annulée par arrêté 72-2023 du 05/07/2023, suite à l'avis conforme de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) Auvergne Rhône Alpes n° 2023-ARA-AC-3082 du 28/06/2023 indiquant que la mise en compatibilité du PLU de la commune de Saint-Paulien était susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2002 et requérait par conséquent la réalisation d'une évaluation environnementale. Il était évidemment inutile de poursuivre la modification du SPR si la mise en compatibilité du PLU ne pouvait se faire en parallèle ;
- la délibération du Conseil n° 2023_46 du 25 août 2023, l'autorisant à formuler un recours gracieux contre l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) Auvergne Rhône Alpes, en apportant les éléments d'informations manquants, demandés par cette dernière ;
- que suite à ce recours, la MRAE a émis en date du 05/04/2024 un nouvel avis conforme n° 2024-ARA-AC-3355, précisant l'inutilité d'une étude d'impact pour le projet de mise en compatibilité du PLU de la commune de Saint-Paulien ;
- la délibération du Conseil n° 2024_33 du 13/05/2024 décidant de relancer les procédures de mise en compatibilité du PLU et de modification du Site Patrimonial Remarquable ;
- la délibération du Conseil n° 2024_50 du 18 septembre 2024 approuvant la déclaration de projet emportant mise en comptabilité du PLU.

Madame le maire porte à la connaissance au Conseil municipal le résultat de l'enquête publique conjointe pour la partie relative à la modification du Site Patrimonial Remarquable (SPR).

Après en avoir délibéré,

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu la loi relative à la Liberté de la Création, à l'Architecture et au Patrimoine, dite loi LCAP, du 7 juillet 2016 transformant automatiquement les ZPPAUP existantes en sites patrimoniaux remarquables ;

Vu le code du patrimoine et notamment les articles L.642-1 et suivants et D.642-1 et suivants dans leur version antérieure à la loi LCAP du 7 juillet 2016 ;

Vu le code du patrimoine qui précise, dans son article L.631-4 que les modifications sont approuvées par délibération de l'autorité compétente en matière d'urbanisme, après enquête publique réalisée dans les formes prévues au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement, après consultation de l'architecte des Bâtiments de France et **après accord du représentant de l'Etat dans la région** ;

Vu la délibération 2024_33 du 13/05/2024 entérinant la mise en œuvre de la procédure de modification du SPR de la commune de Saint-Paulien ;

Vu la réunion de la commission locale du SPR, instaurée par délibération du conseil municipal en date du 15/06/2020, qui s'est tenue en mairie le 25/04/2024 et son compte rendu du 26/04/2024 joint à l'enquête publique ;

Vu l'enquête publique conjointe, prescrite par arrêté municipal 39_2024 du 16/04/2024 qui s'est déroulée du 15/05/2024 au 17/06/2024 inclus, selon les modalités prévues par ledit arrêté ;

Vu que :

- aucune observation n'a été formulée lors des permanences tenues par le commissaire enquêteur,
- aucune observation écrite n'a été formulée sur le registre d'enquête mis à la disposition du public,
- aucune observation orale n'a été exprimée,
- aucune observation n'a été transmise par voie électronique,

Vu le rapport, les conclusions et l'avis favorable sans réserve du commissaire-enquêteur ;

Vu le courrier en date du 10 octobre 2024, par lequel Monsieur le Directeur Régional adjoint délégué aux affaires culturelles, responsable du pôle architecture et patrimoine à la Préfecture de Région Auvergne-Rhône-Alpes a émis par subdélégation de Madame la Préfète de la Région Auvergne-Rhône-Alpes UN AVIS FAVORABLE SANS RESERVE à la modification du règlement du Site Patrimonial Remarquable (SPR) de la commune de Saint-Paulien ;

Considérant que la modification du SPR de Saint-Paulien, telle qu'elle est présentée au Conseil municipal, est prête à être approuvée.

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir débattu :

Article 1 : APPROUVE le dossier de modification du Site Patrimonial Remarquable de Saint-Paulien tel qu'il est annexé à la présente délibération, et la création d'une zone ZLa sur le terrain d'assiette de l'opération de réhabilitation du hameau du Chaland ;

Article 2 : AUTORISE Madame le Maire à signer et à exécuter tous les documents nécessaires à la mise en œuvre de cette décision.

Pour extrait conforme

Saint-Paulien, le 26 novembre 2024,

Madame le Maire,
Marie-Pierre VINCENT



MINISTERE DE LA CULTURE

Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine de la Haute Loire



S A I N T P A U L I E N

Z . P . P . A . U . P

DOSSIER DE CRÉATION

ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL URBAIN ET PAYSAGER

R E G L E M E N T

ARCHITECTES URBANISTES
ALEXANDRA ASSIMACOPOULOS
FATRICE VALLAT

REVISION
CONSEIL

ZPPAUP
MUNICIPAL PAR DELIBERARATION

APPROUEE

PAR LE

Le 13 SEPT EMBRE 2007

RÈGLEMENT

SOMMAIRE

Rappel des règles applicables dans l'ensemble des secteurs ou certains secteurs.

Loi du 07 janvier 1983
Loi du 29 Décembre 1979
Publicité en dehors des agglomérations
Publicité à l'intérieur des agglomérations
Règles particulières
article O-3- modifié

1- LE BOURG

- 1-1- Le centre bourg
 - Implantation - Adaptation au sol Art. 1-1-1-
 - Hauteur des constructions Art. 1-1-3-
 - Volumes - Orientations Art. 1-1-2-
 - Façades Art. 1-1-4-
 - Balcons suspendus Art. 1-1-5-
 - Percements Art. 1-1-7-
 - Toitures: matériaux et accessoires Art. 1-1-6-
 - Clôtures, portails et portillons Ail. 1-1-8-
 - Antennes paraboliques Art. 1-1-9
 - Capteurs solaire Art. 1-1-10 – Modifié
 - Traitement des abords des constructions Art. 1-1-11
 - Les devantures des magasins Art. 1-1-12
 - Protection du patrimoine archéologique
- 1-2 -Les franges du bourg
 - Im plantation - adaptation au sol Art. 1-2-1
 - Façades Art 1-2-4
 - Hauteur des constructions Art. 1-2-3-
 - Volumes - Orientations Art. 1-2-2-
 - Aspect extérieur Art. 1-2-5-e – Modifié
 - Les devantures des magasins Art. 1-2-6-
 - Protection du patrimoine architectural
 - Traitement rief abords des constructions Art. 1-2-7-
- 1-3- Zone artisanale
 - Aspect extérieur
- 1-4- Interventions d'accompagnement entrées de ville

2- ZB ZONE BOISÉE CLASSÉE

LES BUTTES BERTAUD
LA GARDETTE

Art. 2-1 à 2-4

3- ZN ZONE NATURELLE LE CHALAND

LA CROIX DES PERES
LE PEROUET
- la structure végétale Art. 3-1-
Le Chaland, paysage bocager Art. 3-2
La Croix des Peres, paysage ouvert Art. a-3-
Le Pérouet, la butte au parcellaire rayonnant Art. 3-4
Le Pérouet, ligne de crête Bellevue Maison seule Art. 3-5

- Murs murets Art. 3-6
- Clôtures Art. 3-7
- Chemins Art. 3-O-
- Petit patrimoine Ait 3-9
- Le bâti

- Maisons d'habitation Art. 3-10 à 3-13
- Bâtiments agricoles Art. 3-14 à 3-17
- autres bâtiments art. 3.18
- Site archéologique Art. 3-19

4- ZI ZONE A VOCATION SPORTIVE ET DE LOISIRS Modifié

La structure végétale Art. 4-1 à 4-3
Murs murets Art. 4-4
Clôtures Art. 4-5
Chemins Art. 4-6
Le bâti

- Les bâtiments à usage sportif Art. 4-7 à 4-10
- Aménagement des espaces extérieurs Art. 4-11
- L'habitat de loisir Art. 4-12 à 4-15
- Ste archéologique Art. 4.16.

ANNEXES:

Plan du bourg au 1/2000e
Plan du grand périmètre au 1/50000e
Plan archéologique
Références Juridiques
Courrier objet suppression des alignements
Règlement d'urbanisme L130 et R130

RAPPEL DES RÈGLES APPLICABLES DANS L'ENSEMBLE DES SECTEURS OU CERTAINS SECTEURS

LOI DU 7 JANVIER 1983 RELATIVE A LA RÉPARTITION DES COMPÉTENCES ENTRE LES COMMUNES, LES DEPARTEMENTS, LES REGIONS DE L'ETAT (EXTRAITS)

TITRE II

Des compétences nouvelles des communes, des départements et des régions.

SECTION II

De l'urbanisme et de la sauvegarde du patrimoine et des sites.

CHAPITRE IV

De la sauvegarde du patrimoine et des sites.

Article 70- Sur proposition ou après accord du conseil municipal des communes intéressées, des zones de protection du patrimoine architectural et urbain peuvent être instituées autour des monuments historiques et dans les quartiers et sites à protéger ou à meubler en valeur pour des motifs d'ordre esthétique ou historique. Des prescriptions particulières en matière d'architecture et de paysages sont instituées à l'intérieur de ces zones ou parties de zones pour les travaux mentionnés à l'article 71.

Après enquête publique, avis du collège régional du patrimoine et des sites et accord du conseil municipal de la commune intéressée, la zone de protection est créée par arrêté du représentant de l'Etat dans la région.

Le ministre compétent peut évoquer tout projet de zone de protection. Les dispositions de la zone de protection sont annexées au plan d'occupation des sols, dans les conditions prévues à l'article L. 126-1 du code de l'urbanisme.

Article 71 . Les travaux de construction, de démolition, de déboisement, de transformation et de modification de l'aspect des Immeubles compris dans le périmètre de la zone de protection instituée en vertu de l'article précédent sont soumis à autorisation spéciale, accordée par l'autorité compétente en matière de permis de construire après avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France. Le permis de construire et les autres autorisations d'utilisation du sol prévues par le code de l'urbanisme en tiennent lieu sous réserve de cet avis conforme s'ils sont revêtus du visa de l'architecte des Bâtiments de France.

En cas de désaccord du maire ou de l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire, avec l'avis émis par l'Architecte des Bâtiments de France, le représentant de l'Etat dans la région émet, après consultation du collège régional du patrimoine et des sites, un avis qui se substitue à celui de l'Architecte des Bâtiments de France. Le ministre compétent peut évoquer tout dossier dont l'Architecte des Bâtiments de France ou le représentant de l'Etat dans la région est saisi en application du présent article.

Est punie des peines prévues à l'article L. 480-4 du Code de l'Urbanisme toute infraction aux dispositions du présent article.

Les dispositions des articles L. 480-1 à L. 480-3 et L. 480-5 à L. 480-9 du Code de l'urbanisme sont applicables aux dispositions visées aux précédents alinéas sous réserve des conditions suivantes:

Les infractions sont constatées, en outre, par les fonctionnaires et agents assermentés et commissionnés à cet effet par le ministre compétent; le droit de visite prévu à l'article L. 460-1 du Code de l'Urbanisme leur est ouvert; l'article L. 480-12 du Code de l'Urbanisme est applicable.

Pour l'application de l'article L. 480-5, le tribunal statue soit sur la mise en conformité du lieu avec les prescriptions formulées par le ministre compétent, soit sur leur rétablissement dans l'état antérieur.

LES Démolitions SONT SOUMISES À AUTORISATION quel que soit le bâtiment concerné (article L. 430-1 g du Code de l'urbanisme).

LOI DU 29 DÉCEMBRE 1979 RELATIVE À LA PUBLICITÉ, AUX ENSEIGNES ET PRE-ENSEIGNES (extrait)

Publicité en dehors des agglomérations

Article 6

En dehors des lieux qualifiés "agglomération" par les règlements relatifs à la circulation routière, toute publicité est interdite sauf dans les zones dénommées "zones de publicité autorisée".

Ces zones peuvent être instituées, sous réserve des dispositions de l'article 4 (*), à proximité immédiate des établissements commerciaux et industriels, ou des centres artisanaux, ou dans des groupements d'habitations.

Elles sont définies dans les conditions prévues à l'article 13 et la publicité y est soumise aux prescriptions fixées par les actes qui les instituent. (Voir procédure d'institution des zones de publicité autorisée de publicité restreinte ou de publicité élargie.)

Art. 4:

Toute publicité est Interdite:

- 1- Sur les immeubles classés parmi les monuments historiques ou inscrits à inventaire supplémentaire ;
- 2- Sur les monuments naturels et dans les sites classés;
- 3- Dans les parcs nationaux et les réserves naturelles;
- 4- Sur les arbres.

Le Maire à défaut, le Préfet sur demande ou après avis du conseil municipal et après avis de la commission départementale compétente en matière des sites, peut en outre interdire par arrêté toute publicité sur des immeubles présentant un caractère esthétique, historique ou pittoresque

Publicité à l'intérieur des agglomérations

Article 7

A l'intérieur des agglomérations la publicité est interdite:

- . Dans les zones de protection délimitées autour des sites classés ou autour des monuments historiques classés;
 - . Dans les secteurs sauvegardés;
 - . Dans les parcs naturels régionaux.
- Il ne peut être dérogé à cette interdiction que par l'institution de zones de publicité restreinte

La publicité y est également interdite

- . Dans les sites Inscrits à l'inventaire et les zones de protection délimitées autour de ceux-ci;
 - . A moins de 100 mètres et dans le champ de visibilité des immeubles classés parmi les monuments historiques ou inscrits à l'inventaire supplémentaire ou visés à l'avant dernier alinéa de l'article 4;
 - (Loi N°85-729 du 18 Juillet 1985, art. **41-10**). « Dans les zones de protection du patrimoine architectural et urbain".
- Il peut être dérogé à cette interdiction par l'institution de zones de publicité restreinte ou de secteurs soumis au régime général fixé en application de l'article 8.
- Il peut y être dérogé à titre exceptionnel, dans les conditions fixées par décret en conseil d'Etat par l'institution d'une zone de publicité élargie lorsque la publicité est un élément déterminant de l'animation des lieux considérés.
- Les secteurs soumis au régime général sont institués selon la procédure définie à l'article 13.

RÈGLES PARTICULIÈRES

Article O-1-

LES LIGNES D'ALIMENTATION D'ÉNERGIE ÉLECTRIQUE ET DE TELECOMMUNICATION devront être systématiquement réalisées en souterrain. Les coffrets, bornes et armoires seront encastrés dans les façades ou masqués par des murets. Bordures, ou mobilier urbain, et seront dans tous les cas obligatoirement protégés par des volets bois. Les câbles nécessaires à l'alimentation individuelle des bâtiments devront être placés discrètement sur les façades.

Article O-2-

LES ANTENNES DE RÉCEPTION TV ET LES PARABOLES INDIVIDUELLES sont autorisées tant qu'il n'existe pas de réseau câblé. Elles seront montées et branchées à un futur réseau. Elles devront être installées de manière discrète. L'installation en façade sur Rue est interdite. Le diamètre maximum autorisé est de 1 m. Elles seront obligatoirement de couleur noire, gris foncé ou perforée. La couleur blanche est strictement interdite.

Article O-3

CAPTEURS SOLAIRES:

Les panneaux solaires sont autorisés uniquement en toiture et s'ils sont invisibles de l'espace public compris dans le périmètre de la ZPPAUP; ils seront posés sans surépaisseur et suivant la même pente que celle de la couverture.

Article O-4

LES SERRES

L'implantation de serres est autorisée sous réserve d'un choix d'implantation de dimension et de forme compatible par sa discrétion avec le paysage naturel et bâti environnant. Les serres seront soumises à déclaration de travaux.

Article O-5

TUNNELS

Dans tous les secteurs, aucun type de tunnel n'est autorisé.

Article O-6-

LE STATIONNEMENT DES CARAVANES, isolément ou en groupe, le camping et l'aménagement de camps prévus à cet effet sont interdits dans l'ensemble des secteurs.

Article O-7-

- DEPOTS
 - DE MATERIAUX MATÉRIEL
 - DE MATIERES VEGETALES OU ORGANIQUES

Sont interdits le long des G.R. et P.R.

Les stockages d'ensilages, enrubbages, fumiers... sont strictement interdits le long des chemins de grandes randonnées et de petites randonnées.

La distance minimum d'implantation par rapport à ces chemins est de 300 mètres.

Dans tous les secteurs, remploi de PVC en protection de couleur blanche est interdit.

- Seuls sont autorisés les matériaux de protection de couleur sombre.

Les stockages de matériaux ou de matériel sont Interdits le long des chemins de grandes randonnées ou de petites randonnées.

La distance minimum d'implantation par rapport à ces chemins est de 300 mètres.

Article O-8-

CARRIERES EXCAVATIONS. REMBLAIS

Dans tous les secteurs, les mouvements de terre en excavation sont strictement interdits. L'emploi de remblais doit être modéré et justifié et ne doit en aucun cas créer de talutage.

Toute intervention visant à modifier la topographie doit faire l'objet d'une déclaration de travaux.

Article O-9-

INSTALLATIONS CLASSÉES

Les installations classées soumises à autorisation dans le cadre de la loi du 19 Juillet 1976 sont interdites.

Article O-10-

BÂTIMENTS AUTRE QUE L'HABITATION

Le conseil architectural est obligatoire pour tous les bâtiments agricoles, industriels, commerciaux, artisanaux, sportifs et de loisir.

- Le conseil architectural est obligatoire pour tous les bâtiments autre que l'habitation et le rapport de ce conseil doit être joint au dépôt du permis de construire.

Article O-11-

PISCINES

La création est autorisée sous réserve d'un choix d'implantation, de dimensions, formes et couleurs de bassin adapté au site et qui par leur discrétion seront intégrées au paysage bâti et naturel environnant.

- A titre indicatif, le bleu Caraïbe est interdit, préférer un bleu gris. Les piscines seront soumises à déclaration de travaux.

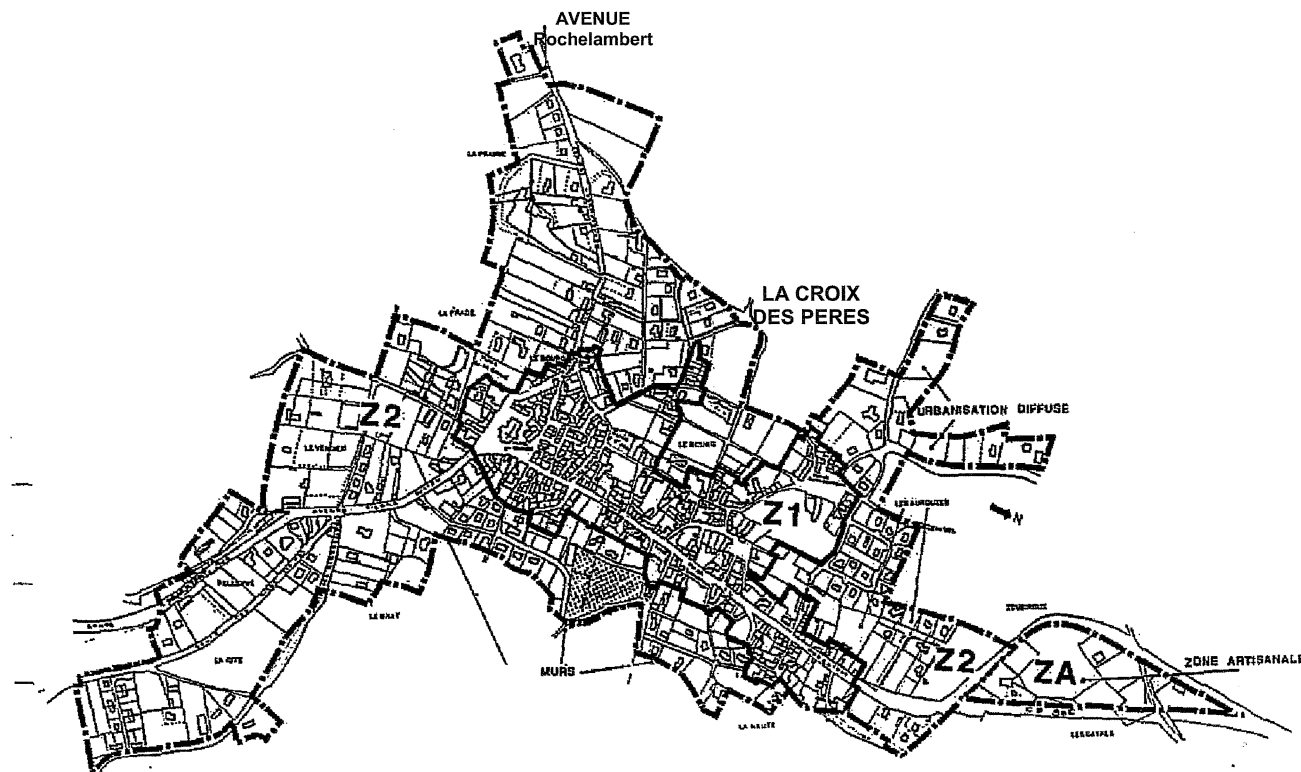
Article O-12-

LES HAIES

- Les alignements continus de résineux sont strictement Interdits (ex. thuyas, cyprès).

Les haies doivent être constituées d'arbustes buissonnants d'essence locale afin de créer des haies vives Noisetiers, prunelliers, lilas, aubépines, charmilles, églantiers.

1-LE BOURG



Caractère des zones

La zone 1 correspond à la partie ancienne du bourg de Saint-Paulien qui présente une unité de forme urbaine, d'architecture et de matériaux. Elle englobe le noyau médiéval autour de l'église Saint-Georges, le secteur du Haut Bolier, l'avenue du Ruessium et s'étend aux unités d'habitation situées à l'ouest (place du Marchédial et rue de l'Anyade).

Cette zone accueille des fonctions d'habitat et de services qui doivent être maintenues et renforcées. Les règles sont strictes afin d'assurer le maintien de la spécificité urbaine et architecturale du centre historique de Saint-Paulien.

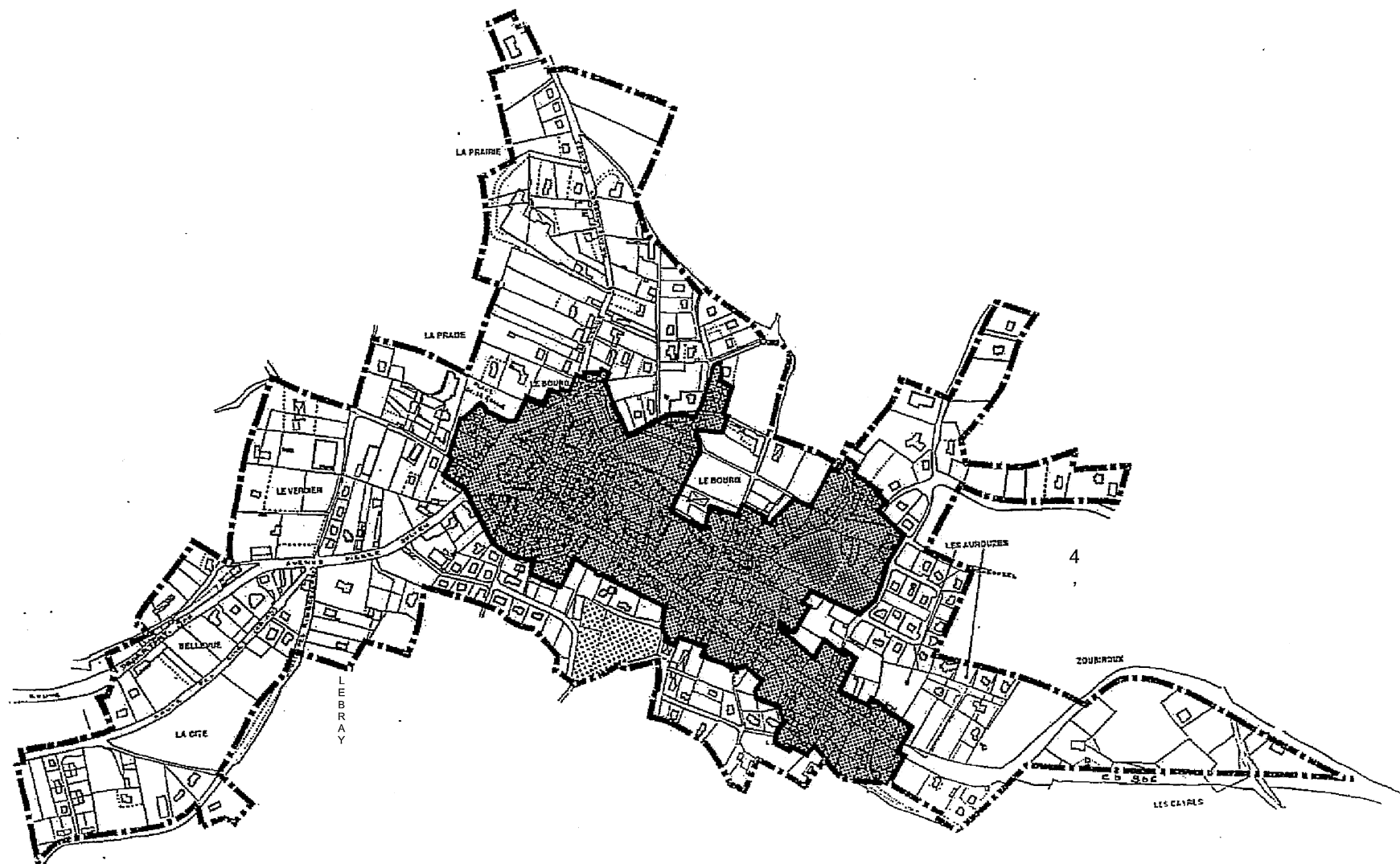
La zone 2 correspond à des extensions de l'habitat ou des activités sur des terrains agricoles. La juxtaposition de la zone avec le noyau ancien justifie l'application de règles qui bien que plus souples que dans la zone 1 doivent néanmoins permettre une fusion visuelle de leurs constructions respectives,

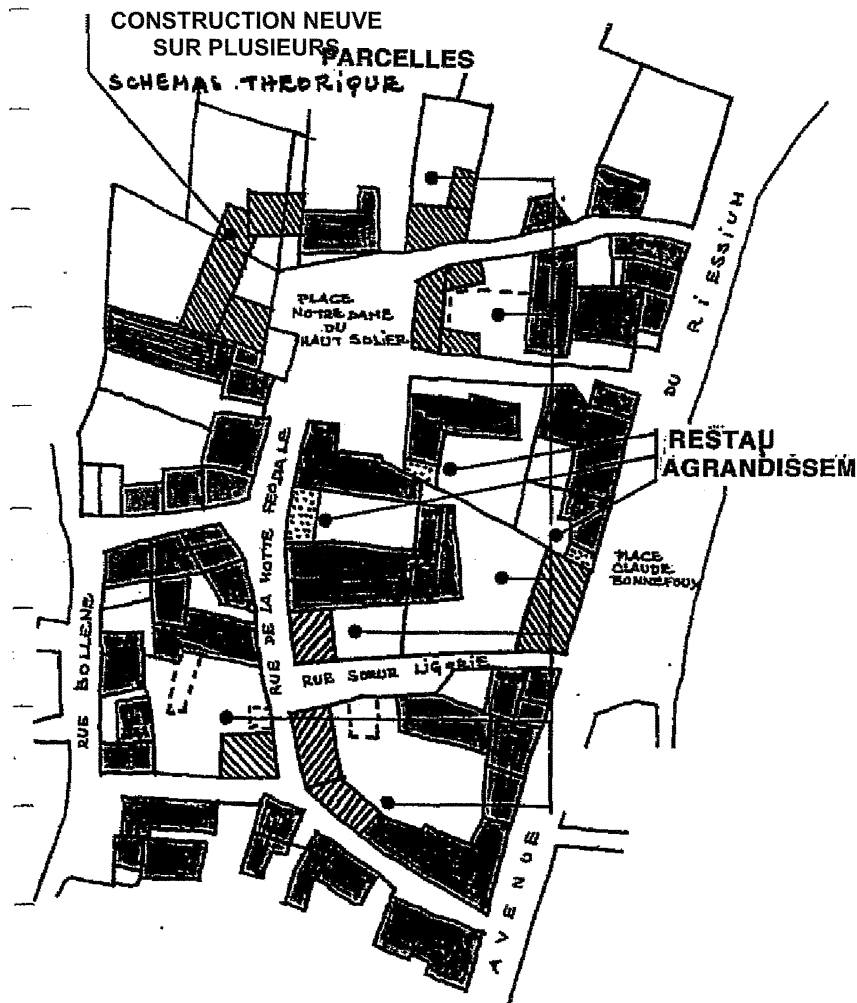
Dans chacune de ces zones, la restauration-réhabilitation des constructions existantes et la réalisation de constructions nouvelles doivent aboutir par leur Implantation, leur architecture, leur volumétrie, leur aspect, les matériaux utilisés et les couleurs employées ainsi que par le traitement de leurs abords, à leur Intégration dans le site bâti et naturel environnant.

La zone artisanale Nord occupe une place fondamentale dans le site du Bourg jouant le rôle d'entrée et de sortie de ville.

cy Il s'agit d'une zone d'urbanisation à dominante d'activités économiques. Sa situation en bordure immédiate de la RD 906 et en entrée d'agglomération implique le respect de prescriptions particulières dans les règles d'urbanisation, afin de créer un nouveau paysage bâti compatible avec le renforcement de la protection de l'environnement de Saint-Paulien.

ZONE 1-1-LE CENTRE BOURG





1-1-1 - I MPLANTATION-ADAPTATION AU SOL

Dans la zone 1, dont le tissu urbain est dense, les choix d'implantation sont fortement conditionnés par la situation du parcellaire, qu'il soit libre ou occupé par des bâtiments.

Art 1.1.1. a Implantation

En cas de restauration, l'implantation retenue sera celle du bâtiment existant. Elle pourra varier en cas de modification du volume ou création de nouveaux bâtiments sous réserve de respect de la trame parcellaire du centre bourg, des alignements sur les voies et les places publiques et des gabarits du voisinage.

En cas de construction neuve, l'implantation devra respecter la trame parcellaire et suivre les alignements dominants. La mitoyenneté sera favorisée.

En cas de construction neuve à cheval sur plusieurs parcelles, le plan de masse et le traitement des façades devront permettre de lire le maillage parcellaire initial.

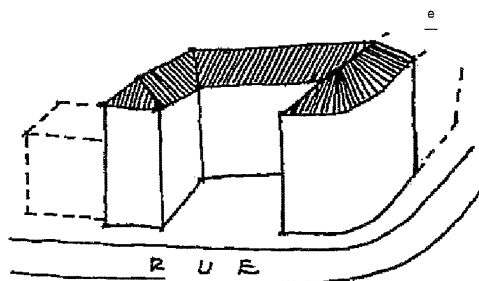
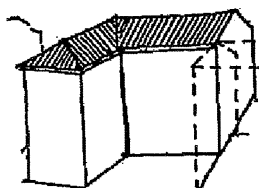
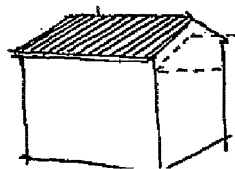
Dans ces deux derniers cas le non respect d'implantation à l'alignement peut être remplacé par le maintien de hauts murs anciens existants ou par la création de murs de clôture à l'alignement de même importance et nature que ceux existants dans le contexte environnant. Le respect de la densité du centre bourg et la fusion dans le tissu existant seront dans tous les cas recherchés en faisant appel à des implantations accolées au bâti voisin par le biais d'un traitement des abords : construction de murs et murets, adjonctions de simples toitures couvrant des annexes telles que remises, garages, appentis, passages couverts, etc...

En cas de construction neuve, le faitage des bâtiments sera parallèle à la voie qui longe. Cependant, dans certains cas, une implantation perpendiculaire sera possible si elle ne compromet pas la lecture du bâtiment et la lisibilité que l'on doit garder de la rue, et si elle permet une composition urbaine intéressante (création de cours intérieures, dégagement de certaines façades, etc...). Dans ce cas les pignons donnant sur rue ne pourront pas être aveugles et un soin particulier doit être donné à la composition des ouvertures qui y trouveront place.

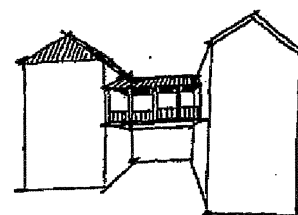
Art, 1.1.1. b Emprise et adaptation au sol

L'emprise au sol n'est pas limitée. Toutefois, à l'intérieur des îlots les annexes telles que vieilles remises, baraques et toutes autres constructions provisoires seront démolies pour retrouver les espaces libres initiaux.

Dans tous les cas, les constructions doivent respecter la topographie existante et s'adapter au terrain naturel. Elles ne seront jamais édifiées en déblais ou remblais par rapport à ce dernier ni sur une plateforme aménagée à cet effet. Si un déblai doit exceptionnellement être effectué pour la recherche d'un sol sain pour les fondations, il en sera tiré parti quant au volume du bâtiment à créer afin d'obtenir une volumétrie rattrapant le terrain naturel.



VOLUMES



VERANDAS

1.1.2 VOLUMES ORIENTATIONS

Art. 1.1.2. a. Volumes

Les volumes des constructions seront les plus simples possibles et se référeront au bâti ancien.

Le bâtiment principal sera de forme rectangulaire parallèle à la rue ou de forme en L ou en U ménageant des vides structurés.

Les murs en courbes pourront être utilisés pour souligner le dessin d'une voie ou d'un espace public.

Les bâtiments annexes (remises, appentis, garages, etc...) pourront être implantés suivant des orientations différentes du bâtiment principal permettant par un jeu de volumes d'affirmer une volonté de composition urbaine et d'assurer une meilleure insertion au site.

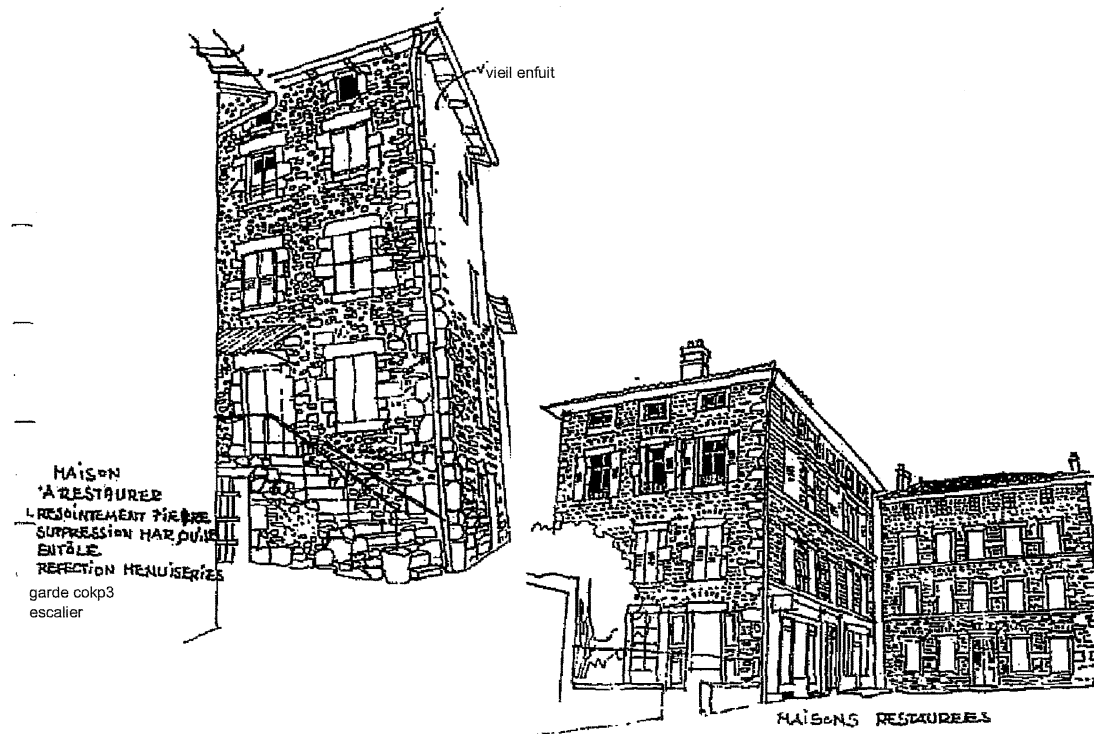
Art. 1.1.2.b Pentes de toiture

Les pentes de toitures devront être inférieures à 25°. Les toitures seront 2 pans symétriques notamment pour les bâtiments de petite longueur. Dans le cas de bâtiments de grande longueur des toitures à 3 ou 4 pans pourront être autorisées. Les annexes de faible volume pourront être couvertes de toitures à un seul versant de même que certains bâtiments plus importants lorsqu'il s'agit d'adapter le volume à la pente du terrain.

Art. 1.1.2.c. Vérandas

PENTES DE TOITURE

En cas de réalisation d'une véranda, celle-ci devra impérativement être intégrée au volume du bâtiment auquel elle se raccroche et ne pas apparaître comme une simple adjonction. Elle pourra par exemple assurer la liaison entre 2 bâtiments ou 2 parties d'un même bâtiment,



1.1.3. HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est limitée à R + 3 étages + attique ou combles aménageables. Pour les bâtiments principaux, la hauteur ne peut pas être inférieure à R+1.

Le choix de la hauteur devra tenir compte du gabarit des bâtiments voisins auxquels elle doit se rapprocher. Afin de favoriser l'épannelage des toitures, l'égout du bâtiment principal sera situé entre celui du bâtiment le plus bas et celui du bâtiment le plus haut voisins. Les demandes de permis de construire devront mentionner la hauteur des bâtiments situés de part et d'autre du projet sur une distance de 20 m. Les extensions sur rue devront avoir au maximum la hauteur de la construction à laquelle elles sont directement accolées et au minimum les 2/3 à l'égout et au faîtage de cette construction

1.1.4. FACADES

Façades:

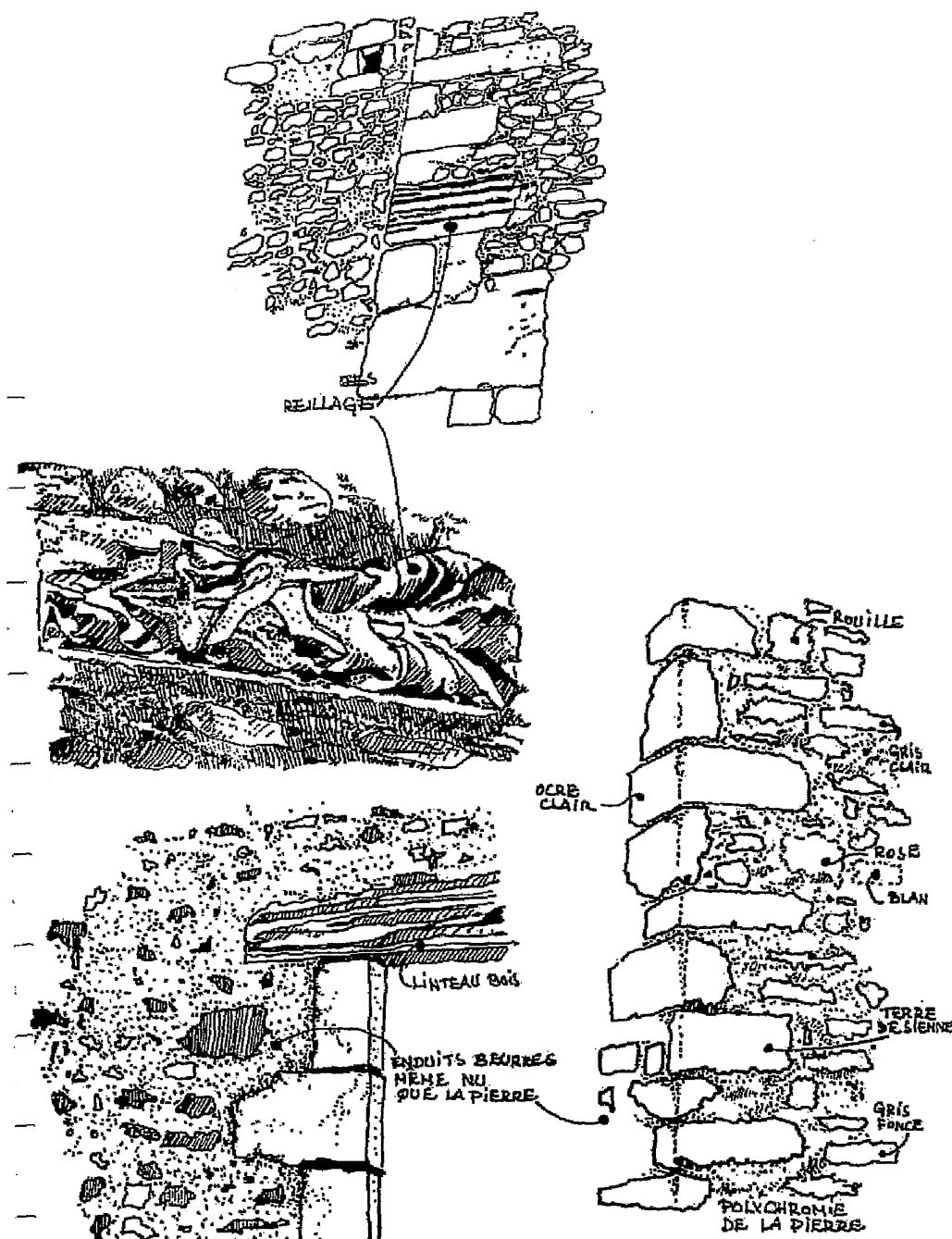
- Les enduits sont obligatoires sur toutes les façades sur rue. La pierre apparente est réservée aux pignons aveugles, aux bâtiments annexes et aux bâtiments agricoles.
- Les bandes de frises existantes, chaînes d'angles doivent être reconstituées et badigeonnées.
- Les décors anciens seront repris et restaurés.

Art. 1.1.4.a. Restauration des constructions

Dans tous les cas, sera recherchée la fidélité à l'état initial du bâtiment quant aux percements, modénature couleur. etc...

Pour les transformations nécessaires à la vie contemporaine comme la qualité d'ensoleillement des pièces ou leur bon éclaircissement, les proportions et traitement des baies s'inspireront de l'existant. Elles doivent être plus hautes que larges. La pierre sera obligatoirement employée pour les encadrements des portes et fenêtres. Les appuis de celles-ci n'auront pas de débord par rapport au nu des façades. Toutefois pour certaines constructions où cela existe déjà les encadrements pourront être en bois ou en briques. Les restaurations des murs seront traitées en pierre du même type que l'existant neuf ou de remploi. Tout placage de pierre est interdit ainsi que les autres matériaux tels que marbre, carrelages, etc. Le bardage bois peut être exceptionnellement employé en quantité réduite et sur des annexes ou parties de façades.





Art 1.1.4 b

La rénovation des pierres de taille sera assurée par un lavage à l'eau par ruissellement lavage sous pression suivant la qualité de la pierre ou sablage de poussière de verre. Les mortiers seront réalisés de façon traditionnelle à base de chaux grasse et de sable blond. Les enduits anciens seront conservés dans la mesure où leur* qualité et leur aspect le permettent.

En aucun cas les enduits ne viendront en surépaisseur par rapport au nu des pierres laissées apparentes.

Les enduits projetés mécaniquement à la tyrolienne sont interdits, L'aspect de la surface de renduit doit rester à grains, grossier ou seulement taloché. L'enduit doit suivre les imperfections du mur et ne pas être d'une planimétrie parfaite afin qu'il y ait des jeux de lumière.

Lorsqu'on pourra rejointoyer les pierres, on emploiera le même mortier en laissant les joints au nu des pierres «joints beurrés». Les joints en creux, les joints tirés au fer sont interdits. Les murs de pierres de grosseur différente peuvent être rejointoyés avec un enduit très couvrant, laissant seulement deviner les pierres les plus saillantes.

En cas de simple reprise d'enduit lié à de faibles travaux effectués en façade, un soin particulier sera apporté au choix de sa couleur et son aspect qui doit se rapprocher au maximum de existant. Les enduits ciment sont interdits.

Les proportions de matériaux à utiliser sont 5 volumes de chaux XHN pour 10 volumes de sable. Le ciment, la chaux maritime et la chaux artificielle sont interdits.

Art 1.1.4.c. Coloration

La teinte de renduit sera donnée par le sable ou par des terres terre de Sienne naturelle ou calcinée, terre d'ambre naturelle ou calcinée ocre, rouge, ocre Jaune. Les maisons dont les façades étaient anciennement colorées recevront un lait de chaux teinté avec les mêmes pigments à raison de 1,2 kg de colorant pour 40 kg de chaux. Les enduits trop clairs sont déconseillés. Les éléments de décors peints seront repris et restaurés (chaines d'angles en pointe de diamant ou autre, frises, etc...).

Art. 1.1.4.d Constructions neuves

Les murs pourront être réalisés soit en pierre apparente, si elle est de bonne qualité (pierre locale récupérée notamment), soit en matériaux destinés à être enduits dans les conditions énoncées ci dessus (composition du mortier, mise en œuvre, facture, couleurs...).

L'architecture contemporaine est autorisée sous condition d'une étude approfondie destinée à la meilleure intégration au site.

Elle doit comporter une volumétrie simple:

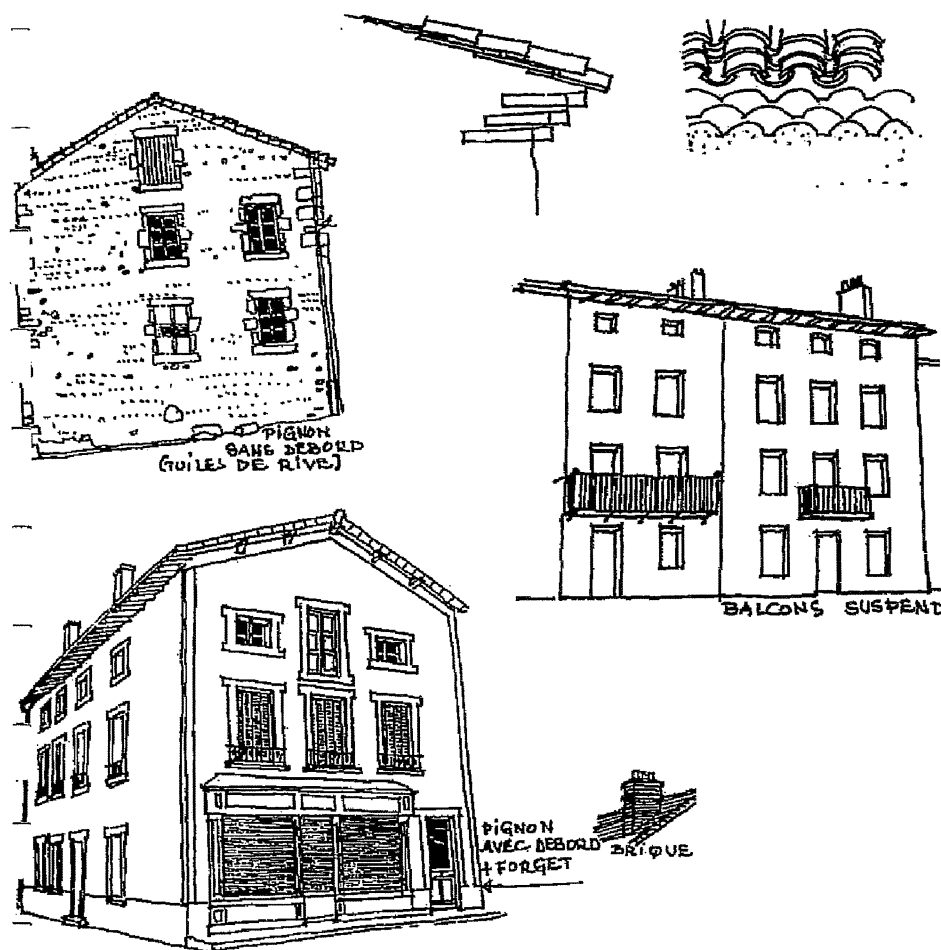
- des percements ménageant des parties pleines importantes, de préférence plus hauts que larges
- des matériaux et traitements des surfaces ayant de la matière (ni lisses, ni réfléchissants) et qui se patinent dans le temps.
- les éléments architecturaux pourront être inspirés des anciens mais traduits de manière contemporaine.

1. 1.1.5 BALCONS SUSPENDUS

Les balcons suspendus existants devront systématiquement être restaurés ou restitués. Les modèles traditionnels visibles dans le bourg serviront de référence.

De nouveaux balcons suspendus pourront être créés selon les modèles existants en cas de réhabilitation ou construction neuve, à la stricte condition que par leurs proportions, leur implantation les matériaux et couleurs utilisés, ils ne nuisent pas à la lisibilité de la façade.

Les balcons suspendus ne devront pas être clos (pas de transformation en loggias ou vérandas ni comporter de garde-corps pleins. La sécurité des personnes sera assurée par du métal de fine section permettant la complète lisibilité de la façade.



1.1.6. TOITURES MATERIAUX ET ACCESSOIRES

Art. 11.6.a. Matériaux

La couverture sera réalisée en tuile canal de terre cuite rouge brique posée de manière traditionnelle en égout et couvercle.

La tuile "romane" en terre cuite de couleur naturel rouge brique est autorisée, sous réserve de présenter un plat et une onde marquée d'un diamètre au moins égal à 15 cm.

Tout autre matériau de couverture est interdit.

Art. 1.1.6.b. Gouttières pendantes (chéneaux) et descentes d'eaux pluviales

Les ouvrages apparents de récupération des eaux pluviales de toiture seront obligatoirement réalisés en zinc, en zinc pré patiné ou en cuivre. L'utilisation du PVC et de l'aluminium est interdite.

Les descentes d'eaux pluviales doivent être disposés discrètement selon les tracés les plus directs possibles et réduites au nombre minimum.

Les dauphins en partie basse seront obligatoirement en fonte. Les descentes d'eaux usées ne peuvent être apparentes en façades.

Art. 1.1.6.e. Forget et pignons

En pignon la couverture sera arasée au nu de la maçonnerie, les abouts de pannes étant cachés par une planche de rive. En rive horizontale, à défaut de génoises, les abouts de chevrons devront rester apparents, tout lambrissage étant interdit. Il ne sera pas posé de planches de rives horizontales. Les chevrons auront une section de 14 x 14 cm et pourront avoir une découpe en grimace.

Art. 1.1.6.d. Génoises et corniches

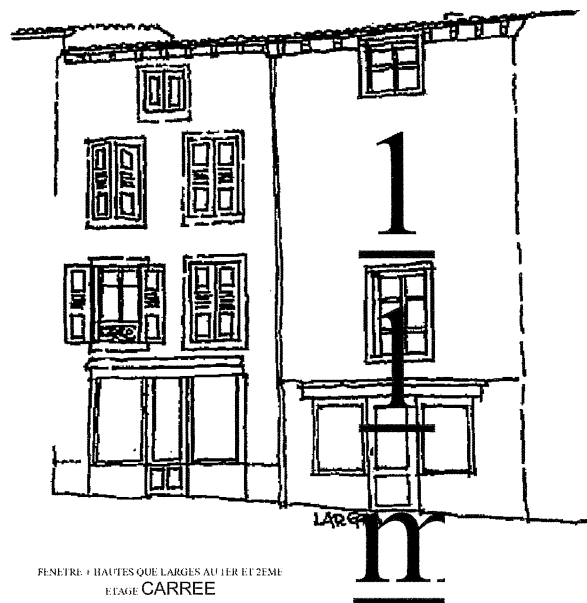
Les génoises et corniches existantes seront maintenues et restaurées. Des éléments identiques pourront être créés sur les nouvelles constructions. Ils seront du même type que les existants en dessin et matériau.

Art. 1.1.6.e. Cheminées et conduits

En cas de restauration, les cheminées existantes seront conservées et restaurées. Les rajouts de chapeaux et conduits en métal seront supprimés. Les mitres en terre cuite seront autorisées. En cas de construction neuve, le regroupement des conduits et gaines de ventilation sera assuré dans une souche de cheminée réalisée dans le même matériau que la façade. Sa couleur sera celle de la toiture (rouge) ou de la façade.

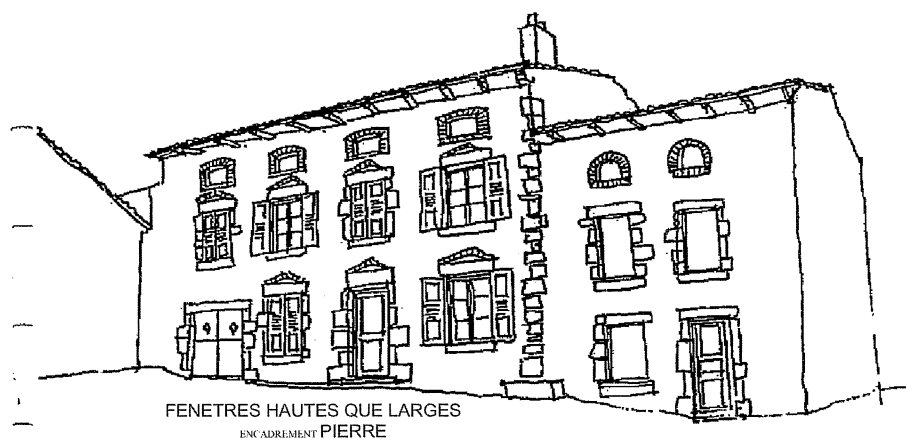
Art. 1.1.6.f. Châssis de toit

Les châssis de toit doivent être d'une utilisation très limitée (2 maximum par rampant de toiture). Ils doivent être de petite dimension (78 X 55) et encastrés dans le rampant de la toiture. Pour l'éclairage des combles habitables, la préférence sera donnée à la création de fenêtres ou des oculi situés en façade sous le forget ou en pignon.



crageEaDi-

1.1.7.



+ ARC DE DÉCHARGE SUR LINTEAU

+ ARC POUR COMBLES

1.1.7 PERCEMENTS

Art. 1.1.7.a. Menuiseries extérieures et contrevents

Les menuiseries doivent être homogènes sur la totalité d'un immeuble. Elles seront en bois, le PVC métal ou alu étant interdits. Toutefois, l'aluminium coulé est autorisé uniquement pour les devantures de magasin. Les formes, dimensions et proportions des percements existants seront sauvegardés s'ils paraissent d'origine.

S'ils ne sont pas d'origine ils seront maintenus dans le cas où ils ne nuisent pas à l'harmonie de la façade, supprimés ou remplacés dans le cas contraire.

Des nouveaux percements pourront être créés à condition de ménager des grandes parties pleines sur la façade et qu'ils soient de proportions analogues à l'existant. Les encadrements seront réalisés dans le même matériau que l'existant en cas de restauration ou de création (pierre, bois, brique). Les profils anciens seront reproduits soigneusement. Les menuiseries doivent être en bois peint à un ou deux vantaux de proportion plus haute que large excepté le dernier niveau (étage sous combles ou en attique). Dans ce dernier cas, des proportions carrées, rectangulaires en longueur, demi-arcs ou oculi sont autorisées.

Des petits percements carrés sont également autorisés ponctuellement sur des façades non ordonnancées.

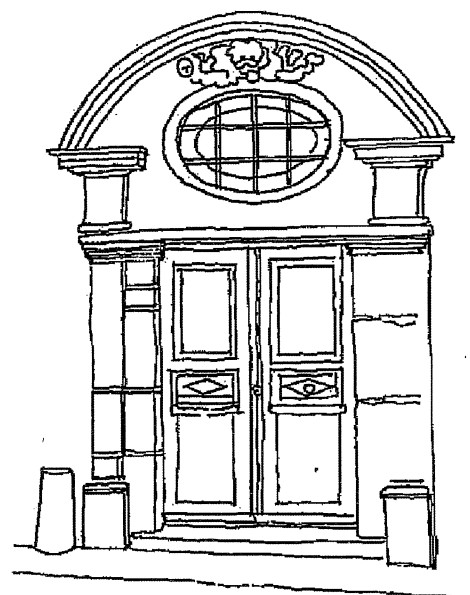
Les fenêtres seront généralement d'ordre décroissant du rez-de-chaussée aux étages. La dimension des vitres pourra être

-plein vitrage pour les fenêtres à un vantail de dimensions petites et moyennes

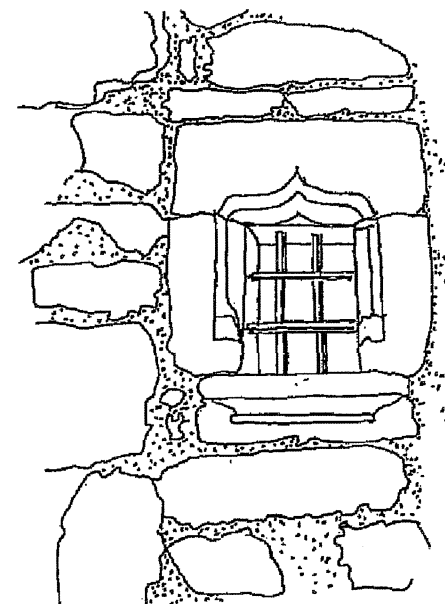
-découpée en carreaux de dimension et proportions identiques à l'existant pour les grandes fenêtres à 2 vantaux (3 à 4 carreaux par vantail).

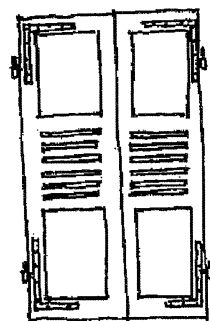
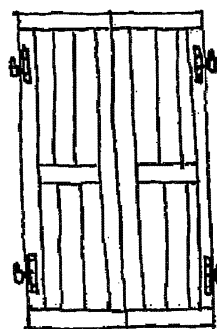
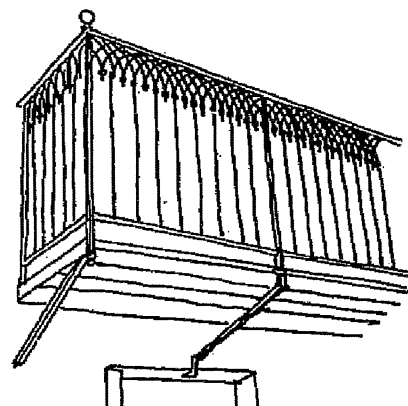
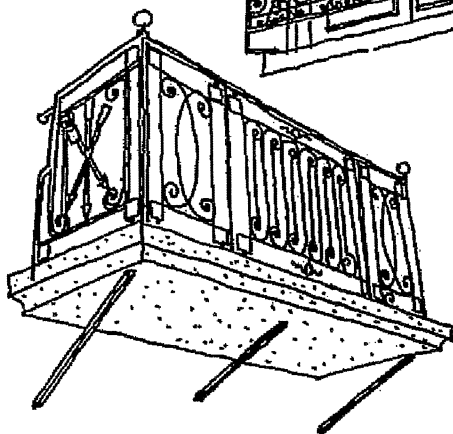
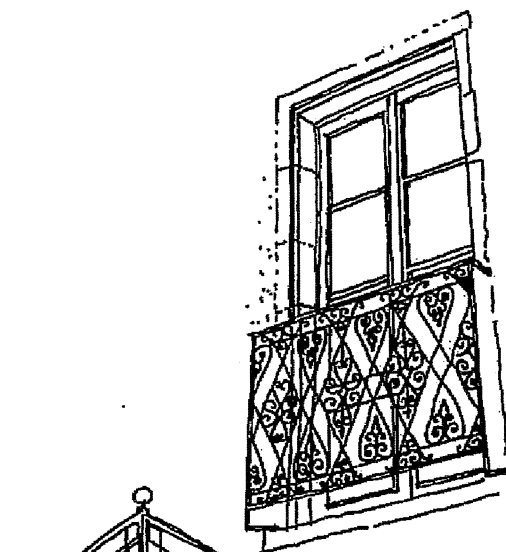
-découpées et avec parties pleines en partie basse pour les portes remplaçant les portes pleines des anciennes granges.

PERCEMENTS



PORTE ET FENÊTRE À CARACTÈRE PATRIMONIAL
À PROTÉGER.



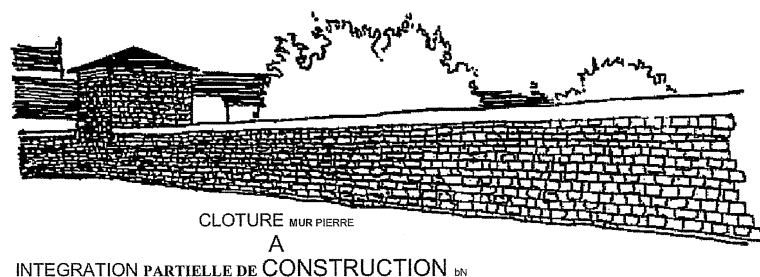
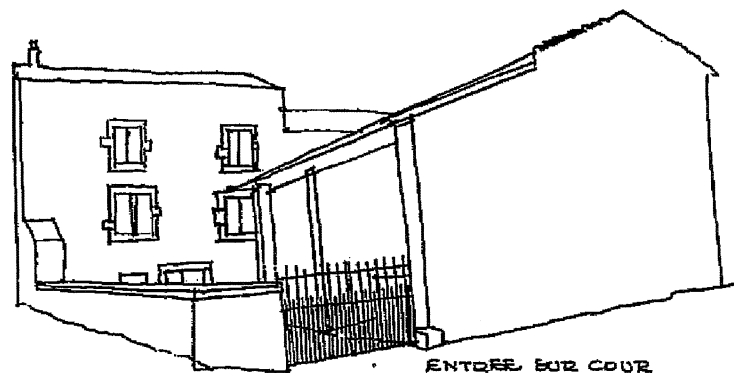
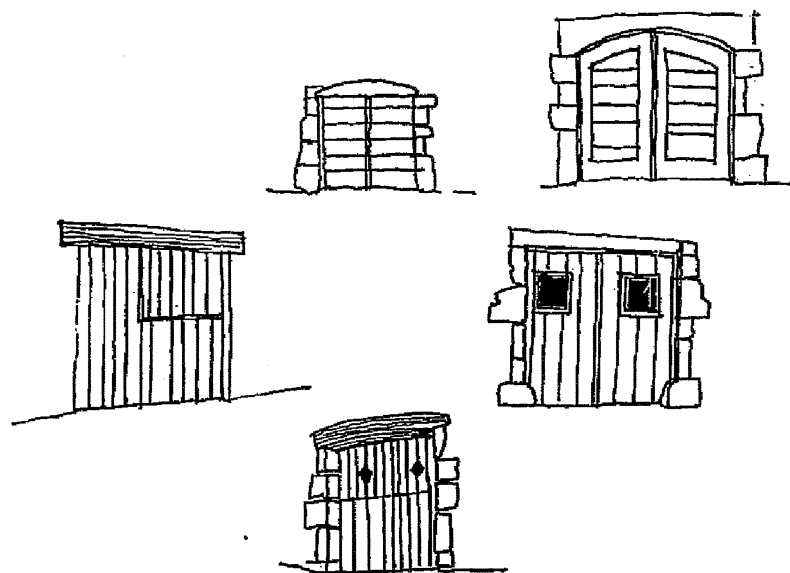


Les menuiseries extérieures et les contrevents seront obligatoirement réalisés en bois. Les contrevents seront exécutés suivant la technique traditionnelle locale à cadre mouluré et planches et seront fixés au nu extérieur de la baie. Les écharpes obliques en "Z" ainsi que les persiennes en tableau sont interdites. Les menuiseries serrureries et contrevents seront de même couleur de finition. Ils pourront être laissés dans leur teinte naturelle s'ils sont réalisés en bois indigène et recevoir un vernis mat ou tout autre produit imprégnant pour leur protection. Ils devront obligatoirement recevoir une peinture (microporeuse) de couleur discrète (ton mastic, marron brun, gris coloré...) s'ils sont réalisés en bois exotique.

Les teintes vives et les contrastes sont interdits.

Art. I.1.7.b. Garde-corps

Les garde-corps extérieurs ouvragés en serrurerie des balcons, fenêtres, rampes d'escaliers, seront conservés et restaurés. Les éléments nouveaux devront se rapprocher des modèles anciens ou être en simple barreaudage vertical. Tout élément en « faux rustique » est interdit.



1.1.8. CLOTURES, PORTAILS ET PORTILLONS

Les clôtures traditionnelles existantes constituées de murs en pierres hourdées à la chaux seront maintenues. En aucun cas elles ne seront enduites et peintes. Elles pourront être rejointoyées à l'identique. Leur démolition partielle n'est autorisée qu'en cas de création d'accès à la parcelle ou construction de bâtiment à l'alignement réutilisant le même matériau de façade que le mur. Les murs réalisés en maçonnerie pourront être en pierres de pays ou enduit dans un ton sombre se rapprochant de la teinte des murs en pierres. Le sommet du mur devra présenter un creton arrondi ou plat. Les portails et portillons seront en bots plein prenant référence des anciennes portes de ce type existantes dans l'environnement.

Seront acceptées pour les nouvelles clôtures constituées de murets de moellons en béton de même forme que ci-dessus et aux enduits non lissés constitués d'agréats foncés et de gros calibre,

Les clôtures pourront être constituées de haies vivres d'essences locales (charmille, noisetiers) un grillage tendu sur piquets bois ou fer pourra être noyé dans la haie.

1.1.9. ANTENNES PARABOLIQUES

Les antennes paraboliques devront être installées de manière discrète.

L'installation en façade sur rue est interdite.

Le diamètre maximum autorisé est de 1 m.

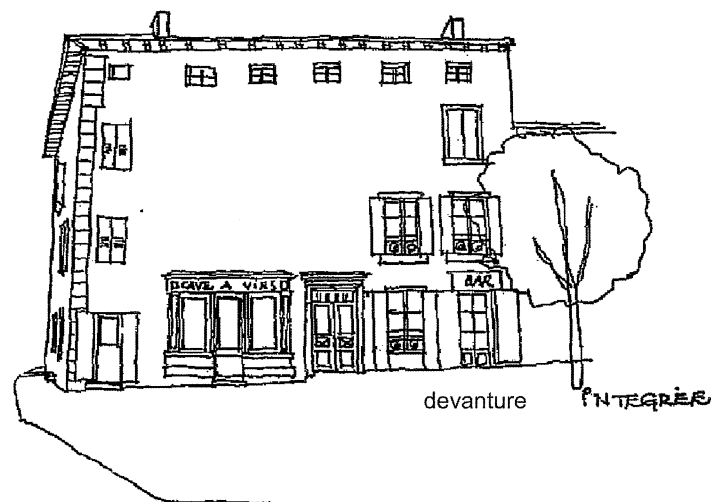
Elles seront obligatoirement de couleur noir, gris foncé ou perforé.

La couleur blanche est strictement Interdite.

1.1.10 CAPTEURS SOLAIRES

Les panneaux solaires sont autorisés uniquement en toiture et s'ils sont invisibles de l'espace public compris dans le périmètre de la ZPPAUP ils seront posés sans surépaisseur et suivant la même pente que celle de la couverture.





1.1.11 TRAITEMENT DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les aménagements des jardins, cours et terrasses seront d'un dessin simple. Il sera préféré un revêtement en sol engazonné, sable, pavage, dallage pierre, terre stabilisée, pierre utilisée pour la construction des murs, galets de rivière, béton désactivé, etc... Les pavés autobloquants type pavés vieilliss sont autorisés. Les pavés à dessins ondulants sont interdits. Dans tous les cas, les couleurs des sols doivent se rapprocher au maximum des ocres bruns.

Les végétaux seront d'essences locales (noisetiers, arbres fruitiers, pins et Sapins, tilleuls, érables, etc...)

Dans le cas de transformation des anciennes tennies en habitat ou autre fonction les rampes existantes menant aux granges seront maintenues et restaurées. Elles serviront d'accès direct de la cour ou du jardin au 1er étage.

1.1.12. LES DEVANTURES DES MAGASINS

Art. 1.1.12.a Devantures existantes

Les anciennes devantures à panneaux de bois seront maintenues et restaurées même si le rez de chaussée a été transformé en logement.

Les devantures plus récentes constituées de placage de matériaux hétéroclites seront supprimées en cas de réfection du magasin. L'alu couleur est autorisé.

Après démontage, l'ancienne façade du rez de chaussée pourra être reconstituée, la maçonnerie de celle-ci restant apparente suivant son état. Dans ce cas, la vitrine du commerce sera constituée de baies dont la composition et la proportion devra tenir compte de celles des étages du bâtiment. La vitrine sera implantée en retrait du nu de façade afin de mettre en valeur le traitement du gros œuvre. Les caissons abritant une grille ou un store banne seront pris en tableau ou en intérieur.

Dans tous les cas, une unité du rez de chaussée et des étages sera recherché

Art. 1.1.12-b Nouvelles devantures L'alu couleur est autorisé.

Art. 1.1.12.b.a. Insertion à la rue

-L'agencement de la devanture devra respecter le rythme parcellaire. Le regroupement de plusieurs locaux contigus ou l'installation d'un commerce dans un local chevauchant une ou plusieurs lignes séparatives ne pourra se traduire en façade par une devanture d'un seul tenant, la modénature de la devanture devra correspondre au rythme du découpage de chaque façade et respecter leur structure respective.

-Les auvents ne sont autorisés qu'à condition d'être individualisés par percement et en feuillure de ces percements.

-Les emprises sur la voie publique seront limitées par les règlements de voirie en vigueur, seuls pourront être autorisés les aménagements précaires réduits au simple mobilier et étalages mobiles, dans la mesure où ils n'apporteraient aucune gêne pour la circulation piétonne.

Art. 1.1.12.b.b. Insertion de la devanture dans l'immeuble

-Les devantures ne dépasseront pas en hauteur le niveau inférieur du bandeau marquant le premier étage et devront laisser dégagés les abouts de poutre et sablière des encorbellements dans le cas de maisons à pans de bois.

-Elles devront dégager totalement les piédroits, tableaux et moulurations des portes d'entrée des immeubles. Les accès aux étages seront maintenus hors du cadre de l'agencement commercial et associés à la façade de l'immeuble (sauf justification apportée de l'existence d'un autre accès aux étages indépendants des locaux d'activités à rez de chaussée).

-L'agencement de la devanture devra faire correspondre dans la mesure du possible, les parties pleines (trumeaux) elles parties vides (bales) du rez-de-chaussée avec celles des étages supérieurs à cet effet, l'axe des éléments porteurs du rez-de-chaussée correspondra à celui des éléments porteurs des étages.

-En aucun cas deux percements ne pourront être réunis en un seul par la suppression du trumeau ou pilier intermédiaire.

-Les tentes et bannes mobiles sont autorisées dans la limite du règlement de voirie en vigueur, à condition d'être individualisées par percement, totalement dissimulées en position de fermeture et de ne porter aucune publicité de marque.

-Les systèmes d'occultation, de protection et de fermeture nocturne doivent être totalement dissimulés en position d'ouverture leur mécanisme ne doit présenter aucune saillie sur l'extérieur par rapport à l'aplomb du mur de façade.

Art. 1.11 2.b.c. Matériaux et couleurs

-Outres les produits verriers et les accessoires de quincaillerie (poignées,...), le nombre de matériaux employés, pour la réalisation de la devanture est limité à trois, dont un seul pour les châssis des bales vitrées les matériaux rapidement dégradables sont interdits.

-L'usage massif de couleurs vives ou criardes est interdit elles ne pourront être tolérées qu'en quantité modérée sur des parties de la devanture ou éléments secondaires.

Art. 1.1.12b.d. Enseignes et publicité

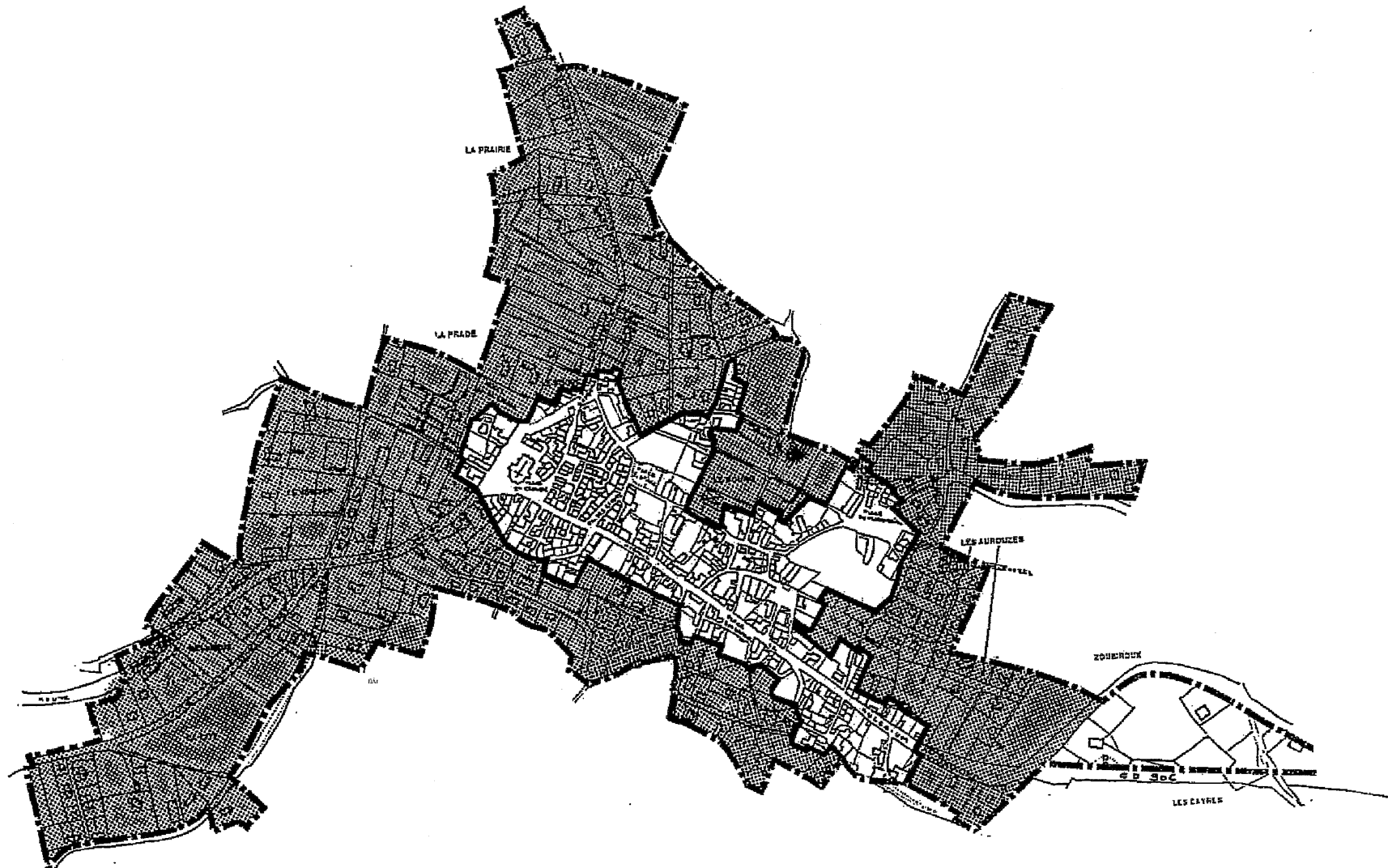
-Le nombre des enseignes est limité à une enseigne appliquée et une enseigne en potence pour chaque devanture sur une même rue.

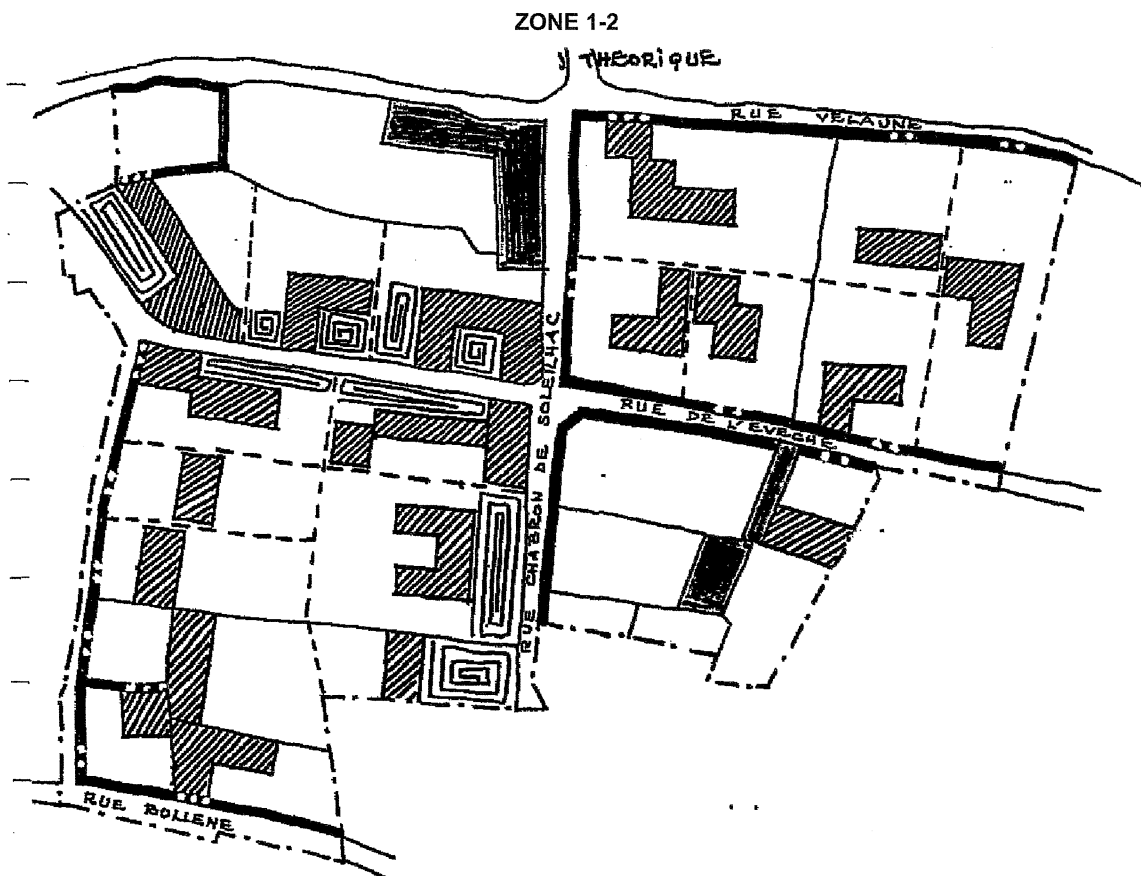
~Les enseignes appliquées ne doivent pas être placées au-dessus des alièges des baies du premier étage. Les inscriptions disposées en applique sur les façades seront réalisées en lettres séparées de type classique (en excluant le "Gothique") inscrites entre deux parallèles horizontales.

~Les enseignes de type caisson lumineux en plastique, ainsi que les éléments en fluorescents ou en rampes de lampe Incandescentes sont interdits, l'éclairage doit être fixe et non clignotant.

-Ne peuvent figurer sur les enseignes que la raison sociale, l'indication, le nom de la (ou des) personne(s) exerçant l'activité.

ZONE 1-2-LES FRANGES DU BOURG





1.2.1 IMPLANTATION - ADAPTATION AU SOL

L'emprise au sol conseillée est de 30 % de la superficie du terrain. L'alignement par rapport à la voie n'est pas obligatoire mais en cas de recul, l'espace interstitiel devra faire l'objet d'un traitement soigné. Les orientations différentes des bâtiments dans une même parcelle ménageant des cours semi-fermés sont souhaitées.

La démolition des anciens murs en pierre est interdite exception faite pour l'implantation ponctuelle d'une construction ou des portails liés à l'accessibilité de la parcelle. Leur reconstruction en cas de dégradation est obligatoire.

Les constructions doivent respecter la topographie existante et s'adapter au terrain naturel. Elles ne seront jamais édifiées en déblais ou remblais par rapport à ce dernier ni sur une plateforme aménagée à cet effet. Si un déblai doit exceptionnellement être effectué pour la recherche du sol sain pour les fondations, il en sera tiré parti quant au volume du bâtiment à créer afin d'obtenir une volumétrie rattrapant le terrain naturel.

1.2.2.VOLUMES-ORIENTATIONS

Art. 1.2.2.a. Volumes

Les volumes des constructions seront les plus simples possibles.

Le bâtiment principal sera de forme rectangulaire parallèle à la rue nu de forme en L ou en U ménageant des vides structurés.

Les bâtiments annexes (remises, appentis, garages, etc...) pourront être implantés suivant des orientations différentes du bâtiment principal permettant par un jeu de volumes d'affirmer une volonté de composition urbaine et d'assurer une meilleure insertion au site.

L'architecture contemporaine est autorisée sous condition d'une étude approfondie destinée à la meilleure intégration au site.

Elle doit comporter une volumétrie simple :

- des percements ménageant des parties pleines Importantes, de préférence plus hauts que larges
- des matériaux et traitements des surfaces ayant de la matière' (ni lisses, ni réfléchissants) **et qui se patinent** dans le temps
- les éléments architecturaux pourront être inspirés des anciens mais traduits de manière contemporaine.

Art. 1.2.2.b. Pentas de toiture

Les pentes des toitures devront être inférieures à 25°. Les toitures seront à 2 pans symétriques notamment pour les bâtiments de petite longueur. Dans le cas de bâtiments de grande longueur, des toitures à 3 ou 4 pans pourront être autorisées Les annexes de faible volume pourront être couvertes de toitures à un versant de même que certains bâtiments plus importants lorsqu'il s'agit d'adapter le volume à la pente du terrain.

1.2.3. HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des bâtiments n'excédera pas R+ 1 + attique ou galetas. La préférence sera donnée à des volumes permettant aux façades d'être plus hautes que larges. Les bâtiments annexes devront être de hauteur au maximum égale, de préférence intérieure au bâtiment principal.

1.2.4.FACADES

Façades:

- Les enduits sont obligatoires sur toutes les façades sur rue. La pierre apparente est réservée aux pignons aveugles, aux bâtiments annexes et aux bâtiments agricoles.
- Les bandes de frises existantes, chaînes d'angles doivent être reconstituées et badigeonnées.
- Les décors anciens seront repris et restaurés.

Art. 1.2.4.a Restauration des constructions

Dans tous es cas, sera recherchée la fidélité à l'état initial du bâtiment quant aux percements, modénature, couleur, etc...

Pour les transformations nécessaires à la vie contemporaine comme la qualité d'ensoleillement des pièces ou leur bon éclairage, les proportions et traitement des baies s'inspireront de l'existant. Elles doivent être plus hautes que larges.

La pierre sera obligatoirement employée pour les encadrements des portes et fenêtres. Les appuis de celles-ci n'auront pas de débord par rapport au nu des façades. Toutefois pour certaines constructions où cela existe déjà es encadrements pourront être en bois ou en briques. Les restaurations des murs seront traitées en pierre du même type que l'existant neuf ou de remploi. Tout placage de pierre est Interdit ainsi que les autres matériaux tels que marbre, carrelages, etc. Le bardage bois peut être exceptionnellement employé en quantité réduite et sur des annexes ou parties de façades.

Art. 1 .2.4.b. Ravalement joints ou enduits des murs en pierre

La rénovation des pierres de taille sera assurée par un lavage à l'eau par ruissellement, lavage sous pression suivant la qualité de la pierre ou sablage de poussière de verre.

Les mortiers seront réalisés de façon traditionnelle à base de chaux grasse et de sable blond. Les enduits anciens seront conservés dans la mesure où leur qualité et leur aspect le permettent.

En aucun cas les enduits ne viendront en surépaisseur par rapport au nu des pierres laissées apparentes.

Les enduits projetés mécaniquement à la tyrolienne sont interdits. L'aspect de la surface de l'enduit doit rester à grains, grossier ou seulement taloché L'enduit doit suivre les imperfections du mur et ne pas être d'une planimétrie parfaite, afin qu'il y ait des jeux de lumière.

Lorsqu'on pourra rejointoyer les pierres, on emploiera le même mortier en laissant les joints au nu des pierres (joints beurrés). Les joints en creux, les joints tirés au fer sont interdits. Les murs de pierres de grosseur différente peuvent être rejointoyés avec un enduit très couvrant, laissant seulement deviner les pierres les plus saillantes.

En cas de simple reprise d'enduit lié à de faibles travaux effectués en façade, un soin particulier sera apporté au choix de sa couleur et son aspect qui doit se rapprocher au maximum de l'existant. Les enduits ciment sont interdits.

Les proportions de matériaux à utiliser sont : 3 volumes de chaux XHN pour 10 volumes de sable. Le ciment, la chaux maritime et la chaux artificielle sont interdits.

Art. 1.2.4.c Coloration

La teinte de l'enduit sera donnée par le sable ou par des terres terre de Sienné naturelle ou calcinée, terre d'ambre naturelle ou calcinée, ocre, rouge, ocre jaune. Les maisons dont les façades étaient anciennement colorées recevront un lait de chaux teinté avec les mêmes pigments à raison de 1.2 kg de colorant pour 40 kg de chaux. Les enduits trop clairs sont déconseillés. Les éléments de décors peints seront repris et restaurés (chaînes d'angles en pointe de diamant ou autre, frises etc...).

Art. 1.2.4.d. Constructions neuves

Les murs pourront être réalisés soit en pierre apparente, si elle est de bonne qualité (pierre locale récupérée notamment), soit en matériaux destinés à être enduits dans les conditions énoncées ci-dessus (composition du mortier, mise en œuvre, facture, couleurs...).

L'architecture contemporaine est autorisée sous condition d'une étude approfondie destinée à la meilleure intégration au site.

Elle doit comporter une volumétrie simple :

- des percements ménageant des parties pleines importantes, de préférence plus hauts que larges
- des matériaux et traitements des surfaces ayant de la matière (ni lisses, ni réfléchissants) et qui se patinent dans le temps.

les éléments architecturaux pourront être inspirés des anciens mais traduits de manière contemporaine.

Nota: Les bâtiments agricoles sont concernés par les proscriptions ci-dessus.

1.2.5. ASPECT EXTERIEUR

Sont interdits :

L'utilisation du PVC et de l'aluminium est interdite pour la réalisation des fenêtres, des contrevents, des gouttières pendantes (chéneaux) et descentes d'eaux pluviales.

Art. 1.2.5.a Toitures

La pente des toits doit être inférieure à 25°. La couverture sera réalisée en tuile canal de terre cuite rouge brique posée de manière traditionnelle en égout et couvercle. La tuile ~romane~ en terre cuite de couleur naturel rouge brique est autorisée, sous réserve de présenter un plat et une onde marquée d'un diamètre au moins égal à 15 cm. (Les tuiles plates, les tuiles vieillies ou de teintes brunes sont interdites).

En pignon, la couverture sera arasée au nu de la maçonnerie, les abouts de pannes étant cachés par une planche de rive. En rive horizontale, à défaut de génoises, les abouts de chevrons devront rester apparents, tout lambrissage étant interdit. Il ne sera pas posé de planches de rives horizontales.

Art. 1.2.5.b Menuiseries extérieures et contrevents

Les menuiseries extérieures et les contrevents seront obligatoirement réalisés en bois. Les contrevents seront exécutés suivant la technique traditionnelle locale à cadre mouluré et planches et seront fixés au nu extérieur de la baie.

Les écharpes obliques en ainsi que les persiennes en tableau sont interdites. Les menuiseries, serrureries et contrevents seront de même couleur de finition. Ils pourront être laissés dans leur teinte naturelle s'ils sont réalisés en bois indigène et recevoir un vernis mat ou tout autre produit imprégnant pour leur protection. Ils devront obligatoirement recevoir une peinture (microporeuse) de couleur discrète (ton mastic, marron brun, gris coloré...) s'ils sont réalisés en bois exotique. Les teintes vives et les contrastes, tels que violet bleu, vert émeraude, rouge, jaune sont interdits.

Art. 1.2.5.c Gouttières pendantes (chéneaux) et descentes d'eaux pluviales

Les ouvrages apparents de récupération des eaux pluviales de toiture seront obligatoirement réalisés en zinc, en zinc pré patiné ou en cuivre. L'utilisation du PVC et de l'aluminium est interdite. Les descentes d'eaux pluviales doivent être disposées discrètement selon les tracés les plus directs possibles et réduites au nombre minimum. Les dauphins en partie basse seront obligatoirement en fonte. Les descentes d'eaux usées ne peuvent être apparentes en façades.

Art. 1.2.5.d Antennes paraboliques

Les antennes paraboliques devront être installées de manière discrète. L'installation en façade sur rue est interdite. Le diamètre maximum autorisé est de 1 m. Elles seront obligatoirement de couleur noir, gris foncé ou perforé. La couleur blanche est strictement interdite.

Art 1.2.5.e Capteurs solaires 1.2.6. LES DEVANTURES DES MAGASINS

Les panneaux solaires sont autorisés uniquement en toiture et s'ils sont invisibles de l'espace public compris dans le périmètre de la ZPPAUP ; ils seront posés sans surépaisseur et suivant la même pente que celle de la couverture.

Art. 1.2.5.f Clôtures

Les clôtures pourront être constituées de haies vives d'essences locales (Charmille, noisetiers...) : un grillage tendu sur piquets bois ou fer pourra être noyé dans la haie.

Les murs réalisés en maçonnerie pourront être en pierres de pays ou enduits dans un ton sombre se rapprochant de la teinte des murs en pierres. Le sommet du mur devra présenter un creton arrondi ou plat.

Ils pourront être complétés soit par une barrière en bois ou en métal droit (les formes galbées sont interdites) soit par un grillage tendu sur poteaux bois ou en métal. Les éléments en béton moulé sont interdits (chaperons débordants, poteau...).

Art. 1.2.5.g Garde-corps

Les garde-corps devront se rapprocher des modèles anciens en présence ou être à simple barreaudage. Tout élément en faux rustique est interdit,

Art. 1.2.6.a. Devantures existantes

Les anciennes devantures à panneaux de bois seront maintenues et restaurées même si le rez de chaussée a été transformé en logement.

Les devantures plus récentes constituées de placage de matériaux hétéroclites seront supprimées en cas de réfection du magasin. L'aloucouleur est autorisé.

Après démontage, ancienne façade du rez de chaussée pourra être reconstituée, la maçonnerie de celle-ci restant apparente suivant son état. Dans ce cas, la vitrine du commerce sera constituée de baies dont la composition et la proportion devra tenir compte de celles des étages du bâtiment. La vitrine sera implantée en retrait du nu de façade afin de mettre en valeur le traitement du gros œuvre. Les caissons abritant une grille ou un store banne seront pris en tableau ou en intérieur.

Dans tous les cas, une unité du rez de chaussée et des étages sera recherchée.

Art. 1.2.6.b. nouvelles devantures : L'aloucouleur est autorisé.

Art. 1.2.6.b.a. Insertion à la rue

L'agencement de la devanture devra respecter le rythme parcellaire. Le regroupement de plusieurs locaux contigus ou l'installation d'un commerce dans un local chevauchant une ou plusieurs lignes séparatives ne pourra se traduire en façade par une devanture d'un seul tenant, la modénature de la devanture devra correspondre au rythme du découpage de chaque façade et respecter leur structure respective.

-Les auvents ne sont autorisés qu'à condition d'être individualisés par percement et en feuillure de ces percements.

-Les emprises sur la voie publique seront limitées par les règlements de voirie en vigueur, seuls pourront être autorisés les aménagements précaires réduits au simple mobilier et étalages mobiles, dans la mesure où ils n'apporteraient aucune gêne pour la circulation piétonne.

Art. 1.2.6.b.b Insertion de la devanture dans l'immeuble

-Les devantures ne dépasseront pas en hauteur le niveau inférieur du bandeau marquant le premier étage et devront laisser dégagés les abouts de poutre et sablière des encorbellements dans le cas de maisons à pans de bois.

Elles devront dégager totalement les piédroits, tableaux et moulurations des portes d'entrée des immeubles. Les accès aux étages seront maintenus hors du cadre de l'agencement commercial et associés à la façade de l'immeuble (sauf justification apportée de l'existence d'un autre accès aux étages indépendants des locaux d'activités à rez de chaussée).

-L'agencement de la devanture devra faire correspondre dans la mesure du possible, les parties pleines (trumeaux) et les parties vides (baies) du rez-de-chaussée avec celles des étages supérieurs à cet effet l'axe des éléments porteurs du rez-de-chaussée, correspondra à celui des éléments porteurs des étages.

En aucun cas deux percements ne pourront être réunis en un seul par la suppression du trumeau ou pilier intermédiaire

Les tentes et bannes mobiles sont autorisées dans la limite du règlement de voirie en vigueur, à condition d'être individualisées par percement, totalement dissimulées en position de fermeture et de ne porter aucune publicité de marque.

Les systèmes d'occultation, de protection et de fermeture nocturne doivent être totalement dissimulés en position d'ouverture leur mécanisme ne doit présenter aucune saillie sur extérieur par rapport à l'aplomb du mur de façade.

Art. 1 .2.6.b.c Matériaux et couleur

-Outres les produits verriers et les accessoires de quincaillerie (poignées...), le nombre de matériaux employés pour la réalisation de la devanture est limité à trois, dont un seul pour les châssis des baies vitrées les matériaux rapidement dégradables sont interdits

-L'usage massif de couleurs vives ou criardes est interdit elles ne pourront être tolérées qu'en quantité modérée sur des parties de la devanture ou éléments secondaires.

Art. 1 .2.6.b.d. Enseignes et publicité

Le nombre des enseignes est limité une enseigne appliquée et une enseigne en potence pour chaque devanture sur une même rue.

-Les enseignes appliquées ne doivent pas être placées au-dessus des allèges des baies du premier étage. Les inscriptions disposées en applique sur les façades seront réalisées en lettres séparées de type classique (en excluant le "Gothique") inscrites entre deux parallèles horizontales.

-Les enseignes de type caisson lumineux en plastique, ainsi que les éléments en fluorescents ou en rampes de lampe incandescentes sont interdits, l'éclairage doit être fixe et non clignotant.

-Ne peuvent figurer sur les enseignes que la raison sociale, l'indication, le nom de la (ou des) personne(s) exerçant l'activité.

1.2.7. TRAITEMENT DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les aménagements des jardins, cours et terrasses seront d'un dessin simple Il sera préféré un revêtement en sol engazonné, sable, pavage, dallage pierre, terre stabilisée, pierre utilisée pour la construction des murs; galets de rivière, béton désactivé, etc Les pavés autobloquants type pavés vieillis sont autorisés Les pavés à dessins ondulants sont interdits. Dans tous les cas, les couleurs des sols doivent se rapprocher au maximum des ocres bruns

Les végétaux seront d'essences locales (noisetiers, arbres fruitiers, pins et sapins. tilleuls, érables, etc.-.).

Dans le cas de transformation des anciennes fermes en habitat ou autre fonction, les rampes existantes menant aux granges seront maintenues et restaurés. Elles serviront d'accès directe de la cour ou du jardin au 1er étage.

La commune de Saint-Paulien conserve un riche patrimoine archéologique aussi bien en élévation qu'enfoui qui témoigne d'une occupation humaine du site aux époques gallo-romaine et médiévale.

Le décret n°86-192 du 5 février 1986, précise que lorsqu'une opération, des travaux ou des installations soumis à l'autorisation de lotir, au permis de construire, au permis de démolir ou à l'autorisation des installations et travaux divers prévus par le code de l'urbanisme peuvent, on raison de leur localisation et de leur nature, compromettre la conservation ou la mise en valeur de vestiges ou d'un site archéologique celle autorisation ou ce permis est délivré après avis du commissaire de la République qui consulte le directeur des antiquités'.

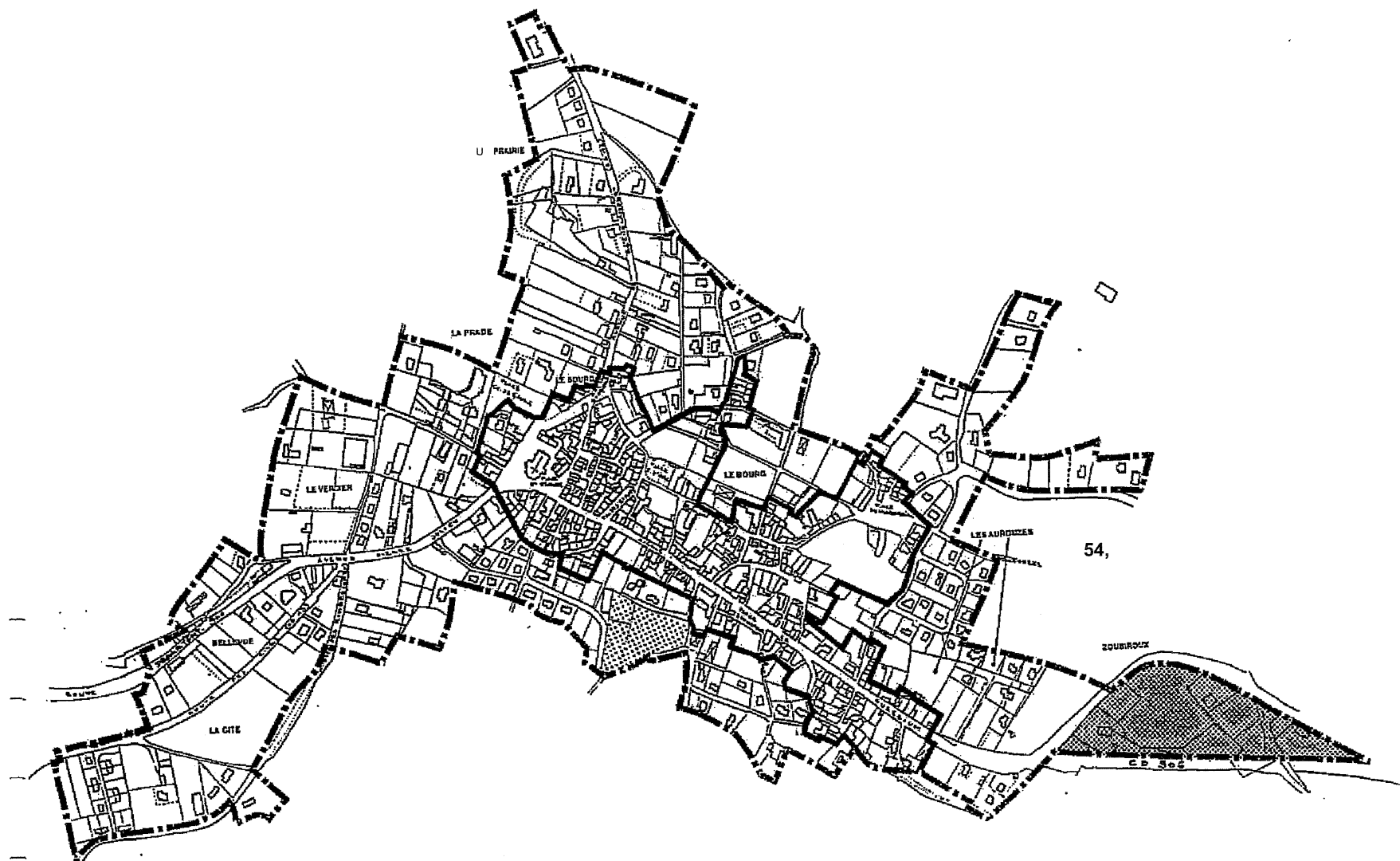
Tous les travaux situés dans le périmètre d'intérêt archéologique seront soumis à l'avis de la Direction des Antiquités Préhistoriques et Historiques.

- la réalisation de sous-sols enterrés ou semi-enterrés,
- tout terrassement dont la profondeur excéderait 1 mètre sauf les excavations nécessaires à la réalisation de fondations sur pieux ceux-ci seront distants d'au moins 3 mètres.

- les fondations reposant sur radier.
- les longrines, semelles filantes et assises de fondations situées à moins de 1 mètre de profondeur.

A detailed black and white map of the city of London, showing the River Thames, major roads, and numerous labeled districts and landmarks. The map is oriented with North at the top. The River Thames flows from the bottom right towards the top left. Major districts labeled include Greenwich, Woolwich, Deptford, Bermondsey, Southwark, Lambeth, Wandsworth, Putney, Chelsea, Kensington, Hammersmith, and Westminster. The City of London is shown in the center, with the River Thames flowing through it. The map is densely packed with street names and district labels.

1.3. ZONE ARTISANALE



1.3.1. . ASPECT EXTERIEUR



Les constructions devront être étudiées en fonction du relief et adaptées à celui-ci.
L'orientation des plateformes devra être si possible parallèle aux courbes de niveau des terrains.

Les talus devront être remodelés de manière à se raccorder selon des surfaces adoucies avec le terrain naturel ou bien être traités sous forme de murets rustiques dans l'esprit des terrasses traditionnellement mises en œuvre dans la région

Les pieds ou crêtes de talus ne doivent pas être implantés à moins de 200 m des limites séparatives, sauf dans le cas de murets qui pourront se trouver en limite de celles-ci.

Art. 1.3.1.b. Volumes

Les formes et volumes des constructions doivent résulter de l'étude des fonctions intérieures et tenir compte des contraintes liées à la géographie, orientation, vents dominants, côté d'accès
Le caractère et la fonction industrielle des bâtiments pourront être affirmés par le parti architectural choisi.

Art. 1.3.1 .c. Toitures

Les toitures devront être:

- soit de type 2 versants minimum dans le sens convexe au pourcentage de pente compris entre 10 et 30 % en fonction du type de matériaux utilisés. Les toitures à une seule pente doivent être adossées au bâtiment principal
- soit des toitures terrasses ou des toitures à sheds.

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont Interdites (chiens assis, etc...)

Art. 1.3.1 .d. Façades sensibles

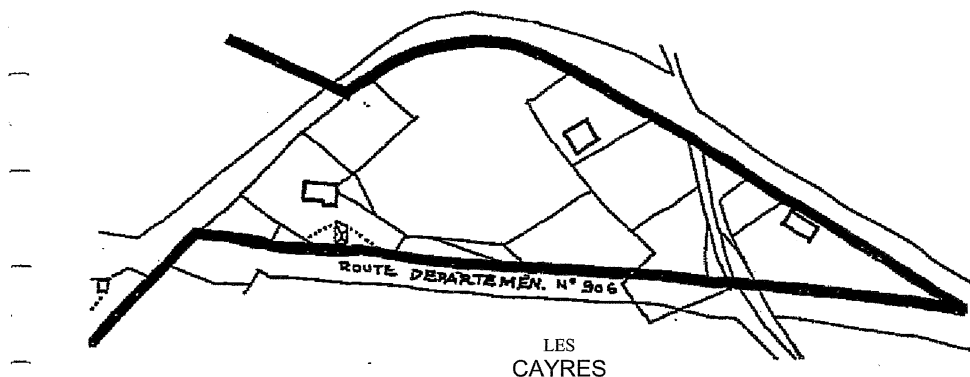
Les façades orientées vers les voies internes et périphériques sont considérées comme sensibles et devront faire l'objet d'une conception et réalisation soignées.

Ait. 1.3.1.e. Couleurs-matériaux

Lorsque les bâtiments ne sont pas réalisés en matériaux naturels tels que pierre ou bois, leurs enduits de façades ou matériaux de vêture doivent être dans une gamme de couleurs se rapprochant des couleurs dominantes du paysage.

Les huisseries, certains éléments de structure des façades pourront être de couleurs vives contrastant avec le reste du bâtiment. Si des matériaux tels que le bardage sont utilisés, le mode de pose dominant devra être à ondes horizontales.

Les toits seront réalisés en matériaux dont la couleur sera en harmonie avec le reste de la composition architecturale.



Les éléments techniques particuliers (silos, cheminées, ventilation serres, capteurs solaires...) pourront faire l'objet d'un traitement architectural spécifique destiné à exprimer leur fonction tout en s'intégrant à la composition d'ensemble.

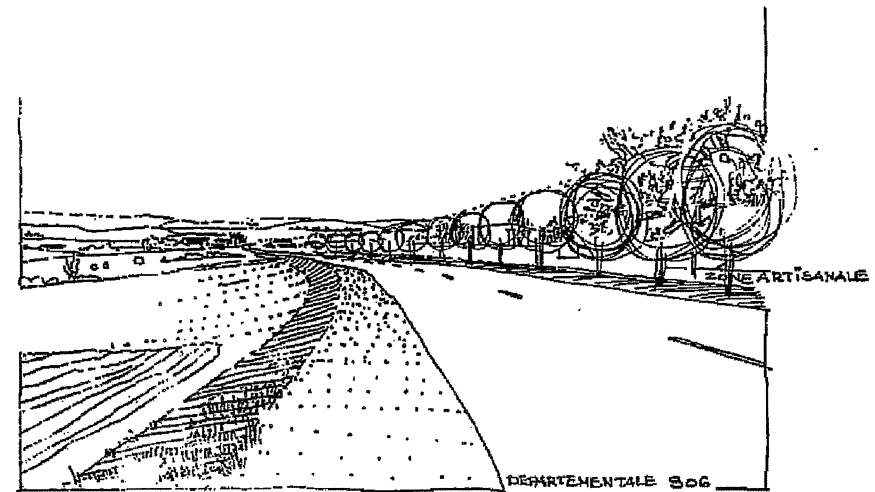
Art. 1.3.1.1. Locaux annexes-extensions

Les bâtiments annexes et les extensions seront réalisés dans les mêmes matériaux que les bâtiments principaux avec les mêmes règles de mise en œuvre.

Art. 1.3.1 g. Clôtures

La clôture des lots test pas obligatoire. Dans ce cas, des aires engazonnées avec des plantations ornementales occuperont la surface entre bâtiment et limite du terrain. Dans le cas contraire, les clôtures seront constituées de grillage galvanisé de couleur verte n'excédant pas 2,00 m de hauteur ou des haies d'essences qu'on peut tailler (charme, hêtre, prunelier, alisier saule marsault etc...). Les haies en thuyas et autres résineux sont interdites.

Les clôtures en plaque de fibrociment, tôle ondulée et tous matériaux ne présentant pas une tenue et un aspect satisfaisants sont interdites.



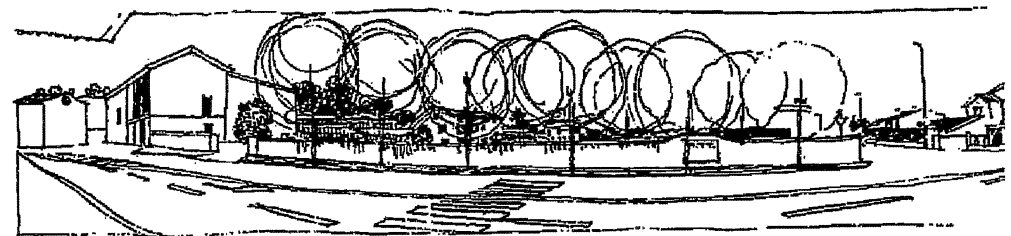
1.41. ENTREE NORD

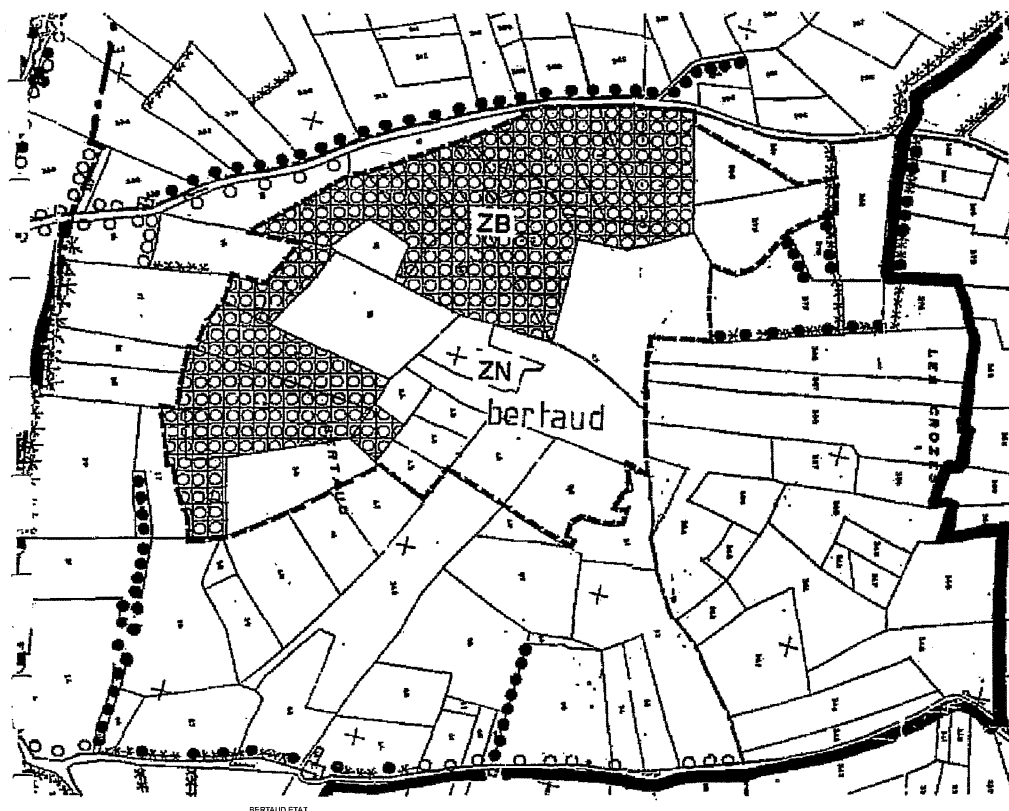
Rideau d'arbres d'alignement le long de la départementale 90E. Atténuation de l'impact visuel de la zone artisanale. Essences d'arbres platane, sycomore tilleul)

1.4. INTERVENTIONS D'ACCOMPAGNEMENT ENTREES DE VILLE

1.4.2. ENTREE SUD

Rideau d'arbres d'alignement devant terrain-dépôt sur le trottoir (ville) Les essences d'arbres seront les m&mes que celles de 'entrée Nord.
Obligation pour propriétaire du terrain de créer écran visuel par une zone verte de 5m de large derrière le mur en pierre.
Suppression de l'affichage sur pignons des bâtiments agricoles.
Démolition de l'appendice devant pignon à l'angle de la rue Pierre Julien et de l'impasse
Intégration de l'armoire PTT dans le mur pierre par encastrement.





Zone boisée classée

Périmètre d'extension



Coupe récente

2- Z B Zone boisée classée

LES BUTTES : BERTAUD
LA GARDETTE

Le déboisement doit être contrôlé afin de limiter l'érosion et préserver l'identité végétale du Velay volcanique.
Les parcelles boisées marquées au plan sont soumises aux prescriptions Ci après.

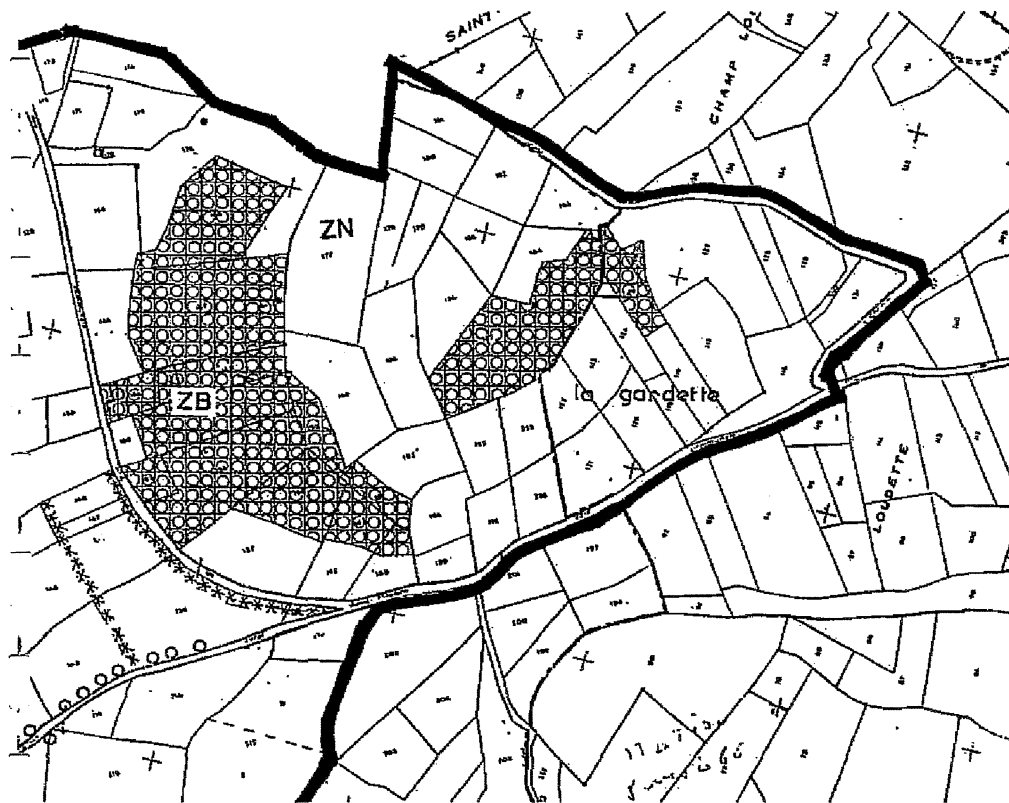
Article 2-1 :

Coupes : Les espaces boisés classés sont soumis aux dispositions des articles L130.1 à L.130.6 et R 130.1 à R 130.6 et à autorisation.

Article 2-2

Les essences replantées devront obtenir l'accord de la Commission de boisement.

Article 2-3 Les parcelles non boisées dans le périmètre indiqué au plan pourraient être reboisées après autorisation de la D.D.A. et autorisation municipale . Tout changement de destination est soumis à déclaration.



~Zone boisée classée

Article 2-4-Clôtures

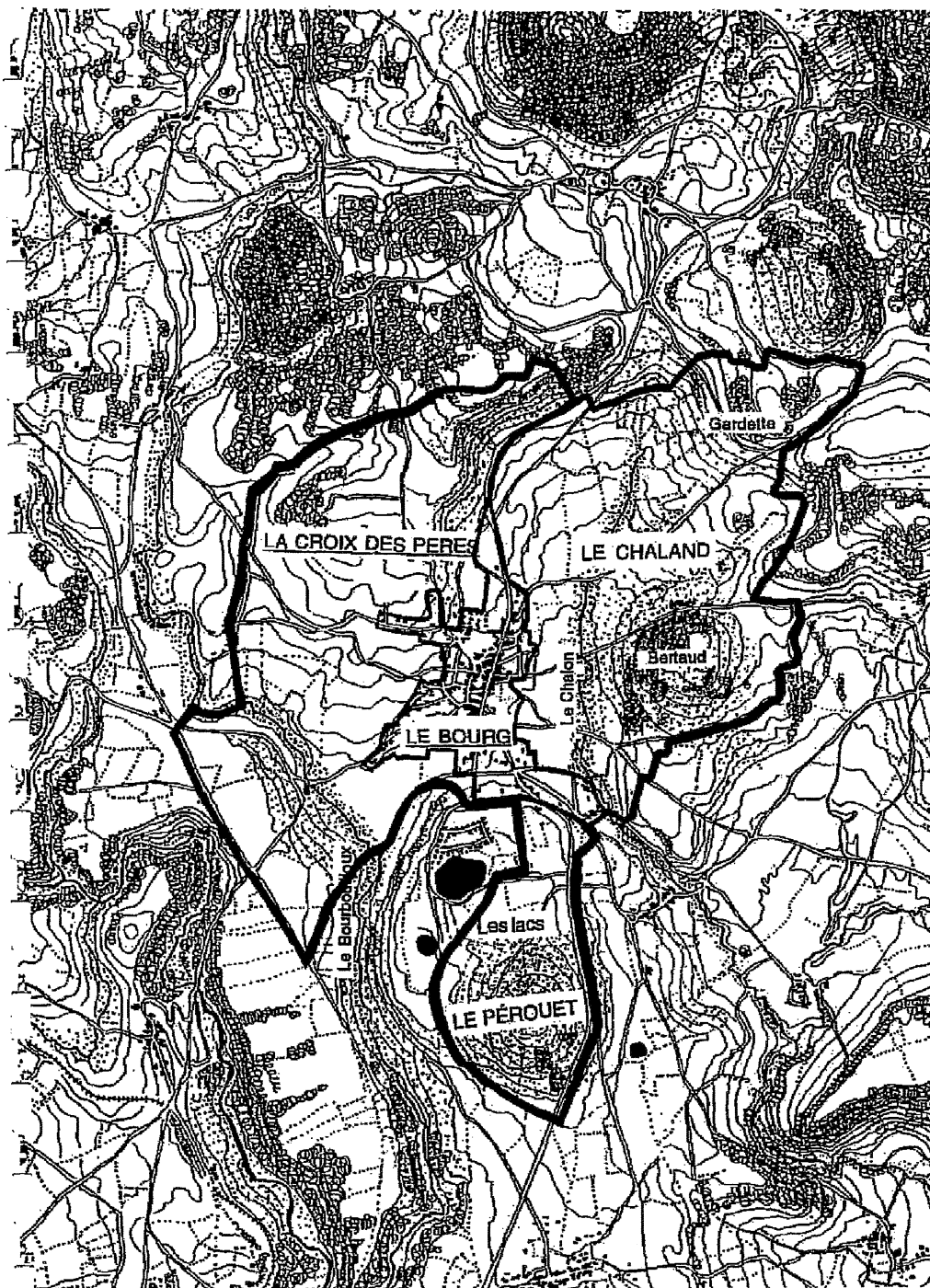
Les murets en pierre sèche séparant les parcelles doivent être conservés et entretenus. Des passages dont la largeur permet l'accès à des engins mécanisés sont autorisés. Toute autre nature de clôture est strictement interdite. Les haies vives séparant les parcelles sont à conserver, entretenir et à compléter. Les essences devront être limitées aux arbustes buissonnants, prunelliers, noisetiers, sureau.

La taille des haies devra être soignée. Toute coupe franche, broyante ou déchirante est interdite.

Dans la zone boisée classée, les limites parcellaires devront être uniquement marquées par des murets en pierre sèche ou des haies vives buissonnantes de prunelliers, aubépines, mûriers.

Toute autre nature de clôture est strictement interdite.

L'emploi de grillage manufacturé à mailles et de piquets fer est interdit.



3- Z N Zone naturelle

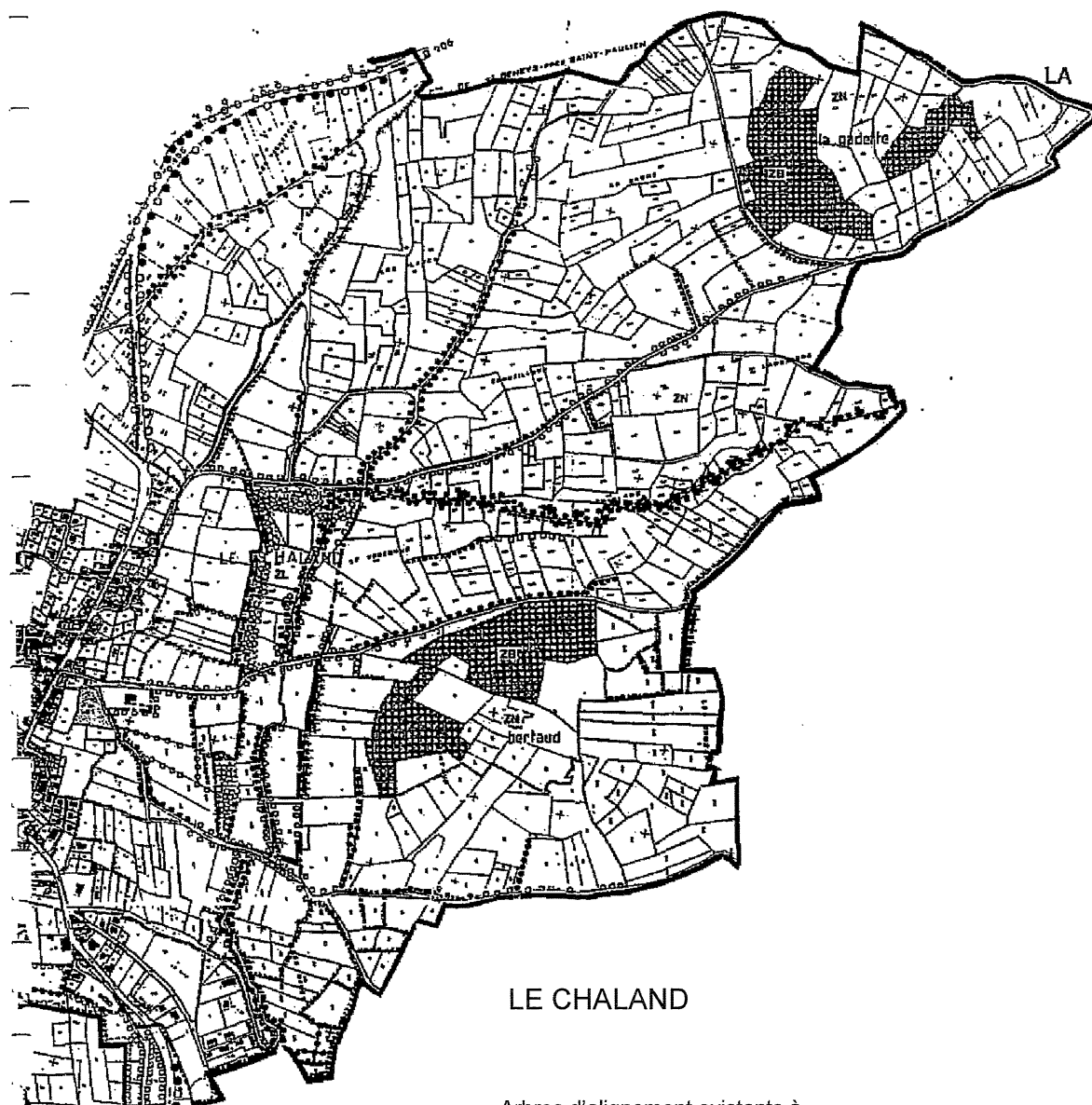
LE CHALAND
LA CROIX DES PEIRES
LE PEROUET

C'est une zone agricole qui entoure le bourg de St Paulien et dont la vocation doit être conservée afin de préserver l'activité agricole et son identité paysagère.

Cette zone verte qui fait partie du grand paysage de St Paulien doit être préservée. Elle met en valeur la forme urbaine du bourg qui s'est développé le long de la départementale 906.

Les caractéristiques propres à chaque site doivent être affirmées

- Le Chaland, paysage bocagers.
- La Croix des pères, paysage ouvert.
- Le Pérouet
 - La butte au parcellaire rayonnant.
 - La ligne de crête Bellevue maison seule



LE CHALAND

Arbres d'alignement existants à conserver
Alignements d'arbres à créer
Haies existantes ou à créer
Murs à conserver
Croix à conserver

LA STRUCTURE VÉGÉTALE

Article 3-1 Généralités applicables aux trois sites:

Les alignements végétaux existants ou à créer marqués au plan devront être entretenus, replantés si nécessaire pour maintenir la continuité végétale avec les essences traditionnelles.

Les alignements continus de conifères, thuyas, cyprès, etc... en vue de la constitution de haies ou de mails sont strictement interdits.

La taille des haies vives devra être soignée. Toute coupe franche, "déchirante" ou brûlis sont interdits.

Les arbres abattus devront être obligatoirement remplacés par des arbres similaires.

Exemple d'essences en vue de la constitution d'alignements d'arbres:

arbres de hauts jets

- Erable sycomore – Merisier - Frêne commun

Exemple d'essences en vue de la constitution ou reconstitution de haies:

Arbustes buissonnants

Prunelier -Noisetier- Sureau rouge

Arbres en cépée

- Frêne commun - Hêtre



Article 3-2

LE CHALAND, PAYSAGE BOCAGER

Le maillage bocager aéré existant doit servir de modèle pour compléter la structure végétale.

La constitution de haies vives sera exclusivement composée de prunelliers, noisetiers ou d'arbres en cèpe Frênes, Hêtres. Aux lieux dits Le Pradou et Les Ribbes, le parcellaire doit être affirmé et des haies vives doivent être recomposées comme marqué au plan.

Aux lieux dits Le Versonne, Crouzilloux, Chiblan, Les Plates, l'attention devra être portée pour entretenir et compléter la la structure végétale bordant le ruisseau du Chaland, les chemins ruraux et particulièrement le PR 70.

Article 3-3

LA CROIX DES PERES, PAYSAGE OUVERT

La structure végétale de haies vives qui borde essentiellement les chemins doit être conservée, entretenue et complétée. Les haies replantées devront être identiques aux haies existantes composées principalement de prunelliers.

Une attention particulière devra être portée sur le chemin de petite randonnée **PR71** où les haies vives existantes de prunelliers doivent être soignées et complétées.

Article 3-3-1

LA PRADE, SECTEUR D'ACTIVITES COMMERCIALES ET EQUIPEMENTS COLLECTIFS VOIRIE — DESSERTE

Les constructions seront desservies par la place Rouge reliée à la voirie communale vers le centre bourg au NE et vers la RD 906 au SE.

IMPLANTATION

Les constructions suivront l'alignement le long de la place rouge. Sur les autres voies, elles auront un recul de 5 m par rapport à l'alignement. Les bâtiments pourront être implantés en mitoyenneté. Dans le cas contraire, la distance entre deux bâtiments sera égale à $L = H/2$ STATIONNEMENT Le stationnement sera organisé sur les zones libres de toute construction à raison de place pour 40 m² de surface de vente ou une place par 50 m² de SHON d'équipements collectifs.

ASPECT EXTERIEUR

Volumes — Gabarits

Les formes et volumes des constructions doivent résulter de l'étude des fonctions intérieures et tenir compte des contraintes liées à l'accessibilité et à la composition urbaine générale. Le caractère et la fonction commerciale des bâtiments pourront être affirmés par le parti architectural choisi. La hauteur maximum autorisée est de 12 m à l'égout de la toiture.

Toitures

Les toitures devront être

Soit de type 2 versants minimum au pourcentage de pente compris entre 10 et 30% en fonction du type de matériaux utilisés Les toitures à une seule pente d'annexes doivent être adossées au bâtiment principal les toitures de bis grande longueur seront à éviter

- Soit des toitures terrasses ou à très faible pente d'un seul versant Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chiens assis, etc.).

Façades sensibles

Les façades orientées vers les voies internes et périphérique ainsi que vers l'extérieur de la zone sont considérées comme sensibles et devront faire l'objet d'une conception et réalisation soignées en évitant des parois totalement aveugles.

Couleurs — Matériaux

Lorsque les bâtiments ne sont pas réalisés en matériaux naturels tels que pierre ou bois, leurs enduits de façades ou matériaux de vêture doivent être dans une gamme de couleurs se rapprochant des couleurs dominantes du paysage (ocres, rouges, etc.). Le blanc pur est interdit ainsi que les grandes parois réfléchissantes. Les huisseries, certains éléments de structure des façades pourront être de couleurs plus soutenues contrastant avec le reste du bâtiment Si des matériaux tels que le bardage sont utilisés, le mode de pose dominant devra être à ondes horizontales. Les toits seront réalisés en matériaux dont la couleur sera en harmonie avec le reste de la composition architecturale. Les éléments techniques particuliers (cheminées, ventilations, serras, capteurs solaires ...) pourront faire l'objet d'un traitement architectural spécifique destiné à exprimer leur fonction tout en s'intégrant à la composition d'ensemble.

Locaux annexes

Les bâtiments annexes seront réalisés dans les mêmes matériaux que les bâtiments principaux avec les mêmes règles de mise en oeuvre

CLOTURES

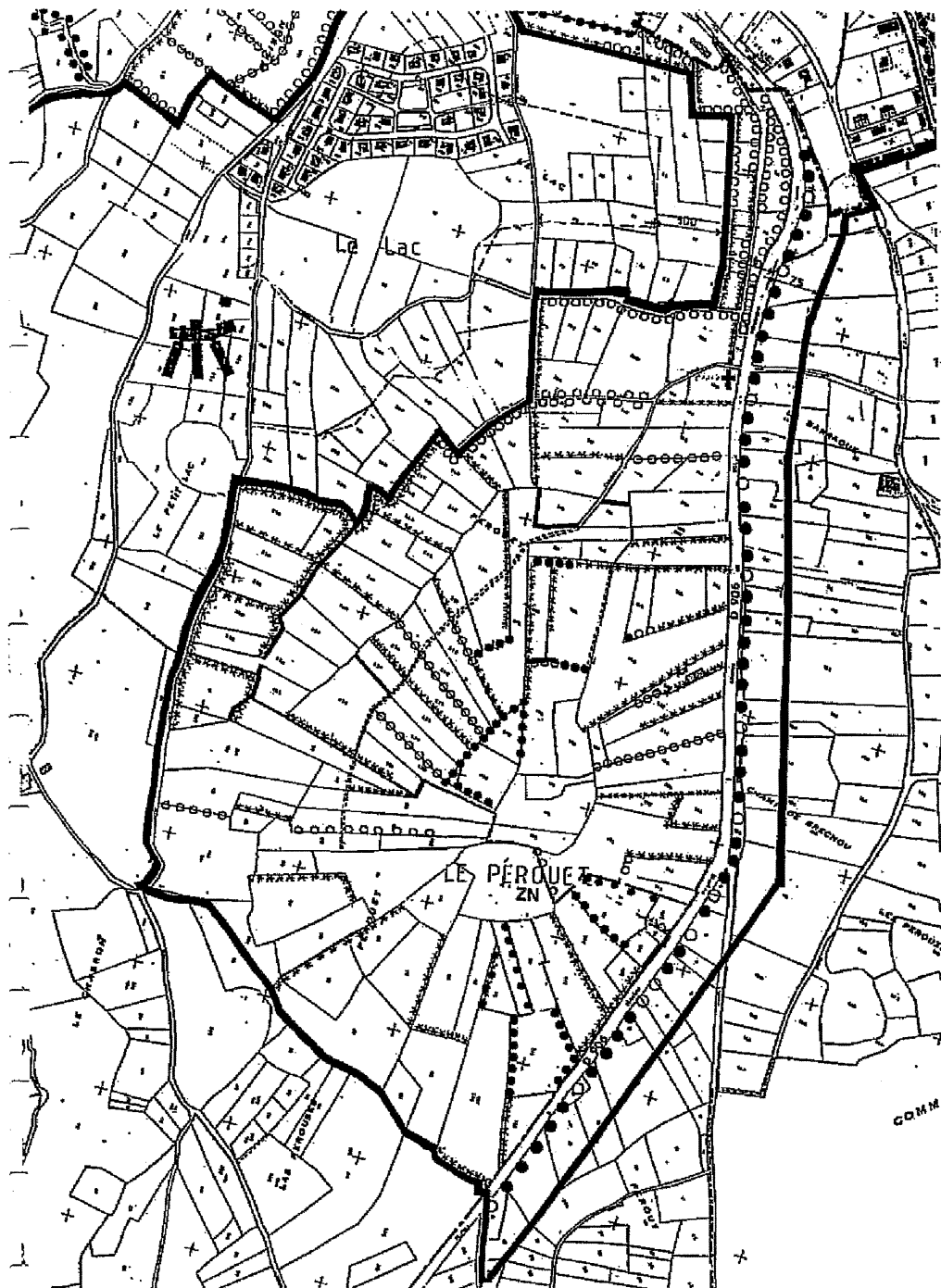
Les clôtures des parcelles ne sont pas autorisées. Toutefois, les espaces libres à l'arrière des bâtiments pourront être en aire sablée ou engazonnée avec plantation d'arbustes ou arbres d'alignement jusqu'à la limite de propriété.

ENSEIGNES - PUBLICITE

Les enseignes devront être intégrées à l'architecture des bâtiments et ne devront en aucun cas dépasser les lignes de faîtage de la construction principale. Les enseignes lumineuses ne sont pas autorisées. Les dispositifs et enseignes détachés des bâtiments sont interdits.

ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

Les surfaces libres de toute construction ainsi que les voies internes et sires de stationnement et de stockage doivent être aménagées et plantées. Ces plantations doivent assurer ombrage des aires et créer des écrans destinés à masquer les véhicules et les aires de dépôt pour les vues depuis les voies externes et les voies internes (un arbre de haute tige pour 4 places de parking) Les panneaux solaires sont autorisés uniquement en toiture et s'ils sont invisibles de l'espace public compris dans le périmètre dola ZPPAUP ils seront posés sans surépaisseur et suivant la même pente que celle de la couverture..



Article 3-4 L E PÉROUET, LA BUTTE AU PARCELLAIRE RAYONNANT

La structure végétale rayonnante composée de haies vives et d'alignement d'arbres à hauts jets en limite parcellaire doit être conservée et renforcée.

Les arbres feuillus abattus doivent être obligatoirement remplacés par des arbres d'essence similaire, frênes, tilleuls, hêtres.

Les haies vives séparant les parcelles rayonnantes doivent être obligatoirement conservées et entretenues.

Les haies vives parallèles aux courbes de niveaux et absorbant les différences de niveau entre parcelle doivent être conservées, entretenues ou replantées.

La marbrerie, exploitation artisanats existante située sur la parcelle 328 devra se conformer au traitement paysager qui caractérise le site du Pérouet en implantant en limite parcellaire des haies vives, de noisetiers, prunelliers et des arbres à hautes tiges tilleuls érables, frênes afin d'atténuer l'impact des seuls bâtiments situés sur les flancs du Pérouet.

Cette clôture de haies vives pourra être complétée de piquets bois avec plusieurs rangs de fil de fer, mais tout autre type de clôture, grillage ou autre produit manufacturé est interdits.

Le long de la route départementale 906, les arbres à hautes tiges, érable sycomore doivent être conservés entretenus, les espaces importants complétés d'arbres de même essence.

Article 3-5-

LE PÉROUET, LIGNE DE CRÊTE BELLEVUE MAISON SEULE

Comme nous l'avons dit dans l'analyse, la frange Nord du plateau des lacs au versant pentu face au bourg dessine une ligne de crête particulièrement sensible vue depuis St Paulien. Cette frange doit nettement affirmer une coupure verte entre le bourg et l'habitat diffus du plateau.

L'objectif étant de garder l'image compacte du bourg au pied des reflets dans un paysage agricole.

Article 3-5-a-La limite constructible devra être reculée de 30 mètres de la ligne de crête.

Article 3-5-b Des haies vives de noisetiers en alternance avec des arbres à hauts jets, érables sycomore, tilleuls, trênes devront obligatoirement être implantées sur cette limite comme indiqué au plan.

Article 3-5-c Afin de former des écrans successifs, des haies bocagères formées de noisetiers en alternance avec des alignements d'arbres à hauts jets, érables sycomore frênes, tilleuls, hêtres devront être implantées comme indiqué au plan en limite de parcelles situées sur la frange entre le bourg et la limite constructible de l'habitat diffus des lacs.

Article 3-5-d Les alignements de conifères, thuyas, cyprès en vue de la constitution de haies sont strictement interdits. Article 3-5-e

Les clôtures devront être réalisées conformément à l'article 3-7-. Aucun autre type de clôture en limite de cette zone n'est autorisé.

Article 3-5-f- **La hauteur des constructions bordant la limite de zone et Jusqu'à 100 mètres de la limite constructible ne devra pas dépasser 6 mètres à l'égout de toiture.**

MURS MURETS

Article 3-6-

Généralités applicables aux trois sites:

Les murs et murets existants ou à créer marqués au plan devront être entretenus et reconstitués en cas de dégradations ou de ruine avec des matériaux en pierre basaltique. Les murs de pierre créés devront être en pierre basaltique en pose sèche ou maçonnée avec un liant chaux et sable dont la finition devra conserver l'aspect de murs non jointés. Les murs de pierre à conserver en limite de bourg (entre bourg et Chaland) serviront de référence.
Ils devront être arasés de façon simple sans être coiffés d'éléments préfabriqués ou moulés et sans être complétés de barrières bois ou métal.

CLÔTURES

Article 3-7-

Généralités applicables aux trois sites:

Les clôtures seront essentiellement constituées de haies vives ou de murets en pierre sèche ou maçonnés.
Les murs et murets ne devront en aucun cas être rehaussés par des clôtures d'une autre nature, lisse bois, grillage, etc...
Hormis ces clôtures, seules sont autorisées les clôtures agricoles en piquets bois reliées par des fils de fer. Ces piquets bois ronds ou refendus devront être espacés d'environ trois mètres.
Des piquets ronds traités reliés par une lisse ronde en bois indigène traité sont autorisés. L'emploi de grillage manufacturé à mailles et de piquets métalliques est interdit, y compris en arrière plan des haies vives ou dans leur épaisseur.

CHEMINS

article 3-8

Généralités applicables aux trois sites:

Les chemins ruraux, les chemins de grandes randonnées et de petites randonnées marqués au plan sont à conserver dans leurs aspects et caractéristiques actuelles qui pérennisent le réseau viaire du site.
Leurs emprises doivent être conservées.
Les haies vives et murets de pierre qui les bordent sont à conserver, et à reconstituer en cas de détérioration.

PETIT PATRIMOINE: LES CROIX

Article 3-9

Généralités applicables aux trois sites:

Ces éléments religieux sont des repères dans le paysage.
Les croix sont situées souvent à intersection de chemins ruraux et de chemins de petites randonnées. Elles ont parfois donné leur nom à des lieux dits. La croix des Pères
Il ne s'agit pas d'une mise en valeur mais d'une conservation de ce petit patrimoine qui mérite une attention particulière.
La restauration de ce petit patrimoine est soumise à déclaration de travaux ainsi que le traitement de ses abords immédiats.

LE BÂTI

MAISONS D'HABITATION

Article 3-10

Implantations:

Les agrandissements modérés des habitations ou dépendances des bâtiments existants sont tolérés. Ils ne doivent en aucun cas augmenter la capacité en logement.

Article 3-11

Façades:

Les façades seront traitées de façon à s'harmoniser avec les bâtiments existants. L'enduit de finition devra être réalisé au moyen d'un mortier composé de sable blond à bâtir non tamisé et de chaux hydraulique naturelle légèrement teintée. Un échantillon de 1 m² sera soumis sur place à l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France.

Proportion et composition du mortier

1,2 Kg de colorant par sac de 40Kg de chaux

3 volumes de chaux XHN 10 volumes de sable.

Le ciment, la chaux maritime et la chaux artificielle sont interdits comme liant.

Les enduits blancs, les enduits talochés, les enduits "à la moulignée" ou tyroliennes sont interdits.

Les mortiers prêts à l'emploi sont autorisés sous réserve que la coloration s'assimile à un mortier traditionnel et qu'un échantillon de 1 m² soit soumis sur place à l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France.

Les murs en pierres apparentes seront rejointoyés à l'aide d'un mortier composé de sable blond à bâtir non tamisé et de chaux hydraulique naturelle légèrement teintée.

Le mortier devra remplir les interstices entre les pierres et se situer au même niveau que celles-ci. Les joints lissés ou en creux et les joints rubans sont interdits.

Article 3-12

Menuiseries:

Les percements dans les façades devront avoir une proportion plus haute que large. L'utilisation de menuiseries extérieures en PVC ou aluminium blanc est interdite. Les couleurs sombres, vert, marron sont autorisées.

Les menuiseries extérieures et les contrevents en bois pourront être laissés dans leur teinte naturelle s'ils sont réalisés en bois indigène et recevoir un vernis mat ou tout autre produit imprégnant pour leur protection.

Ces ouvrages devront obligatoirement recevoir une peinture de couleur discrète: ton mastic, marron • brun, gris coloré s'ils sont réalisés en bois exotique.

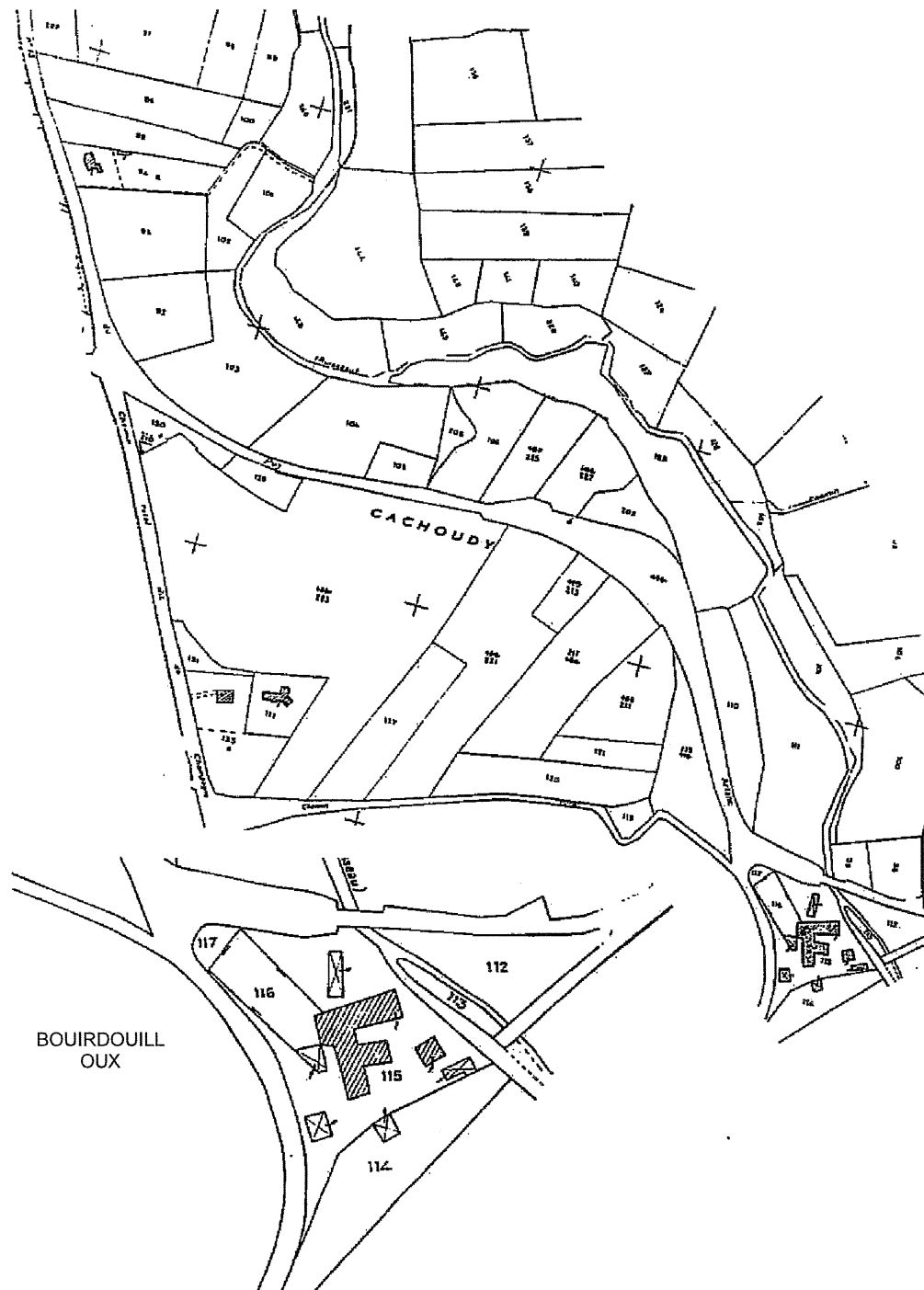
Les teintes vives et les contrastes et que violet, bleu, vert émeraude, rouge, jaune sont interdits.

Les contrevents seront exécutés suivant la technique traditionnelle locale à cadres moulurés et planches et seront fixés au nu extérieur de la baie. Les écharpes obliques « Z » ainsi que les persiennes en tableau sont interdites. Les volets roulants seront tolérés à condition que le coffre soit dissimulé dans la maçonnerie. La couleur blanche est interdite. Seules les couleurs sombres, vert, marron sont autorisées.

Article 3-13

Couverture:

La couverture sera réalisée en tuile terre cuite rouge brique à onde. Les tuiles plates terre cuite rouge brique peuvent être autorisées pour s'harmoniser avec la couverture existante. L'emploi de fibrociment ou tout autre type de couverture que la tuile en terre cuite est interdit.



BÂTIMENTS AGRICOLES

Article 3-14
Implantation:

Seuls sont tolérés les aménagements ou extensions des constructions et installations existantes.

Article 3-15-

Façades:

Seul l'emploi de matériaux traditionnels enduit et bois est autorisé.

Les bardages métallique, fibrociment, etc.. sont interdits.

Les bandes éclairantes en façade devront se situer dans la partie supérieure de la façade sous forger. Les matériaux translucides sont tolérés. La hauteur ne devra pas dépasser le 5ème de la façade.

Façades avec revêtement de finition enduit:

Les prestations de l'article 3-9- s'appliquent entièrement.

Façades avec revêtement bois:

ITs seront obligatoirement en bois indigène et devront rester dans leur teinte naturelle ou recevoir un produit imprégnant pour leur protection.

Article 3-16

Couverture:

La couverture sera réalisée en tuile terre cuite rouge brique à ondes. Les tuiles plates terre cuite rouge brique peuvent être autorisées pour s'harmoniser avec la couverture existante.

L'emploi de tout autre type de couverture que la tuile en terre cuite est interdit, bac acier, fibrociment, bardeaux, etc...

Les surfaces éclairantes en toiture devront être limitées à 1 m2 pour 100 m2 de couverture.

Article 3-17

Exploitation agricole de Bourbouilloux:

Compte tenu de la position et de l'homogénéité du hameau à entrée de St Paulien par la 013 depuis Allègre, il est indispensable de préserver l'équilibre existant entre bâti traditionnel et paysage.

Implantation:

Les agrandissements modérés des habitations ou dépendances des bâtiments existants sont tolérés. Ils ne doivent en aucun cas augmenter la capacité en logement. Les aménagements ou extensions des constructions et installations agricoles existantes sont tolérés seulement sur les parcelles 115 et 116. L'implantation et l'aspect des extensions éventuelles devra présenter une homogénéité parfaite avec les bâtiments existants.

Pour l'habitation:

Façades:

L'article 3-11 est applicable. Par contre, les mortiers prêts à emploi sont interdits.

Menuiserie

l'article 3-12 est applicable. Par contre, les volets roulants sont interdits.

Couverture:

L'article 3-13 est applicable.

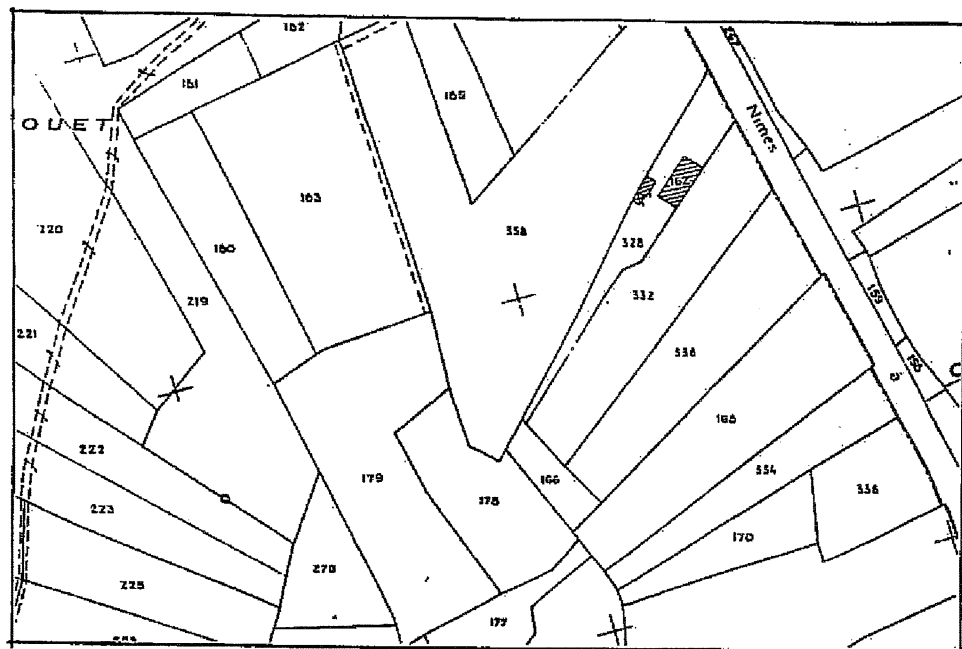
Pour les bâtiments agricoles:

Façades:

L'article 3-15 est applicable.

Couverture

L'article 3-16 est applicable. Par contre, les surfaces éclairantes en toiture sont interdites



Article 3-18-

La marbrerie, exploitation artisanale existante située sur les flancs du Pérouet sur la parcelle 328 à proximité de la 0906 est une exception dans la zone naturelle. Cependant, afin de ne pas pénaliser l'exploitant des extensions et des aménagements motivés par activité artisanale peuvent être autorisés seulement sur la parcelle 332 contiguë. Cette extension éventuelle devra être implantée sur le bas de la parcelle sans dépasser la limite indiquée au plan.

Le traitement des façades et de la couverture devra éviter tout effet de reflet. Une simplicité de volume, une continuité de matériaux et de couleur devra être maintenue avec les bâtiments existants en bardage vert sombre.

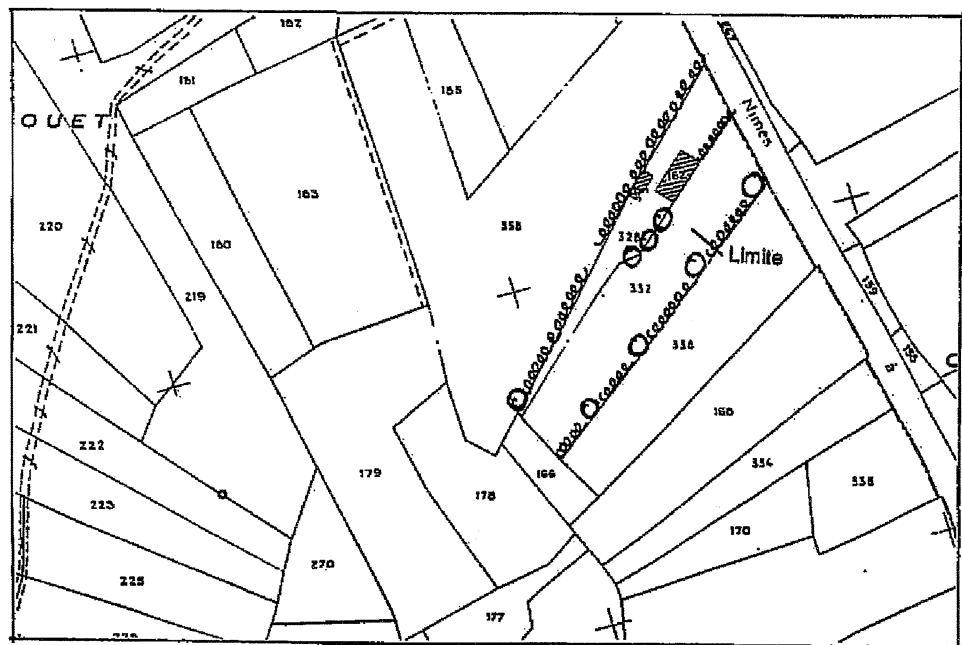
Le traitement paysager devra respecter l'article 3-4-.

SITE ARCHÉOLOGIQUE

Article 3-19 Afin d'assurer la prise en compte de l'archéologie à l'occasion d'opérations ou de travaux autorisés au titre du Code de l'urbanisme, le Service régional de l'archéologie de la Direction régionale des affaires culturelles d'Auvergne a souhaité que les dispositions du décret N°86-192 du 5 février 1986 (Journal officiel du 11 février 1986) relatif à la prise en compte du patrimoine archéologique soient appliquées sur la commune de Saint Paulien à l'intérieur de la zone délimitée sur la carte jointe en annexe.

Le décret N°86-192 du 5 février 1986, précise que lorsqu'une opération, des travaux ou des installations soumis à l'autorisation de lotir, au permis de construire, au permis de démolir ou à l'autorisation des installations et travaux divers prévus par le code de l'urbanisme peuvent, en raison de leur localisation et de leur nature, compromettre la conservation ou la mise en valeur de vestiges ou d'un site archéologique cette autorisation ou ce permis est délivré après avis du commissaire de la République qui consulte le directeur des antiquités".

Les modalités d'application de ce décret sont précisées dans une circulaire interministérielle (N° 87-84 du 12 octobre 1987) relative aux relations entre l'archéologie, l'urbanisme et diverses servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol



SAINT-PAULIEN

RÈGLEMENT SPR

Modification approuvée par délibération du 26 novembre 2024

Pour des raisons de commodité pratique, les nouvelles dispositions du secteur ZL, incluant les nouvelles dispositions du secteur ZLa apparaîtront en rouge dans le texte ci-après.

4- ZL Zone à vocation sportive, de loisirs, d'équipements publics et de gardiennage

C'est une bande de terrain encadrant le ruisseau du Chaland, entre bourg et Berthaud dont la vocation est l'aménagement d'installations et l'aménagement d'installations à buts sportifs, hébergement touristique collectif ou individuel, équipements touristiques, de loisirs, d'exposition, de halle d'exposition ou de présentation et équipements aquatiques (plan d'eau, piscine).

Il est créé un secteur ZLa dans lequel en plus des destinations autorisées, il est possible d'autoriser, dans le cadre d'opérations d'aménagement de réhabilitation ou de rénovation d'ensemble, des constructions à usage de logement. Ce secteur concerne le terrain d'assiette de l'opération de réhabilitation du hameau du Chaland.

Dans cette partie, le paysage se resserre, le blocage est plus intense, et particulièrement au pied du Bertaud où coule le Chaland.

Comme nous l'avons vu dans l'analyse, cet espace qui a conservé en grande partie son authenticité rurale, caractérisée par des haies buissonnantes de feuillus, des murets de pierre, des chemins de sable, des clôtures de pâturage confère au site son aspect campagnard authentique.

Ce paysage contenu entre les murs ouest du bourg et le flanc du Bertaud est donc à préserver et mérite une attention particulière par sa position de proximité avec le bourg. Ce fond de vallon où des aménagements sont déjà existants, karting, stade, terrains de tennis et de basket le destine à accueillir des équipements publics sportifs, de loisirs, d'exposition et d'habitat touristique.

Le ruisseau et sa structure végétale permettent d'être le lien et le fil conducteur de tous les aménagements. (...).

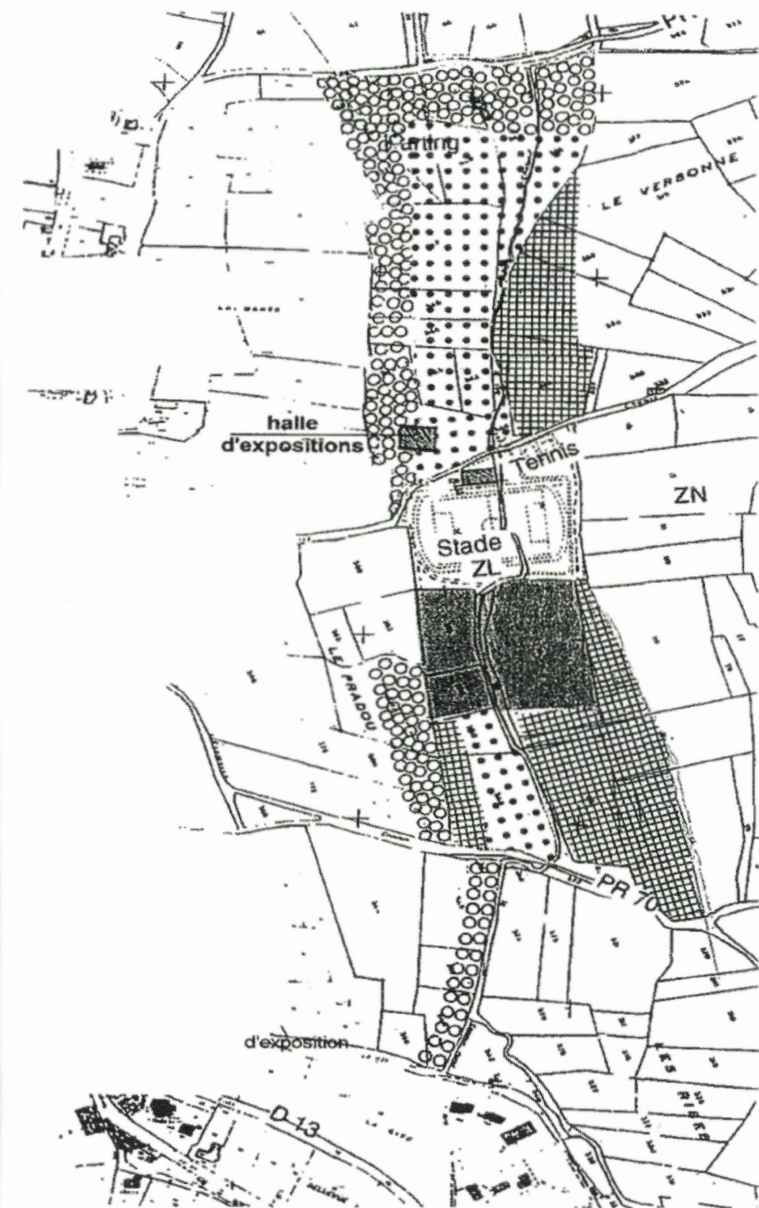
En secteur ZLa, les constructions à usage de logement seront autorisées dans le cadre d'opérations d'aménagement de réhabilitation ou de rénovation d'ensemble, des constructions à usage de logement. Une fois achevé le projet de réhabilitation, les constructions à usage de logements pourront bénéficier des dispositions du règlement du PLU applicables dans le secteur UBac.

LES LIMITES

A l'Est, pour ne pas monter sur le flanc du Bertaud, la limite doit s'établir parallèlement aux courbes de niveaux le long du ruisseau. C'est une limite physique clairement marquée.

Au Nord et au Sud, le PR 70 marque la limite. A l'ouest, c'est l'écran végétal constitué de haies vives existantes qui constitue celle limite.

La desserte viaire de ce lieu devra être discrète. Elle s'établira à partir de la départementale 906, en rejoignant la D13 puis le chemin rural vers la cité, longera les murs de soutènement à l'Est du ruisseau. C'est une petite voie dont l'aménagement des abords doit rester naturel.



LA STRUCTURE VÉGÉTALE

La végétation qui accompagne le Chaland est un atout. Elle permet l'intégration des éléments bâtis. Elle peut être densifiée, mais doit toujours être lue dans le paysage comme une ligne ondoyante qui accompagne le cours d'eau. Elle constituera l'épine dorsale de cette zone.

Article 4-1-

Les alignements végétaux existants ou à créer marqués au plan devront être entretenus, replantés si nécessaire pour maintenir la continuité végétale avec les essences traditionnelles, l'entretien de la végétation, arbres à hautes tiges, haies ainsi que l'entretien des berges du ruisseau est obligatoire mais l'ambiance générale doit rester naturelle. Toute coupe franche et déchirante est interdite. Les alignements continus de conifères, thuyas, cyprès etc... en vue de la constitution de haies ou de mails sont strictement Interdit.

En limite de zone, sur la frange Nord et la frange Ouest faisant face au bourg, une bande végétale d'arbres à hautes tiges devra être obligatoirement plantée afin de former un épais écran végétal de feuillus.

Cette plantation permettra de maîtriser la destination de cette bande de terrain inconstructible. Elle devra être traitée dans sa globalité par la municipalité comme un parc ou jardin botanique, La composition d'ensemble a variété des essences devra être soumise à l'Architecte des Bâtiments de France et devra être choisie dans la liste de l'article 4-2-

En cas de division de parcelle, les prescriptions ci-dessus restent inchangées et un plan d'ensemble général devra être établi,

Article 4-2

Les plantations en alternance de hauts jets de frênes, saules, de haies vives, de noisetiers, aubépines, prunelliers devront renforcer la structure végétale existante.

Essences en vue de la constitution de haies ou parcs

Exemple d'essences en vue de la constitution ou reconstitution de haies :

Arbres de hauts jets

- tilleul à grandes feuilles
- Erable plane
- Erable sycomore
- Merisier
- Frêne commun
- Bouleau verruqueux
- Sorbier des oiseleurs
- Aune glutineux
- Tremble

Arbres en cépée

- Alisier blanc
- Aune blanc
- Saule marsault
- Bouleau pubescent
- Saule à oreillettes
- Saule pourpre
- Cerisier tardif

Arbustes buissonnants

- Prunellier
- Noisetiers
- Saule osier
- Sureau rouge



Ces haies borderont les nouvelles limites, la nouvelle voie et bien entendu les abords immédiats du Chaland. Elles serviront d'écran aux constructions, aux aires de stationnement et aux aménagements sportifs et ludiques. Elles seront souvent parallèles au ruisseau.

Article 4-3

Le lit du Chaland peut être aménagé mais ne doit pas être couvert.

Seuls sont autorisés à le couvrir, les passages de voiries et cheminements piétonniers.

MURS - MURETS

Article 4-4

Les murs et murets existants ou à créer marqués au plan devront être entretenus et reconstitués en cas de dégradations ou de ruine avec des matériaux en pierre basaltique. Les murs de pierre créés devront être en pierre basaltique en pose sèche ou maçonnerie avec un liant chaux et sable dont la finition devra conserver l'aspect de murs non jointés. Les murs de pierre à conserver en limite de bourg (Entre bourg Et Chaland) serviront de référence.

Ils devront être arasés de façon simple sans être coiffés d'éléments préfabriqués au moulés et sans être complétés de barrière bols ou métal.

CLÔTURES

Article 4-5

Les clôtures seront essentiellement constituées de haies vives ou de murets en pierre sèche ou maçonneries. Les haies et les murs seront implantés parallèlement au ruisseau mais jamais perpendiculaire à celui-ci. Les murs ou murets ne devront en aucun cas être rehaussés par des clôtures d'une autre nature, lisse bois, grillage. Des piquets en bois indigène ronds ou retendus sont autorisés, reliés entre eux par des fils de fer ou des lisses rondes en bols et devront être implantés perpendiculairement au ruisseau. L'emploi de grillage manufacturé à maffias et de piquets métallique est interdit, y compris en arrière-plan des haies ou dans leur épaisseur. Perpendiculairement, les parcelles pourront être séparées par des clôtures avec piquets et lisses bols sans haie continue.

En zone ZLa :

- **Les clôtures et les haies situées en bordure de voirie seront limitées à une hauteur de 2 mètres. Celles entre parcelles seront limitées à 1,60 mètres. Elles seront exclusivement végétales, composées d'arbustes d'essences variées et locales en conformité avec le règlement du SPR (article 4-2) Les résineux sont interdits ainsi que les alignements continus de conifères, thuyas et cyprès.**
- **Les clôtures en périmètre du lotissement : les clôtures souples type grillage agricole tendu sur des piquets en bois devront être privilégiées. Les grillages types panneaux rigides sont à exclure (réservés aux sites industriels de périphéries de ville). Les murets ou murs bahuts sont à exclure aussi.**

CHEMINS

Article 4-6

Les chemins de terre qui longent le ruisseau seront traités de manière à ne pas altérer le charme campagnard des lieux. Ces beaux chemins rejoignent au Nord et au Sud le PR 70 qui contourne le Berthaud et pénètrent dans St Paulien au Sud Est. Ce petit parcours peut être une opportunité pour un parcours de santé. Il suffirait de relier les morceaux dans l'esprit des chemins existants, juste en Aval du Stade,

Les murs de pierre à créer, à reconstituer ou à entretenir seront en pierre basaltique sèche ou maçonnerie, suivant l'exemple des murs existants. Il serait souhaitable de créer un cheminement piétonnier le long du Chalon jusqu'à la cité, dans la partie Sud, un cheminement piétonnier jusqu'au bourg, un cheminement piétonnier autour du Bertaud, un cheminement piétonnier reliant les deux terrains de foot ou de rendre piétonne la voie goudronnée qui les sépare.

Voirie nouvelle et aire de stationnement

L'aménagement de cette zone s'accompagne d'infrastructure routière. Afin de préserver l'esprit d'une coulée végétale naturelle dans le fond du vallon, il est souhaitable de limiter l'emprise de la nouvelle voirie à 5 m maximum hors accotement. Elle doit avoir l'esprit d'une route de campagne. C'est une desserte des nouvelles installations et non une déviation de St Paulien. Elle devra s'adapter le plus possible à la géomorphologie du site. Entre stade et karting, la nouvelle voie suit le tracé du chemin actuel. Un cheminement piétonnier sera créé en parallèle dans l'esprit d'un chemin de campagne.

En zone ZLa, la voie d'accès principale sera traitée comme une rue centrale en reprenant le dessin de la ligne ondoyante du Chaland. Les stationnements correspondants au besoin des constructions seront assurés en dehors des voies publiques.

LE BÂTI - LES BATIMENTS A USAGE SPORTIF, DE LOISIRS. D'EXPOSITION ET DE GARDIENNAGE

Article 4-7 - Implantation :

L'implantation des bâtiments et leurs aménagements extérieurs devront être en relation avec le Chaton, tenir compte de la présence du ruisseau et dialoguer avec cet élément naturel. Le ruisseau devra être le fil conducteur, la colonne vertébrale structurant l'ensemble des aménagements. Les implantations ne devront pas dépasser les limites indiquées au plan. Un plan masse général devra être soumis à l'Architecte des Bâtiments de France avant toute opération.

Article 4-8- Façades, murs et enduits

Du parti architectural jusqu'aux choix des matériaux, un dialogue avec le ruisseau devra être recherché pour établir un lien étroit avec l'eau et la structure végétale existante. Les matériaux bruts mais de texture travaillée, le calepinage étudié, la patine ou tout autre façon tendant à s'harmoniser avec les matériaux naturels seront à rechercher. Ex.: béton lissé ou teinté dans la masse - béton de gros agrégats basaltiques - Vêture pierre

Les enduits traditionnels pourront également être utilisés en respectant la proportion et la composition suivante :

- 1.2 Kg de colorant par sac de 40Kg de chaux
- 3 volumes de chaux XHN
- 10 volumes de sable.

Le ciment, la chaux maritime et la chaux artificielle sont interdits comme liant Les enduits blancs, les enduits talochés, les enduits à la moulins ou tyroliennes sont Interdits.

Les mortiers prêts à l'emploi sont autorisés sous réserve que la coloration s'assimile à un mortier traditionnel et qu'un échantillon de 1 m2 soit soumis sur place à l'accord de l'architecte des Bâtiments de France.

Les matériaux à forts reflets tels bardage métallique aluminium naturel, acier inoxydable sont interdits

Article 4-9 Menuiseries :

Les parois vitrées et les menuiseries devront éviter tout effet de miroir. Des verres spéciaux devront donc être utilisés et être précisés à la demande de permis de construire Ex : Verre sérigraphié, verre anti-reflet, claustras.

Les menuiseries devront être « mates » et peintes de préférence. L'emploi de menuiseries métalliques patinées peut être également autorisé. Les matériaux à forts reflets sont Interdits (acier inoxydable)

Article 4-10 : Toitures et couvertures

Les couvertures devront être « mates » et éviter tout effet de reflet. Les complexes végétalisés sont conseillés ainsi que tout autre matériau ou conception qui tendrait à minimiser l'impact visuel des toitures. Les couvertures traditionnelles en tuiles terre cuite rouge brique à onde sont autorisées sous réserve que leur largeur soit modeste et compatible avec une charpente bois traditionnelle Les couvertures en tuiles plates, en tuiles vieilles, le fibrociment et les bardeaux d'asphalte sont Interdites.

AMÉNAGEMENT DES ESPACES EXTÉRIEURS

Abords Terrains de sports Terrains de jeux

Article 4-11

Ils devront être en relation avec le ruisseau de façon à favoriser le cheminement Nord Sud le long du Chaland.

Ils devront rester le plus naturel possible en tirant partie des éléments existants (topographie, végétation, etc....) et en utilisant des matériaux locaux, sable, terre, pierres, bois.

Les engazonnements de prairie naturelle sont à favoriser au détriment d'autres revêtements et peuvent affleurer les revêtements des chemins, aires de stationnement ou de jeux sans bordure. L'emploi de pavés autobloquant « à ondes » est interdit.

Seuls sont autorisés les pavés ou dalles manufacturés se rapprochant de l'aspect pierre locale et leurs choix sera soumis à déclaration de travaux. L'emploi de bordures ciment est interdit.

Les haies limitant ces espaces doivent être implantées dans le sens Nord Sud. Exceptionnellement seules quelques haies perpendiculaires au ruisseau peuvent être autorisées.

Ces haies devront être composées de haies vives exclusivement, et devront être choisies dans la liste de l'article 4-2.

Un plan masse général devra être soumis à l'architecte des bâtiments de France avant toute opération

L'HABITAT DE LOISIRS ET LES CONSTRUCTIONS A USAGE DE LOGEMENT EN ZONE ZLa

- Aspect extérieur et architecture :

Les pavillons existants seront reconstruits pour certains, et réhabilités dans la mesure du possible à l'identique pour d'autres. Des évolutions architecturales mineures pourront être autorisées. Les logements partiellement construits, voir encore non bâtis seront réalisés dans une des typologies d'habitations présente sur le site et sous réserve de l'accord de l'ABF. En façade sera autorisé le bardage bois horizontal. Les matériaux à forts reflets tels que les bardages métalliques sont interdits. Seul le bardage vertical en zinc posé à « joints debout » est autorisé. Les soubassements des constructions et terrasses pourront être habillés en pierres sèches locales sans jointolement.

Article 4-12 implantation

L'implantation des constructions ne devra pas dépasser les limites indiquées au plan. Un plan masse général devra être soumis à L'Architecte des Bâtiments de France avant toute opération. L'aspect général devra refléter la simplicité et la fluidité par la composition du plan masse, la volumétrie, les façades et les matériaux. (Bâtiments décollés du sol, transparence...).

Article 4-13 Façades :

L'utilisation d'ossature bois et de parement bois d'essence indigène est autorisée. L'emploi de structure métallique est autorisé. L'emploi de matériaux destinés à être enduit peut-être autorisé sous réserve de respecter l'article 4-8.

L'utilisation partielle ou totale de bardage bois est autorisée.

Article 4-14 Menuiserie :

Les percements dans les façades devront avoir une proportion plus haute que large.

Les parois vitrées de grandes dimensions sont autorisées sous réserve que la Composition "menuisée" soit justifiée par le parti architectural.

Les menuiseries devront être "mates" et peintes de préférence, l'emploi de métal brossé ou patiné peut être autorisé. Les matériaux à forts reflets sont interdits (aluminium naturel, inox ...).

Les menuiseries extérieures seront dans tous les cas de teinte "ton bois", à adapter et harmoniser avec celle du bardage. Les volets seront battants et leur teinte sera à harmoniser avec celle du bardage de façade.

Article 4-15 Toitures et couvertures

La pente des toits doit être inférieure à 30° (57%).

Les couvertures-tuiles terre cuite rouge brique à onde sont autorisées.

Les couvertures tuiles plates, tuiles vieilles, le fibrociment et les bardeaux d'asphalte sont interdits.