



PÉLUSSIN

RÈGLEMENT

DÉPARTEMENT DE LA LOIRE – JUILLET 2016

AVR

SOMMAIRE

INTRODUCTION AU REGLEMENT

I. DELIMITATION DE L’A.V.A.P.	7
II. PARTIE REGLEMENTAIRE	15
INTRODUCTION	
DISPOSITIONS PAYSAGE, TISSU URBAIN ET ESPACES EXTERIEURS	
DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS	
AUTRES DISPOSITIONS	
III. ANNEXES	51
TEXTES DE REFERENCE	
ARTICULATION AVAP ET PROTECTIONS DU PATRIMOINE	
ARTICULATION AVAP ET URBANISME	
LISTE DES BATIMENTS D’INTERET PATRIMONIAL	
FICHE D’ACCOMPAGNEMENT POUR TRAVAUX EN AVAP	

INTRODUCTION :

Le présent règlement s'applique à la partie du territoire de la commune de Pélussin délimitée par le plan de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine.

L'application de ce règlement doit permettre :

- de préserver et développer les ensembles, immeubles, édifices, parties d'édifices, ouvrages, sites ou plantations de la commune qui sont caractéristiques de son patrimoine architectural, urbain, paysager et environnemental, pour des motifs d'ordre archéologique, architectural, historique, culturel, esthétique ou pittoresque.
- d'intégrer les constructions nouvelles et aménagements qui permettront à la ville de répondre aux enjeux de son développement durable.

Ce règlement est au service d'objectifs définis clairement pour l'aire de mise en valeur.

Il est rappelé que ce règlement ne doit pas être un frein à la création architecturale, où l'urbanité, la qualité de la conception et de la mise en œuvre des projets devront faire honneur à **l'architecture créative**.

Les éléments patrimoniaux de Pélussin seront supports de création et de projet, pour une réinterprétation contemporaine des caractères locaux.

La Commission Locale de l'AVAP et l'Architecte des Bâtiments de France pourront être consultés en amont, pour que puissent éclore des projets d'architecture qualitatifs, intégrés dans le tissu patrimonial de la ville et de ses hameaux.

I. DELIMITATION DE L'A.V.A.P.

L'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine de PELUSSIN couvre une partie du territoire de la commune.

L'aire est délimitée en tenant compte de toutes les composantes de l'analyse qui a été faite sur la commune (contexte géomorphologique et climatique, évolution historique, étude du paysage etc.) et du repérage rigoureux des différentes entités architecturales, paysagères et urbaines participant à sa valorisation patrimoniale et environnementale.

L'aire de mise en valeur est divisée en 4 secteurs :

SECTEUR S1 :

Secteur historique d'intérêt architectural et urbain majeur

3 sous-secteurs :

- S1a : Bourg ancien de Virieu
- S1b : Quartier de Notre-Dame
- S1c : Quartier des Croix

SECTEUR S2 :

Secteur d'intérêt patrimonial : hameaux et sites anciens

3 sous-secteurs :

- S2a : La Néranie
- S2b : Le Moulin
- S2c : Champailler

SECTEUR S3 :

Secteurs d'accompagnement urbain et paysager

S3 : secteurs discontinus

SECTEUR S4 :

Secteur d'intérêt paysager majeur

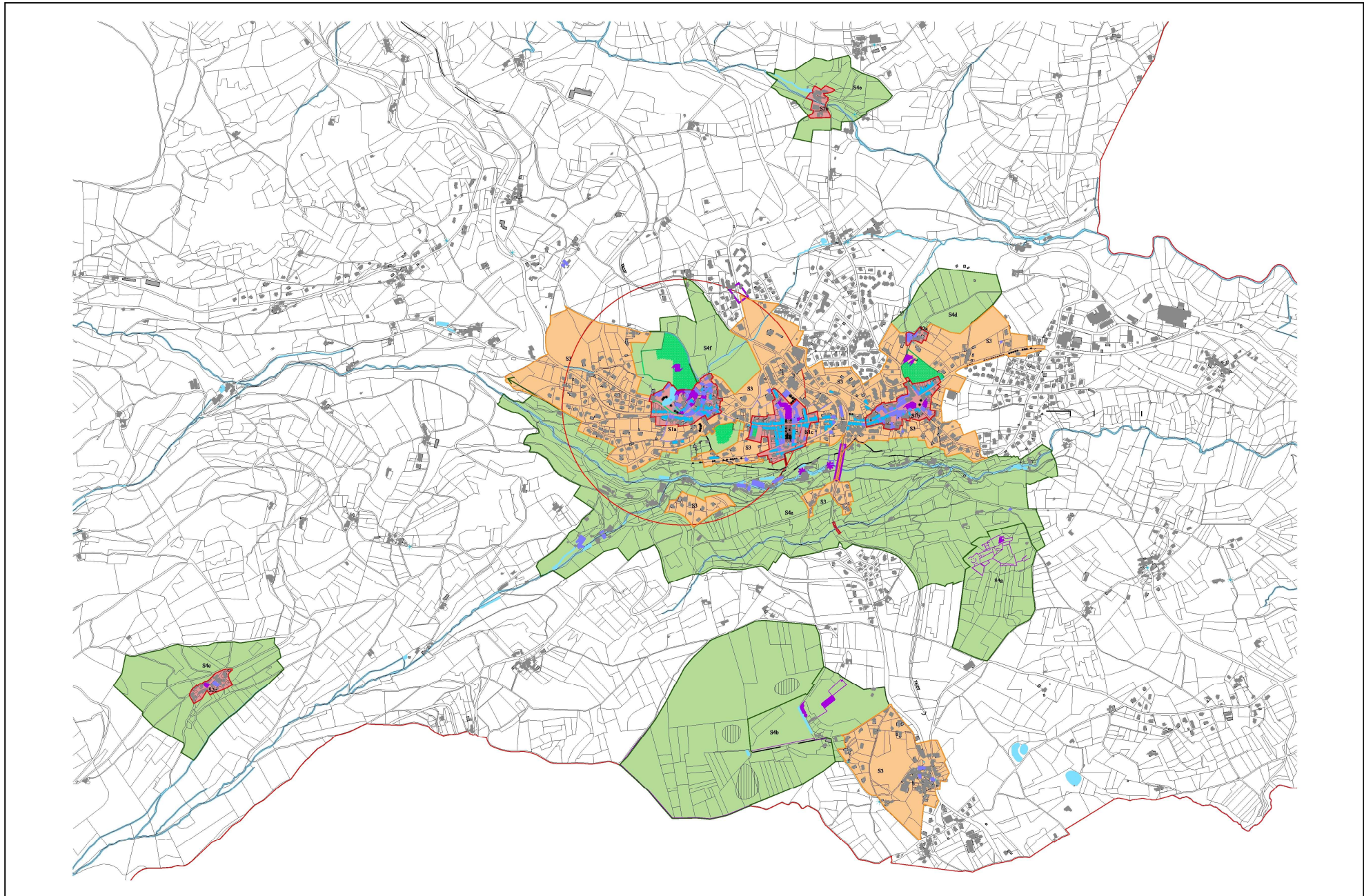
6 sous-secteurs :

- S4a : Vallée du Régrillon, Berthoir, les Rivières
- S4b : La Valette
- S4c : Champailler
- S4d : La Néranie
- S4e : Le Moulin
- S4f : Coteaux Nord du bourg de Virieu
- S4g : Moulins à Vent

Ces secteurs se distinguent par leurs caractéristiques propres, et donc par les prescriptions qui s'y appliquent. Le règlement servira les objectifs définis pour l'évolution de chacun des secteurs et en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la ville de Pélussin.

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

Le Document Graphique (à grande échelle) est annexé au présent règlement



SECTEUR S1:

SECTEUR HISTORIQUE D'INTERET ARCHITECTURAL ET URBAIN MAJEUR :

S1 est composé de 3 sous-secteurs : le bourg ancien de Virieu (S1a), le quartier de Notre-Dame (S1b) et le quartier des Croix (S1c).

ELEMENTS CARACTERISTIQUES :

S1a : bourg ancien de Virieu :

- Le bourg ancien de Virieu est « perché » au sommet de la ligne de crête entre les rivières du Régrillon et de la Valencize. Sa silhouette importante dans le paysage (vues depuis le Sud notamment) est caractéristique avec les tours du château et l'étagement des toitures des immeubles du bourg bas.
- D'origine médiévale, le bourg conserve encore des vestiges de l'enceinte fortifiée du château qui domine le paysage. Le XVII^{ème} siècle laisse sa trace sur cet ensemble, par l'ajout de deux bastions sur le front Sud de l'enceinte, la transformation du château, la construction de la chapelle et des communs au Nord.
- Hors les murs, les pentes Sud et Est sont occupées par un bâti très dense formé de bâtiments d'origine médiévale bordant d'étroites ruelles.
- Le bourg ancien de Virieu comporte un grand nombre d'édifices remarquables dont deux monuments historiques (chapelle et château).
- Au Sud, on trouve un bâti plus récent, construit à l'alignement de la rue Soubeyran.

S1b : quartier de Notre-Dame :

- Quartier constitué autour de l'ancien prieuré médiéval aujourd'hui disparu, mais dont la trace demeure dans le parcellaire (implantation ovoïde lisible rue du cloître)
- La grande rue principale, bordée d'immeubles d'alignement du XIX^{ème}, est ponctuée d'espaces publics intéressants : place de l'Hôtel de Ville, place Notre-Dame, place Jean Moulin. Le bâti est relativement dense, aligné sur la rue, avec des jardins sur l'arrière.
- Des vestiges d'îlots médiévaux demeurent, notamment côté Sud autour de la ruelle de la Ranconie.
- La plupart des immeubles ont un aspect XIX^{ème} siècle avec une composition et une modénature intéressantes; des détails architecturaux plus anciens d'époque médiévale (encadrements portes et fenêtres,...) attestent de l'ancienneté de certains immeubles.

S1c : quartier des Croix :

- Quartier constitué au XIX^{ème} siècle, sur la « crête » entre Virieu et Notre-Dame. Opération d'aménagement urbain, l'ensemble est composé, axé et s'organise autour de la place plantée d'arbres, bordée par l'église et des immeubles. En dessous du parapet bordant la place au Sud, des escaliers mènent aux « Esses », cheminement escarpés permettant de rejoindre le fond de la vallée du Régrillon.
- Bâtiments du XIX^{ème} (hormis une chapelle XVII^{ème} très remaniée), de bonne qualité (église, cure, école, etc.)

OBJECTIFS :

Pour l'ensemble de ces secteurs : intégration raisonnée des exigences d'amélioration thermique des bâtiments, des possibilités de sources d'énergie renouvelable...

S1a : bourg ancien de Virieu :

- Conserver la trame urbaine, typique de l'identité médiévale : parcelles étroites, gabarit réduit des voies, construction à l'alignement, maintien des volumes.
- Conserver et valoriser l'enceinte fortifiée ; préserver les murs de clôture et de soutènement existants.
- Préserver et restaurer les bâtiments existants d'intérêt patrimonial dans le respect de leur disposition ancienne. Révéler leur potentiel patrimonial.
- Valoriser les espaces publics.
- Conserver les anciens réseaux d'eaux souterrains.

S1b : quartier de Notre-Dame :

- Conserver la trame urbaine : alignements sur rue du XIX^{ème}, vestiges d'îlots médiévaux,...
- Préserver et restaurer les bâtiments existants d'intérêt patrimonial dans le respect de leur disposition ancienne. Révéler leur potentiel patrimonial.
- Mettre en valeur les compositions des bâtiments sur rue, notamment les rez-de-chaussée commerciaux.

S1c : quartier des Croix :

- Valoriser la trame urbaine du quartier autour de la place des Croix : construction à l'alignement, axes de composition, rez-de-chaussées commerciaux, alignements d'arbres...
- Préserver et restaurer les bâtiments existants d'intérêt patrimonial dans le respect de leur disposition ancienne. Révéler leur potentiel patrimonial.

SECTEURS S2:**SECTEURS D'INTERET PATRIMONIAL : HAMEAUX ET SITES ANCIENS**

S2 est composé de plusieurs hameaux et sites anciens d'intérêt patrimonial : hameau de la Néranie (S2a), hameau Le Moulin (S2b) et hameau de Champailier (S2c),

ELEMENTS CARACTERISTIQUES :**S2a : hameau de la Néranie**

- Hameau situé à proximité du quartier des Croix, au Nord.
- Secteur constitué d'un bâti de qualité présentant des détails architecturaux anciens d'époque médiévale.
- Importance des points de vue sur le Nord : secteur non bâti, vallon du ruisseau de Pompailler..

S2b : hameau le Moulin

- Hameau situé au Nord du quartier Notre-Dame, constitué d'un ensemble de bâtiments anciens, groupé le long du ruisseau la Valencize.
- Accessible depuis un pont franchissant le ruisseau, bel écrin paysager avec murs en pierres et anciens cheminements.

S2c : hameau de Champailier

- Hameau isolé, situé au Sud-Ouest du bourg, dans les coteaux boisés, dominant la vallée du Régrillon.
- Organisation des bâtiments le long d'une voie, implantation dans la pente, présence de bâti ancien d'origine médiévale, certains remarquables.

OBJECTIFS :

- Conserver le tissu parcellaire ancien, le gabarit des voies et les alignements de bâtiments, les clôtures et soutènements.
- Préserver et mettre en valeur le bâti ancien, les murs de clôtures...
- Permettre la reconversion des bâtiments de caractère pour en assurer la préservation.
- Permettre le développement de ces secteurs, en respect des principes d'implantation existant, où les bâtiments sont regroupés.
- Mettre en valeur les séquences bâties et vides, animant les lignes de ciel des hameaux.

SECTEURS S3 :

SECTEURS D'ACCOMPAGNEMENT

S3 est un secteur discontinu qui accompagne les secteurs d'intérêt patrimonial.

ELEMENTS CARACTERISTIQUES :

- Abords immédiats des zones d'intérêt patrimonial, en périphérie des trois bourgs anciens, du fond de vallée et du hameau de la Chaize Basse. La co-visibilité avec les secteurs d'intérêt patrimonial y est importante.
- Ces secteurs bâtis (pour la plupart constructibles selon les documents d'urbanisme), de faible densité (plutôt issus des extensions urbaines récentes) accueillent des bâtiments ordinaires, généralement sans intérêt patrimonial majeur. (les bâtiments d'intérêt sont identifiés sur le plan de repérage patrimonial).

OBJECTIFS :

- Accompagner le développement de ces zones (restaurations, constructions neuves, création de voiries,...) en harmonie avec les zones d'intérêt patrimonial.
- Encadrer le développement de ces secteurs en exigeant une intégration paysagère adaptée à la proximité des zones d'intérêt patrimonial.

SECTEUR S4 :

SECTEURS D'INTERET PAYSAGER MAJEUR

S4 est composé de 6 sous-secteurs :

S4a : Vallée du Régrillon

S4b : La Valette

S4c : Champailier

S4d : La Néranie

S4e : Le Moulin

S4f : Coteaux Nord du bourg ancien de Virieu

S4g : Moulin à Vent

ELEMENTS CARACTERISTIQUES :

S4a : Vallée du Régrillon, Berthoir, les Rivières

- secteur constitué par le fond de vallée du ruisseau Régrillon, comportant de nombreux édifices liés à l'industrie du tissage.
- dans sa partie Nord, les coteaux sont soulignés par de nombreux murs de soutènement ; dans sa partie Sud, les coteaux, très abrupts, sont peu bâtis.
- site installé sur deux niveaux en fond de la vallée du Régrillon.
- site industriel du XIXème composé de bâtiments d'intérêt patrimonial remarquable (ateliers, hangars, maison de maître,...).

S4b : La Valette

- Secteur de l'ancien site historique majeur du château de la Valette dont il ne subsiste qu'une tour, la trace des anciens fossés et des communs, les structures voutées souterraines de la terrasse, et de nombreux murs de soutènement.
- La partie Ouest est constituée d'un bois (une garenne ?) ceint d'un épais mur en pierre.

S4c : Champailier

- Ecrin paysager encadrant le hameau de Champailier, constitué par des bois au Nord et coteaux au Sud, ménageant une vue de qualité sur la vallée du Régrillon.

S4d : La Néranie

- Zone agricole naturelle, vallonnée vers le Nord, préservée de constructions et offrant une belle vue depuis le hameau.

S4e : Le Moulin

- Ecrin paysager du hameau du Moulin constitué par une section de la vallée de Valencize et son coteau Nord.

S4f : Coteaux Nord du bourg ancien de Virieu

- Secteur constitué par le coteau Nord du bourg de Virieu et par le parc remarquable du château Julien de Pommerol.

S4g : Moulin à Vent

- Zone archéologique majeure, constituée de structures mégalithiques sur un promontoire boisé.

OBJECTIFS :

- Préserver ces secteurs paysagers de toute construction nouvelle.
- Valoriser les espaces naturels liés aux lits des ruisseaux du Régrillon, de la Valencize et de leurs affluents.
- Mettre en valeur le paysage des coteaux et des bois. (vignes ?)
- Conserver et mettre en valeur les murs de clôtures et les structures de soutènement, remarquables par leur appareillage (La Valette, vallée du Régrillon, Champailier, Moulin à vent...)
- Mettre en valeur les édifices et domaines remarquables : La Valette, la maison Gaston Baty, le château Julien de Pommerol ainsi que les parcs remarquables y étant attachés.
- Maintenir les perspectives dégagées sur le bourg de Virieu.
- Préserver les vestiges archéologiques du site du Moulin à Vent : plan de gestion, déboisements mesurés, consolidation des structures en pierre...
- Favoriser et accompagner les reconversions des sites industriels du fond du vallon du Régrillon.

II. PARTIE REGLEMENTAIRE

ORGANISATION DU REGLEMENT

Le présent règlement s'applique à la partie du territoire de la commune de Pélussin délimitée par le plan de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine.

Le document graphique fait apparaître des zones ou secteurs à l'intérieur desquels s'appliquent les dispositions du règlement, nommés de S1 à S4. Ces secteurs peuvent être divisés en plusieurs sous-secteurs.

Le règlement se divise en deux chapitres principaux :

- **Dispositions relatives au paysage, tissu urbain et espaces extérieurs**
- **Dispositions relatives aux constructions**

Les prescriptions concerneront :

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

Les prescriptions sont assorties de recommandations.

^R Ces recommandations sont présentées dans le corps du règlement, par des paragraphes en retrait et en italique, précédés du sigle ^R : elles explicitent et illustrent la règle pour une meilleure compréhension aussi bien par les demandeurs que par les services instructeurs ; elles sont une invitation à aller plus loin, à faire mieux que la prescription qui est édictée.

MODE D'EMPLOI

Pour chaque disposition, les en-têtes des articles indiquent les secteurs ou sous-secteurs concernés (tous secteurs, S1, S2, S3 et/ou S4, ou sous-secteurs particuliers) et les constructions concernées (constructions existantes ou nouvelles, éventuellement catégories patrimoniales C1, C2 ou C3).

Pour une bonne lecture et compréhension du règlement, si la parcelle est située dans l'aire de mise en valeur délimitée sur la carte AVAP, il convient avant tout de définir :

- dans quel secteur ou sous-secteur est située la parcelle : S1, S2, S3 ou S4.
- à quelle catégorie appartient éventuellement le(s) bâtiment(s) existant sur la parcelle : C1, C2 ou C3.

DEMANDES D'AUTORISATION DE TRAVAUX

On pourra se reporter au CERFA correspondant.

Tous les travaux en AVAP - sauf ceux correspondant des monuments protégés au titre des Monuments Historiques - sont soumis à autorisation préalable, en vertu des dispositions de l'article L642-6 du code du Patrimoine.

ENJEUX PATRIMONIAUX ET ENVIRONNEMENTAUX

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

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

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

On pourra également se reporter aux recommandations architecturales, urbaines et paysagères que le Parc Naturel Régional du Pilat a élaborées.

POSSIBILITE D'ADAPTATION DES REGLES

Le cadre réglementaire écrit prévoit des conditions d'adaptation mineure qui permettront à l'architecte des bâtiments de France d'exercer un pouvoir d'appréciation en sa qualité d'expert. Ces conditions sont clairement prédéfinies et de portée limitée, leur application peut être soumise à la commission locale (article L 642-5 du Code du Patrimoine).

Ainsi, l'architecte des bâtiments de France peut proposer des prescriptions motivées constituant des adaptations mineures des règles, rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles, le caractère de la construction concernée ou des constructions avoisinantes.

Des prescriptions différentes pourront être proposées ou imposées dans les cas suivants :

- aménagements, surélévation ou extension d'une construction existante implantée différemment des règles générales,
- prise en compte des caractéristiques particulières du terrain d'assiette telle qu'une configuration irrégulière ou atypique,
- réalisation d'équipements d'intérêt général dont la nature ou le fonctionnement suppose une configuration particulière.

A l'intérieur des secteurs d'intérêt patrimonial architectural, urbain et paysager (S1 ; S2 et S4) sont identifiés des immeubles (C1, C2 et C3) et des structures paysagères faisant l'objet de mesures de conservation et de valorisation individuelles.

LES IMMEUBLES D'INTERET PATRIMONIAL

Catégorie 1 : Immeubles d'intérêt patrimonial majeur

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

Ces édifices sont à conserver et restaurer. Les parties visibles depuis l'espace public pourront subir des transformations dans le but de restituer les dispositions architecturales d'origine (lorsqu'elles sont connues) ou de recomposer les façades et volumes. Ces transformations se feront dans le respect du style architectural, de la composition et des dispositions constructives de l'immeuble.

La demande d'autorisation devra indiquer clairement (dans la notice et sur les documents graphiques) le parti de restauration retenu, et détailler avec précision tous les travaux prévus pour le projet de restauration ou de réhabilitation. (la fiche de renseignement jointe en annexe pourra être une bonne aide à l'analyse).

Catégorie 2 : Immeubles d'intérêt patrimonial remarquable

Concerne les immeubles remarquables par leur architecture ou leur décor, valorisant les ensembles urbains ou paysagers. Cette catégorie rassemble la grande majorité des immeubles du centre ancien. La qualité de quelques éléments ou de la totalité des immeubles nécessite une attention particulière lors de travaux les affectant.

Toute modification sur une façade reste possible mais devra se faire dans le respect des dispositions architecturales de l'immeuble lui-même, et en cohérence avec les édifices du secteur.

Cas particulier : leur démolition, totale ou partielle, ne sera possible que si le mauvais état sanitaire de l'immeuble le justifie. Dans ce cas le projet de reconstruction devra présenter une qualité architecturale et urbaine équivalente. La commission locale de l'AVAP pourra être consultée en amont du dépôt de demande d'autorisation.

Catégorie 3 : Immeubles d'accompagnement

Concerne le bâti dit « d'accompagnement », constitutif du patrimoine urbain. Sans valeur patrimoniale intrinsèque forte, ces immeubles participent pourtant à la cohérence de la structure urbaine par l'homogénéité des groupements et des volumes. Ils constituent bien souvent l'écrin des éléments remarquables et à ce titre leur conservation est parfois aussi importante que les éléments qu'ils encadrent.

Dans le cadre d'un projet, le permis de démolir peut être refusé si la construction nouvelle ne respecte pas les principes de composition urbaine et architecturale de son environnement bâti.

Certains immeubles dont la disparition est souhaitable ont été répertoriés sur le plan patrimonial (catégorie C4)

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

Leur démolition étant nécessaire à la mise en valeur du patrimoine de Pélussin, leur restauration ou leur reconstruction après destruction volontaire ne sera pas possible.

Autres immeubles

Concerne les immeubles bâtis n'appartenant à aucune des autres catégories présentées ci-dessus.

Ils participent toutefois à la qualité du paysage urbain et sont à ce titre soumis à certaines prescriptions. Ils peuvent être démolis.

LES STRUCTURES PAYSAGERES D'INTERET PATRIMONIAL

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

Éléments de structuration paysagère d'intérêt patrimonial remarquable :

Concerne les espaces et éléments paysagers qui présentent un intérêt remarquable intrinsèque ou qui sont indispensables à la mise en valeur des sites, espaces ou éléments architecturaux :

- Espace vert ou urbain lié à un édifice d'intérêt patrimonial majeur
- Parc ou jardin paysager
- Espace vert, espace public, agricole ou forestier, dont la présence dans le tissu urbain ou en limite est à maintenir.
- Espace caractérisé par des éléments bâtis (murs, murets, soutènements, loges,...) dont l'agencement et la structure présentent un intérêt patrimonial.

Ces espaces paysagers seront maintenus inconstructibles.

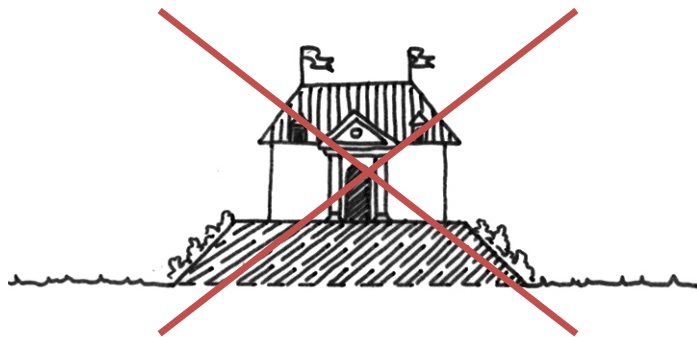
Leurs limites (murs, murets, grilles, haies...) et les éléments garants de leur structure et de leur identité seront particulièrement bien traités.

Les éléments paysagers composant ces espaces seront dans la mesure du possible conservés et mis en valeur. Les parcs et jardins remarquables pourront se doter d'un plan de gestion paysager.

Arbres et alignements d'arbres remarquables

Concernent des arbres et des alignements d'arbres plantés le long d'espaces publics (boulevards, places) ou d'allées de propriétés.

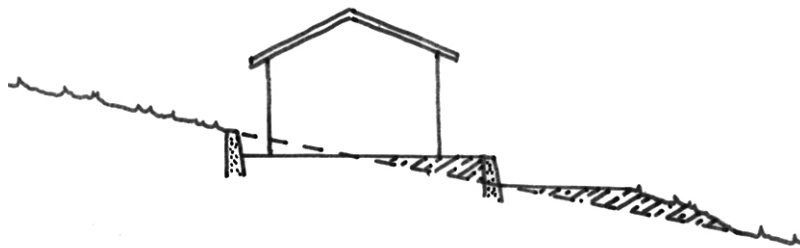
Nota : les édifices protégés au titre des Monuments Historiques sont soumis à une réglementation propre.



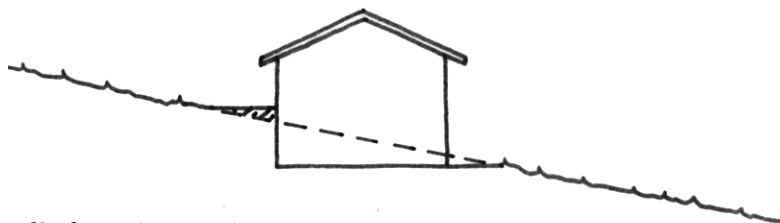
le talutage



la mise à niveau par talutage



le terrassement



l'adaptation au site

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

1-a. INTEGRATION PAYSAGERE

Terrassements, mouvements de sols :

Tous secteurs

- Les plateformes, terrasses et talus nouveaux doivent être définis en accord avec la composition avoisinante et selon une vision paysagère globale.
- Les éventuels mouvements de terre ne devront pas présenter un déblai ou remblai visible supérieur à 1 mètre par rapport au terrain naturel.
- Tout enrochement par des blocs de pierres en rupture d'échelle avec le paysage, ainsi que les matériaux de maintien synthétique pérenne (de type bâche plastique) sans développement végétal sont proscrits.

^R *Les blocs de pierre se rapprocheront des pierres locales par leur taille et leur couleur*

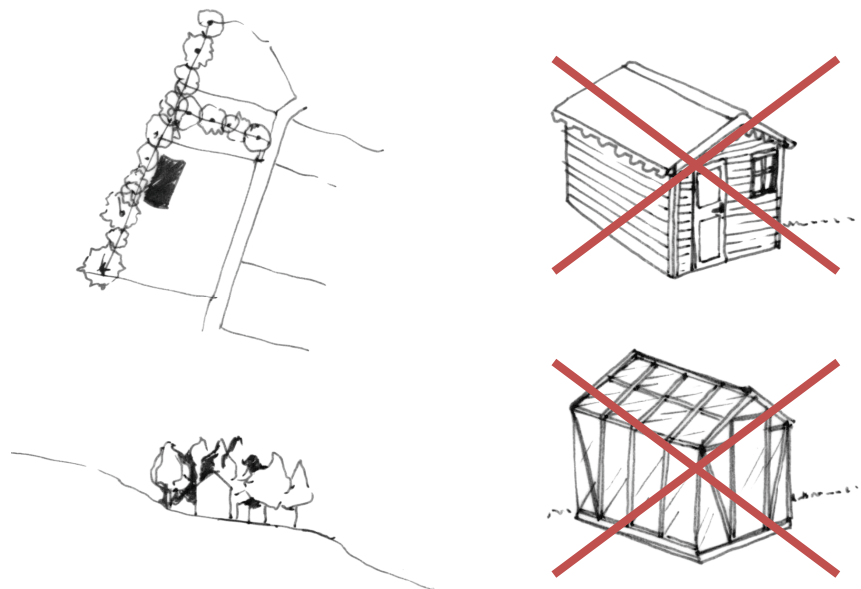
- Seuls les matériaux locaux (pierres locales) seront utilisés pour la constitution d'ouvrages structurels dans le paysage.

Constructions :

Tous secteurs

- Les constructions nouvelles doivent être implantées en accord avec les constructions traditionnelles voisines et avec la topographie. Il en ira de même pour leur volumétrie (simplicité des formes, proportions, dimensions, pentes de toiture et cote d'égout).
- Les divers ouvrages des constructions ou aménagements projetés doivent, par leur teinte et leur texture, s'inspirer de la culture architecturale du lieu pour s'intégrer dans le paysage (Cf. rapport de présentation.). Toute architecture ou élément constructif présentant des dispositions étrangères à la région sont proscrits.

S4



les cabanes de jardin, les serres de jardins à ossature bois ou métal peuvent être autorisées dans certaines zones si elles sont dissimulées depuis l'espace public...

- Les bâtiments agricoles d'exploitation, (pouvant être de grande taille car répondant aux impératifs de production de masse), devront être implantés à plus de 100 mètres des édifices de catégorie C1 ou C2, ou des cours d'eau (ruisseaux du Régrillon, de la Scie et de la Valencise), et sans covisibilité avec ceux-ci.
- Tous les bâtiments de ce type (hors serres de production recouvertes de matériaux transparents), destinés à l'élevage ou au stockage, devront être adossés à un obstacle visuel plus important qu'eux-mêmes (exemples : reliefs du terrain existants, lisière de forêt, haies existantes ou à créer avec les essences autorisées, soutènements ou murs de clôture en pierres existants, ...).
- Les bâtiments autorisés devront être conformes au cahier de prescriptions architecturales, urbaines et paysagères du PNR du Pilat.
- Les couleurs des matériaux apparents devront s'harmoniser avec le fond général du paysage (vert foncé, brun foncé, gris...).

Autres éléments :

Tous secteurs

- Les dépôts à ciel ouvert, les zones d'ensilage et les bâtiments couverts non clos à usage de dépôt ne sont pas autorisés s'ils sont visibles depuis l'espace public ou s'ils ne sont pas masqués par des dispositifs qualitatifs (murs, clins de bois naturel, écrans de verdure d'essences locales etc.)
- Les stockages en silo (combustibles, grains, ...) devront être enterrés ou dissimulés à la vue dans la limite des réglementations en vigueur.
- Les pergolas horizontales en bois, les serres de jardin à ossature bois ou métalliques d'une hauteur inférieure à 2m50 sont autorisées.
- Les couvertures hors sol des piscines auront une hauteur inférieure à 1m80.
- Les cabanes de jardin en bois sont autorisées si elles ne sont pas visibles depuis les voies structurantes de l'espace public.
- Les coffrets électricité, gaz, etc., seront encastrés dans les façades ou intégrés dans les clôtures.

S1, S2 et S4

^R *Les boîtes aux lettres, seront encastrées dans les façades ou intégrés dans les clôtures.*

1-b. PARCELLAIRE ET EMPRISES BATIES

Tracé parcellaire :

S1, S2 et S4

- Les voies anciennes (rues, chemins, sentiers...) clairement identifiables sur le cadastre napoléonien devront conserver leur tracé, leur continuité et, le cas échéant, leur calepinage (empierrements, calades, ...).
- Les « Esses » seront conservés dans leur disposition.
- Les biefs et autres ouvrages liés à l'exploitation de l'énergie hydraulique devront conserver leur tracé et leur continuité.
- Dans le cadre d'un regroupement de parcelles, le découpage du parcellaire existant sera maintenu lisible (« découpage », modénature des façades, maintien des arbres de haut jet sur les secteurs paysagers...).

^R *Ainsi, toute modification de structure (agencement, proportion, trame parcellaire ...) se fera dans l'esprit de ce qui les caractérise (ex : parcellaire en lanière, parallèle aux courbes de niveaux, ...).*

Zones non constructibles :

S1 et S2

- Certains tènements ne seront pas rebâties après la démolition volontaire des immeubles répertoriés (bâtiments de catégorie C4) qu'ils accueillent.
- Le tracé et l'aspect des passages et cheminements traditionnels publics et privés devront être maintenus.
- Les transparences visuelles générées par les passages, traboules et vides « coupe-feu » doivent être maintenues.
- Les secteurs repérés comme jardins et parcs remarquables ne pourront pas être bâtis sauf extensions mesurées de bâtiments existants (au maximum 10% de la surface d'emprise au sol initiale).



le traitement sobre des espaces publics permet bien souvent une meilleure intégration dans le contexte urbain



S4

- Les secteurs sont inconstructibles. Toutefois, la construction de bâtiments nécessaires aux activités exercées sur ces secteurs, de bâtiments ou installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif, l'extension mesurée des bâtiments existants, ainsi que l'adaptation du bâti existant, pourront être autorisées dans le respect de l'intérêt architectural, du patrimoine végétal, de la composition originelle des espaces et l'insertion paysagère.

R Une analyse paysagère prospective fine des lieux pourra être faite en amont de tout projet et présentée à la commission locale de l'AVAP, pour permettre de fixer les orientations nécessaires à la valorisation des lieux et à la composition architecturale et paysagère du projet.

1-c. ESPACES EXTERIEURS

Espaces publics, voiries et mobilier urbain :

Tous secteurs

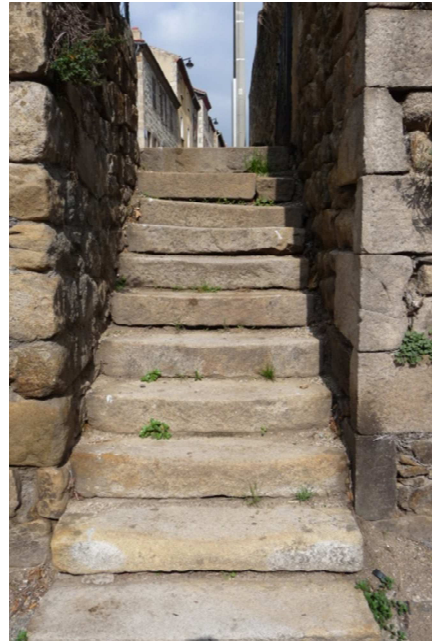
- A l'occasion de projet d'espace urbain, public ou privé (impasse privée) sur les secteurs historiques - centre historique (S1) et hameaux (S2) -, la nature des revêtements neufs, le dessin et l'aspect des différents éléments (trottoirs, etc.) et du mobilier urbain (lampadaires, bancs, abris, potelets, barrières, poubelles, etc.) seront déterminés et validés par la commission locale de l'AVAP en accord avec l'Architecte des Bâtiments de France. Tous les détails seront portés sur la demande d'autorisation (permis d'aménager ou autorisation spéciale de travaux).

R Les stationnements existants ou à créer pourront être plantés d'arbres ou accompagnés d'une trame végétale. Les essences seront choisies en fonction de la nature du milieu et de l'échelle des lieux.

- Le mobilier urbain sera de lignes simples, évitant la profusion de matériaux. Il ne sera pas positionné devant l'entrée d'un monument historique, d'un immeuble des catégories C1 ou C2 ou dans l'axe de vue de celui-ci, sauf s'il s'agit de dispositifs de sécurité et accessibilité.



les fontaines, puits, perron, emmarchements, parapets et autres éléments constitutifs du petit patrimoine urbain doivent être préservés...



les revêtements de sols et les dispositions traditionnels doivent être préservés et nourrir les projets futurs...

- L'éclairage public pourra être posé en façade à condition de ne pas détruire ou masquer les éléments de modénature des immeubles.

S1, S2 et S4

- Les revêtements de sols traditionnels en pierre, pavés ou galets recoupés doivent être maintenus ou restaurés, sauf contradiction d'usage d'intérêt public.

^R Les revêtements de sols pourront être disposés selon une géométrie simple et assureront la mise en œuvre de matériaux naturels ou minéraux.

^R La qualité des rues et des places piétonnes pourra être renforcée par l'emploi de pavages ou de dallages en pierre naturelle, de bordures en pierre naturelle

- Les seuils, perrons, emmarchements en pierre, les fontaines et les puits, les murs parapets, sont à préserver.

- La mise en œuvre de revêtement de sol imperméable devra être motivée par une incapacité technique ou fonctionnelle totale. Il devra être prouvé qu'aucun autre matériau naturel ou de synthèse perméable ne peut être employé.

- Sont proscrits les pavés de béton à pose à joint vif et les bétons colorés, les pavés de type "auto-bloquants".

^R Les revêtements bitumineux gagneront à être arrêtés au minimum à 10 cm des pieds de murs pour laisser respirer les sols. Les espaces en pieds de façades pourront être réalisés en pavés, en galets posés en tête de chat sur lit de sable...

Cours, cœurs d'îlots et cheminements :

S1, S2 et S4

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



la préservation du paysage et de sa diversité est un des objectifs primordiaux de l'AVAP...



les plantations seront à effectuer en adéquation avec les essences locales autorisées...

1-d. PAYSAGE, PLANTATIONS

Trame paysagère :

Tous secteurs

- Une cohérence paysagère globale est privilégiée sur l'AVAP. Les éléments remarquables de la composition de l'espace (alignement, arbres remarquables, éléments bâtis, ...) mettant en valeur la topographie du site seront conservés, valorisés voire confortés.

^R Toute suppression d'un élément paysager remarquable ou modification d'une structure remarquable fera l'objet d'une déclaration accompagnée d'un argumentaire motivé (lié à un risque naturel ...)

- Les éléments d'accompagnement du paysage végétal sont à conserver et entretenir.
- Le réseau des biefs et serves d'eau ne pourra être dénaturé, et sera entretenu et remis en valeur.

S4

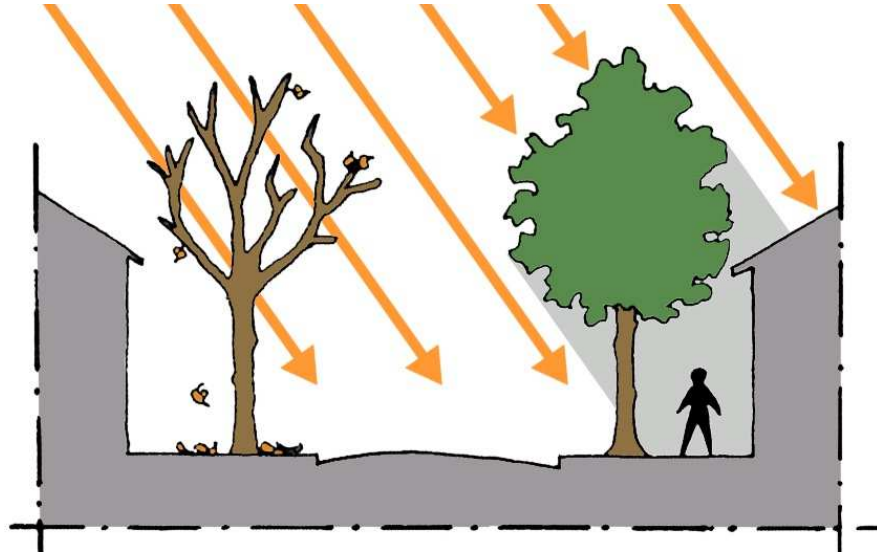
- Les équilibres entre espaces ouverts et fermés seront préservés. La modification de l'équilibre ne pourra excéder 10%.

^R Les cônes de vues portés sur le plan seront préservés. Tout projet situé dans les cônes de vues ou en covisibilité tiendra compte de cet enjeu paysager et participera à la mise en valeur de ce cône de vue.

Plantations :

Tous secteurs

- Pour des raisons esthétiques et de diversité écologique, les plantations seront à effectuer en adéquation avec les essences voisines autorisées ou à choisir dans les espèces locales.
- Les haies denses plantées exclusivement d'une seule ou plusieurs essences exogènes (type thuyas, cyprès, lauriers) et les essences invasives ou potentiellement invasives (renouée du Japon, Robinier, érables Negundo) ne sont pas autorisées.



rôle important des alignements d'arbres en zone urbanisée pour assurer le confort d'hiver et d'été



alignement d'arbres en milieu urbain à préserver...



rôle des terrassements et soutènements dans le paysage de Pélussin...

De nombreuses espèces sont recommandées : charmes, rosiers, houx, pommiers, lilas, amandiers, néfliers, vigne, groseilliers, sureaux, cornouillers, noisetiers, fusains d'Europe...

S1, S2 et S3

- Le principe des alignements d'arbres de haute tige sur certaines voies publiques ou privées (repérés sur le plan) ou bordant des espaces publics, est à conserver.

Les arbres remarquables des parcs (cèdres, séquoias, chênes...) devront être conservés et entretenus, ou bien devront être remplacés à l'identique (sujet de port, de taille et d'aspect à taille adulte similaire) au cas où leur état phytosanitaire ne le permet pas.

S4

- Les plantations de résineux sont proscrites mises à part les essences nobles ou sujets remarquables (type séquoia, cèdre, if...) adaptées aux conditions édaphiques (ce qui est relatif au substratum – sol et eau) et climatiques.

- Les pentes Nord et Sud du vallon de la rivière au Sud des bourgs seront entretenues ; aucune plantation d'arbres de haute tige ne sera admise.

Les plantations de vignes ou d'arbustes fruitiers bas seront encouragées.

Pour les haies vives, on pourra se référer à la liste des essences locales et variées, établie par les PNR du Pilat.

1-e. SOUTÈNEMENTS ET CLOTURES

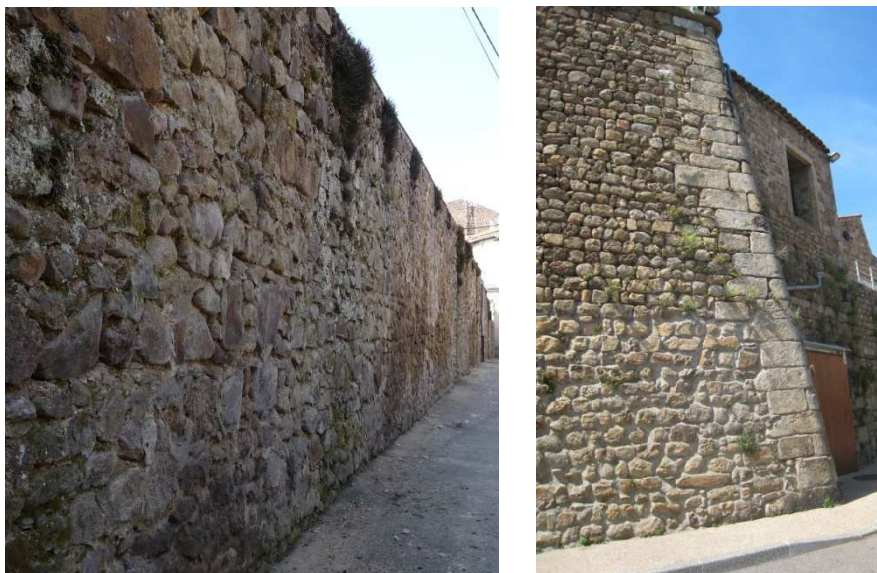
Murs d'enceinte et murs de soutènement :

Tous secteurs

- Les murs de soutènement existants repérés sur le plan (catégorie C1 ou C2) seront conservés, restaurés et mis en valeur suivant les techniques et matériaux traditionnels qui les caractérisent.

- Ils devront être reconstitués en cas de sinistre ou de désordre structurel.

- La création de nouveaux murs ainsi que tous travaux sur les murs existants devront être réalisés dans des matériaux, teintes, dimensions et appareillage correspondant aux murs anciens sur le site ou à proximité.



murs de clôture et soutènement dans le centre-ville de Pélussin...

S1

- Les remparts et murs d'enceinte du bourg fortifié de Virieu seront préservés, dans un objectif de restauration et de remise en valeur. Ils devront être reconstitués en cas de sinistre ou de désordre structurel.
- Tous travaux à proximité immédiate des anciennes fortifications devront se faire en tenant compte de l'éventuelle présence de vestiges.
- Les travaux de restauration ou de restitution de ces murs devront être réalisés selon les sujétions d'origine.

Murs et murets de clôture :

Tous secteurs

- Les murs de clôture anciens, caractéristiques du patrimoine pélussinois, seront conservés et restaurés.
- Ils seront en pierres apparentes (secteurs S2 et S4 principalement), enduits ou rejointoyés (S1 principalement), suivant les dispositions d'origine.

S1 et S2

- En cas de démolition d'un bâtiment de catégorie C3, l'alignement devra être conservé si nécessaire par un mur de clôture.
- Les murs et murets auront une épaisseur de 40cm minimum, hauteur à adapter suivant usage.
- Le couronnement des murs de clôture sera réalisé en pierres (couvertine façon dos d'âne, pierres sur champ, etc.), en tuiles de terre cuite, ou en béton bouchardé.
- Les murs bahut surmontés de ferronneries sont autorisés.
- Les clôtures sur rue en grillage ou en grilles métalliques sont strictement interdites
- Les surélévations en parpaings béton non enduits, clôtures grillagées, ne sont pas autorisées.



les portails et les grilles de clôture seront réalisés en harmonie et suivant les caractéristiques des modèles traditionnels locaux...

S4

- Le mur de clôture du bois de la Valette et les murs du site du Moulin à Vent seront conservés.

^R L'entretien régulier des plantations permettra de conserver les structures bâties historiques dans de bonnes conditions.

Clôtures légères et portails :

Tous secteurs

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

S2 et S3

- Lorsque les clôtures existantes présenteront une unité architecturale avec l'édifice de la parcelle, elles seront conservées et restaurées.
- Les nouvelles clôtures, donnant sur les voies principales, seront bâties selon les dispositions générales. Les clôtures mitoyennes ne donnant pas sur l'espace public, à moins d'être en pierre, seront légères ou végétales. Les grillages accompagnés par des haies végétales pourront être autorisés.

1-f. RESEAUX DIVERS ET PRODUCTION D'ENERGIE COLLECTIVE

Tous secteurs

- Les ouvrages techniques collectifs nécessaires aux systèmes de distribution d'énergie ou de télécommunication seront soigneusement intégrés aux bâtiments (sous forjets, parallèles et contre descentes d'eaux pluviales, etc.) et feront l'objet d'une concertation préalable avec le service instructeur afin de respecter scrupuleusement les prescriptions de l'AVAP.

^R Le Parc Naturel Régional pourra aider à la définition du projet, la commission locale pourra être consultée dans la mise en place de tels dispositifs.



champ d'éoliennes collectif



Réseaux :

S1

- Les nouveaux réseaux et ouvrages techniques seront enfouis ou dissimulés.

^R Les réseaux existants pourront être progressivement enfouis ou dissimulés

Radiotéléphonie :

Tous secteurs

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

Eoliennes :

Tous secteurs

- En raison de leur impact visuel trop fort dans le paysage, les éoliennes destinées à la revente de l'énergie produite ne pourront être implantées sur les secteurs de l'AVAP.
- Les petites éoliennes (de type « domestique ») pour un usage local pourront néanmoins être acceptées sur les secteurs S3 et S4 sur la base d'un projet d'implantation dessiné.

Panneaux et parcs au sol solaires photovoltaïques :

Tous secteurs

- En raison de leur impact visuel trop fort dans le paysage, les installations solaires photovoltaïques collectives ne seront autorisées que si elles ont une fonctionnalité architecturale ou urbaine, et que si leur intégration est raisonnée au sein de l'enveloppe architecturale, et ne porte pas atteinte à la perception d'éléments architecturaux ou paysagers remarquables.

NB : les installations pour production d'énergie individuelle sont traitées dans le chapitre suivant.



« ombrières » photovoltaïques sur un parking



exemples d'établissements scolaires intégrant des panneaux solaires...



Champ photovoltaïque dans la région de Puglia en Italie

2. DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS

2-a. IMPLANTATION, VOLUMETRIE ET ORDONNANCEMENT DES CONSTRUCTIONS

Implantation :

Tous secteurs – Immeubles existants

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

Tous secteurs – Immeubles nouveaux

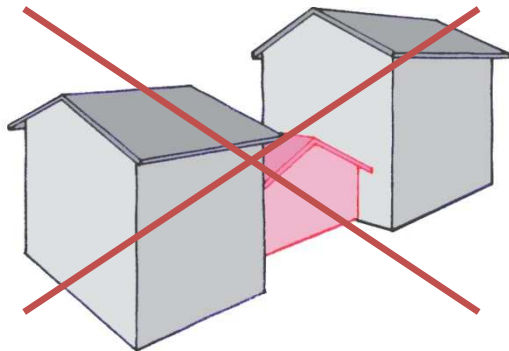
- Les constructions nouvelles sont à implanter en accord avec l'environnement et avec la topographie. Elles feront l'objet d'un plan de composition qui s'appuiera sur le tissu urbain et paysager du secteur considéré afin de s'y intégrer.
- Les constructions nouvelles s'adapteront au sol naturel et à la pente (implantation parallèle aux courbes de niveaux).
- Les terrassements nouveaux doivent être arrêtés en accord avec l'environnement et la topographie, avec intégration et dissimulation ou adoucissement des rampes d'accès.

S1 – Immeubles nouveaux

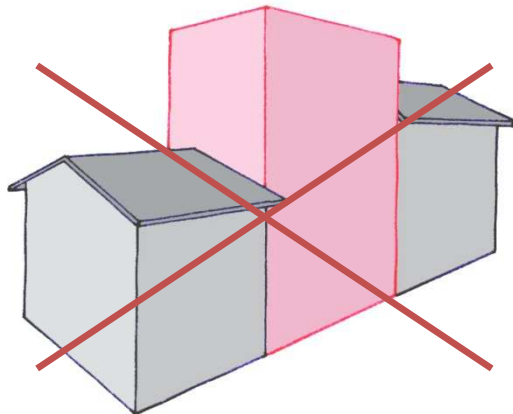
- L'alignement sur rue/espace public, ou dans la continuité d'autres bâtiments, ou bien une bande de retrait (bande de recul de 0 à 3 mètres), pourra être imposé pour un effet de densité ou d'ensemble sur les secteurs de centres anciens

Volumétrie et ordonnancement des constructions:

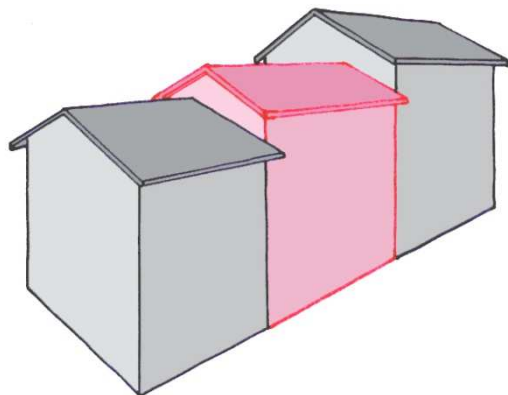
- Les nouvelles constructions respecteront la typologie et le tissu urbain du secteur considéré.
- Les volumes seront simples, sans décrochements inutiles.



*exemple de gabarit inadapté
avec rupture d'alignement*



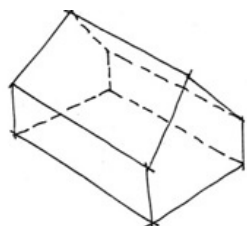
*exemple de gabarit inadapté
avec rupture d'échelle*



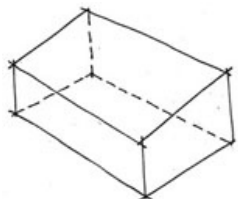
*exemple de gabarit adapté
aux édifices environnants*



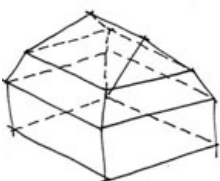
les toitures des constructions sont très prégnantes dans le grand paysage, à Pélussin c'est la terre cuite qui domine...



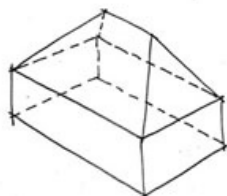
toiture deux pans



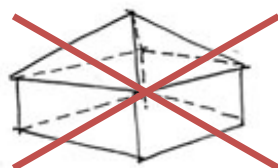
toiture simple pan



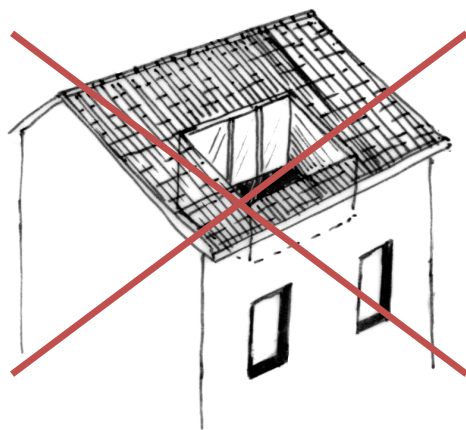
toiture à la Mansart



toiture à croupes



toiture en pavillon



terrasse de type « tropézienne »

2-b TOITURES

Très visibles depuis les nombreux points hauts remarquables de la commune, les toitures de Pélussin sont un élément important du paysage. Les formes simples, leur teinte homogène, l'emploi simultané de tuiles creuses ou de tuiles plates, participent à la fois à l'unité et à la richesse de cette « cinquième façade ».

Volumes :

Tous secteurs – immeubles nouveaux

- Les toitures seront en pente, de forme générale simple, à deux pentes avec faîtage parallèle à la voie. Les toitures pourront être à 4 pentes s'il s'agit d'un immeuble isolé et de hauteur suffisante (min. R+2), ou bien à une pente en cas d'adossement à un bâtiment plus haut ou contre un mur de soutènement. Les pentes des toitures seront semblables à celles des bâtiments existants (en général comprises entre 25 et 45%). Les bâtiments agricoles et d'activités respectant les prescriptions d'intégration paysagère (voir plus haut) pourront déroger à cette règle de pente sous réserves de justifications techniques et architecturales.
- Les toitures-terrasses seront autorisées si elles sont végétalisées et si elles sont de petite dimension couvrant un élément de raccord entre deux volumes ou mitoyen contre un bâtiment principal, avec un impact mesuré (sous réserve de justifications techniques, architecturales, environnementales et d'intégration dans le site), ou en jonction avec le terrain naturel, ou bien si elles ne sont pas visibles depuis l'ensemble des espaces publics.

Tous secteurs – immeubles existants

- Les volumes existants et leurs caractéristiques (pentes, lignes de faîtage et de rives, ...) seront conservés sauf retour aux dispositions d'origine : toitures traditionnelles, toitures industrielles...
- Les toitures terrasses ne sont pas autorisées sur les immeubles C1 et C2 ; elles pourront l'être sur les autres immeubles (notamment pour les bâtiments du XX^{ème} siècle ou éléments de liaison) selon les dispositions pour les immeubles nouveaux.
- NB : Les toitures des extensions autorisées sur bâtiments existants sont traitées dans « immeubles nouveaux ».

Secteurs S1-S2-S4– immeubles existants

- Les tropéziennes ne sont pas autorisées.



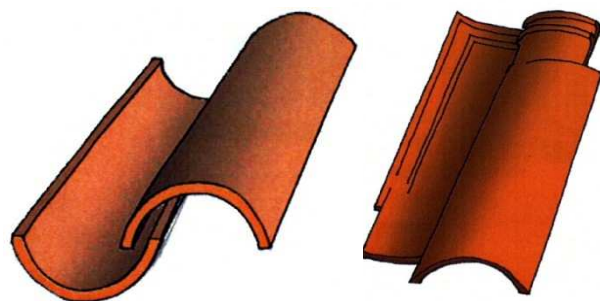
couverture en tuile creuse traditionnelle...



couverture en tuile mécanique



couverture en ardoise...



modèle de tuiles creuses traditionnelles, dites aussi « tige de botte »...

modèle de tuiles mécanique dites tuiles romanes...



Tuiles plates à cote centrale losangée...

Matériaux :

Tous secteurs – immeubles existants et nouveaux

- Les couvertures seront réalisées en tuiles de terre cuite de teinte rouge nuancé.
 - ^R *On pourra se référer au nuancier et aux échantillons déposés en mairie et à la Maison du Parc.*
- L'utilisation d'autres matériaux tels que le zinc patiné, l'innox plombaginé, le cuivre, l'acier ou la réalisation de toitures végétalisées pourront être admises si le projet architectural et l'intégration urbaine le justifient.
- Les couvertures en bardage, en tôle, en tuiles béton, en P.V.C., ne sont pas autorisées.
- Les couvertures des bâtiments à usage économique de service, d'équipements ou d'exploitation agricole pourront être réalisées en tous matériaux de teinte rouge terre cuite : en bac acier ou autre matériau à structure nervurée dont le module est proche des « sillons » des couvertures en tuiles creuses, ou bien du calepinage des toitures à tuiles plates. Matériaux réfléchissants seront proscrits.

S1-S2-S4 – immeubles existants

- Les caractéristiques des couvertures seront maintenues ou restituées selon l'état d'origine (tuiles de terre cuite creuses, plates à côte centrale ou losangée, tuiles vernissées, ardoises, épis de faîtage ...).
- Les tuiles creuses de type canal (pour les immeubles de catégorie C1 qui en étaient pourvues à l'origine), et les tuiles canal ou « romanes » seront prescrites pour les édifices antérieurs au XIX^{ème} siècle.
 - ^R *Suivant le type d'édifice, les couvertures de terre cuite pourront être réalisées en tuiles de teinte rouge vieilli, ou en tuiles anciennes de remploi. Un mélange des teintes locales est autorisé.*
 - ^R *Une attention particulière sera portée sur les tuiles creuses des faîtages et des arêtières qui seront à recouvrement (non à emboîtement).*

S1-S2-S4 – immeubles nouveaux

- Les immeubles nouveaux seront couverts en tuiles creuses ou en tuiles plates.



les dépassées de toiture jouent un rôle primordial dans la perception de l'épannelage des constructions en milieu urbain...



Différentes typologie de dépassées de toiture : en bois avec chevrons apparents, en pierre de taille (très rare) ou plus couramment en brique...

Charpentes, dépassées de toits, rives et égouts :

S1-S2-S4 – immeubles existants

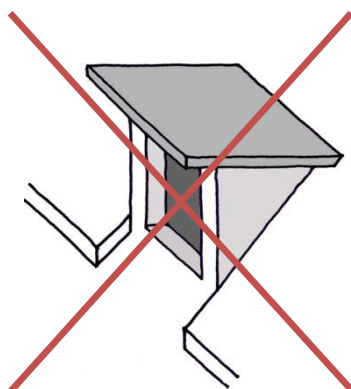
- Les ouvrages de charpente, témoins d'un savoir-faire local, seront conservés.
 - R* Les charpentes existantes gagneront à être consolidées et, suivant le cas, renforcées en respectant la logique d'origine. Teintes brunes, grises ou naturelles exclusivement.
- Les dépassées de toits seront conservées ou reconstituées dans leurs caractéristiques et dimensions d'origine : génoises, corniches briques ou chevrons et voliges apparents ; ou corniches en pierre ou en ciment moulé).
 - R* Cas des génoises : très fréquentes dans le secteur S1, apparues plutôt avant les corniches briques.
 - R* Cas des corniches briques : très fréquentes en secteur S1, à partir de la seconde moitié du XIXème siècle.
 - R* Cas des chevrons en dépassées : les débords de toiture sont supportés par des chevrons de section importante (12x14cm environ), avec une volige large. L'ensemble est de teinte bois naturel (brun ou gris – orange proscrit) ou peint d'une teinte unique suivant la palette déposée en mairie.
 - R* Leur profondeur est fonction de la situation de l'immeuble, mais sera supérieure à 40cm.

Tous secteurs – immeubles existants et nouveaux

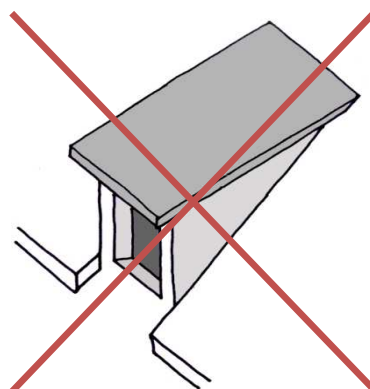
- Les dépassées de toit ne seront pas coffrées (lambrissées).
- Les égouts seront soit en débord, soit supportés par une génoise, une corniche briques une corniche bois, une corniche en pierre, ou en ciment moulé ou en brique enduite.
- Les teintes d'éléments d'étanchéité et d'évacuation des eaux de pluie ne seront ni blanches, ni brillantes.

S1-S2-S4 – immeubles existants et nouveaux

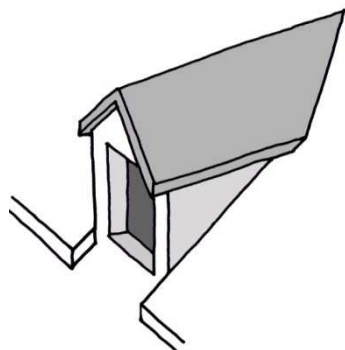
- Les éléments d'étanchéité et d'évacuation des eaux de pluie (gouttières, caniveaux, ...) seront réalisés en zinguerie ou cuivrierie, le P.V.C étant interdit. Les dauphins seront réalisés en fonte.



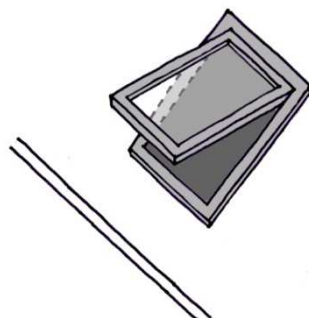
lucarne type « chien assis »



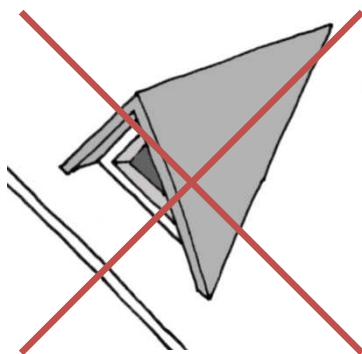
lucarne type « rampante »



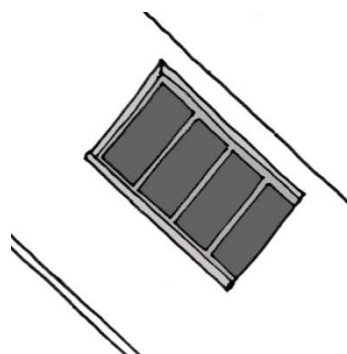
lucarne type « jacobine »



châssis type « tabatière »



outeau



verrière

Ouvertures en toitures :

Tous secteurs – immeubles existants et nouveaux

Sont autorisés :

- les châssis de toiture (de type « tabatière »), limités en nombre et en dimension. Leur position tiendra compte de la composition des façades.

^R Les châssis de toiture auront une dimension maximum de 80 x 100cm sur les immeubles existants et être axés sur les travées des ouvertures.

^R Ils seront positionnés de préférence sur des versants non visibles depuis l'espace public ou sur les versants sur cour.

^R Les châssis de toiture pourront avoir un meneau central, favorisant leur intégration visuelle.

Sont interdites :

- les lucarnes de type « chien assis » ou « rampantes »
- les lucarnes de type « jacobines » sauf retour à des dispositions d'origine.

^R Leur position tiendra alors compte de la composition des façades, avec des proportions plus hautes que larges.

- les ouvertures sur les bâtiments C1 sauf retour à des dispositions d'origine.

Tous secteurs – immeubles nouveaux

- Les verrières encastrées en toiture sont autorisées en partie haute (proche du faîtage.) Les châssis auront des profils et des sections fins.

Secteurs S1-S2-S4 – immeubles existants

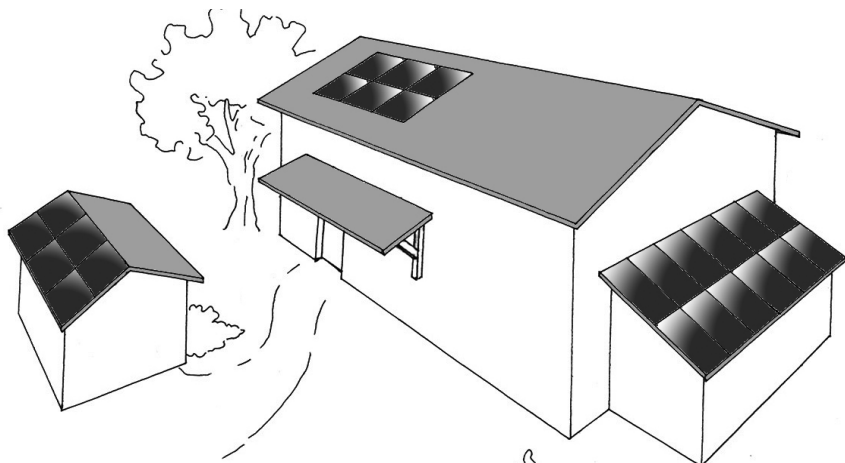
- La création de verrières (cour couverte, passage et cage d'escalier, etc.) est autorisée à condition que le projet, dessiné précisément, porte sur une verrière intégrée dans le plan de toiture, composée avec le volume de la toiture et les dessins des façades, avec des profils métalliques fins.



Exemple de panneaux solaires thermiques



Exemple de panneaux solaires photovoltaïques



Propositions de localisation des panneaux solaires : regroupement sur un versant peu visible ou couvrement complet d'une annexe ou d'un appentis

Panneaux solaires thermiques et photovoltaïques domestiques

Tous secteurs – immeubles existants et nouveaux

- Dans tous les cas, les panneaux solaires (thermiques et photovoltaïques) doivent être considérés et traités comme des éléments d'architecture participant à la composition et à la compréhension de la construction.

^R Ils seront intégrés au bâti sans être saillants, et en cohérence avec la composition architecturale de l'édifice. Ils doivent être groupés pour éviter le mitage de la toiture et disposés en partie haute (près du faîtage) pour simuler un effet de verrière. Une seule nappe de forme rectangulaire simple pourra être disposée par pan de toit, regroupant dans un même aspect tous les éléments de toiture (panneaux thermiques et photovoltaïques, châssis de toit).

- Seules les productions d'énergie domestique seront autorisées dans le secteur S1 de l'AVAP.

Secteurs S1, S2 et S4 – immeubles existants

- Les panneaux solaires sont interdits sur les immeubles de la catégorie C1.
- Ils pourront être autorisés sur les immeubles des catégories C2 et C3 s'ils sont dissimulés à la vue depuis les espaces publics et depuis les M.H. ou depuis le cône de visibilité de la Halle de Virieu, et s'ils sont intégrés au bâti sans être saillants par rapport au plan de toiture, et sans dépasser 30% de la surface de couverture.

Autres éléments de la toiture :

Tous secteurs – immeubles existants C1 et C2

- Les souches et les couronnements des cheminées anciennes doivent être maintenus ou restitués dans leur état d'origine.

S1-S2-S4 – immeubles existants

- A l'occasion d'une réfection, tous les dispositifs techniques inutilisés seront purgés des toitures.



Les antennes ou les éoliennes domestiques doivent être positionnées de façon à être invisibles depuis l'espace public



Les diverses installations techniques doivent être intégrées à l'architecture



Tous secteurs – immeubles existants et nouveaux

- ^R Tous les éléments positionnés en toiture, qu'ils soient d'ordre technique ou liés à la production d'énergie renouvelable, seront « pensés » et intégrés comme des éléments de l'architecture et participer à son expression, de même que le sont un conduit de cheminée ou une lucarne.*
- Les installations techniques, les appareils thermiques et aérauliques, les antennes paraboliques, les machineries d'ascenseur, les climatiseurs, les éoliennes horizontales domestiques, les émergences en général., devront être dissimulés ou disposés sur des parties des immeubles non visibles de l'espace public, sauf impossibilité technique à justifier.
 - Les conduits de fumées, conduits aérauliques et diverses souches en toiture seront regroupés en un seul volume. En briques ou enduits, ces volumes suivront les dispositions retenues en façade.
- ^R Les abergements des souches et conduits auront des dimensions les plus réduites possible, en zinc ou en cuivre. Les couronnements seront de faibles dimensions.*

2-c FACADES

Expression de la culture architecturale du lieu et de la mise en œuvre des matériaux locaux, les façades des édifices de Pélussin participent à la qualité de l'espace public. Un travail remarquable de la pierre (encadrements de baies, chaînes d'angles, corniches...), des enduits couvrants et quelques décors peints caractérisent le savoir-faire des artisans qui ont pu construire dans les centres anciens ou les hameaux.

Composition et modénature :

Tous secteurs – Immeubles existants

- L'unité architecturale de chaque immeuble devra être respectée, quelle que soit la division parcellaire.
- La modénature (bandeaux, moulures, corniches, génoises, encadrements, ...) en pierre de taille, en briques ou en ciment moulé devra être conservée, restituée ou mise en valeur.
- Aucun ornement étranger à l'architecture d'origine ne sera admis.
- Les pierres apparentes isolées et les pierres appliquées en « décor » sont proscrites. Les pierres sculptées en réemploi seront mises en valeur.
- L'isolation thermique par l'extérieur ne sera possible que sur les immeubles sans intérêt patrimonial, à condition que cela n'entrave ni la composition (modénature, retraits ou éléments en saillie...) ni l'état sanitaire de l'immeuble.

Tous secteurs – Immeubles nouveaux

- Les façades des immeubles, visibles depuis les espaces publics, devront par les matériaux, les coloris et l'ornementation éventuelle s'harmoniser avec le paysage et / ou le tissu urbain environnant.
- Une production architecturale contemporaine de qualité est exigée. (Il s'agit de maintenir l'esprit de création qui a produit des architectures qui font le patrimoine d'aujourd'hui).
- Les éléments d'architecture de pastiche (colonnes, frontons, chapiteaux, etc.) sont interdits.

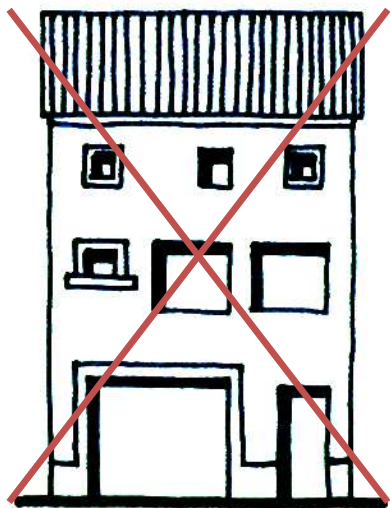


schéma d'une façade déstructurée

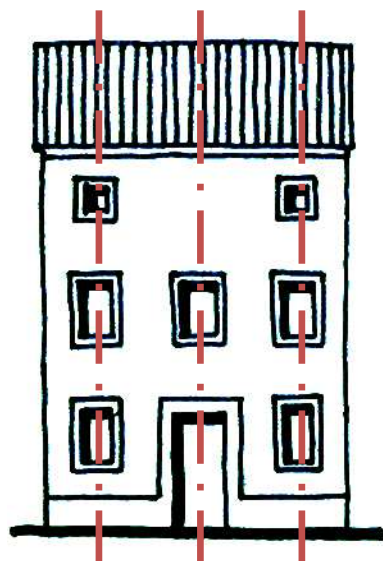


schéma d'une façade composée



exemple d'une façade déstructurée



exemple d'une façade composée



maçonnerie en pierres à bâtir destinée à être enduite...



enduit non couvrant dit « à pierres vues »...



enduit jeté à la truelle



enduit taloché



enduit lissé à la truelle



enduit gratté



enduit brossé



enduit « tyrolienne »

Aspect - parements des façades maçonnées et murs :

Tous secteurs – Immeubles existants et nouveaux

- Les façades en pierres de taille ou en pierres correctement assisées pourront être laissées apparentes (*cas très courant en secteurs S2 et S4*)
- Les façades ou parties de façades en moellons de pierres non appareillés seront enduites. Dans ce cas, les parements devront être lisses, sans texture.
- Des prescriptions particulières de couleur pourront être imposées pour les façades des immeubles. Les teintes se rapporteront à des tons naturels.

^R Une gamme de tons « chauds » (teinte terres naturelles) est autorisée pour la couleur des façades, en harmonie avec les teintes des immeubles existants. La palette déposée en mairie et à la Maison du Parc donne les indications.

Tous secteurs – Immeubles existants

- Sont autorisés :
 - les enduits couvrants au mortier de chaux naturelle.
 - les badigeons recouvrant les enduits.
 - les enduits lissés à la truelle, talochés, jetés recoupés, grattés-brossés
- Le décroûtage des enduits qui laisserait apparente une maçonnerie de « tout venant » est interdit.

^R Tous les matériaux qui par leur nature ou leur usage dans la région sont destinés à être enduits (moellons de pierre non équarris, béton grossier, briques qui ne sont pas de parements, parpaings d'agglomérés, etc.) ne pourront pas rester apparents, suivant les dispositions d'origine.

- Reprenant les modes constructifs d'origine, les murs de clôture, de soutènement ou de bâtiments agricoles, de maisons des hameaux, les murs bâtis en moellons pierres ne recevront pas d'enduit, si telle était la disposition d'origine. Les joints en creux, les joints en relief, sont proscrits.

S1 – S2 – S4 – Immeubles existants

- Sont interdits :
 - les enduits au ciment, à la chaux hydraulique artificielle.
 - les enduits texturés, projetés-écrasés.



exemples de façades en pierre à bâtir recouvert d'un enduit couvrant plus ou moins dégradé...



exemples de façades en pierre assisée pouvant recevoir un simple badigeon ou lait de chaux permettant de protéger la pierre...



façade couverte d'un enduit texturé formant décor...



exemple de décor peint sur badigeon...

S1-S2-S4 – Immeubles existants C1 et C2

- Les enduits anciens sont à conserver ou à restituer dans le respect des sujétions d'origine, avec réservation et intégration, le cas échéant, de témoins archéologiques, notamment pour les décors peints.
- Les enduits seront exécutés au mortier de chaux naturelle (aérienne et hydraulique naturelle) exclusivement avec sable de carrière concassé très foncé (mica, fer...) et passés en plusieurs couches. (enduits monocouches non adaptés).
- Les badigeons seront de teinte unie ou bien pourront créer ou restituer façon de décor en soulignant encadrements, chaîne d'angle, frise, etc.
- Les éléments en pierre de taille (chaînes d'angle, encadrements, appuis) devront être préservés et remis en état ; ils pourront être laissés apparents. Les enduits seront appliqués au nu ou en retrait des encadrements. Le nettoyage de ces éléments fera appel à des procédés non agressifs (gommage ; et non sablage).
- Les isolations par l'extérieur des façades qui donnent sur l'espace public sont interdites sur les bâtiments antérieurs à 1945. L'ajout d'enduits isolants de très faible épaisseur (moins de 3 cm) est néanmoins autorisé si les jonctions avec les corniches, bandeaux, encadrements de baies sont parfaitement réalisées.

Tous secteurs – Immeubles nouveaux

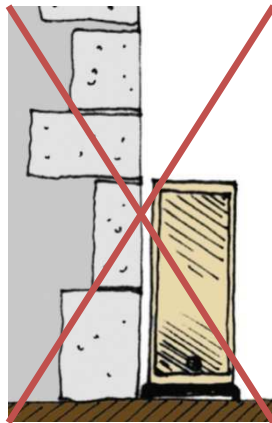
- Les parements de façade doivent s'inspirer et respecter la culture architecturale du lieu.
- Sont interdits en façade :
 - les matériaux destinés à être enduits laissés apparents.
 - les parements de bois de placage, métal et vêtements divers (carrelages, matériaux de synthèse, etc.)
 - les imitations de matériaux naturels
 - les matériaux de synthèse

S2-S3 – Immeubles nouveaux

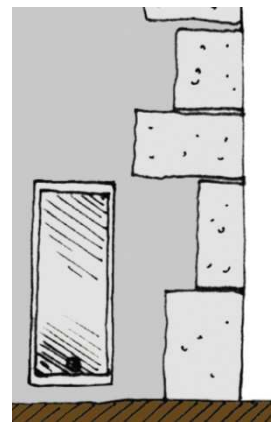
- Cas particulier : les bâtiments industriels, agricoles, ou équipements d'intérêt public, pourront recevoir des parements bois (type clins bois verticaux brun foncé) ou métal sur la base d'un projet d'intégration. Ils pourront être soumis préalablement à la commission locale de l'AVAP et à l'ABF.



appareillage de climatisation rapporté



coffret extérieur non intégré



coffret extérieur intégré au bâti

Autres éléments de façades :

Tous secteurs – Immeubles existants et nouveaux

- Sur les façades donnant sur l'espace public et/ou sur les cours ou jardins remarquables, l'intégration des installations techniques, appareils thermiques et aérodynamiques antennes paraboliques, climatiseurs, etc., est exigée.
- Les coffrets extérieurs (branchement des fluides) seront intégrés et ne pourront pas être disposés en applique. Leur regroupement sera exigé, sauf impossibilité technique à justifier.
- A l'exception des descentes d'eaux pluviales, aucune gaine technique ne sera apparente en façade visible depuis les voies publiques.

2-d OUVERTURES ET PERCEMENTS :

Tous secteurs – immeubles nouveaux

- Les ouvertures des constructions nouvelles devront s'accorder avec celles des édifices avoisinants qui respectent les principes architecturaux locaux.

^R La verticalité des ouvertures sera privilégiée (proportion 1 larg. par 1,4 ht. en général)

S1-S2 – immeubles existants et nouveaux

- Les ouvertures dans les étages seront toujours plus hautes que larges. Exception possible pour l'étage de combles où les ouvertures pourront être de proportion différente.

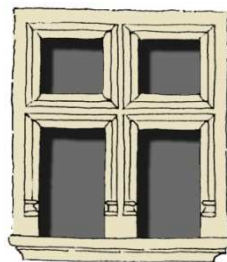
Dans le cadre de projets d'architecture contemporaine, les règles de dimensionnement des ouvertures s'appliquant au bâti traditionnel pourront être dérogées dans la mesure où lesdits projets s'intègrent dans le cadre naturel ou bâti environnant.

S1-S2-S4 – immeubles existants – C1 – C2

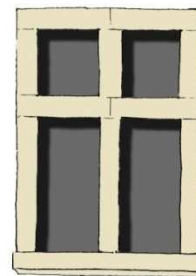
- Les ouvertures et percements, ainsi que les encadrements saillants, les seuils en pierre, doivent être conservés ou restitués dans leurs proportions d'origine.



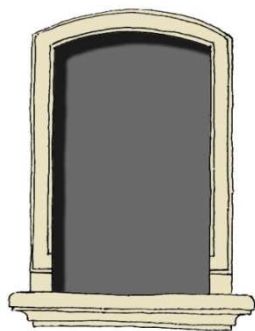
baie romane



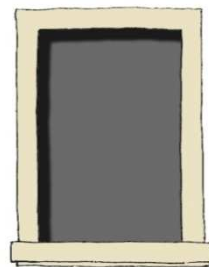
baie du XV^e-XVI^e siècles



baie du XVII^e siècle



baie du XVIII^e siècle

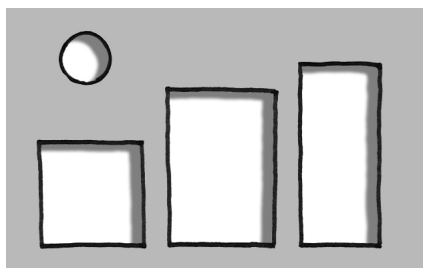


baie du XIX^e siècle

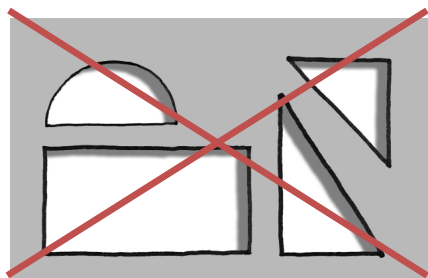


baie du XX^e siècle

Evolution de la forme des baies au cours de l'histoire



formes de baies traditionnelles



formes de baies proscrites

- Les modifications ou les créations de nouveaux percements (si ceux-ci sont indispensables) devront se faire en accord avec l'architecture de chaque édifice, par référence à son type, et par reconduction des sujétions constructives correspondantes, ou bien par une intervention contemporaine si elle permet une mise en valeur de l'architecture de l'édifice.

^R On privilégiera la réouverture de baies anciennes.

2-e MENUISERIES :

Généralités :

Tous secteurs – Immeubles existants et nouveaux

- Un seul type de menuiserie sera adopté par façade et par immeuble pour les étages courants et attiques et un seul type de menuiserie par façade et par immeuble pour le rez-de-chaussée commercial.
- Sont autorisées :
 - les menuiseries en bois.
 - les menuiseries métalliques (aluminium ou acier) sur les immeubles récents ou conçus dès leur origine pour recevoir de telles menuiseries, à condition que leurs profils soient fins.
 - les menuiseries métalliques pour les baies du rez-de-chaussée des façades commerciales notamment.
- La couleur des menuiseries sera en harmonie avec les teintes de la façade et seront peintes de couleur mate (teinte gris moyen coloré). Les teintes blanches et brillantes sont proscrites.

^R On pourra se référer à la palette de teintes déposée en mairie et à la Maison du Parc.

S1-S2-S4 – Immeubles existants

- Les menuiseries de remplacement conserveront les mêmes dimensions que les menuiseries d'origine.

^R Leur implantation en feuillure, après dépose de l'ancien cadre dormant, favorisera leur bonne intégration et leur performance d'isolation thermique.



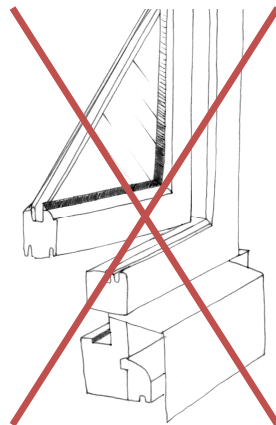
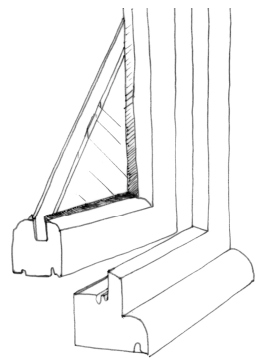
les menuiseries doivent être adaptées à la forme et à la typologie de chaque baie...



Exemple de façade où la forme et l'aspect des menuiseries ne respectent par l'architecture de l'édifice...



Exemples de portes traditionnelles remarquables à conserver...



Les nouveaux châssis doivent être posés de manière traditionnelle, après dépose du cadre dormant ancien. Pose en rénovation proscrite

Les menuiseries anciennes (portes, fenêtres, volets, garde-corps) sont à conserver ou à restituer dans le respect des sujétions d'origine.

Portes :

S1-S2-S4 – Immeubles existants et nouveaux

- Les portes donnant sur la voie publique auront un dessin simple. Pour un éclairage naturel, les portes pourront être surmontées d'une imposte vitrée ou intégrer dans leur dessin un vitrage se référant aux modèles traditionnels locaux.
- Les portails seront pleins et ne seront pas en tôle ondulée ou matière plastique.
- Les portes de garage standardisées reprendront les modèles traditionnels à lames horizontales ou verticales sans effets de dessins d'imitation de matière.

S1-S2-S4 – Immeubles existants

- Les portes anciennes répertoriées en annexe sont à conserver.
- Les portes donnant sur la voie publique seront en bois, à lames pleines ou à panneaux, avec éventuellement une imposte vitrée, si la porte en possédait une.
- Une porte d'entrée au moins si elle existe ou si elle a existé, devra être conservée ou restituée par façade d'immeuble.

Fenêtres :

S1-S2-S4 – Immeubles existants

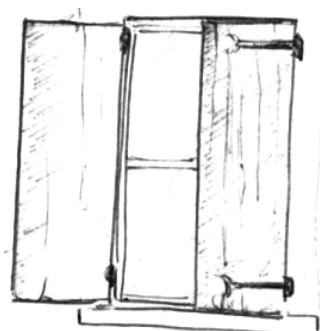
- Les sections et profils des dormants, montants, traverses et petits bois des nouvelles menuiseries seront conformes aux sections et profils des menuiseries d'origine. Lorsque les dessins d'origine ne sont pas connus, les profils trop larges seront refusés.
- La partition des carreaux sera obligatoire, sauf pour les fenêtres à meneaux ou certaines fenêtres des bâtiments de la deuxième moitié du XXème siècle.

Les petits bois collés pourront être autorisés sur les menuiseries bois.

- La proportion des carreaux se rapportera à la forme des percements et à l'époque de référence. Les carreaux devront avoir des proportions plus hautes que larges.



menuiseries avec proportions de carreaux adéquates à la forme des baies



modèles de volets à doubles lames (horizontales à l'extérieur, verticales à l'intérieur).



modèles de volets persiennés...

modèles de volets métallique...

S1-S2 – Immeubles nouveaux

- Les fenêtres ouvriront à la française, sur la totalité du percement.
- Les fenêtres pourront être à plusieurs carreaux et reprendront les dispositions de celles des immeubles existants.

Vitrages :

Tous secteurs – Immeubles existants et nouveaux

- Les vitrages des menuiseries seront en glace claire, éventuellement sablés.
- Les vitrages réfléchissants sont interdits.
- Les films occultants ou décoratifs ne pourront être autorisés qu'au rez-de-chaussée.

Systèmes d'occultation :

S1-S2-S4 – Immeubles existants et nouveaux

De manière générale, la typologie sera adaptée en fonction de l'époque de l'immeuble existant (suivant dispositions d'origine) ou de l'environnement si les dispositifs existants respectent les prescriptions.

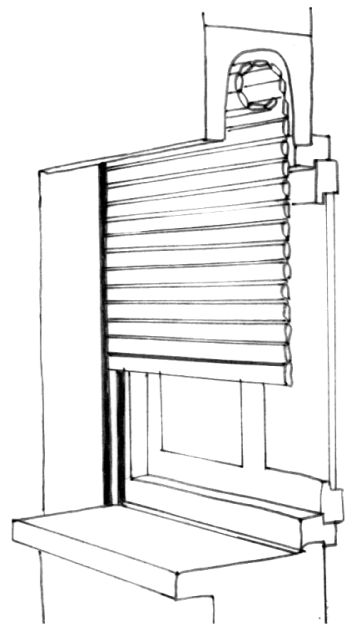
- Sont autorisés :
 - les volets en bois, persiennés, à double-lames, à cadre et panneaux.
 - les persiennes métalliques ou les volets pliants sur les immeubles du XXème siècle.
 - les stores dissimulés derrière des lambrequins
 - les occultations souples (toiles, ...) si leur mécanisme n'est pas apparent et si leur teinte est conforme au nuancier déposé en mairie.
 - les volets roulants à conditions que leur aspect soit adapté à l'architecture (pas d'aspect brillant ou de matière plastique).
- Sont interdits :
 - les volets à barre et à écharpe (« volets Z »)
 - les volets en matière plastique



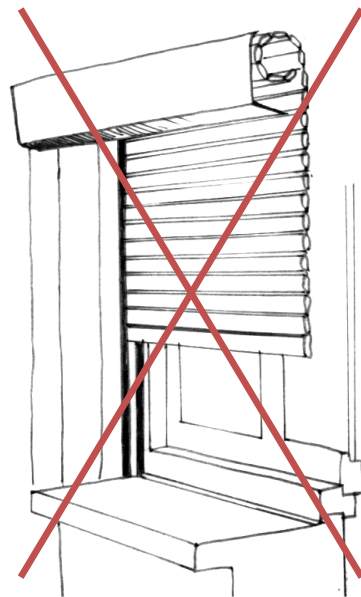
modèle de volets « dauphinois »



volets « Z » proscrits



schémas de principe d'intégration
d'un caisson de volet roulant dans
la maçonnerie



schémas de principe d'un caisson
de volet saillant, non intégré

- les caissons des volets roulants en saillie du parement de la façade.

^R On pourra se référer à la palette de teintes déposée en mairie et à la Maison du Parc.

S1-S2-S4 – Immeubles existants C1 et C2

- Sont interdits :
 - les volets extérieurs et les dispositifs occultants pour les fenêtres à meneaux et traverses
 - les volets roulants pour les immeubles C1 et C2
 - Les caissons de volets roulants masqués par un lambrequin pourront néanmoins être autorisés sur les ouvertures type XIXème et XXème des immeubles C2

^R Les baies des façades antérieures au XIXème siècle ne recevront pas de volets extérieurs : les volets intérieurs bois seront préférés.

Tous secteurs – Immeubles existants (hors C1 et C2) et nouveaux

- Cas particulier : les volets roulants en métal peint ou bois peint sont autorisés : caissons et glissières étant installés en retrait par rapport au nu de la façade.

^R Sans possibilité d'intégrer les caissons, ils pourront être dissimulés derrière des lambrequins.

Ferronneries et garde-corps :

S1-S2-S4 – Immeubles existants et nouveaux

- Sont autorisés :
 - les garde-corps, grilles en ferronnerie ou en bois
- Sont interdits :
 - les garde-corps en matériaux translucides, réfléchissants ou brillants
 - les éléments en P.V.C. ou aluminium.
 - les garde-corps faisant saillie.
 - la publicité ou enseigne sur les garde-corps.



exemple de balcon avec un dessin inapproprié à l'architecture...

- Le dessin et les dimensions des nouveaux garde-corps et ferronneries devront s'inspirer des modèles traditionnels locaux ou être simples. Ils seront peints suivant la palette déposée en mairie.

R Les compléments de protection des garde-corps pas assez hauts pourront être réalisés par un simple appui horizontal en métal ou en bois.

S1-S2-S4 – Immeubles existants

- Les ferronneries anciennes de qualité (garde-corps, impostes, barreaudages...) seront conservées et restaurées.

R Les ferronneries étrangères à l'architecture de l'édifice gagneront à être déposées et remplacées par de nouvelles dont la structure, le dessin et les dimensions s'accordent à l'architecture de l'édifice.

2-f FACADES COMMERCIALES :

Devantures en feuillure et en applique :

Tous secteurs - immeubles existants et nouveaux

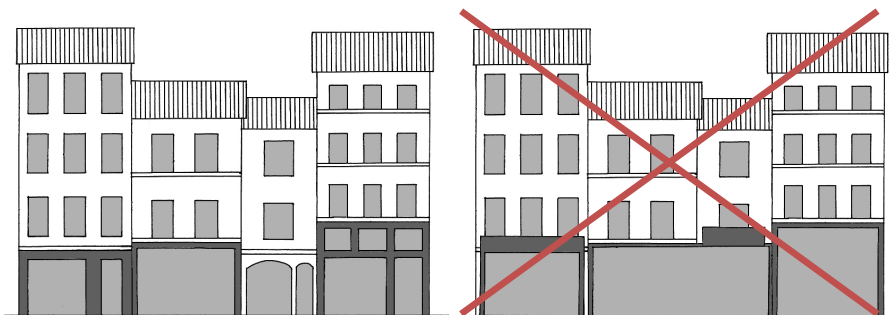
- Les façades commerciales mettront en valeur l'architecture (maçonneries, composition, etc.) de chaque immeuble.
- La composition de chaque immeuble sera conservée dans le cas de la réunion de deux rez-de-chaussée commerciaux (pour maintenir la lecture parcellaire).

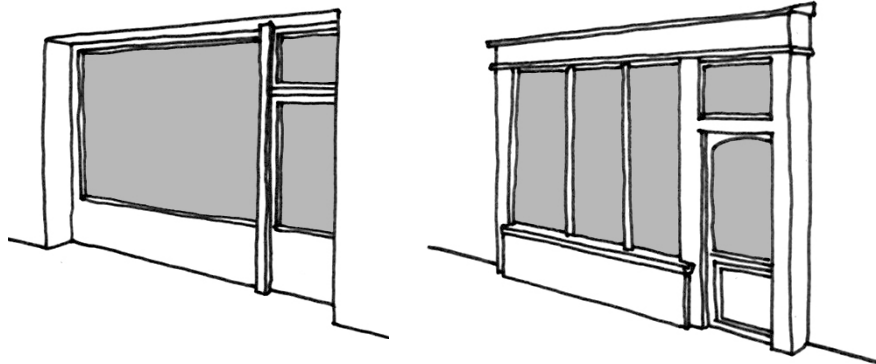
R La création ou la modification de devantures sera faite dans le respect de l'architecture des immeubles et de l'ordonnancement des façades (bandeaux, corniches, jambages, linteaux, arcs...).

- Les devantures en feuillures seront parallèles au plan de la façade et posées en retrait (en feuillures). Leur pose en applique ou en surépaisseur est interdite.

R La cote des tableaux des baies accueillant une vitrine conservera une profondeur de 15cm à 25cm à partir du nu extérieur de la façade.

- Le retrait d'une partie de la devanture (notamment pour mise en accessibilité ou en sécurité) sera autorisé s'il est justifié par un projet d'ensemble.





la « devanture en feuillure » la « devanture en applique »



exemple de devantures commerciales ne mettant pas en valeur l'architecture de l'édifice...

La largeur du retrait ne devra pas être trop importante par rapport à la
^R *largeur de la baie.*

- Les devantures en applique seront implantées en saillie du parement du rez-de-chaussée. 16cm environ
- Les placages ne sont pas autorisés.
- Les couleurs des devantures commerciales et des accessoires seront en harmonie avec celles de l'immeuble.
- Les bannes seront de la largeur de la devanture, de couleur unie ; selon le nuancier déposé en mairie.
- Les caissons des fermetures métalliques (rideaux, grilles,..) et les mécanismes des stores ou bâches extérieurs ne doivent pas être apparents.

^R *La suppression de ces éléments pourra être exigée lors d'un renouvellement de façade.*

- Les commerces franchisés pourront se voir imposées d'autres teintes que celles de la charte graphique des franchises.

S1-S2 – immeubles existants

- Les devantures anciennes repérées sont à conserver ou à restaurer.
- Les devantures ne pourront dépasser le niveau de l'appui des baies du premier étage ou du bandeau maçonné existant, et devront tenir compte de l'alignement général.

^R *Dans le cadre d'une réfection complète (projet global), les placages existants pourront être déposés pour permettre la mise en valeur des soubassements.*

- La mise en place de nouvelles devantures en bois est autorisée si elle reprend des modèles d'inspiration locale et si le plan de composition architecturale de l'immeuble le permet.
- Le traitement particulier des sols (carrelages, ...) sera limité à l'emprise commerciale.

^R *On veillera à trouver des solutions qui puissent conserver un maximum d'éléments de seuils pierre, bordures, ... dans le cadre d'une mise en accessibilité ou de sas thermique*

S1-S2 – immeubles existants et nouveaux

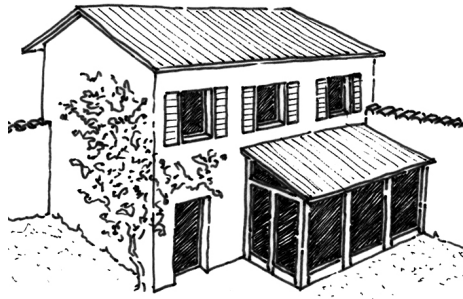
- Aucun élément saillant permanent ne devra être ajouté sur la façade.
- La création d'extensions et l'installation de terrasses fermées sont par principe interdits, sauf si autorisation de la collectivité et accord de l'architecte des bâtiments de France sur la base d'un bon dessin (échelle 1/10ème + description précise).

Enseignes :**Tous secteurs - immeubles existants et nouveaux**

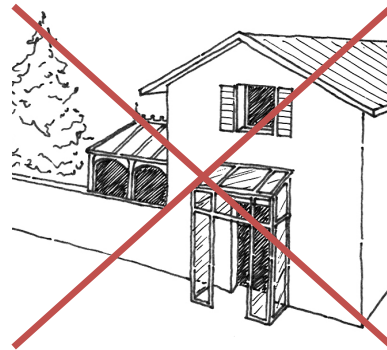
- R* Le nombre d'enseignes (en bandeau, en drapeaux) pour une même surface commerciale, sera limité à deux par façade.
- R* Les enseignes bandeaux auront des proportions cohérentes avec la façade : elles ne devront pas dépasser 80 cm de hauteur ni dépasser la hauteur d'appui des baies du premier étage.
- R* Les enseignes en drapeau ne devront pas dépasser 80 cm de hauteur sous la hauteur d'appui des baies du premier étage et seront limitée à 10% de la largeur de la rue et à 80cm de largeur maximum, sauf impossibilité technique à justifier.
- R* A l'occasion de travaux de réfection ou de changement d'activité, les enseignes inusitées, seront déposées.
- R* Les caissons lumineux transparents ou diffusants, les fils néon, les cordons lumineux et les rampes lumineuses sont interdits.
- R* Les lettres collées, les lettres boîtiers et les lettres peintes sont préconisées lorsqu'elles permettent de mettre en valeur la façade
- R* L'emploi de fer forgé, métal découpé, verre clair gravé est recommandé
- R* Un éclairage discret sur l'enseigne permet d'éviter le rétro-éclairage.
- R* On se référera utilement à la charte de la signalétique du PNR du Pilat.



Il est primordial de limiter la prolifération des enseignes commerciales afin de ne pas dégrader la qualité de nos paysages urbains...



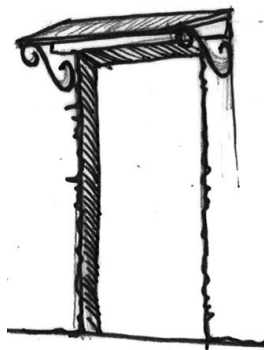
type de véranda non visible depuis l'espace public...



type de véranda impactant avec un vocabulaire architectural différent...



exemples de vérandas non appropriées...



les marquises légères en verre et structure métallique sont autorisées...



les auvents trop lourds et hors d'échelle sont proscrits...

2-g EXTENSIONS

Tous secteurs – immeubles existants sauf C1

Des extensions peuvent être autorisées dans la mesure où :

- le projet valorise l'architecture de l'édifice existant et respecte les gabarits et les perspectives monumentales de la rue.
- l'extension présente un aspect en harmonie avec les matériaux constituant l'édifice existant (matériaux identiques ou adaptés) et s'insère dans le paysage naturel et urbain environnant.

Vérandas :

S1-S2-S4 – immeubles existants sauf C1

- Les vérandas pourront être autorisées dans la mesure où elles sont de formes simples et totalement invisibles depuis l'espace public et réalisées sur la base d'un projet qualitatif (respect des pentes de toitures -sous réserve adaptation du matériau utilisé- et des proportions du bâtiment principal, profils et sections des châssis les plus fins possibles...).
- Les matériaux employés seront en métal ou en verre (polycarbonate et autres matières plastiques interdites) ou pourront reprendre le matériau de toiture existant sur l'immeuble.

Auvents, marquises et protections d'entrée :

S1-S2-S4 – immeubles existants sauf C1

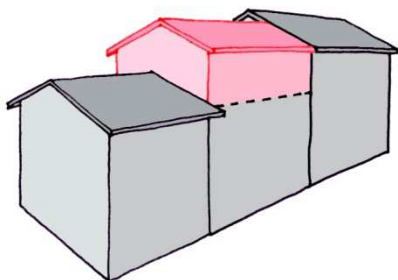
- Sont interdits tous volumes ajoutés contre la façade tels qu'auvents (petite toiture en saillie aménagée au-dessus des baies) et marquises.
- Seules seront autorisées des structures légères avec des sections faibles et en matériaux pérennes (matières plastiques ou en fibrociment interdites) qui auraient pour but d'améliorer un usage (protection au-dessus d'une porte d'entrée par exemple.). Le principe de « réversibilité » sera suivi.

S1-S2-S4 – immeubles existants C1

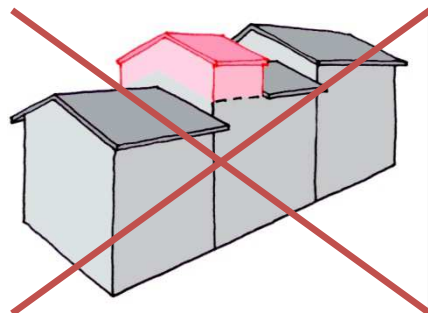
- Est interdite la création de tous volumes ajoutés contre façade tels que vérandas, auvents et marquises



les balcons et autres éléments architecturaux en fer forgé doivent être conservés et restaurés...



exemple de surélévation homogène intégrée



exemple de surélévation créant des disparités de volume...

S1-S2-S4 – immeubles nouveaux

- Les ouvrages de charpenterie portant une toiture en ajout d'un volume (auvent d'entrée par exemple) sont interdits.

Balcons :

S1-S2-S4 – Immeubles existants

- Les balcons en pierre seront conservés et restaurés. Le mobilier de façade sera maintenu s'il répond aux dispositions d'origine.
- L'ajout de balcon est interdit sur les façades donnant sur l'espace public et sur les façades des bâtiments C1.
- La création de balcons est interdite sauf dans le cas d'un retour à une disposition d'origine, sous réserve de sa justification, ou dans le cadre d'un volume en extension (terrasse surélevée par ex.) sous réserve d'un projet architectural qui valorise l'édifice et ses abords.
- La fermeture des loggias, ou des balcons, sera interdite sur les immeubles C1 et C2. Sur les autres immeubles, elle pourra être autorisée uniquement dans le cas d'un traitement global de la façade en respectant les prescriptions sur les menuiseries.

Tous secteurs – Immeubles nouveaux

- Les terrasses pourront être autorisées si elles sont conçues sous forme de « loggias », intégrées dans l'enveloppe bâtie.
- Les balcons ne pourront être autorisés que dans le secteur S3.

2-h SURELEVATIONS :

S1-S2 – immeubles existants

- Des surélévations pourront être autorisées dans la mesure où :
 - le nouveau volume s'accorde avec les édifices avoisinants par sa hauteur et son alignement.
 - la surélévation est faite sur toute l'emprise du bâtiment ou partie de bâtiment cohérente.
 - la surélévation respecte la composition de base de l'immeuble.

S1-S2 – immeubles existants C1 et C2

- Des surélévations pourront être prescrites pour un retour à des dispositions d'origine (tours, bâtiment d'enceinte, ...).

3. REVISION DE L'AVAP

L'A.V.A.P. pourra être révisée selon les dispositions de l'article L 642-2 du Code du patrimoine :

« La révision de tout ou partie d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine a lieu dans les formes prévues pour son élaboration. Toutefois, à condition qu'il ne soit pas porté atteinte à son économie générale, ni que soient réduits les espaces boisés classés, une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine peut être modifiée par arrêté de l'autorité compétente et après accord de l'autorité administrative. Le projet de modification est soumis à enquête publique. »

III. ANNEXES

TEXTES DE REFERENCE (Source Service Architecture DRAC Rhône-Alpes – janv 2012)

Les textes pouvant évoluer, on s'informerera des mises à jour, notamment sur le site du ministère www.legifrance.fr

- **Code du patrimoine**

- art. L 642-1 à L 642-10 (aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine)

- art. L 643-1 (fiscalité)

- Décret n° 2011-1903 du 19 décembre 2011 :

Relatif aux aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) Articles 1 à 4

- Décret n° 84-304 du 25 avril 1984 modifié par le décret n° 2007-487 du 30 mars 2007 :

Relatif aux zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP). Articles 1 à 10

- Circulaire n° 85-45 du 1^{er} juillet 1985

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

- Circulaire du 4 mai 2007

Relative aux monuments historiques et aux ZPPAUP

- **Code de l'environnement**

- art. L 581-8 (interdiction de la publicité en AVAP).

- **Code de l'urbanisme (dispositions spécifiques)**

- art. R 111-42 : Le camping pratiqué isolément ainsi que la création de terrains de camping sont interdits, en AVAP, sauf dérogation accordée, après avis de l'architecte des Bâtiments de France et de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, par l'autorité compétente en matière d'urbanisme.

- art. R 421-12 : l'édification d'une clôture, en AVAP, doit être précédée d'une déclaration préalable.

- art. R 421-28 : obligation d'un permis de démolir en AVAP pour les projets de démolition.

- art. R 431-14 : obligation pour le pétitionnaire d'un permis de construire en AVAP de compléter la notice, fournie à l'appui de son projet architectural et définie par l'article R 431-8, par un document indiquant les matériaux utilisés et les modalités d'exécution des travaux.

- art R 433-1 : l'arrêté accordant un permis de construire à titre précaire, dans une AVAP, comporte obligatoirement l'indication du délai à l'expiration duquel le pétitionnaire doit enlever la construction autorisée.

- art. R 424-1 à R 424-4 : le principe du caractère tacite des autorisations d'urbanisme s'applique également en AVAP, sauf si l'architecte des bâtiments de France émet un avis défavorable ou un avis favorable assorti de prescription dans son délai de consultation (2 mois), et le notifie directement au pétitionnaire pour l'informer qu'il ne pourra se prévaloir d'un permis tacite.

- art. R 423-23 et R 423-24 : les délais de droit commun d'instruction des autorisations d'urbanisme sont majorés d'un mois lorsque le projet est situé en AVAP.

- art. R 423-35 : en cas de recours exercé contre l'avis de l'ABF par l'autorité compétente en matière d'urbanisme ou par le maire, au cours de l'instruction de la demande de permis, les délais sont exceptionnellement prolongés de trois mois.

- art. R 423-2 : le pétitionnaire d'un permis ou l'auteur d'une déclaration préalable doit fournir un exemplaire supplémentaire de son dossier pour les projets situés en AVAP.

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

- Décret n° 99-78 du 5 février 1999, modifié

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

- Circulaire du 4 mai 1999

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

1 – PROTECTION DU PATRIMOINE

1.1. Effet sur les autres servitudes de protection du patrimoine

- La création d'une AVAP est sans incidence sur le régime de protection des immeubles inscrits ou classés au titre des monuments historiques situés dans son périmètre.

Les travaux sur les monuments historiques eux-mêmes (inscrits ou classés) restent dans tous les cas soumis aux procédures particulières d'information ou d'autorisation prévues par la loi du 31 décembre 1913.

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

- Les monuments historiques inclus dans l'AVAP n'engendrent plus de périmètre de protection à l'intérieur de l'aire. En dehors de l'aire, le rayon de protection de 500 mètres subsiste. En cas de suppression de l'aire (abrogation), les périmètres de protection des abords des monuments historiques entrent à nouveau en vigueur

Les servitudes d'utilité publique instituées pour la protection du champ de visibilité (« rayon de 500 m ») des monuments historiques classés ou inscrits situés dans l'AVAP, sont suspendues à l'intérieur de l'aire.

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

- Les effets d'un site inscrit sont suspendus dans le périmètre de l'AVAP, ils demeurent dans la partie du site éventuellement non couverte par l'AVAP. En cas de suppression de l'aire (abrogation), les effets du site inscrit entrent à nouveau en vigueur. L'AVAP est sans incidence sur le régime des sites classés.

- L'AVAP ne doit pas se superposer à un secteur sauvegardé. Une AVAP et un secteur sauvegardé peuvent en revanche voisiner.

1.2 Le patrimoine archéologique (textes élaborés par le SRA – version septembre 2012)

- Définition et principes :

Selon l'article L. 510-1 du code du patrimoine, constituent des éléments du **patrimoine archéologique** tous les vestiges et autres traces de l'existence de l'humanité, dont la sauvegarde et l'étude, notamment par des fouilles ou des découvertes, permettent de retracer le développement de l'histoire de l'humanité et de sa relation avec l'environnement naturel.

Le patrimoine archéologique, archive présente dans le sous-sol ou dans les édifices en élévation, composante de la « richesse collective, rare et non renouvelable », n'est pas épuisable à l'infini. Il convient de le préserver pour le transmettre aux générations futures. La notion de développement durable doit s'appliquer également en matière de patrimoine archéologique. De manière générale, les projets d'aménagement devront veiller à l'économie du patrimoine archéologique. Cette notion devra figurer parmi les objectifs prioritaires communs aux acteurs des projets et devrait prévaloir dans leurs choix.

Contrairement à l'archéologie programmée, l'archéologie préventive n'intervient que lorsque des éléments du patrimoine archéologique enfouis, en élévation ou immergés sont menacés par des travaux d'aménagement ou de construction.

La réglementation et les procédures en matière d'archéologie préventive sont définies par le code du patrimoine, Livre V, titre II.

L'archéologie préventive, qui relève de missions de service public, est partie intégrante de l'archéologie. Elle est régie par les principes applicables à toute recherche scientifique. Elle a pour objet d'assurer, à terre et sous les eaux, dans les délais appropriés, la détection, la conservation ou la sauvegarde par l'étude scientifique des éléments du patrimoine archéologique affectés ou susceptibles d'être affectés par les travaux publics ou privés concourant à l'aménagement. Elle a également pour objet l'interprétation et la diffusion des résultats obtenus.

- Champs d'application de la loi sur l'archéologie préventive :

Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et, le cas échéant, de

conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations.

A l'intérieur des zonages définis par arrêtés du préfet de région, (Zones de présomption de prescriptions archéologiques), la DRAC, service régional de l'archéologie, est consultée par l'autorité compétente en matière d'urbanisme (article R 523-1 et suivants du code du Patrimoine).

Entrent dans le champ des articles R 523-1 et suivants du code du patrimoine :

- les permis de construire
- les permis d'aménager
- les permis de démolir
- les décisions de réalisations de zones d'aménagement concerté

Hors des zones de présomption de prescriptions archéologiques,

- les réalisations de zones d'aménagement concerté supérieures ou égales à 3 ha
- les opérations de lotissement affectant une superficie supérieure ou égale à 3 ha
- les travaux soumis à déclaration préalable...
- les aménagements et ouvrages dispensés d'autorisation d'urbanisme soumis ou non à une autre autorisation administrative, qui doivent être précédés d'une étude d'impact...
- les travaux sur les immeubles classés au titre des Monuments Historiques qui sont dispensés d'autorisation d'urbanisme mais sont soumis à autorisation.
- les travaux d'affouillement, de nivellement ou d'exhaussement de sol liés à des opérations d'aménagement d'une superficie supérieure à 10 000 m² et affectant le sol sur une profondeur de plus de 0,50m (article R 523-5).
- Les travaux de préparation du sol ou de plantation d'arbres ou de vignes, affectant le sol sur une profondeur de plus de 0,50 mètre et sur une surface de plus de 10 000 m² ;
- Les travaux d'arrachage ou de destruction de souches ou de vignes sur une surface de plus de 10 000 m² ;
- Les travaux de création de retenues d'eau ou de canaux d'irrigation d'une profondeur supérieure à 0,5 mètre et portant sur une surface de plus de 10 000 m².

Lorsque la présomption de la présence de vestiges en sous-sol le justifie, les seuils de 10 000 m² et de 0,50 mètre peuvent être réduits par arrêté du préfet de région dans tout ou partie des zones délimitées.

- Modes de saisines :

Dans les cas mentionnés aux 1° à 4° de l'article R 523-4, le préfet de région (DRAC, service régional de l'archéologie) est saisi :

1° Pour les permis de construire, les permis d'aménager et les permis de démolir, par le préfet de département qui lui adresse, dès qu'il a reçu les éléments transmis par le

maire en application des articles R. 423-7 à R. 423-9 du code de l'urbanisme, les pièces prévues par le dernier alinéa de l'article R. 423-2, faisant notamment apparaître l'emplacement prévu des travaux sur le terrain d'assiette, leur superficie, leur impact sur le sous-sol ;

2° Pour les zones d'aménagement concerté, par la personne publique ayant pris l'initiative de la création de la zone qui adresse au préfet de région le dossier de réalisation approuvé prévu à l'article R. 311-7 du code de l'urbanisme ;

3 Pour les aménagements et ouvrages mentionnés au 5° de l'article R.523-4 qui sont soumis à une autorisation administrative autre qu'une autorisation d'urbanisme, par le service chargé de recevoir la demande d'autorisation, qui adresse une copie du dossier de demande au préfet de région ;

4° Pour les aménagements et ouvrages mentionnés au 5° de l'article R.523-4 qui ne sont pas soumis à une autorisation administrative, par l'aménageur. Celui-ci adresse au préfet de région un dossier décrivant les travaux projetés, notamment leur emplacement prévu sur le terrain d'assiette, leur superficie, leur impact sur le sous-sol et indiquant la date à laquelle ils ont été arrêtés.

Lorsqu'il dispose d'informations lui indiquant qu'un projet qui ne lui est pas transmis en application de l'article R.523-6 est néanmoins susceptible d'affecter des éléments du patrimoine archéologique, le préfet de région peut demander au maire de lui communiquer au cours de l'instruction, selon le cas, le dossier de demande de permis de construire, de permis d'aménager, de permis de démolir ou le dossier de réalisation de zone d'aménagement concerté qui correspond à ce projet.

Le préfet de région peut, pour le même motif, demander au maire de lui communiquer le dossier d'une déclaration préalable déposée en application de l'article L. 421-4 du code de l'urbanisme.

En dehors des cas prévus au 1° de l'article R 523-4, les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux mentionnés au même article ou pour recevoir la déclaration mentionnée au dernier alinéa de l'article R 523-7 peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance.

L'article R 523-12 prévoit que les aménageurs peuvent, avant de déposer une demande pour obtenir les autorisations requises par les lois et règlements ou avant d'engager toute autre procédure, saisir le préfet de région afin qu'il examine si leur projet est susceptible de donner lieu à des prescriptions archéologiques.

A cette fin, ils produisent un dossier qui comporte un plan parcellaire et les références cadastrales, le descriptif du projet et son emplacement sur le terrain d'assiette ainsi que, le cas échéant, une notice précisant les modalités techniques envisagées pour l'exécution des travaux.

- Principes méthodologiques :

Les prescriptions archéologiques peuvent comporter :

-la réalisation d'un diagnostic, qui vise, par des études, prospections ou travaux de terrain, à mettre en évidence et à caractériser les éléments du patrimoine archéologique éventuellement présents sur le site et à présenter les résultats dans un rapport.

Il s'agit d'une première évaluation qui a pour but de rechercher la présence d'éléments du patrimoine archéologique sur le terrain (par des études, des prospections, des sondages) et de caractériser ces éléments.

-la réalisation d'une fouille qui vise par des études, des travaux de terrain et de laboratoire, à recueillir les données archéologiques présentes sur le site, à en faire l'analyse, à en assurer la compréhension et à présenter l'ensemble des résultats dans un rapport final ;

Lorsque le diagnostic s'est révélé positif ou que la présence d'éléments du patrimoine archéologique sur le terrain est déjà connue, la fouille vise à recueillir les données archéologiques, à les analyser et à en assurer la compréhension (par des études, des travaux de terrain et de laboratoire) ;

-La prescription peut, le cas échéant, porter l'indication de la modification de la consistance du projet permettant d'éviter en tout ou partie la réalisation des fouilles ; ces modifications peuvent porter sur la nature des fondations, les modes de construction ou de démolition, le changement d'assiette ou tout autre aménagement technique permettant de réduire l'effet du projet sur les vestiges.

La modification de la consistance du projet permet d'éviter en tout ou en partie la réalisation des fouilles en protégeant (conservant) les vestiges archéologiques présents sur le site.

Enfin, par une proposition de **classement** de tout ou partie du terrain **au titre des Monuments Historiques** lorsque l'intérêt des vestiges présente un caractère tout à fait exceptionnel qui impose leur conservation sur place.

Lorsqu'une prescription est édictée par le préfet de région (DRAC, service régional de l'archéologie), le projet, objet de la demande d'autorisation d'urbanisme ou d'aménagement ne peut être mis en œuvre avant l'accomplissement de la prescription.

L'article R 424-20 du code de l'urbanisme prévoit que lorsque le commencement des travaux est subordonné à une autorisation ou à une procédure prévue par une autre législation, le délai de deux ans mentionné à l'article R. 424-17 du code de l'urbanisme court à compter de la date à laquelle les travaux peuvent commencer en application de cette législation si cette date est postérieure à la notification visée à l'article R. 424-10 du code de l'urbanisme ou à la date à laquelle la décision tacite est intervenue.

- Les découvertes fortuites de vestiges :

L'article L 531-14 du code du patrimoine régit les découvertes fortuites et la protection des vestiges archéologiques.

Il prévoit notamment que par suite de travaux ou d'un fait quelconque, la mise à jour d'objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique doit faire l'objet d'une déclaration immédiate au maire de la commune intéressée par « l'inventeur des objets et le propriétaire des terrains où ils ont été découverts » qui doit la transmettre à la DRAC, service régional de l'archéologie.

1.3. Effets sur le régime de la publicité extérieure et des enseignes

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

Toutefois des orientations particulières peuvent être élaborées à l'occasion de chaque AVAP afin de servir de cadre à l'élaboration du règlement de publicité sur le territoire de la commune, lorsque celle-ci est prescrite.

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

2 - URBANISME

2.1. Effets sur les plans locaux d'urbanisme

- Les AVAP, comme toutes les servitudes d'utilité publique, sont annexées aux PLU.
- Leurs dispositions (zonage, règlement) doivent être compatibles avec le PLU, qui peut, en tant que de besoin, faire l'objet d'une révision conjointe.

2.2. Régime des autorisations

- Procédure

. Les travaux de construction, de démolition ou modifiant l'aspect extérieur des immeubles situés dans le périmètre de l'AVAP sont soumis à autorisation spéciale délivrée par l'autorité compétente en matière de permis de construire, après avis de l'architecte des bâtiments de France (ABF). Lorsque ces travaux relèvent d'un régime d'autorisation (permis de construire, permis de démolir, permis d'aménager) ou de déclaration préalable au titre du code de l'urbanisme, cette autorisation ou la non-opposition à la déclaration ne peut être délivrée ou obtenue qu'après accord de l'architecte des bâtiments de France.

. En cas de désaccord de l'autorité compétente (le plus souvent le maire) pour délivrer l'autorisation avec l'avis émis par l'ABF, celle-ci saisit le représentant de l'Etat dans la région qui émet, après avis de la commission régionale du patrimoine et des sites, un avis qui se substitue à celui de l'ABF, si l'avis de ce dernier est partiellement ou totalement infirmé.

. Le ministre chargé de la culture peut évoquer tout dossier. L'autorisation ne peut dès lors n'être délivrée qu'avec son accord.

- Champ d'application des procédures

. Extension du champ d'application du permis de démolir : les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction doivent obligatoirement être précédés d'un permis de démolir (art. R 421-28 du code de l'urbanisme).

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

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

. L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire, d'aménager ou de démolir et pour se prononcer sur un projet faisant l'objet d'une déclaration préalable est :

- a) le maire, au nom de la commune, dans les communes qui se sont dotées d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, ainsi que, lorsque le conseil municipal l'a décidé, dans les communes qui se sont dotées d'une carte communale ;
- b) Le préfet ou le maire au nom de l'Etat dans les autres communes. (art. L 422-1 du code de l'urbanisme).

. Les dispositions des articles L 421-1 à L 421-4 du code de l'urbanisme, relatifs au champ d'application respectif du permis de construire, du permis d'aménager, du permis de démolir et de la déclaration préalable sont applicables dans les AVAP.

2.3. Portée du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols

Sont et demeurent applicables sur le territoire de la commune dotée ou non d'un document d'urbanisme, en vertu de l'article R 111-1 du code de l'urbanisme les articles d'ordre public du règlement national d'urbanisme suivants : R 111-2 (salubrité et sécurité publiques), R 111-4 (conservation et mise en valeur d'un site ou vestige archéologique), R 111-15 (respect de l'environnement).

A noter que l'article R 111-21 (respect des caractères et des lieux avoisinants, des paysages naturels ou urbains, des sites et des perspectives monumentales) ne s'applique plus dans le territoire couvert par une AVAP que la commune soit dotée ou non d'un document d'urbanisme.

Peuvent être également mises en œuvre les dispositions du code de l'urbanisme ou d'autres législations concernant les périmètres sensibles, le droit de préemption urbain, les zones d'aménagement concerté, les plans de sauvegarde et de mise en valeur, les périmètres de restauration immobilière, les périmètres de résorption de l'habitat insalubre, les participations exigibles des constructeurs.

COMPOSITION DES DOSSIERS

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

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

EDIFICES DE CATEGORIE C1 / INTERET PATRIMONIAL MAJEUR :

SECTION AP :

- parcelle 1 : Château Julien de Pomerol
- parcelle 2 : Maison du parc du Pilat
- parcelle 7 : Commun du château de Virieu
- parcelle 8 : Vestiges du mur d'enceinte du château
- parcelle 14 : Immeuble rue de la Tour
- parcelles 15/16 : Immeuble et porte d'entrée, impasse du Vieux Château
- parcelle 25 : Bastion côté place des remparts
- parcelles 35 à 39 : Immeubles
- parcelle 20 : Bastion côté place des remparts
- parcelle 49 : Chapelle
- parcelle 50 : Halle

SECTION AD :

- parcelle 233 : Cure de l'église Saint Jean-Baptiste
- parcelle 234 : Eglise Saint Jean-Baptiste
- parcelle 235 : Ancienne chapelle

SECTION AN

- Parcelle 49 : Eglise Notre-Dame
- Parcelle 190 : Maison Gaston Baty, la Néranie
- parcelle 160 : Mairie

SECTION C

- parcelle 1846 : Ancien château de la Valette : tour, commun
- parcelle 1849 : Ancien château de la Valette : voutements de l'ancienne terrasse (verif parcelle)
- parcelles 689/690 : Champailier : maison

SECTION B

- parcelles 18 à 29 : Site archéologique de Moulin à Vent
- +41 à 48 +62 à 64+2357

EDIFICES DE CATEGORIE C2 / INTERET PATRIMONIAL REMARQUABLE :

SECTION AD (LES CROIX)

- parcelles 93/2132 : Viaduc
- parcelle 95 : Immeuble, rue de l'ancienne poste
- parcelle 149 : Maison, rue de l'Ancienne Poste
- parcelle 152 : Immeuble, place des Croix
- parcelle 167 : Immeuble, place des Croix
- parcelle 173 : Maison, rue de l'ancienne poste
- parcelle 187 : Maison, rue Antoine Eyraud
- parcelle 191 : Maison, rue Antoine Eyraud
- parcelle 235 : Ancienne chapelle
- parcelle 239 : Immeuble, rue des 3 Sapins
- parcelle 240 : Immeuble, rue des 3 Sapins
- parcelle 241 : Immeuble, rue des 3 Sapins
- parcelle 251 : Atelier à sheds, rue des 3 sapins

SECTION AP (VIRIEU)

- parcelles 8,10,11 : Immeubles
- parcelle 14 : Immeuble
- parcelle 19 : Immeuble, rue de la Tour
- parcelle 20 : Immeuble
- parcelle 22 : Vestiges d'enceinte
- parcelle 23 : Vestiges d'enceinte
- parcelles 26 à 30 : Immeubles, rue Bourchany
- parcelle 40 : Immeuble, présence de la source (appellation ?)
- parcelle 43 : Immeuble, rue du Vieux Moulin
- parcelle 44 : Immeuble, rue du Vieux Moulin
- parcelles 48/49 : Immeubles, rue du Vieux Moulin
- parcelle 51 : Immeubles, rue de la Halle
- parcelle 52 : Immeuble, rue de la Halle
- parcelle 56 : Immeuble, rue de la Halle
- parcelle 58 : Immeuble, place de l'Abbé Vincent
- parcelle 61 : Immeuble, rue de l'Hôpital
- parcelles 76/77 : Immeuble, rue Merderette
- parcelle 110 : Immeuble, rue Soubeyran
- parcelle 113/114 : Immeubles, rue de l'Hôpital
- parcelles 136/137 : Immeubles, rue Bourchany
- parcelle 170 : Immeuble, rue Merderette
- parcelle 177 : Immeuble, rue des Franchises

SECTION AS (LE ROULE)

- parcelle 1 : Ferme, Le roule

SECTION AI

- parcelle 62 : Pavillon

SECTION AN (NOTRE DAME)

- parcelle 17: Immeuble, rue de la Gare
- parcelles 70/71 : Immeuble
- parcelle 25: Immeuble, rue Eyraud (vérif)
- parcelle 35 : Immeuble et son portail d'entrée
- parcelles 37/38 : Immeubles, rue du Cloître
- parcelle 39 : Immeuble, rue Eyraud
- parcelle 40 : Immeuble, rue Eyraud
- parcelles 41/42/43 : Immeubles, rue Eyraud
- parcelle 51 : Immeuble, rue de l'église
- parcelle 52 : Immeuble, place Notre-Dame
- parcelles 57 à 62 : Immeubles, rue Eyraud
- parcelle 63: Immeuble, passage de la Ranconie
- parcelle 67 : Immeuble, rue Eyraud
- parcelle 72: Immeuble, rue Antoine Eyraud
- parcelle 83 : Maison, passage de la Ranconie
- parcelles 87/88 : Maison, rue de la Ranconie
- parcelle 105 : Immeuble, impasse de la Ranconie
- parcelle 119 : immeuble, rue de la Ranconie
- parcelle 157 : immeuble, rue du professeur Voron
- parcelles 174-175 : immeubles, rue Gaston Baty
- Parcelle 198/200/283 : Maison, la Néranie
- parcelle 276 : Immeuble, place de la Mairie
- parcelle 311 : Immeuble, rue Antoine Eyraud

SECTION AT (LA CHAIZE)

- parcelle 118 : Immeuble
- parcelle 127 : Immeuble
- parcelle 128 : Immeuble
- parcelle 135 : Immeuble
- parcelle 136 : Immeuble

SECTION C :

- parcelles 696/701 : Maison, Champailier
- parcelle 1059 : Ancien atelier, le Berthoir
- parcelle 1051 : Ancien atelier, le Berthoir (édifice le long du ruisseau)

SECTION AY (AUX RIVIERES)

- parcelle 67 : Moulin à Vent : pavillon
- parcelle 1688 : Ancien atelier
- parcelle 2089 : Ancien atelier
- parcelle 3425 : Ancien atelier
- parcelle 3413 : Ancien atelier

FICHE D'ACCOMPAGNEMENT POUR TRAVAUX EN AVAP

IDENTIFICATION DU BATIMENT

Adresse des travaux
.....
.....

Coordonnées du ou des propriétaires :

Travaux repérés en catégorie C1 C2 C3 C4 non repéré dans l'AVAP

DESCRIPTIF DE L'ETAT DES LIEUX

1- Documents graphiques, renseignant le bâtiment ou la parcelle, joints à la présente fiche :

- iconographie ancienne (photographies, cartes postales, gravures, etc.)
- plans réalisés par un professionnel (préciser le nom de l'auteur et la date de réalisation)
- plans réalisés par le ou les propriétaires
- photographies récentes en couleur

2- Description sommaire du bâtiment

Nombre de volumes composant le bâtiment principal :

Nombre d'étages du bâtiment principal :

Liste des annexes sur la parcelle :

.....

.....

.....

3- Date de construction et matériaux employés

Merci d'indiquer si vous les connaissez :

La date de construction de l'édifice :

Les dates des différentes campagnes de travaux :

1 - Nature des travaux :

2 - Nature des travaux :

3 - Nature des travaux :

Les matériaux de construction employés :

pour les maçonneries : en brique en pierre en mâchefer en pisé en pans de bois

.....

pour les enduits : à la chaux traditionnelle au ciment en crépis présence de décors peints ou de badigeons

pour la charpente : bois charpente métallique structure béton

.....

pour la couverture : tuile canal traditionnelle tuile canal mécanique tuile plate mécanique tuile vernissée

ardoise, lauze couverture métallique verrière

pour les menuiseries : bois aluminium fer/acier PVC composite bois/aluminium

pour les occultations : volet bois volet PVC volet métallique volet roulant bois volet roulant PVC

volet roulant tissu volets intérieurs bois

4- Avez-vous connaissance d'éléments anciens dans le bâtiment ou sur la parcelle faisant l'objet de la demande de travaux ?

porte ou baie ancienne élément de sculpture escalier (pierre ou bois) cheminée pierre d'évier, fontaine intérieure

potager, four à pain dallage pierre parquet lambris, décor bois poutre apparente, frise

fresque, peinture murale abreuvoir, crèche, mangeoire fontaine extérieure banc en pierre jardinière, vasque

balcon en ferronnerie grille autre éléments métalliques autre (à préciser)

5- Description de l'état sanitaire

couverture :	<input type="checkbox"/> bon état	<input type="checkbox"/> assez bon état	<input type="checkbox"/> mauvais état
enduit :	<input type="checkbox"/> bon état	<input type="checkbox"/> assez bon état	<input type="checkbox"/> mauvais état
menuiserie	<input type="checkbox"/> bon état	<input type="checkbox"/> assez bon état	<input type="checkbox"/> mauvais état
ferronnerie	<input type="checkbox"/> bon état	<input type="checkbox"/> assez bon état	<input type="checkbox"/> mauvais état

TRAVAUX ENVISAGES SUR LE BÂTIMENT OU LA PARCELLE

1- Quels types de travaux envisagez-vous ?

- travaux d'entretien/de réparation
- travaux d'amélioration thermique
- travaux d'aménagement intérieur
- travaux d'aménagement intérieur avec création de pièce d'eau
- travaux d'extension/d'agrandissement
- autre (à préciser)

2- Informations sur les travaux envisages

Description sommaire des travaux (nature, modalités d'exécution,...) :

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Si les travaux nécessitent des démolitions, merci de le préciser et d'expliquer ce choix :

.....

.....

.....

INFORMATION SUR LA REALISATION DES TRAVAUX

- Avez-vous fait appel à un concepteur professionnel pour le projet oui non
- Allez-vous faire appel à un maître d'œuvre pour la réalisation des travaux ? oui non
- Allez-vous faire appel à des entreprises professionnelles ? oui non
- Allez-vous réaliser la totalité ou certains travaux vous-même ? oui non
- Avez-vous déjà demandé des devis ? (si oui merci d'en joindre la copie au dossier) oui non
- Souhaitez-vous demander un « label » à la Fondation du patrimoine¹ ? oui non

¹ La fondation du patrimoine est une association créée par la loi du 2 juillet 1996 qui permet de « labelliser » certains travaux en secteur AVAP afin de permettre à leur propriétaire de défiscaliser une partie ou la totalité du montant des travaux. Ce régime ne peut être cumulé avec d'autres subventions.