

69 - SALLES-ARBUISSONNAS-EN-BEAUJOLAIS

ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL URBAIN ET PAYSAGE

REGLEMENT

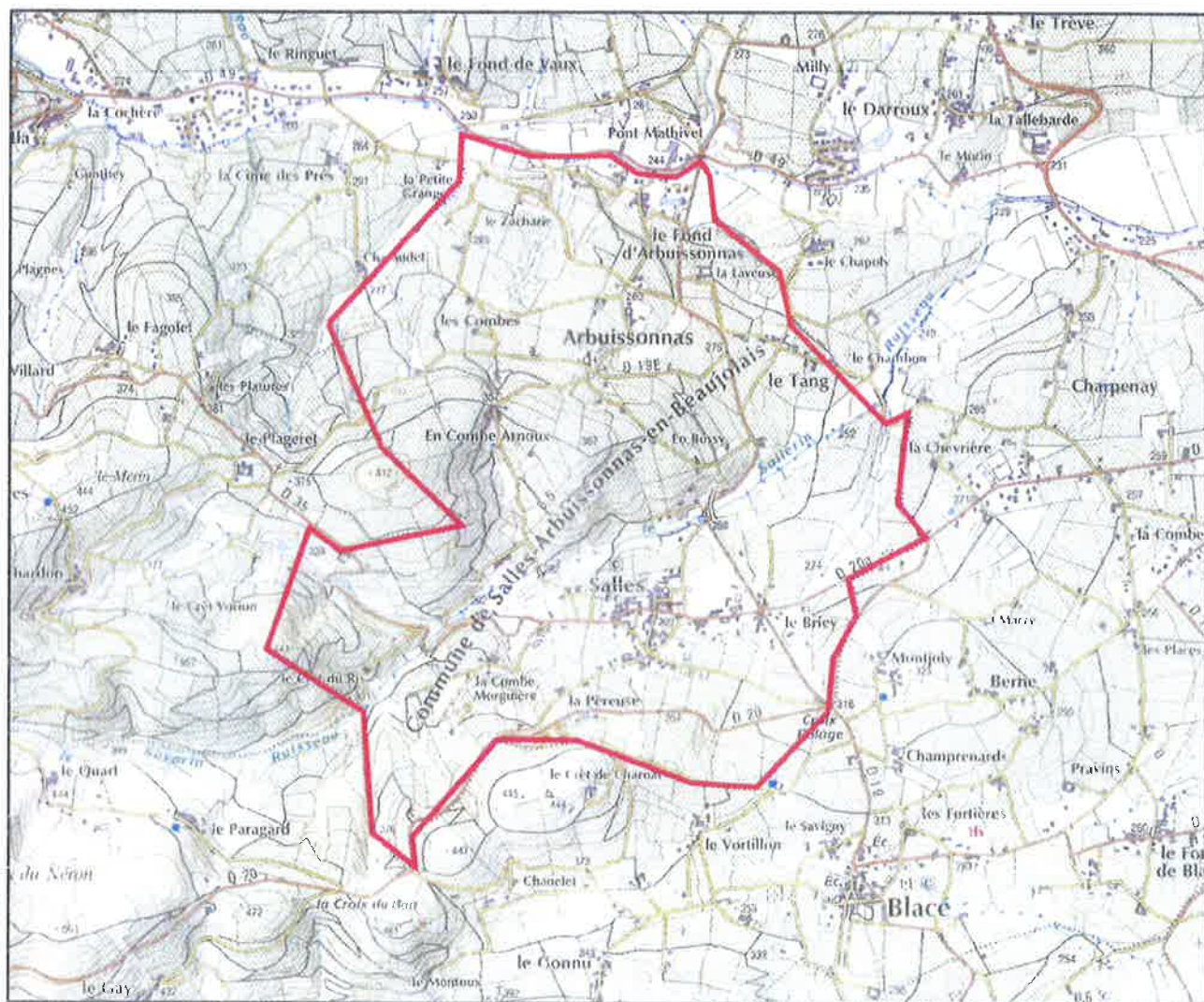
Dossier **05263a** Etabli le **12/10/2009**
par **Pierre DEFAY** _ Géomètre-Expert d.p.l.g.
Urbaniste _ DESS Urbanisme
133 rue Ernest Renan 69400 VILLEFRANCHE s/S
Tel 04 74 68 49 88 _ Fax 04 74 60 35 05
Email : DEFAY-GEO-EXPERT@wanadoo.fr

Dossier d'origine établi le 25.05.1988 par
Mr Robert BOUTEILLE Architecte _ Urbaniste
74 Rue vendôme _ 69006 LYON

Vu pour être annexé à l'acte du 16 juillet 2011
Le maire
Maire Claude Longefay



SITUATION



REGLEMENT

I - DISPOSITIONS GENERALES

La Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (Z.P.P.A.U.P.) de SALLES-ARBUISSONNAS-EN-BEAUJOLAIS s'inscrit dans le cadre de la loi n° 83.8 du 7.01.1983 relative à la répartition des compétences entre les Communes, les Départements, les Régions et l'Etat.

1. Champ d'application Territorial du Plan

Le présent Règlement s'applique à une partie du territoire de la Commune de SALLES-ARBUISSONNAS-EN-BEAUJOLAIS, telle que définie sur le plan annexé et intitulé « Plan de Zonage ».

2. Portée respective du Règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation du sol.

Celui-ci se substitue aux protections préexistantes :

- soit au titre des abords des Monuments Historiques (rayon de 500 mètres par rapport à l'église classée en 1862)
- soit au titre de la Zone de Protection établie autour de l'église (décret du 12.03.1937).

Les articles du Code de l'Urbanisme demeurent applicables à l'intérieur de la Z.P.P.A.U.P. (Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysagé).

La Z.P.P.A.U.P. est une servitude qui s'impose à tous les travaux ayant une incidence sur le paysage.

Un rappel de la réglementation en vigueur figure en annexe.

3. Division du territoire en secteurs sensibles

Le territoire couvert par la Z.P.P.A.U.P. est divisé en secteurs de sensibilité paysagère, décroissante depuis l'église romane classée Monument Historique.

Il existe :

- 3 secteurs à dominante bâtie A, B et C
- 3 secteurs ruraux 1, 2 et 3

4. Cahier des Recommandations Architecturales

Il est joint au dossier de la Z.P.P.A.U.P. au Cahier des Recommandations Architecturales, donnant les indications en matière de restauration ou de construction.

5. Travaux de toute nature concernant le sous-sol (terrassements, fouilles de fondation, de voirie, d'adduction ou de drainage...)

Application sur l'ensemble de la Z.P.P.A.U.P. de la loi du 2 Septembre 1941 portant réglementation des fouilles archéologiques (voir en annexe note récapitulative sur le rappel de cette réglementation).

II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES

2.1 SECTEURS À DOMINANTE BÂTIE

Secteurs à dominante bâtie

Les travaux de toute nature concernant le sous-sol (terrassements, fouilles de fondation, de voirie, d'adduction ou de drainage) dans ces secteurs très sensibles au plan archéologique sont soumis aux dispositions de l'article R.111.3.2 du Code de l'Urbanisme et du décret 86-102 du 5 Février 1986.

(voir en annexe l'énoncé de ces dispositions réglementaires).

Secteur à dominante bâtie A

Correspondant à l'unité constituée par l'église, le cloître, le chapitre, les maisons et les enclos qui les entourent. On considère cet ensemble comme un tout devant être valorisé par la restauration des bâtiments et des espaces extérieurs.

1. Restauration

Celle-ci peut être le fait soit d'une réhabilitation dans l'usage, ou faire l'objet d'un changement d'usage. Dans un cas comme dans l'autre, il ne peut s'agir que de remise en état des bâtiments dans leur aspect extérieur, mur pierre apparente ou enduits, menuiseries, fermetures, toitures, pour lesquels on reste dans les caractéristiques de l'environnement suivant Cahier des Recommandations Architecturales joint au présent Règlement. Le projet est soumis avec documents à l'appui, à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

2. Démolition :

La démolition volontaire d'un bâtiment n'est pas autorisée, sauf pour le cas de figure évoqué dans le paragraphe ci-après.

Parcelle 173 : réduction à un étage de la hauteur du bâtiment proche du chevet de l'église.

3. Construction après sinistre, ou pour cause de vétusté :

a - Reconstruction à l'identique des bâtiments sur les parcelles correspondant au Chapitre (*Voir Extrait du Plan Cadastral page 3*) :

- branche Nord : parcelles 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165.
- branche Sud : parcelles 174, 877, 878, 176, 177, 178, 179, 184, 185, 186, 188.
- Maisons et enclos au Sud du Chapitre le long de la rue du Village : parcelles 180, 181 et 182.

b - Pour la reconstruction sur les autres parcelles, l'autorisation de travaux pourra être refusée, ou n'être accordée que sous réserve de l'observation des prescriptions contenues dans le Cahier des Recommandations Architecturales joint au présent règlement.

Département :
RHONE

Commune :
SALLES ARBUISSONNAS EN B

Section : OU

Échelle d'origine : 1/1250

Échelle d'édition : 1/1250

Date d'édition : 01/09/2008
(fuseau horaire de Paris)

©2007 Ministère du budget, des comptes
publics et de la fonction publique

DIRECTION GÉNÉRALE DES IMPÔTS

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL INFORMATISÉ

- 3 -

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL



4. Boisements :

Les plantations d'arbres de tiges de la place du Chapitre font partie intégrante de l'ordonnance générale, et doivent être remplacées en cas de disparition.

Sur les parcelles privées, les plantations d'arbres de haute tige sont réalisées à base de feuillus d'espèces indigènes.

Secteur à dominante bâtie B

Correspond à la partie la plus ancienne du Bourg, agglomérée au secteur A du Chapitre à l'Ouest et au Sud de celui-ci. Le hameau de la Péreuse, à l'Ouest du Bourg, en fait également partie.

1 Construction ou restauration

Les constructions nouvelles doivent s'implanter à l'alignement sur la rue et par rapport aux limites séparatives, la règle est d'ordre continu.

Toutefois, pour des raisons d'architecture et de fonction, des implantations différentes peuvent être autorisées ou prescrites.

La hauteur maximum des constructions est la hauteur moyenne des constructions avoisinantes. L'autorisation de construire à une hauteur supérieure à la hauteur moyenne peut être refusée ou subordonnée à des conditions particulières.

L'autorisation de travaux peut être refusée, ou n'être accordée que sous réserve de l'observation des prescriptions contenues dans le Cahier des Recommandations joint au présent Règlement.

2 Démolition

La démolition volontaire d'un bâtiment pouvant présenter un caractère patrimonial au regard de sa qualité architecturale intrinsèque ou de son inscription dans un site urbain ou rural de qualité n'est pas autorisée.

Secteur à dominante bâtie C

Correspond au reste des secteurs urbanisés ou à urbaniser, essentiellement à l'Est du Bourg en direction et autour de la croisée C.D. 19 - C.D. 20a - V.C. n° 1.

1 construction ou restauration

il n'est pas fixé de règles d'implantation autres que celles régies par le Code de l'Urbanisme par rapport aux voies et emprises publiques, sauf pour les parcelles situées au Sud de la Voie Communale n° 1 dite de Blaceret.

Le long de cet itinéraire, les façades des constructions doivent être implantées dans une bande de 0 à 4 mètres par rapport à l'alignement.

Les constructions nouvelles se feront de préférence en extension du bâti existant.

La hauteur des constructions n'excède pas celle compatible avec la construction d'une résidence d'habitation, comprenant un rez-de-chaussée et un étage par volume.

L'autorisation de travaux peut être refusée, ou n'être accordée que sous réserve de l'observation des prescriptions architecturales contenues dans le Cahier des Recommandations joint au présent Règlement.

2 .Démolition

La démolition volontaire d'un bâtiment pouvant présenter un caractère patrimonial au regard de sa qualité architecturale intrinsèque ou de son inscription dans un site urbain ou rural de qualité, n'est pas autorisée.

2.2 SECTEURS RURAUX

Il s'agit de secteurs à vocation agricole, essentiellement voués à la viticulture.

Secteurs ruraux I

Ceux-ci se trouvent au premier ou au deuxième plan lorsque l'on regarde depuis la terrasse du Chapitre, principalement en direction de l'Est. Ils constituent également le plan immédiat devant le Chapitre lorsque l'on regarde ce dernier en direction de l'Ouest.

Aucune construction nouvelle indépendante n'est autorisée. Seuls sont autorisés les aménagements dans les volumes existants, ou faiblement modifiés, l'extension en continu pour des locaux annexes.

La reconstruction en cas de destruction accidentelle est autorisée sans augmentation significative de volumes et en suivant les règles du Cahier des Recommandations Architecturales.

Secteurs ruraux II

Ceux-ci se trouvent en continuité des secteurs urbains et des secteurs ruraux. Ils constituent soit des premiers plans, soit des toiles de fond lorsque l'on regarde vers l'ensemble constitué par le Chapitre et le Bourg.

1.Construction ou restauration.

Sont autorisés les aménagements dans les volumes existants, les extensions en continu pour des locaux annexes.

En matière de constructions nouvelles indépendantes, sont autorisés les bâtiments liés à l'activité agricole, à proximité des bâtiments existants du même secteur. Une façade ou une arête du nouveau bâtiment doit être située dans un rayon de 10 mètres maximum de ceux-ci, de façon à conforter l'impression de hameaux groupés propres à la région de SALLES.

La hauteur maximum des constructions est la hauteur moyenne des constructions avoisinantes.

L'autorisation de travaux peut être refusée, ou n'être accordée que sous réserve de l'observation des prescriptions architecturales contenues dans le Cahier des Recommandations joint au présent Règlement.

2 . Démolition.

La démolition volontaire d'un bâtiment pouvant présenter un caractère patrimonial au regard de sa qualité architecturale intrinsèque ou de son inscription dans un site de qualité, n'est pas autorisée.

Secteurs ruraux III

Ceux-ci se trouvent en continuité des secteurs ruraux II. Ils constituent des arrières plans lorsque l'on regarde vers le Chapître et le Bourg.

1. Construction ou restauration

Sont autorisés les aménagements dans les volumes existants, les extensions en continu pour des locaux annexes sous toiture prolongeant le volume principal.

En matière de constructions nouvelles indépendantes, sont autorisés les bâtiments liés à l'activité agricole, à proximité des bâtiments existants du même secteur. Une façade ou une arête du nouveau bâtiment doit être située dans un rayon de 50 mètres maximum de ceux-ci.

La hauteur maximum des constructions est la hauteur moyenne des constructions avoisinantes.

L'autorisation de travaux peut être refusée, ou n'être accordée que sous réserve de l'observation des prescriptions architecturales contenues dans le Cahier des Recommandations joint au présent Règlement.

2 – Démolition

La démolition volontaire d'un bâtiment pouvant présenter un caractère patrimonial au regard de sa qualité architecturale intrinsèque ou de son inscription dans un site rural de qualité, n'est pas autorisée.

ANNEXE

RAPPEL DE LA REGLEMENTATION

I Textes de lois afférants aux Z.P.P.A.U.P :

1 Code du patrimoine

- art. L 642-1 à L 642-6
- art. L 643-1 (fiscalité)

- 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 1er juillet 1985 relative aux zones de protection du patrimoine architectural et urbain (ZPPAU) :

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

- Circulaire du 4 mai 2007 relative au monuments historiques et au ZPPAUP

2 Code de l'environnement

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

3 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 ZPPAUP, 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 ZPPAUP, doit être précédée d'une déclaration préalable.

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

- art. R 431-14 : obligation pour le pétitionnaire d'un permis de construire en ZPPAUP 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 ZPPAUP, 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 ZPPAUP, 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 ZPPAUP.

- 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 ZPPAUP.

4 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.

II Protection du patrimoine

1 Effet sur les autres servitudes de protection du patrimoine

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

- Les monuments historiques inclus dans la ZPPAUP n'engendrent plus de périmètre de protection d'un rayon de 500 mètres, que ce périmètre soit totalement inclus dans la zone ou qu'il en soit partiellement exclu. En cas de suppression de la ZPPAUP (abrogation), les périmètres de protection des abords des monuments historiques entrent à nouveau en vigueur

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

- La ZPPAUP ne doit pas se superposer à un secteur sauvegardé. Une ZPPAUP et un secteur sauvegardé peuvent en revanche voisiner.

a Archéologie

- 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 qui doit la transmettre au service régional de l'archéologie.

- Les articles L 521-1 et suivants du code du patrimoine prévoient que des prescriptions d'archéologie préventive soient émises lorsque des projets publics ou privés affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique. La prescription de ces mesures d'archéologie préventive est organisée par la communication des demandes d'autorisations d'urbanisme (ou de déclaration préalable), des déclarations de travaux d'affouillement et des projets de ZAC et d'aménagement soumis à étude d'impact, au service régional de l'archéologie (SRA) – direction régionale des affaires culturelles Rhône-Alpes.

Concernant les dossiers de demandes d'autorisations d'urbanisme (permis de construire, permis de démolir, permis d'aménager) et les dossiers de ZAC, la consultation du SRA est réalisée à l'initiative de l'autorité compétente en matière d'urbanisme lorsque ces projets sont situés dans une zone de présomption de prescription, ou encore à l'initiative du maire de la commune ou du porteur de projet (pétitionnaire, ...). Elle peut également être prévue par le règlement de la ZPPAUP. Hors des zones de présomption de prescription, les demandes de permis d'aménager pour des opérations de lotissement affectant une superficie supérieure ou égale à 3 ha ainsi que les dossiers de ZAC affectant une superficie supérieure ou égale à 3 ha sont systématiquement transmis au SRA pour instruction au titre de l'archéologie préventive.

Pour les dossiers d'aménagement ou de travaux soumis à étude d'impact et non soumis à autorisation d'urbanisme, leur transmission au SRA est automatique sur l'ensemble du territoire national.

Il ressort de ces dispositions qu'une zone de présomption de prescription délimitée par le Préfet de région provoque la saisie du SRA sur tous les dossiers d'urbanisme (permis de construire, permis de démolir, permis d'aménager et ZAC). Cette consultation est alors de droit et automatique. En l'absence d'une telle zone, cette consultation peut être prévue par le règlement de la ZPPAUP. Dans tous les cas, cette consultation est opérée en complément de la transmission systématique des dossiers d'aménagement ou de travaux soumis à étude d'impact.

Lorsqu'une prescription est édictée par la SRA, 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.

b 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 ZPPAUP. Il peut être dérogé à cette interdiction par l'institution de zones de publicité restreinte ou de secteurs soumis au régime général fixé en application de l'article 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 ZPPAUP afin de servir de cadre à l'élaboration du règlement de publicité sur le territoire de la commune, lorsque celle-ci est prescrite.

III Urbanisme

1 Effets sur les plans locaux d'urbanisme

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

2 Régime des autorisations

a - Procédure

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

b - 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 ZPPAUP.

3 Portée du règlement à l'égard d'autres législations relatives a 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'appliquent plus dans le territoire couvert par une ZPPAUP 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.