

TOME 4

RÈGLEMENT DU PATRIMOINE

Règlement écrit

Modification n°1 du PLUi

*Certifié conforme et vu pour être annexé à la
délibération d'approbation du conseil
communautaire Bièvre Est en date du :*

Le président :



PREAMBULE

Dispositions relatives aux éléments du patrimoine bâti, paysager et écologique identifiés au titre des articles L.151-19, L.151-23 et L.113-1 et L.113-2 du code de l'urbanisme, répertoriés en annexe du rapport de présentation ainsi que sur le document graphique Plan C : « Plan environnement, paysage et patrimoine ».

En application des dispositions figurant à l'article R 421-23-h du Code de l'Urbanisme, tous les travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer des éléments identifiés par le PLUi, en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme, comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

Article R. 421-23 du Code de l'Urbanisme

« Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements suivants : (...)

g) Les coupes et abattages d'arbres dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit, ainsi que dans tout espace boisé classé en application de l'article L. 113-1 ;

h) Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23, comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique ; (...)

Article R. 421-28 du Code de l'Urbanisme

« Doivent en outre être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction : ;(...)

e) Identifiée comme devant être protégée en étant située à l'intérieur d'un périmètre délimité par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23, ou, lorsqu'elle est située sur un territoire non couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, identifiée comme présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique, en application de l'article L. 111-22, par une délibération du conseil municipal prise après l'accomplissement de l'enquête publique prévue à ce même article. »

À la lecture combinée des articles R. 421-23 et R. 421-28, ce sont deux régimes soumis à déclaration préalable qui s'appliquent selon l'ampleur des travaux réalisés. Ainsi :

- **Une déclaration préalable** est nécessaire lorsque les travaux ont pour effet de modifier ou supprimer un élément identifié par le PLUi comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique ;
- **Un permis de démolir** est en revanche indispensable lorsque les travaux exécutés ont pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie des constructions listées à l'article R. 421-28 du Code de l'urbanisme.

Mode d'emploi du règlement des patrimoines

La protection des éléments repérés aux titres des articles L151-19, L.151-23, L.113-1 et L.113-2 s'opère par catégorie d'édifice ou famille d'ensemble, puis par niveau de protection.

2 types de règles sont fixées dans le règlement du patrimoine :

- Les règles générales qui s'appliquent à tous les éléments repérés au titre des articles L. 151-19, L. 151-23, L. 113-1 et L. 113-2 du Code de l'Urbanisme.
- Les règles qui s'appliquent à un ou plusieurs niveaux de protection. Ces règles sont précédées de la mention du ou des niveaux de protection (2 ou 3) auxquelles elles s'appliquent.

L'inventaire réglementaire du patrimoine figure en annexe du présent Tome 4 du règlement.

SOMMAIRE

PREAMBULE	2
SOMMAIRE.....	3
1 PATRIMOINE BÂTI.....	4
1.1 Niveau de protection et objectif général recherché	4
1.2 Dispositions générales communes	5
1.3 Dispositions générales selon les niveaux de protection	6
1.4 Volumétrie.....	7
1.5 Façades	7
1.6 Toitures	8
2 ENSEMBLES BÂTIS HOMOGENES.....	10
2.1 Dispositions générales communes	10
2.2 Dispositions spécifiques à chaque ensemble homogène.....	11
3 PETIT PATRIMOINE BÂTI	15
3.1 Dispositions générales.....	15
3.2 Déclinaison par niveau de protection	15
3.3 Murs et clôtures	16
4 OUVRAGES	17
5 PATRIMOINE VÉGÉTAL.....	18
5.1 Dispositions générales.....	18
5.2 Dispositions par type d'élément végétal.....	18

1 PATRIMOINE BÂTI

1.1 Niveau de protection et objectif général recherché

1.1.1 Définition du patrimoine bâti

Le patrimoine bâti réunit plusieurs objets : bâtiments originellement liés à l'activité agricole, bâtiments d'habitation, tissus quotidiens, maisons de maîtres, châteaux, patrimoine industriel, religieux, militaire, équipements publics et patrimoine du XX^{ème} siècle.

Le patrimoine bâti réunit aussi bien les bâtiments remarquables et d'exception que les constructions plus ordinaires, témoins des modes de vie et de modes de faire locaux.

Trois niveaux de protection permettent de veiller, de préserver voir de faire évoluer (transformation/restauration) les éléments du patrimoine bâti.

1.1.2 Niveau 1

Ces éléments ponctuels identifiés **participent à la composition urbaine**.

Ils témoignent de l'histoire de la commune et constituent des repères identitaires et culturels dans l'espace urbain.

L'objectif de la protection de niveau 1 est de conserver **une veille** sur les projets de démolitions de ce patrimoine bâti, d'autoriser des adaptations et évolutions et de proposer des **règles simples** en matière de restauration.

1.1.3 Niveau 2

Les éléments identifiés au titre de la protection de niveau 2 possèdent un **intérêt structurant** dans le paysage (par leur situation, leur architecture ou composition). Ils reflètent la richesse et la diversité historique et culturelle du territoire. Il peut être amené à évoluer.

L'objectif de la protection de niveau 2 est de permettre les transformations dans le but de faire évoluer le bâtiment, **en cohérence avec leur architecture d'origine**, de permettre les adaptations composant avec les **fonctions originelles** de chaque bâtiment ou partie de bâtiment. La mémoire de leur destination d'origine demeure intelligible après transformation : respect des dimensions initiales et maintien des rythmes de façade.

1.1.4 Niveau 3

Les éléments identifiés au titre de la protection de niveau 3 regroupent les monuments historiques et sites inscrits, les bâtiments exceptionnels constituant un repère architectural ou paysager dans le territoire et dont l'aspect ne doit pas être modifié. **Objet unique** ou présentant un style architectural important dans l'histoire (qualités esthétiques et techniques le démarquant nettement du tissu bâti local).

L'objectif de la protection de niveau 3 est de **conserver et de restaurer à l'identique**.

Les principales caractéristiques des bâtiments ne peuvent être altérées : volume, façades, éléments de décors, toitures, techniques et matériaux traditionnels ...

1.2 Dispositions générales communes

1.2.1 Travaux

Les travaux sont soumis à déclaration préalable. Ils doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt (urbain, architectural, paysager, situation, historique, ensemble).

Les travaux sont sobres et respectueux des principales caractéristiques du bâtiment ou de la partie de bâtiment concernée, en excluant tout pastiche et toute adjonction de détails se référant à des architectures caractéristiques d'autres régions.

1.2.2 Extensions et annexes

Pour les extensions, les volumes simples doivent être privilégiés dans le respect de l'architecture d'origine. Les volumes complexes ou à pans coupés, ainsi que les ajouts volumétriques multiples, sont à éviter.

Toutefois les extensions sous la forme d'une architecture en rupture complète avec le bâtiment d'origine sont autorisées.

Les annexes non accolées sont interdites.

1.2.3 Architecture contemporaine

L'expression d'une architecture contemporaine est autorisée ; le projet architectural mis en œuvre dans un esprit d'expérimentation et d'innovation doit tenir compte des qualités du tissu et de la morphologie bâties (trame viaire, formes bâties et gabarits) dans lesquels il s'insère.

1.2.4 Façades / ravalement

Les façades sont traitées dans leur intégralité, avec une simplicité et une cohérence de traitement (teinte, texture et décors).

La composition générale des façades et l'ordonnancement des ouvertures sont à conserver.

Les travaux d'entretien, de restauration ou de réhabilitation sont réalisés suivant les techniques traditionnelles, adaptées au mode constructif de chaque type d'immeuble.

Les façades conçues pour être laissées apparentes sont maintenues sans enduit.

Les façades enduites à l'origine doivent être ré-enduites (aspect taloché, gratté fin ou frotté fin).

En cas de modification de façade, les façades non enduites mais qui auraient dues l'être à l'origine, devront être enduites.

1.2.5 Toitures

Les toitures doivent être conçues comme une "cinquième façade" et recevoir un traitement soigné, notamment en ce qui concerne les éléments constitutifs du couronnement du bâtiment.

Les matériaux de couverture doivent respecter l'aspect, les textures et les teintes des matériaux traditionnels.

Les bardages qui recouvrent les éléments pleins d'une toiture sont interdits.

En toiture, sont interdits la réalisation de décrochements multiples en plan ou en toiture, la modification partielle des pentes de toitures et des types de couverture en tuiles.

L'isolation sous toiture est autorisée en intérieur, avec surélévation dans la limite de 30 cm maximum.

L'isolation n'est pas autorisée sous dépassée de toiture et les longueurs de la dépassée de toiture doivent être préservées. Les hauteurs de rives doivent se rapprocher de celles existantes.

1.2.6 Matériaux et couleurs

Les couleurs dominantes du territoire seront respectées (ton pisé et galet, ocre, beige et gris beige) dans le respect des couleurs d'origine du bâtiment.

Les communes possédant un nuancier avant l'arrêt du PLUI pourront le conserver.

À moins d'être préexistant sur le bâtiment, le blanc pur et les couleurs vives sont interdits.

Les nouveaux matériaux employés doivent être compatibles avec les supports et avec les matériaux d'origine

1.2.7 Dispositifs d'énergies renouvelables

Les dispositifs de production d'énergie renouvelable sont autorisés, s'ils sont dissimulés à la vue depuis les voies publiques, les cônes de vues et les espaces dégagés et s'ils ne nuisent pas à la composition et la cohérence des toitures.

Sur un même toit, les panneaux solaires sont tous du même type et d'un même module.

Afin d'éviter le mitage des couvertures, ils sont regroupés en une seule nappe rectangulaire, ou en une bande horizontale ou verticale suivant le rythme de la façade et l'architecture du toit. Les installations techniques doivent être intégrées au volume des combles.

1.3 Dispositions générales selon les niveaux de protection

1.3.1 Démolition

La démolition totale ou partielle d'un élément ou d'un ensemble de patrimoine bâti protégé doit être précédée d'un permis de démolir.

Édifices repérés au niveau 1 : La démolition de ces éléments est soumise à permis de démolir.

Édifices repérés au niveau 2 ou 3 : La démolition complète de ces éléments est interdite, et ne peut être autorisée que dans des cas exceptionnels liés à des impératifs de sécurité (article R. 421-29 du Code de l'Urbanisme). En cas de démolition partielle, il conviendra de préserver le volume global et l'aspect de la construction d'origine.

1.3.2 Transformations

Les transformations effectuées sur tout ou partie d'un élément repéré sont autorisées, dans le but de faire évoluer les bâtiments en cohérence avec leur architecture d'origine, sauf interdiction spécifique relative à une catégorie particulière (cf. chapitres suivants), et à condition qu'elles respectent les caractéristiques esthétiques, architecturales ou historiques conférant l'intérêt des constructions.

Édifices repérés au niveau 1 : Les adaptations et les évolutions du bâti sont possibles.

Édifices repérés au niveau 2 : Les transformations du bâti sont admises dans la mesure où elles s'inscrivent en cohérence avec l'architecture d'origine.

Les adaptations du bâti doivent composer avec les fonctions originelles de chaque bâtiment ou partie de bâtiment.

La mémoire de la destination d'origine des bâtiments doit demeurer intelligible après transformation (respect des dimensions initiales et maintien des rythmes en façade).

Édifices repérés au niveau 3 : Les bâtiments concernés doivent être conservés et restaurés à l'identique. Les principales caractéristiques des bâtiments (volume, façades, éléments de décors, toitures, techniques et matériaux traditionnels) ne peuvent être altérées.

1.3.3 Équipements

Édifices repérés au niveau 1 : Les équipements ne devront pas apparaître comme des éléments rapportés ou en contradiction avec l'harmonie générale du bâti et plus particulièrement des toitures.

Édifices repérés au niveau 2 ou 3 : Les équipements devront être implantés de manière à ne pas être perceptibles depuis l'espace public. Ils devront être intégrés dans le volume de la construction.

1.4 Volumétrie

Édifices repérés au niveau 1 : Les travaux de réhabilitation, d'extension et d'aménagement sont admis, dans le respect et la préservation des caractéristiques architecturales ou historiques.

Édifices repérés au niveau 2 : Les extensions doivent respecter la simplicité des volumes, la forme du bâtiment, le rythme des façades, les éléments caractéristiques et le type de toitures (deux pans sans accident, jacobines, chien-assis, avec un faîtage parallèle à la plus grande longueur).

Pour les **édifices repérés au niveau 1 ou 2**, les surélévations sont interdites sauf dans le cadre d'une isolation thermique. Le pétitionnaire devra faire la démonstration de l'intérêt architectural de cette surélévation.

Édifices repérés au niveau 3 : La rénovation ou la réhabilitation se fait prioritairement à l'intérieur de l'enveloppe existante. Les extensions sont interdites sur les façades principales. Elles sont autorisées au droit des façades non visibles depuis l'espace public, sous réserve d'une bonne intégration architecturale. Les surélévations et les modifications de volumes (création de lucarnes, fermeture ou couverture même partielle de loggias ou balcons, ...) sont interdites.

1.5 Façades

1.5.1 Aspect des façades

Les éléments de décor constitutifs de la façade doivent faire l'objet d'un soin particulier : volets, garde-corps, ferronneries, lambrequins, zingueries, appuis de baies, encadrements, bandeaux, oriels (bow-windows), marquises, ...

Les volets roulants avec des coffres extérieurs sont interdits.

Édifices repérés au niveau 1 : Les volets d'origine doivent être conservés dans la mesure du possible.

Édifices repérés au niveau 2 : Les éléments de décor constitutifs de la façade doivent être conservés.

Édifices repérés au niveau 3 : Les éléments de décor constitutifs de la façade doivent être conservés, restaurés et, en cas d'impossibilité, restitués à l'identique.

1.5.2 Isolation par l'extérieur

Édifices repérés au niveau 1 ou 2 : L'isolation par l'extérieur des murs en pisé et galets roulés est interdite. L'isolation rapportée par l'extérieur est autorisée sur les pignons aveugles ou sur des façades ne présentant ni modénature ni relief, sous réserve d'être adaptée au mode constructif et aux caractéristiques techniques et architecturales de la façade et de ne pas porter atteinte à la qualité architecturale du bâtiment et à son insertion dans le cadre bâti environnant.

Édifices repérés au niveau 3 : L'isolation rapportée par l'extérieur est interdite.

1.5.3 Ouvertures

1.5.3.1 Formes et dimensions

Édifices repérés au niveau 1 : Les ouvertures en façade existantes ou à créer doivent présenter des proportions plus hautes que larges. Cette disposition ne s'applique pas aux extensions et aux annexes.

Édifices repérés au niveau 2 ou 3 : Les ouvertures conservent leur forme, leurs dimensions et, s'il y en avait à l'origine, leurs systèmes d'occultation.

Leurs composantes essentielles (menuiseries, fenêtres à meneaux, linteaux, portes de grange et d'écurie, devantures de commerces, ouvertures anciennes, dépassées de toitures, ...) doivent être conservées, restaurées ou refaites à l'identique.

1.5.3.2 Ajout / suppression

Édifices repérés au niveau 1 ou 2 : L'ajout ou la suppression de percements ne sont autorisés qu'à la condition de la préservation de l'équilibre d'ensemble (rythmes, proportions) de la façade et de son caractère architectural.

Le bouchement des anciennes ouvertures est autorisé, à la condition qu'il soit étudié en fonction de la composition de la façade et dans le respect des matériaux d'origine.

Édifices repérés au niveau 3 : En cas de réhabilitation, il est nécessaire de maintenir dans leur disposition d'origine les percements existants, de ne pas modifier le rythme en façade sur rue et de les conserver à l'identique. L'ajout et la suppression de percements sont interdits.

1.5.4 Menuiseries

Édifices repérés au niveau 1 ou 2 : Les huisseries privilégieront l'aspect bois. Dans le cadre du remplacement d'une fenêtre comportant des croisillons, le remplacement se fera dans le respect de la fenêtre d'origine ou en rupture complète avec l'utilisation d'un vantail unique.

Édifices repérés au niveau 3 : En cas de changement des menuiseries, le dessin d'origine doit être reproduit à l'identique.

1.6 Toitures

1.6.1 Aspect des toitures

1.6.1.1 Généralités

Édifices repérés au niveau 1 ou 2 : Les toitures terrasses ne seront autorisées que pour les extensions ou dans le cadre de l'expression d'une architecture contemporaine.

Le projet architectural mis en œuvre dans un esprit d'expérimentation et d'innovation devra tenir compte des qualités du tissu et de la morphologie bâtie (trame viaire et gabarits) dans lesquels il s'insère, en participant à la cohérence des formes bâties traditionnelles environnantes.

En cas de restauration, les matériaux d'origine doivent obligatoirement être employés.

Édifices repérés au niveau 3 : Les éléments anciens caractéristiques seront préservés tels que épis de faitage pour les toitures à quatre pans (pièce ornementale placée à la pointe ou aux extrémités d'une toiture à 4 pans).

Les toitures sont maintenues à l'identique. Les toitures terrasses sont interdites.

1.6.1.2 Restauration

Édifices repérés au niveau 1 ou 2 : En cas de restauration, les matériaux employés sont adaptés à la pente et présentent un aspect en harmonie avec les matériaux existants.

Édifices repérés au niveau 3 : En cas de restauration, les matériaux conformes aux matériaux d'origine doivent obligatoirement être employés.

1.6.2 Ouvertures

Édifices repérés au niveau 1 ou 2 : Les ouvertures doivent être limitées en nombre et en surface, en fonction de la configuration de la toiture, et s'accorder avec l'architecture de chaque édifice.

Les ajouts de lucarnes ou de châssis de toit sont placés dans l'axe des ouvertures des niveaux inférieurs ; ils sont plus hauts que larges et leur largeur est inférieure à celle du dernier niveau de la façade.

Édifices repérés au niveau 3 : La création de nouvelles ouvertures en toiture est interdite, sauf en cas de restitution de dispositions originelles attestées, ou en l'absence de trappe de visite pour entretenir le toit.

Les lucarnes faisant partie de la composition d'origine doivent être conservées ou refaites à l'identique. Les verrières existantes sont conservées et restaurées.

2 ENSEMBLES BÂTIS HOMOGÈNES

2.1 Dispositions générales communes

2.1.1 Définitions

Les ensembles bâtis homogènes représentent des ensembles bâtis cohérents sur le plan morphologique et particulièrement remarquables en termes de composition urbaine (continuités, alignements ...) et d'architecture (grande stabilité dimensionnelle et typologique, homogénéité des volumes ...).

Ils sont repérés au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme pour des motifs culturels, historiques et architecturaux.

Les "ensembles bâtis homogènes" concernent des édifices faisant l'objet d'une protection propre au tissu dans lequel ils sont situés. Il s'agit de protéger **les caractéristiques qui fondent une cohérence d'ensemble** plus que des spécificités particulières propres à chaque édifice.

Toutefois, **certains éléments appartenant à un ensemble peuvent aussi être repérés à titre individuel** ; il s'agit alors de se reporter aux règles particulières qui s'y appliquent.

Les ensembles bâtis homogènes peuvent subir des transformations à la marge, dans le but de les faire évoluer, **en cohérence avec leur organisation urbaine et leur architecture d'origine**. Cette évolution doit prendre en compte leurs caractéristiques urbaines et le type architectural dominant de l'ensemble et, le cas échéant, les préconisations qui s'appliquent aux immeubles qu'ils contiennent.

2.1.2 Dispositions communes

Les ensembles bâtis homogènes peuvent subir des **transformations à la marge**, dans le but de les faire évoluer, en cohérence avec leur organisation urbaine et leur architecture d'origine.

Le projet s'inscrivant dans un noyau ancien repéré doit être conforme à la morphologie dominante des façades des constructions constituant ledit ensemble, notamment en termes de rythmes, de hauteur et de modénature.

Toutes les interventions doivent respecter la silhouette compacte des hameaux, le caractère groupé des constructions, et la continuité du bâti, en évitant tout changement d'échelle intempestif dans la masse de la construction.

La démolition sans reconstruction d'un édifice appartenant à un noyau ancien peut être autorisée exceptionnellement, pour la création d'espace public, dans le cadre d'une recomposition urbaine à l'échelle de l'îlot, et en accord avec la structure historique. Il y a obligation d'assurer une continuité bâtie.

Les constructions doivent respecter l'alignement des constructions existantes dans la zone.

La rénovation doit exprimer le parcellaire historique et son fractionnement, à travers le traitement des façades et des toitures, par les couleurs, les matériaux, les enduits.

Les matériaux de couverture doivent respecter les tons, l'aspect et les formes des matériaux traditionnels.

Certains éléments appartenant à un ensemble sont aussi repérés au titre individuel ; il s'agit alors de se reporter aux règles particulières qui s'y appliquent.

2.1.2.1 Constructions nouvelles et architecture contemporaine au sein des ensembles bâtis homogènes

Sauf dispositions graphiques particulières, la construction ou la reconstruction d'un bâtiment figurant au sein du périmètre d'un ensemble bâti homogène doit **se conformer à la morphologie dominante des constructions environnantes** situées à l'intérieur dudit ensemble, notamment en termes de volumétrie, de hauteur et d'implantation.

Les constructions nouvelles et les travaux sur constructions existantes ne doivent pas compromettre l'organisation urbaine spécifique, la volumétrie générale du bâti et le paysage urbain dans lequel ils s'insèrent.

Les constructions nouvelles doivent **s'intégrer au tissu existant**, en prenant en compte les particularités morphologiques et typologiques des ensembles bâtis repérés (rythmes verticaux, largeurs des parcelles en façade sur voies, éléments architecturaux, reliefs, ...) ainsi que celles des façades existantes (rythmes, échelles, ornements, matériaux, teintes, couleurs, ...) et des couvertures (toitures, terrasses, retraits...).

L'objectif recherché ne doit pas pour autant aboutir à un mimétisme architectural pouvant être qualifié esthétiquement de "pastiche".

Ainsi, **l'architecture d'expression contemporaine** est admise au sein des tissus identifiés, à condition de **respecter l'unité architecturale des lieux, la cohérence d'ensemble et l'homogénéité générale**.

L'implantation et l'architecture des constructions neuves doivent privilégier les effets de **continuité** des points de vue des gabarits, des séquences urbaines, des rythmes horizontaux et verticaux et permettre la matérialisation du parcellaire d'origine et de son fractionnement éventuel.

2.2 Dispositions spécifiques à chaque ensemble homogène

2.2.1 Apprieu

2.2.1.1 Cité ouvrière des aciéries de Bonpertuis

L'unité et la cohérence des volumes bâtis doivent être préservés en veillant au respect des hauteurs, des alignements et des matériaux. Ceci implique notamment de maintenir :

- **La linéarité de la façade**, soulignée par la trame régulière des ouvertures et la distinction des encadrements. Le découpage du bâtiment en plusieurs habitations peut s'accompagner d'une différenciation dans la teinte des enduits, sans dénaturer la régularité générale de la façade.
- **La simplicité de la toiture** à 2 ou 4 pans, avec une faible dépassée de chevrons, et rythmée sur l'un des deux bâtiments par un système de lucarnes (outeau).
- **L'organisation des jardins** devant les habitations, en veillant à préserver leur délimitation par des murs bahuts, d'une hauteur de 1 m maximum, et surmontés de clôtures ajourées.

Le cas échéant, les extensions, annexes et futures constructions devront être implantées :

- **Soit à l'arrière de la construction principale**, à l'image des extensions aujourd'hui accolées à l'un des deux bâtiments. Celles-ci pourront donner lieu à une surélévation, à condition que la nouvelle hauteur ne dépasse pas celle de la ligne d'égout du bâtiment principal.
- **Soit en limites des jardins privés**, selon le modèle des annexes (garages, ateliers...) déjà édifiées, avec une hauteur maximum de 4 m au faîtage.

2.2.2 Burcin

2.2.2.1 Maisons bourgeoises et parcs

La structure urbaine resserrée de cet ensemble offre un environnement typique des centres-bourgs anciens. Architectures traditionnelles et trame végétale cohabitent en renforçant ici le caractère rural du lieu. S'il autorise la greffe de petites opérations, préserver l'homogénéité de ce cadre bâti et paysager implique de respecter certaines caractéristiques liées à :

- **L'architecture des bâtiments existants**, dont le caractère patrimonial révèle certains points communs :
 - Une toiture simple, à 2 ou 4 pans, éventuellement ponctuée d'un jeu de lucarnes.
 - Des façades relativement sobres, sans grande modénature, rythmées par des ouvertures plus hautes que larges.
 - L'utilisation de matériaux traditionnels tels que l'ardoise, la brique et la pierre, notamment présente sous la forme de galets roulés.
- **La structuration de la rue et de l'espace public**, soit par des bâtiments implantés à l'alignement, soit par la construction en limites de propriétés de murs en pierres maçonnées ou de clôtures ajourées.
- **La présence d'essences végétales** visibles depuis l'espace public, grâce à des arbres au port élané et à l'utilisation de haies vives, composées de plantes à feuilles caduques.

2.2.3 Izeaux

2.2.3.1 Centre bourg

Les bâtiments qui s'organisent le long de la rue Jean Jaurès puis de la rue Albert Reynier constituent un environnement urbain remarquable, caractéristique du centre bourg. L'apparente diversité des constructions offre une homogénéité d'ensemble et révèle, de fait, certaines spécificités architecturales à préserver :

- **Le traitement des façades**, sans grande modénature, caractérisé par :
 - Des ouvertures plus hautes que larges ($H > L + 15 \text{ cm}$)
 - Des volets de type dauphinois ou à persiennes. Des exceptions peuvent cependant être accordées au rez-de-chaussée, où pour des raisons de sécurité et de maniabilité, des dispositifs différents sont possibles (type persiennes métalliques ou bois, à replier dans l'embrasure des ouvertures).
 - La distinction des encadrements de fenêtre, des soubassements et des chaînages.
 - L'uniformité des enduits, traités avec une finition « taloché » ou « frotté ».
 - La sobriété des teintes utilisées pour les éléments de façade. Dans ce sens, le blanc « pur » ne peut être accepté et le ton le plus clair doit correspondre au « RAL 7035 », y compris dans le cas des menuiseries PVC.
- **La simplicité des toitures** à 2 ou 4 pans, respectant les prescriptions suivantes :
 - L'orientation du faîtage parallèlement ou perpendiculairement à la rue.
 - Les passées de toit de 0,4 m minimum.
 - La pente des toitures comprises entre 45% et 85%
- **L'utilisation de matériaux traditionnels** tels que l'ardoise, la tuile de terre crue, la brique et la pierre, notamment présente sous la forme de galets roulés.
- **Le rapport étroit à la rue**, avec la structuration de l'espace public par l'implantation des bâtiments à l'alignement. À ce niveau, la rue Jean Jaurès et la rue Albert Reynier témoignent d'organisations urbaines sensiblement différentes :
 - Rue Jean Jaurès, les façades principales des bâtiments se tournent vers la rue, offrant un front bâti quasi continu.
 - Rue Albert Reynier, les façades principales des bâtiments s'organisent de façon moins systématique, parfois perpendiculairement à la rue, offrant une alternance des constructions et des jardins.

2.2.4 Le Grand-Lemps

2.2.4.1 Centre Bourg

Les bâtiments qui s'organisent le long de la rue Lamartine constituent un environnement urbain remarquable. L'apparente diversité des constructions offre une homogénéité d'ensemble, caractéristique du centre bourg. Cela s'explique par l'utilisation d'un même langage architectural et par la récurrence de certaines caractéristiques à préserver :

- **La sobriété des façades**, sans grande modénature, rythmée par :
 - Des ouvertures plus hautes que larges
 - La distinction des encadrements de fenêtre et des soubassements.
- **La simplicité des toitures** à 2 ou 4 pans, avec une faible dépassée de chevrons et l'orientation du faîtage parallèlement ou perpendiculairement à la rue.
- **Le rapport étroit à la rue**, avec la structuration de l'espace public soit par des bâtiments implantés à l'alignement, soit par la construction en limites de propriétés de murs maçonnés ou de clôtures ajourées.

2.2.5 Renage

2.2.5.1 Cité ouvrière Montessuy

Construite au début du siècle avec l'usine de fabrication de crêpe de soie, cette cité ouvrière se compose de plusieurs maisons disposées autour d'un petit parc triangulaire. La cohérence architecturale et la configuration urbaine remarquable de cet ensemble doivent être préservées en maintenant :

- La simplicité des volumes bâtis, qui articulent :
 - Pour le type le plus ancien, construit avant 1925, deux pavillons à 2 pans avec pignons tournés vers la rue, reliés par un troisième en retrait.
 - Pour le type le plus récent, construit vers 1925-1928, deux pavillons à 2 pans orientés perpendiculairement à la rue dans le premier cas, et parallèlement dans le second.
- **La distinction des entrées** à travers un porche ou un vestibule ouvert accessibles par un escalier.
- Le traitement des façades, caractérisé par :
 - Des ouvertures plus hautes que larges ($H > L + 15 \text{ cm}$)
 - Des volets de type dauphinois.
 - L'uniformité des enduits, traités avec une finition fine « taloché » ou « frotté ».
 - L'harmonisation de la teinte de certains éléments de façade RAL 3009 : volets, bandes de rives, pannes. Parmi les différents choix de teintes, le blanc « pur » ne peut être accepté et le ton le plus clair doit correspondre au « RAL 7035 », y compris dans le cas des menuiseries PVC.
- **L'implantation en retrait par rapport à la rue**, de façon à conserver un espace végétalisé ou de stationnement.
- **La construction des limites entre espace public et privé** grâce à un alignement d'arbre, ou un système de clôtures ajourées doublées de haies arbustives. Les clôtures originelles en béton armé doivent être conservées et rénovées dans l'esprit d'origine, sans dépasser 1 m de hauteur.
- **L'intégrité du parc** triangulaire, et notamment l'alignement des arbres et arbustes qui le cernent.

Le cas échéant, les extensions, annexes et futures constructions seront possibles, dans la mesure où la hiérarchie entre les volumes des constructions existantes n'est pas remise en cause. Tout nouveau projet devra ainsi être implanté :

- **Soit à l'arrière de la construction principale**, à condition que la volumétrie de la nouvelle construction s'inscrive en rupture des pavillons existants et d'expression architecturale minimaliste valorisant le bâti original et sa lecture propre.

Soit à l'arrière des jardins privés, en limites séparatives, avec une hauteur maximum de 3 m.

2.2.5.2 Boulevard Valois et Rue de la République

Les bâtiments qui s'organisent le long de la rue de la République et du boulevard Docteur Valois constituent un environnement urbain remarquable, caractéristique du centre bourg. L'apparente diversité des constructions offre une homogénéité d'ensemble et révèle, de fait, certaines spécificités architecturales à préserver :

- **Le traitement des façades**, sans grande modénature, caractérisé par :
 - Des ouvertures plus hautes que larges ($H > L + 15 \text{ cm}$ voir jusqu'à $H=2L$)
 - Des volets de type dauphinois ou à persiennes. Des exceptions peuvent cependant être accordées au rez-de-chaussée, où pour des raisons de sécurité et de maniabilité, des dispositifs différents sont possibles (type persiennes métalliques ou bois, à replier dans l'embrasure des ouvertures).
 - La distinction des encadrements de fenêtre, des soubassements et des chaînages.
 - L'uniformité des enduits, traités avec une finition « gratté fin », « taloché fin » ou « frotté fin ».
 - La sobriété des teintes utilisées pour les éléments de façade. Dans ce sens, le blanc « pur » ne peut être accepté et le ton le plus clair doit correspondre au « RAL 7035 », y compris dans le cas des menuiseries PVC.
- **La simplicité des toitures** à 2 ou 4 pans, respectant les prescriptions suivantes :
 - L'orientation du faitage parallèlement ou perpendiculairement à la rue.
 - Les passées de toit de 0,5 m minimum.
 - La pente des toitures comprises entre 45% et 85%
- **L'utilisation de matériaux traditionnels** tels que la tuile canal ou tuile écaille selon la pente, la brique et la pierre, notamment présente sous la forme de galets roulés.
- **Le rapport étroit à la rue**, avec la structuration de l'espace public soit par des bâtiments implantés à l'alignement, soit par la construction en limites de propriétés de murs en pierres maçonnées.

3 PETIT PATRIMOINE BÂTI

3.1 Dispositions générales

3.1.1 Définitions

Les éléments ponctuels repérés participent à la composition de l'espace. Ils témoignent de l'histoire de la commune et constituent des repères identitaires et culturels dans l'espace urbain ou rural. Ils sont protégés au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme.

À ce titre la modification totale ou partielle d'un élément ou d'un ensemble de patrimoine protégé doit être précédée d'un dépôt de déclaration préalable.

3.1.2 Niveau de protection et objectif général recherché

Deux niveaux de protection permettent de veiller, de préserver voir de faire évoluer (transformation/restauration) les éléments du petit patrimoine bâti. Le classement des éléments est étroitement lié au rôle et à la place qu'ils occupent dans chacune des communes.

3.2 Déclinaison par niveau de protection

3.2.1 Édifices repérés au niveau 1

Les éléments de patrimoine de proximité doivent être restaurés, dans le respect des caractéristiques traditionnelles.

Les éléments de patrimoine de proximité peuvent être déplacés dans le cadre d'un nouveau projet d'aménagement et de mise en valeur de l'espace, à condition de participer à la composition et la valorisation de l'espace et de ne pas dénaturer leur environnement immédiat.

Les éléments de patrimoine peuvent être requalifiés lors de projets : ils peuvent recevoir des aménagements ponctuels, en respectant leur caractère d'origine (matériaux, proportion, ...).

La création d'une ouverture dans un mur n'est autorisée qu'à titre exceptionnel, lorsque celle-ci est nécessaire pour la réalisation d'un projet d'aménagement, et à condition de ne pas affaiblir de manière significative l'effet d'alignement initial.

Le non-maintien de ces édifices est autorisé dès lors qu'il s'avère nécessaire pour des raisons de sécurité, sanitaires, dans le cadre de la réalisation de projets d'intérêt général, pour des raisons d'amélioration des espaces publics ou des voiries.

3.2.2 Édifices repérés au niveau 2

Les éléments de patrimoine de proximité ne peuvent pas être déplacés.

La démolition et toute modification (altération, élévation, percement) des murs sont interdites.

Les éléments de patrimoine de proximité doivent être restaurés, dans le respect des caractéristiques traditionnelles.

Le non-maintien de ces édifices est autorisé dès lors qu'il s'avère nécessaire pour des raisons de sécurité, sanitaires, dans le cadre de la réalisation de projets d'intérêt général, pour des raisons d'amélioration des espaces publics ou des voiries.

3.3 Murs et clôtures

3.3.1 Dispositions générales

Les murs et clôtures construits de façon traditionnelle sont repérés au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme ; **toute modification doit faire l'objet d'une déclaration préalable.**

Les clôtures, murs et murets repérés doivent être conservés, restaurés et requalifiés lors de projets :

- Avec les différents éléments qui les composent (murs bahuts, murets, piliers, ferronneries, types de couvertine...)
- En respectant le caractère d'origine (hauteur, proportions, plein/ajouré, pierres apparentes, enduits,)
- En employant les techniques et matériaux traditionnels qui les caractérisent (rejointoyés suivant les dispositions d'origine : pierres litées horizontalement, sans joints ou avec des joints fins réalisés à la chaux naturelle);
- En continuité de l'existant et en harmonie avec la construction que ces murs et clôtures accompagnent.

Les murs et clôtures doivent s'intégrer au paysage urbain ou rural, en respectant :

- L'alignement sur la voie publique, sauf situation d'origine différente ;
- La continuité des murs voisins (hauteur, matériaux, teinte) ;
- La topographie : le haut du mur doit suivre la pente naturelle et les redents sont interdits, sauf lorsqu'il s'agit d'une disposition d'origine.

Dans le cas de rénovation de clôture, la couvertine de la clôture doit suivre le profil du terrain.

La clôture doit être implantée sur la limite entre espace public et espace privé.

Le choix de matériaux doit être fait en accord avec ceux qui préexistent. Les éléments et dispositifs non durables, types grillages plastiques, bâches, haies synthétiques, ... ainsi que les pare-vues autres que des plantations à feuilles caduques, sont interdits. Les joints et les interventions au ciment doivent être évités.

3.3.2 Murs repérés au niveau 1

Les interventions sur les murs anciens doivent s'attacher à ne pas les dénaturer. Les murs et clôtures requalifiés lors de projets peuvent recevoir des aménagements ponctuels, à condition que la continuité antérieure ne soit pas irrémédiablement perturbée.

Dans le cas de surélévation, celle-ci doit être réalisée dans le même matériau, sans effet de surépaisseur, avec la remise en place de la couvertine le cas échéant.

La création d'une ouverture dans un mur n'est autorisée qu'à titre exceptionnel, lorsque celle-ci est nécessaire pour la réalisation d'un projet d'aménagement et à condition de ne pas affaiblir de manière significative l'effet d'alignement initial.

La création d'un accès (portail, porte piétonne, portillon d'accès) doit être intégrée sans rupture d'aspect (hauteur, opacité, teintes et matériaux) ; le parement de la partie neuve doit être accordé avec celui de la partie existante ; l'ouverture pratiquée doit être parallèle à l'axe de la voie de desserte et s'inscrire dans la continuité des éléments bâtis.

3.3.3 Murs repérés au niveau 2

La démolition des murs et clôtures repérés au niveau 2 est interdite. Les murs sont reconstitués dans le respect des caractéristiques traditionnelles en cas de destruction, sinistre ou désordre structurel.

Toute modification (altération, élévation, percement, ...) des murs et clôtures de niveau 2 est **interdite**. En cas de destruction, sinistre ou désordre structurel, les murs doivent être reconstitués dans le respect des **caractéristiques traditionnelles**.

4 OUVRAGES

Les ponts et anciens tracés (voies romaines, tracés de tramway, ...) sont repérés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme pour leur intérêt historique et/ou esthétique.

Tous travaux de renforcement ou rénovation doivent permettre de conserver les caractéristiques initiales de l'ouvrage et être réalisés en employant les techniques et matériaux traditionnels qui les caractérisent.

La continuité des tracés (chemins, voies, ...) repérés ne doit pas être interrompue.

5 PATRIMOINE VÉGÉTAL

5.1 Dispositions générales

5.1.1 Définitions

Le patrimoine végétal est constitué de plusieurs éléments : les arbres isolés, les arbres d'alignement, les arbres en bouquets, les massifs boisés remarquables ainsi que des systèmes de haies bocagères et les ripisylves.

De manière générale, lors de la plantation d'espèces il convient de penser aux conditions d'entretiens futurs.

5.1.2 Niveau de protection et objectif général recherché

5.1.2.1 Éléments repérés de niveau 1

Ces éléments sont repérés au plan C « environnement paysage et patrimoine » au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme.

Ils comprennent les éléments paysagers naturels, isolés ou faisant partie d'un ensemble (y compris en lien avec un patrimoine bâti remarquable). Ils présentent une volumétrie intéressante et participent à l'ambiance paysagère locale. Ils sont à inventorier et valoriser.

Une déclaration préalable pour toute intervention sur ces éléments sera exigée.

5.1.2.2 Éléments repérés EBC

Les espaces boisés classés sont repérés au plan C « environnement paysage et patrimoine » au titre de l'article L 113-1 du Code de l'Urbanisme.

Les éléments naturels paysagers isolés ou faisant partie d'un ensemble qui constituent, de par leur caractère unique, des points de repère emblématiques dans le paysage urbain ou naturel. Ils sont à préserver et restaurer.

5.2 Dispositions par type d'élément végétal

5.2.1 Arbres isolés

Afin de conforter la survie et la bonne santé de l'arbre, par rapport à tout aménagement à proximité, il s'agit de maintenir un espace égal à la hauteur de l'arbre. Cet espace pourra être adapté en fonction du contexte (densité de l'urbanisation) et du type d'essence (en prenant en compte son évolution).

5.2.1.1 Éléments repérés au niveau 1

La suppression d'un arbre protégé entraîne l'obligation de replanter un arbre plus jeune et d'essence comparable en termes de houppier et de port. La localisation pourra être réétudiée en fonction des contraintes environnementales et du projet.

Les coupes et abattages d'un ou plusieurs de ces arbres sont autorisés à titre exceptionnel, seulement lorsqu'ils n'affaiblissent pas de manière significative l'effet d'alignement et de continuité initial.

5.2.1.2 Éléments repérés au niveau 2 (régime EBC)

Selon le régime des EBC de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme, tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements est interdit.

Toute coupe ou abattage est soumis à déclaration préalable.

Le recouvrement du sol par tous matériaux imperméables (ciment, bitume, sable stabilisé compacté, ...) ainsi que les remblais sont interdits.

La suppression d'un arbre entraîne l'obligation de replanter un arbre plus jeune et d'essence comparable en termes de houppier et de port, sur la même localisation.

5.2.2 Haies

La protection des haies agricoles et ripisylves repérées au plan C « environnement paysage et patrimoine » porte sur le principe d'ensemble, et non sur les arbres ou arbustes considérés individuellement.

Dans le cas où un ou plusieurs individus sont atteints de vieillissement ou de maladies, un tronçon ou la totalité d'une haie ou d'une ripisylve peut être remplacé. Ces arbres et arbustes peuvent alors être remplacés par une autre espèce, mieux adaptée aux contraintes du site et à l'évolution du climat.

Les haies monos spécifiques et composées d'essences persistantes sont proscrites.

Le choix des végétaux doit se porter vers les essences adaptées à leur environnement.

5.2.2.1 Éléments repérés au niveau 1

La suppression d'une haie ou ripisylve protégée entraîne l'obligation de replanter une haie composée d'essences variées, locales ou adaptées au site et à feuilles caduques. La localisation pourra être réétudiée en fonction des contraintes environnementales et du projet.

5.2.2.2 Éléments repérés au niveau 2 (régime EBC)

Selon le régime des EBC de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme, tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements est interdit.

Toute coupe ou abattage est soumis à déclaration préalable.

Le recouvrement du sol par tous matériaux imperméables (ciment, bitume, sable stabilisé compacté, ...) ainsi que les remblais sont interdits.

La suppression de haies agricoles ou ripisylves entraîne l'obligation de replanter une haie composée d'essences variées, locales ou adaptées au site, et à feuilles caduques, sur la même localisation.

5.2.3 Ordonnancements et plantations d'alignement

La protection des plantations d'alignement repérées au document graphique porte sur le principe d'ensemble, et non sur les arbres ou arbustes considérés individuellement.

Dans le cas de réhabilitations/restauration de ces alignements, l'homogénéité de développement doit être conservée, avec des plantations de même génération.

De nouveaux alignements peuvent être créés, en complément d'alignements d'arbres existants, pour participer à la composition de l'espace public ou accompagner une perspective.

5.2.3.1 Éléments repérés au niveau 1

La coupe ou l'abattage d'un ou plusieurs de ces arbres, ainsi que des interruptions ponctuelles, ne sont autorisés à titre exceptionnel, seulement lorsqu'ils n'affaiblissent pas de manière significative l'effet d'alignement et de continuité initial.

Les individus atteints de vieillissement ou de maladie qui nuisent à la qualité d'ensemble de l'alignement urbain, peuvent être remplacés par une autre espèce, adaptée aux contraintes du site, tout en maintenant un houppier et un port similaires. La localisation pourra être réétudiée en fonction des contraintes environnementales et du projet.

5.2.3.2 Éléments repérés au niveau 2 (régime EBC)

Selon le régime des EBC de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme, tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements est interdit.

Toute coupe ou abattage est soumis à déclaration préalable.

Le recouvrement du sol par tous matériaux imperméables (ciment, bitume, sable stabilisé compacté, ...) ainsi que les remblais sont interdits.

Les alignements d'arbres, ordonnances végétales et linéaires végétalisés sont remplacés si nécessaire, lorsque les individus atteints de vieillissement ou de maladie nuisent à la qualité d'ensemble de l'alignement urbain. Ces arbres peuvent alors être remplacés sur la même localisation par une autre espèce adaptée aux contraintes du site, tout en maintenant un houppier et un port similaires.

5.2.4 Boisement

La protection des boisements repérés au document graphique porte sur le principe d'ensemble, et non sur les arbres ou arbustes considérés individuellement.

5.2.4.1 Éléments repérés au niveau 1

Les boisements repérés doivent être protégés, conservés mais également renouvelés quand nécessaire. Pour les plantations mélangées, un renouvellement pied par pied au fil du temps doit permettre le maintien du couvert et de la biodiversité.

La suppression d'un boisement protégé entraîne l'obligation de replanter un boisement composé d'essences variées, locales ou adaptées au site. La localisation pourra être réétudiée en fonction des contraintes environnementales et du projet.

5.2.4.2 Cas particulier des massifs boisés remarquables (niveau 2)

Les défrichements sont interdits, la vocation forestière doit être préservée.

Les coupes et abatages doivent faire l'objet d'une déclaration préalable :

- S'il s'agit d'une forêt non couverte par un plan de gestion,
- S'il s'agit d'une forêt de moins de 25ha pour lesquelles un plan simple de gestion n'est pas obligatoire.

5.2.4.3 Éléments repérés au niveau 3 (régime EBC)

Selon le régime des EBC de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme, tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements est interdit.

Toute coupe ou abattage est soumis à déclaration préalable.

La suppression d'un boisement ou bosquet entraîne l'obligation de replanter au même endroit un boisement composé d'essences variées, locales ou adaptées au site.

Se reporter également aux règlements de boisement des communes, lorsqu'ils existent.

5.2.5 Parcs et jardins

Les parcs publics ou privés recensés présentent des intérêts de composition, mais aussi historique, paysager, culturel et architectural. Ils sont à valoriser afin d'en préserver la qualité paysagère et l'usage du sol.

Tout projet devra tenir compte du rôle des parcs et jardins remarquables dans la structuration paysagère à l'échelle de la commune.

La **vocation des parcs** publics et privés repérés est à maintenir, mais ils peuvent recevoir des aménagements et peuvent comporter une partie minérale.

Les aménagements sont autorisés, sous réserve de respecter la composition d'ensemble et de préserver la dominante végétale.

Les constructions y sont interdites, sauf les ouvrages techniques indispensables au fonctionnement des équipements. Ces constructions doivent contribuer à la mise en valeur des sites dans lesquels elles s'intègrent, notamment par leur implantation respectueuse de la composition d'ensemble et leur qualité architecturale (volumétrie, aspect, matériaux).

Les traitements de surfaces doivent être perméables et ne pas porter atteinte au caractère du parc ni au développement des plantations existantes.

Les boisements d'un parc repéré (qu'ils soient identifiés ou non), doivent être conservés mais également renouvelés si nécessaire. Ils peuvent être remplacés en cas de réalisation d'un projet d'ensemble bâti. Leur suppression doit être compensée par des plantations choisies parmi les espèces locales ou adaptées ; la localisation peut alors être réétudié en fonction des contraintes du site et du projet.



Parc d'activités Bièvre Dauphine
1352 rue Augustin Blanchet
38690 Colombe
Tél. 04 76 06 10 94
Télécopie : 04 76 06 40 98
Courriel : contact@cc-bievre-est.fr