

**CHAPITRE 2**

**REGLES GENERALES ET  
PARTICULIERES  
APPLICABLES A L'INTERIEUR  
DU PERIMETRE DE LA  
ZPPAUP**

## 2 - 1 DISPOSITIONS PREVUES AU REGLEMENT DU PLU ET RESTANT INCHANGEES

Les articles du règlement du PLU en vigueur mentionnés, ci-après, demeurent inchangés.

a) TITRE 1 - L'ensemble des articles

b) TITRE 2 CHAPITRES I à V

c) TITRE 3

d) TITRE 4

e) TITRE 5

Annexes

## 2 - 2 DISPOSITIONS MODIFIANT OU COMPLETANT LE REGLEMENT DU P.L.U

### 2 - 2 - 1 - Prescriptions d'Architecture et d'Urbanisme s'appliquant à tous les secteurs.

Sur l'ensemble du territoire de la ZPPAUP les prescriptions générales suivantes seront appliquées.

#### 1. Traitement de sol des rues et places

Des relevés des sols et du mobilier urbain ont été effectués dans certains secteurs, (voir plan annexé au rapport de présentation).

La mise en valeur des espaces publics est souhaitable.

Tout aménagement des espaces publics et privés est soumis à l'autorisation du Maire selon la procédure prévue à l'article 71 de la loi du 7 juin 1983.

#### 2. Eclairage, réseaux électriques, réseaux téléphoniques.

- L'éclairage public devra présenter, dans toute la mesure du possible, une unité des dispositifs ;
- les lignes électriques, téléphoniques ou autres (câblages de communications hertziennes...) seront installées en souterrain ou éventuellement au niveau des corniches des immeubles (câbles dissimulés), à l'occasion des rééquipements ;
- Les compteurs électriques ou autres compteurs seront installés à l'intérieur des édifices, ou si cela n'est pas possible incorporés discrètement dans les maçonneries.

### **3. Communications hertziennes**

- Les antennes traditionnelles ("râteaux") sont autorisées en toiture (dimensions standard) ;
- Les antennes paraboliques sont interdites sauf si le dispositif est totalement dissimulé à la vue depuis les espaces ou voies publics, ou si elles sont intégrées à leur support de couleur identique , et d'une proportion compatible avec ce même support

### **4. Capteurs solaires**

- Ils pourront être acceptés s'ils sont dissimulés à la vue ou s'ils font partie d'un dispositif s'incorporant harmonieusement à l'architecture.

### **5. Le paysage végétal**

Les éléments d'accompagnement du paysage végétal, les alignements et esplanades, les arbres monumentaux qui constituent des repères urbains sont à conserver et à entretenir. Les jardins privés, potagers, vergers, jardins d'agrément, visibles ou non, devront être entretenus.

Les bosquets, les haies ou les masques plantés pourront être réintroduits pour dissimuler et agrémenter les secteurs de construction d'habitation.

Les espaces publics, plantés d'arbres de hautes tiges, d'essences indiquées ou adaptées à la région (marronniers, platanes, charmes, chênes ...) seront à préserver.

Toute coupe ou abattage d'arbres est soumise à autorisation préalable du Maire après avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France. Il en est de même pour toute plantation d'arbres isolés ou en composition et de haies.

Tout abattage en particulier pour des motifs sanitaires ne pourra être accepté qu'avec une opération de replantation de même importance et de même impact avec des sujets offrant un port et un développement suffisants.

Toutes les prescriptions de ce paragraphe 5 pourront être l'objet d'obligation de faire.

### **6 - Fontaines et cours d'eau**

Ils feront l'objet de maintien en l'état ou de remise en valeur.

### **7 - Boîtes aux lettres**

L'implantation de boîtes aux lettres, même réglementaires, ne pourra en aucun cas s'effectuer par emprise sur le domaine public. Elles seront dans toute la mesure du possible disposées de telle façon qu'elles ne constituent pas un appendice par trop disgracieux à la vue depuis les espaces publics.

## 2 - 2 - 2 - Prescriptions d'Architecture et d'Urbanisme s'appliquant aux secteurs ZP1

### 1 - Implantation

Les alignements existants sur les voies et places publiques ou privées, devront être conservés, ou recréés.

Toutefois, en cas de réalisations contemporaines de qualité, des décrochements ponctuels pourront être réalisés, sous réserve que l'ensemble de l'alignement ne soit pas affecté. Les immeubles d'angle seront particulièrement soignés et feront l'objet d'une recherche spécifique.

### 2 - Volumes

Les constructions doivent respecter la typologie traditionnelle locale, et son esprit : parallélépipèdes rectangles couverts d'un toit à pentes variables entre 50 % et 100 %, et qui peuvent être éclairés par des lucarnes à l'ancienne.

Les adjonctions de volumes respecteront la pente des toitures existantes, et le traitement d'ensemble des façades.

En tissu continu ou semi continu, les directions des faîtages, les hauteurs respectives des égouts et faîtages, ainsi que les pentes des toitures rechercheront une certaine continuité avec les constructions voisines. En cas de travaux sur des bâtiments existants, il pourra être imposé une modification de volume pour retrouver une telle continuité (accentuation de pente, par exemple).

Toutefois, la nécessité de l'intégration au site et aux ensembles bâtis existants n'exclut pas que des réalisations faisant l'objet d'une recherche de qualité puissent comporter ponctuellement des volumes différenciés.

### 3 - Traitement des Façades

**Les façades en pierre de taille** doivent être conservées ou rendues apparentes, elles seront nettoyées et rejointoyées suivant les règles de l'art, les joints effectués au mortier de chaux de couleur de la pierre affleureront le nu du parement (voir dessin en annexe A1).

**Les façades enduites** seront réalisées avec une couche de finition ne comportant pas de ciment mais uniquement au mortier à base de chaux, talochée légèrement, puis grattée de façon uniforme et régulière pour faire ressortir le grain de sable (les effets de stries ou autre type de relief en surface sont interdits).

Il ne faudra pas rechercher une planéité parfaite mais au contraire suivre le mouvement du gros œuvre. La couleur des enduits sera choisie dans le nuancier et dans tous les cas devra respecter l'unité architecturale du bâtiment (voir annexe A2).

Cette dernière prescription s'applique également aux façades enduites peintes.

Dans un groupe d'immeubles contigus le coloris d'enduits de chaque immeuble sera choisi en respectant un mélange harmonieux des couleurs dans le groupe.

**Les façades des immeubles nouveaux** devront, par les matériaux, les coloris et l'ornementation éventuelle, s'harmoniser avec les caractéristiques correspondantes de l'environnement bâti. Dans le doute, ou en l'absence de références cohérentes, une très grande neutralité d'aspect sera recherchée.

. **Les bardages** seront proscrits, sauf de façon exceptionnelle justifiée par des considérations de technique ou d'architecture.

#### **4 – Ornementation**

Aucune ornementation ancienne de façade ne doit être détruite ou recouverte (bandeau, moulure, corniche, éléments d'angle et encadrements).

Est interdit tout ajout d'ornement étranger à l'architecture du bâtiment en particulier l'isolation par l'extérieur est proscrite.

#### **5 - Ouvertures et menuiseries**

##### **. Ouvertures**

Elles seront restituées dans leurs proportions et état d'origine.

Tout nouveau percement, toute création de porte cochère ou de garage ne peut être exceptionnellement autorisée que s'il y a respect de la composition de la façade, et du mode de construction propre à l'immeuble, ou à son époque.

Les modifications de toute nature sacrifiant les arcs, linteaux ou jambages existants sont proscrits (voir annexe A3).

Les percements nouveaux sont autorisés s'ils sont étudiés en fonction d'un équilibre de composition sur l'ensemble des façades (alignement avec les ouvertures existantes, proportion de l'ouverture plus haute que large en relation avec les proportions des ouvertures d'origine)

Pour les immeubles nouveaux, on s'efforcera de rechercher une harmonie avec la modénature et le rythme des immeubles environnants.

##### **. Portes :**

Il est recommandé d'établir des portes pleines, les impostes seules étant vitrées.

##### **. Fenêtres :**

Les fenêtres à la française, les menuiseries bois sont recommandées. Elles pourront être imposées notamment pour les immeubles des catégories C1 et C2. En tout état de cause, les fenêtres seront peintes de couleur claire selon nuancier annexé. Les fenêtres en bois pourront être traitées ton bois naturel coloré clair.

Lorsque les battants de fenêtres seront à carreaux multiples ces derniers devront toujours être de dimensions plus hautes que larges, à la limite égales.

##### **. Portes cochères, portes de garage :**

Dans le cas où leur création est autorisée, elles doivent s'adapter à l'architecture de l'immeuble comme à l'équilibre de composition des immeubles environnants.

Il est prescrit d'utiliser deux ou trois ouvrants (porte piétonne centrale) composés de panneaux de bois, peints de la couleur des autres menuiseries de l'immeuble, à lames horizontales obliques ou exceptionnellement à panneaux, sans écharpe oblique ni ferrures ouvragées.

**. Volets :**

Les volets doivent être en bois, à deux battants, peints de la couleur des autres menuiseries de l'immeuble. Ils seront à lames pleines, ou à lamelles, sans écharpes obliques ni ferrures ouvragées.

Les persiennes métalliques et les persiennes repliables sont proscrites, les volets roulants sont interdits sur les immeubles de catégorie C1-C2 C3

**. Stores extérieurs :**

Les stores extérieurs sont proscrits sur les fenêtres. Ils peuvent être autorisés sur les façades commerciales pour autant que les formes, matériaux et couleurs choisis s'harmonisent parfaitement avec l'environnement bâti et la composition de la façade.

**. Garde-corps, loggias :**

Tout nouveau garde-corps devra s'inspirer d'exemples locaux en fer forgé ou bois selon la typologie du bâtiment. Il sera scellé dans le tableau de la baie.

Les loggias créant des décrochés ponctuels dans les façades et nuisant à l'équilibre de celles-ci sont interdites.

**6 –Elements de façades****. Balcons :**

Tout nouveau balcon ne pourra être accepté que s'il respecte la composition et l'équilibre de la façade, et le mode de construction propre à l'immeuble, ou à son époque. Il devra s'inspirer des exemples locaux dans son aspect et son traitement de détail.

**. Gouttières, descentes d'eaux pluviales :**

Les gouttières des immeubles peuvent rester apparentes de même que les descentes d'eaux pluviales. Celles-ci se feront le long des limites séparatives, respectant la modénature de la façade et se raccordant le mieux possible à la gouttière. Elles seront en cuivre, ou en zinc patiné ou peint dans la couleur de la façade, les gouttières en PVC sont proscrites.

**. Entrées, perrons, entrées de cave et escaliers extérieurs donnant sur des espaces publics**

Les seuils et marches des entrées seront en pierre ou en matériaux d'aspect similaire. Pour les entrées de caves, on tentera de conserver les vantaux en bois et les ferrages anciens. Il est recommandé de respecter les articulations de la façade avec la chaussée.

**. Remise en état et ravalements :**

La remise en état de tout élément d'un édifice devra avoir pour effet de rendre cet élément conforme aux prescriptions ci-dessus, notamment pour les immeubles de catégorie 1, 2, 3. Dans le cas où le décrépiage d'une façade précédemment enduite mettrait à jour des ouvrages ou parties d'ouvrages en pierre de taille (arcs, meneaux, linteaux), la composition et le traitement de la façade pourront être modifiés pour tenir compte de la mise en valeur des éléments, après appréciation de l'Architecte des Bâtiments de France.

Le maintien en place, ou le réemploi de ces ouvrages pourra être imposé, notamment pour les immeubles de catégorie C1 et C2.

### **. Arcades et voûtes :**

Les arcades ne pourront en aucun cas être obstruées et comme toute ornementation ancienne, elles ne pourront être ni détruites, ni recouvertes ou fermées. Elles représentent des éléments typiques de l'architecture du centre historique de la commune d'Arinthod.

La remise en état des voûtes et des plafonds devra respecter les formes et matériaux d'origine : plâtre sur lattes ou équivalent pour les plafonds, piliers pierre apparente, et réfection du sol béton balayé ou désactivé.

## **7 - Façades commerciales**

Les façades commerciales existantes peuvent être maintenues sous réserve d'être revues et adaptées à l'architecture originelle du bâtiment.

De façon générale, les vitrines seront traitées de façon à rendre apparente et lisible la structure de l'édifice. Le recouvrement du gros œuvre est déconseillé, il est recommandé un recul de 20 cm environ par rapport au nu de la façade.

On sera attentif aux tracés d'arcs et de linteaux ouvragés sur les devantures existantes ou recouvertes par ces dernières, et susceptibles d'être remises en valeur.

Dans ces cas, le rehaussement ou l'élargissement des vitrines sacrifiant ou dénaturant les arcs, linteaux ou jambages est interdit.

Les aménagements des façades commerciales ne doivent pas dépasser en largeur les limites séparatives des immeubles, et en hauteur, les appuis de fenêtre du premier étage.

L'habillage de façades en saillie à la mode ancienne est autorisé.

### **. Les enseignes**

L'installation ou la modification des dispositifs d'enseignes, de pré-enseignes ou de publicité sont régies par les dispositions de la Loi du 29 décembre 1979 (art. 3, 7, 17 et 18).

Les enseignes au sens strict, constituées d'inscriptions, de formes ou d'images et apposées sur l'immeuble où s'exerce l'activité décrite, sont soumises à une autorisation préalable du Maire, après avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

## **8 - Toitures**

. Les toitures des immeubles protégés au titre des Monuments Historiques (catégorie C1) seront restaurées dans les conditions fixées par les autorisations du Ministre de la Culture ou de son représentant.

. Pour toutes les autres catégories d'immeubles les prescriptions seront les suivantes :

- Elles seront restaurées, et le cas échéant recomposées, pour restituer l'esprit de la composition architecturale d'origine du bâtiment : forme des combles, pente, proportions et éclairage.

- Les toitures seront à deux ou quatre pans, et l'axe sera orienté selon la dominante du secteur

- Matériaux : les toitures devront être couvertes de tuiles choisies sur la liste des matériaux agréés en Franche-Comté, toutes catégories, la préférence étant donnée à la petite tuile plate (voir liste en annexe A4).

Dans le cas de réfection de toitures de pente inférieure à 100% sans modification de celle-ci, l'emploi de tuiles plates grand moule sera autorisé et si la pente est inférieure à 30 % celui de tuiles romanes ou à côtes le sera également mais dans ce dernier cas avec une recherche tenant compte de la nature des matériaux de couverture des immeubles de l'environnement immédiat.

Les travaux de repiquage pour entretien ou réfection de toiture ne seront autorisés que s'ils concernent une partie limitée de la surface de la couverture et pour autant qu'ils soient réalisés à l'identique.

- Les couvertures en ondulé opaque ou translucide, plastique, ciment, tôle, sont interdites. Les verrières, si elles sont nécessaires pour éclairer l'habitat sont acceptées.

- Les surfaces vitrées devront rester dans le plan de la toiture (tabatières, verrières, châssis toiture). Les lucarnes seront à deux ou trois pentes, d'une largeur ne dépassant pas celles de fenêtres de l'étage inférieur. Il est interdit de relier entre elles les lucarnes, de créer des chiens assis (voir annexe A5 - Lucarnes).

Les tabatières, fenêtres et châssis de toiture seront de proportion plus haute que large, et composées, comme les lucarnes, en harmonie avec la façade.

- Les toitures/terrasses ne sont autorisées que si elles ne sont pas visibles depuis les espaces ou voies publics.

- La zinguerie utilisée sera en cuivre non verni, ou en zinc patiné. Tout emploi de matériau brillant non susceptible de patine rapide est proscrit.

- Les ouvrages en cuivre, et exceptionnellement en zinc patiné ne seront acceptés que sur de petits éléments : lanterneaux, kiosques, clochetons, etc... ou des petites surfaces de toiture.

- Les conduits de cheminée seront enduits au mortier de chaux et présenteront un léger fruit à la base. La création de conduits en saillie sur les façades est interdite.

Le couronnement s'inspirera des modèles donnés en annexe A6.

Outre la légende, il existe un repérage des éléments d'architecture présentant un intérêt, selon la nomenclature suivante :



Ces constructions sont susceptibles de bénéficier d'une protection spécifique, soit au titre des Monuments Historiques, soit au titre d'une autre réglementation du patrimoine.

Leur report au Plan de délimitation permet dans la ZPPAUP d'utiliser la procédure comme un outil de gestion prévisionnelle du patrimoine.

Les parties de ces immeubles, visibles à partir des espaces ou voies publics ne peuvent subir des transformations que dans l'optique, soit de restituer les dispositions architecturales originelles du bâtiment, lorsqu'elles sont connues, soit de recomposer les façades et volumes selon le style architectural dominant de l'immeuble.

Dans le doute, ou en cas d'architectures d'époques composites, on s'abstiendra de réaliser des aménagements de nature irréversible.

Dans tous les cas, les travaux devront être conformes au présent Cahier des Charges.

Ces immeubles ne peuvent être démolis sauf en cas de sinistre.

## **8 - Clôtures et espaces non bâtis**

Les fronts de rue non bâtis doivent être clôturés.

Les clôtures de serrurerie sur mur bahut, ou plus communément de maçonnerie en moellons apparents ou enduits doivent être entretenues car elles jouent un grand rôle dans l'aspect des alignements.

Les clôtures maçonnées doivent être rejointoyées ou enduites selon les mêmes prescriptions que les murs de façades des constructions.

Leurs couronnements doivent être vérifiés et entretenus régulièrement ; ils peuvent être réalisés à l'aide d'éléments de terre cuite, tuile plate ou tuile canal, ou simplement par finition en dos d'âne.

Pour les maçonneries de pierre de taille, un couvrement de pierre de même provenance est recommandé.

Les surélévations en parpaings, les clôtures grillagées, les couvrements en tuiles mécaniques sont interdits.

Les portails seront à deux vantaux, en serrurerie ou en bois.

Les éléments de serrurerie seront traités de manière traditionnelle utilisant de préférence des fers carrés et forgés.

Les espaces privatifs, cours, jardins et les terrains non bâtis seront aménagés et entretenus de façon à ne porter atteinte ni à l'hygiène, ni à la bonne tenue de l'agglomération ou à l'harmonie des paysages, ils devront être entretenus pour prévenir des risques d'éboulement.

## **9 - Plantations**

La présence de l'élément végétal dans un milieu urbain est essentiellement constitué d'arbres de haute tige, souvent perçus comme émergeant d'un espace fortement minéral.

Il *convient* de distinguer, pour leur impact très différent dans le paysage urbain :

- les arbres monumentaux, repères urbains;
- les arbres présents dans les parcs et jardins, publics privatifs, accompagnés ou non de plantations rases; et en partie masqués par des murs ou bâtiments.

Les boisements ou parties de boisements particulièrement importants du point de vue de leur impact sont portés sur le plan de la végétation.

Ils ont vocation à être protégés, et gérés pour leur intérêt paysager

L'abattage, pour des motifs phytosanitaires ne pourra être accepté qu'avec une opération de replantation de même importance et de même impact, avec des sujets offrant un port et un développement suffisant (à apprécier selon l'emplacement, l'espèce retenue et la présence d'autres végétaux)

Certains secteurs sont particulièrement sensibles en raison des points de vue et perspectives (voir rapport de présentation) selon le cas, les opérations de constructions, d'aménagement ou de travaux divers pourront donner lieu à des impositions de plantations

Enfin, le présent Cahier des Charges impose expressément que :

- d'une part toute coupe ou, abattage d'arbres soit soumise à l'autorisation préalable du Maire, après avis conforme de l'Architecte des bâtiments de France.
- d'autre part que toute plantation d'arbres, isolés ou en composition groupée ou haies soit également soumise à une autorisation dans les mêmes conditions.

Les autorisations correspondantes pourront être assorties de prescriptions ou d'obligations de faire.

## 2 - 2 - 3 - Prescriptions d'Architecture et d'Urbanisme s'appliquant aux secteurs ZPN

La ZPN est un secteur non constructible, qui doit être protégé en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages, et de leur intérêt esthétique –historique et écologique

Elle comprend la zone des jardins du centre historique, ainsi que la zone naturelle du Pré Mochet ( ou Pré d'Ethel ) situé à l'entrée du bourg d'Arinthod

### 1 – Clotures et espaces non bâtis

#### **Clotures**

Les fronts de rue non bâtis doivent être clôturés. Les clôtures de serrurerie sur mur bahut, ou plus communément de maçonnerie de moellons apparents ou enduits doivent être entretenues car elles jouent un grand rôle dans l'aspect des alignements. Les clôtures en maçonnerie doivent être rejointoyées ou enduites selon les mêmes prescriptions que les murs de façades des constructions.

Leurs couronnements doivent être vérifiés et entretenus régulièrement; ils peuvent être réalisés à l'aide d'éléments de terre cuite, tuile plate ou tuile canal, ou simplement par une finition en arrondi, ou de préférence avec une pierre plate légèrement saillante. Pour les maçonneries de pierre de taille, un couvrement de pierre de même provenance est préférable.

Les surélévations en parpaings, les clôtures grillagées, les couvrements en tuiles mécaniques sont interdits. Les portails seront à deux vantaux, en serrurerie ou en bois.

Les éléments de serrurerie seront traités de manière traditionnelle utilisant de préférence des fers carrés et forgés.

#### **Espaces non bâtis**

Les espaces privatifs, cours, jardins ainsi que les terrains non bâtis seront aménagés et entretenus de façon à ne porter atteinte ni à l'hygiène, ni à la bonne tenue de l'agglomération ou à l'harmonie des paysages, les murs de clôture devront être entretenus pour prévenir des risques d'éboulement.

La création de hangars, de garages, même provisoire, y est interdite, mais la construction d'abri de jardin, peut y être autorisée sous réserves de respect de prescriptions indiquées ci après ( §3 du chapitre clôture et espaces non bâtis)

### 2 – Plantations

La présence de l'élément végétal dans un milieu urbain est essentiellement constitué d'arbres de haute tige, souvent perçus comme émergeant d'un espace fortement minéral.

Il convient de distinguer, pour leur impact très différent dans le paysage urbain:

- les arbres monumentaux, repères urbains

- les arbres présents dans les parcs et jardins, publics privés, accompagnés ou non de plantations rases; et en partie masqués par des murs ou bâtiments.
- les jardins privés plantés, fleuris et entretenus

Les boisements ou parties de boisements particulièrement importants du point de vue de leur impact sont portés sur le plan de la végétation.

Ils ont vocation à être protégés, et gérés pour leur intérêt paysager

L'abattage, pour des motifs phytosanitaires, ne pourra être accepté qu'avec une opération de replantation de même importance et de même impact, avec des sujets offrant un port et un développement suffisant (à apprécier selon l'emplacement, l'espèce retenue et la présence d'autres végétaux)

### **3- Abris de jardin**

Les abris de jardins pourront être construits sur la zone de la ZPN du centre historique. En effet cette zone est caractérisée par la présence de jardins familiaux, cultivés et entretenus. L'implantation d'abris de jardin contribue au maintien de l'entretien par les propriétaires ou locataires, et ces petites constructions peuvent être autorisées condition dès l'instant où leur surface ne dépasse pas 12 M<sup>2</sup>,

Ces annexes fonctionnelles respecteront les principes suivants

- simplicité du volume et disposition harmonieuse des ouvertures (parallépipèdes rectangles)
  - la toiture sera à 2 pans ou 1 pan, avec une pente variable entre 50 % et 100 % réalisée par des tuiles plates, rondes ou mécaniques dans les teintes traditionnelles de la région choisies dans la liste de matériaux agréés en Franche Comté
- les façades de ces petites constructions pourront être réalisées avec des bardages bois naturel ou lasuré en pose verticale, soit par des façades maçonnées enduites au mortier à la chaux taloché fin, dans les couleurs préconisées par le nuancier en annexe
- l'emploi de tôle ondulée ou fibro-ciment est interdite, de même que les imitations de matériaux tels que fausses briques, fausses pierres et faux pans de bois
- les menuiseries, seront réalisées en bois lasuré naturel
- les constructions réalisées avec de matériaux de rebut sont interdites,
- l'implantation : ces abris de jardins seront préférablement réalisés dans un angle de la parcelle