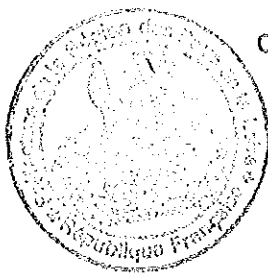


## REGLEMENT

"Vu pour être annexé  
à mon arrêté n° 87/DRAE/881  
du 4 décembre 1987"



Pour le Préfet  
Commissaire de la République,  
Le Chef de Bureau délégué,

  
Joseph FOURAGE

## DISPOSITIONS GENERALES

### - Z.P.P.A.U. ALLONNES -

- 1 - Le présent cahier des prescriptions s'applique aux parties du territoire de la commune d'Allonnes situées dans la zone de protection du patrimoine architectural et urbain, tracée à ce titre sur le plan de zonage.
- 2 - Les présentes règles se substituent aux procédures de protections existantes : loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques et loi du 2 mai 1930 relative à la protection des monuments naturels et des sites, en application des articles 70, 71, et 72 de la loi du 7 janvier 1983.
- 3 - Trois types de zones font l'objet de prescriptions au titre de la Z.P.P.A.U.
  - Z.P.P.A.U. "sites archéologiques" périmètre 1 sur le plan de zonage ;
  - Z.P.P.A.U. "Centre bourg" périmètre 2 sur le plan de zonage ;
  - Z.P.P.A.U. "rivière" périmètre 3 sur le plan de zonage.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA Z.P.P.A.U.

- Z.P.P.A.U. "SITES ARCHEOLOGIQUES" -

Les dispositions réglementaires concernant les zones couvertes par la Z.P.P.A.U. "sites archéologiques" ne s'opposent pas aux dispositions du P.O.S. mais les complètent.

A l'intérieur du périmètre de Z.P.P.A.U. "sites archéologiques", tout projet et construction ou tout projet entraînant la transformation ou le changement d'affectation du sol et du sous-sol quelle que soit sa vocation, et qui doit faire l'objet d'une autorisation d'occupation du sol (permis de construire, permis de démolir, autorisation pour travaux exemptés de permis de construire, autorisations de voirie etc...) devra recueillir l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France et l'avis du Commissaire de la République de Département qui consulte le Directeur des Antiquités Historiques.

Ces sites étant susceptibles de révéler des vestiges archéologiques, le Directeur des Antiquités Historiques pourra prescrire, avant toute réalisation du projet, la mise en oeuvre de fouilles archéologiques.

Le Directeur des Antiquités Historiques sollicitera alors les organismes de recherches archéologiques compétents.

Les travaux prévus initialement par le pétitionnaire ne pourront être entrepris qu'après accord du Directeur des Antiquités Historiques et achèvement des fouilles éventuelles.

- Z.P.P.A.U. "CENTRE BOURG" -

Dans la zone couverte par la Z.P.P.A.U. "Centre Bourg", les alignements, le parcellaire et l'ambiance de bourg ancien seront préservés.

En outre, toutes les prescriptions "sites archéologiques" s'appliquent dans cette zone.

.../...

### 1°) Alignements

- . Les constructions nouvelles seront implantées à l'alignement des rues Claude Chappe et Pierre Curie.

### 2°) Trame parcellaire

- . Les parcelles concernées seront construites en préservant la longueur de façade sur rue existante même si celle-ci est inférieure à 6 mètres ;
- . Si une construction nouvelle s'implante sur plusieurs parcelles successives et même si leur regroupement constitue une même unité foncière, la longueur de la façade sur rue de chaque parcelle d'origine devra apparaître au niveau du traitement architectural de la construction (jeux de hauteurs, traitement différencié de la façade construite sur rue permettant de visualiser les limites du parcellaire d'origine etc...).

### 3°) Gabarits urbains

Le gabarit moyen du centre bourg est de R ou R+1. Le P.O.S. autorise R+2.  
Toute nouvelle construction devra s'inscrire avec cohérence dans les gabarits urbains existants et éviter toute transition brutale.

### 4°) Matériaux

#### . Toitures

(Les matériaux dominants du centre bourg sont l'ardoise naturelle et la tuile plate.

L'usage de ces matériaux est recommandé pour de nouvelles constructions et pourra éventuellement être imposé.

Les pentes de toit devront se référer au bâti environnant.

#### . Façades

Les enduits devront être de facture traditionnelle (sable et chaux).

Les ouvertures du bâti ancien présentent une proportion plus haute que large ( $2/3 - 1/3$ ). Tout nouveau projet devra s'inspirer de ce caractère.

.../...

- Z.P.P.A.U. "RIVIERE" -

Les dispositions réglementaires concernant les zones couvertes par la Z.P.P.A.U. "Rivière" ne s'opposent pas aux dispositions du P.O.S. mais les complètent.

L'objectif est de préserver l'aspect naturel du bord de rivière sur une bande de 10 mètres à partir du sommet des berges. Pour cela y seront interdits :

- tout abattage d'arbres sains,
- toute construction en dur ou précaire (cabanons etc...) et toute forme d'habitation légère (caravanes etc...).

ANNEXE : Z.P.P.A.U. ET AUTORISATION D'UTILISATION DU SOL

| Objet                                     | Textes en vigueur                                                                                                    | Délai de réponse de l'A.B.F.                                          | Délai d'instruction total                       | Possibilité d'autorisation tacite                                                       | Délai de réponse en cas d'appel                                                                                                              |
|-------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Permis de Construire                      | R.421.38.6.II<br>R.421.19.e<br>R.421.38.8                                                                            |                                                                       |                                                 |                                                                                         |                                                                                                                                              |
| Clôtures                                  | R.421.38.6.II<br>R.441.64.al 2<br>R.441.6.5<br>R.421.19.e<br>R.441.13                                                | 1 mois ou jusqu'à 4 mois par décision motivée                         | 3 à 5 mois suivant délai de réponse de l'A.B.F. | Non                                                                                     | 4 mois<br>Avis tacite du Commissaire de la République de la région confirmant l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France passé ce délai. |
| I.T.O.                                    | R.421.38.6.II<br>R.441.6.5.<br>R.442.4.1.<br>dernier alinéa<br>R.442.11.1.                                           |                                                                       |                                                 |                                                                                         |                                                                                                                                              |
| Permis de démolir                         | L.430.4. al.2<br>R.430.7.<br>R.430.9.<br>R.430.10.<br>R.430.13.<br>R.430.14.<br>R.430.17.                            | 2 mois                                                                | 4 mois                                          | Oui, dans l'hypothèse où l'avis de l'A.B.F. est favorable.*<br>Non, en cas d'évocation. | 4 mois<br>Avis tacite du Commissaire de la République de la région confirmant l'avis de l'A.B.F. passé ce délai.                             |
| Lotissements                              | Art.71 de la loi du 7.01.83<br>R.315.15.al 2<br>R.315.18.al 5<br>et 6<br>R.315.19.<br>dernier alinéa<br>R.315.21.1.6 | 1 mois ou jusqu'à 4 mois par décision motivée                         | 3 à 5 mois                                      | Non                                                                                     |                                                                                                                                              |
| Déboisement                               | Art.71 de la loi du 7.01.83<br>L.130.1.al 5<br>R.130.4<br>R.130.5<br>R.130.8                                         |                                                                       | 4 mois                                          | Non : autorisation expresse. Il s'agit d'un refus en cas d'absence de réponse.          |                                                                                                                                              |
| Interdiction de camping et de caravannage | R.443.9.2°                                                                                                           | Camping et caravannage sont interdits en Z.P.P.A.U. sauf dérogations. |                                                 |                                                                                         |                                                                                                                                              |

\* En application de l'art R.430.13. 1 alinéa du C.U., la décision de permis de démolir doit être conforme à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France, en conséquence, on ne peut concevoir un permis de démolir accordé tacitement en cas d'avis défavorable de l'Architecte des Bâtiments de France.

Dans tous les cas de travaux ayant pour effet de modifier l'aspect d'un immeuble, l'Architecte des Bâtiments de France dispose d'un avis conforme (article 71 de la loi du 7 janvier 1983).

Il peut être fait appel au Commissaire de la République de la région, en cas de désaccord de l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation, ou le Maire, avec l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Après consultation du Collège Régional du Patrimoine et des Sites, le Commissaire de la République donne alors un avis qui se substitue à celui de l'Architecte des Bâtiments de France. Faute d'avoir été formé dans les 4 mois de sa saisine, l'avis du Commissaire de la République est réputé confirmer l'avis qu'a donné l'Architecte des Bâtiments de France sur le permis de construire, de démolir, de clôturer ou de procéder à des installations et des travaux divers.



## DISPOSITIONS GENERALES

### - Z.P.P.A.U. ALLONNES -

- 1 - Le présent cahier des prescriptions s'applique aux parties du territoire de la commune d'Allonnes situées dans la zone de protection du patrimoine architectural et urbain, tramée à ce titre sur le plan de zonage.
- 2 - Les présentes règles se substituent aux procédures de protections existantes : loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques et loi du 2 mai 1930 relative à la protection des monuments naturels et des sites, en application des articles 70, 71, et 72 de la loi du 7 janvier 1983.
- 3 - Trois types de zones font l'objet de prescriptions au titre de la Z.P.P.A.U.
  - Z.P.P.A.U. "sites archéologiques" périmètre 1 sur le plan de zonage ;
  - Z.P.P.A.U. "Centre bourg" périmètre 2 sur le plan de zonage ;
  - Z.P.P.A.U. "rivière" périmètre 3 sur le plan de zonage.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA Z.P.P.A.U.

- Z.P.P.A.U. "SITES ARCHEOLOGIQUES" -

Les dispositions réglementaires concernant les zones couvertes par la Z.P.P.A.U. "sites archéologiques" ne s'opposent pas aux dispositions du P.O.S. mais les complètent.

A l'intérieur du périmètre de Z.P.P.A.U. "sites archéologiques", tout projet et construction ou tout projet entraînant la transformation ou le changement d'affectation du sol et du sous-sol quelle que soit sa vocation, et qui doit faire l'objet d'une autorisation d'occupation du sol (permis de construire, permis de démolir, autorisation pour travaux exemptés de permis de construire, autorisations de voirie etc...) devra recueillir l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France et l'avis du Commissaire de la République de Département qui consulte le Directeur des Antiquités Historiques.

Ces sites étant susceptibles de révéler des vestiges archéologiques, le Directeur des Antiquités Historiques pourra prescrire, avant toute réalisation du projet, la mise en œuvre de fouilles archéologiques.

Le Directeur des Antiquités Historiques sollicitera alors les organismes de recherches archéologiques compétents.

Les travaux prévus initialement par le pétitionnaire ne pourront être entrepris qu'après accord du Directeur des Antiquités Historiques et achèvement des fouilles éventuelles.

- Z.P.P.A.U. "CENTRE BOURG" -

Dans la zone couverte par la Z.P.P.A.U. "Centre Bourg", les alignements, le parcellaire et l'ambiance de bourg ancien seront préservés.

En outre, toutes les prescriptions "sites archéologiques" s'appliquent dans cette zone.

.../...

#### 1°) Alignements

- . Les constructions nouvelles seront implantées à l'alignement des rues Claude Chappe et Pierre Curie.

#### 2°) Trame parcellaire

- . Les parcelles concernées seront construites en préservant la longueur de façade sur rue existante même si celle-ci est inférieure à 6 mètres ;
- . Si une construction nouvelle s'implante sur plusieurs parcelles successives et même si leur regroupement constitue une même unité foncière, la longueur de la façade sur rue de chaque parcelle d'origine devra apparaître au niveau du traitement architectural de la construction (jeux de hauteurs, traitement différencié de la façade construite sur rue permettant de visualiser les limites du parcellaire d'origine etc...).

#### 3°) Gabarits urbains

Le gabarit moyen du centre bourg est de R ou R+1. Le P.O.S. autorise R+2.

Toute nouvelle construction devra s'inscrire avec cohérence dans les gabarits urbains existants et éviter toute transition brutale.

#### 4°) Matériaux

##### . Toitures

Les matériaux dominants du centre bourg sont l'ardoise naturelle et la tuile plate.

L'usage de ces matériaux est recommandé pour de nouvelles constructions et pourra éventuellement être imposé.

Les pentes de toit devront se référer au bâti environnant.

##### . Façades

Les enduits devront être de facture traditionnelle (sable et chaux).

Les ouvertures du bâti ancien présentent une proportion plus haute que large ( $2/3 - 1/3$ ). Tout nouveau projet devra s'inspirer de ce caractère.

.../...

- Z.P.P.A.U. "RIVIERE" -

Les dispositions réglementaires concernant les zones couvertes par la Z.P.P.A.U. "Rivière" ne s'opposent pas aux dispositions du P.O.S. mais les complètent.

L'objectif est de préserver l'aspect naturel du bord de rivière sur une bande de 10 mètres à partir du sommet des berges. Pour cela y seront interdits :

- tout abattage d'arbres sains,
- toute construction en dur ou précaire (cabanons etc...) et toute forme d'habitation légère (caravanes etc...).