



PRÉFET DU RHÔNE

Direction Départementale des Territoires
du Rhône

Service Territorial Nord

Lyon, le 11 OCT. 2019

Le Sous-Préfet de Villefranche-sur-Saône

à

Monsieur le maire de Chazay d'Azergues
3 rue de la mairie
69380 CHAZAY D'AZERGUES

Objet : Avis de l'État sur le projet de PLU de Chazay d'Azergues

P.J. : Annexes 1 et 2

Conformément à l'article L. 153-16 du Code de l'urbanisme, vous m'avez transmis pour avis le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Chazay d'Azergues, arrêté par délibération du conseil municipal le 4 juillet 2019 et reçu en préfecture le 12 juillet 2019.

Située dans le périmètre de l'unité urbaine de Lyon, la commune de Chazay d'Azergues est concernée par l'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) inscrit dans les articles L. 302-5 et suivants du Code de la construction et de l'habitation (CCH). Étant une commune de plus de 3500 habitants, elle est soumise au taux d'atteinte de 25 % de Logements Locatifs Sociaux (LLS) en 2025.

Au 1^{er} janvier 2018, elle présente un taux de logement social inférieur à 5 %.

L'un des objectifs principaux du projet d'élaboration du PLU consiste donc à permettre le rattrapage de ce déficit en proposant majoritairement au sein du tissu urbain existant une mixité sociale, générationnelle et fonctionnelle.

Dans le cadre du Contrat de Mixité Sociale (CMS) 2017-2022 signé le 11 septembre 2018, la production de logements sociaux s'est traduite par des opérations de densification et de renouvellement urbain du centre-bourg. Des espaces non urbanisés du tissu urbain constitué ont également été investis et quelques secteurs en frange de l'enveloppe urbaine existante identifiés pour répondre au besoin important de production de logements sociaux.

Ainsi, traduisant les objectifs et attentes du CMS avec des opérations d'ores et déjà engagées, le projet de PLU dépasse les objectifs de production de logements inscrits au SCOT et est consommateur de foncier avec plus de 20 hectares ouverts à l'urbanisation pour ce motif. Le PLU ayant vocation à couvrir une période plus longue que le CMS, il convient cependant de réfléchir dès à présent aux nouvelles possibilités de renouvellement urbain et de requalification du centre-bourg pour l'accueil de LLS dans une logique globale de préservation des espaces non urbanisés.

L'analyse de votre projet de PLU appelle de ma part un **avis favorable**.

Cet avis est cependant assorti de 3 réserves :

1. Afin de protéger réglementairement le corridor axe identifié par le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) et repris dans le SCoT ainsi que les corridors locaux, le règlement du PLU devra être renforcé ;
2. Afin de préserver les espaces non urbanisés, la superficie dédiée aux projets d'équipements publics doit être réduite : retirer le zonage UE du secteur de 1,2 ha au sud-ouest du bourg au profit d'un zonage N ou Nco ;
3. Supprimer les trois changements de destination ne répondant pas aux critères de préservation de l'activité agricole (dans le secteur des Perrières et dans le secteur des Bruyères).

Parallèlement aux réserves exposées ci-dessus, votre projet de PLU appelle également plusieurs remarques :

1. Concernant l'assainissement : la mairie devra fournir des éléments visant à prouver l'adéquation en termes de charges hydraulique et polluante liées à l'accueil de population au regard des deux stations en place ;
2. Prévoir des outils complémentaires pour favoriser l'implantation de logements sociaux au sein du tissu urbain ;
3. Reprendre le règlement du sous-secteur Aexp pour limiter les emprises des constructions autorisées en instaurant un coefficient d'emprise au sol, le règlement actuel n'étant pas limitatif sur cette zone d'une superficie de 9,4 hectares ;
4. Fournir une analyse de l'incidence de l'ouverture des zones à urbaniser sur l'activité agricole au sein du rapport de présentation ;
5. Réduire la surface de l'emplacement réservé V13 dédié à l'élargissement de voirie, afin de limiter l'artificialisation de sols liés aux projets ;
6. Compléter le règlement du sous-secteur As concernant les possibilités d'implantation de certains bâtiments agricoles ainsi que les serres nécessaires à l'activité agricole, comme le prévoit le règlement du PPRNI de la vallée de l'Azergues.

Enfin, dans le cadre des dispositions relatives à la numérisation du PLU visées aux articles L. 133-1 à L. 133-5, R. 133-1 à R. 133-3 et R. 163-6 du Code de l'urbanisme, il apparaît que votre dossier ne respecterait pas la réglementation en vigueur (fichiers informatiques ne respectant pas le standard de numérisation CNIG).

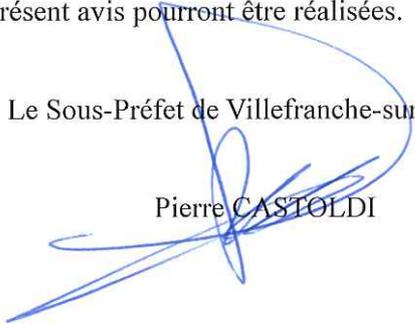
Vous trouverez, ci-joint, en annexe 1, le détail des réserves et remarques énoncées ci-dessus, ainsi qu'en annexe 2 des observations complémentaires sur votre dossier de projet de PLU.

Le projet de PLU devra être approuvé en tenant compte d'éventuelles dispositions législatives et réglementaires nouvelles qui viendraient s'imposer à lui d'ici son approbation.

Je vous rappelle que l'ensemble de cet avis devra être joint au dossier d'enquête publique et que le projet de PLU ne devra pas être modifié avant l'enquête publique. Ce n'est qu'après cette dernière que les modifications induites par les points soulevés au sein du présent avis pourront être réalisées.

Le Sous-Préfet de Villefranche-sur-Saône

Pierre CASTOLDI



Avis de l'État sur le PLU de la commune de Chazay d'Azergues

Annexe 1 _ Réserves et remarques

RÉSERVES :

1- Mettre en place un zonage Nco pour la protection du corridor axe identifié par le SRCE et pour les corridors locaux

Les enjeux de préservation de ces espaces remarquables sont bien repris dans le PADD mais ne trouvent cependant pas tous une traduction réglementaire.

En effet, si le zonage dédié Nzh permet la bonne protection de la zone humide identifiée (donc de l'Azergues et de sa ripisylve), le zonage Nco mis en place ne permet que la protection du ruisseau du Bief repéré comme corridor local. Les autres corridors locaux ainsi que le corridor terrestre identifié par le SRCE ne font pas l'objet de protection particulière.

Votre projet intègre une OAP thématique dédiée à la protection des trames vertes et bleues qui n'est cependant que peu prescriptive et ne s'impose aux projets que dans un rapport de compatibilité.

Il convient de mettre en place les outils réglementaires nécessaires pour protéger ce corridor terrestre (bien que situé en zone rouge du PPRNI de l'Azergues donc dans un secteur inconstructible) ainsi que les corridors locaux. Vous pourrez pour cela y appliquer le zonage Nco déjà existant.

2- Passer le secteur zoné UE de 1,2 ha au sud-ouest du bourg en zone N ou Nco

Outre l'adoption d'un zonage dédié (UE) pour les équipements existants, il est prévu une consommation foncière de 3 ha pour permettre l'extension des deux stations d'épuration, l'extension du cimetière, l'agrandissement des équipements scolaires ainsi qu'une réserve foncière destinée aux activités de sport et de loisirs.

Au sud du bourg, à l'ouest d'équipements déjà existants (salle des fêtes, salles de sport), le zonage dédié aux équipements est mis en place sur différentes parcelles non investies venant consommer environ 1,2 ha au sud de la commune, pour lequel aucun projet n'est clairement identifié et sans que le rapport de présentation n'apporte de précision.

Dès lors, il convient de supprimer ce secteur en le passant en zone naturelle.

3- Supprimer trois changements de destination ne répondant pas aux critères de préservation de l'activité agricole

Votre projet identifie 6 ensembles de bâtiments repérés comme pouvant changer de destination pour une production estimée de 10 logements. Sur 6 changements de destination présentés, 2 prennent place alors que l'activité agricole est encore existante (secteurs des Perrières et des Bruyères) et 1 (situé également dans le secteur des Perrières) est souhaité pour accueillir la famille de l'exploitant. Ces 3 changements de destination sont à supprimer, car ils ne garantissent pas la préservation de l'activité agricole.

REMARQUES :

- Concernant l'assainissement, vous devrez fournir des éléments visant à prouver l'adéquation en termes de charges hydraulique et polluante des deux stations.
Les documents fournis précisent que des travaux sont nécessaires sur le réseau d'assainissement et les stations d'épuration, afin de rendre possible l'évolution de population prévue. Des travaux à courte échéance (2020/2021) sont prévus sur le réseau d'assainissement. Ils permettront de réduire les eaux claires parasites et donc de limiter la surcharge hydraulique, principal dysfonctionnement constaté sur les 2 stations d'épuration lors de la réalisation du Schéma Directeur d'Assainissement (SDA) du SIVU du Béal (2002). Cependant, le gain de ces travaux ne sera évalué que par rapport à des données datant du SDA initial soit 2002 et il n'y a pas eu d'étude globale récente pour actualiser les résultats de 2002.
Ceci étant, les services de l'État seront vigilants sur l'amélioration apportée notamment sur les déversements au droit des déversoirs d'orage. Vous devrez ainsi fournir des éléments visant à prouver l'adéquation en termes de charges hydraulique et polluante des deux stations. Ces justificatifs seront de toute façon demandés dans le cadre du renouvellement des dossiers de déclaration de rejet des deux stations de traitement des eaux usées (échéance au 31/12/2020). Une étude diagnostic globale (réseau et stations) devra être lancée pour fournir ces données.
- Prévoir des outils complémentaires pour favoriser l'implantation de logements sociaux étant donné qu'à échéance du PLU le taux de LLS devrait être d'environ 18 % au lieu des 25 % réglementaires. Ainsi, le règlement pourrait être modifié dans ce sens :
 - page 26 (article UA 9) : il est nécessaire d'augmenter le pourcentage d'emprise au sol du sous-secteur UAc, notamment pour respecter la densité de logement prévue pour l'OAP « Gamm Vert »
 - page 30 (article UB 2) : compléter le paragraphe « Dans les autres secteurs pris en application de l'article L. 151-15 du Code de l'urbanisme (prescription graphique sur le plan de zonage), 30% des opérations d'un minimum 4 logements seront des logements sociaux » avec « tels que définis à l'article L. 302-5 IV du Code de la construction et de l'habitation » afin de s'assurer de leur comptabilisation dans le dispositif SRU
 - page 33 (article UB 9) : aller au-delà de 50 % d'emprise au sol
 - page 63 (article 2AU 2) : aller au-delà de 40 % de logements sociaux
 Par ailleurs, le PLU ne cite pas les opérations suivantes prévues au CMS : garage, baizet et consort Thévenon. Il conviendrait qu'il les prévoie.
- Reprendre le règlement du sous-secteur Aexp pour limiter les emprises des constructions autorisées en instaurant un coefficient d'emprise au sol.
Le règlement du sous-secteur Aexp réservé aux secteurs d'expérimentation agronomique du groupe Bayer autorise les constructions à usage agricole, mais aussi les installations nécessaires aux activités en lien avec les expérimentations agricoles. Il convient de mettre en place des outils réglementaires (type coefficient d'emprise au sol) pour limiter les possibilités de construction de ce sous-secteur.
- Fournir une analyse de l'ouverture des zones à urbaniser sur l'activité agricole.
Il s'agit plus particulièrement de mesurer l'impact sur l'activité agricole de l'ouverture à l'urbanisation à long terme des secteurs du Colombier, des Bruyères et de Micolière qui sont actuellement occupés par des espaces agricoles. Le rapport de présentation devra être complété dans ce sens.
- Réduire la surface de l'emplacement réservé V13 dédié à l'élargissement de voirie.
L'emplacement réservé V13 présente au nord 2 élargissements non justifiés. Il convient de les supprimer.
- Compléter le règlement du sous-secteur As.
Le règlement du PPRNI de la vallée de l'Azergues autorise les bâtiments agricoles ouverts sur au moins 2 pans dans le sens de l'écoulement et les serres nécessaires à l'activité agricole (serres

tunnel sur arceaux ou serres cathédrales). Il convient de reprendre ces dispositions dans le règlement du sous-secteur As.

Avis de l'État sur le PLU de la commune de Chazay d'Azergues

Annexe 2 _ Observations

<i>Thème / Lieu</i>	<i>Observations</i>
Remarques générales	<p><u>Plan des Servitudes d'Utilité Publique :</u></p> <p>Concernant les enjeux architecturaux et patrimoniaux La commune a délibéré en faveur de la proposition de périmètre de protection modifiée (ancienne appellation du Périmètre délimité des abords, PDA) correspondant aux monuments historiques suivants :</p> <ul style="list-style-type: none">• Niche en pierre (monument historique inscrit par arrêté le 10 octobre 1926),• Château, monument historique classé par arrêté du 4 juin 1923 et monument historique inscrit par arrêté du 19 janvier 1926,• Porte du Baboin, monument historique inscrit par arrêté du 13 mars 1934,• Tour Magat et vestiges du château, monument historique inscrit par arrêté du 6 janvier 1938. <p>Il importe de soumettre l'étude et la proposition de périmètre à l'examen de l'enquête publique, pour permettre d'acter la modification de ces servitudes et de concentrer les actions en faveur de la protection du patrimoine sur les enjeux conformes aux réalités du territoire de Chazay-d'Azergues. Conformément à la loi LCAP, la procédure de création de périmètres de protection modifiés prévoit une consultation des propriétaires des monuments historiques par le commissaire-enquêteur au cours de l'enquête publique.</p> <p>Concernant les ouvrages électriques (servitudes I4) La commune de Chazay d'Azergues est traversée par les ouvrages du réseau public de transport d'électricité suivants :</p> <ul style="list-style-type: none">• LIAISON 400kV N0 1 CHARPENAY-ST-VULBAS-OUEST• LIAISON 400kV N0 2 CHARPENAY-ST-VULBAS-OUEST• LIAISON 63kV N0 1 BELMONT-CIVRIEUX• LIAISON 63kV N0 1 CIVRIEUX-JOUX <p>Ces éléments sont disponibles gratuitement sur le portail de l'Open Data RTE (https://opendata.reseauxenergies.fr/pages/accueil/).</p> <p>Il convient de reporter ces ouvrages au plan des SUP.</p> <p><u>Plan de zonage :</u> Seul le patrimoine bâti identifié au titre de l'article L. 151-19 du CU reçoit un règlement visant à préserver son caractère patrimonial. Il est demandé de l'étendre aux bâtiments agricoles, susceptibles de changer de destination et d'une façon plus générale au bâti existant comprenant une part non négligeable de bâtiments d'intérêt patrimonial. À ce titre, l'ensemble du secteur UA serait identifié comme centre historique d'intérêt patrimonial et ferait l'objet d'un règlement dédié.</p> <p><u>Plan des prescriptions:</u> Les servitudes I4 ne sont pas compatibles avec les Espaces Boisés Classés (EBC). Doivent être retranchées des EBC, des bandes suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none">· 30 m de large de part et d'autre de l'axe des lignes 63 000 Volts· 100 m de large de part et d'autre de l'axe des lignes 2 x 400 000 Volts <p>Dans ces conditions, l'EBC situé au lieu-dit « gage » au Sud-ouest de la commune semblerait devoir être modifié.</p> <p><u>Compatibilité avec le PCAET :</u> Il conviendrait dans les OAP de prévoir des logements bioclimatiques.</p>

<i>Thème / Lieu</i>	<i>Observations</i>
	<p>Numérisation du PLU : Après examen des fichiers transmis dans le cadre de la révision de votre document d'urbanisme, il apparaît que ces derniers ne respecteraient pas la réglementation en vigueur. En effet, en vertu des dispositions des articles L. 133-1, L. 133-2 et R. 133-2 du Code de l'urbanisme, l'ensemble des pièces constitutives de votre PLU doit être élaboré sous forme de fichiers informatiques dans le respect du standard de numérisation défini par le Conseil National de l'Information Géographique (CNIG), en vue de son versement dans le GéoPortail de l'Urbanisme (GPU).</p> <p>Bien qu'il n'y ait pas d'obligation à transmettre le PLU au format CNIG au stade de l'arrêt du projet de ce dernier, les plans qu'il contient doivent être élaborés à partir des couches SIG et non pas à partir de fichiers de type AUTOCAD ou d'un autre logiciel de PAO ou de dessin par exemple ; il serait alors très difficile de garantir la cohérence et l'équivalence avec les plans « papier » ayant servi aux diverses consultations durant la procédure et ultérieurement lors de l'approbation. De plus, pour assurer la qualité géométrique et topographique des données géographiques du PLU et permettre sa publication sur le Géoportail de l'Urbanisme (GPU), il est important et indispensable que ce dernier ait été élaboré à partir du référentiel cadastral (PCI vecteur de la DGFIP en général) en vigueur, téléchargeable gratuitement sur le site internet www.data.gouv.fr (https://www.data.gouv.fr/fr/datasets/cadastre/), et ce, à toutes les étapes de la procédure. L'ensemble du dossier de fichiers du PLU, respectant ces dispositions du code de l'urbanisme, devra être transmis à l'État en même temps que la délibération d'approbation, sauf si ce dernier est publié simultanément sur le GPU. Ces dispositions s'appliqueront également à toutes les procédures et modifications ultérieures impactant ce PLU.</p>
Rapport de présentation	<p>D'une manière générale, les données chiffrées et certaines formulations du rapport de présentation sont à harmoniser. De manière non exhaustive, il conviendra de modifier les passages suivants :</p> <p>Page 32 : remplacer « 24 logements par an » par « 24 logements par hectare ».</p> <p>Concernant les logements sociaux, le vocabulaire à utiliser est « logements comptabilisés dans le dispositif SRU selon l'article L. 302-5 du CCH » au lieu de logements aidés ou logements abordables.</p> <p>Pages 51 et 178 : l'appartenance au dispositif SRU est liée à l'appartenance de la commune à l'unité urbaine de Lyon et pas seulement au dépassement du seuil de 3500 habitants.</p> <p>Le CMS ne fixe pas d'objectif pour la commune, c'est une démarche partenariale, opérationnelle et concertée visant à atteindre les obligations légales. Il convient de revoir certaines formulations.</p> <p>Pages 25, 31, 167, 203, 206 et 259 : revoir la formulation « commune carencée » par « commune déficitaire ».</p> <p>Page 51 : un taux de 4,9 % de logements vacants n'est pas un taux important de logements vacants. La notion d'importance s'apprécie au-delà de 7 %.</p> <p>Page 156 : 10 % de logements vacants = 3 (pas 31).</p> <p>Page 157 : aménagement qualitatif, il manque une OAP SMS = 30 % et non 25 %.</p> <p>Page 158 : ZA des Bruyères = UIa (pas Iua) objectif SCOT (chapitre IV.A.3 et pas IV.3).</p>
OAP	<p>OAP de la rue de la mairie : Les bâtiments doivent être implantés à l'alignement des voies afin de développer la morphologie urbaine respectueuse de la séquence urbaine, d'une part, et de requalifier les</p>

<i>Thème / Lieu</i>	<i>Observations</i>
	voies en espaces publics apaisés et qualitatifs, d'autre part. À cet effet, l'emprise des stationnements devrait être minimisée et un espace de cœur d'îlot en pleine terre serait conservé. Les nouvelles constructions devraient ménager des échappées visuelles vers ce cœur d'îlot par la création de césures.
Règlement	<p>Propositions relatives aux enjeux architecturaux et patrimoniaux :</p> <p>Le repérage spécifique par immeuble ou par secteur au titre de l'article L. 151-19 mériterait une attention plus particulière par un repérage de l'ensemble bâti du centre historique. Des prescriptions spécifiques devraient être intégrées ; exemple :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 (interdictions) : la démolition ou la destruction des éléments recensés est interdite sauf motif d'intérêt général et de sécurité ; - 2 (autorisations sous conditions) : les aménagements sur et à proximité des éléments recensés devront permettre la préservation de ces mêmes éléments recensés et leur mise en valeur ; - 3 les aménagements ou travaux réalisés sur ou à proximité des éléments recensés devront permettre de valoriser les caractéristiques qui ont prévalu à leur recensement. <p>- Objectif général de préservation des dispositions d'origine :</p> <p>Toute intervention sur ces immeubles, en matière d'entretien, de réparation, restauration ou mise en valeur devrait viser le respect des dispositions d'origine, et s'effectuer selon les règles de l'art.</p> <p>Le chapitre V Dispositions applicables aux aspects extérieurs des constructions, devrait être complété et amendé comme suit :</p> <p>A. 1. Mouvements de sol :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les enrochements sont interdits. <p>2. Clôtures:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les dispositifs de fermeture participent à la composition architecturale et urbaine du bâti, ainsi cet article sera complété comme suit : <ul style="list-style-type: none"> - les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleurs, matériaux, hauteurs. Elles doivent être constituées : <ul style="list-style-type: none"> * soit d'un muret plein enduit avec une couvertine. Il sera d'une hauteur maximum de 0,80 m doublé d'une haie vive d'essence locale, * soit d'un grillage sur potelets métalliques, reposant éventuellement sur un mur bahut de 0,50 m de hauteur maximum, doublé d'une haie vive d'essence locale. * des murs enduits et couverts de tuiles sont autorisés en centre bourg. <ul style="list-style-type: none"> - elles seront implantées en respect de la topographie du terrain. Les clôtures en redents seront proscrites. - Le portail sera implanté à l'alignement de la clôture, et présentera un aspect sobre, en métal ou bois peint de teinte sombre (gris, vert, brun...), droit sans effet de décor, fixé à de simples piliers carrés de même hauteur. <p>B. Dispositions concernant l'aspect extérieur des constructions</p> <p>. Volumétrie et implantation des constructions :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Afin de garantir la cohérence des hauteurs dans le cadre du bourg ancien, les

<i>Thème / Lieu</i>	<i>Observations</i>
	<p>modifications du bâti en secteur UA seront à compléter comme suit :</p> <p>« Immeuble à édifier (ou lorsque la surélévation est possible) à l'alignement des rues et places publiques : la hauteur à l'égout devra rester voisine, à 1 mètre près en plus ou en moins, de la hauteur moyenne des immeubles contigus.</p> <p>Règle générale : sans préjudice des dispositions définies ci-dessus, la hauteur des constructions mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout des toitures en façade ne devra pas excéder R+3. Toutefois une hauteur différente des normes définies aux deux alinéas précédents peut-être acceptée, ou même imposée, dans le but d'harmoniser les volumes projetés avec ceux des constructions environnantes, et notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> - dans le cas d'immeubles non situés à l'alignement mais visibles depuis les espaces publics. - dans le cas de cours intérieures invisibles depuis les espaces publics mais dont les façades présentent une ordonnance ou un caractère architectural exceptionnels (éléments d'architecture ancienne, immeuble de grande valeur archéologique, par exemple) ». <p>. Les toitures et les couvertures :</p> <p>Les toitures à quatre pans seront réservées aux édifices de grande dimension et à étage.</p> <p>Dans le centre ancien et les hameaux, sur les constructions d'avant 1948, il est demandé de conserver les couvertures en tuiles canal traditionnelles, posées en courant et en couvert, faîtage, rives et arêtiers scellés au mortier de chaux.</p> <p>L'éclairage des combles sera recherché préférentiellement par :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la création de baie sera étudiée dans la mesure du possible : * au niveau de l'attique, dans un format carré * au niveau du pignon, dans un format vertical de proportion 2/3-1/3, ou carré - la création de châssis de toiture sous réserve qu'ils soient : * placés sur une même horizontale * axés sur les baies de la façade * intégrés sans saillie dans l'épaisseur de la toiture et sans store ou volet roulant extérieur * de dimension maximale de 55 x 78 cm ; 1 à 2 par pan de toit maximum, * les raccords de zinguerie seront limités au strict minimum. - les chiens-assis ou jacobines sont interdits, ils seront autorisés sous-réserve de leur compatibilité avec la composition architecturale et le style de l'immeuble. Les lucarnes à 2 pans de faibles dimensions et recopiées exactement sur les modèles traditionnels du pays sont autorisées ; - les verrières sont autorisées sous-réserve de leur compatibilité avec la composition architecturale et le style de l'immeuble, et à condition d'être intégrées qualitativement, au service d'un projet mettant en valeur l'édifice ; - les tropéziennes, architectures étrangères à la région seront proscrites. <p>Pour les constructions neuves, les panneaux seront intégrés dans le plan de la toiture. Ils seront d'aspect mat et sans points de liaison brillants, disposés de rive à rive le long de la bande d'égout et non visibles depuis le monument historique ou autre cône de vue remarquable.</p> <p>Pour le bâti existant antérieur à 1948 en l'occurrence sur le centre-bourg, repéré comme entité patrimoniale paysagère du bourg, il conviendra de limiter leur mise en œuvre sur les toitures des volumes annexes non visibles depuis le domaine public, exclues des cônes de vues repérés.</p> <p>. Les façades:</p> <ul style="list-style-type: none"> - les enduits seront réalisés au mortier de chaux dans la tonalité des matériaux locaux dans une finition talochée fin ou grattée (enduit projeté écrasé exclu). Les teintes vives ou trop claires (blanc cassé, jaune pâle, ocre clair, rose, saumon...) sont proscrites ; - des encadrements de baies d'une largeur de 15 cm pourront être réalisés, peints d'un ton de beige.

<i>Thème / Lieu</i>	<i>Observations</i>
	<p>- les pierres d'encadrement, moulures et autres bandeaux peuvent rester apparents, mais l'enduit devra dessiner un encadrement rectangulaire ;</p> <p>- les décors apparents en façade seront conservés, ou recréés à l'identique sur le bâti antérieur à 1948.</p> <p>- les dispositifs d'isolation thermique par l'extérieur sont à proscrire sur les maçonneries anciennes antérieures à 1948. Pour le bâti plus récent, ils devront respecter ou ne modifier que de façon mineure les dispositions d'origine tout en permettant de maintenir la lecture de l'architecture et les caractères patrimoniaux.</p> <p>. Les menuiseries :</p> <p>L'aspect et le dessin des menuiseries dans le bâti ancien participent à la cohérence et à la qualité architecturale, ainsi, cet article sera complété comme suit :</p> <p>- les tons des menuiseries préférentiellement choisis dans des teintes de gris, gris bleu, gris vert, mastic, ocres, bordeaux. Les vernis et lasures sont à proscrire.</p> <p>- les menuiseries seront implantées en feuillure à 15-20 cm maximum du nu extérieur de la façade.</p> <p>- les nouvelles menuiseries seront placées en feuillure après dépose de l'ancien cadre (le type "rénovation" ou "tunnel" en conservant les cadres dormants est à proscrire) ;</p> <p>- la porte d'entrée sera compatible avec l'architecture et l'époque de l'immeuble, à peindre, de facture sobre, avec éventuellement une partie vitrée carrée ou rectangulaire à carreaux égaux (modèles en demi-lune proscrits)</p> <p>- les portes de garage seront en bois peint à double battant. Les portes de garage basculantes seront habillées en planches larges en bois à peindre.</p> <p>Les volets roulants sont proscrits dans le secteur UA. Ils seront autorisés dans les autres secteurs quand la typologie de l'immeuble le permet et seront dissimulés derrière un linteau et seront complètement invisibles depuis l'extérieur.</p> <p>Une partie des observations formulées a déjà été transmise en cours de procédure dans un courrier daté du 20 septembre 2017, mais seuls les projets d'OAP et de règlement avaient été communiqués à l'UDAP.</p> <p>Propositions relatives aux ouvrages d'électricité :</p> <p>Il conviendrait d'ajouter à l'article 2 des zones As (p. 67), Nco (p. 74) (occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières), la phrase suivante :</p> <p>« Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. »</p>