

0.0 INTRODUCTION GENERALE ET GESTION DU DOCUMENT

Ce document est composé de deux parties : la première, « *règles liées à l'inventaire* », permet de gérer le bâti existant ; la seconde, « *règles supplémentaires concernant les différents secteurs de la ville* », permet de gérer les constructions neuves.

Lorsqu'une demande de travaux ou un permis de construire est déposé, on va donc appréhender la réglementation suivant les différents cas de figures qui se présentent :

- S'il s'agit d'un bâtiment existant répertorié ; on se réfère à sa **catégorie**, reportée sur le document graphique « **inventaire patrimonial** » et aux règles qui s'y appliquent dans la partie « *règles liées à l'inventaire* ».
- S'il s'agit d'une extension : on se réfère à la fois à la **catégorie** du bâtiment auquel elle se rattache (« *règles liées à l'inventaire* ») et au **secteur** dans lequel l'extension se fait (« *règles supplémentaires concernant les différents secteurs de la ville* »).
- S'il s'agit d'une construction neuve : on applique les « *règles supplémentaires concernant les différents secteurs de la ville* » en se reportant au **secteur** dans lequel se trouve la construction

0. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

0.1 CADRE LÉGISLATIF

Les prescriptions établies par la Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager de Châtellerault s'appliquent dans le cadre de la législation relative :

- Aux Monuments Historiques (articles L.621-1 à L.621-34 du Code du Patrimoine).
- Aux Sites Inscrits et Classés (articles L.341-1 à L.341-22 du Code de l'Environnement et article L.630-1 du Code du Patrimoine).
- Aux ZPPAUP (articles L.642-1 à L.642-7 du Code du Patrimoine).

0.2 CHAMP D'APPLICATION DE LA ZPPAUP

Les limites de la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager de Châtellerault sont définies aux documents graphiques au 1/2000^e et au 1/5000^e.

Les prescriptions du présent règlement s'appliquent à l'ensemble de ce périmètre ainsi défini.

0.3 ZPPAUP, MH ET SITES

La création de la ZPPAUP a pour effet de suspendre, à l'intérieur de son périmètre, les servitudes relatives aux sites inscrits, ainsi que les servitudes relatives aux abords des Monuments Historiques lorsque ceux-ci se situent dans le périmètre de la ZPPAUP.

La ZPPAUP se substitue aux zones de protection instituées en application de la loi du 2 mai 1930.

En revanche, la création de la ZPPAUP est sans incidence sur la gestion même des immeubles classés ou inscrits à l'inventaire supplémentaire, lesquels demeurent assujettis à leur propre régime d'autorisation de travaux. Il en est de même pour les sites classés.

Cette disposition s'applique aux édifices dont la liste suit :

Immeubles classés Monuments Historiques :

- L'ancienne commanderie d'Ozon
- Le pont Henri IV et ses tours
- La maison Descartes
- L'Hôtel des Sybilles
- Le pont Camille de Hogues

Immeubles inscrits à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques :

- La Bourse du travail
- L'Hôtel Sully
- L'Hôtel Nicolas Alaman
- L'ancienne église Notre-Dame
- Le Château de Targé
- L'ancienne église Saint Romain
- Le théâtre municipal
- La Manufacture d'Armes
- Institution Saint-Gabriel

0.4 PATRIMOINE ARCHÉOLOGIQUE

La ZPPAUP n'apporte pas de modification aux textes en vigueur en matière de protection du patrimoine archéologique et en particulier aux obligations de déclaration qu'ils prévoient.

Rappel de l'article R.111-4 du Code de l'Urbanisme :

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques. »

La loi du 27 septembre 1941 impose la déclaration de toute découverte archéologique fortuite soit auprès du Maire de la Commune qui avertit le Préfet, soit auprès du Service Régional de l'Archéologie.

La loi du n°80-532 du 10 juillet 1980 protège les vestiges archéologiques de toute dégradation ou destructions intentionnelles.

Lorsqu'aura été prescrite la réalisation de fouilles archéologiques préventives, le permis de construire, conformément à l'article L.425-11 du Code de l'Urbanisme, indiquera que les travaux de construction ne peuvent être entrepris avant l'achèvement de ces fouilles.

Conformément au titre II du livre V du Code du Patrimoine, « les opérations d'aménagement, de constructions d'ouvrages ou de travaux qui en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection et le cas échéant de sauvegarde par l'étude scientifique ».

0.5 ZPPAUP ET PLU

Les dispositions de la ZPPAUP sont, en vertu de l'article 70 de la loi du 7 janvier 1983, annexées au PLU en tant que servitude selon les conditions prévues à l'article L123.1 du Code de l'Urbanisme. En ce sens, les dispositions de la ZPPAUP s'ajoutent aux dispositions du PLU en vigueur et en cas de dispositions différentes, c'est la règle la plus contraignante qui s'applique.

Le PLU en vigueur lors de la création de la ZPPAUP de Châtellerault est le document créé le 10/05/2005. Toute modification ou révision ultérieure à cette date devra tenir compte des dispositions de la ZPPAUP.

0.6 ZPPAUP ET PERI

Le Plan d'Exposition au Risque d'Inondation (PERI) pour la rivière de La Vienne, sur la commune de Châtellerault, a été approuvé le 9 juin 1994. Il a été mis en révision le 24 mars 2005 afin d'être transformé en Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI).

Le PERI est un document supra-communal opposable dont les dispositions prévalent sur celles de la ZPPAUP.

0.7 ZPPAUP ET SAGE

La commune de Châtellerault fait partie de la zone d'application du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Vienne.

0.8 PUBLICITÉ – ENSEIGNES

La publicité, les enseignes et les pré enseignes sont soumises aux dispositions des articles L.581-1 à L.581-45 du code de l'environnement qui interdisent toute publicité et pré enseignes dans les sites classés ou inscrits, dans le champ de visibilité d'un M.H et à l'intérieur des périmètres de la ZPPAUP.

Dans la ZPPAUP, les enseignes sont soumises à autorisation du Maire après avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France. En cas de création d'une Zone de Publicité Restreinte, celle-ci sera annexée à la ZPPAUP. Les règles relatives à cette ZPR seront applicables à la ZPPAUP.

0.9 PERMIS DE DÉMOLIR ET AUTORISATION D'URBANISME

« Les travaux de construction, de démolition, de déboisement, de transformation et de modification de l'aspect des immeubles compris dans le périmètre de la zone de protection sont soumis à autorisation spéciale, accordée par l'autorité compétente en matière de permis de construire après avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France». (Article 71, loi du 07/01/83)

0.10 CONTROLE DE L'ARCHITECTE DES BATIMENTS DE FRANCE

La circulaire n°85-45 du 1^{er} juillet 1985 précise les conditions dans lesquelles s'exerce le contrôle de l'Architecte des Bâtiments de France dans le cadre d'une ZPPAUP.

« Une fois la zone de protection créée, les prescriptions qu'elle contient s'imposent aussi bien à l'Architecte des Bâtiments de France qu'au Maire et à l'autorité compétente pour délivrer les autorisations. L'Architecte des Bâtiments de France conserve un pouvoir d'appréciation, mais celui-ci s'exerce en référence aux règles du jeu connues de tous qui lui permettent de justifier son avis conforme. ».

0.11 CONTESTATIONS – LITIGES

« En cas de désaccord du Maire ou de l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire, avec l'avis émis par l'Architecte des Bâtiments de France, le représentant de l'État dans la région émet, après consultation de la commission régionale du patrimoine et des sites, un avis qui se substitue à celui de l'Architecte des Bâtiments de France. » (Article 71, loi du 07/01/83).

0.12 REGLES LIEES A L'INVENTAIRE

A l'intérieur du périmètre de la ZPPAUP, sont repérés des éléments du patrimoine faisant l'objet de prescriptions particulières.

Ces éléments sont repérés aux « Documents graphiques » au 1/2000^e et au 1/5000^e.

Ces éléments de patrimoine identifiés sont les suivants :

- Immeubles protégés au titre des Monuments Historiques

- Immeubles remarquables
- Immeubles de qualité en l'état ou légèrement modifiés.
- Immeubles de faible intérêt patrimonial.
- Immeubles dégradant un paysage urbain de qualité.
- Espaces publics remarquables
- Espaces privés remarquables
- Espaces naturels remarquables

Les prescriptions s'appliquant à ces immeubles sont précisées au chapitre I « règles liées à l'inventaire » ;

0.13 REGLES SUPPLEMENTAIRES CONCERNANT LES DIFFERENTS SECTEURS

A l'intérieur des limites de la ZPPAUP, sont définis des secteurs qui font l'objet de prescriptions particulières.

La délimitation des secteurs est représentée au plan général de la ZPPAUP au 1/30 000^e et 1/15 000^e.

Ces secteurs sont les suivants :

- 1- Centre ancien
- 2- Faubourg de Châteauneuf
- 3- Quartiers XIXe siècle
- 4- Faubourgs
- 5- Manufacture
- 6- Secteur des villas
- 7- Vienne et abords
- 8- Hameaux

0.14 PRESCRIPTIONS SUPPLÉMENTAIRES ET ADAPTATIONS MINEURES

Des adaptations aux prescriptions pourront être admises ou imposées par l'Architecte des Bâtiments de France afin de tenir compte de la particularité d'un projet et de son environnement notamment pour des raisons d'ordre historique, architectural, urbain, monumental, esthétique, technique,....

En particulier, ces adaptations mineures et prescriptions supplémentaires pourront être apportées dans le cas d'ouvrages publics exceptionnels par leur usage et/ou leur rôle symbolique dans la Ville ou dans le cas de projets d'ensemble portant sur un îlot, ou une partie significative d'un îlot.

0.15 CONSTITUTION DES DOSSIERS DE DEMANDE D'AUTORISATION

Les dossiers de demande d'autorisation doivent permettre aux autorités compétentes en matière de permis de construire ainsi qu'à l'Architecte des Bâtiments de France de juger de l'impact sur le paysage des modifications projetées.

Dans le cas d'une intervention sur un édifice existant et suivant l'intérêt de l'immeuble faisant l'objet des travaux, il peut être recommandé au pétitionnaire de réaliser une monographie historique de l'immeuble à partir des sources existantes (Archives municipales et départementales, etc...).

0.16 ESPACES PUBLICS

L'aménagement des espaces publics situés dans le périmètre de la ZPPAUP est soumis à l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France.

Les réseaux téléphoniques, électriques, câbles vidéo seront aménagés en souterrain ou le long des façades. Les traversées de voies seront réalisées dans la mesure du possible en souterrain.

Le mobilier urbain (cabines téléphoniques, containers de répurgation, arrêts de bus,...) devra s'intégrer harmonieusement dans le paysage urbain ou naturel et respecter les caractéristiques des lieux dans lesquels ils s'inscrivent. En particulier, il ne devra pas créer d'effet perturbant de masque sur les constructions environnantes.