

**SAINT-ANTOINE L'ABBAYE – ISÈRE
MINISTÈRE DE LA CULTURE / DRAC**

**ZONE DE PROTECTION DU
PATRIMOINE ARCHITECTURAL
URBAIN ET PAYSAGER
ZPPAUP**

LE RÈGLEMENT

Joëlle Bourgin – architecte-urbaniste
138, boulevard de la Croix-Rousse
69001 LYON
décembre 2003

modification de la ZPPAUP : août 2011
Michèle Prax urbaniste 2 rue Menon 38000 Grenoble

SOMMAIRE

GÉNÉRALITÉS	p. 2 à 3
--------------------	----------

PRINCIPES DE DÉLIMITATION	p. 4 à 7
----------------------------------	----------

I - LE VILLAGE

LES DISPOSITIONS GÉNÉRALES	p. 8 à 9
----------------------------	----------

LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX JARDINS	p. 10 à 11
--	------------

LES PRESCRIPTIONS CONCERNANT LE BÂTI	p. 11 à 17
--------------------------------------	------------

LES SECTEURS D'ÉVOLUTION	p. 17 à 21
--------------------------	------------

II - LA CAMPAGNE

LES DISPOSITIONS GÉNÉRALES	p. 23 à 24
----------------------------	------------

LES SECTEURS NATURELS	p. 24 à 28
-----------------------	------------

LES SECTEURS AGRICOLES	p. 28 à 31
------------------------	------------

LES SECTEURS D'ÉVOLUTION	p. 31 à 39
--------------------------	------------

TRAVAUX SOUMIS À AUTORISATION

En application de l'article 71 de la loi du 7 janvier 1983, les modifications de l'aspect des immeubles compris dans la ZPPAUP, sont soumises à autorisation spéciale accordée par l'autorité compétente en matière d'urbanisme (Maire, Préfet selon le cas...), après avis de l'Architecte des Bâtiments de France. Cette disposition s'applique aux travaux de construction, d'installations et travaux divers, à la démolition totale ou partielle et aux transformations de l'aspect des immeubles bâtis, mais également aux modifications de l'aspect des espaces extérieurs privés, ou de l'espace public, telles que :

- Déboisement,
- travaux de voirie, parkings,
- aménagements paysagers, implantation de mobilier urbain,
- réseaux aériens, transformateurs, petits ouvrages techniques,
- etc...

Cette autorisation est délivrée soit dans le cadre des procédures d'autorisation d'occupation du sol régies par le code de l'urbanisme (permis de construire, déclarations de travaux, autorisation d'installation et travaux divers, permis de démolir, permis de lotir, déboisement...), soit, s'il s'agit de travaux non soumis au code de l'urbanisme, après demande d'autorisation déposée en mairie. Sont aussi soumis à autorisation spéciale, à l'intérieur de la ZPPAUP, certains travaux qui ne peuvent être soumis par ailleurs à un autre régime d'autorisation d'occupation du sol, tels que : les travaux exemptés de permis de construire, les démolitions non soumises au permis de démolir en application de l'article L 430-3 du code de l'urbanisme, les déboisements non soumis à l'autorisation de coupe ou d'abattage d'arbres, etc...

COMPOSITION DES DOSSIERS DE DEMANDE D'AUTORISATION

Les demandes de permis de construire situées à l'intérieur de la ZPPAUP doivent comporter notamment les pièces graphiques et photographiques visées par la loi du 8 janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages, et son décret d'application du 18 mai 1994 (« permis paysager ») : le volet paysager doit permettre de juger de la bonne insertion du projet dans son environnement existant et futur, notamment vis-à-vis de la conservation du patrimoine. Il doit montrer le projet de construction ou de modification intervenant sur un bâtiment existant, mais doit aussi présenter les aménagements extérieurs qui accompagnent

les constructions et permettent de lier celles-ci à l'environnement existant et futur (voies d'accès, limites de propriété, végétation existante, pentes, insertion dans le relief, mouvements de terre) et aux constructions situées dans le voisinage immédiat.

Pour les travaux non soumis à autorisation au titre du code de l'urbanisme, le dossier de demande d'autorisation spéciale n'est pas subordonné à une composition fixée à priori : il doit être accompagné des pièces permettant à l'Architecte des Bâtiments de France et au Maire, d'apprécier la nature et l'importance des travaux projetés et être adressé à la mairie.

ARCHÉOLOGIE

Fouilles

En application de la loi du 27 septembre 1941 relative aux fouilles archéologiques, nul ne peut effectuer des fouilles ou sondages à l'effet de recherches de monuments ou objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art ou l'archéologie, sans en avoir au préalable obtenu l'autorisation : l'autorisation doit être adressée au ministère des affaires culturelles.

Découvertes fortuites

Lorsque par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des éléments de construction ou des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique sont mis à jour, le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts est tenu d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune qui doit la transmettre sans délai au préfet.

Prescriptions d'archéologie préventive

Les opérations d'aménagement, de construction 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 conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique définie par la loi du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive. Ces mesures sont prescrites par le service régional de l'archéologie (DRAC) auquel doivent être communiqués les dossiers relatifs à ces opérations, constructions ou travaux.

Prescriptions d'urbanisme

L'autorité compétente pour délivrer des autorisations d'urbanisme, peut refuser ou assortir de prescriptions spéciales, un permis de construire ou une demande d'autorisation d'installation et travaux divers, si le projet est de nature, par sa localisation à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques (Art. R 111-3-2 et R 442-6 du code de l'urbanisme).

PRINCIPE DE DÉLIMITATIONS

Le territoire de la ZPPAUP de Saint-Antoine l'Abbaye se divise en deux parties : le village et la campagne. Chacune de ces deux parties est divisée en secteurs. Le présent document précise le règlement particulier qui s'applique sur chacun de ces secteurs.

La ZPPAUP en tant que document se compose d'un Rapport de Présentation, d'un Cahier de Recommandations urbanistiques architecturales et paysagères, d'un règlement et de documents graphiques, le « Plan de Protection du Patrimoine Urbain » et le « Plan de Protection de la Campagne ». Le règlement fait suite au Rapport de Présentation et s'enrichit du Cahier des Recommandations qu'il est nécessaire de consulter.

La délimitation des différents secteurs de la ZPPAUP et les prescriptions qui sont attribuées à chacun de ces secteurs ont été motivées dans le Rapport de Présentation. On trouvera la limite de ces secteurs sur les deux plans constituant les documents graphiques.

Ce règlement est divisé en deux grands chapitres « Le village » et « La campagne » qui correspondent aux documents graphiques.

LE VILLAGE

Le règlement du village est illustré par le document graphique qui précise le classement des bâtiments et l'attitude à adopter : servitude Monuments Historiques, bâtiments ou patrimoine urbain à conserver ou pouvant être modifiés, secteurs d'environnement protégé qui correspondent aux jardins et limites des secteurs d'évolution.

De ce fait, le règlement du village comporte 4 chapitres.

LES DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Sont concernés

- les installations nuisantes ou polluantes,
- les installations diverses : signalétique, mobilier urbain, enseignes, éclairage, etc...
- les plantations,
- les lignes électriques – lignes de téléphone.

LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX JARDINS OU SECTEURS D'ENVIRONNEMENT PROTÉGÉ

Ils concernent les jardins inclus dans l'espace strictement villageois, enclos de murets qui jalonnent les rues du village et qui appartenait en partie à l'Abbaye.

Toute modification doit être faite en respectant l'environnement existant. Les aménagements autorisés sont à usage de jardins (murets – abris de jardin – végétation) ou de petites aires de loisirs avec des conditions d'aménagement strictement précisées, ou pour l'installation de panneaux solaires avec une surface limitée à 3 m²maximum par jardin.

LES PRESCRIPTIONS CONCERNANT LE BÂTI

Le règlement précise les conditions de réhabilitation des constructions existantes et d'implantation de nouvelles, le traitement de leurs abords et de la présence végétale: Monuments historiques – démolitions – protection de certains éléments du patrimoine - implantation des constructions - trames et maillages - hauteur des constructions – toitures – percements - terrasses et balcons – clôtures - abris de jardin - présence végétale – matériaux, les conditions d'installations des panneaux solaires.

LES SECTEURS D'ÉVOLUTION

Ces secteurs sont destinés à favoriser l'aménagement qualitatif du bourg et proposer les conditions de son développement au regard de la mise en valeur du site.

Pour l'ensemble de ces secteurs d'évolution, ce sont les prescriptions du bourg qui s'appliquent pour le bâti, hormis pour le secteur N° 4a dit du Pré Brunet pour lequel ce sont les prescriptions des secteurs d'évolution de la campagne qui sont proposées.

LA CAMPAGNE

Il s'agit de garder la mémoire de l'approche sensible effectuée par Louis Prieur sur les sites de la campagne et donc de reprendre, dans les grandes lignes, les classifications qui ont été attribuées aux différents secteurs naturels et agricoles, en simplifiant son approche sur la base de la synthèse paysagère et de l'évolution des modes d'exploitation des sols. De ce fait, le règlement du village comporte 4 chapitres.

LES DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Sont concernés

- les démolitions
- les installations nuisantes ou polluantes,
- les plantations,
- les lignes électriques – lignes de téléphone.

LES SECTEURS NATURELS

Ce sont les secteurs issus d'une protection soit au titre de l'environnement, soit au titre du patrimoine.

- **les secteurs naturels issus d'une protection au titre de l'environnement SN**

Ce sont les espaces boisés qui subsistent notamment au niveau des crêtes, et les espaces naturels qui s'étalent au droit des cours d'eau et qui sont inexploités du fait de leur inaccessibilité mais qui sont le refuge d'une nombreuse faune.

Seule l'extension limitée de bâtiments existants est possible. Pour les exploitations agricoles l'extension peut être un bâtiment indépendant s'il est lié à l'exploitation agricole et s'il est situé à moins de 50m du bâtiment agricole existant.

- **les secteurs d'environnement protégé issus d'une protection au titre du patrimoine SNH**

Il s'agit de secteurs agricoles qui appartenaient autrefois à l'Abbaye, qui sont partie prenante de la perception de l'Abbaye (site de l'Enclos), et de petites zones sensibles disséminées dans la campagne qui entourent des vestiges du patrimoine sacré ou domestique (croix des chemins – pont sur le Furand...) :

Ces secteurs sont à conserver le plus possible dans leur état actuel, voir même à restituer dans l'état connu au XVIII^e siècle pour les jardins du domaine abbatial.

Sont autorisés les traitements de surface, les murets et les plantations ainsi que l'agrandissement des constructions existantes. Pour les exploitations agricoles l'extension peut être un bâtiment indépendant s'il est lié à l'exploitation agricole et s'il est situé à moins de 50m du bâtiment agricole existant.

- **les secteurs naturels à vocations spécifiques**

- à vocation sportive et ludique (avec des constructions limitées à un usage strict : sanitaires – accueil) – Secteur d'évolution N°12

LES SECTEURS AGRICOLES

- **Les secteurs agricoles traditionnels SAT**

dans le sens où ils sont traditionnellement voués à l'agriculture. Ils possèdent, selon l'endroit où ils se situent dans ce site mouvementé, des caractères propres qu'il sera nécessaire de maintenir.

Constructibilité limitée à l'usage agricole, avec pour les bâtiments d'habitation l'obligation de s'implanter à un maximum de 50 m d'un bâtiment existant. Ce sont les prescriptions des secteurs d'évolution de la campagne qui s'appliquent.

- **Les secteurs agricoles pittoresques SAP**

qui sont situés dans les principaux cônes de vue sur l'Abbaye et qui à ce titre ne peuvent recevoir ni construction, ni plantation importante.

LES SECTEURS D'ÉVOLUTION

Ces sites apportent un équilibre entre la volonté de protéger le paysage et l'aspiration des habitants à construire des habitations nouvelles sur le territoire communal. Il s'agit cependant de maîtriser les conditions de leur occupation afin :

- de ne pas nuire à la valorisation du site de l'Abbaye,
- de prendre en compte le paysage de la campagne
- de faciliter une occupation simple et réaliste pour la population attirée par Saint-Antoine.

I - LE VILLAGE

La ZPPAUP définit sur le village :

- Un plan de protection du Patrimoine Urbain qui donne :
 - la limite de la zone urbaine
 - les prescriptions particulières pour chaque parcelle
 - les emprises des secteurs d'évolution pour chacun desquels un règlement particulier et des propositions sont établies.
 - Il mentionne le cône de vue à l'intérieur duquel les panneaux solaires sont interdits.

Le plan mentionne sur sa légende :

- les bâtiments classés « Monument Historique » (rappel de servitude)
 - les bâtiments à conserver et à restaurer dans le cadre du présent règlement
 - les bâtiments intéressants participant à la cohérence du village (il peuvent cependant subir des modifications dans le respect du présent règlement)
 - « les éléments du patrimoine urbain et architectural du quotidien » à conserver et à restaurer
 - les jardins ou secteurs d'environnement protégé inconstructibles
 - les secteurs de construction possible
 - les limites du polygone d'implantation pour le secteur SE 4a
- Des prescriptions propres à toute construction, reconstruction ou aménagement.

I-A – DISPOSITIONS GÉNÉRALES

I-A – 1 – Installations nuisantes et polluantes

Les constructions ou les établissements qui par leur destination, leur importance, leur aspect sont incompatibles avec la salubrité, ou le caractère du site sont interdits.

I-A – 2 – Installations diverses

- Les enseignes accompagnant l'implantation de commerces ou de service devront se conformer aux prescriptions suivantes :
 - les caissons lumineux disposés en applique sont interdits,
 - les enseignes en drapeau sont autorisées à condition qu'elles soient sobres et de dimension réduite.
 - les enseignes horizontales s'appliqueront obligatoirement au-dessous du niveau du premier plancher.
- L'éclairage public devra respecter le caractère patrimonial de cette zone : des éclairages en applique sur les façades, seront recherchés.
- Le mobilier urbain sera de lignes simples, évitant la profusion de matériaux : la pierre, le béton désactivé ou sablé, la fonte et le bois seront privilégiés.
- Les panneaux de signalisation et les aménagements de sécurité devront s'intégrer le plus discrètement dans le site.

I-A – 3 – Plantations

Les plantations seront réalisées de façon homogène en essences et en alignement ou composées en touffes ou masses boisées suivant le type d'opération projetée.

Les essences d'arbres et d'arbustes implantées de longue date dans la région sont autorisées, tels que chêne, noyer, charme, hêtre, aulne, vigne, robinier, arbres fruitiers, châtaigner, mûrier, tilleul, frêne, peuplier, saule, etc...

Sont notamment interdits les résineux.

I-A – 4 – Lignes aériennes

Les lignes aériennes et les câblages en façade sont interdits.

Tout projet de réseaux devra obligatoirement faire l'objet d'un accord de l'Architecte des Bâtiments de France et du Service Régional de l'Archéologie. Il ne pourra être examiné que s'il comporte, précisément, toutes les indications nécessaires à sa bonne compréhension.

Les compteurs EDF-GDF et tous les autres boîtiers de raccordement à un réseau public de distribution qui doivent être accessibles de la rue seront totalement encastrés dans la maçonnerie (mur de clôture, façade). Les portes des boîtiers seront doublées d'un volet de bois ou de tôle peinte.

I-B – DISPOSITIONS CONCERNANT LES JARDINS OU SECTEURS D'ENVIRONNEMENT PROTÉGÉ

I-B – 1 – emplacements et objectifs à respecter

Ces secteurs concernent les petits jardins « intra-muros », à usage traditionnel de potager (repérage sur le plan). Leur clôture réalisée par des murs de soutènements participe pleinement à la configuration des rues. Toute modification doit être faite en respectant l'environnement existant et doit tendre à restituer l'état historiquement connu. Les aménagements autorisés doivent mettre en valeur la qualité des compositions architecturales et paysagères présentes sur ces secteurs.

I-B – 2 – aménagements autorisés

- Les plantations d'arbres d'essence locale citée en I-A – 3.
- Les murs de soutènement en maçonnerie enduite au sable de molasse et chaux naturelle, soit en pierre de molasse, ou en calcaire, ou en galets, pour prendre en compte les différentiels de niveaux.
- Les abris de jardin, les abris de stockage de bois.
- L'aménagement d'aires de loisirs dont les surfaces seront soit engazonnées, soit surface stabilisée. Le mobilier fixe nécessaire à ces activités est autorisé. Les aménagements nécessitant des constructions sont à trouver dans les immeubles périphériques à ces espaces. Des tolérances seront étudiées s'il y a besoin de prévoir des agrandissements à des locaux existants.
- Les panneaux solaires au sol ou sur un abri annexe dans la limite d'une surface de 3 m² maximum par jardin. Ils devront être positionnés dans un endroit peu visible de l'espace public et être intégrés dans la toiture de l'abri le cas échéant.
- Les climatiseurs et les pompes à chaleur positionnés dans un endroit non visible du domaine public et s'ils ne sont pas trop bruyants.

I-B – 3 – modifications et aménagements interdits

- Toute construction nouvelle. L'occupation est limitée à ce qui existe. La démolition de bâtiments existants ne donne pas droit à la réalisation d'une nouvelle construction. Des tolérances seront étudiées, notamment en cas de sinistre.
- Toute surface boisée.
- Toute infrastructure nouvelle non respectueuse de l'environnement.

I-B – 4 – clôtures et abris de jardin

- Les murs de clôture ne pourront être démolis que si leur état l'impose et à condition qu'ils soient reconstruits à l'identique en respectant la nature de leur recouvrement (dalles de pierre – tuiles canal – hérissons de pierre -...). Les autorisations de clôture veilleront à maintenir ces murs dans leur aspect d'origine quand des percements seront rendus indispensables.
- La hauteur de maçonnerie des murs de clôture ne sera jamais inférieure à 1,20 m (sauf dans les rues en pente où la hauteur la plus faible pourra être de 0,60m) et sera accompagnée de végétation sous forme de treilles ou de haies accompagnant les murets.
- Les abris de jardin devront comporter une surface au sol couverte minimale de 10 m². Ils s'implanteront en accompagnement des murs de clôtures ou en angle de parcelle. Ils seront composés de volumes simples à deux pans (voire 4 pans s'ils comportent un étage). Les toits à un pan sont admissibles lorsque l'abri de jardin s'adosse contre un mur de clôture.
- Les abris pour stocker le bois, d'une surface comprise entre 10m² et 20m² et avec une hauteur de faîtage de 3,50m au maximum sont autorisés.
- Les abris de jardin et les abris pour stocker le bois doivent être réalisés en maçonnerie enduite ou avec une structure bois recouverte de planches verticales. Des dérogations partielles à ces règles pourront être tolérées lors de la réalisation d'un projet de qualité architecturale exceptionnelle sur accord conjoint du Maire et de l'A.B.F.

I-C – PRESCRIPTIONS CONCERNANT LE BÂTI

I-C – 1 – Les Monuments Historiques

Les travaux sur les Monuments Historiques eux-mêmes restent dans tous les cas soumis aux procédures particulières d'information ou d'autorisation prévues par la loi du 31 décembre 1913.

Les espaces de jardin liés à ces bâtiments sont à conserver le plus possible dans l'état actuel, voir même à restituer dans l'état connu du XVIII^e siècle.

I-C - 2 – Les démolitions

Les constructions mentionnées comme « Immeuble à conserver et à restaurer » sur le « Plan de protection du patrimoine urbain » du village ne peuvent faire l'objet que de

démolition partielle, uniquement pour restituer une disposition d'origine, ou pour tenir compte de la dégradation de certains éléments du bâtiment à restaurer.

I-C – 3 – protection spéciale de certains éléments du patrimoine

Ce sont les éléments qui participent pleinement à la spécificité de la structure urbaine du village, tels certains espaces particuliers comme les goulets et la place de l'Abbaye et certains éléments bâtis qui relèvent d'une utilisation collective et traditionnelle (halle – poids public – fontaines – etc...).

- les goulets

Les goulets ne peuvent pas être aliénés et leur pavage en hérisson de galets est à maintenir.

- les éléments du patrimoine culturel immobilier
 - aucun permis de démolir ne sera autorisé sauf par mesure de sécurité
 - leurs abords seront traités avec le plus grand soin (espaces dégagés – traitement de sols réalisés avec attention).
- place de l'Abbaye
 - le mur fermant la place de l'abbaye sur l'îlot de la rue Grande est à conserver. Le couronnement de ce mur doit être couvert en tuile canal.
 - De nouveaux percements ne seront autorisés qu'en substitution à ceux existants et à condition qu'ils se justifient au regard du fonctionnement des activités qui se déroulent au sein de la place et qu'ils procurent une réelle valeur ajoutée dans l'aspect du mur.
 - Les aménagements extérieurs liés aux activités en périphérie de la place, notamment les terrasses, ne pourront être autorisés que s'ils sont réversibles et discrets.
 - Les éléments de mobilier urbain (monument aux morts – fontaine) peuvent être placés dans l'enceinte de la place à la condition qu'ils soient disposés dans la logique de composition du mail.
 - Le sol sera de couleur sable et la partie centrale restera en hérisson de galet, sachant que la place n'a pas vocation de parking.
 - Le mail sera entretenu et les arbres remplacés si besoin est.

I-C - 4 – Implantation des constructions

- en limite de l'alignement le long de la Grande Rue, de la rue Hector Garaud et de la rue Corsière dans la partie comprise entre la place de la Halle et la place du Tripot.
- avec un recul partiel possible de 2 à 3 m le long des autres rues et goulets pour intégrer les espaces extérieurs au logement : terrasses – perrons – annexes : les terrasses à RDC seront closes de murets (entre 1m et 1,50m – dans le cas de

rues en pente, la limite inférieure autorisée étant de 0,60m) et accompagnés de végétation. Aux croisements des rues et goullets, l'implantation à l'alignement est cependant nécessaire pour affirmer les angles.

- Les bâtiments se composeront de corps de faible largeur (de 6 à 9m).
- Ils seront implantés en ordre continu d'une limite latérale à l'autre.
- en cas d'extensions de bâtiments, l'extension d'une même hauteur que le bâtiment existant peut être imposée.

I-C - 5 – Hauteur des constructions

- La hauteur des constructions doit être en harmonie avec les hauteurs moyennes des façades sur rues, sans pouvoir être inférieure à 7m à l'égout de toiture (exception faite des abris de jardin).
- La différence de hauteur entre deux égouts de toiture de constructions contiguës ne sera jamais supérieure à 3m.
- La hauteur des rez-de-chaussées, notamment Grande Rue et rue Hector Garaud, ne sera pas inférieure à 3,50m.

I-C - 6 – Aspect extérieur

• toitures

- Les toitures seront à 2 pans avec une pente comprise entre 30 et 50% et avec le faitage parallèle à la rue, hormis dans la partie de la rue Corsière, au sud-ouest de la place de la Halle où il peut être perpendiculaire.
- Les dépasés de toiture ne pourront être inférieurs à 60 cm et ils seront réalisés tout comme les rives en se référant au cahier de recommandations.
- Les accidents de toiture ne sont pas souhaitables. Toute nouvelle intervention en toiture devra être composée avec l'existant (ouverture en toiture ou panneau solaire déjà installé) sachant qu'une seule nappe composant ouvertures en toiture et panneaux solaires sera acceptée par pan de toiture.
- Des fenêtres ouvrantes situées dans le plan de toiture sont admises lorsqu'elles sont de petites dimensions et peu nombreuses : une par pan de toiture sur une même propriété. La pose de volets roulants créant une surépaisseur (ex : avec caisson saillant) n'est pas autorisée.
- Panneaux solaires (tous les dispositifs solaires sont concernés):
 - La pose n'est pas autorisée pour les toitures visibles du parvis de l'abbaye (se référer au cône de vue porté sur la carte).

- Dans le reste du village ils seront admis si les conditions suivantes sont respectées : leur surface est limitée à 3m²par toiture, le dispositif doit être intégré dans le plan de la toiture (c'est-à-dire non saillant par rapport à la couverture), les éléments de liaison doivent être de même teinte que les panneaux, les panneaux doivent être rassemblés et positionnés en bande rectangulaire régulière, verticale ou horizontale, et composer avec les ouvertures existantes. Ils pourront toutefois être refusés s'ils sont trop exposés à la vue depuis le domaine public. Pose recommandée (préférable) : dans un endroit du jardin peu visible de l'espace public, ou sur des annexes. La pose en balcon peut être envisagée uniquement pour les constructions neuves.

- **ouvertures**

- Les ouvertures seront de proportion verticale avec un rapport de proportion compris entre 1,4 et 1,7. Elles pourront être regroupées par modules verticaux juxtaposés ou de petites proportions carrées notamment pour les combles. En cas de restauration, les percements seront conservés tant dans leur dimension que dans leurs éléments décoratifs.
- La taille des ouvertures du ou des derniers niveaux sera différente de celle des étages courants.
- Le découpage des ouvrants par petits bois respectera la proportion, les moulures et les profils correspondant à l'époque de conception de la fenêtre, dans le cas de réhabilitation de bâtiments. Dans le cas de constructions neuves, la plus grande simplicité est recommandée.
- Les menuiseries seront réalisées en bois et l'acier laqué peut être envisagé pour les ouvertures présentant un caractère contemporain. L'emploi du plastique (PVC ou autre) est interdit.
- Les volets seront en bois avec traverses et âme pleine (de type dauphinois) ou de type persienne. Sont interdits : les volets à écharpe en forme de Z, les volets roulants.
- Les portes seront en bois plein avec ou sans motif décoratif. Les portes de garage seront en bois ou en métal recouvert d'un bardage bois. L'emploi du plastique (PVC ou autre) est interdit. Seules les portes battantes (vantaux ouvrant à la française) ou basculantes sont autorisées. Les portes sectionnelles ne sont pas autorisées car, avec leur partition horizontale et leur principe d'enroulement, elles ne permettent pas de retrouver l'aspect des portails traditionnels du village à

lames verticales. Ces portes utilisées surtout dans les zones industrielles et pavillonnaires banaliseraient le village.

- Les menuiseries extérieures (croisée, portes, volets) seront peintes ou traitées en bois naturel. La couleur blanche est interdite.

- **Climatiseurs, installations techniques (pompes à chaleur...)**
 - La pose en saillie et visible de l'espace public est interdite. Des dispositifs de dissimulation (ex : treillis bois) pourront être admis exceptionnellement.
 - Les climatiseurs des commerces doivent être intégrés aux vitrines.

- **Paraboles**
 - Elles devront être le moins visible possible du domaine public : elles seront microperforées ou peintes de la teinte du support.
 - En toiture elles seront rapprochées de la cheminée

- **terrasses et balcons**
 - Les façades sur la Grande Rue et rue Hector Garraud, ne comporteront aucune terrasse ni aucun balcon.
 - Des terrasses, balcons et perrons pourront être implantés rue Corsière, chemin des Terreaux et en arrière des rues principales : soit par de grandes surfaces intégrées dans le volume général du bâtiment (derniers niveaux des bâtiments), soit ponctuellement par de petits balcons en excroissance de la façade (garde-corps en bois ou serrurerie fine). Ces éléments, lorsqu'ils sont disposés en étage, devront être intégralement surplombés par la toiture.
 - Les garde-corps seront traités avec discrétion, de préférence en serrurerie, sans pastiche de ferronnerie ancienne, sauf dans le cas d'une restitution à l'identique. Les garde-corps du type aluminium ou verre fumé sont interdits.

- **clôtures et abris de jardin**
 - se reporter à l'article I-B - 4
 - Les coffrets extérieurs destinés au branchement et au comptage des divers fluides, devront être intégrés aux clôtures et aux murs de façade afin de recevoir un portillon en menuiserie.
 - Le long de la RD 27, à hauteur de la gare et au secteur dit le Pré Brunet, les clôtures seront à dominante végétale avec des essences de la région : un grillage fixé sur une semelle maçonnée n'excédant pas 30 cm pourra être autorisé le long

de la voie ouverte à la circulation publique, à condition qu'il se dissimule dans la végétation.

- **présence végétale**

- en accompagnement des murs de clôtures
- en touffes d'arbres
- en treilles sur auvents

- **matériaux**

- La tuile canal est le matériau de couverture traditionnelle : par souci d'économie des matériaux de substitution en terre cuite pourront être tolérés comme la tuile canal à emboîtement à grandes ondes (cf cahier des recommandations).
- Les matériaux de couverture seront de couleur "rouge vieilli".
- Les gouttières et descentes d'eau pluviale devront être soit en cuivre soit en zinc. Les matériaux de synthèses comme le PVC sont interdits ainsi que les conduits de section rectangulaire ou carrée.
- Les matériaux de construction sont ceux traditionnellement utilisés dans la région. La conservation des façades réalisées en torchis est impérative (voir cahier des recommandations). Les matériaux qui par leur nature et leur usage sont destinés à être enduits ne pourront pas rester apparents.
- Les enduits seront réalisés avec des liants à base de chaux naturelle (voir cahier de recommandations) avec une finition uniforme de type frotté, gratté ou lissé.
- Le bois peut être utilisé en bardage vertical, en recouvrement des combles, en pignon ou pour les appentis et abris de jardin, à condition que ce bardage soit réalisé sur une structure bois et non appliqué en habillage de la maçonnerie. Dans le cadre général, la surface en bois ne doit pas représenter plus de 1/3 de la surface totale de la façade (sauf pour les abris de jardin). Ce bois ne doit pas être vernis.
- La couleur des façades sera en harmonie avec les tonalités traditionnellement utilisées dans la région : blanc beige, beige ocré, tons sable ou pierre,
- Pour les menuiseries, l'emploi du PVC est interdits (voir cahier des recommandations). Il est conseillé de peindre les menuiseries. Les couleurs de celles-ci seront choisies dans des tons doux, non agressifs.

- **Commerces**

- Les rideaux de protection contre le vandalisme doivent-être positionnés à l'intérieur du local. Les caissons en saillie ou apparents sont interdits.

- Stores : ils seront de forme simple, plats et sans retour, de teinte unie, ni blanc ni crème. Coffres et structure seront de teinte foncée, assortie au store.

I-C – 7 – dérogations

Des prescriptions différentes pourront être proposées ou imposées dans les cas suivants :

- aménagement, surélévation ou extension d'une construction existante implantée différemment des règles précédentes,
- prise en compte des caractéristiques particulières du terrain d'assiette telle qu'une configuration irrégulière ou atypique,
- réalisation d'équipements collectifs d'intérêt général dont la nature ou le fonctionnement suppose une configuration particulière,
- réalisation d'un projet dont la qualité architecturale de qualité exceptionnelle justifie des dérogations partielles à ces règles, avec l'accord conjoint du Maire et de l'A.B.F.

I-D – LES SECTEURS D'ÉVOLUTION DANS LE VILLAGE

SE1a : "LES BERGES DU FURAND

- objectif à respecter : Le caractère naturel du secteur d'évolution N°1 doit être maintenu. Les constructions sont interdites mais des aménagements de surface peuvent y être autorisés, notamment pour permettre d'accueillir du stationnement occasionnel lié à l'accueil touristique.
- prescriptions particulières d'aménagement : le terrain devra être conservé globalement en prés. Les revêtements minéraux (stabilisé) ne pourront être réalisés que sur des surfaces limitées et s'accompagneront de la mise en place de haies arbustives.

SE 1b = SECTEUR D'ACCUEIL AU BOURG

- Maintenir les aires de loisirs existantes et les compléter : aires de pique-nique, etc... Des haies et des murets structureront les différentes aires.
- Revaloriser l'environnement de la montée aux Buttes en créant, soit des vergers, soit un mail planté dans l'esprit des jardins du XVIII^e siècle.
- traitement des abords du bâtiment de logements collectifs : le stationnement des véhicules sera inséré dans un clos bordé d'un muret à l'alignement de la voie. Une haie arbustive accompagnera le muret afin de reconstituer l'esprit des jardins de Saint-Antoine.

SE 2 : CARREFOUR ENTRE LE CD 27 ET LE VC 6

Prescriptions d'aménagement :

- A l'occasion de l'amélioration du carrefour, un aménagement paysager sera traité très sobrement avec la plantation de quelques arbres et une croix de chemin. Un talutage enherbé pour la sécurité accompagnera cet aménagement à réaliser sans îlot directionnel ni rail de sécurité. La démolition du bâtiment au droit de la fourche avec la RD 27 doit être envisagé pour ouvrir la perspective et paysager l'espace ainsi dégagé.

SE 3 : ÎLOT DE RÉNOVATION

Tout aménagement de cet îlot, qui nécessite des démolitions, doit conserver aux rues qui le cernent leur échelle et leur ambiance. L'aménagement, même s'il est réalisé par phases successives, doit être conçu sur l'ensemble de l'îlot :

- lors de la démolition partielle des immeubles, les façades en bon état seront conservés
- la récupération d'éléments d'architecture pourra être faite pour un ré-emploi dans la future construction,
- la reconstruction se fera avec une emprise sensiblement équivalente à celle existante,
- les rez-de-chaussées seront aménagés pour permettre l'installation de commerces et de services notamment à l'angle de la rue Hector Garaud et du goulet,
- les prescriptions architecturales se référeront à celles préconisées pour la rue Hector Garaud.

SE 4a : LE PRÉ BRUNET

Sur ce secteur, les constructions individuelles ont été conçues « pour avoir un caractère villageois » . Les constructions devront s'implanter avec un minimum de 15 mètres par rapport à l'axe de la RD 27 à l'intérieur d'un polygone d'implantation tel que défini sur le plan. Le règlement à prendre en compte est celui qui s'applique pour les secteurs d'évolution de la campagne (volumes compacts – bande d'implantation – traitement des abords – disposition des annexes – clôtures – matériaux).

SE 4b : TRAVERSÉE DU VILLAGE

- **La RD 27**

A défaut de projet, une plantation d'arbres à développement limité de type fruitier ou un alignement de haies à feuilles caduques doit négocier subtilement le rapport avec la masse

végétale des collines. Ce traitement doit se faire après enterrement des lignes électriques. La chaussée doit également être réduite de manière significative.

- **La rue Hector Garaud**

Le traitement de la rue Hector Garaud consiste à aménager une sortie de l'école sur la rue Corsière, à réduire la bande de roulement, à aménager un trottoir et à marquer par un traitement approprié les entrées dans la rue au droit du poids public et de la place de la Fonteyne mais aussi place du Puys.

SE 5 : ILOT MITOYEN « MONUMENT HISTORIQUE » - EX. CHAPELLE NOTRE DAME

- objectif à respecter : tout aménagement sur les parcelles mitoyennes de la parcelle 23 section AC classée Monument Historique doit contribuer à améliorer la stabilité et la présentation du Monument Historique.
- prescriptions applicables : des aménagements complémentaires d'assainissement des abords des Monuments Historiques pourront être demandés, lors de travaux d'aménagements particuliers de ces parcelles.

SE 6 : RUINE DE LA GRANDE RUE

Prescriptions particulières :

- Les parcelles nues, après démolition, pourront accueillir quelques places de parking.
- Les pans de mur en bon état seront conservés.
- Le mur fermant la place de l'abbaye sera impérativement conservé et entretenu.
- Des garages pourront être installés et couverts par une terrasse accessible de plain pied depuis la place de l'Abbaye : son traitement sera soigné, ne couvrant ainsi qu'un rez-de-chaussée. En variantes sont autorisées des toitures en tuile canal.
- Les façades des immeubles bordant la placette, pourront ouvrir des jours sur celle-ci.

SE 7 : RUE CORSIÈRE – PLACE DE LA HALLE

Prescriptions particulières :

- parcelles 82 – 83 : restauration de la maison : ouverture possible sur le jardin – maintien de l'ensemble du volume construit – curetage et entretien du jardin – les pans de mur seront conservés comme clôture de ce jardinet.
- Parcelle 102 : réhabilitation de la maison avec maintien du volume existant – curetage et entretien du jardin. Ce jardin pourra être laissé en l'état, entretenu et éventuellement fermé sur la rue Corsière par un mur de 1,20 m de haut, ou être construit en respectant les prescriptions proposées pour ce secteur.

SE 8 : GREFFE D'ÎLOTS RUE HECTOR GARAUD

Prescriptions particulières :

- Une façade des bâtiments sur rue sera à l'alignement de la rue. Elle respectera les prescriptions proposées pour la rue Hector Garaud.
- Des bâtiments pourront s'articuler autour de cours intérieures.
- La façade arrière (dominant les jardins qui bordent la rue des Terreaux) ainsi que celles sur cour pourront présenter des loggias et balcons tels que définis par le règlement (cf. rue des Terreaux)
- La hauteur à l'égout de toiture sera comprise entre 8 à 10m sur rue, et de 6 à 8m en façade arrière.
- Le sens de faitage sera parallèle à la rue. La couverture sera conforme aux prescriptions relatives au village.
- Les rez-de-chaussées seront aménagés pour permettre l'installation de commerces et de services le long de la rue Hector Garaud, avec un minimum de 3,50m de hauteur.
- Se rapporter aux prescriptions concernant le bâti pour le village.

SE 9a : L'ENTRÉE OUEST DU VILLAGE

Tout aménagement doit traiter les lieux comme une entrée de village.

Les projets devront montrer, sur une vue perspective, l'incidence de cet aménagement par rapport à l'entrée du village et à la façade occidentale de l'église :

- aucune construction n'est à priori autorisée mais des aménagements ponctuels et discrets liés à l'accueil touristique peuvent prendre place notamment aux abords du parking.
- les vues seront dégagées, sans arbres de haute tige. Les abords de la chaussée seront enherbés et plantés de haies (voir essences).
- le revêtement des aires de stationnement sera réalisé avec des matériaux naturels (sols stabilisés ou concassés de calcaire).

SE 9b : LA GARE ET LES FABRIQUES

• l'aménagement de l'ancienne usine de tissage

Ce bâtiment situé au sud-ouest de la rue des Terreaux doit être restauré. Son emplacement, à proximité des berges du Furand, le prédestine à des vocations touristiques et de loisirs (hôtels) ou culturels (Centre de rencontre). Des aménagements favorisant la mise en place de ces programmes seront possibles, notamment les jardins et les terrasses qui permettraient une bonne utilisation des espaces bordant les berges du Furand. Pour la réalisation de ces aménagements, se reporter au chapitre concernant les jardins.

- **Les bâtiments de la fabrique de caoutchouc se composent :**

- d'une grosse maison sise en contrebas de la rue de l'Hôpital. Sa volumétrie, sa modénature de façade et son état sont satisfaisants. Il est préférable, quelque soit son occupation, de restaurer le bâtiment même s'il doit être modifié partiellement pour accueillir de nouveaux usages.
- d'une bâtisse imposante sise en arrière de la RD 27 : Son maintien s'avère intéressant d'autant que le bâtiment est en bon état et peut permettre différentes utilisations par la suite (hôtellerie, logements) car il s'ouvre pleinement sur les collines avoisinantes. Une démolition-reconstruction nécessitera une expertise approfondie du bâtiment en préalable à toute demande. Le cas échéant, elle ne pourrait se faire que sous conditions : soit en restituant un gabarit globalement similaire: dans ce cas la modénature des façades devra conserver un aspect sobre sans excroissances de façades avec un rythme d'ouvertures régulier ; soit en recomposant un alignement de maisons de rues : dans ce cas la volumétrie et la modénature de celles-ci devront s'inspirer de celles de la rue Hector Garaud. Le mur de soutènement doit être conservé. Une haie arbustive peut le longer et compléter la fermeture de l'espace. Une présence végétale conséquente est nécessaire en accompagnement des masses bâties.

- **l'aménagement de l'ancienne gare**

L'ancienne gare située le long de la RD 27 face à l'usine de caoutchouc peut avantageusement se reconvertir pour accueillir des fonctions de service. Dans cette hypothèse, le bâtiment doit s'aménager par démolition des appendices et construction d'extensions plus appropriées. Si un parking devait prendre place en arrière du bâtiment, il devrait être largement arboré.

- **le traitement des espaces**

Il s'agira de soigner les abords de la voie de traversée du village :

- maintien de la végétation,
- réalisation d'espaces piétons et réduction de l'emprise de voirie,
- traitement de la parcelle 113 bis : son usage éventuel en aire de stationnement doit s'accompagner d'un soin particulier : maintien des arbres existants (ou réimplantation) et surfaces en matériaux naturels (sols stabilisés ou concassés de calcaire - voire surface engazonnée).

II – LA CAMPAGNE

La ZPPAUP définit sur la campagne:

- Un plan de protection de la Campagne qui délimite le périmètre de la ZPPAUP ainsi que les parties de cette zone, appelées secteurs.
- Ces secteurs sont :
 - les secteurs naturels **SN**
 - les secteurs protégés au titre du patrimoine **SNH**
 - les secteurs agricoles traditionnels **SA**
 - les secteurs agricoles pittoresques **SAP**
 - les secteurs d'évolution **SE**

II-A – DISPOSITIONS GÉNÉRALES

II-A – 1 – Les constructions historiques

Le plan repère

- au lieu-dit La Maladière, une construction qui par sa présence est un témoignage historique de la vocation de l'Abbaye puisque les malades contagieux étaient isolés ici même et profitaient de la vue lointaine sur l'Abbaye. Le bâtiment a subi des transformations malencontreuses (notamment des percements) qui ont altéré son intégrité. Une restitution de l'état historiquement connu est nécessaire.
- Au lieu-dit La Jayère, une chapelle qui dépendait du domaine de l'Abbaye. Cette chapelle doit être conservée et restaurée à l'identique de l'état historiquement connu.

II-A - 2 – Les démolitions

Pour les constructions du « Plan de protection de la campagne », l'avis du Maire et de l'A.B.F. lors de l'instruction d'une demande de permis de démolir est donné au regard de la qualité des bâtiments et de leur état. Aucun permis de démolir ne doit être accordé sur des bâtiments d'aspect significatif et susceptibles d'être réhabilités sans contraintes démesurées.

II-A – 3 – Installations nuisantes et polluantes

Les constructions ou les établissements qui par leur destination, leur importance, leur aspect sont incompatibles avec la salubrité ou le caractère du site sont interdits.

II-A – 4 – Plantations

Les plantations seront réalisées de façon homogène en essences et en alignement ou composées en touffes ou masses boisées suivant le type d'opération projetée.

Les essences d'arbres et d'arbustes implantées de longue date dans la région seront autorisées tels chêne, noyer, charme, hêtre, aulne, vigne, robinier, arbres fruitiers, châtaigner, mûrier, tilleul, frêne, peuplier, etc...

Sont notamment interdits les résineux.

II-A – 5 – Lignes aériennes

- Les supports des lignes aériennes de distribution seront en bois.
- Un plan d'implantation des poteaux sera proposé lors de toute création ou modernisation de ligne. Les poteaux devront laisser dégagées les vues les plus intéressantes sur l'Abbaye et le village, telles que repérés sur le plan de protection de la campagne.

- L'environnement immédiat du patrimoine immobilier local sera laissé libre de tout poteau.
- Le long des routes de campagne, les poteaux seront implantés sur le bord de la voie qui n'entre pas dans les vues sur l'Abbaye.
- Dans les secteurs d'évolution, le passage des réseaux en souterrain est exigé.

II-A – 6– dérogations pour l'ensemble de la campagne

Des prescriptions différentes pourront être proposées ou imposées dans les cas suivants :

- aménagement, surélévation ou extension d'une construction existante implantée différemment des règles générales,
- prise en compte des caractéristiques particulières du terrain d'assiette telle qu'une configuration irrégulière ou atypique,
- réalisation d'équipements d'intérêt général dont la nature ou le fonctionnement suppose une configuration particulière,
- réalisation d'un projet dont la qualité architecturale justifie des dérogations partielles à ces règles, avec l'accord conjoint du Maire et de l'A.B.F.

II-B – DISPOSITIONS CONCERNANT LES SECTEURS NATURELS

II-Ba – DISPOSITIONS GÉNÉRALES DES SECTEURS NATURELS - SN

II-Ba – 1 – Objectif

Les trois caractéristiques suivantes doivent être maintenues:

- La présence des lignes de crêtes boisées qui délimitent le site élargi de Saint-Antoine,
- Le boisement des combes qui structurent le relief et délimitent les zones de laboures des croupes et des plateaux,
- La présence des éléments qui permettent une lecture historique du paysage, liée à l'Abbaye.

II-Ba – 2 – Types d'occupation ou d'utilisation du sol autorisés sous condition

- Les agrandissements de bâtiment dans les limites de 20% de la surface de plancher hors œuvre existante et à condition que l'extension se fasse dans la continuité du volume général du bâtiment existant ; toutefois la surface hors œuvre nette (SHON) totale des bâtiments d'une habitation agrandie ne dépassera pas 250 m², avec une emprise au sol maximale de 150 m²

- La construction d'un nouveau bâtiment agricole s'il se situe à proximité d'un bâtiment agricole existant (50m maximum)
- Les petits bâtiments d'abri d'animaux et/ou de matériel dans la limite de 20m².
- L'ouverture ou la réouverture de carrières de taille non soumises à autorisation légale (c'est-à-dire d'une surface inférieure à 500 m²), par an.
- La restauration et l'entretien d'ouvrages d'art (pont par exemple).
- Le camping à la ferme.
- Les clôtures agricoles et forestières (non soumises à déclaration) si elles sont constituées de poteaux bois, de grillage souple à grosse maille carrée, de haies vives, ou temporaires (poteaux bois et barbelés).

II-Ba – 3 – Types d'occupation ou d'utilisation du sol interdits

- Toutes constructions sauf celles expressément autorisées dans le cadre de ce règlement.
- Les terrains de camping-caravaning autres que les campings à la ferme.
- Les installations sportives sauf celles présentant un support enherbé et sans construction importante.
- Le stationnement isolé de caravanes privées et leur sédentarisation (emplacement fixe).
- Toutes les clôtures faites de pieux fixés dans un muret de soubassement.
- Tous parcs de loisirs ou parcs d'habitations légères de loisirs.
- Les aménagements susceptibles de constituer une intrusion dans les lignes de crête du site ou de détruire la continuité de celles-ci.

II-Ba – 4 – Dispositions particulières

- Les prairies sont à maintenir en état en évitant tout reboisement. Les espaces boisés doivent le rester, mais leur exploitation est libre.
- Les autorisations de déboisement dans les combes pourront être assorties de l'obligation de conserver un écran naturel ou de replanter un écran de substitution.

II-Ba – 5 – Hauteur et volumétries des constructions

- La hauteur des constructions, mesurée à l'égout de toiture, ne dépassera pas 7,50 m (10m pour les bâtiments agricoles). La hauteur des constructions est la différence d'altitude mesurée verticalement entre tout point du bâtiment et celle du terrain naturel au droit des limites d'implantation du bâtiment. En cas de terrain en pente, la hauteur sera mesurée au milieu de la façade principale. Abris : la hauteur, mesurée au faîtage, ne dépassera pas 3,50 m.

- Dans le cas d'agrandissement de bâtiments existants, les extensions seront comprises dans le volume principal de la toiture, dans la limite de la hauteur autorisée.
- Les bâtiment agricoles (neufs ou extension) devront présenter une volumétrie équilibrée respectant les dispositions du bâti traditionnel local (symétrie des pans de toiture par exemple).

II-Ba – 6 – Prescriptions architecturales

Les prescriptions applicables sont celles qui sont définies dans le règlement concernant les dispositions générales des secteurs d'évolution de la campagne (§ II – Da – 6).

II-Bb – DISPOSITIONS PARTICULIÈRES DES SECTEURS NATURELS D'ENVIRONNEMENT PROTÉGÉ AU TITRE DU PATRIMOINE - SNH

II-Bb – 1 – Emplacement et objectif

Les Secteurs Naturels Historiques sont définis au « Plan de protection de la campagne ». Il s'agit de secteurs agricoles qui appartenaient autrefois à l'Abbaye, qui sont partie prenante de la perception de l'Abbaye (site de l'Enclos), et de petites zones sensibles disséminées dans la campagne qui entourent des vestiges du patrimoine sacré ou domestique (croix des chemins – pont sur le Furand...) :

Ces secteurs sont à conserver le plus possible dans l'état actuel, voire même à restituer dans l'état connu du XVIII^e siècle en ce qui concerne les jardins du domaine abbatial.

II-Bb – 2 – Aménagements autorisés

Sont autorisés :

- Les aires de jeux et de repos, sans construction. Les aménagements subséquents sont à placer dans les immeubles périphériques à ces espaces.
- Les parkings enherbés. Les bandes de roulement pourront être empierrées un gravillonnage clair de type stabilisé est souhaitable.
- Les voies d'une largeur d'emprise inférieure à 2,50m traitées de la même façon.
- Les voiries d'accès exceptionnel (pompiers, ambulances) pourront présenter une emprise plus large.
- L'agrandissement des constructions existantes est autorisé selon les dispositions du § II Bb 5.
- La construction d'un nouveau bâtiment agricole s'il est situé à proximité d'un bâtiment agricole existant (distance 50m maximum)

- Les abris d'animaux et/ou de matériel dans la limite de 20m².

II-Bb – 3 – Travaux divers liés aux équipements autorisés

- Les panneaux de signalisation et les aménagements de sécurité devront s'intégrer le plus discrètement possible dans le site.
- Les réseaux seront enterrés.
- Les murs seront, soit enduits de chaux naturelle et de sable de molasse, soit en pierres sèches, soit réalisés en palissade de bois. Pour le couronnement, se reporter au cahier des recommandations.
- Les coupes et plantations d'arbres sont soumis à l'avis du Maire et de l'ABF.

II-Bb – 4 – modifications et aménagements interdits

Sont interdits

- Le camping et le stationnement, même temporaire des caravanes.
- Toute carrière à ciel ouvert.
- Toute nouvelle construction.
- Les plantations d'arbres qui masqueraient les vues repérées sur le plan.
- Les voiries d'une emprise supérieure à 2,50m de large.
- Tout aménagement qui pourrait compromettre une restitution des jardins dessinés sur les vues cavalières anciennes (XVII^e et XVIII^e siècles), parcelles n° 11, 13 à 18 section AC.

II-Bb – 5 – Hauteur et volumétries des constructions

- La hauteur des constructions, mesurée à l'égout de toiture, ne dépassera pas 7,50 m (10m pour les bâtiments agricoles). La hauteur des constructions est la différence d'altitude mesurée verticalement entre tout point du bâtiment et celle du terrain naturel au droit des limites d'implantation du bâtiment. En cas de terrain en pente, la hauteur sera mesurée au milieu de la façade principale.
- Abris : la hauteur, mesurée au faîtage, ne dépassera pas 3,50 m.
- Dans le cas d'agrandissement de bâtiments existants, les extensions seront comprises dans le volume principal de la toiture, dans la limite de la hauteur autorisée.
- Les bâtiments agricoles (neufs ou extension) devront présenter une volumétrie équilibrée respectant les dispositions du bâti traditionnel local (symétrie des pans de toiture par exemple).

II-Bb – 6 – Prescriptions architecturales

Les prescriptions applicables sont celles qui sont définies dans le règlement concernant les dispositions générales des secteurs d'évolution de la campagne (§ II – Da – 6).

II-C – DISPOSITIONS CONCERNANT LES SECTEURS AGRICOLES

II-Ca – DISPOSITIONS GÉNÉRALES DES SECTEURS AGRICOLES TRADITIONNELS - SAT

II-Ca – 1 - Objectif à respecter

Les secteurs agricoles sont équipés aux seules fins de l'usage agricole et ils font l'objet d'une protection particulière en raison de la valeur agricole des terres et de la qualité des paysages et de l'environnement, en relation avec l'Abbaye et ses annexes. L'aspect de ces paysages est à protéger dans sa structure actuelle, au titre de l'urbanisme comme des paysages.

Les secteurs agricoles sont divisés en deux grandes catégories :

les secteurs agricoles traditionnels qui, selon l'endroit où ils se situent dans ce site mouvementé, possèdent des caractères propres qu'il sera nécessaire de maintenir, **les secteurs agricoles pittoresques** qui sont situés dans les principaux cônes de vue sur l'Abbaye et qui à ce titre ne peuvent recevoir ni construction, ni plantation importante.

II-Ca – 2 - Types d'occupation ou d'utilisation du sol autorisés sous condition

- Les constructions à usage d'habitation liée et nécessaire à l'exploitation agricole, dans la mesure où elles se situent à une distance maximale de 50 mètres (ou dans le respect du règlement sanitaire) de l'extrémité du bâtiment le plus proche du groupement existant, c'est-à-dire au minimum deux bâtiments dont l'un est un bâtiment agricole et l'autre le siège de l'exploitation, avec une surface maximale de 250 m² de SHON pour une emprise au sol maximale de 150 m².
- Les constructions ou installations liées à l'exploitation agricole.
- Les installations d'intérêt général telles que les stations de transformations EDF, stations de pompage, réservoirs d'eau, dans la mesure où leur implantation s'inscrit dans l'environnement par un traitement approprié (rideaux de verdure, mouvements de terre, etc...) et ne constitue aucune rupture avec les éléments du site environnant.
- Le camping à la ferme.

- L'agrandissement des bâtiments existants, qu'ils soient liés ou non à une exploitation agricole dans la limite de 20% d'augmentation de l'emprise au sol sans toutefois dépasser 250 m² de surface hors œuvre nette et avec une emprise au sol maximale de 150 m², à condition que l'extension se fasse dans la continuité du volume général du bâtiment existant. Un complément de 70 m² de SHON est autorisé par gîte rural.
- Les constructions de serres démontables.
- Les clôtures agricoles et forestières.
- Les clôtures soumises à déclaration.
- Les accès et voirie. Les largeurs des chaussées à créer sont fixées ainsi : largeur maximum de 5m pour les voies susceptibles d'être classées dans la voie publique, 3m pour les chemins ruraux ou voies privées communes à plusieurs fonds.
- Les abris d'animaux et/ou de matériel dans la limite de 20m².

II-Ca – 3 - Types d'occupation ou d'utilisation du sol interdits

- Les constructions neuves d'habitation autre que celles liées aux exploitations agricoles sauf les restaurations de bâtiments et les agrandissements dans la limite de 20% de la surface hors œuvre nette (SHON) avec un maximum de 250 m² de SHON totale et pour une emprise au sol maximale de 120 m²) lorsque ceux-ci concernent des bâtiments existants de valeur patrimoniale.
- Les constructions à usage de commerce non lié à l'activité agricole.
- Les installations non annexées à une entreprise agricole classée au titre de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration et qui seraient préjudiciables au site.
- Les installations de camping autres que le camping à la ferme.
- Les ouvertures et exploitations de carrières soumises à autorisation.
- Les installations sportives ou de loisirs.
- Les bâtiments agricoles qui sont en rupture avec l'aspect des bâtiments existants.

II-Ca – 4 – Implantations des constructions

- Les constructions peuvent être mitoyennes. Deux constructions non contiguës implantées sur une même propriété ou sur plusieurs fonds ruraux doivent être à une distance maximum de 50 mètres l'une de l'autre avec des abords qui créent un lien sensible entre les bâtiments : desserte – clôture – haies – murs dans le prolongement des annexes.
- Les constructions se disposeront de préférence en équerre ou parallèlement au bâtiment principal existant, en respectant les axes de faîtage et les pentes de toiture de ceux-ci.

- Les bâtiments s'implanteront en respectant la nature des terrains. Les formes de talus n'excéderont donc pas 60 cm par rapport au niveau du terrain naturel avant construction. Pour les bâtiments agricoles de grande emprise au sol, 80 cm pourront être tolérés en cas de terrain présentant une forte pente.
- Le niveau du garage accessible par une automobile ne sera pas inférieur (ou supérieur) de 80 cm par rapport au niveau de la voie à l'entrée de la parcelle.

II-Ca – 5 – Hauteur et volumétries des constructions

- La hauteur des constructions ne dépassera pas 7,50 m mesurée à l'égout de toiture (10m pour les bâtiments agricoles). La hauteur des constructions est la différence d'altitude mesurée verticalement entre tout point du bâtiment et celle du terrain naturel au droit des limites d'implantation du bâtiment. En cas de terrain en pente, la hauteur sera mesurée au milieu de la façade principale.
- Abris : la hauteur, mesurée au faîtage, ne dépassera pas 3, 50 m.
- Dans le cas d'agrandissement de bâtiments existants, les extensions seront comprises dans le volume principal de la toiture, dans la limite de la hauteur autorisée.
- La volumétrie des constructions sera compacte : rectangulaire, simple et composée en longueur ($L > H$). La composition sera limitée à 2 volumes adjacents ou articulés au maximum, parallèle ou d'équerre.
- les bâtiments comporteront un rez-de-chaussée et un niveau d'étage sans sous-sol enterré; lorsque le terrain est en pente, un sous-sol partiel peut être autorisé pour permettre l'adaptation du bâtiment aux différences de niveaux du terrain.
- les toitures seront à 2 pans sensiblement égaux, dans le sens de la longueur du bâtiment et pourront être à 3 ou 4 pans lorsque la longueur du bâtiment le permettra. La pente sera comprise entre 35% et 50%. Les dépassés de toiture seront d'au moins 60 cm par rapport au nu extérieur de la façade et pas nécessairement d'égale dimension.
- Les projets d'implantations de panneaux solaires ne doivent pas engendrer des surfaces de bâtiments et des volumétries déséquilibrées.

II-Ca – 6 – Prescriptions architecturales

Les prescriptions applicables sont celles qui sont définies dans le règlement concernant les dispositions générales des secteurs d'évolution de la campagne (**§ II – Da – 6**).

II-Cb – PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES DES SECTEURS AGRICOLES PITTORESQUES - SAP

II-Cb – 1 – Emplacement et objectif

Les secteurs agricoles pittoresques sont définis au « Plan de protection de la campagne ». Ils correspondent aux champs de vision très significatifs sur l'Abbaye ou le village.

Les secteurs agricoles pittoresques protègent les vues remarquables sur l'Abbaye et le village et les vues que l'on a depuis l'Abbaye. Ainsi, toute construction est interdite et il en est de même pour les plantations importantes.

II-Cb – 2 – Constructions autorisées

- Les agrandissements et les modifications des constructions existantes dans les conditions fixées au règlement général des secteurs agricoles, dans le cas où on a affaire à des lieux d'habitation à caractère patrimonial et dans la mesure où ces modifications se font à l'intérieur (ou dans le prolongement des volumes existants).
- Toutes les autres constructions sont interdites.

II-Cb – 3 – Plantations

- Certaines haies vives ou bandes d'arbres et arbustes font l'objet d'une protection indiquée sur le « Plan de protection de la campagne ». En cas de défrichement indispensable à l'économie du projet présenté, une plantation de substitution sera demandée.
- Les plantations de vergers et d'arbres isolés, d'essence autorisée, sont possibles dans la mesure où la production de ces arbres satisfait uniquement la consommation familiale de l'habitant.
- Les autres plantations arboricoles sont interdites, à l'exception des noyeraies.

II-D – DISPOSITIONS DES SECTEURS D'ÉVOLUTION

II-Da – DISPOSITIONS GÉNÉRALES DES SECTEURS D'ÉVOLUTION

Ces sites apportent un équilibre entre la volonté de protéger le paysage et l'aspiration des habitants à construire des habitations nouvelles sur le territoire communal. Il s'agit cependant de maîtriser les conditions de leur occupation afin :

- de ne pas nuire à la valorisation du site de l'Abbaye,

- de prendre en compte le paysage de la campagne
- de faciliter une occupation simple et réaliste pour la population attirée par Saint-Antoine.

En règle générale :

- il apparaît nécessaire de préserver un paysage ouvert sur la campagne, ce qui suppose que les secteurs urbanisés ne pourront l'être que sur un seul côté des voies notamment le long des voies principales de liaison entre les différents lieux de la commune. Les voies de desserte internes, plus confidentielles pourront être urbanisées des deux côtés pour favoriser la création de hameaux.
- les voies seront de faible emprise, traitées sobrement et accompagnées d'accotements ou de talus enherbés. Des alignements d'arbres (de moyenne envergure) pourront accompagner les bords des voies de liaison principales, sur un des côtés de la voie.

II-Da – 1 – Objectif à respecter

La construction d'habitation dans les secteurs agrestes est très limitée et très contrainte dans ses possibilités. Les emplacements qui lui sont réservés instituent un droit à bâtir des habitations non préjudiciables au site sous réserve d'une relation harmonieuse avec l'environnement bâti et d'une architecture de qualité.

Dans le cas d'emplacements isolés, ceux-ci ne pourront être rendus urbanisables qu'à la condition que les emplacements se situent à proximité d'une ferme existante pour permettre de prolonger l'effet de hameau résultant de la disposition en grappes des différentes constructions. Une distance maximale de 25m devra être respectée entre la nouvelle construction et le bâtiment existant le plus proche.

II-Da – 2 – Modifications et aménagements autorisés

- Les constructions d'habitation et les travaux d'accompagnement de ces habitations dans une limite de SHON de 250 m² et avec une emprise au sol maximale de 150 m².
- Pour les bâtiments d'habitation existants, à condition de ne pas modifier leur aspect général (volumétrie, insertion dans le paysage), leur extension jusqu'à 250 m² de surface hors œuvre nette, y compris l'existant.
- Les bâtiments nécessaires à l'artisanat dans une limite de 200 m² de SHON. Cette limite est portée à 500 m² dans le secteur Nord du secteur N° 10a au lieu-dit Le Bayet. Ces installations ne pourront être admises que si elles accompagnent le projet d'une construction à usage d'habitation.
- Les équipements sportifs avec leurs annexes (vestiaires, sanitaires, parkings...)

- La reconstruction à l'identique des surfaces en cas de sinistre.
- Les bâtiments nécessaires à l'agriculture compatibles avec le caractère du site.
- Les équipements d'infrastructure.
- Les clôtures.
- Le camping à la ferme.
- Les abris d'animaux et/ou de matériel dans la limite de 20m².

II-Da – 3 – Modifications et aménagements interdits

- Les bâtiments nécessaires à l'agriculture incompatibles avec le caractère du site.
- Tout stationnement de caravane en dehors des stationnements limités à 2 jours et ceux effectués dans des bâtiments appartenant à l'utilisateur qui aurait son habitation principale ou secondaire sur la parcelle.

II-Da - 4 – l'implantation des bâtiments

- Les bâtiments s'implanteront soit parallèlement soit perpendiculairement aux voies de desserte, à une distance qui ne sera jamais supérieure à 6m par rapport à la limite de la voie.
- Ils peuvent s'implanter en limite latérale de propriété (limite qui aboutit à l'espace public de desserte).
- Le regroupement des constructions par grappes de 2 ou 3 bâtiments est vivement conseillé : par juxtaposition des annexes – murets de clôture – haies – plantations d'arbres le long du bâtiment et des voies d'accès...
- Dans certains secteurs, leur implantation sera soumise à conditions spéciales (bandes d'implantation – traitement des abords – etc...)
- Les bâtiments s'implanteront en respectant la nature des terrains. Les formes de talus n'excéderont donc pas 60 cm par rapport au niveau du terrain naturel avant construction. Pour les bâtiments de grande emprise au sol, 80 cm pourront être tolérés en cas de terrain présentant une forte pente.
- Le niveau du garage accessible par une automobile ne sera pas inférieur (ou supérieur) de 80 cm par rapport au niveau de la voie à l'entrée de la parcelle.

II-Da - 5 – hauteur et volumétries des constructions

- La hauteur des constructions, mesurée à l'égout de toiture, ne dépassera pas 7,50 m (10m pour les bâtiments agricoles). La hauteur des constructions est la différence d'altitude mesurée verticalement entre tout point du bâtiment et celle du terrain naturel au droit des limites d'implantation du bâtiment. En cas de terrain en pente, la hauteur sera mesurée au milieu de la façade principale.

- Dans le cas d'agrandissement de bâtiments existants, les extensions seront comprises dans le volume principal de la toiture, dans la limite de la hauteur autorisée.
- Les bâtiment agricoles ou artisanaux (neufs ou extension) devront présenter une volumétrie équilibrée.
- Abris : la hauteur, mesurée au faîtage, ne dépassera pas 3, 50 m.
- La volumétrie des constructions sera compacte : rectangulaire, simple et composée en longueur ($L > H$). La composition sera limitée à 2 volumes adjacents ou articulés au maximum, parallèle ou d'équerre.
- Les bâtiments comporteront un rez-de-chaussée et un niveau d'étage sans sous-sol enterré; lorsque le terrain est en pente, un sous-sol partiel peut être autorisé pour permettre l'adaptation du bâtiment aux différences de niveaux du terrain (voir simulations d'implantation)
- Les toitures seront à 2 pans sensiblement égaux dans le sens de la longueur du bâtiment et pourront être à 3 ou 4 pans lorsque la longueur du bâtiment le permettra. La pente sera comprise entre 30% et 50%. Les dépassés de toiture seront d'au moins 60 cm par rapport au nu extérieur de la façade et pas nécessairement d'égale dimension.
- Les projets d'implantations de panneaux solaires ne doivent pas engendrer des surfaces de bâtiments et des volumétries déséquilibrées.

II-Da - 6 – aspect des constructions et de leurs abords

- **ouvertures**

- les ouvertures classiques de fenêtres seront plus hautes que larges. Elles pourront être associées pour composer de grandes baies vitrées. Elles seront disposées harmonieusement. Les étages supérieurs, notamment au niveau des combles pourront comporter des ouvertures plus petites de dimensions différentes.

- **annexes**

- Les annexes seront intégrées de préférence dans le volume général de la construction (cf. cahier des recommandations).
- Les annexes disposées en appentis accolés au volume principal du bâtiment seront soit recouverts d'un toit dans le prolongement de la toiture principal, soit recouvert d'un toit à deux pans respectant l'axe de faîtage principal.

- Elles peuvent être disposées contre un muret de clôture à l'entrée de la propriété lorsqu'elles sont de faible dimension.

- **Panneaux solaires (tous les dispositifs solaires sont concernés)**

- Surface autorisée pour le hameau de la Jayère : implantation en toiture avec surface limitée à 3 m² maximum,. Pose recommandée (préférable) : dans un endroit du jardin peu visible de l'espace public, ou sur des annexes.
- Surface autorisée pour les autres secteurs :
Pour les bâtiments existants dont la construction est antérieure à 1945 : implantation en toiture avec surface limitée à 30% de la toiture. Pose recommandée (préférable) : dans un endroit du jardin peu visible de l'espace public, ou sur des annexes.
Pour les bâtiments existants dont la construction est postérieure à 1945, pour les bâtiments neufs, pour les bâtiments agricoles et artisanaux en général : des surfaces supérieures et des implantations différentes pourront être acceptées en fonction de l'intégration des panneaux dans le projet présenté.
- Dans tous les cas le dispositif doit être intégré dans le plan de la toiture (c'est-à-dire non saillant par rapport à la couverture), les éléments de liaison doivent être de même teinte que les panneaux, les panneaux doivent être rassemblés et positionnés en bande rectangulaire régulière, verticale ou horizontale, et composer avec les ouvertures existantes. Si deux types de panneaux sont prévus ils doivent être composés dans une même nappe. Une seule nappe sera autorisée par toiture.
- Les panneaux pourront être refusés si ils sont trop visibles depuis l'espace public ou s'ils sont placés dans une vue préférentielle sur l'abbaye mentionnée sur la carte de la ZPPAUP ;

- **les clôtures seront réalisées soit**

- sous forme de haies en utilisant des essences de la région ; un grillage peut se dissimuler dans la haie : il pourra s'ancreur sur un mur maçonné à condition que celui-ci n'excède pas une hauteur de 30 cm,
- avec de simples fils horizontaux sur poteaux bois ou métalliques,
- avec un grillage souple à grosse maille carrée pour les clôtures agricoles et forestières.

- **présence végétale**

La mise en place d'un alignement d'arbres (noyer, arbre fruitier, peuplier, hêtre par ex.) le long de la voie, avec des clôtures légères ou sous forme de haies vives implantées en accompagnement des arbres sera nécessaire pour respecter le caractère naturel des sites, notamment en terrain plat.

- **matériaux**

- La tuile canal est le matériau de couverture traditionnelle : par souci d'économie des matériaux de substitution sont tolérés (cf cahier de recommandations).
- Les rives et les dépassés de toiture seront réalisés en se référant au cahier de recommandations.
- Les matériaux de couverture seront en terre cuite de couleur "rouge vieilli". Pour les bâtiments agricoles, l'emploi de tôles laquées (couleurs en harmonie avec les bâtiments alentour) et de fibro-ciment naturel est toléré.
- Les enduits seront réalisés avec des substances à base de chaux naturelle.
- Le bois, laissé au naturel sans vernis, peut être utilisé en bardage vertical, en façade des combles, en pignon ou pour l'habillage des appentis et des bâtiments agricoles. La couleur des façades sera en harmonie avec les tonalités traditionnellement utilisées dans la région : blanc beige, beige ocré, tons sable ou pierre.
- Il est conseillé de peindre les menuiseries. Les couleurs de celles-ci seront choisis dans des tons doux, non agressifs.

II-Da - 11 – dérogations

Des prescriptions différentes pourront être proposées ou imposées dans les cas suivants :

- aménagement, surélévation ou extension d'une construction existante implantée différemment des règles précédentes,
- prise en compte des caractéristiques particulières du terrain d'assiette telle qu'une configuration irrégulière ou atypique,
- réalisation d'équipements collectifs d'intérêt général dont la nature ou le fonctionnement suppose une configuration particulière,
- réalisation d'un projet dont la qualité architecturale de qualité exceptionnelle justifie des dérogations partielles à ces règles, avec l'accord conjoint du Maire et de l'A.B.F.

II-Db – DISPOSITIONS PARTICULIÈRES CONCERNANT LES SECTEURS D'ÉVOLUTION N° 10, 10a, 10b, 10c

II-Db – 1 – Emplacement

Parcelles notées en secteur d'évolution N° 10, 10a, 10b, 10c.

II-Db – 2 – Implantation des constructions des secteurs d'évolution 10

Les constructions peuvent être mitoyennes. Deux constructions non contiguës implantées sur une même propriété ou sur plusieurs fonds ruraux doivent être à une distance maximum de 25 mètres l'une de l'autre avec des abords qui créent un lien sensible entre les bâtiments : desserte – clôture – haies – murs dans le prolongement des annexes. Se reporter par ailleurs aux dispositions générales des secteurs d'évolution de la campagne.

II-Db - 3 - Secteur 10a dit Le Bayet

Cette langue de terre offre un paysage ouvert. Il s'agit donc de préserver les vues sur la campagne et notamment aux abords du bourg car l'Abbaye est très visible. Seul le côté sud de la voie d'accès sera urbanisé.

Cependant, les conditions d'implantation des constructions sont précisées au regard du paysage et de la faible largeur des parcelles qui sont soumises à une topographie contraignante car la pente est très forte en partie arrière.

Il s'agit de favoriser leur implantation aux abords de la voie en réglant le rapport de la végétation avec le bâti : mise en place d'un alignement d'arbres de moyenne envergure le long de la voie, au-delà d'un accotement en herbe (d'environ 2m), avec des clôtures légères ou sous forme de haies implantées en accompagnement des arbres.

Les constructions quant à elles seront implantées à moins de 4m de la haie d'arbres (soit à moins de 6m de la bordure de voie).

II-Db – 7 - Secteur 10b dit La Contamine (voir Montmartel)

Ce site est niché au sud du bourg sur la colline qui fait face à l'Abbaye, dans un creux de terrain, et n'est pas visible du bourg.

Il s'agit de compléter l'urbanisation de ce secteur.

Les conditions du maintien d'un paysage harmonieux s'inspirent des préconisations prévues pour Le Bayet.

II-Db – 8 – Secteur 10c dit Champeux

Les conditions du maintien d'un paysage harmonieux s'inspirent des préconisations prévues pour Le Bayet : mise en place d'un alignement d'arbres de moyenne envergure le

long de la voie, au-delà d'un accotement en herbe (d'environ 2m), avec des clôtures légères ou sous forme de haies implantées en accompagnement des arbres.

II-Dc – DISPOSITIONS PARTICULIÈRES CONCERNANT LE SECTEUR N°11 : CHABEAUDIÈRE

II-Dc – 1 – Emplacement

Parcelles notées en secteur d'évolution N° 11 au « Plan de protection de la campagne ».

II-Dc – 2 – Objectif à respecter

Le site de Chabeaudière est inscrit sur le coteau à l'est du bourg et prolonge l'enclos. Le site est sensible car visible dans la continuité du site de l'Enclos. Par contre, sa proximité avec le bourg et son orientation préférentielle le rendent propice à l'implantation des populations.

II-Dc – 3 – Conditions d'occupation

Les conditions de son occupation sont précisées afin :

- de préserver les crêtes de toute construction,
- de concentrer les constructions aux abords des voies en évitant leur dispersion sur la colline et en regroupant les constructions en grappes pour créer de « petits hameaux ».

Sont autorisées les constructions d'habitation et les travaux d'accompagnement de ces habitations.

Modifications et aménagements interdits

- Les bâtiments nécessaires à l'agriculture.
- Tout stationnement de caravane en dehors des stationnements limités à 2 jours et ceux effectués dans des bâtiments appartenant à l'utilisateur qui aurait son habitation principale ou secondaire sur la parcelle.

II-Dc – 4 – Règles spécifiques

Les règles édictées pour les secteurs d'évolution (dispositions générales) sont applicables avec ces précisions complémentaires :

- les voies de desserte des constructions seront de faible dimension (maxi 4,5m de large)
- Les constructions s'implanteront autour de placettes communes de desserte

- Les constructions seront obligatoirement implantées à l'intérieur d'un polygone d'implantation bâti à une distance de 15m par rapport aux limites des placettes de regroupement des constructions.
- Les constructions seront reliées entre elles, au droit de la placette commune par leurs annexes, par des porches ou des murets (pouvant faire office de soutènement) d'au moins 1,20m de haut du niveau de la placette, par des clôtures légères ou des haies taillées.
- L'implantation de clôtures légères ou de haies se fera en haut des talus lorsqu'ils existent.
- Le niveau des garages ne pourra pas être inférieur au niveau de la voie d'accès afin d'éviter aux eaux de ruissellement de s'introduire dans la construction.
- Le traitement paysager des espaces se fera à l'aide de touffes de végétation en évitant les alignements continus qui ne peuvent convenir à ce site en balcon.

II-Dd – DISPOSITIONS PARTICULIÈRES CONCERNANT LE SECTEUR D'ÉVOLUTION N° 12 : LE BAYET

II-Dd – 1 – Emplacement

Au lieu-dit Le Bayet.

II-Dd – 2 – Conditions d'occupation

Sont autorisées :

- Les constructions d'annexes des équipements sportifs, vestiaires, gradins non couverts, sanitaires, parkings sont autorisées à condition que ces constructions n'entrent pas dans les vues directes sur l'Abbaye.
- La construction de bâtiments pour les sports en salle est possible dans la mesure où : l'architecture sera de qualité, une plantation végétale étudiée et les axes de vue sur l'Abbaye préservés.

Toutes les autres constructions sont interdites.

Les parkings seront implantés judicieusement pour éviter de masquer les vues par les plantations qui les accompagneront.

Ces aménagements sont à réaliser dans le cadre d'un aménagement d'ensemble du plateau.