

GOURNAY - EN - BRAY

Z. P. P. A. U. P.

2

REGLEMENT

Vu pour être annexé à mon arrêté
en date du : **18.06.1997**

ROUEN, le :

LE PRÉFET,

*pour le préfet et
par délégation
le S. G. A. R.*

Eric DELZANT

REMY DE SEZE ET JEAN-ALAIN PATRY
ARCHITECTES URBANISTES



37, RUE LINNE 75005 PARIS
tél: 47.07.83.24 fax: 47.07.24.38

AVRIL 1996

PREAMBULE

Ce règlement joint au plan "repérage des immeubles" dont il est indissociable, constitue le deuxième volet de l'étude de la ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL URBAIN ET PAYSAGER DE GOURNAY-EN-BRAY. Il est accompagné du Rapport de Présentation et du Cahier de Recommandations.

La Z.P.P.A.U.P., quand elle est approuvée, devient une servitude d'utilité publique à annexer au P.O.S.

Procédures d'instruction instituées par la Z.P.P.A.U.P.

Les périmètres de protection de 500 mètres de rayon autour des Monuments Historiques, institués par la Loi du 31.12.1913 sur les Monuments Historiques sont supprimés, pour les monuments inclus dans le périmètre de la Z.P.P.A.U.P.

La Z.P.P.A.U.P. a pour objet de délimiter un nouveau périmètre qui se substituera au précédent, à l'intérieur duquel les travaux de construction, de démolition, de déboisement, de plantations, de transformation ou de modification de l'aspect des immeubles (bâti et non bâti) sont soumis à autorisation spéciale, délivrée par l'autorité compétente. Cette autorisation ne peut être délivrée qu'après avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France. L'instruction de la demande consiste à vérifier la conformité des travaux projetés en regard des dispositions de la Z.P.P.A.U.P.

Les travaux de construction d'aménagement ou de clôture

Lorsque les travaux nécessitent la délivrance d'un permis de construire, le délai d'instruction est de trois mois maximum. En cas de décision motivée de l'Architecte des Bâtiments de France, ce délai peut être porté à 5 mois.

Lorsque les travaux nécessitent une déclaration de travaux exemptés de permis de construire (art. 1 du décret du 14.03.86 et R. 422.2 du Code de l'Urbanisme), le délai d'instruction est de 2 mois maximum. Faute de réponse à l'expiration de ce délai, l'avis est réputé favorable.

Les enseignes

Les pré-enseignes et enseignes sont régies par la loi N° 79 1150 du 29 décembre 1979 relative à la publicité, aux enseignes et pré-enseignes et le décret N° 82 211 du 24 février 1982 portant du règlement national des enseignes. Dans les Z.P.A.U.P., les enseignes sont soumises à l'autorisation du Maire, après avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

On appliquera le **règlement** après s'être référé au plan "repérage des immeubles", selon les cas suivants :

CHAPITRE 1. INTERVENTION SUR LES IMMEUBLES (HORS RECONSTRUCTION) REPERES COMME "D'INTERET ARCHITECTURAL".	Page 04
CHAPITRE 2. INTERVENTION SUR LES IMMEUBLES (HORS RECONSTRUCTION) REPERES COMME "INTERESSANTS" OU "D'ACCOMPAGNEMENT".	Page 08
CHAPITRE 3. INTERVENTION SUR LES IMMEUBLES DE LA RECONSTRUCTION REPERES COMME "INTERESSANTS".	Page 12
CHAPITRE 4. INTERVENTION SUR LES IMMEUBLES "SANS INTERET ARCHITECTURAL PARTICULIER"	Page 16
CHAPITRE 5. CONSTRUCTIONS NEUVES.	Page 20
CHAPITRE 6. ESPACES PUBLICS - PLANTATIONS - CLOTURES	Page 24
CHAPITRE 7. INTERVENTION SUR LES SITES ARCHEOLOGIQUES	Page 26

CHAPITRE 1. INTERVENTION SUR LES IMMEUBLES EXISTANTS (HORS RECONSTRUCTION) REPERES COMME "D'INTERET ARCHITECTURAL"

1.1. DEMOLITIONS

La démolition des bâtiments repérés au plan comme "d'intérêt architectural" (suivant légende) est interdite sauf dans les cas prévus à l'article L. 430.6 du Code de l'Urbanisme.

1.2. ARCHITECTURE

1.2.1 Généralités :

- Surélévations interdites.
- Eléments architecturaux :

L'ordonnement des façades, le rythme des percements, les modénatures seront conservés. Les nouveaux percements en façade sont interdits.

1.2.2. Toitures :

Les couvertures autorisées dans le cadre d'une rénovation, sont :

- les tuiles plates : 60 à 70 unités par m²
- les ardoises format 22x32 y compris pour les essentages
- le zinc, lorsque la couverture est déjà réalisée dans ce matériau.

NOTA : La toiture du cinéma Le Kursaal pourrait faire l'objet d'une étude particulière s'affranchissant des règles ci-dessus.

1.2.3. Ravalements :

- Matériaux apparents et couleurs :

Les façades seront conservées dans la vérité de leurs matériaux mis en oeuvre :

- briques : nettoyage soigné. Joints au mortier de chaux aérienne d'une tonalité se rapprochant de la façade (ex : ocre soutenu).
- enduits ciment : ravalement dans les tons initiaux, ou en fonction d'une étude polychrome apportant une amélioration de l'état initial.
- pierres apparentes : nettoyage soigné suivi éventuellement d'une protection pour traiter les problèmes d'étanchéité. Joints au mortier de chaux aérienne d'une tonalité se rapprochant de la maçonnerie de la façade (ex : ocre clair)
- Ossature bois : Lorsque la construction a été réalisée en ossature bois et remplissage maçonné, il y aura lieu de déterminer, suivant la qualité de l'ordonnance des bois, suivant leur saillie par rapport au nu des maçonneries et suivant l'importance des moulurations, si cette structure doit être, ou non, rendue apparente.
L'enduit, qu'il soit passé sur les seules parties maçonnées, ou sur l'ensemble de la construction, sera réalisé au mortier de chaux, lissé, et d'une teinte ocrée, ou encore au plâtre si telle était la disposition d'origine.
Les bois d'ossature apparente pourront être traités avec des produits fongicides ou à l'huile de lin colorée ou non. Ils pourront également être peints dans les tonalités de bois ou vert foncé avec des peintures compatibles (micro poreuse).

Les souches de cheminées seront traitées en harmonie avec les matériaux de façade.

Rappel : Toute opération de ravalement sur rue ou sur cour fera l'objet d'une demande d'autorisation préalable auprès des administrations concernées. (déclaration de travaux).

1.2.4. Eléments architecturaux , équipements techniques

- Percements - Menuiseries - Volets et persiennes :

Dans l'éventualité de restauration, de réfection ou de création de menuiseries, celles-ci seront réalisées en bois en respectant les sections des menuiseries d'origine. Le P.V.C. ou l'aluminium sont interdits.

La proportion des carreaux devra satisfaire également une unité de style et de proportion avec l'ensemble de la façade, conforme avec l'époque de construction de l'immeuble. Les volets ne sont autorisés que sur les façades qui en prévoyaient à l'origine : ceux-ci seront exclusivement réalisés en bois. Les volets roulants et les volets à traverses en écharpe sont interdits.

- Garde-corps :

Remplacement respectant l'aspect initial des éléments défectueux.

- Motifs décoratifs, bas-reliefs :

Réfection à l'identique.

- Antennes - Panneaux solaires :

Les antennes paraboliques et les panneaux solaires sont autorisés si ils ne sont pas visibles de la voie publique.

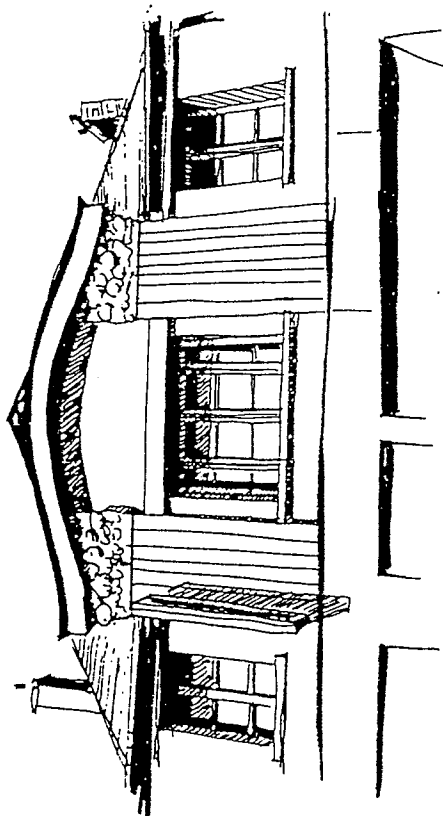
1.2.5. Commerces :

- Façades:

Le rez de chaussée respectera la structure de la façade et le rythme de ses percements. Toute solution qui aboutirait à créer un effet "d'éventrement" de la façade ou au contraire qui camouflerait des éléments architecturaux , arcades, consoles, pilastres, etc ... est proscrite.

- Enseignes, accessoires techniques :

Se reporter au cahier de recommandations.



Exemple de motif décoratif rue de l'Abreuvoir (ancien théâtre)

- 1.3 **BATIMENTS ET CONSTRUCTIONS ANNEXES**
(constructions neuves de moins de 20 m², non passibles du permis de construire)
- Ces constructions relèvent de la procédure de déclaration de travaux et sont soumises à autorisation au titre de la Z.P.P.A.U.P.
- Ces édifices, aussi secondaires soient-ils, seront constitués de matériaux identiques ou en harmonie avec ceux du corps du bâtiment principal.
- 1.4 **CLOTURES**
- 1.4.1 **Généralités** : *Se reporter au chapitre 6 article 6.4 du présent règlement et au cahier de recommandations en cas de création.*
- 1.4.2. La démolition des clôtures de même qualité architecturale que le bâtiment est interdite. Tous travaux de restauration devront conduire à une harmonisation avec le bâtiment concerné et les clôtures voisines. Il en sera de même pour les travaux d'aménagement (perçement d'un passage charretier ou modification d'emplacement d'un portail).
- 1.5. **PLANTATIONS**
- Les éléments repérés au plan "repérage des immeubles" comme "alignement d'arbres ou espaces verts plantés à conserver" sont à préserver et le cas échéant à renforcer avec les mêmes espèces.

CHAPITRE 2. INTERVENTION SUR LES IMMEUBLES (HORS RECONSTRUCTION)
REPERES COMME "INTERESSANTS" OU "D'ACCOMPAGNEMENT"

2.1. DEMOLITIONS

La démolition des bâtiments repérés au plan comme "intéressants" ou "d'accompagnement" (suivant légende) ne sera autorisée que si la réhabilitation s'avère impossible techniquement ou économiquement.

2.2. ARCHITECTURE

2.2.1 Généralités :

- Surélévations :

Celles-ci peuvent être autorisées si elles permettent d'harmoniser le front bâti, et si leur traitement architectural met en valeur la façade du bâtiment concerné (étage en attique par exemple)

- Eléments architecturaux :

L'ordonnement des façades, le rythme des percements, les modénatures seront conservés. Les nouveaux percements sont interdits sauf dans le cas de modifications projetées permettant un rééquilibrage dans la composition d'une façade.

Pour les tuiles plates on respectera le format suivant : 60 à 70 unités par m².
 Pour les ardoises la pose en diagonale est interdite y compris pour les essentlage.
 La création de nouvelles lucarnes est interdite
 La création de chassiss de toit pourra être autorisée sous réserve que ceux-ci soient encastrés dans le plan de la toiture sous réserve que leur dimension soit en rapport avec les proportions du toit.

NOTA : pour les locaux d'activités et les annexes des habitations les couvertures en bacs métalliques laqués de couleur sombre sont autorisées (en particulier en remplacement des toles ondulées).

2.2.3. Ravalements :

▪ Matériaux apparents et couleurs :

Les façades seront conservées dans la vérité de leurs matériaux mis en oeuvre :

- briques : nettoyage soigné. Joints au mortier de chaux aérienne d'une tonalité se rapprochant de la façade (ex : ocre soutenu).
- enduits ciment : ravalement dans les tons initiaux, ou en fonction d'une étude polychrome apportant une amélioration de l'état initial.
- pierres apparentes : nettoyage soigné suivi éventuellement d'une protection pour traiter les problèmes d'étanchéité. Joints au mortier de chaux aérienne d'une tonalité se rapprochant de la maçonnerie de la façade (ex : ocre clair)
- Ossature bois : Lorsque la construction a été réalisée en ossature bois et remplissage maçonné, il y aura lieu de déterminer, suivant la qualité de l'ordonnance des bois, suivant leur saillie par rapport au nu des maçonneries et suivant l'importance des moulurations, si cette structure doit être, ou non, rendue apparente.
 L'enduit, qu'il soit passé sur les seules parties maçonnées, ou sur l'ensemble de la construction, sera réalisé au mortier de chaux, lissé, et d'une teinte ocrée, ou encore au plâtre si telle était la disposition d'origine.
 Les bois d'ossature apparente pourront être traités avec des produits fongicides ou à l'huile de lin colorée ou non. Ils pourront également être peints dans les tonalités de bois ou vert forcé avec des peintures compatibles (micro poreuse).
 Les souches de cheminées seront traitées en harmonie avec les matériaux de façade.

Rappel : Toute opération de ravalement sur rue ou sur cour fera l'objet d'une demande d'autorisation préalable auprès des administrations concernées. (déclaration de travaux).

2.2.4. Eléments architecturaux , équipements techniques

- Percements - Menuiseries :

Dans le cas de percements autorisés, rééquilibrage dans la composition d'une façade (cf. 2.2.1) ou réouverture d'anciens percements condamnés, ceux-ci seront exécutés dans des proportions qui resteront en harmonie avec des ouvrages analogues.

Dans l'éventualité de restauration, de réfection ou de création de menuiseries, celles-ci seront réalisées en bois. Le P.V.C. ou l'aluminium ne seront admis que si les profils mis en oeuvre présentent des sections identiques à celles des menuiseries classiques en bois. La proportion des carreaux et les sections de menuiseries devront satisfaire également une unité de style et de proportion avec l'ensemble de la façade, conforme avec l'époque de construction de l'immeuble.

- Fermetures (volets et persiennes) :
voir cahier de recommandations

Les volets roulants ne sont autorisés que si leurs coffres ne sont pas visibles de l'extérieur et que leurs tabliers sont réalisés en bois ou en métal de teinte sombre.

- Garde-corps :

Remplacement respectant l'aspect initial sauf projet d'aménagement d'ensemble apportant une amélioration de la qualité architecturale.

- Moulifs décoratifs, bas-reliefs :

Réfection à l'identique sauf dans le cas d'amélioration d'ensemble.

- Antennes - Panneaux solaires :

Les antennes paraboliques et les panneaux solaires sont autorisés si ils ne sont pas visibles de la voie publique.

2.2.5. Commerces :

- Façades :

Le rez de chaussée respectera la structure de la façade et le rythme de ses percements. Toute solution qui aboutirait à créer un effet "d'éventrement" de la façade ou au contraire qui camouflerait des éléments architecturaux, arcades, consoles, pilastres, etc ... est proscrite.

- Enseignes, accessoires techniques :
Se reporter au cahier de recommandations

2.3 BÂTIMENTS ET CONSTRUCTIONS ANNEXES

(constructions neuves de moins de 20 m², non passibles du permis de construire)

Ces constructions relèvent de la procédure de déclaration de travaux et sont soumises à autorisation au titre de la Z.P.P.A.U.P..

Ces édifices, aussi secondaires soient-ils, seront constitués de matériaux identiques ou en harmonie avec ceux du corps du bâtiment principal.

2.4 CLOTURES

Se reporter au chapitre 6, article 6.4 du présent règlement et au cahier de recommandations

2.5. PLANTATIONS

Les éléments repérés au plan "repérage des immeubles" comme "alignement d'arbres ou espaces verts plantés à conserver" sont à préserver et le cas échéant à renforcer avec les mêmes espèces. Ils peuvent aussi faire l'objet d'une modification dans le cadre d'un projet de réaménagement d'ensemble.



mauvais exemple de façade commerciale qui ne respecte pas la structure et le dessin initial de la façade de l'immeuble



bon exemple de façade commerciale qui respecte la structure et le dessin initial de la façade de l'immeuble

CHAPITRE 3. INTERVENTION SUR LES IMMEUBLES DE LA RECONSTRUCTION REPERES COMME "INTERESSANTS"

3.1. DEMOLITIONS

La démolition des bâtiments "de la Reconstruction" repérés au plan comme "intéressants" (suivant légende) ne sera autorisée que si leur réhabilitation s'avère impossible techniquement ou économiquement.

3.2. ARCHITECTURE

3.2.1 Généralités :

- Surélévations :

Celles-ci peuvent être autorisées si elles permettent d'harmoniser le front bâti, et si leur traitement architectural met en valeur la façade du bâtiment concerné (étage en attique par exemple)

- Eléments architecturaux :

L'ordonnement des façades, le rythme des percements, les modénatures seront conservés. Les structures primaires et secondaires seront laissées apparentes, si tel est le cas.

3.2.2 Toitures :

La création de nouvelles lucarnes ne sera autorisée que si elles participent à une amélioration d'ensemble de la façade. La création de chassis de toit est autorisée, sous réserve que ceux-ci soient encastrés dans le plan de la couverture.

Les matériaux de couvertures autorisées dans le cadre d'une rénovation ou d'une restauration sont :

- les matériaux à l'identiques de l'existant sauf tôle ondulé métallique ou en fibre ciment
- les tuiles plates : 60 à 70 unités par m2.

- les ardoises. La pose en diagonale est interdite y compris pour les essentlages
- le zinc lorsque la couverture est déjà réalisée dans ce matériau.
- pour les bâtiments d'activités les bacs métalliques peints de couleurs sombre.

3.2.3. Ravalements :

Dans le cas d'immeubles jumelés par un motif architectural unique, les ravalements seront réalisés conjointement et en harmonie.

- Matériaux apparents et couleurs :
- Les façades seront conservées dans la vérité de leurs matériaux mis en oeuvre :
- enduits ciment : ravalement dans les tons initiaux, ou polychromie étudiée. Les encadrements de fenêtres (ex : cadre béton) et les corniches doivent rester apparents et peints d'une couleur en harmonie avec le matériau de façade.
- enduits à granulats apparents : nettoyage soigné suivi éventuellement d'une protection pour traiter les problèmes d'étanchéité.
- pierres apparentes : nettoyage soigné suivi éventuellement d'une protection pour traiter les problèmes d'étanchéité.

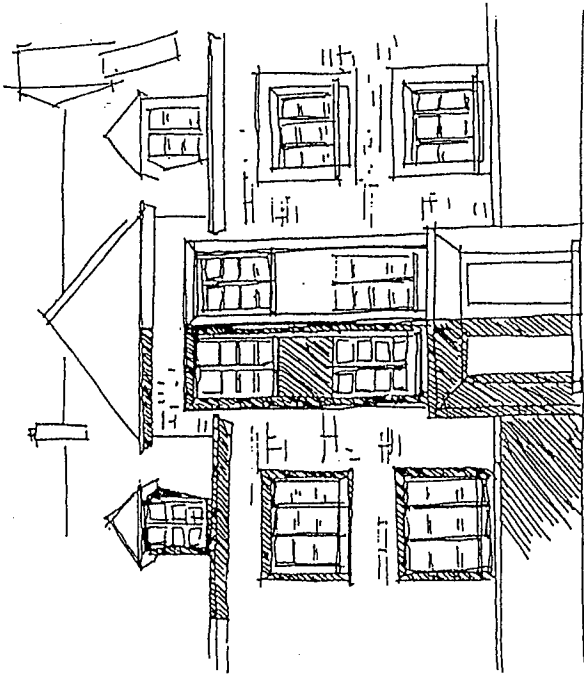
Les souches de cheminées seront traitées en harmonie avec les matériaux de façade.

3.2.4. Eléments architecturaux , équipements techniques

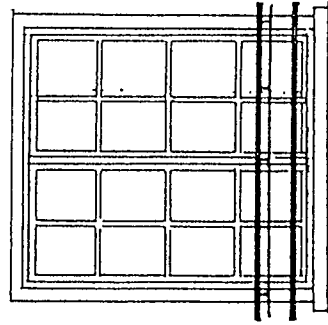
- Percements - Menuiseries :

Les modifications de percements ne pourront être autorisées que dans le cas d'un programme de réaménagement d'ensemble à caractère commercial. Dans ce cas, ces ouvertures seront réalisées dans des proportions qui resteront en harmonie avec des ouvrages analogues.

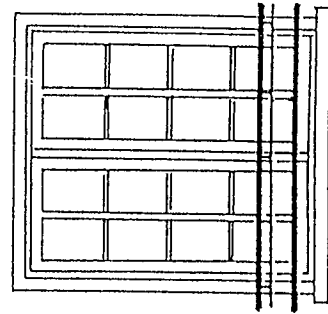
Dans l'éventualité de restauration, de réfection ou de création de menuiseries, celles-ci seront réalisées en bois. Le P.V.C. ou l'aluminium ne seront admis que si les profils mis en oeuvre présentent des sections identiques à celles des menuiseries initiales en bois.



exemple à proscrire d'un ravalement non conjoint dans le cas d'immeubles jumelés par un motif architectural unique



Etat initial



Exemple de non respect des proportions d'une fenêtre suite au remplacement des menuiseries

- Fermetures (volets et persiennes)
Voir Cahier de Recommandations

Les volets roulants ne sont autorisés que si leur coffre ne sont pas visibles de l'extérieur et que leurs tabliers sont réalisés en bois ou en métal de teinte sombre.

- Garde-corps, Fermetures (volets et persiennes):

Réfection à l'identique sauf dans le cas d'amélioration d'ensemble. L'aluminium, naturel ou anodisé, est à éviter.

Les couleurs des ferronneries seront choisies en harmonie avec l'ensemble de la façade.

- Antennes - Panneaux solaires :

Les antennes paraboliques et les panneaux solaires sont autorisés si ils ne sont pas visibles de la voie publique.

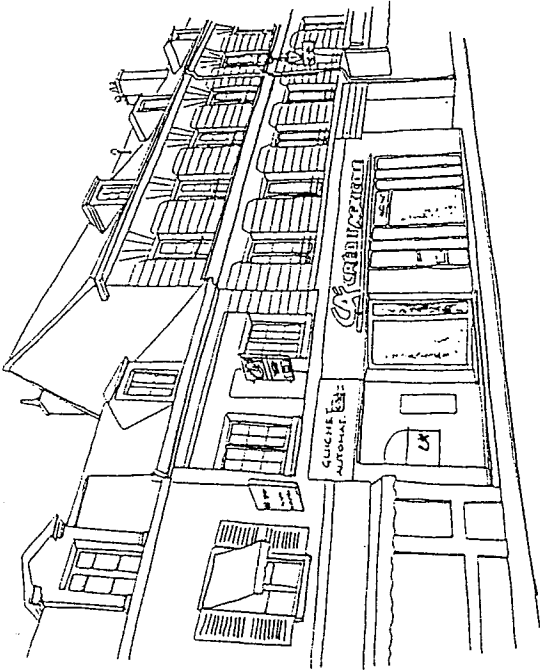
3.2.5. Commerces :

- Façades:

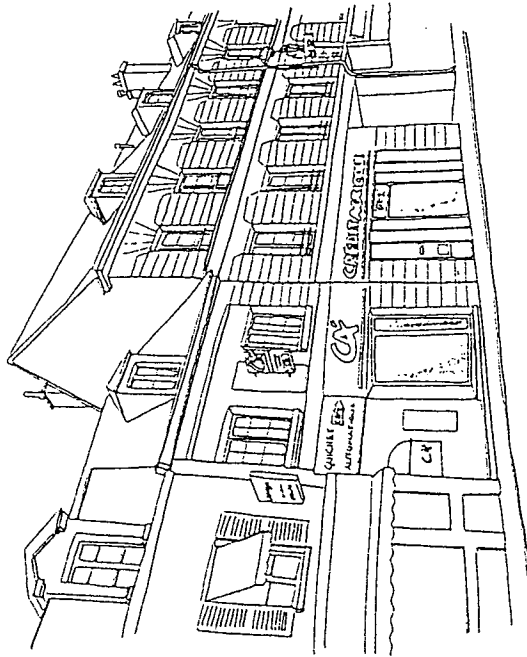
Le rez de chaussée respectera la structure de la façade et le rythme de ses percements. Toute solution qui aboutirait à créer un effet "d'éventrement" de la façade ou au contraire qui camouflerait des éléments architecturaux, arcades, consoles, pilastres, etc ... est proscrite.

- Enseignes, accessoires techniques :

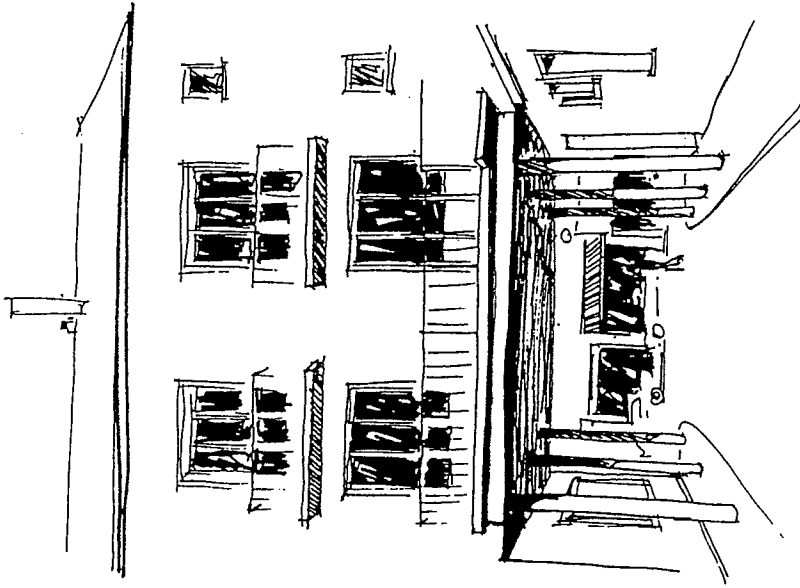
Se reporter au cahier de recommandations.



mauvais exemple de façade commerciale qui respecte la structure de la façade de l'immeuble



bon exemple de façade commerciale qui respecte la structure de la façade de l'immeuble



*Exemple de passage sous immeuble
Rue des Ursulines*

3.3

BATIMENTS ET CONSTRUCTIONS ANNEXES

(constructions neuves de moins de 20 m², non passibles du permis de construire)
Ces constructions relèvent de la procédure de déclaration de travaux et sont soumises à autorisation au titre de la Z.P.P.A.U.P.

Ces édifices, aussi secondaires soient-ils, seront constitués de matériaux identiques ou en harmonie avec ceux du corps du bâtiment principal.

3.4

CLOTURES

Se reporter au chapitre 6, article 6.4 du présent règlement et au cahier de recommandations

3.5

PASSAGES SOUS IMMEUBLES

Seules les modifications visant à apporter une amélioration de la qualité architecturale sont autorisées. Celles-ci seront soumises à l'approbation préalable de l'Architecte des Bâtiments de France.

3.6.

PLANTATIONS

Les éléments repérés au plan "repérage des immeubles" comme "alignement d'arbres ou espaces verts plantés à conserver" sont à préserver et le cas échéant à renforcer avec les mêmes espèces. Ils peuvent aussi faire l'objet d'une modification dans le cadre d'un projet de réaménagement d'ensemble.

CHAPITRE 4. INTERVENTIONS SUR LES IMMEUBLES "SANS INTERET ARCHITECTURAL PARTICULIER"

4.1. DEMOLITIONS

Le permis de démolir est obligatoirement requis. La démolition d'immeubles ou de clôtures sans reconstruction pourra être assortie de prescriptions particulières pour préserver la cohérence du tissu urbain.

4.2. ARCHITECTURE

4.2.1 Généralités :

Dans le cadre d'une rénovation ou d'une reconstruction partielle ou générale, la volumétrie et la modénature des immeubles seront en harmonie avec les bâtiments proches repérés au plan comme "d'intérêt architectural", "intéressants" ou "d'accompagnement". L'échelle du parcellaire sera maintenue ou remise en évidence.

Surélévations : Celles-ci peuvent être autorisées si elles permettent d'harmoniser le front bâti et si leur traitement architectural met en valeur la façade de l'immeuble.

4.2.2 Toitures :

Les matériaux de couvertures autorisées dans le cadre d'une rénovation ou d'une restauration sont :

- les matériaux à l'identiques de l'existant sauf tôle ondulé métallique ou en fibre ciment
- les tuiles plates : 60 à 70 unités par m²
- les ardoises. La pose en diagonale est interdite y compris pour les essentages
- le zinc lorsque la couverture est déjà réalisée dans ce matériau.
- pour les bâtiments d'activités les bacs métalliques peints de couleurs sombre.

Dans tous les cas les débords ne dépasseront pas 50 cm, y compris les gouttières.

Les pentes des toits des bâtiments d'habitation constitueront des ensembles homogènes avec celles des immeubles voisins. Les lucarnes éventuelles, de par leurs proportions et leur nombre ne devront pas modifier le gabarit du bâtiment et participeront au rythme et à l'ordonnement des façades.

La création des châssis de toit est autorisée sous réserve que ceux-ci soient encadrés dans le plan de la couverture.

NOTA : pour les locaux d'activités et annexes, les couvertures en bacs métalliques laqués de couleur sombre sont autorisées (en particulier en remplacement des toles ondulées sans modification de charpente).

4.2.3. Ravalements :

Dans le cas d'immeubles jumelés par un motif architectural unique, les ravalements seront réalisés conjointement et en harmonie.

- Matériaux apparents et couleurs :

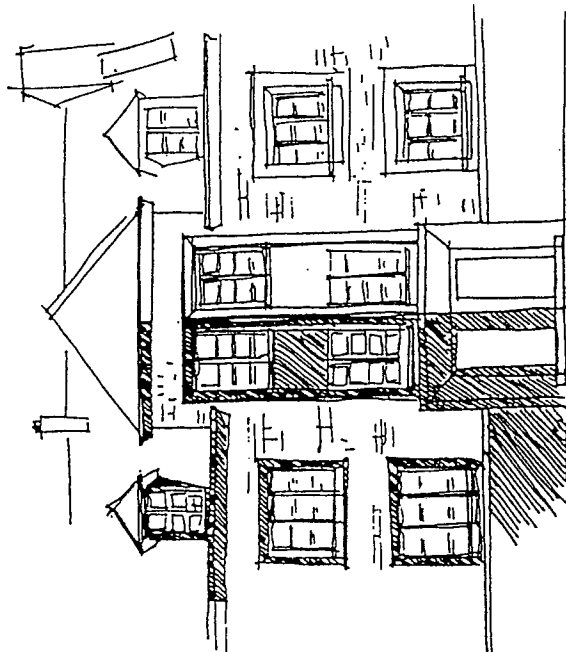
Dans le cadre d'une rénovation, d'une reconstruction partielle ou d'une extension on utilisera des matériaux en harmonie avec ceux de l'existant.

Les matériaux seront mis en oeuvre selon leur propre spécificité, ce qui exclut toute forme d'imitation aussi bien sur le plan de leur nature tels que faux bois, fausse pierre, faux pans de bois, que sur le plan de leur mise en oeuvre.

La mise en couleur des façades sera clairement définie lors de la demande de permis de construire ou dans la déclaration de travaux suivant le cas. Le projet sera étudié en harmonie avec les couleurs de l'environnement proche.

La gamme de la coloration des enduits et des joints pourra varier du ton pierre à l'ocre foncé (sable mouillé).

Les souches des cheminées seront réalisées avec de la brique ou avec des matériaux en harmonie avec ceux de la façade.



exemple à proscrire d'un ravalement non conjoint dans le cas d'immeubles jumelés par un motif architectural unique

4.2.4. Eléments architecturaux , équipements techniques

- Percements - Menuiseries - Volets et persiennes :

Dans le cadre d'une rénovation, d'une reconstruction partielle ou extension, les rythmes, les proportions, l'ordonnement des percements s'inspireront, dans leur composition, des façades proches repérées pour leur qualité et affirmeront l'échelle réelle du parcellaire. Les imitations et copies d'ancien sauf en cas de restauration suivant le modèle original seront proscrites.

- Garde-corps :

Remplacement respectant l'aspect initial sauf projet d'aménagement d'ensemble apportant une amélioration de la qualité architecturale.

- Antennes - Panneaux solaires :

Les antennes paraboliques et les panneaux solaires sont autorisés si ils ne sont pas visibles de la voie publique.

4.2.5. Commerces :

- Façades :

Lors de l'aménagement , de la rénovation ou de la création d'une boutique, le rez de chaussée respectera la structure de la façade et le rythme de ses percements.

- Enseignes, accessoires techniques :
- Se reporter au cahier de recommandations*

4.3. BATIMENTS ET CONSTRUCTIONS ANNEXES

(CONSTRUCTIONS NEUVES DE MOINS DE 20 m² NON PASSIBLES DU PERMIS DE CONSTRUIRE)

Ces constructions relèvent de la procédure de déclaration de travaux et sont soumises à autorisation au titre de la Z.P.P.A.U.P.

Les matériaux employés ne devront pas créer de rupture avec ceux du bâtiment principal.

4.3.1. Garages

Les adjonctions à usage de garage seront de préférence intégrées au bâtiment principal ou en continuité des murs de clôture.

4.4 CLOTURES

Se reporter au chapitre 6, article 6.4 du présent règlement et au Cahier de Recommandations

4.5 PLANTATIONS

Les éléments repérés au plan "repérage des immeubles" comme "alignement d'arbres ou espaces verts plantés à conserver" sont à préserver et le cas échéant à renforcer avec les mêmes espèces. Ils pourront aussi faire l'objet d'une modification dans le cadre d'un projet de réaménagement d'ensemble.

CHAPITRE 5. CONSTRUCTIONS NEUVES

5.1. ARCHITECTURE

5.1.1 Généralités :

La volumétrie et la modénature des immeubles seront en harmonie avec les bâtiments proches repérés au plan comme "d'intérêt architectural", "intéressants" ou "d'accompagnement". L'échelle du parcellaire sera maintenue ou remise en évidence.

5.1.2 Toitures :

Elles seront réalisées :

- Soit en petites tuiles plates petit moule (60 à 70 unités par m²)
- Soit en ardoises. La pose en diagonale est interdite y compris pour les essetnages.
- Soit en tuiles mécaniques plates (sans nervures)
- Soit en zinc ou en bacs métalliques peints de teintes sombres, pour les bâtiments d'activités et les annexes aux bâtiments d'habitation.

Dans tous les cas les débords ne dépasseront pas 50 cm, y compris les gouttières.

Les pentes des toits constitueront des ensembles homogènes avec celles des immeubles voisins.

Les toitures terrasses sont autorisées dans la mesure où elles sont accessibles de plain pied depuis une pièce d'habitation et sont aménagées en espace extérieur d'agrément.

5.1.3. Façades :

- Matériaux apparents et couleurs :

Les matériaux traditionnels sont la brique rose ou rouge sombre, les enduits lissés à base de chaux grasse talochée, ou de plâtre peint, plus ou moins ornements.

Il existe également des soubassements, chaînage d'angle et encadrements de baies en pierre ou en enduit "à joints d'appareil" imitant la pierre. En revanche la pierre marbrée traitée en placage est autorisée.

S'il est fait usage de ces matériaux dans les constructions neuves, ils seront mis en oeuvre selon leur propre spécificité, ce qui exclut toute forme de pastiche, aussi bien sur le plan de leur nature, tels les faux pans de bois, le faux bois, la fausse pierre et les plaquettes de briques, que sur le plan de leur mise en oeuvre .

L'usage des matériaux contemporains est autorisé à condition qu'ils respectent l'harmonie de l'ensemble des constructions avoisinantes. *Se reporter au cahier de recommandations.*

La mise en couleur des façades sera clairement définie lors de la demande de permis de construire ou fera l'objet d'une demande d'autorisation. Le projet sera étudié en harmonie avec les couleurs de l'environnement proche.

La gamme de la coloration des enduits et des joints pourra varier du ton pierre à l'ocre foncé (sable mouillé).

Les souches des cheminées seront réalisées avec de la brique ou avec des matériaux en harmonie avec ceux de la façade.

5.1.4. Eléments architecturaux , équipements techniques

- Percements - Menuiseries :

Les rythmes, les proportions, l'ordonnement des percements s'inspireront dans leur composition des façades proches repérées pour leur qualité et affirmeront l'échelle réelle du parcellaire. Les imitations et copies d'ancien seront proscrites.

- Gardé-corps - Fermetures (volets et persiennes) - Volets roulants
Sans prescriptions particulières

- Antennes - Panneaux solaires :

Les antennes paraboliques et les panneaux solaires sont autorisés si ils ne sont pas visibles de la voie publique.

5.1.5. Commerces :

- Façades:

Le rez de chaussée respectera la structure de la façade et le rythme de ses percements.

- Enseignes, accessoires techniques :

Se reporter au cahier de recommandations.

- 5.2 **BATIMENTS ET CONSTRUCTIONS ANNEXES**
(constructions neuves de moins de 20 m², non passibles de permis de construire)
- Ces constructions relèvent de la procédure de déclaration de travaux et sont soumises à autorisation au titre de la Z.P.A.U.P.
- Les matériaux employés ne devront pas créer de rupture avec ceux du bâtiment principal.
- 5.2.1. **Garages**
- Les adjonctions à usage de garage seront de préférence intégrées au bâtiment principal ou en continuité des murs de clôture.
- 5.3 **CLOTURES**
- Tout projet de clôture devra être intégré au dossier de permis de construire.
- Se reporter au chapitre 6, article 6.4 du présent règlement et au Cahier de Recommandations.*
- 5.4 **PLANTATIONS**
- Les éléments repérés au plan "repérage des immeubles" comme "alignement d'arbres ou espaces vert plantés à conserver" sont à préserver et le cas échéant à renforcer avec les mêmes espèces. Ils peuvent aussi faire l'objet d'une modification dans le cadre d'un projet de réaménagement d'ensemble.

CHAPITRE 6. ESPACES PUBLICS - PLANTATIONS - CLOTURES

6.1. RESEAUX

Les lignes de distribution d'énergie électrique basse tension, les lignes téléphoniques, le réseau de télédistribution seront enterrés. Ces équipements doivent être agréés par les Services Techniques des Administrations intéressées.

6.2 SOLS - MOBILIER URBAIN

Tout projet de traitement de sol, même très ponctuel et d'implantation de mobilier urbain, devra faire l'objet d'une demande d'autorisation prenant en compte les abords du projet afin d'assurer une cohérence avec ceux-ci et éviter les effets d'"échantillonnage" résultant d'une multiplicité incontrôlée des matériaux et produits préfabriqués (jardinières, bornes, etc ...) qui seront employés avec modération.

6.3 PLANTATIONS

6.3.1. Plantations existantes

Les éléments repérés au plan "repérage des immeubles" comme "alignement d'arbres ou espaces verts plantés à conserver" sont à préserver et, le cas échéant à renforcer avec les mêmes espèces.

6.3.2 Projets de plantation

Tout projet de plantation sur un espace public devra faire l'objet d'une étude globale, où une expression "urbaine" sera recherchée par la mise en place d'essences telles que platanes, marronniers ou tilleuls.

6.4 CLOTURES URBAINES - PASSERELLES

Les clôtures doivent assurer la continuité visuelle des espaces urbains en limitant les parcelles privées au droit du domaine public, lorsqu'il y a un retrait d'alignement ou une interruption du front bâti. Elles font partie intégrante de l'immeuble auquel elles se rattachent et doivent faire l'objet d'une déclaration de travaux en cas de projet de démolition, modification, aménagement ou reconstruction.

6.4.1 Cas général :

Dans le périmètre de la partie urbaine de la ZPPAUP, lorsqu'elle se situe en continuité du front bâti, les clôtures comporteront une assise en maçonnerie de hauteur proche de celles des clôtures voisines et seront surmontées d'une grille ou d'une barrière en rapport avec l'architecture de l'immeuble concerné. L'ensemble pourra être doublé d'une haie vive.

6.4.2 Cas particulier :

- Le long du Boulevard des Planquettes coté Nord (parcelles desservies par la rue de Ferrières) : Quel que soit le classement des maisons correspondantes rue de Ferrières, les clôtures sont réputées "à protéger" et relèvent à ce titre du chapitre 1 du présent règlement Article 1.4.
- Le long du Boulevard des Planquettes coté Sud : Les clôtures comporteront une assise maçonnée de 0,80 m maximum surmontée d'une grille ou d'une barrière n'excédant pas 1,60 m hors tout.

Concernant le Boulevard des Planquettes ces prescriptions viennent en aggravation des contraintes générales fixées au P.O.S. pour les zones U.B. et U.C., en vue de préserver et mettre en valeur le site remarquable de la promenade du Boulevard des Planquettes.

6.4.3. Passerelles :

Les passerelles qui enjambent le Canal des Tanneurs, le long du Boulevard des Planquettes sont réputées "à protéger" et relèvent de la même réglementation que les clôtures aux portillons desquels elles donnent accès. En particulier aucun élargissement susceptible d'en faire un accès voiture ne sera admis.

CHAPITRE 7 INTERVENTIONS SUR LES SITES ARCHEOLOGIQUES

7.1 LOCALISATION

L'ensemble de la zone de protection en centre-ville est considéré comme site archéologique avec deux points particulièrement sensibles sur le plan de repérage des immeubles : l'ancienne Eglise Notre Dame et l'ancien Beffroy de la Tour St Jean.

Trois fermes en sites ruraux , Alges, Saint Aubin (dite du Couvent) et Vieux Saint Clair, sont considérés comme sites archéologiques. Il faut y ajouter le site de l'ancienne Chapelle du Vieux St Clair repéré sur le plan général de zone.

7.2. DEMOLITIONS, TERRASSEMENTS

Tous travaux de démolition y compris de mur de clôture, de terrassement de nivellement et de drainage devront faire l'objet d'une déclaration qui permettra aux services de l'Archéologie de donner conseils et consignes quant à la préservation des vestiges et le cas échéant d'envoyer sur le site des spécialistes.

7.3 PLANTATIONS

Les éléments repérés au plan "repérage des immeubles" comme "alignement d'arbres ou espaces verts plantés à conserver" sont à préserver et le cas échéant à renforcer avec les mêmes espèces.

Les haies d'essences locales sont à préserver et le cas échéant à renforcer avec les mêmes essences locales.