



# COMMUNE DE MONTIVILLIERS

## Z P P A U P

Zone de Protection du Patrimoine Architectural et Paysager



## 3. REGLEMENT

**Xavier Derbanne** — *Architecte dplg — d.c.e.s.h.c.m.a*  
**Arc en Terre** — *Paysagistes dplg*

Mars 2010



## 1 — DISPOSITIONS GÉNÉRALES S'APPLIQUANT RÉGLEMENTAIREMENT À TOUTES LES ZPPAUP 3

1.1. Fondement légal de la présente ZPPAUP	5
1.2. Champs d'application territoriale de la présente ZPPAUP	5
1.3. Portée de la présente ZPPAUP par rapport aux autres législations et réglementation concernant l'occupation du sol	5
> 1.3.1. Monuments historiques et sites	5
> 1.3.2. Publicité et enseignes	6
> 1.3.3. Camping et stationnement de caravanes	6
> 1.3.4. Archéologie	6
1.4. Rôle de l'Architecte des Bâtiments de France	7
1.5. Cas particuliers	7

## 2 — DISPOSITIONS PARTICULIÈRES S'APPLIQUANT SPÉCIFIQUEMENT À LA ZPPAUP DE MONTIVILLIERS 9

2.1. Prescriptions s'appliquant à tous les secteurs	11
> 2.1.1. Généralités	11
> 2.1.2. Prescriptions relatives à la réfection des constructions anciennes (construites avant 1950)	11
> 2.1.3. Prescriptions relatives aux constructions neuves et récentes (construites après 1950) ou à l'extension de toutes les constructions	13
> 2.1.4. Prescriptions relatives aux façades commerciales	16
> 2.1.5. Prescriptions relatives aux clôtures	18
> 2.1.6. Prescriptions relatives à la végétation	19
2.2. Prescriptions particulières s'appliquant sur le secteur 1 — Patrimoine historique et culturel du cœur urbain	21
> 2.2.1. Prescriptions relatives à la qualité architecturale des immeubles	21
> 2.2.2. Points particuliers sur le secteur 1.1	22
> 2.2.3. Prescriptions relatives à la création ou la réfection de clôtures récentes	23
2.3. Prescriptions particulières s'appliquant au secteur 2 — Patrimoine paysager des vallées	25
> 2.3.1. Constructions neuves ou récentes (construites après 1950), agrandissement des constructions anciennes	25
> 2.3.2. Prescriptions concernant les clôtures sur berges	25
> 2.3.3. Eoliennes	25
2.4. Prescriptions particulières s'appliquant au secteur 3 — Patrimoine paysager des plateaux	27
> 2.4.1. Site des hameaux étendus (3.1a sur le plan)	27
> 2.4.2. Clos masures et corps de ferme (3.1b sur le plan)	28
> 2.4.3. Site des versants (3.2 sur le plan)	28

## GLOSSAIRE 29





---

# 1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

---

S'appliquant réglementairement à toutes les ZPPAUP



# 1. Dispositions générales

S'appliquant réglementairement à toutes les ZPPAUP

## 1.1. Fondement légal de la présente ZPPAUP

« La création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains ainsi que du patrimoine sont d'intérêts publics. » (Loi n° 77-2, du 3 janvier 1977 sur l'architecture, article n° 1).

Une ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL, URBAIN ET PAYSAGER (ZPPAUP) est instituée sur le territoire de la commune de MONTIVILLIERS, conformément à la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983, dite de « décentralisation », notamment les articles 69 à 72, et aux décrets et circulaires les concernant.

## 1.2. Champ d'application territorial de la présente ZPPAUP

La présente ZPPAUP s'applique à la partie du territoire de la commune de MONTIVILLIERS qui est repérée sur le document graphique.

- Cette zone est divisée en trois secteurs :

- > Secteur « 1 » : Patrimoine historique et culturel du cœur urbain
- > Secteur « 2 » : Patrimoine paysager de la vallée
- > Secteur « 3 » : Patrimoine paysager des plateaux

## 1.3. Portée de la présente ZPPAUP par rapport aux autres législations et réglementations concernant l'occupation du sol

- 1.3.1. Monuments historiques et sites

Les servitudes s'appliquant à un immeuble protégé au titre des monuments historiques, selon la loi du 31 décembre 1913, demeurent sur le monument historique. Seule la zone de protection de 500 m disparaît. Ces immeubles sont reportés, pour mémoire, en noir sur les plans.

- > Ces monuments sont les suivants :

1. L'abbatiale (Classement M.H. sur la liste de 1862).

2. Les anciens bâtiments abbatiaux :

A) *salle capitulaire (classement par arrêté du 31 mars 1992).*

B) *bâtiment dit de l'ancien réfectoire (classement par arrêté du 31 mars 1992).*

C) *bâtiment dit du nouveau réfectoire (classement par arrêté du 31 mars 1992).*

D) *bâtiment dit des appartements de l'abbesse (classement par arrêté du 31 mars 1992).*

E) *vestiges de l'ancienne infirmerie (classement par arrêté du 31 mars 1992).*

F) *ancienne maison de l'hermitage (classement par arrêté du 31 mars 1992).*

G) *vestiges archéologiques de l'ancienne cour du cloître (classement par arrêté du 31 mars 1992).*

H) *vestiges archéologiques de l'ancienne cour de l'abbaye (classement par arrêté du 31 mars 1992).*

I) *porche, la cour intérieure du bâtiment contigu au Nord du porche (inscription par arrêté du 9 octobre 1986).*

J) *ancien bâtiment du concierge (inscription par arrêté du 9 octobre 1986).*

K) *vestiges du colombier (inscription par arrêté du 19 mai 1993).*

L) *vestiges anciens situés entre la place Carnot (actuelle place François Mitterrand), la rue Léon Gambetta et la rue de la Poissonnerie (inscription par arrêté du 19 mai 1993).*

# 1. Dispositions générales s'appliquant réglementairement à toutes les ZPPAUP

3. Le temple protestant, rue du Temple (inscription par arrêté du 19 juillet 1977).
4. l'ancien charnier dans le cimetière de Brisgaret (classé par arrêté du 12 juillet 1886).
5. les restes des anciennes fortifications (inscription par arrêté du 24 novembre 1926).
6. la maison du <sup>xvi</sup><sup>e</sup> siècle, le « vieux logis », rue Vieille Cohue (inscription par arrêté du 24 novembre 1926).
7. le Manoir d'Épaville : corps de logis et colombier, cour mesure et talus planté (inscription par arrêté du 17 décembre 1992).

L'ensemble urbain d'origine médiévale, site inscrit, est remplacé, selon le code de l'urbanisme par le secteur 1.1 de la ZPPAUP.

## • 1.3.2. Publicité et enseignes

Le titre VIII du Code de l'Environnement, relatif, aux enseignes et pré-enseignes interdit dans son article L581-8, toute publicité à l'intérieur des périmètres de la ZPPAUP. Toutefois, conformément à cet article (L581-8 du Code de l'Environnement), il peut être dérogé à cette règle par l'institution d'un règlement local de publicité se traduisant par la création d'une zone de publicité restreinte élaborée sous la conduite du maire parallèlement à la mise en place de la ZPPAUP.

La commune de Montivilliers possède un règlement local de publicité, établi selon la procédure prévue par l'article L581-14 du Code de l'Environnement.  
La zone de publicité restreinte existante et son règlement sont conservés et s'impose à la ZPPAUP.

Les enseignes sont soumises à autorisation du Maire après avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

## • 1.3.3. Camping et stationnement de caravanes

Selon le Code de l'Urbanisme (art. R111-42), il est interdit d'installer des campings et des terrains aménagés pour le stationnement des caravanes, à l'intérieur de la ZPPAUP, sauf dérogation accordée par le Maire après avis de l'Architecte des Bâtiments de France et de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites.

## • 1.3.4. Archéologie

Sur l'ensemble du territoire de la commune, sera fait application des dispositions concernant le patrimoine archéologique rassemblé dans le livre V du Code du Patrimoine et dans le décret 2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive.

A titre d'information, il est rappelé qu'un Le zonage archéologique, a été établi par le Service Régional de l'Archéologie en septembre 2007. Il constitue un état des connaissances et sera régulièrement mis à jour en fonction des acquis des interventions archéologiques ou des recherches documentaires.

## 1.4. Rôle de l'Architecte des Bâtiments de France

- Selon le Code de l'Urbanisme, les travaux:
  - De démolition.
  - De construction.
  - De transformation et de modification de l'aspect extérieur.
  - De déboisement.
  - D'aménagement.

Sont soumis à autorisation spéciale, délivrée par l'autorité compétente, après avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France, précisé par la circulaire 84-45 du 1<sup>er</sup> juillet 1985.

## 1.5. Cas particuliers

Dans le cadre des opérations de constructions nouvelles, de restauration ou de modification de constructions anciennes, les dispositions du règlement ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, mais seulement d'assouplissements ponctuels.

Les adaptations mineures sont instruites, au besoin d'office, sans demande du pétitionnaire, par l'autorité administrative compétente, après avis conforme de l'A.B.F (R.N.U, art R 421 15, 3<sup>e</sup> alinéa).





---

## 2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

---

S'appliquant spécifiquement à la ZPPAUP de Montivilliers





## 2.1. Prescriptions s'appliquant à tous les secteurs

### 2.1.1. Généralités

Les constructions et installations de toutes natures doivent respecter l'harmonie créée par les constructions existantes et par les dispositions du site. Elles doivent présenter une unité d'aspect, de volume, de forme, de matériaux, de couleur et de percement. Les constructions contemporaines doivent faire l'objet d'une composition architecturale.

Les constructions et dispositions architecturales d'un style étranger à la région sont interdites (par exemple: chalets suisses, balcons alsaciens, etc.).

Les constructions s'inspireront pour leurs volumes, des dispositions anciennes encore visibles à MONTIVILLIERS et dans les environs. Les volumes seront donc simples (éviter les doubles ou triples queues de geai, les grands balcons, les ferronneries exotiques, etc.).

Il peut être demandé à l'occasion d'une demande de permis de construire, de permis de démolir ou d'autorisation de travaux de supprimer certaines dispositions existantes indésirables sur le plan de l'architecture, si cela contribue à rétablir les dispositions architecturales d'origine.

En cas d'opération regroupant plusieurs parcelles, l'architecture des immeubles rappellera ce parcellaire par un fractionnement des façades en plan ou en élévation.

Les réseaux électriques et de télécommunication, ainsi que les branchements des particuliers sur ces réseaux, seront souterrains ou suivront les façades.

### 2.1.2. Prescriptions relatives à la réfection des constructions anciennes (construites avant 1950)

Sont considérées anciennes les constructions datant d'avant la seconde moitié du xx<sup>e</sup> siècle. La restauration et la réhabilitation des constructions anciennes seront conduites dans le respect de l'architecture de ces constructions.

La modénature sera notamment préservée: les bandeaux, les corniches, les gouttes d'eau, les appareillages de briques ou de pierres (voir glossaire), etc. seront conservés dans leur état primitif ou restaurés avec des matériaux de même aspect.

L'unité architecturale d'une construction s'étendant sur plusieurs parcelles ou sur plusieurs propriétés sera conservée ou restituée.

#### • Façades – Murs – Maçonneries:

Les matériaux traditionnels destinés à être apparents et de bonne qualité (pierre de taille, brique, maçonnerie de brique et silex...) devront le rester ou être dégagés et restaurés.

Notamment:

- Les murs de briques ne seront pas enduits mais rejointoyés au mortier de teinte sable.
- Les pierres de taille ne seront pas peintes ni enduites mais rejointoyées au mortier de teinte sable.
- Les pans de bois ne seront pas dissimulés (si prévu pour être apparent).

Au cas où l'état de dégradation du matériau ne permettrait pas sa conservation ou sa restitution, il pourra être recouvert, à condition que cette couverture reprenne l'aspect du matériau. Une peinture minérale ou un badigeon à la chaux sont fortement recommandés.

Certains enduits au plâtre et chaux, présentant un décor architectural, ne pourront pas être démolis ou supprimés.

Les façades en colombages recouvertes d'un enduit feront l'objet de sondages avant mise à jour.

La polychromie des façades sera douce, le blanc, en grande surface, n'est pas autorisée, sauf pour souligner la modénature et pour les façades plâtrées et de couleur blanche d'origine. Le décor sera mis en valeur par des différences de teintes, les couleurs des matériaux traditionnels seront conservées.

Les éléments permettant d'identifier le caractère ou la fonction ancienne du bâtiment devront être conservés (par exemple: porte charretière, verrière ou grande baie vitrée, enseigne ou devanture ancienne, grenier-étente...).

Les essentages en ardoises seront réalisés de préférence en ardoises naturelles de format 22 x 32, ou à défaut en ardoises synthétiques de qualité de format maximum 25 x 35.

### • Toiture — Couverture:

> En cas de réfection de couverture, les nouveaux matériaux seront exclusivement :

- La tuile terre cuite (22 au m<sup>2</sup> ou d'aspect similaire) de teinte rouge brun ou rouge brun flammée.
- L'ardoise naturelle.
- L'ardoise synthétique de qualité.

Les autres matériaux de synthèse (fibrociment, plastique, bardeaux bitumineux...) et les éléments métalliques (tôles, bacs) sont interdits.

Le chaume, le zinc ou l'acier traité façon zinc seront autorisés si le style architectural du bâtiment le requiert.

Les lucarnes et les souches de cheminées anciennes ne pourront pas être supprimées.

Les lucarnes à fronton ou à croupe sont recommandées. Les petites lucarnes rampantes sont tolérées. Les châssis de toiture et leurs accessoires seront tolérés s'ils sont peu nombreux: soit 3 châssis par versants au maximum, soit même nombre que les ouvertures au niveau immédiatement inférieur. La pose sera encastrée, alignée si possible sur les fenêtres inférieures. Ils ne seront pas visibles depuis la voie publique la plus proche.

### • Baies — Fenêtres — Menuiseries:

Les menuiseries anciennes (portes, fenêtres, volets) sont indispensables pour conserver le caractère authentique des constructions et du site bâti, elles devront donc, autant que possible, être conservées et restaurées. Les ouvertures nouvelles s'harmoniseront avec les ouvertures existantes (proportions composition de la façade, matériaux...).

Les ferronneries et quincailleries anciennes équipant les baies et les menuiseries (grilles, heurtoirs, impostes, garde-corps...) seront conservées.

Les ouvertures existantes pourront, dans certains cas, être supprimées à condition que l'obturation (fausse fenêtre) soit réalisée en retrait de la façade afin de conserver une trace visible, en creux, des ouvertures existantes. Les effets trompe-l'œil sont encouragés.

L'agrandissement ou le rétrécissement des baies pour insérer des fenêtres standardisées, est interdit.

En cas de remplacement des menuiseries, on s'attachera à respecter la forme et les proportions des menuiseries anciennes (hauteur > largeur, traverses cintrées, divisions de vitrage, etc.). Les châssis de type « Rénovation » (conservant l'ancien bâti) sont interdits.

Les divisions de vitrages correspondront avec la date de construction de l'immeuble :

- Fenêtres à meneaux et croisillons pour les bâtiments à caractère médiéval.
- Petits carreaux, avec petits bois verticaux, pour les fenêtres du XVIII<sup>e</sup> siècle.
- 4, 6 ou 8 carreaux, sans petit-bois vertical, pour les fenêtres de la fin XVIII<sup>e</sup> et du XIX<sup>e</sup> siècle.
- Les petits bois seront posés sur le verre côté extérieur.

Les menuiseries seront généralement peintes, en blanc (en petite surface) ou en couleur (éviter les couleurs criardes). Les lasures seront admises sous réserve qu'elles soient très sombres (pas de bois clair, laissé de teinte naturelle).

Les menuiseries en PVC pourront être autorisées, sous réserve qu'elles soient de même section sans sur-épaisseur du bâti existant et aient le même nombre de carreaux que les menuiseries anciennes, à l'exclusion des immeubles protégés au titre de la législation sur les Monuments Historiques et immeubles de grand intérêt architectural (types A et B selon art. 2.2.1).

Les joints intercalaires entre carreaux doubles vitrages, seront de couleur mâte.

La pose de volets roulants est interdite sur les Monuments Historiques et les immeubles de grand intérêt architectural (type A et B selon articles 2.2.1).

Pour les immeubles d'accompagnement (type C selon article 2.2.1), les coffres de volets roulants ne seront pas visibles depuis l'espace public, sauf s'ils sont pourvus d'un habillage (lambrequins par exemple) ou intégrés dans la construction (ils ne seront pas saillants par rapport à la façade) (voir glossaire).

Les tabliers de volets roulants blanc sont interdits sur les immeubles d'accompagnement (type C selon article 2.2.1). Le PVC est autorisé.

- Installations et édicules techniques :

Les installations et édicules techniques (antennes, réservoirs, etc.) ainsi que les appareils techniques en faveur de l'environnement (panneaux solaires...) sont autorisés s'ils s'intègrent harmonieusement dans leur environnement et s'ils sont intégrés dans le plan de toiture.

### **2.1.3. Prescriptions relatives aux constructions neuves et récentes (construites après 1950) ou à l'extension de toutes les constructions**

- Implantation et volumes des bâtiments :

Le bâtiment à construire doit s'adapter au terrain et non l'inverse. Pas de buttes de terre, ni de remblais ou déblais trop importants.

Les accès aux garages en sous-sol seront aussi discrets que possible.

Le volume des bâtiments sera simple: éviter les queues de geai, les grands balcons, les décrochements de volumes multiples, etc.

### • Façades :

Les façades seront composées, notamment on essaiera de superposer les ouvertures. Elles devront faire apparaître le fractionnement de la trame parcellaire ancienne et les structures verticales de l'immeuble (voir glossaire).

Les façades seront, de préférence, traitées en une polychromie douce, de couleurs pastel, appréciée sur échantillons au préalable.

Le blanc n'est pas autorisé, sauf pour souligner la modénature et pour les façades plâtrées de couleur blanche d'origine ou pour souligner leur modénature.

Les linteaux en bois seront de faible hauteur et jamais saillants (voir glossaire).

Les maçonneries enduites pourront présenter des entourages de baies en relief. La brique est autorisée à condition qu'elle soit de teinte traditionnelle (du rouge foncé à rose orangé). Le jaune flammé n'est pas autorisé.

### • Toitures et couvertures :

> Les toitures respecteront les inclinaisons suivantes :

- 35° à 55° de pente. Les toits « à la Mansart » seront autorisés au cas par cas. Dans le cas d'une réfection, les pentes existantes pourront être conservées.

- Les toits terrasses peuvent être acceptés, au cas par cas :
  - Pour les constructions contemporaines de qualité s'intégrant au site.
  - Lorsqu'elles ont un rôle hydraulique pour la gestion des eaux pluviales (toitures végétalisées).

- Les petites toitures terrasses peuvent également être autorisées, dans la limite de 20 m<sup>2</sup> :
  - Soit en volume de liaison.
  - Soit pour les extensions non visibles de la voie publique.

- Les toits monopentes sont autorisés en limite séparative ou accolés à une construction existante (avec, dans la mesure du possible, la même pente que les autres toitures) ou dans le cadre d'une architecture contemporaine de qualité.

> En cas de réfection de couverture, les nouveaux matériaux seront exclusivement :

- La tuile terre cuite (22 au m<sup>2</sup> ou d'aspect similaire) de teinte rouge brun ou rouge brun flammée.
- L'ardoise naturelle.
- L'ardoise synthétique de qualité.

Les coloris de toitures devront d'harmoniser avec les constructions voisines.

Les autres matériaux de couverture, tels que le chaume, le zinc (ou acier façon zinc) ou le bois seront soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France qui prendra en compte le caractère du bâtiment et les vues lointaines.

Les ouvertures de toiture autorisées sont les lucarnes à croupe ou à fronton, les lucarnes rampantes de petites dimensions. Elles sont recommandées pour les aménagements de combles des constructions à un niveau.

Les châssis de toiture sont tolérés en petit nombre (3 châssis par versant de toiture), d'une taille maximale de 78 x 118 cm, pose encastrée, alignés si possible sur les fenêtres inférieures. Des dimensions plus grandes peuvent être autorisées si ces châssis sont munis d'un meneau métallique subdivisant le vitrage.

- Baies, fenêtres et menuiseries :

La disposition des baies se fera de manière composée et non aléatoire, par exemple :

- Symétrie ou non.
- Travées verticales ou alignement des linteaux et/ou des appuis.
- Superposition des ouvertures des différents niveaux, etc.

Les menuiseries en PVC pourront être autorisées, sous réserve qu'elles soient de même section et aient le même nombre de carreaux que les menuiseries anciennes.

Les coffres de volets roulants ne seront pas visibles depuis l'espace public sauf s'ils sont pourvus d'un habillage (lambrequins) ou intégrés dans la construction (ils ne seront pas saillants par rapport à la façade) (voir glossaire).

Les menuiseries et les métalleries seront généralement peintes en blanc (en petite surface) ou en couleur (éviter les couleurs criardes), les lasures seront admises sous réserve qu'elles soient très sombres (pas de bois clair, bois laissé de teinte naturelle).

Pour les agrandissements de constructions existantes, les fenêtres et les volets auront des divisions de vitrage et des caractéristiques identiques à la construction à agrandir.

Pour les constructions neuves, il est possible de disposer soit des divisions de vitrages à l'ancienne, soit des divisions de style contemporain soit encore pas de division du tout.

- Installations et édicules techniques :

Les installations et édicules techniques (antennes, réservoirs, etc.) ainsi que les appareils techniques en faveur de l'environnement (panneaux solaires...) sont autorisés s'ils s'intègrent harmonieusement dans leur environnement.

- Annexes et vérandas :

Les annexes visibles de la voie publique, seront faites de matériaux traditionnels: pas de bâtiments d'aspect préfabriqué, en tôles ou plaques de ciment. Elles doivent être conçues en harmonie avec la construction principale (pente de toiture, etc.).

On recherchera le maximum de transparence et on apportera le minimum d'éléments nouveaux.

Le soubassement éventuel reprendra, en apparence extérieure, les matériaux déjà utilisés dans l'existant.

Le matériau et sa couleur devront s'harmoniser avec la façade existante.

### 2.1.4. Prescriptions relatives aux façades commerciales

#### • Généralités:

Les devantures anciennes, d'intérêt reconnu (selon l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France), seront conservées.

Les devantures commerciales et les enseignes, neuves ou rénovées, devront s'intégrer aux façades existantes par leurs compositions, leurs dimensions et leurs proportions.

Aucun débordement d'enseigne ne peut avoir lieu en hauteur ou en largeur:

- Sur les immeubles voisins,
- Sur les rebords de fenêtres du premier étage,
- Sur un élément décoratif du premier étage vertical ou horizontal.

La trame verticale de ou des immeubles devra être respectée.

Les coloris utilisés pour l'enseigne doivent être en cohérence avec ceux de l'immeuble. On peut admettre que les bandeaux ou les devantures complètes en applique, réalisées en bois, se différencient des teintes dominantes d'une façade par une couleur sombre (vert foncé ou bordeaux par exemple) comme beaucoup de devantures anciennes. Dans ce cas, la cohérence et l'harmonie avec les maçonneries existantes pouvant être constituées de briques ou de pierres restent maintenues, sans pour autant utiliser une teinte identique entre le bandeau et la façade.

#### • Les enseignes bandeaux (en applique sur la façade):

##### > L'éclairage:

Sur les murs réalisés avec des matériaux de qualité (briques, pierre), la préférence sera donnée à des lettres boîtier séparées et non lumineuses. Les néons apparents sont interdits en visibilité directe avec les monuments historiques. Cela n'exclut pas l'utilisation du néon, mais celui-ci doit être placé derrière des lettres séparées de plexi opaque ou de métal peint ou brut.

Les enseignes nationales, soumises à une charte graphique interne, doivent néanmoins s'adapter aux lieux et sites protégés.

L'éclairage de l'enseigne peut se faire grâce à des spots, à raison de 3 spots maximum par trame de 5 mètres de vitrines.

Les caissons lumineux saillants sont interdits. Préférer une enseigne en drapeau avec un éclairage indirect par des spots.

##### > La taille de l'enseigne:

L'enseigne doit représenter au maximum  $\frac{1}{4}$  de la hauteur totale de la devanture, sauf lors d'impossibilités techniques liées à l'immeuble. Auquel cas, il faudra prévoir un artifice graphique afin de diminuer la proportion de l'enseigne.

La saillie de l'enseigne par rapport au mur de la devanture existante doit être de 16 cm maximum.

> L'équilibre de l'enseigne :

Au-delà de 6 mètres de vitrine à plat, il devra être prévu des effets de coupure, tenant compte des structures de l'immeuble et notamment des piles du rez-de-chaussée.

Elles devront faire apparaître le fractionnement de la trame parcellaire ancienne et les structures verticales de l'immeuble (y compris lorsqu'il s'agit d'une même activité développée sur plusieurs immeubles contigus).

La proportion du logo dans l'enseigne plate ne devra pas dépasser 1/5<sup>e</sup> de la surface totale.

> Les couleurs :

Les teintes employées sont limitées à 3 coloris :

- 1 teinte de fond de bandeau (cohérente avec les piles de l'immeuble),
- 2 teintes au total pour le lettrage et le logo.

Ne jamais utiliser de teintes pures et vives, mais les « casser » avec des nuances de brun ou de gris par exemple. Les coloris vifs ne seront admis que pour de petites surfaces (lettres et logos).

> Les stores et les coffres de volets roulants :

Les coffres des stores et de volets roulants doivent, dans la mesure du possible, être inclus dans le mur de la devanture. En cas d'impossibilité technique, ils peuvent dépasser de 16 cm maximum le mur de la vitrine.

Les stores doivent être unis, dans la même gamme de teinte que la devanture. Ils ne doivent pas être en matière plastique, mais peuvent être de tissu ou tissu plastifié non brillant.

• Sont interdits :

- Les auvents, en tuiles ou en ardoise, sauf s'ils correspondent au caractère de la façade.
- Les stores type « capote ou corbeille » ou similaire, situés en étage et/ou en matériau brillant.
- Les enseignes à éclairage clignotant, les enseignes à néons nus.

Les stores ou les bannes resteront discrets et devront pouvoir s'escamoter totalement en tableau. Les couleurs criardes ne sont pas autorisées.

> Les grilles de protection :

Les grilles de protection doivent être en mailles ajourées qui permettent une certaine transparence et évitent l'effet d'un plein métallique ou en lames pleines, peintes aux coloris de la devanture. Elles ne doivent en aucun cas être laissées brutes.

> Les accessoires extérieurs :

Les panneaux sandwichs et chevalets publicitaires, placés sur les trottoirs ou dans les rues piétonnes, doivent être exclusivement réalisés en bois peint. Ils doivent permettre un passage facile aux piétons, d'au moins un mètre de large.

### • Les enseignes drapeaux (perpendiculaires):

Elles ont surtout pour vocation de représenter le symbole du métier exercé.

Pour ne pas être endommagées par la circulation ou les camions de livraison, les enseignes drapeaux doivent être placées à 3,5 mètres de haut minimum par rapport au trottoir, mais sur le premier niveau de l'immeuble uniquement.

Elles ne doivent pas être placées à cheval entre le rez-de-chaussée et le premier étage. Aucune enseigne ne doit être placée au deuxième étage.

Sa taille maximale ne doit pas excéder 1,80 m de haut.

La saillie de l'enseigne, incluant les attaches au mur, doit être de 80 cm, attache comprise, si la largeur de la rue le permet.

Les enseignes drapeaux sont limitées à deux par commerce, l'une pour représenter le symbole du métier, l'autre pour le nom de la boutique ou le logo.

La création d'une enseigne drapeau doit aller de paire avec la suppression de l'ancienne lorsque celle-ci ne correspond plus à la présente charte.

Il est possible de placer un caisson qui ne devra pas dépasser 8 cm d'épaisseur dans le secteur 1.1 et 15 cm dans les autres secteurs.

Le fond de l'enseigne doit reprendre les nuances du bandeau et des piles, en utilisant une couleur foncée pour le fond et des teintes claires pour le lettrage. Même contraintes pour les coloris que pour les bandeaux.

L'enseigne drapeau peut être en métal ou en bois peint. Il faut éviter l'utilisation de plastique et PVC.

L'éclairage se fera uniquement par des spots intégrés à l'enseigne drapeau. Il est interdit de placer des spots indépendants. La conception des enseignes devra être en rapport avec le métier pratiqué (ancien ou nouveau).

### **2.1.5. Prescriptions relatives aux clôtures**

Les clôtures autour des habitations formeront un tout, présentant une cohérence d'ensemble. Elles devront être traitées en harmonie avec les façades principales, ou remarquables, alentour (matériaux, couleurs, modénature). On évitera tout particulièrement les confrontations de styles différents entre clôture et façade.

L'unité architecturale d'une construction s'étendant sur plusieurs parcelles ou sur plusieurs propriétés sera conservée ou restituée sur l'ensemble des clôtures concernées.

Elles se présenteront comme des bandes horizontales, plutôt que comme une juxtaposition d'éléments verticaux. Les éléments porteurs répétitifs ne seront pas mis en valeur. Une végétalisation ou une peinture en harmonie sera réalisée.

Les piliers de maçonnerie sont réservés aux portails d'entrée ou pour jalonner les angles de la propriété. Ces maçonneries doivent être traitées en harmonie avec les façades principales (matériaux, couleurs, modénature).

Les portails seront préférentiellement en bois (peint ou de lasure foncée) mais les grilles de dessin simple sont autorisées. Les portails en aluminium sont autorisés si leur teinte est en harmonie avec le reste de la clôture. Le blanc pur est déconseillé, notamment dans le centre-ville ancien (Secteur 1.1, en rose sur le plan).

Les portillons d'accès aux parcelles jardinées devront être construits à partir de matériaux de qualité et coordonnés au reste des clôtures.

- Réfection des clôtures et murs anciens :

Les murs de clôture anciens, en pierres ou en briques, entiers ou subsistants par portions, seront restaurés sauf impossibilité technique ou pour des raisons de sécurité.

Les mortiers de joint visibles seront discrets (éviter les débords trop importants) et de préférence de couleur pierre. Les mortiers de joint gris sont déconseillés.

Des passages pourront être établis dans ces murs à condition qu'ils n'en diminuent ni le caractère ni l'importance. Les chaînages et piliers, nouveaux ou déplacés lors de ce percement, seront restaurés à l'identique.

Les fleurissements en bordure, les arbustes bas et les plantes grimpantes sont admises si elles ne présentent aucun risque d'érosion et de destruction pour les maçonneries anciennes (par exemple : le lierre dont les racines attaquent la pierre et le mortier, par extension, toute plante grimpante se fixant naturellement sur la pierre ; tenir également compte du volume racinaire de la plante). Le lierre et autres plantes fixées sur les murs de soutènement anciens (briques, moellons) devront être régulièrement supprimés. Les murs endommagés devront être remontés ou rejointés.

### 2.1.6. Prescriptions relatives à la végétation

Les essences végétales utilisées dans les haies seront similaires à celles locales dans un esprit jardiné ou naturel.

Les arbres de haute tige, supprimés lors d'une construction ou lorsque leur état sanitaire le nécessite, devront être remplacés. Des arbres et espaces verts composés devront être plantés en cas de construction neuve sur une parcelle réaménagée.

Les végétaux seront régulièrement entretenus afin de préserver la qualité jardinée du lieu. Toutefois lors du remplacement de végétaux, d'essence exotique, faisant partie d'une composition végétale existante (parcs, jardins, arbres symboliques...), ces mêmes essences exotiques pourront être réutilisées. Les haies seront taillées régulièrement, soit de manière stricte, soit de manière naturelle, afin de ne pas encombrer l'espace public. Afin de limiter l'entretien, on privilégiera les végétaux à pousse lente.

On évitera les clôtures trop compliquées ou en contraste avec l'ambiance du lieu. Par exemple : une haie mixte à base de charmille en mélange avec d'autres arbustes fleuris est recommandée.

La liste suivante énumère des végétaux d'essence locale ou similaire, à privilégier à l'occasion de plantation. Cette liste n'est pas exhaustive.

ARBRES	ARBUSTES	PLANTES VIVACES
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Charme, hêtre, frêne, orme résistant.</li> <li>• Chênes sessile et pédonculé.</li> <li>• Arbres fruitiers et arbres ornementaux à fleurs simples et feuillages verts en été :               <ul style="list-style-type: none"> <li>- Cerisiers</li> <li>- Pommiers roses ou blancs</li> <li>- Poiriers</li> </ul> </li> <li>• If commun.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Épine blanche monogyne.</li> <li>• Prunellier.</li> <li>• Rosiers paysagers et anciens.</li> <li>• Hortensias.</li> <li>• Spirées à fleurs blanches.</li> <li>• Arbustes à feuillages verts caducs ou semi-persistant :               <ul style="list-style-type: none"> <li>- Troène</li> </ul> </li> <li>• Arbustes persistants :               <ul style="list-style-type: none"> <li>- Buis</li> <li>- Viorne tin</li> <li>- Laurier du Portugal</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Floraison de printemps :               <ul style="list-style-type: none"> <li>- Iris</li> <li>- Hémerocalles</li> <li>- Pivoines</li> <li>- Marguerites</li> <li>- Jonquilles</li> </ul> </li> <li>• Floraison d'été et d'automne :               <ul style="list-style-type: none"> <li>- Asters</li> <li>- Grandes vivaces jaunes : héliopsis, hélianthus, rudbeckia, aunées, héliénium...</li> </ul> </li> </ul>



## 2.2. Prescriptions particulières s'appliquant au secteur 1

### Patrimoine historique et culturel du cœur urbain

#### • Vocation du secteur :

Ce secteur englobe la quasi-totalité des monuments historiques inscrits ou classés de la commune. Son objectif est de protéger l'ambiance urbaine compacte et diversifiée du centre-ville d'origine médiévale. L'attention sera portée sur les matériaux, les coloris et les rythmes des façades. Les alignements obligatoires permettent de maîtriser la forme particulière des espaces publics.

### 2.2.1. Prescriptions relatives à la qualité architecturale des immeubles

Les immeubles situés à l'intérieur du secteur 1, ont été classés en fonction de leur intérêt architectural, urbanistique et historique. Cette classification implique différents niveaux de prescriptions vis-à-vis des interventions sur ces immeubles. Ces classements sont les suivants :

#### • Type A : Immeubles protégés au titre de la législation spécifique sur les Monuments Historiques

- Ils sont repérés sur le document graphique par des masses noires. 

Les règles de protection édictées par le Code du Patrimoine et ses textes d'application continuent de s'appliquer à ces immeubles.

#### • Type B : Immeubles de grand intérêt architectural, urbanistique ou historique

- Ils sont repérés sur le document graphique par une masse jaune. 

La démolition, le déplacement ou l'altération de tout ou partie de ces immeubles sont interdits. Les seules modifications autorisées viseront à rétablir l'état antérieur d'origine, prouvé par des plans anciens, photographies ou vestiges en place.

La restauration de ces immeubles doit respecter les matériaux et les mises en œuvre traditionnels.

L'extension de ces immeubles pourra être interdite si elle porte atteinte à la composition architecturale, aux proportions et au caractère de ces immeubles.

#### • Type C : Immeubles d'accompagnement

- Ils sont repérés sur le document graphique par une masse verte. 

La restauration de ces immeubles doit respecter les matériaux et les mises en œuvre traditionnels. Leur démolition est possible si elle est suivie d'une reconstruction dans le volume initial, dans le cas où l'immeuble à démolir participe à une composition architecturale ou urbaine.

Les extensions sont possibles si elles sont peu visibles de la voie publique.

#### • Type D : Immeubles sans intérêt architectural

- Ils sont repérés sur le document graphique par une masse bleue. 

Ces immeubles peuvent être démolis ou modifiés.

Les modifications viseront à améliorer la qualité architecturale de ces immeubles, les constructions de remplacement devront respecter les prescriptions particulières du secteur.

#### • Type E : Immeubles en rupture avec l'ambiance du quartier

- Ils sont repérés sur le document graphique par une masse rouge et une lettre D. 

La démolition, la dissimulation ou la modification importante de ces immeubles est souhaitable. Seuls les travaux d'entretien et de mise en conformité avec le règlement de secteur de la ZPPAUP peuvent être autorisés.

#### • Note importante :

En raison de leur position en fond de parcelle, certains immeubles ou certaines façades ne sont pas visibles de la voie publique. Il n'a donc pas été possible d'évaluer la qualité architecturale de ces immeubles.

Dans ce cas l'évaluation architecturale se fera par l'A.B.F., à l'occasion des permis de construire, autorisations de travaux ou permis de démolir qui lui seront présentés.

### 2.2.2. Points particuliers sur le secteur 1.1

- Alignements obligatoires (1.1f sur le plan):

Les constructions respecteront obligatoirement les alignements sur rue inscrits au document graphique, les constructions neuves sur les parcelles concernées suivront l'alignement avec toutes les cassures, les courbures et les accidents qu'il présente, excepté dans les cas suivants :

- Pour tenir compte du bâti existant.
- En cas de présence d'une clôture sur voie remarquable (mur ancien, grille forgée, etc.).
- Une construction présentant plus de 40 m de façade sur voirie, qui pourra par endroits se situer en retrait de l'alignement (tout en respectant la règle de division parcellaire sur la façade).

- Façades à hauteur déterminées (1.1h sur le plan):

La limite haute des façades des constructions neuves situées en limite de la Place F. Mitterrand devra suivre une horizontale, indépendamment de la pente du terrain, correspondant à la hauteur du bâtiment en pierre et silex adjacent au portail de l'abbatiale.

- Traitement des façades :

- > Bâtiments de type C :

L'isolation extérieure est autorisée :

- Sur les façades non visibles depuis le domaine public.
- Sur les façades visibles du domaine public seulement si les matériaux utilisés sont de qualité (essentage ardoise, briques, pierres agrafées, bois...), s'ils permettent la bonne insertion de la construction dans son environnement et si les modénatures de façades sont intégralement restituées.

- > Bâtiments de type A et B :

L'isolation extérieure est interdite.

- Baies, fenêtres et menuiseries :

Les baies présenteront des proportions plus hautes que larges. Il est possible de jumeler plusieurs baies en les séparant par des meneaux de maçonnerie (voir glossaire).

- Couverture :

En cas de réfection de couverture, les nouveaux matériaux seront l'ardoise naturelle ou synthétique, la tuile plate ou mécanique. Les matériaux tels que le plastique, les bardeaux bitumineux et les éléments métalliques (tôles, bacs) sont interdits. Le chaume, le zinc (ou l'acier traité façon zinc) seront autorisés si le style architectural du bâtiment le requiert.

- Vestiges de l'enceinte médiévale :

Sur le domaine public comme privé, une action de mise en valeur des vestiges en élévation des fortifications doit être menée : maîtrise de la végétation, consolidation des maçonneries, suppression des bâtiments précaires adossés. Toute intervention devra recevoir l'aval des services patrimoniaux de la Direction Régionale des Affaires Culturelles.

- Eoliennes:

Les éoliennes de tous types sont interdites dans la zone.

### **2.2.3. Prescriptions relatives à la création ou la réfection de clôtures récentes**

- Création de clôtures neuves sur rue:

Les clôtures nouvellement créées sur rue doivent comprendre un soubassement en matériau maçonné d'une hauteur minimum de 0,70 m (non comptée la hauteur de soutènement éventuellement nécessaire) et surmonté d'une grille.

Dans les secteurs inondables et de ruissellement, il faudra assurer le libre passage des eaux de surface par des ouvertures adaptées.

Les enduits et matériaux utilisés seront en accord avec l'environnement architectural et les façades des constructions existantes ou à créer sur le terrain. Les couleurs, de préférence douces, seront appréciées sur échantillons. Le blanc n'est pas autorisé sauf pour souligner la modénature.

Des haies végétales légères pourront venir longer la maçonnerie de clôture, du côté intérieur, elles ne pourront pas masquer les vues sur les constructions anciennes.

> Sont interdits:

- Les thuyas et conifères d'aspect similaires.
- L'utilisation, en bordure d'espace public, de matériaux préfabriqués en bétons brut (poteaux et plaques) et les grillages torsadés.
- L'utilisation sur rue, de matériaux de provenance végétale (palissades, claustra, brande etc.). L'utilisation de lisses en bois entre piliers maçonnés pourra être tolérée si elle reste cohérente à la situation (soumettre à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France).

- Réfection de clôtures récentes sur rue:

Les enduits et matériaux utilisés seront en accord avec l'environnement architectural et les façades des constructions existantes ou à créer sur le terrain. Les couleurs, de préférence douces, seront appréciées sur échantillons. Le blanc n'est pas autorisé sauf pour souligner la modénature.

Les haies végétales légères pourront venir longer la maçonnerie de clôture, du côté intérieur; elles ne pourront pas masquer les vues sur les constructions anciennes.

> Sont interdits:

- La couleur blanc pur est interdite sur les clôtures.
- L'utilisation, en bordure d'espace public, de matériaux préfabriqués en bétons brut (poteaux et plaques) et les grillages torsadés.
- L'utilisation sur rue, de matériaux de provenance végétale (palissades, claustra, brande etc.). L'utilisation de lisses en bois entre piliers maçonnés pourra être tolérée si elle reste cohérente à la situation (soumettre à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France).
- Les thuyas et conifères d'aspect similaires.

- Réfection des clôtures et murs anciens :

Les murs et clôtures anciens, en pierres ou en briques, entiers ou subsistants par portions, seront restaurés sauf impossibilité technique ou pour des raisons de sécurité et dans ce cas là, remplacés dans le même esprit.

Les mortiers de joint visibles seront discrets (éviter les débords trop importants) et de préférence de couleur pierre. Les mortiers de joint gris sont déconseillés.

Des passages pourront être établis dans ces murs à condition qu'ils n'en diminuent ni le caractère ni l'importance. Les chaînages et piliers, nouveaux ou déplacés lors de ce percement, seront restaurés à l'identique.

Les fleurissements en bordure, les arbustes bas et les plantes grimpantes sont admises si elles ne présentent aucun risque d'érosion et de destruction pour les maçonneries anciennes (par exemple: le lierre dont les racines attaquent la pierre et le mortier, par extension, toute plante grimpante se fixant naturellement sur la pierre; tenir également compte du volume racinaire de la plante). Le lierre et autres plantes fixées sur les murs de soutènement anciens (briques, moellons) devront être régulièrement supprimés. Les murs endommagés devront être remontés ou rejointés.

Les thuyas et conifères d'aspect similaires sont interdits.

• **Vocation du secteur :**

**Ce secteur a pour vocation la protection de l'ambiance champêtre et jardinée du fond de vallée, de part et d'autre de la Lézarde, et de part et d'autre du centre-ville. L'attention est portée sur le traitement et la végétalisation des clôtures en limites de l'espace central de la vallée.**

### 2.3.1. Constructions neuves ou récentes (construites après 1950), agrandissement des constructions anciennes

• Retrait le long de la rivière (2.1f sur le plan) :

En cas de réaménagement de parcelle, les constructions neuves ne pourront dépasser la ligne de retrait le long de la rivière portée au document graphique. Cette ligne est implantée à 5 m en retrait de la berge.

• Constructions à ossature bois :

Les constructions à ossature bois ou présentant une architecture contemporaine de qualité sont autorisées, si elles contribuent à respecter et enrichir l'esprit du lieu. Elles seront étudiées au cas par cas.

### 2.3.2. Prescriptions concernant les clôtures sur berges

• Implantation des clôtures (voir glossaire) :

- En retrait de 3 m de la rivière, par rapport au haut de berge talutée.
- En retrait de 1,5 m sur mur de soutènement existant.

Pour les clôtures implantées côté rivière en fond de parcelle et visibles depuis l'espace public bordant immédiatement cette clôture, la composition des clôtures doit assurer, la continuité de perceptions de l'espace public mais également contribuer à la qualité paysagère du site.

Les clôtures recommandées sont composées d'un grillage ou d'une palissade, claustra, barrière, en bois, non opaque, complétées d'un accompagnement végétal côté espace public. Les grillages seront, à terme, masqués par la végétation et invisibles depuis l'espace public.

En bordure de berge, les essences fleuries et les variations de formes végétales sont encouragées.

> Sont autorisées :

- Les clôtures en bois non opaques (claire-voie, claustra, barrières).
- Les clôtures végétales non opaques composées d'essences locales en mélange d'essences caduques et persistantes.
- Les grillages, montés sur poteau de fer ou de bois, uniquement s'ils sont doublés d'une haie végétale et implantés du côté intérieur de la propriété, de manière qu'à terme le grillage et les poteaux disparaissent dans la végétation.
- Les clôtures herbagères sur les parcelles pâturées, avec haie en doublure préférentiellement.

> Sont interdits :

- Les haies de conifères, excepté l'if commun, ou les haies entièrement persistantes.
- Les clôtures préfabriquées en poteaux et plaques de ciment, les grillages nus et les fils barbelés, aux abords des habitations.
- Les ouvrages en parpaings ou béton brut.
- Les matériaux de récupération en tôles, les bâches plastiques, posés de manière permanente.

### 2.3.3. Eoliennes

Les éoliennes de tout type sont interdites.



• **Vocation du secteur :**

**Ce secteur a pour vocation de préserver une qualité architecturale et paysagère sur les Plateaux Cauchois. Les sites de hameaux doivent préserver l'ambiance architecturale des clos masures.**

### 2.4.1. Site des hameaux étendus (3.1a sur le plan)

Constructions neuves ou récentes/agrandissement des constructions anciennes :

• Clôtures :

Les clôtures doivent s'accorder et mettre en valeur l'ambiance champêtre des hameaux. Les maçonneries resteront simples et reprendront les techniques, matériaux et motifs locaux.

Sur les voies publiques, les clôtures doivent assurer, la continuité de perception de l'espace public. Sur les limites séparatives, les clôtures doivent être constituées par des haies végétales.

> Sont autorisés :

- Les clôtures végétales composées d'essences locales en mélange.
- Les grillages montés sur poteau de fer, de bois ou de béton, uniquement s'ils sont implantés du côté intérieur de la propriété de manière qu'à terme, le grillage et les poteaux disparaissent dans la végétation.
- Les clôtures herbagères sur les parcelles d'élevage, avec haie en doublure préférentiellement.

> Sont interdits :

- Les haies de conifères, excepté l'if commun, ou les haies entièrement persistantes.
- Les clôtures préfabriquées en poteaux et plaques de ciment, les grillages et les fils barbelés nus, aux abords des habitations.
- Les ouvrages en parpaings ou béton brut.
- Les matériaux de récupération en tôles, les bâches plastiques.

• Végétation :

Les haies végétales seront composées de préférence de hêtre, charmille ou aubépine. D'autres essences arbustives d'essences locales pourront venir par intermittence, en effet décoratif.

Les plantations d'arbres à haute tige, les boisements, les défrichements devront faire l'objet d'un projet préalable soumis à l'Architecte des Bâtiments de France.

Les arbres de haute tige existants seront remplacés, lorsque leur état sanitaire le nécessite.

> Rappel : La hauteur réglementaire des plantations est :

- Inférieure ou égale à 2 m, si elles sont implantées à moins de 2 m de la limite séparative.
- Libre, si elles sont implantées à plus de 2 m de la limite séparative.

• Noues :

Les noues visibles du domaine public seront plantées de vivaces, d'essences herbacées en mélange (iris, jonc, hémérocalle, etc.), ponctuées éventuellement d'arbustes bas et devront être régulièrement entretenues. Les plantations en pied de haie sont recommandées.

### 2.4.2. Clos mesures et corps de ferme (3.1b sur le plan)

- Aspect des constructions :

Les constructions neuves à usage d'habitation pour l'exploitant agricole sont seules autorisées.

Les changements de destination des bâtiments existants, les réhabilitations des bâtiments anciens, et la construction de bâtiments agricoles pourront être autorisés dans le respect du style existant et des matériaux traditionnels.

Sur les bâtiments agricoles, la pose d'un bardage est autorisée uniquement s'il s'agit d'un bardage en bois de teinte sombre.

Les couvertures des bâtiments agricoles devront être de couleur sombre.

Pour les réhabilitations de bâtiments, les prescriptions du secteur concernant les clôtures, la végétation et les noues s'appliquent.

- Les talus et fossés cauchois :

Les talus existants en limite de clos mesures seront entretenus et conservés.

Les arbres de haut jet, plantés en limite de clos mesures, seront entretenus et remplacés, lorsque leur état sanitaire le nécessite, par la même essence dans le cas d'un remplacement ponctuel, ou par l'une des essences suivantes dans le cas d'un remplacement massif : hêtre, chêne, châtaignier, frêne.

### 2.4.3. Site des versants (3.2 sur le plan)

*La vocation de cette zone est de rester naturelle.*

- Construction :

Les constructions de bâtiments sont interdites.

Les dépôts de matériaux, de matériels sont interdits (sauf de terre végétale).

- Végétation :

Les plantations d'arbres de haute tige, les boisements, les défrichements et mouvements de terre devront faire l'objet d'un projet préalable soumis à l'Architecte des Bâtiments de France.

Les haies champêtres et clôtures végétales sont autorisées à condition d'être composées d'essences locales en mélange, et régulièrement entretenues. Les haies de conifères (sauf l'if) sont interdites.

- Eoliennes :

Les éoliennes sont autorisées si elles ne sont pas visibles depuis les secteurs 1 et 2.



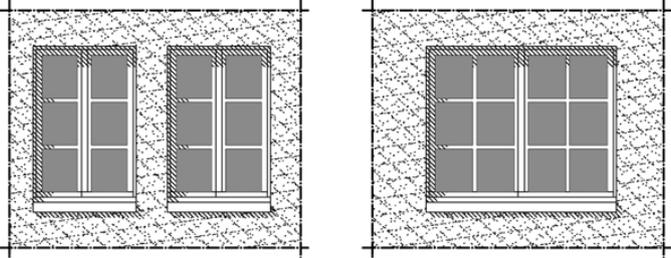
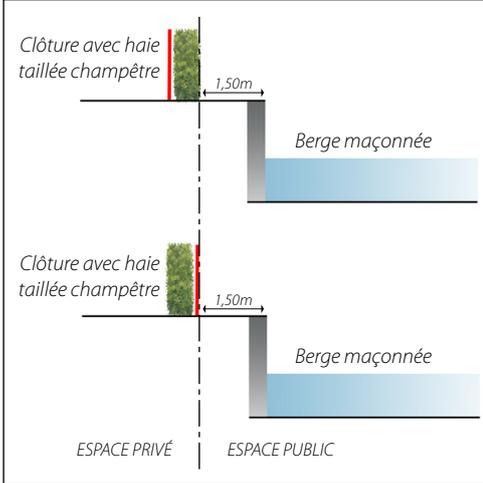
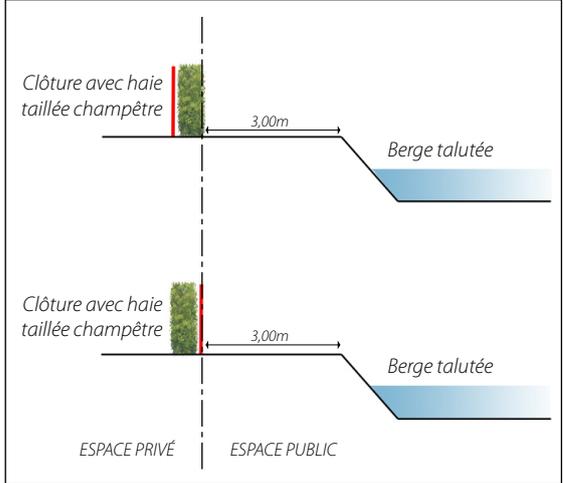
---

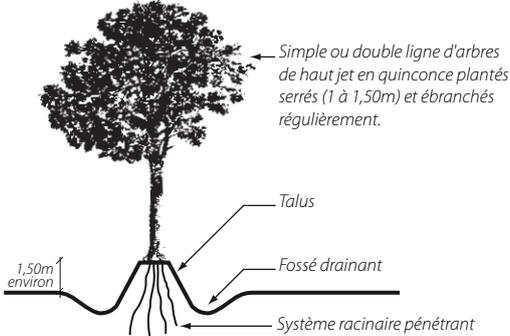
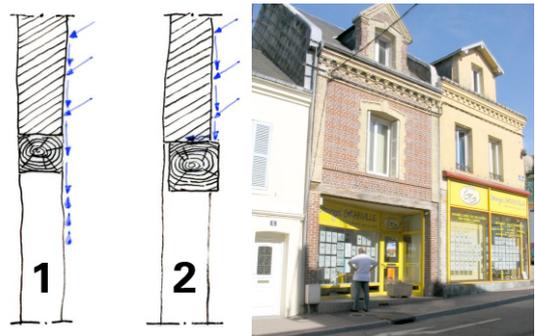
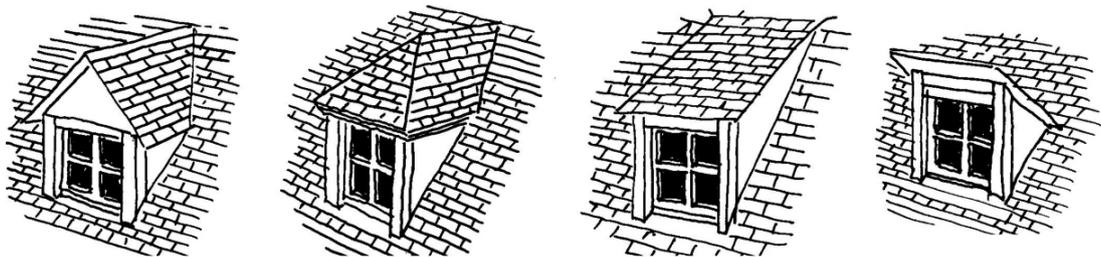
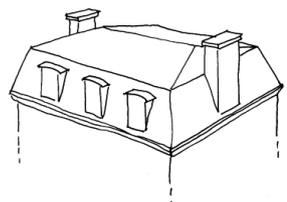
# GLOSSAIRE

---





<b>Appareillage</b>	Action ou manière de disposer les pierres ou les briques qui composent un mur. Dessin figurant la disposition des pierres. Se dit également de l'ensemble des faux joints qui découpent en panneaux la surface de parement d'un enduit.	
<b>Baies jumelées</b>	<p>Baies de forme identique et juxtaposées. Un élément plein (pilier, meneau...) les sépare. Elles permettent de donner aux ouvertures un aspect vertical plutôt qu'horizontal, rare sur les façades anciennes.</p> <p><i>Les baies situées à gauche sont préférables à la baie située à droite</i></p>	
<b>Banne</b>	<p>Store de toile disposé en auvent au-dessus des larges baies, des façades de magasin ou des terrasses de café.</p> 	
<b>Coffre de volet roulant</b>	<p>Habillage servant à dissimuler le tablier du volet lorsqu'il est enroulé sur son tambour.</p> <p><i>Le coffre de volet roulant se présente fréquemment comme une masse blanche, attirant l'œil et compliquant son intégration dans la façade. Cet effet peut s'atténuer par un décor appliqué sur sa face visible ou sur un cache :</i></p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div data-bbox="292 1245 488 1503">  <p><i>Cache ajouré par une arabesque et un motif à lambrequin (modèle ancien).</i></p> </div> <div data-bbox="847 1245 1043 1503">  <p><i>Cache rappelant un store bicolore (modèle contemporain).</i></p> </div> </div>	
<b>Clôtures</b>		

<p><b>Enduit</b></p>	<p>Mélange pâteux ou mortier avec lequel on recouvre une paroi, appelée support, en général pour lui donner une surface uniforme et plane et éventuellement d'autres caractéristiques, notamment à l'extérieur, pour la protéger des intempéries et souvent constituer un parement à caractère décoratif.</p>
<p><b>Fossé</b></p>	 <p>Le fossé désigne la levée de terre entourant les clos-masures (corps de ferme) du Pays de Caux. Il est planté d'arbres de haute tige qui protègent du vent.</p>
<p><b>Linteau</b></p>	<p>Traverse au-dessus d'une baie recevant la charge de la partie supérieure et la transmettant aux points d'appui.</p> <p>Les coupes sur les linteaux montrent un linteau au nu de la façade (1). L'eau de pluie ruisselle sans être arrêtée. L'autre linteau (2) fait saillie. Il arrête l'eau de pluie qui s'infiltré, stagne et attaque le linteau.</p> 
<p><b>Lucarne</b></p>	<p>Ouverture ménagée dans un pan de toiture pour donner du jour et de l'air aux locaux sous combles. La lucarne se différencie des châssis, tabatières, vasistas et fenêtre pour toit en pente par le fait que sa baie est verticale et abritée par un ouvrage de charpente et de couverture.</p>  <p>Lucarne à deux pans dite « à fronton »</p> <p>Lucarne à croupe dite « à capucine »</p> <p>Lucarne rampante modèle déconseillé</p> <p>Lucarne retroussée dite « chien-assis » modèle proscrit</p>
<p><b>Mansart</b></p>	<p>Comble en mansarde ou comble mansardé ou comble à la Mansart : Comble dont chaque versant est formé de deux pans (terrassons et brisis) dont les pentes sont différentes, ce qui permet d'augmenter le volume du comble.</p> 

<p><b>Modénature</b></p>	<p>Proportions et disposition de l'ensemble des moulures (corniches, bandeaux, filets...) et membres d'architecture (pilastre, arcature, chambranle de baie...) qui caractérisent une façade. L'étude des modénatures permet de différencier les styles et souvent de dater la construction des bâtiments.</p>  <p><i>Ces éléments (liste non exhaustive) en saillie ou en creux par rapport au nu de la façade, forment la modénature.</i></p>
<p><b>Noue</b></p>	<p>Ligne d'angle rentrant formée par l'intersection de deux pans de toiture ou deux versants d'un fossé et qui reçoit les eaux de pluie.</p>
<p><b>Souche</b></p>	<p>La souche de cheminée est l'ouvrage de maçonnerie, élevé en émergence au-dessus d'un comble ou d'une toiture terrasse, pour contenir le ou les conduits de fumée.</p>
<p><b>Trame parcellaire</b></p>	<p>Dans un centre-ville ancien dense, les façades s'alignent sur la limite avec la rue et sont bordées latéralement par les limites de propriétés (limites parcellaires). Les parcelles étant de tailles irrégulières mais voisines, la succession des façades forme donc un rythme caractéristique de la rue.</p> <p>Lors d'une opération de rénovation plusieurs parcelles peuvent être réunies et occupées par un seul immeuble. Sa façade sera plus large que les façades anciennes et elle rompra le rythme caractéristique de la trame ancienne. Il conviendra dans ce cas de suggérer l'ancien rythme de la rue par une composition de façade adaptée (diversité des matériaux, de la modénature, des modules d'ouverture, décrochement altimétrique...).</p>  <p><i>La rue de la République est bordée de façades de largeurs différentes mais voisines. Les hauteurs varient également. Un rythme caractéristique se crée.</i></p> <p><i>Place Raoul Ancel, un immeuble unique occupe la limite est de l'espace. Malgré l'emploi de motifs verticaux en brique, l'effet de façade unique demeure. Des variations dans les teintes des enduits, des décrochements de toiture ou des modules de baies plus variés auraient sans doute estompé cet effet.</i></p> <p><i>Le commerce du rez-de-chaussée s'étend au-delà de l'immeuble en colombage qui le surmonte.</i></p> <p><i>Pour éviter une coupure et un déséquilibre entre le rez-de-chaussée et l'étage, l'enseigne a été fractionnée en 2 parties :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'une avec des lettres sombres sur fond clair,</li> <li>- l'autre avec des lettres claires sur fond sombre.</li> </ul> <p><i>L'aspect donne deux unités architecturales :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'une en rez-de-chaussée simple et l'autre en rez-de-chaussée avec 2 étages et un toit.</li> </ul>