

CHAPITRE 1 - PATRIMOINE ARCHITECTURAL EXCEPTIONNEL IMMEUBLES A CONSERVER IMPERATIVEMENT

Ces immeubles sont repérés au plan par un quadrillage rouge....



Sont considérés comme patrimoine architectural exceptionnel les immeubles recensés comme majeurs ou caractéristiques de l'histoire de la ville et de la richesse du bâti.

Les immeubles ou parties d'immeubles, figurés en quadrillage rouge au plan, sont dotés d'une servitude de conservation. Celle-ci porte sur l'ensemble murs extérieurs et toiture lorsque l'emprise de la construction est entièrement couverte en hachure rouge au plan ; elle est limitée aux façades ou aux murs de clôture correspondant aux hachures, en cas de figuration partielle.

PRESCRIPTIONS

Sont interdits :

- la démolition des constructions ou parties de constructions représentatives du patrimoine,
- la transformation des formes fondamentales des façades et toitures, sauf restitution d'un état initial historique connu ou amélioration de la composition architecturale.
- la suppression des détails architecturaux et des accessoires liés à la composition initiale des immeubles (bandeaux, frises, appuis, balcons, corniches, souches de cheminées, charpentes, lucarnes, épis et sculptures, etc...)
- la suppression et l'altération des menuiseries (fenêtres, portes) dont la forme, les proportions et la matérialité s'inscrivent dans la composition de l'immeuble
- la surélévation des immeubles ou la modification des volumes de toiture, sauf restitution d'un état antérieur conforme à la composition architecturale initiale ou d'une époque reconnue propre à l'édifice, ou pour une amélioration flagrante de l'aspect.
- l'agrandissement ou la modification des proportions des baies en rez-de-chaussée et aux étages, sauf restitution d'un état antérieur reconnu propre à la composition de la construction.
- L'entretien ou la confortation d'éléments superflus et d'adjonctions susceptibles de porter atteinte à l'intégrité de la construction.

RECOMMANDATIONS

Peuvent être demandés lors d'opérations d'ensemble,

a) La restitution de l'état initial connu ou "retrouvé. La reconstitution d'éléments architecturaux tels que moulures, entourages de baies, ... pourra être exigée dans la mesure de leur nécessité pour la mise en valeur de la composition architecturale.

b) La suppression des éléments superflus et des adjonctions susceptibles de porter atteinte à l'intégrité de la construction pourra être demandée lors d'opérations d'ensemble.

Moyens ou Mode de Faire :

a) Modalités de mise en œuvre des techniques pour l'entretien, la restauration, la modification des constructions :

suivant les prescriptions énoncées "ASPECT DES CONSTRUCTIONS" Chapitre 7 du titre II.

Si des édifices portés à conserver, ne peuvent l'être en totalité en raison d'un état sanitaire dûment expertisé, une conservation partielle pourra être envisagée si les parties conservées s'intègrent dans un projet qui respecte la composition architecturale des façades protégées et adopte des dispositions architectoniques susceptibles de les mettre en valeur.

CHAPITRE 2 - PATRIMOINE ARCHITECTURAL CONSTITUTIF DE L'ENSEMBLE URBAIN IMMEUBLES à MAINTENIR

Ces immeubles sont repérés au plan par un hachurage rouge



La protection couvre les constructions qui, par leurs volumes et leur aspect architectural participent, à l'ensemble qu'elles créent soit par l'unité des styles, soit par l'unité d'échelle, soit pour leur qualité architecturale. Les constructions sont localisées sur l'ensemble du périmètre et touchent l'ensemble des différents types architecturaux constituant le patrimoine bâti de la commune : maisons de villes ordonnancées, maisons des faubourgs, maisons bourgeoises, édifices ruraux, ...

Les constructions ou parties de constructions figurées par des hachures rouge obliques sur le plan devront être maintenues.

PRESCRIPTIONS

Sont interdits :

- La suppression des édifices,
- La modification des façades et toitures qui serait incompatible avec la nature et le type des édifices caractéristiques des espaces constitués.
- La surélévation des immeubles ou la modification des volumes de toiture qui seraient incompatibles avec la nature et le type de l'édifice, ou seraient susceptibles d'altérer une perspective paysagère ou l'unité de l'espace constitué de la rue ou de la place.
- Le remplacement des menuiseries anciennes par des menuiseries de forme sans rapport avec le type de l'immeuble.

RECOMMANDATIONS

Peuvent être demandés lors d'opérations d'ensemble sur les édifices protégés

a) *La restitution de l'état initial connu ou "retrouvé. La reconstitution d'éléments architecturaux tels que moulures, entourages de baies, ... pourra être exigée dans la mesure de leur nécessité pour la mise en valeur de la composition architecturale.*

b) *La suppression des éléments superflus et des adjonctions susceptibles de porter atteinte à l'intégrité de la construction pourra être demandée lors d'opérations d'ensemble.*

Moyens ou Mode de Faire :

Modalités de mise en oeuvre des techniques pour l'entretien, la restauration, la modification des constructions :

suivant les prescriptions énoncées "ASPECT DES CONSTRUCTIONS" Chapitre 7.

Toutefois,



- le remplacement de ces constructions pourra être accepté pour l'un des motifs suivants :
 - en cas de nécessité technique (péril reconnu au sens du Code de la Construction),
 - pour satisfaire à un besoin de recomposition de l'espace public ou d'un ensemble bâti. Dans ce dernier cas, l'étude d'ensemble, motivée et circonstanciée doit être soumise à l'avis de l'architecte des Bâtiments de France.
- En cas de démolition, ou de dépose d'éléments architecturaux, ceux-ci doivent être préservés pour restitution éventuelle par ailleurs.

CHAPITRE 5

LES ELEMENTS OU DETAILS ARCHITECTURAUX PARTICULIERS

Les éléments et détails du bâti de très grand intérêt patrimonial, méritent une protection particulière.

- les portes et portails monumentaux, les balcons, les entourages sculptés, ...
- les petits éléments d'accompagnement (puits, etc)
- les baies avec encadrements ouvragés
- les traces de remparts

Ces éléments sont figurés sur le plan graphique par une étoile rouge	
Les traces de remparts sont figurées au plan graphique par une ligne en tireté rose	

PRESCRIPTIONS

- la suppression ou la démolition de ces éléments est interdite,
- leur modification peut être interdite, si elle est incompatible avec leur nature,
- Ils doivent être maintenus en place, sauf s'ils s'inscrivent dans une nouvelle composition qui se justifie par une impossibilité technique à les maintenir en place, et que leur intégration ne porte pas atteinte à leurs caractéristiques.

RECOMMANDATIONS

Obligations de Moyens ou Mode de Faire :

Les modalités de mise en œuvre des techniques pour l'entretien, la restauration, la modification des constructions conservées qui s'appliquent, sont les prescriptions énoncées au Chapitre 7 du titre II :

- « règle commune à tous les immeubles anciens ».

En particulier tous les éléments de pierre dégradés seront remplacés par une pierre de même type avec un appareillage et une modénature identique.

Il peut être demandé de préserver des détails ou éléments non repérés au plan, si leur présence s'avère intéressante pour la compréhension historique ou si leur originalité est éminente.

Le plan mentionne, à titre indicatif, la nature des principaux détails architecturaux repérés à maintenir ou préserver :

Pr	Porche	M	Modillon
P	Portail	T	Tour ou tourelle
B	Balcon	Me	Menhir
G	Grille		

Détails archéologiques – traces de remparts

Outre l'application de la réglementation sur l'archéologie, les modifications spatiales de ces éléments doivent tenir compte du « sens du lieu » à savoir préserver la lisibilité de la ligne de rempart, ce qui justifie la forme du noyau ancien.

Les traces de rempart éventuelles en cas de découverte doivent être intégrées au projet sans être altérés.

CHAPITRE 4 - ENSEMBLE URBAIN CONSTITUE, SEQUENCE BATIE COHERENTE

et ALIGNEMENTS IMPOSES

ENSEMBLE URBAIN CONSTITUE, SEQUENCE BATIE COHERENTE

Elle est figurée sur le plan graphique par un liseré à denticules, dans ce cas les façades ou les éléments communs à ces façades doivent être préservés en cas de reconstruction (maintien de la continuité du front bâti).



Une prescription de respect de l'unité urbaine s'applique aux fronts urbains homogènes constitués de façades disposants de thèmes communs sur une succession de constructions différentes,

- sous la forme d'une continuité d'ordonnancement (répétition de forme et d'alignement de baies,
- sous la forme d'une continuité de la modénature (notamment par des corniches à hauteur constantes),
- sous la forme d'une continuité de matériau.

Dans ce cas les façades ou les éléments communs à ces façades doivent être préservés en cas de reconstruction (maintien de la continuité du front bâti).

ALIGNEMENT IMPOSE

Elle est figurée sur le plan graphique par une ligne rose



Les constructions neuves doivent être implantées en tout ou parti à l'alignement, ou à défaut, l'alignement doit comporter une clôture destinée à assurer la continuité visuelle du front bâti.

CHAPITRE 8 - FACADES COMMERCIALES

DEVANTURES :

Les prescriptions sur les vitrines s'appliquent aux constructions existantes protégées.
Les prescriptions sur les enseignes, stores et bannes s'appliquent aux constructions anciennes et neuves dans le périmètre de la Z.P.P.A.U.P..

PRESCRIPTIONS

Les vitrines correspondant à une baie doivent respecter la structure de l'immeuble, soit par :

- l'ouverture avec plate-bande appareillée ou baie
- rectangulaire ou cintrée, ou
- l'ouverture accompagnée d'une devanture sous la forme d'un coffre architectural "plaqué" en bois peint, contre la maçonnerie en forme d'habillage (sous réserve d'application de règles de la voirie publique)

La façade commerciale doit s'inscrire dans le style architectural de l'immeuble, notamment par la simplicité du décor; l'aspect des menuiseries en bois doit correspondre à celui des ouvertures en façade.

La conservation des immeubles dans leur structure architecturale initiale pourra être imposée de telle manière que les installations commerciales s'inscrivent dans l'ordonnancement originel de l'édifice sans surlargeur de baies ni multiplication des portes et accès.

En tout état de cause, la réutilisation de baies anciennes typées sera imposée.

Les portes et portails d'accès aux immeubles doivent être maintenus suivant leur fonction originelle, en dehors de la devanture et la morphologie de la façade doit être préservée.

PRESCRIPTIONS

L'aménagement de la façade commerciale, coffre sur l'ensemble, titres et enseignes, bâches, éclairages et accessoires divers, ne doit pas excéder le niveau du plancher du 1er étage ou du bandeau maçonné existant éventuellement à ce niveau.

La pose à demeure à l'extérieur des vitrines de panneaux d'exposition ou distribution automatique est interdite sur le domaine public.

RECOMMANDATIONS

Le local commercial doit faire partie intégrante de l'immeuble qui l'abrite.

La structure de l'immeuble doit donc apparaître en totalité lorsque ses caractéristiques se présentent comme telles : façade maçonnée depuis le rez-de-chaussée jusqu'à la rive de toiture, piédroits en pierre de taille ou moellons, enduits, portes ou porches à linteaux ou claveaux appareillés, piliers, appuis de fenêtres, etc... ; il peut y avoir lieu de supprimer tout coffrage en applique ou bien de créer un coffrage de façade commerciale, suivant la nature de l'immeuble. Lorsque le commerce occupe plusieurs immeubles contigus, la façade commerciale doit être décomposée en autant de parties qu'il existe de travées d'immeubles.

Les fermetures des façades commerciales se font par volets en bois ou par rideaux ; dans ce dernier cas, les rideaux doivent être installés derrière le vitrage de la devanture : ils doivent être réalisés sous forme de rideaux à mailles ou à lames perforées afin de laisser entrevoir le commerce et d'éviter l'aspect « ville morte » aux heures de fermetures.

Les seuils des commerces doivent être réalisés en pierre granitique ou volcanique ; le seuil doit être lisible entre le commerce et l'espace public, même s'il est mis à niveau.

En cas de nécessité de création d'accès handicapé, si le seuil dispose d'embranchements la disposition doit être adaptée à la qualité du lieu ; on pourra faire appel à une structure en bois ou métal amovible pour ne pas modifier l'immeuble de manière irréversible.

RECOMMANDATIONS

Les glaces et menuiseries occupant les baies, en l'absence de placage d'ensemble, doivent se situer en retrait du nu extérieur de maçonnerie, au tiers intérieur minimum de l'épaisseur de maçonnerie. En cas de façade en placage dont l'épaisseur ne devrait pas excéder 25 cm, les glaces devront être situées en retrait de la profondeur des tableaux des fenêtres des étages de la façade originelle de l'immeuble.

ENSEIGNES :

Rappel : la publicité et les pré-enseignes sont interdites dans le périmètre de la Z.P.P.A.U.P.

RECOMMANDATIONS

Recommandations pour l'application de la Loi Publicité : emplacement des enseignes :

Pas d'enseignes apposées sur un balcon ajouré ou devant des éléments architecturaux intéressants.

Les enseignes ne doivent pas être placées plus haut que les allèges des baies du premier étage.

L'enseigne concernant une activité s'exerçant au rez-de-chaussée dans un magasin ne peut être apposée que, soit dans la ou les baies, soit à plat au-dessus de la ou des baies, ou sur l'un des montants de maçonnerie.

L'enseigne concernant une activité s'exerçant en fond de cour ou à un étage ne peut être apposée que sur le montant ou dans le tableau de la porte y donnant accès ou au-dessus de la porte d'entrée si celle-ci n'est pas susceptible de donner accès à une autre activité.

Les caissons plastiques standard sont prohibés.



Nombre d'enseignes :

Le nombre d'enseignes est limité par établissement à : une enseigne à plat dans chaque rue et éventuellement une enseigne perpendiculaire.

Enseignes parallèles à la façade : elles sont réalisées en lettres indépendantes, de hauteur maximale de 30cm, posées directement sur la façade.

Enseignes perpendiculaires :

Surface maximum de la silhouette 0,64 m² ; saillie maximum 0,80 m ; hauteur maximum 0,80 m.

Certaines enseignes lumineuses de dimensions plus importantes peuvent être autorisées pour les hôtels, restaurants, cinémas. La surface maximum de leur silhouette ne peut pas excéder 0,80 m²

Dans ce cas, l'emplacement de l'enseigne doit être situé dans la hauteur du 1er étage entre les appuis des baies du 2ème et les appuis des baies du 1er.

Enseignes franchisées :

Elles ne sont pas autorisées si elles ne respectent pas les matériaux et dimensions définies ci-dessous.

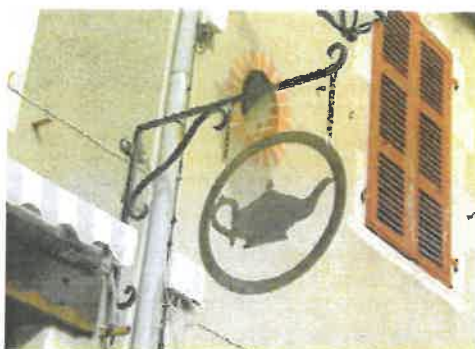
Éléments des enseignes :

Seuls prennent figure sur les enseignes les éléments suivants : motif décoratif (logo), raison sociale, indication de l'activité, nom de la ou des personnes exerçant cette activité..

Matériaux autorisés pour les enseignes :

Bois, fer, acier, cuivre, verre, aluminium.

Les caissons plastiques standard sont interdits. Toutefois, l'utilisation de plaques d'altuglas, de plexiglas ou de produits industriels similaires peut être tolérée.



I.3 - LES ESPACES VERTS, PARCS ET JARDINS PROTEGES

Ces espaces sont repérés au plan par une trame de petits ronds verts



PRESCRIPTIONS

Les jardins accompagnent les maisons et participent à la présence du végétal en zones bâties ; en grande dimension, ils peuvent présenter un aspect de parc arboré, dont le rôle d'écrin est d'autant plus important qu'ils accompagnent souvent une demeure, un château ou de grandes villas.

- La forme générale des sols doit être maintenue,
- L'espace doit être maintenu en jardin,
- Les constructions neuves sont interdites, sauf l'extension mesurée des bâtiments existants et les annexes,
- La création de locaux en sous-sol est autorisée,
- La création de piscines non couvertes sous réserve d'un traitement architectural intégré (bassin et revêtements périphériques de ton neutre, de ton sable, ou foncé) et adapté à la topographie, est autorisée,
- Les aires de jeux extérieurs (tennis, jeux de boule, etc) sont autorisées,
- Le stationnement est autorisé sous réserve du maintien de l'aspect naturel du sol.

RECOMMANDATIONS

Les sols doivent être maintenus en espaces naturels, végétalisés ou stabilisés à l'exception des allées et bordures périphériques.

Les types d'occupation et les extensions autorisées sont fixées par le PLU.

I.4 - LES ARBRES ALIGNES A MAINTENIR OU A CREER, LES HAIES

Les alignements d'arbres portés au plan par des ronds verts doivent être préservés.

En cas de remplacement des arbres, pour des raisons sanitaires, la replantation se fera sur le même alignement, par rapport à l'axe de la voie, avec possibilité de décalage, lorsque la plantation à l'emplacement d'un arbre supprimé s'avère impossible, pour des raisons sanitaires.

Les haies portées au plan par un liseré vert en zig-zag doivent être maintenues. Elles peuvent toutefois être interrompues pour l'accès aux parcelles ; leur implantation peut être modifiée en cas de nécessité, à condition de replantation de haies « naturelles » sur les nouvelles limites ou un linéaire équivalent.