

VILLE DE VERNEUIL SUR AVRE

EURE

ZONE DE PROTECTION

DU

PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET URBAIN

ET

DU PAYSAGE

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

REGLEMENT

SEPTEMBRE 1993

Patrick GOLBERY
Architecte D.P.L.G.

- SOMMAIRE -

Page 5 :	- TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES
Page 5 :	I - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL
Page 5 :	II - PORTEE RESPECTIVE DE LA Z.P.P.A.U.P. A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS
Page 6 :	2.1 - Prescriptions prises au titre des législations spécifiques
Page 6 :	2.2 - Prescriptions prises au titre des réglementations spécifiques
Page 6 :	2.3 - Publicité et pré-enseignes
Page 6 :	III - INSTRUCTION DES PERMIS DE CONSTRUIRE ET AUTORISATIONS D'UTILISATIONS DU SOL
Page 7 :	IV - ADAPTATIONS MINEURES
Page 7 :	V - REMARQUE
Page 8 :	- TITRE II - PRESCRIPTIONS GENERALES
Page 8 :	2.1 - Généralités
Page 9 :	2.2 - Légende annexée aux documents graphiques
Page 10 :	2.3 - Portée réglementaire de la légende
Page 10 :	2.3.1 - Généralités
Page 10 :	2.3.2 - Monuments historiques
Page 10 :	2.3.3 - Immeubles de grand intérêt architectural
Page 11 :	2.3.4 - Immeubles d'accompagnement
Page 11 :	2.3.5 - Immeubles non protégés
Page 12 :	2.3.6 - Immeubles annexes - appentis - remises
Page 12 :	2.4 - Vestiges archéologiques

Page 13 : - TITRE III - PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

Page 13 : 3.1 - Façades - murs et maçonneries

Page 13 : 3.1.1 - Les matériaux et leur traitement

Page 13 : 3.1.1.1 - La pierre

Page 13 : 3.1.1.2 - Les pans de bois

Page 13 : 3.1.1.3 - La brique

Page 14 : 3.1.1.4 - Les enduits

Page 15 : 3.1.1.5 - Les badigeons

Page 15 : 3.2 - Détails de façades et ouvertures

Page 15 : 3.2.1 - Eléments de mouluration - modénature

Page 15 : 3.2.2 - Soubassements

Page 16 : 3.2.3 - Balcons et loggias

Page 16 : 3.2.4 - Conduits - gaines - canalisations et
accessoires techniques

Page 17 : 3.2.5 - Les ouvertures

Page 17 : 3.2.6 - Menuiseries extérieures

Page 19 : 3.2.7 - Ferronneries

Page 19 : 3.2.8 - Vitrages

Page 19 : 3.2.9 - Accessoires de façades

Page 21 : 3.3 - Façades commerciales

Page 23 : 3.4 - Toitures

Page 23 : 3.4.1 - Généralités

Page 24 : 3.4.2 - Matériaux de couverture

Page 24 : 3.4.3 - Ouvertures

Page 25 : 3.4.4 - Antennes - paraboles - capteurs solaires

Page 25 :	3.4.5 - Souches
Page 26 :	3.4.6 - Machineries d'ascenseurs - locaux techniques
Page 26 :	3.4.7 - Les gouttières et descentes pluviales
Page 27 :	3.5 - Abords - environnement - cours et jardins
Page 29 :	3.6 - Espaces plantés privés
Page 31 :	3.7 - Espaces plantés publics
Page 32 :	3.8 - Espaces piétonniers
Page 32 :	3.8.1 - Rues piétonnes
Page 32 :	3.8.2 - Ruelles
Page 32 :	3.8.3 - Cheminements

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

La présente Zone de Protection du Patrimoine Architectural et Urbain et du Paysage (Z.P.P.A.U.P.) est établie conformément à la Loi N° 83 - 8 du 7 Janvier 1983 et au Décret N° 84 - 304 du 25 Avril 1984.

I - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL

La présente Z.P.P.A.U.P. s'applique à la partie du territoire de la commune de Verneuil sur Avre qui est repérée sur le plan général de délimitation de la zone qui figure dans le rapport de présentation.

II - PORTEE RESPECTIVE DE LA Z.P.P.A.U.P. A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

La présente Z.P.P.A.U.P. se substitue aux servitudes d'utilité publique instituées pour la protection du champ de visibilité des monuments historiques situés à l'intérieur du périmètre de la Z.P.P.A.U.P. en application des articles 1er (3° §), 13 bis et 13 ter de la Loi du 31 Décembre 1913, modifiée, sur les monuments historiques.

Ces monuments sont les suivants :

- Eglise de la Madeleine, Cl. MH. : liste de 1862 et 20/03/1903.
- Eglise Saint-Jean: clocher et mur occidental, Cl. MH. : 17/12/1943.
- Eglise Notre-Dame, Cl. MH. : 2/11/1992.
- Ancienne église Saint-Laurent, Inv. MH. : 8/03/1968
- Tour Grise, Inv. MH. : 4/11/1927.
- Maison Renaissance sise à l'angle de la rue du Canon et de la rue de la Madeleine, Cl. MH. : liste de 1862.
- Maison aux N° 507 et 521 rue de la Madeleine, façades sur rue et toitures correspondantes, Inv. MH.: 16/12/1961.
- Ancien hôtel de La Pilhalière au N° 532 rue de la Madeleine, façades et toitures, y compris celles des deux ailes sur cour et le portail d'entrée avec sa galerie à balustres, ancien salon du rez-de-chaussée et ancienne chambre à alcôve de l'aile Nord-Est avec leurs décors, escalier à balustres, Inv. MH.: 7/12/1972.
- Maison au N° 561 rue de la Madeleine, façade sur rue et toiture correspondante, Inv. MH.: 24/11/1961.
- Maison au N° 578 rue de la Madeleine, façade sur rue et toiture correspondante, Inv. MH.: 12/02/1962.
- Maison au N° 598 rue de la Madeleine, façade sur rue et toiture correspondante, Inv. MH.: 16/12/1961.

- Maison à pan de bois, rue de la Poissonnerie, tourelle d'escalier et porte d'entrée, Inv. MH.: 28/04/1993.
- Portail sis rue de la Pomme d'Or, parcelle N° 576 - section A du cadastre - lieu-dit La Madeleine, Inv. MH.: 3/04/1962.
- Maison à pan de bois au N° 136 de la rue des Tanneries, façade y compris les vantaux de la porte, et toiture, Inv. MH.: 17/02/1928.

S'ajoutent aux règles propres de la Z.P.P.A.U.P. :

- 2.1 - Les prescriptions prises au titre des législations spécifiques, notamment:
- les dispositions légales du Code de l'Urbanisme.
 - les dispositions légales du Code Civil.
 - la Loi d'orientation du Commerce et de l'Artisanat, Loi N° 73 - 1193 du 27/12/1973 sur l'urbanisme commercial.
 - les législations concernant les servitudes d'utilité publique affectant l'occupation ou l'utilisation des sols.
 - les législations, nomenclatures et réglementations concernant les installations classées pour la protection de l'Environnement.
- 2.2 - Les prescriptions prises au titre des réglementations spécifiques, notamment :
- le règlement sanitaire départemental.
 - les articles R.111-2, R.111-3, R.111-3-2, R.111-4, R.111-14, R.111-14-2, R.111-15 et R.111-21 du Code de l'Urbanisme.
 - le Plan d'Occupation des Sols de la commune.
 - les prescriptions relatives aux occupations temporaires du domaine public.
- 2.3 - La publicité et les pré-enseignes sont interdites dans la Zone de Protection du Patrimoine Architectural et Urbain et du Paysage, sauf dans le cadre de zones de publicité restreintes créées en application de la Loi N° 79 - 1150 du 29/12/1979, et des règlements municipaux qui définissent également les dispositions à respecter en matière d'enseigne.

**III - INSTRUCTION DES PERMIS DE CONSTRUIRE
ET AUTORISATIONS D'UTILISATIONS DU SOL**

Tous travaux de construction, de démolition, de déboisement, de transformation et de modification de l'aspect extérieur des immeubles bâtis ou non bâtis, compris dans le périmètre de la zone de protection (Z.P.P.A.U.P.) sont soumis à autorisation spéciale, accordée par l'autorité compétente en matière de permis de construire, après avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF).

IV - ADAPTATIONS MINEURES

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'adaptations mineures.

Les adaptations mineures sont instruites, au besoin d'office, par l'autorité administrative compétente, après avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France :
Règlement National d'Urbanisme: R.N.U. Art. R.421-15 - 3° § .

V - REMARQUE

Dans le présent règlement les appellations suivantes sont remplacées par des abréviations correspondantes :

**Zône de Protection du Patrimoine Architectural
et Urbain et du Paysage :**

- par Z.P.P.A.U.P.

Architecte des Bâtiments de France :

- par ABF.

TITRE II - PRESCRIPTIONS GENERALES

2.1 - Généralités

Les constructions et installations de toute nature 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, de modénature et de percements.

Les constructions nouvelles seront édifiées en harmonie avec les caractéristiques des quartiers où elles sont implantées.

Les constructions d'un style étranger à la région sont interdites.

Toute construction nouvelle présentera une architecture générale, des volumes et une hauteur qui s'intégreront au site construit environnant; toutefois, certains éléments d'architecture contemporaine sont autorisés.

Les nouvelles constructions doivent s'intégrer au bâti environnant par leur hauteur, leur volume, leur implantation, leur emprise et leurs caractéristiques architecturales.

Les constructions nouvelles seront édifiées sur les alignements existants. Des retraits peuvent être autorisés ou imposés pour assurer un dégagement, dans les rues étroites, au droit des entrées cochères ou bien pour les parcelles situées à l'angle de deux rues pour améliorer la circulation.

En cas d'opérations regroupant plusieurs parcelles, l'architecture respectera le parcellaire ancien, ou en rappellera les dispositions par un fractionnement des façades et des volumes.

Lorsque l'alignement existant sur rue est constitué de suites de lignes brisées, ou courbes, les constructions nouvelles respecteront ce tracé caractéristique des dispositions de la ville ancienne.

Il peut être demandé à l'occasion d'une demande de permis de construire, ou d'autorisation de travaux, de supprimer des dispositions existantes (balcons, percements, etc,...) si cela contribue à rétablir les dispositions architecturales d'origine.

Interventions autorisées et interdites sur les constructions existantes répertoriées sur le plan :

2.2 - Légende annexée aux documents graphiques réglementaires

Au regard de chaque rubrique la légende est indiquée en version Noir et Blanc et en version Polychrome.

<u>Légende</u>	<u>Nature de la prescription réglementaire</u>
2	 Immeuble ou partie d'immeuble protégé au titre de la législation sur les monuments historiques. Loi du 31 décembre 1913 et textes suivants.
3	 Immeuble ou partie d'immeuble de grand intérêt architectural à conserver, dont la démolition, l'enlèvement, la modification ou l'altération sont interdits. Cependant des modifications peuvent être autorisées pour rétablir des dispositions anciennes reconnues.
4	 Immeuble ou partie d'immeuble dit : d'accompagnement à conserver. Des modifications peuvent être autorisées pour rétablir des dispositions anciennes reconnues, ou pour des améliorations ou des aménagements, sous réserve de respecter la volumétrie et l'architecture du bâti environnant. 
5	 Immeuble sans intérêt architectural particulier pouvant être conservé, amélioré ou remplacé. 
6	 Immeuble ou partie d'immeuble dont la démolition pourra être imposée à l'occasion d'opérations publiques ou privées. 

2.3 - Portée règlementaire de la légende

2.3.1 - Généralités

Le plan polychrome ou en noir et blanc, en 3 planches jointes en annexe correspond à l'état du bâti à la date du relevé sur le terrain (date de la dernière mise à jour); il doit donc être considéré à jour pour cette date.

A l'intérieur du périmètre de la Z.P.P.A.U.P. tous travaux portant sur des bâtiments existants ou à créer sont assujétis à autorisation.

Tous travaux, de quelque nature qu'ils soient, sont soumis à l'approbation de l'ABF.

2.3.2 - Monuments historiques

Les immeubles ou parties d'immeubles affectés de la légende N° 2 (Noir dans les deux versions), sont protégés au titre de la législation sur les monuments historiques. Loi du 31 décembre 1913 et textes suivants.

Ces immeubles relèvent de la compétence du service des monuments historiques.

2.3.3 - Immeubles de grand intérêt architectural

Ils sont affectés de la légende N° 3 (gris foncé ou hachures larges en Noir pour les deux versions).

Ces immeubles doivent être conservés.

Leur démolition, leur modification ou leur altération sont interdites.

Seules des modifications conduisant à rétablir des dispositions anciennes reconnues, en façade ou en toiture pourront être autorisées sous réserve de se référer dans la mesure du possible à des vestiges en place ou à des documents précis (plans et documents anciens, cartes postales, etc,...) .

2.3.4 - Immeubles d'accompagnement

Ils sont affectés de la légende N° 4 (gris moyen ou hachures moyennes dans la version Noir et Blanc, et réhaussé de rouge dans la version polychrome).

Ces immeubles doivent être conservés et restaurés.
Leur démolition ou leur altération est interdite.

Il est possible de les modifier dans les cas suivants :

- Rétablissement de dispositions anciennes reconnues;
- Modification de l'aspect extérieur sous réserve de respecter les caractéristiques architecturales des façades;
 - * rythmes et proportions des percements;
 - * modénatures;
 - * matériaux et tonalités;
- Modification des toitures pour rétablir les volumes du comble ancien;
- Création de lucarnes suivant des modèles anciens compatibles avec l'architecture et la composition des façades;
- Surélévation éventuelle de toiture sous réserve d'être compatible avec les dispositions générales de l'immeuble, de respecter les pentes traditionnelles et les matériaux;
- Des surélévations de toiture peuvent notamment être autorisées pour masquer des pignons aveugles;
- Extensions sur cours ou jardins, dans la mesure où elles n'entraînent pas d'altération des façades existantes, qu'elles sont compatibles avec les règles de prospects et qu'elles préservent les perspectives et les vues.

2.3.5 - Immeubles non protégés

Ils sont affectés de la légende N° 5 (gris clair ou hachures fines dans la version Noir et Blanc - et réhaussé de bleu dans la version polychrome).

Ces immeubles, sans intérêt architectural particulier peuvent être conservés, et dans ce cas ils doivent être améliorés.

Ils peuvent être remplacés par des immeubles neufs en respectant les prescriptions du règlement.

Leur implantation par rapport aux voies et aux limites séparatives doit se rapprocher des dispositions anciennes constituant l'identité de l'îlot ou du quartier.

Leur architecture et les matériaux devront être en harmonie avec les dispositions du bâti ancien environnant, conformément

aux prescriptions du présent règlement.

Dans le cas de la conservation, toute modification devra avoir pour objectif d'améliorer l'aspect architectural des façades et des toitures par le choix des rythmes et des proportions des ouvertures, par le choix des matériaux, par le volume des combles.

Toute modification qui serait contraire à l'esprit du règlement pourra faire l'objet d'un avis défavorable.

2.3.6 - Immeubles annexes - appentis - remises

Ils sont affectés de la légende N° 6 (croisillon pour chaque bâtiment concerné dans la version Noir et Blanc - et réhaussé de jaune dans la version polychrome).

Ces immeubles sans aucun intérêt architectural doivent être démolis et remplacés par un espace planté approprié à l'environnement ou par une cour dallée ou pavée suivant la nature des espaces environnants.

Toute demande de permis de construire qui tendrait à conforter ou modifier ces bâtiments doit faire l'objet d'un refus.

2.4 - Vestiges archéologiques

L'ensemble de la Z.P.P.A.U.P. constitue une réserve archéologique et comporte de nombreux vestiges enfouis dans le sol ou intégrés dans des constructions plus récentes.

***Nota : Si au cours des travaux, même si les autorisations légales obtenues n'en font pas expressément mention, des vestiges archéologiques (quelqu'en soit la nature) sont découverts fortuitement, déclaration doit être faite immédiatement à l'ABF, indépendamment des obligations résultant de la législation réglementant les fouilles :
Loi du 27 Septembre 1941.***

TITRE III - PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

3.1 - Façades - murs et maçonneries

3.1.1 - Les matériaux et leur traitement

3.1.1.1 - La pierre

Les matériaux traditionnels destinés à être apparents doivent être dégagés et restaurés.

Dans le centre ancien on en rencontre de quatre types le plus fréquemment employés :

- la pierre calcaire : en élévation
- le grès : en soubassement
- le grison : en façade
- le silex : en éléments isolés

Ils doivent être restaurés suivant leurs dispositions anciennes.

3.1.1.2 - Les pans de bois

Les pans de bois doivent être restaurés et mis en valeur.

Par le passé les pans de bois en mauvais état ont été recouverts de matériaux de diverses natures. Lors des travaux de restauration il conviendra de faire effectuer des sondages préalables afin de reconnaître l'état et la nature des structures existantes sous les enduits et de déterminer avec l'ABF la nature des restaurations à effectuer, restitution du pan de bois ou enduit.

3.1.1.3 - La brique

Dans tous les cas la brique doit rester apparente suivant les dispositions anciennes traditionnelles.

Les parements masqués par des enduits modernes devront être restitués dans la mesure du possible.

Au cas où l'état de dégradation du support ne permettrait pas sa restitution, il pourra être admis un badigeon ou une peinture (mate) permettant de retrouver l'harmonie de la façade sans oblitérer le calepin du matériau support.

La tonalité du badigeon, ou de la peinture, sera obligatoirement déterminée en accord avec l'ABF.

Les peintures brillantes et le ton blanc sont proscrits.

3.1.1.4 - Les enduits

Il convient de distinguer plusieurs types d'enduits, suivant les époques, les styles et l'architecture des constructions.

Les enduits recouvrent totalement les façades, ou sont appliqués entre les éléments de modénature.

Pour les maisons anciennes de grande valeur architecturale qui doivent porter et perpétuer le témoignage des méthodes du passé, on s'efforcera de respecter les matériaux et la mise en oeuvre traditionnels.

Les enduits seront exécutés au mortier de chaux grasse avec une finition grattée à champ de truelle.

L'emploi d'enduit monocouche peut être toléré sur des immeubles dits d'accompagnement.

Les matériaux traditionnels sont assez colorés, une certaine polychromie est à rechercher pour l'exécution des enduits.

Dans tous les cas, la nature des enduits et leur coloration seront soumis à l'approbation de l'ABF.

Lorsque les enduits sont délimités par des éléments de modénatures, en pierre ou en brique, ces éléments doivent laisser une saillie par rapport au nu fini des panneaux enduits.

Il n'est pas rare de rencontrer des enduits à base de ciment recouvrant des façades anciennes. Quelques exemples de constructions (rue du Canon, rue de la Madeleine) sont dans ce cas.

Il conviendra de restituer les parements, l'architecture et la modénature les plus conformes aux dispositions anciennes, chaque fois que possible.

Quelques exemples de façades enduites au plâtre sont présents dans la Z.P.P.A.U.P.

Certaines façades présentent une façon de décor peint (fausse pierre, fausse brique). Le traitement de ces éléments est à définir au cas par cas, après une reconnaissance des façades par sondage, en accord avec l' ABF.

3.1.1.5 - Les badigeons

Ils sont assez rares dans la ville ancienne et doivent rester d'un usage exceptionnel.

Les façades susceptibles de recevoir un badigeon sont définies au cas par cas. Une étude préalable de coloration et des échantillons de grande surface devront être réalisés sur le chantier et soumis à l'avis de l'ABF.

Toutefois, un badigeon léger, transparent, peut être admis pour harmoniser les teintes sur des pierres neuves ou des liaisons entre parements pierre et enduits dans des travaux de restauration.

3.2 - Détails de façades et ouvertures

3.2.1 - Eléments de mouluration - modénature

Tous les éléments manquants ou dégradés des moulurations diverses (corniches, bandeaux, encadrements, etc,...) en pierre, en brique, ou en enduit (plâtre, stuc, etc,...) doivent être restaurés et reconstitués en conformité avec les témoins existants (mêmes matériaux, même aspect, même facture et même mise en oeuvre).

En aucun cas ces éléments ne doivent être rapportés sur une architecture d'un autre style ou d'une autre époque.

3.2.2 - Soubassements

Le raccord entre la façade et le sol est souvent amorti par un soubassement en relief d'environ 2 à 3 centimètres de saillie lorsqu'il s'agit d'enduit, plus important lorsqu'il s'agit de pierre ou de brique.

Ils doivent être maintenus ou restitués en conformité avec les dispositions anciennes; ou créés dans les mêmes conditions.

3.2.3 - Balcons et loggias

L'utilisation de balcons en débarras de plein air ou séchoir et toute création de balcons nouveaux en saillie sur la voie publique sont interdits.

Toutes constructions adventices sur les balcons existants à conserver, sont interdites; et , les constructions de ce type, existantes, sont à démolir.

3.2.4 - Conduits - gaines - canalisations et accessoires techniques

Les éléments apparents en façade ou en pignon sont interdits.

Ces éléments doivent être intégrés aux constructions ou encastrés.

Les sorties de ventilation en toiture doivent être regroupées dans des souches.

Les accessoires métalliques, tels que pitons, pattes, potences, colliers, consoles et supports divers devenus sans objet, doivent être supprimés.

La pose des climatiseurs en façades sur rue, sur place et dans les cours publiques ou privées (y compris jardins) est interdite.

D'une manière générale, tous les équipements techniques, de quelque nature qu'ils soient, sont interdits en façades et doivent être implantés dans les volumes des constructions.

Les orifices d'amenée d'air frais en façades seront situés dans les cadres dormants des menuiseries, et , éventuellement, si cela est compatible avec l'architecture des façades, discrètement intégrés dans les parements.

Les sorties de ventilations, naturelle ou mécanique, sont interdites en façades.

Les systèmes d'évacuation des gaz brûlés seront d'une manière générale dirigés vers des sorties en toiture. Les systèmes de ventilation (de diverses natures) seront judicieusement regroupés dans des souches de sections rappelant les dispositions anciennes.

Les systèmes du type à ventouses devront faire l'objet d'études particulières, et pourront être refusés en cas d'incompatibilité avec l'architecture des façades.

Dans tous les cas ces dispositifs doivent être soumis pour accord à l'ABF.

3.2.5 - Les ouvertures

En cas d'altération ou de remaniement important, la restauration et le rétablissement des percements anciens doivent être recherchés.

Pour les nouveaux percements, les ouvertures doivent être de proportions traditionnelles, régionales, franchement rectangulaires dans le sens de la hauteur.

Leur implantation doit respecter la composition de la façade par travées verticales.

3.2.6 - Menuiseries extérieures

Les menuiseries anciennes doivent être conservées et restaurées dans la mesure du possible.

La pose de doubles vitrages, ou la recherche d'une meilleure étanchéité ne sont pas des raisons suffisantes pour remplacer les menuiseries anciennes.

Aux menuiseries vraiment en mauvais état, ou anachroniques doivent être substituées des menuiseries neuves, exécutées conformément au style des ouvertures et au modèle ancien.

Le remplacement des menuiseries en trop mauvais état se fera par des croisées présentant les mêmes caractéristiques (division des carreaux).

En aucun cas il ne sera autorisé d'agrandir des maçonneries pour adapter des fenêtres standardisées.

Les menuiseries doivent être peintes dans une tonalité en harmonie avec la façade.

Toutes les menuiseries doivent être peintes, à l'exception des portes d'entrée d'immeubles ou des portails en finition bois. Dans le cas de peinture de ces derniers, le blanc est interdit.

Les menuiseries en PVC et en aluminium sont interdites sur les immeubles anciens.

Elles peuvent être autorisées sur les constructions neuves sous réserve de respecter les règles de proportions précisées dans le règlement et de rappeler des dispositions anciennes (notamment par la division et la répartition des carreaux, et la section des éléments), y compris dans leur tonalité.

L'aluminium naturel est interdit.

Les volets anciens doivent être conservés et restaurés.

Ils serviront de modèles pour les volets neufs.

Les volets à deux panneaux, se repliant en tableaux, peuvent être autorisés sous réserve d'être conformes aux modèles anciens existants, (nombreux modèles).

Les volets doivent être peints dans le même ton que les châssis et les fenêtres.

Les volets et persiennes en lamelles de bois, de PVC ou métalliques sont interdits.

Les volets bois à barres et écharpes de type " Z " sont interdits, de même que les volets roulants.

La mise en place de volets extérieurs est interdite :

- aux fenêtres à meneaux et traverses en pierre;
- aux fenêtres à meneaux et traverses en bois;
- aux fenêtres classiques comportant un chambranle en saillie de façade.

Les portes d'entrée neuves doivent être réalisées à partir de modèles anciens choisis en fonction du style et du caractère de la façade.

Les portails anciens, ainsi que leur quincaillerie et serrurerie doivent être conservés et restaurés dans la mesure du possible chaque fois que leur état le permet.

Les menuiseries et portes de garages ou de remises doivent être sobres; elles doivent s'harmoniser avec l'architecture des ouvertures de l'immeuble et le style du bâtiment. Dans tous les cas elles seront en bois ou recouvertes de bois.

Des grilles en ferronnerie ou des portails en bois dits à claire-voie pourront être autorisés au cas par cas après avis de l'ABF.

3.2.7 - Ferronneries

Les ouvrages de ferronnerie doivent être soigneusement décapés, protégés contre la rouille, restaurés s'il y a lieu, puis remis en peinture. La couche de finition doit présenter un aspect mat ou satiné, d'un ton soutenu.

Les dessins " fantaisistes " ou étrangers à la région sont à exclure.

Les heurtoirs, les ferrages et impostes ainsi que tous ouvrages anciens doivent être conservés et restaurés.

Il est recommandé lorsqu'une façade comporte encore quelques garde-corps anciens de les regrouper aux étages " nobles " ; les autres gardes-corps seront complétés par des éléments neufs, semblables au modèle ancien. Une simplification harmonieuse du dessin pourra être recherchée pour habiller les façades d'immeubles sur lesquelles peu ou plus d'exemplaires existent.

Les éléments neufs doivent s'inspirer des modèles anciens pour leur nature, leur aspect et leur mise en oeuvre.

3.2.8 - Vitrages

Les vitrages doivent être transparents, constitués par de la glace ou du verre étiré.

Sont interdits les dalles de verre de couleur et les vitrages réfléchissants.

Les survitrages intérieurs peuvent être autorisés sous réserve de ne pas modifier l'aspect des façades et des menuiseries.

3.2.9 - Accessoires de façades

La pose de ces accessoires doit respecter les encadrements moulurés ou non, en pierre ou en bois.

- Stores

La pose de stores peut être autorisée sur certaines façades. Ils doivent être posés en tableaux des fenêtres et leur mécanisme doit être couvert par un lambrequin.

Sont interdits :

- les stores en saillie;
- la pose de stores aux baies comportant des arcatures;
- la pose de stores sur les baies à meneaux et traverses de pierre et de bois.

- Plaques professionnelles

En présence de plusieurs plaques professionnelles, celles-ci doivent être de traitement homogène, mêmes matériaux, mêmes dimensions et regroupées sur un panneau unique.

- Boîtes à lettres

Dans les immeubles regroupant plusieurs appartements, les boîtes à lettres doivent obligatoirement être implantées dans les parties communes.

- Portiers d'immeubles

Pour chaque immeuble, les boutons de sonnettes, portiers types " digicode, vidéo ", etc,... sont disposés en tableaux des portes d'entrée, leur pose en façade est interdite.

- Porte-drapeaux

Les porte- drapeaux en fer, nombreux sur voies publiques doivent être conservés et rescellés si nécessaire, en respectant le règlement de voirie (notamment pour leur hauteur par rapport au sol) .

3.3 - Façades commerciales

Les façades commerciales doivent être limitées au rez-de-chaussée et ne doivent pas dépasser le bandeau ou la corniche du premier ou le niveau de plafond du RDC, et ainsi ne pas empiéter sur l'allège des fenêtres du premier étage.

Elles doivent être étudiées de manière à s'intégrer à l'architecture générale de l'immeuble et ne pas dépasser les limites séparatives. Elles doivent faire apparaître le fractionnement de la trame du parcellaire ancien et les structures (verticales) de l'immeuble, y compris lorsqu'il s'agit d'une même activité développée sur plusieurs immeubles contigus.

Les portes d'entrée anciennes ou actuelles des immeubles ne doivent pas être intégrées dans les nouvelles devantures, mais rester suffisamment dégagées.

Les devantures anciennes, en applique, d'intérêt reconnu, doivent être obligatoirement conservées et restaurées suivant les règles de l'art (exemple : boucherie rue du Pont aux Chèvres).

Les dispositions intérieures et extérieures de la trame architecturale doivent être respectées.

Les créations de devantures doivent respecter les rythmes des percements et de l'architecture de l'ensemble de l'immeuble; et toutes les dispositions anciennes intéressantes.

Dans certains cas il peut être possible d'autoriser la construction de devantures neuves, en bois, du type menuisé, traditionnel et massif, en prenant des exemples anciens pour modèles.

Les vitrines doivent être insérées dans le cadre architectural existant. Dans tous les autres cas que celui de devantures en bois en applique, les vitrines doivent être situées en tableau; retraits de 16 à 40 centimètres par rapport au nu extérieur de la façade selon la profondeur des encadrements.

Les dispositifs de sécurité tels que grilles extensibles, à enroulement, etc,... doivent être impérativement situés à l'intérieur des locaux.

L'emploi de volumes verriers en glace feuilletée type " triplex " ou " stadip " ou similaire est recommandé.

Les seuils doivent être réalisés en pierre massive, dure, calcaire du pays, ou en grès comme il en existe de nombreux exemples.

Aucune vitrine ne peut être saillante par rapport au nu de la façade.

Les auvents, couverts en tuiles ou en ardoises " faussement " anciens, sont interdits.

Toute vitrine, ou distributeur, en applique en façade est interdit.

Les stores type " capote ou corbeille " ou similaire sont interdits.

Cependant, les stores, bannes ou similaires, lorsqu'ils se révèlent indispensables doivent rester discrets, et d'une couleur s'harmonisant avec les façades environnantes, de préférence sans inscription.

Ils doivent s'escamoter totalement en tableau, à mécanismes aussi discrets que possible, et de préférence dotés de lambrequins rigides.

Enseignes :

Recommandations à propos des enseignes :

Les projets doivent satisfaire aux règles édictées par le règlement de la publicité, enseignes et pré-enseignes : Loi du 29 Décembre 1979 et zone de publicité restreinte.

Les observations ci-dessous sont données pour mémoire à titre indicatif et de recommandations.

- Les inscriptions pouvant être autorisées en façades peuvent être peintes (devantures bois) ou en relief . Les inscriptions sur les vitrages sont possibles.
- Les écritures stylisées et les tonalités criardes sont déconseillées.
- Les enseignes à éclairage intermittent sont déconseillées et pourront être interdites.
- Les inscriptions et enseignes doivent être réduites dans leur nombre (une enseigne drapeau ou une enseigne de façade, ou les deux) et ne doivent pas dépasser le bandeau du premier étage. Les saillies et hauteurs doivent être compatibles avec le règlement de voirie.

3.4 - Toitures

3.4.1 - Généralités

La restauration ou la remise en état des toitures anciennes sera effectuée dans le respect des dispositions d'origine :

- maintien ou restitution de la forme et du volume du comble;
- maintien ou rétablissement du matériau de couverture.

Les couvertures existantes réalisées en petits éléments de terre cuite ou d'ardoise ne doivent pas être remplacés par des éléments de taille supérieure.

Les sorties de toiture, de modèles anciens (lucarnes, houteaux, souches) seront maintenues, ainsi que tous les éléments anciens présentant un intérêt architectural.

Les toitures devront comporter au moins deux (2) pentes principales symétriques (comprises entre 40° et 50°). Cependant, les bâtiments annexes, accolés ou non au bâtiment principal, sur cour ou jardin, adossés à un mur mitoyen ou à une limite séparative, peuvent ne comporter qu'une seule pente. Cette pente sera identique à celles du bâtiment principal, et les matériaux de couverture seront en harmonie.

Lorsque ces bâtiments annexes sont construits en retour du bâtiment principal et que le raccord en toiture ne permettra pas une liaison harmonieuse des combles, cette liaison pourra être assurée par un élément " charnière " couvert en terrasse, limité à la hauteur du rez-de-chaussée, et sur une emprise maximum du 15 mètres carrés au sol.

Les terrasses anciennes, créées en même temps que le bâtiment et faisant partie intégrante de l'architecture, seront conservées.

Les terrasses nouvelles ne sont pas admises (sauf cas particuliers énoncés ci-dessus).

Les toitures de plus de deux pentes, de type " Mansard " notamment, existantes, sont à conserver ou à restaurer lorsqu'elles correspondent à des dispositions anciennes reconnues. Elles peuvent être autorisées sur des bâtiments neufs pour permettre leur intégration au tissu ancien et sous réserve de respecter les caractéristiques des modèles existants.

3.4.2 - Matériaux de couverture

Les matériaux de couverture autorisés sont les suivants :

- tuile plate petit moule vieillie;
- ardoise de dimensions 300 / 200 m/m environ, posée au pureau de 0,09 (9 cm). La pose au crochet peut être admise, sous réserve d'utiliser des crochets en métal patiné. Les crochets en métal galvanisé, ou en acier inoxydable, d'aspect brillant, sont interdits.

Remarque : La proximité ou la co-visibilité ou non avec un monument ou un immeuble de grand intérêt architectural conditionnera la nature, les dimensions, l'esprit et la technique de mise en oeuvre du matériau de couverture.

Dans certains cas particuliers, en dehors des zones sensibles, des tuiles de type " béton ", de couleur, de dimensions et d'aspect identiques à la tuile plate de terre cuite vieillie; et des ardoises artificielles de dimensions identiques à celles de l'ardoise naturelle pourront être autorisées suivant appréciation de l'ABF.

3.4.3 - Ouvertures

Les ouvertures en toitures peuvent être du type :

- lucarne à fronton présentant 1 ou 2 fenêtres;
- lucarne à croupe présentant 1 ou 2 fenêtres;
- les lucarnes rampantes, semblables aux modèles anciens pourront dans certains cas être admises sur des couvertures neuves et des immeubles existants de faible intérêt architectural;
- chassis de toiture du type ancien, dits à tabatières respectant les dispositions traditionnelles (dimensions 50 x 40) et les chassis préfabriqués de forme rectangulaire, grand axe vertical, et de dimensions maximum 1,18 Ht x 0,78 Larg.

Ces éléments ne devront pas former de saillie et devront être intégrés dans le plan des versants.

Ils ne pourront éclairer que des pièces secondaires et des chambres.

Ils ne seront implantés, dans la mesure du possible, que sur des versants ne donnant pas sur les voies publiques ou dans les zones de perspectives sur des monuments. Leur implantation devra correspondre aux axes verticaux de la trame.

3.4.4 - Antennes - paraboles - capteurs solaires

Suivant l'évolution des techniques, il convient d'employer les appareils les moins apparents.

Les réseaux de câbles ne doivent pas être apparents.

D'une manière générale, et chaque fois que cela est possible, les appareils doivent être implantés dans les combles.

La pose d'antennes paraboliques est interdite sur les façades. La pose des antennes paraboliques est soumise à autorisation.

Pour les immeubles regroupant plusieurs appartements il convient de regrouper les branchements sur une antenne collective.

L'emploi de capteurs solaires n'est autorisé que dans la mesure où ils peuvent être harmonieusement intégrés dans les projets de construction ou de rehabilitation.

3.4.5 - Souches

Les souches anciennes doivent être obligatoirement conservées et restaurées.

Les souches neuves doivent s'inspirer des modèles anciens.

Les ventilations hautes, l'évacuation des gaz brûlés, etc,... doivent être regroupées dans des souches rappelant le modèle ancien.

Les conduits divers et isolés sont interdits.

Les couronnements anciens des souches, les poteries, anciennes, sculptées ou non, doivent être conservées.

Les caissons de ventilation mécanique (VMC) apparents en toiture ou sur des souches sont interdits.

3.4.6 - Les machineries d'ascenseurs et locaux techniques

Les machineries d'ascenseurs et les locaux techniques (ou caissons, tels que conditionnement d'air, ventilation etc,...) sont interdits en saillie de toiture et doivent être intégrés aux volumes des toitures.

3.4.7 - Les gouttières et descentes pluviales

Elles peuvent être réalisées en cuivre ou en zinc; dans ce cas le zinc patiné est conseillé.

La disposition des descentes respectera la composition des façades.

Afin de limiter le nombre des descentes, des regroupements en limites de propriétés doivent être recherchés . En pied de descentes, des dauphins en fonte pourront être disposés dans la hauteur des soubassements. Ils seront peints dans le ton des descentes.

3.5 - Abords - environnement - cours et jardins

Les passages piétons existant au travers des îlots sont à conserver; ceux ayant disparu sont à rétablir dans la mesure du possible.

Dans les cours et jardins, les appentis de toutes sortes, encombrant les surfaces et masquant parfois des architectures intéressantes doivent être supprimés ou remplacés par des constructions plus en harmonie avec les façades.

Les fontaines, les puits, margelles, lavoirs, doivent être conservés et restaurés.

En bordure de l'Iton, la construction d'abris type " lavoir " peut être autorisée sous réserve de s'inspirer des modèles anciens existants. Dans la mesure du possible, les éléments existants, anciens, seront conservés et restaurés.

Les cours doivent être dégagées des climatiseurs, des groupes frigorifiques et autres éléments qui les encombrent.

En règle générale, toutes les cours, courettes ou passages doivent être dépourvus de toutes constructions ou appareillages parasites.

Les sols peuvent être traités en matériaux naturels ou de substitution (sous réserve de s'intégrer au bâti). Les plantations y sont autorisées lorsque les dimensions le permettent.

Les sols anciens, en pierre ou en pavés doivent être conservés, dégagés et restaurés. Les revêtements de sols nouveaux doivent s'inspirer des modèles anciens, dans leur nature et leur disposition.

Dans la ville ancienne, la nature du sol concourt à l'aspect du paysage urbain. Il faut retrouver l'esprit des anciennes dispositions. Souvent les remettre simplement à jour et les restaurer, parfois les suggérer dans le tracé et l'agencement des revêtements.

Pour les rues piétonnes, les trottoirs pourront être supprimés, un filet d'eau naturel, central ou latéral (sur un ou deux côté de la rue suivant le cas) rappellera les dispositions anciennes.

Le choix du mobilier urbain (corbeilles à papiers, signalisation, bancs, etc,...) doit être effectué dans un souci d'intégration et d'harmonie.

L'implantation de mobilier privé sur des espaces publics (terrasses de café, chaises, tables, parasols) doit être soumise à autorisation.

Les éléments à caractère publicitaire, ou de tonalités " criardes " sont interdits.

Clôtures :

Les clôtures anciennes constituées de murs en pierre apparente (pierre, silex, grison, ou brique) doivent être conservés ou restaurés; seule l'ouverture de portes piétonnes ou cochères est autorisée sous réserve qu'elle n'occasionne pas la destruction de dispositions architecturales intéressantes et s'intègre parfaitement aux restes des maçonneries existantes.

Les clôtures nouvelles doivent répondre aux mêmes caractéristiques cependant elles peuvent être en maçonnerie enduite rappelant les matériaux de façades des immeubles.

Les clôtures anciennes, composées de grilles, surmontant ou non un muret doivent être conservées. Les clôtures nouvelles de ce type doivent s'inspirer des modèles anciens.

Les clôtures hétéroclites, pittoresques ou faussement rustiques sont à proscrire.

Les clôtures végétales constituées d'essences régionales sont autorisées.

Verrières :

Les verrières anciennes présentant un caractère architectural doivent être conservées et restaurées.

Les vitrages doivent être constitués de glaces transparentes (stadip ou similaire par exemple pour la sécurité); les éléments translucides, plans ou ondulés sont interdits.

Bornes : *au châteaues*

Autrefois des bornes en pierre protégeaient les façades, notamment aux angles de rues ou au droit des entrées cochères. Ces bornes, dont de nombreux témoins subsistent, soit en place, soit sur des documents anciens font partie intégrante du décor de la rue. Elles ne doivent en aucun cas être supprimées, et doivent être restituées chaque fois que possible, en s'inspirant des modèles anciens.

3.6 - Espaces plantés privés

Les espaces plantés privés comprennent les ensembles plantés et paysagers non bâtis (jardins) à l'exception des cours, courettes, passages, voies d'accès, etc,...

En règle générale, ces espaces doivent être conservés et aménagés.

Les constructions peuvent être autorisées sous conditions et sous réserve de ne pas altérer le bâti existant, de ne pas dénaturer l'espace planté considéré, ou d'obturer des vues ou des perspectives.

Dans le cas où elle serait autorisée, toute construction neuve doit faire l'objet d'une autorisation soumise à l'avis de l'ABF.

Lorsque ces constructions existent dans des espaces paysagers, toute modification de celles-ci doit faire l'objet d'une autorisation préalable soumise à l'avis de l'ABF.

Il est rappelé que dans le cas des bâtiments affectés de la légende N° 6, jaune pour le document polychrome, croisillon pour le document en noir et blanc, leur démolition pourra être imposée lors d'une opération d'ensemble (privée ou publique).

Les jardins donnant directement sur les fossés de l'Iton ceinturant la ville doivent être maintenus en état de présentation, à l'instar des espaces publics qui leur font face sur l'autre rive.

Les berges doivent être entretenues et laissées libres de toute construction (à l'exception des lavoirs cf. art. 3.5); les dépôts d'objets disparates, ou de matériaux sont interdits.

Les dépôts de bois de chauffage peuvent être autorisés dans la mesure où leur aspect ne dénature pas le site.

Les jardins compris entre les bras de l'Iton, dans ce qui est communément appelé la " Coulée Verte " doivent être débarrassés de toutes constructions disparates.

Toutefois des abris de jardin, bûchers ou lavoirs rappelant les constructions anciennes traditionnelles et s'en inspirant quant à la volumétrie, les matériaux et les couleurs, peuvent être autorisés après avis de l'ABF.

Les jardins familiaux existants au sud font partie intégrante du paysage vernolien. Ils doivent être préservés. Les abris de jardin sont autorisés sous réserve d'harmoniser les modèles, mêmes dimensions, mêmes matériaux et mêmes tonalités (le ton vert, en harmonie avec le milieu végétal semble le plus approprié).

La création ou la modification d'abris de jardin est soumise à l'avis de l'ABF.

Les jardins de l'abbaye Saint-Nicolas (parcelles N° 325 - 341 - 344 - 347) et de l'Hostellerie du Clos (parcelle N° 348) doivent conserver leur caractère paysager.

Sur ces terrains :

- La modification ou l'extension de bâtiments existants peut être autorisée sous réserve de préserver l'harmonie du bâti existant suivant la légende des documents graphiques (polychrome ou en noir et blanc) et l'équilibre entre les volumes bâtis et les espaces plantés.
- Toute création de bâtiment neuf, isolé, est à proscrire. Seuls des bâtiments nécessaires à l'exploitation des activités existantes peuvent être autorisés sous réserve de respecter la volumétrie et les matériaux des bâtiments existants. Tout projet doit être soumis à l'avis de l'ABF.

De même :

- Les terrains situés en bordure de la route nationale RN 12 doivent conserver leur caractère paysager, non ou peu bâti.
Toute construction neuve est à proscrire.
La modification ou l'extension de bâtiments existants sera examinée au cas par cas et ne pourra être autorisée que sur avis de l'ABF, sous réserve de respecter les règles ci-dessus énoncées.

Tout bâtiment neuf autorisé ne devra comporter qu'un seul niveau.

Les matériaux et les tonalités doivent s'intégrer harmonieusement avec le tissu végétal. Le blanc est proscrié.

3.7 - Espaces plantés publics

Les espaces plantés publics à l'intérieur de la Z.P.P.A.U.P. se distinguent en 6 catégories :

- Les promenades :
 - * boulevard Callé;
 - * boulevard Rochechouart;
- Les rues bordées d'arbres :
 - * avenue du Maréchal Joffre;
 - * avenue du Maréchal Foch;
 - * avenue Victor Hugo;
 - * avenue Maurice de Vlaminck;
- Les places :
 - * Rond-point de la Victoire;
 - * Place Saint-Jean (aux abords de l'ancienne église);
 - * Place Notre-Dame;
 - * Place de la Friche Victor;
 - * Place Saint-Laurent;
- Les jardins publics :
 - * Square de l'Hôtel de Ville;
 - * Abords de la Salle des Fêtes;
 - * Abords de la Tour Grise, ancienne Fauconnerie;
 - * Abords de l'ancienne église Saint-Laurent;
 - * Square André Faugères;
 - * Abords du Fort du Goulet;
 - * Abords de l'ancien Moulin de Jean Bertin;
- Les abords des fossés et des boulevards :
 - * boulevard César Casati;
 - * boulevard Jean Bertin;
- Les zones non bâties et accessibles au public :
 - * les terrains sis au sud de l'Abbaye Saint-Nicolas.

Ces espaces paysagers, entretenus, doivent être protégés dans leur intégrité. Ils assurent le nécessaire complément végétal et paysager de l'ensemble urbain bâti ainsi que du patrimoine monumental.

La mise en place de mobilier urbain est autorisée sous réserve d'implanter des éléments homogènes, s'intégrant à l'ensemble.

Tous travaux d'élagage, coupe d'arbres, plantations, etc,... sont soumis à autorisation. Ces travaux sont soumis à l'approbation de l'ABF.

3.8 - Espaces piétonniers

3.8.1 - Rues piétonnes

L'ensemble du Centre Ancien doit être considéré comme un vaste espace piétonnier permettant, outre la vie urbaine, la découverte du patrimoine bâti, monumental et paysager.

Cependant, des espaces privilégiés peuvent être réservés totalement ou temporairement aux seuls piétons.

A l'exemple de la rue des Trois Maillets, ou de la rue des Moulettes, d'autres rues ou places peuvent être aménagées en espaces piétonniers :

- rue du Buisson Vert;
 - rue des Moutons;
 - rue Saint-Michel;
 - place Saint-Jean (partiellement);
- en harmonisant les cheminements piétons, la circulation automobile, le stationnement et les espaces paysagers aux abords des monuments et des façades.

Les matériaux utilisés et les couleurs doivent être en harmonie avec les façades des immeubles. Les oppositions de matériaux peuvent judicieusement matérialiser les fonctions et les usages du sol.

Tous projets et travaux doivent être soumis à l'avis de l'ABF.

3.8.2 - Ruelles

Le Centre Ancien comportait de nombreuses ruelles traversant les îlots. Les ruelles existantes doivent être conservées et aménagées (traitement des sols). Dans la mesure du possible, les ruelles anciennes, englobées dans le bâti ou les parcelles, doivent être rétablies afin de restituer les cheminements transversaux permettant de joindre deux rues ou conduisant à l'Iton.

3.8.3 - Cheminements

Les réseaux des rues, des ruelles et des promenades offrent un faisceau de cheminements au travers du Centre Ancien, à sa périphérie et à ses abords.

L'aménagement de ces circuits privilégiés doit être favorisé à l'occasion des opérations de rénovation des voiries et d'aménagement des espaces publics pour créer notamment des circuits de visite.