

Département de la GIRONDE  
Commune de LORMONT

VU POUR ETRE ANNEXE A L'ARRETE DU

12 JAN 2004  
Pour le préfet de la région de Gironde, en application  
Pour le préfet de la région de Gironde, en application  
Le conservateur régional des monuments historiques par subdélégation,

Alain RIEU

## Z.P.P.A.U.P. du Vieux Lormont

### REGLEMENT (applicable dans le périmètre de la ZPPAUP)

Etude financée par :  
- l'Etat (DRAC/CRMH)  
- la commune de Lormont

Etude réalisée avec l'aide et les conseils du  
SDAP 33

Isabelle Berger-Wagon  
Architecte Urbaniste  
La Rochelle  
Mai 1999  
Arrêté au Conseil Municipal du 10.12.1999

## S O M M A I R E

	N° PAGES
<b>Chapitre A – DISPOSITIONS D’ORDRE GENERAL APPLICABLES DANS LE PERIMETRE DE LA ZPPAUP</b>	<b>3</b>
1.1 Fondement législatif	3
1.2 Champ d’application territorial	3
1.3 Contenu du dossier de ZPPAUP	3
1.4 Portée juridique	3
1.5 Catégories de protection	4
1.6 Présentation des demandes d’autorisation de travaux et permis de construire	4
<b>Chapitre B – LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL</b>	<b>6</b>
<b>I – Monuments Historiques</b>	<b>6</b>
<b>II – Patrimoine Intéressant mais non protégé au titre des M.H.</b>	<b>7</b>
<b>III – Bâti ancien existant traditionnel</b>	<b>8</b>
1 - composition des façades	8
2 – couvertures	9
3 – maçonneries en pierres de taille appareillées	10
4 – maçonneries de moellons	13
5 – menuiseries extérieures	14
6 – serrurerie, ferronnerie	16
7 – façades à vocation commerciale	17
8 – ouvrages techniques divers	20
<b>IV – Bâti existant ordinaire</b>	<b>22</b>
<b>V – Constructions neuves</b>	<b>23</b>
<b>Chapitre C – LE PATRIMOINE URBAIN</b>	<b>25</b>
1 - Espaces publics : places, rues, ruelles	25
2 - Mobilier urbain, éclairage public, plantation	26
4 -Réseaux, branchements	26
<b>Chapitre D – PATRIMOINE PAYSAGER</b>	<b>27</b>
1 – Les espaces boisés et plantés protégés	27
2 – Les espaces verts, jardins, places, plantés protégés	27
3 – Les clôtures	28

## **Chapitre A –LES DISPOSITIONS D’ORDRE GENERAL APPLICABLES DANS LE PERIMETRE DE LA ZPPAUP**

### **1.1-Fondement législatif**

La Z.P.P.A.U.P. de LORMONT est établie en application du chapitre 6 et des articles 70, 71, 72 de la loi du 7 janvier 1983, relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat, et de l'article 6 de la loi n° 93-24 du 8 janvier 1993.

Le document est établi conformément aux dispositions du décret n° 84-304 du 25 avril 1984 et de la circulaire n° 85-45 du 1<sup>er</sup> Juillet 1985.

*D'autre part, la Z.P.P.A.U.P. définit les prescriptions relatives à la protection des paysages, en application de la loi paysage du 8 janvier 1993.*

### **1.2-Champ d'application territorial**

La Z.P.P.A.U.P. s'applique sur une partie du territoire communal délimitée sur les documents graphiques sous la légende "périmètre de la Z.P.P.A.U.P."

### **1.3-Contenu du dossier de Z.P.P.A.U.P.**

Le dossier de Z.P.P.A.U.P. comprend :

- le Rapport de Présentation qui expose les particularités du site urbain et des sites naturels et justifie les mesures de protection adoptées,
- le Règlement qui définit les recommandations et prescriptions à prendre en compte en matière de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager,
- les Documents Graphiques :
  - plan de délimitation de la Z.P.P.A.U.P au 1/25 000ème
  - plan graphique au 1/1000<sup>ème</sup> qui fait apparaître à l'intérieur du périmètre de la Z.P.P.A.U.P., les différentes catégories de protection.

### **1.4-Portée juridique**

#### 1.4.1- Prescriptions

La Z.P.P.A.U.P. constitue une SERVITUDE D'UTILITE PUBLIQUE, annexée au Plan d'Occupation des Sols. Les travaux de construction, de déboisement, de transformation et de modification de l'aspect des immeubles compris dans son périmètre sont

soumis à autorisation spéciale, accordée par arrêté municipal, après avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France. Les prescriptions de la Z.P.P.A.U.P. 'ajoutent aux dispositions réglementaires du P.O.S. et, dans le cas de dispositions différentes, c'est la règle la plus contraignante qui s'applique.

#### 1.4.2- Les effets de la création de la Z.P.P.A.U.P.

La Z.P.P.A.U.P. a pour effet de suspendre le rayon de protection de 500 mètres aux abords de Monuments Historiques (articles 13 Bis et 13 Ter de la loi du 31 décembre 1913).

Aucune modification de l'aspect extérieur des immeubles nus ou bâtis situés à l'intérieur d'une Z.P.P.A.U.P.: transformation, construction nouvelle, démolition, déboisement ...ne peut être effectuée sans l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France qui vérifie la conformité du projet avec les dispositions de la Z.P.P.A.U.P. Ces dispositions s'appliquent également aux aménagements susceptibles d'être réalisés à l'initiative de la collectivité publique (commune, département) et des services publics ou services concessionnaires des réseaux (électricité, gaz, eau, téléphone, ...).

En cas d'avis contraire sur une demande d'autorisation, entre l'Architecte des Bâtiments de France et le Maire ou l'autorité compétente en matière d'urbanisme, il peut être fait appel à l'arbitrage du Préfet de Région qui émet, après consultation de la Commission Régionale du Patrimoine et des Sites, un avis qui se substitue à celui de l'Architecte des Bâtiments de France.

Par ailleurs, le Ministre chargé de l'urbanisme peut évoquer tout dossier. Lorsque la zone inclut un immeuble classé ou inscrit au titre des Monuments Historiques, le Ministre exerce ce droit d'évocation sur proposition ou avis du Ministre chargé des Monuments Historiques.

#### 1.4.3- Règlement de la publicité

*La publicité est interdite dans le périmètre de Z.P.P.A.U.P., sauf dispositions particulières réglementées par une Zone de Publicité Restreinte, établie en application de la loi du 29 décembre 1979.*

#### 1.4.4- Recommandations

Les prescriptions se limitent parfois à de simples recommandations ayant valeur juridique de "directives", c'est à dire d'orientations définissant un cadre général à l'exercice du pouvoir d'appréciation de l'Architecte des Bâtiments de France et, après lui, de l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire.

### 1.5--Catégories de protection

*On peut distinguer plusieurs catégories de protections du patrimoine architectural, urbain et paysager :*

- Les édifices protégés au titre de la législation sur les Monuments Historiques.
- Le patrimoine architectural
- Le patrimoine urbain
- Le patrimoine paysager.

Ces catégories sont l'objet d'un report graphique sur le plan de Z.P.P.A.U.P.

### 1.6—Présentation des demandes d'autorisation de travaux et de permis de construire

En complément des pièces administratives obligatoires, il pourra être demandé,

- pour toute modification et extension d'une construction existante :
  - . les dessins représentatifs de l'ensemble de la construction, sur toute leur hauteur et largeur de la façade (éch. :1/50ème) , avec détails cotés à grande échelle (5 ou 10 cm p m.) du calepin de l'appareil des maçonneries de pierre et dessin des éléments de menuiserie et de serrurerie, ainsi que des photographies de l'existant (ensemble et détails).
- pour la création d'une clôture neuve :
  - . le gabarit et le dessin des clôtures existantes de part et d'autre du projet présenté.
  - . le dessin de la clôture projetée dans la largeur de la façade sur rue, ainsi que des détails à grande échelle des éléments significatifs – piles, portails, etc. - (cote à 5 ou 10 cm p m.) de construction,
  - . les photos de l'état des lieux et de son environnement.
- pour la création d'enseignes :
  - . la photo de l'état des lieux, le schéma de la façade à 2 cm p m. avec localisation du projet, l'enseigne,
  - . le profil de l'enseigne cotée, avec description des matériaux et de leur colorisation.

## Chapitre B –LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL

### I – MONUMENTS HISTORIQUES (1)

Sont protégés au titre de la législation sur les monuments historiques (loi du 31 décembre 1913) :

#### 1) L'ancien Château de Lormont (en périmètre de Z.P.P.A.U.P.)

Inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques 18 décembre 1991 ;

Le sol et le sous-sol renfermant des vestiges archéologiques des parcelles 105 et 106, le bâtiment d'entrée dit « des communs » avec ses caves, leur graffiti et leur escalier situé sur la parcelle 106.

#### COMMENTAIRES :

*Propriété du Ministère de l'Equipement ce lieu chargé d'histoire devra faire l'objet, pour ce qui concerne les parties protégées, de ré affectation et de travaux de restauration dans le respect de leur caractère et de leur authenticité.*

*Les interventions et aménagements sur les bâtiments protégés et les espaces extérieurs devront assurer la mise en valeur du monument et être en harmonie avec ce dernier.*

#### 2) L'église de Lormont (en périmètre de Z.P.P.A.U.P.)

Inscrite à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques 24 décembre 1925

#### COMMENTAIRES :

*Propriété de la commune de Lormont, les travaux de restauration et de mise en valeur de cet édifice seront poursuivis par la collectivité avec l'aide de l'Etat et de ses partenaires (région, département)*

#### 3) L'Ermitage Sainte-Catherine(en dehors du périmètre de Z.P.P.A.U.P.)

Inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques le 21 décembre 1987

Ermitage Sainte-Catherine y compris la fontaine, lieu-dit « Hermitage Nord ».

#### COMMENTAIRES

*Un bilan et un diagnostic de l'état des lieux sera engagé afin de déterminer les actions à entreprendre pour assurer la conservation des vestiges de cet ancien lieu de culte.*

#### REGLEMENTATION DES MONUMENTS HISTORIQUES CI-DESSUS CITES :

La loi du 31 décembre 1913 s'applique.

## II – PATRIMOINE INTERESSANT, MAIS NON PROTEGE AU TITRE DES M.H. :

Il s'agit essentiellement d'éléments patrimoniaux publics ou privés qui, bien que n'étant pas protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, présentent un intérêt du point de vue historique, architectural ou artistique et participent à la mise en valeur du centre ancien du vieux Lormont.

Ces éléments sont repérés sur le plan de la ZPPAUP par une étoile : ★

### RECOMMANDATIONS

*La conservation et la mise en valeur du patrimoine non protégé au titre des M.H. est d'intérêt public. C'est un échelon intermédiaire entre les édifices protégés au titre des monuments historiques et le bâti ordinaire qui n'entre pas dans l'ordonnancement urbain ou le fait historique ; il participe à la définition du caractère de l'ensemble urbain et à son intérêt patrimonial et historique. Assurer sa conservation, sa restauration et sa mise en valeur permettra par une information et une sensibilisation du public de dynamiser la protection et la mise en valeur du patrimoine du vieux Lormont.*

### PRESCRIPTIONS

Ces éléments du patrimoine sont généralement édifiés en pierres ou en maçonneries de moellons (tels que lavoirs, fontaines, bornes) et appartiennent à la collectivité locale ou donnent sur des espaces publics (murs de soutènement, portails, murets de clôtures). Ce sont les règles relatives au bâti ancien qui s'appliquent pour les travaux d'entretien, de restauration ou de restitution de leur état d'origine (voir chapitre III).

- Lavoirs
- Fontaines
- Murs de clôtures et de soutènement
- Mobilier urbain (bornes, candélabres, plaques de rues).

Rappel : tous les travaux d'entretien, de restauration et de transformation de ces éléments relèvent d'une autorisation spéciale de travaux lorsqu'ils sont exemptés du permis de construire.

### III – REGLES GENERALES AU BATI ANCIEN EXISTANT

Règles communes à tous les immeubles anciens à conserver, à réhabiliter et à restaurer, les travaux d'entretien, de modification, d'extension, de réhabilitation et de restauration à effectuer sur ce bâti doivent être exécutés avec des matériaux, suivant des techniques et selon des mises en œuvre traditionnelles.

Les immeubles sont portés en plan par un hachurage léger  et les clôtures par des tiretés 

#### 1 – Composition des façades

En règle générale :

- les façades des immeubles anciens du vieux Lormont sont composées (1) (répartition des pleins et des vides) et ordonnancées (2) symétriquement ou dissymétriquement, régulièrement ou irrégulièrement par travées et par niveaux (soubassement, rez-de-chaussée, étage noble, étages courants, attiques (3) combles).
- Les percements sont de forme rectangulaire (linteaux (4) droits monolithes ou plante bandes appareillées) leur partie supérieure pouvant être constituée d'un arc (en plein cintre, brisé, segmentaire ou en anse de panier) pour les baies du rez-de-chaussée (portes d'entrée, entrées charretières, locaux commerciaux, arcatures, fenêtres ou porte fenêtres) plus rarement aux étages courants et parfois au niveau de l'attique et des combles (oculi de section ronde ou ovale, petites fenêtres en plein cintre).

#### RECOMMANDATIONS

*Avant toute intervention sur la façade d'un immeuble, il conviendra d'en analyser la composition et l'ordonnancement. La qualité architecturale et la valeur patrimoniale d'un immeuble sont notamment fonction de la composition et l'ordonnancement de sa façade, toute modification devra faire l'objet d'une justification et d'une conception d'ensemble (rez-de-chaussée et étages) en harmonie avec la façade d'origine.*

#### PRESCRIPTIONS

a – En ce qui concerne les immeubles dont la composition et l'ordonnancement de la façade ont été dénaturés (suppression trumeau central (5) entre deux arcatures, création de grandes baies cintrées en remplacement de fenêtres, modification de l'implantation, des dimensions et de la forme et de la proportion des percements), la composition d'origine sera restituée dans la mesure du possible et en fonction du programme des travaux envisagés.

b – En ce qui concerne les immeubles dont la composition d'origine et l'ordonnancement de la façade n'ont pas fait l'objet de modifications, ces dernières seront conservées à l'identique.

1 – formé par l'assemblage, la composition des parties

2 – disposition d'ensemble d'un édifice

3 – petit étage supérieur pour orner ou dissimuler le toit. Etage placé au sommet d'une construction et de proportion moindre que l'étage inférieur.

4 – pièce de bois ou blocs de pierre placé en travers au-dessus de l'ouverture d'une porte ou d'une fenêtre et soutenant la maçonnerie

5 – pile centrale entre deux baies



c – A titre exceptionnel des modifications pourront être apportées à la composition et à l’ordonnement de la façade sous réserve que les modifications apportées soient en harmonie avec ces dernières (respect de la composition, forme, hiérarchie et répartition des percements).

d – Tout projet de modification de façade devra comporter :

- Des photos en couleur sur papier de bonne qualité de l’état des lieux (ensemble de la façade et détails par travaux, niveaux ou baies),
- La justification du projet et le programme des travaux envisagés,
- Le relevé précis de l’état des lieux (ensemble de la façade) à l’échelle de 2 cm/m avec indication du calepin de l’appareil des maçonneries de pierres, de la modénature (moulurations), des éléments sculptés (consoles, corbeaux, médaillons, frises) et dessin des menuiseries extérieures,
- Le projet de modification établi à la même échelle et comportant les mêmes éléments,
- Les coupes horizontales et verticales et les détails (en plan, élévation et coupe) éventuellement nécessaires à une bonne compréhension du projet.

e – Tout projet de modification de la composition et de l’ordonnement d’une façade pourra être refusé s’il ne respecte pas la composition et l’ordonnement d’origine de la façade ou s’il n’est pas en harmonie avec cette dernière.

## 2 - Couvertures

L’unité des couvertures traditionnels, immeubles entre murs mitoyens implantés à l’alignement, toiture à deux pentes, faîtage parallèle à l’axe des voies, couvertures en tuiles de Gironde (tuiles canal), constitue l’une des composantes principales de l’harmonie du vieux bourg de Lormont d’autant plus que la topographie accentuée du site (talweg) et les vues plongeantes (A10 Pont d’Aquitaine) permettent de percevoir l’ensemble des toitures (vélum).

### RECOMMANDATIONS

*Les couvertures des immeubles font partie intégrante de leur caractère et participent à l’identité de l’ensemble urbain que constitue le vieux bourg.*

*Une attention particulière devra être apportée à leur entretien et à leur réfection, au choix des matériaux ainsi qu’au traitement de tous les détails et éléments d’accompagnement tels que rives d’égout et de pignon, faîtages, scellements, souches de cheminées.*

### PRESCRIPTIONS

a – En règle générale les couvertures (à deux pentes, faîtage parallèle à l'axe de la voirie) seront entretenues ou refaites à l'identique de celles d'origine (tuiles canal ou ardoises).

b – Matériaux :

Les toitures à faible pente (de l'ordre de 35°) seront couvertes en tuiles canal : tuiles de récupération en tuiles de couvert, corniches génoises, faîtages, arêtières, doubles rives rondes, tuiles de courant à crochets de ton « vieilli ».

Les couvertures ou parties de toiture à forte pente telles que celles de certains bâtiments publics (église, château, maisons bourgeoises, brisis de combles « à la Mansart ») seront réalisées en ardoises de préférence clouées sur voliges, les arêtières et noues seront fermés.

c – Le détail (dessin en coupe coté à grande échelle) du traitement des rives d'égout (à l'avant toit ou au-dessus de la corniche) et de pignons (en règle générale double rive ronde en tuiles canal scellées au mortier de chaux et au sable de carrière) sera joint au dossier de demande d'autorisation.

d – Les accessoires de la couverture tels que chéneaux, descentes d'eaux pluviales, seront en zinc ou en fonte (dauphins)

e – Les souches de cheminées existantes en pierres de taille seront conservées et restaurées. Les souches de cheminées à créer seront de section rectangulaire ; elles auront un couronnement en pierres chanfreinées.

f – Les scellements (solins, rives, génoises) seront effectués au mortier de chaux et au sable de carrière. Ils seront patinés afin de s'harmoniser avec les maçonneries existantes.

g – Sont interdits :

- Les accessoires (tels que chéneaux ou descentes d'eaux pluviales) en matière de synthèse autre que le zinc, le plomb ou la fonte.
- Les châssis de toits visibles des lieux publics, sur les couvertures les plus concernées par la vue depuis l'espace public, autres que les châssis en fonte ou verrières constituées d'une structure en profilés métalliques pleins, peints de couleur sombre,
- Les matériaux de couverture autres que les tuiles canal de récupération, les tuiles canal neuves de ton vieilli, l'ardoise ou les tuiles plates de terre cuite (sablées, fabriquées artisanalement).

### **3 – Maçonneries en pierres de taille appareillées**

Les maçonneries en pierres de taille appareillées à assises régulières constituent la majeure partie des façades des immeubles de qualité situés dans le vieux bourg de Lormont.

Elles correspondent à une logique constructive (éléments modulaires en pleine masse assemblés, posés par assises régulières ou plates-bandes appareillées et arcs clavés) et à une typologie du bâti résultant du programme, du procédé constructif, des matériaux utilisés et de l'adaptation au site et à sa topographie.

Leurs parements parfois chaulés sont généralement destinés à être laissés apparents (bruts de taille). La dureté des pierres utilisées (pierres dures ou demi dures, pierres tendres) est fonction de leur usage et de leur localisation (seuils, appuis de baies, pierres de soubassement en pierres dures, pierres de parements en pierres demi dures).

#### RECOMMANDATIONS

*Avant toute intervention en façade d'un immeuble en pierres de taille appareillées, un diagnostic approfondi de l'état des lieux sera effectué afin de déterminer les causes de dégradation des maçonneries de pierres (humidité, remontées capillaires, maladie de la pierre, pollution, infiltrations, oxydation de scellements métalliques, dégradations diverses) et les désordres éventuels (tassements différentiels, fissurations, désagrégation des pierres) ainsi que les modifications apportées ultérieurement non conformes à l'état d'origine.*

*Tout projet de restauration des parements des maçonneries de pierres devra prendre préalablement en compte les interventions nécessaires pour remédier aux causes des dégradations et des désordres.*

#### PRESCRIPTIONS

Les parements de façades en maçonnerie de pierres de taille appareillées seront conservés, nettoyés, restaurés ou restitués selon les prescriptions suivantes :

a – nettoyage :

Afin de conserver le calcin (1) et la patine existant à la surface de la pierre, les parements de pierres seront de préférence simplement nettoyés à l'eau par brossage.

b – gommage :

A défaut de pouvoir simplement procéder au nettoyage des parements de pierres, ces derniers feront l'objet d'un gommage par sablage à faible pression (1,5 bar) par projection de microfines.

1 – pellicule de carbonate de chaux constituée à la surface de la pierre après extraction de la carrière et rejet de l'eau.

c – sablage :

Dans le cas de parements de pierres très encrassés ou peints, et en fonction de la qualité de la pierre (dureté, porosité), il pourra être procédé au sablage à faible pression.

d – ravalement :

Dans le cas de parements de pierres très dégradés et à titre exceptionnel, il pourra être procédé au ravalement à l'outil des parements (chemin de fer) et de la mouluration (ciseau, gradine, gouge, ripe). Un badigeon ou jus au lait de chaux teinté aux ocres naturelles pourra être appliqué, après ravalement à la surface des parements afin de recalifier et protéger la pierre.

Le ravalement des maçonneries de pierres ne devra pas avoir pour effet de dénaturer la modénature de la façade (conservation à l'identique des profils et des sculptures).

e – remplacement des éléments de pierres défectueux

Après diagnostic des éléments en place, le calepin de l'appareil des maçonneries de pierres de taille défectueux à remplacer sera établi à une échelle appropriée (2 ou 5 cm/m).

f – les pierres d'encadrement des baies (jambages, trumeaux) seront remplacées, en pleine masse dans l'épaisseur des tableaux avec des pierres de même nature, provenance, texture, dureté et coloration, que les pierres existantes en place.

g – les pierres de parement défectueuses seront remplacées «en tiroir» par des pierres de même nature, provenance, texture, dureté et coloration, que les pierres existantes en place ; elles auront une épaisseur minimale de 10 cm et variable afin de ne pas affaiblir les qualités mécaniques du mur porteur (fissuration verticale entre le corps de la maçonnerie et le parement du mur).

h – les éléments de pierres moulurées ou sculptées défectueux seront remplacés selon les mêmes profils ou sculptures et non simplement ragrés (1).

i – les pierres de gonds seront en pierres dures en pleine masse dans l'épaisseur des tableaux de même nature, provenance, texture, dureté et coloration que les pierres existantes en place.

j – les pierres de soubassement généralement sur une hauteur de trois assises et en légère saillie par rapport au nu extérieur du parement du mur seront en pierres dures ou demi dures de même nature, provenance, texture et coloration que les pierres existantes en place.

k – les seuils et appuis de baies ou linteaux monolithes seront en pierres dures en pleine masse dans l'épaisseur des tableaux de même nature, provenance, texture et coloration que les pierres existantes en place ; ils auront une hauteur minimale de l'ordre d'une demi assise (environ 15 cm) pour les appuis de baies et les seuils et d'une assise (environ 30 cm) pour les linteaux.

l – les placages de pierres de faible épaisseur (<10 cm) sont interdits en parement ainsi que les seuils et appuis de baies en plaques de pierres de faible épaisseur (<15 cm).

l – la restitution des profils, moulures ou parements de pierre par ragréage auront une surface maximale de 10 cm<sup>2</sup>

m – les joints défectueux entre les maçonneries en pierres de taille appareillées seront soigneusement dégagés à la ragasse ou à la sciote (2) afin de ne pas épaufrer les arêtes de pierres et de maintenir leur faible épaisseur (de l'ordre de 1 cm) ; ils seront refaits «à joints pleins», au nu du parement extérieur des maçonneries de pierre, au mortier de chaux grasse et au sable de carrière de la couleur des maçonneries de pierre et d'un ton légèrement plus soutenu que ces dernières.

n – les joints au ciment entre maçonneries de pierres et enduits au ciment sur maçonneries de pierres sont interdits.

o – badigeons : un badigeon ou jus au lait de chaux légèrement teinté aux ocres naturelles pourra être appliqué sur la façade après ravalement du parement des maçonneries de pierre.

p – les badigeons au lait de chaux ou peintures minérales ou autres, susceptibles d'être appliqués sur les parements de pierre non remis en état, sont interdits.

#### **4 – Maçonneries mixtes (pierres de taille appareillées et moellons)**

les maçonneries mixtes en pierres de taille appareillées (encadrements de baies, chaînages, bandeaux, corniches) et remplissage en maçonneries de moellons enduites correspondent à des constructions plus modestes et moins urbaines (de type rural, vernaculaire) ou à des murs pignons et constructions annexes. Ces constructions (murs pignons, façades entre murs mitoyens ou dépendances) n'en constituent pas moins des éléments d'accompagnement qui participent à l'environnement urbain et méritent d'être traitées avec attention.

#### RECOMMANDATIONS

*Avant toute intervention en façade d'un immeuble en maçonneries mixtes (pierres de taille appareillées et moellons) un diagnostic approfondi de l'état des lieux sera effectué afin de déterminer les causes des dégradations des maçonneries de pierre (encadrements de baies, chaînages, bandeaux, corniches) et des maçonneries de moellons enduites (enduits défectueux, efflorescences, moellons de pierre tendre, remontées capillaires, enduits ciments, etc). Tout projet de restauration ou de modification des façades en maçonnerie mixte devra prendre préalablement en compte les interventions nécessaires pour remédier aux causes des dégradations et désordres.*

2 – scie à main avec ou sans dents des marbriers et tailleurs de pierres.

### PRESCRIPTIONS

a – les maçonneries mixtes (pierres de taille appareillées et moellons) sont en général destinées à être enduites au nu extérieur des encadrements de pierre à l'exception de certaines architectures (chais XIX<sup>e</sup> siècle par exemple) dont les encadrements et chaînages d'angle en pierres de taille appareillées sont en saillie par rapport au nu fini des enduits.

b – dans la mesure du possible les enduits existants non dégradés seront conservés, nettoyés et repris en « recherche » à l'identique (selon la même composition, texture et coloration) et patinés pour s'harmoniser avec l'ensemble de la construction.

c – les enduits sur maçonneries de moellons (après décroûtage des enduits existants, assainissement des maçonneries et remplacement des moellons défectueux) seront réalisés au mortier de chaux grasse et au sable de carrière selon la même composition, texture et coloration que les enduits d'origine (lorsqu'il sera possible de disposer d'éléments servant de témoins) ou à défaut en référence aux enduits traditionnels.

d – à défaut de pouvoir se référer aux « enduits témoins » d'origine, les enduits neufs réalisés au mortier de chaux grasse et au sable de carrière seront :

- Soit de finition grattée,
- Soit passés à la feuille de « houx » (enduits dits au « gringon »),
- Soit serrés à la truelle et revêtus d'un badigeon ou jus au lait de chaux teintés aux ocres naturelles.

e – des échantillons d'enduits seront réalisés « in situ » afin de vérifier leur texture et leur coloration.

f – les enduits à base de ciment sont interdits ainsi que la mise en peinture des enduits existants.

### **5 – Menuiseries extérieures**

Les menuiseries extérieures (portes d'entrée, fenêtres, porte-fenêtres, portes de garage, volets, persiennes, etc) qui viennent s'insérer « en feuillure » (1) dans les baies en façades principales, latérales et arrières des immeubles constituent l'un des éléments essentiels et indissociables de l'architecture de ces derniers et font partie intégrante de leur caractère et de leur identité. Conserver ou restituer à l'identique les menuiseries d'origine dans leur matériau, leurs dimensions, leur forme, leurs proportions, leur modénature et profils permettra de renforcer le caractère et l'intérêt patrimonial et historique du vieux Lormont et l'identité et la diversité des immeubles qui le composent.

1 – réservation dans la maçonnerie entre tableau et ébrasement pour recevoir la menuiserie.

### RECOMMANDATIONS

*Avant toute intervention sur les menuiseries extérieures d'un immeuble (telles que réparations, remise en peinture, réfection, remplacement, création, etc.) il conviendra d'analyser les menuiseries existantes (matériau, formes, dessin, coloration, etc.) et d'établir un diagnostic de leur état (harmonie et cohérence des menuiseries entre elles et des menuiseries avec la composition de la façade, éléments défectueux ou dégradés à réparer, repeindre ou remplacer, menuiseries nouvelles à créer, etc.).*

*Le programme des travaux à engager (remise en état, remise en peinture, réfection, remplacement, création, etc.) devra prendre en compte l'ensemble de la façade ou des façades sur lesquelles porteront ces interventions. Le projet correspondant devra avoir pour objectif d'harmoniser l'ensemble des menuiseries avec la façade de l'immeuble en respectant son caractère et son état d'origine.*

### PRESCRIPTIONS

a – en règle générale les menuiseries extérieures (portes, fenêtres, volets) seront en bois peint.

b – les portes d'entrée, en principe « à grand cadre et à panneaux » feront l'objet d'un soin particulier quant à leurs proportions, leur dessin, leur modénature (profils) et leur style qui devront être en harmonie avec le caractère de l'immeuble.

c – les portes d'entrée seront soit peintes de couleurs sombres (tel que vert sombre, bleu sombre, rouge bordeaux, gris ou noir) soit plus rarement de ton bois (vernis).

d – les fenêtres (et portes-fenêtres) en règle générale à deux vantaux ouvrant « à la française » seront à grands carreaux (2, 3 ou 4 carreaux par vantail) et à petits bois. Plus rarement et selon le style et l'époque de construction de certains immeubles, elles seront à petits carreaux et petits bois.

e – la section des montants latéraux (verticaux et horizontaux) et des petits bois ainsi que la dimension des verres des fenêtres d'origine qui confèrent aux ensembles menuisés et aux façades des immeubles dans lesquels ils sont insérés, leur caractère et leur identité, seront respectés (restauration, restitution ou réfection à l'identique des menuiseries d'origine).

f – les fenêtres et portes-fenêtres seront peintes de couleurs claires, de préférence gris clair (tel que gris-bleu, gris-vert, gris tourterelle) ou à défaut blanc cassé.

g – en règle générale, les fenêtres et portes-fenêtres seront équipées de volets de bois plein à deux vantaux (sans barres ni écharpes) en façade rez-de-chaussée, persiennes bois à deux vantaux ou repliables en tableaux ou plus rarement volets pleins à deux vantaux ou repliables en tableaux aux étages. Les volets seront peints de la couleur et dans un ton très légèrement plus soutenu que les fenêtres (gris clair ou blanc cassé), y compris les pentures métalliques des volets.

h – à titre exceptionnel et sous réserve que le matériau, la forme, les dimensions, les proportions et la coloration des menuiseries extérieures (fenêtres et volets) soient en harmonie avec le bâti existant d'autres sortes de fenêtres et de volets pourront être acceptées. Dans cette hypothèse, une notice explicative justifiant l'option envisagée devra être présentée.

i – les portes de garage seront en règle générale en bois, à lames verticales ou à panneaux (pleins ou vitrés et dans ce cas, protégés d'une grille métallique). Leur coloration sera soit identique à celle de la porte d'entrée (couleur sombre) soit en harmonie avec celle des volets (d'un ton plus soutenu).

j – les menuiseries extérieures (portes, portes-fenêtres, portes de garage) seront disposées en feuillures (sans tapées (1), largeur des tableaux de l'ordre de 20 cm)

k – le remplacement des menuiseries de bois d'origine de l'immeuble (portes, portes-fenêtres, portes de garage) par des menuiseries en d'autres matériaux, section de montants de bois et coloration qui ne seraient pas en harmonie avec le caractère des façades d'immeubles, est interdit.

## **6 – Serrurerie, Ferronnerie**

les ouvrages métalliques disposés en façade des immeubles tels que garde-corps de balcons, fenêtres, terrasses, grilles de protection (grilles de portes vitrées ou barreaudages verticaux de fenêtres) constituent, par leur richesse (garde-corps et grilles en fer forgé ou en fonte moulée) ou leur simplicité et leur sobriété (barreaudages de protection verticaux de section ronde ou carrée) des éléments d'accompagnement de l'architecture des façades.

### RECOMMANDATIONS

*Une attention particulière sera apportée à ces ouvrages fabriqués artisanalement (grilles en fer forgé) ou industriellement (grille en fonte moulée) qui participent à la variété et à la qualité du bâti ancien.*

1 – montants de bois dans le plan des tableaux, formant « pré-cadre » dans l'épaisseur des doublages intérieurs



### PRESCRIPTIONS

a – sauf justification, les ouvrages métalliques disposés en façades des immeubles (tels que grilles de protection, garde-corps en fer forgé ou en fonte moulée) seront conservés et restaurés ou restitués à l'identique de leur état d'origine.

b – les grilles ou barreaudages de protection seront de formes simples : sans volutes, grilles constituées de barreaudages verticaux en fer plein de section ronde, traverses horizontales en fer plein de section rectangulaire, barreaudages verticaux de section carrée.

c – tous les ouvrages métalliques disposés en façades (tels que garde-corps, grilles de protection, barreaudages, etc.) seront peints de couleurs sombres (tel que noir ou gris anthracite, exceptionnellement vert sombre).

### **7 – Façades à vocation commerciale**

Les commerces situés au rez-de-chaussée des immeubles ont, dans la majorité des cas, entraîné des modifications importantes dans la composition des façades de ces derniers qui en ont dénaturé la composition et rompu l'harmonie (suppression des portes d'accès à l'immeuble et aux étages, création des baies ne respectant pas l'ordonnement de la façade, traitement distinct de la façade « horizontale » du rez-de-chaussée par rapport aux travées verticales de la façade.

Plus rarement certaines devantures de bois (en applique sur la façade) ou baies (en plein cintre, en anse de panier ou en arcs segmentaires en pierre de taille appareillées) ont été prévues dès l'origine de la construction des immeubles en façade rez-de-chaussée pour recevoir une activité commerciale.

### RECOMMANDATIONS

*Toute nouvelle intervention à vocation commerciale en façade rez-de-chaussée des immeubles devra prendre en compte la composition de la façade dans son ensemble. La conception de la devanture commerciale (en applique ou en feuillure) devra prendre en compte le caractère de l'immeuble.*

### PRESCRIPTIONS

- Baies commerciales :

a – les baies existantes ou à créer à vocation commerciale, implantées en façade rez-de-chaussée des immeubles, devront être en harmonie avec l'ensemble de la façade (implantation, dimensions, forme, proportions).

b – la baie d'entrée de l'immeuble donnant accès aux étages devra être maintenue ou créée en harmonie avec la baie à vocation commerciale (implantation, dimensions, forme, proportions).

c – les encadrements des baies à vocation commerciale implantées en façade rez-de-chaussée des immeubles en pierre seront en pierre de taille, en pleine masse dans l'épaisseur des tableaux. Ils seront constitués :

- de jambages en pierres de taille traités comme le parement des façades du rez-de-chaussée avec soubassement et bossages ou parements lisses, moulurés ou non moulurés,
- de linteaux droits appareillés en plate-bande ou d'arcs en plein cintre, segmentaires ou en anse de panier,
- de seuils en pierres dures en pleine masse dans l'épaisseur des tableaux et d'une hauteur minimale d'une demi assise.

d – un soin particulier (profils, modénature, etc.) sera apporté au traitement des menuiseries (de préférence en bois) disposées en feuillure, entre la sous-face du linteau ou de la traverse et le seuil.

e – les linteaux métalliques (poutres composées rivetées) ou en bois existants pourront être conservés sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la composition de la façade et au caractère de l'immeuble.

- Devantures de bois :

a – les devantures de bois existantes disposées « en applique » sur la façade rez-de-chaussée des immeubles pourront être conservées sous réserve qu'elles soient en « harmonie » avec la façade de l'immeuble.

b – des devantures de bois à vocation commerciale disposées « en applique » sur les façades des immeubles pourront être créées sous réserve de conserver une entrée d'immeuble indépendante (accès indépendant aux étages) incluse ou non dans la devanture de bois.

c – une attention particulière devra être apportée à la conception (forme, composition, dimension, proportion) et aux détails d'exécution des devantures de bois (panneaux de bois assemblés, mouluration, soubassement, corniche, entablement, etc.).

d – les devantures de bois auront une saillie maximale de 15 cm par rapport au nu extérieur des parements de la façade ; elles reposeront sur un seuil en pierres dures et en pleine masse d'une épaisseur minimale d'1/2 assise.

e – une attention particulière devra être apportée au choix de la coloration des devantures de bois. Des échantillons de coloration et la maquette des enseignes (de préférence en lettres peintes sur le fronton) seront soumis pour accord avant engagement des travaux.

- Eléments d'accompagnement :

**Enseignes**

a – sont autorisés, par commerce, une enseigne frontale et une enseigne en drapeau.

b – dans le cas de baies commerciales, l'enseigne frontale sera disposée :

- soit dans l'imposte (entre la traverse d'imposte, les jambages latéraux et la sous-face du linteau ou de l'arc) dans le plan des menuiseries (disposées en feuillure)
- soit sur le parement de la maçonnerie (entre le haut de l'arc et le bandeau), dans ce cas, elle sera constituée de lettres indépendantes de couleur sombre.

c – dans le cas de devantures de bois, elle sera disposée sur le bandeau horizontal et constituée de préférence de lettres peintes avec rechampis.

d – les enseignes en drapeau auront une dimension maximale de 80 x 80, elles seront disposées en règle générale dans la hauteur de l'allège des baies du 1<sup>er</sup> étage au droit et dans l'axe des piédroits latéraux.

e – les enseignes éclairantes ou constituées de blocs lumineux dont les dimensions, les proportions et le volume de seraient pas en harmonie avec la façade des immeubles, sont interdites.

f - tout projet de demande d'autorisation d'enseigne devra comporter une élévation et un profil (coupe en travers de la façade rez-de-chaussée) avec indications cotées des dimensions et de l'implantation des enseignes projetées.

g – sont interdits les ensembles rapportés sur des éléments d'architecture (tels que garde-corps, bandeaux, etc.) et l'implantation d'enseigne en façade des étages (au-dessus des allèges des fenêtres du 1<sup>er</sup> étage).

**Stores**

a – les stores devront prendre en compte la composition et les caractéristiques des façades à vocation commerciale.

b – dans le cas de baies à vocation commerciale ou de devantures de bois, les stores seront de la largeur de la baie (entre jambages latéraux) disposés en sous face des linteaux droits ; ils seront à projection droite ou é « tombant » d'une couleur unie choisie en harmonie avec la façade.

c – dans le cas de baies à vocation commerciale en plein cintre, arc segmentaire ou en anse de panier, des stores type « corbeille » pourront être autorisés à titre exceptionnel sous réserve qu'ils soient en harmonie avec la façade et qu'ils n'en dénaturent pas le caractère. Ils seront d'une couleur unie choisie en harmonie avec la façade.

### **Grilles de protection**

a – dans le cas de baies à vocation commerciale ou de devantures de bois, les grilles métalliques de protection ajourées pourront être disposées à l'intérieur des locaux. Elles seront soit en métal galvanisé, soit peintes en noir.

b – les rideaux roulants métalliques opaques sont interdits.

c – les grilles métalliques disposées en façade rez-de-chaussée des commerces à l'extérieur des locaux sont interdits.

### **8 – Ouvrages techniques divers**

Tous les éléments (ouvrages techniques divers) susceptibles d'être encastrés, rapportés ou fixés en façades et couvertures des immeubles tels que coffrets, réseaux électriques et téléphoniques, éclairage public, potences, bacs à fleurs, antennes, etc., devront préalablement à leur installation avoir fait l'objet d'une autorisation.

#### RECOMMANDATIONS

*Les ouvrages techniques divers susceptibles d'être rapportés en façades et couvertures des immeubles sont en règle générale de nature à porter atteinte à leur caractère ; ils ne sont donc susceptibles d'être autorisés qu'en cas de nécessité absolue et sous réserve de la prise en compte des dispositions techniques et esthétiques permettant de supprimer ou d'atténuer leur impact visuel.*

a – les coffrets techniques (tels que coffrets de branchements eau, gaz, électricité, téléphone) à implanter impérativement en façade des immeubles (côté espace public) pour des raisons d'ordre technique ou réglementaire, seront de dimensions et d'encombrement les plus réduits possible. Sous réserve de vérification de la stabilité de l'immeuble qui devra être assurée, ils pourront être encastrés en façade de ces derniers (dans les maçonneries de pierres ou de moellons) et disposés derrière des portillons

métalliques (laiton, acier inoxydable ou acier galvanisé) habillés de pierre ou d'enduits de même texture et coloration que les parements de façade restaurée.

b – les canalisations autorisées en façade des immeubles concernent essentiellement les descentes d'évacuation des eaux pluviales (en zinc) disposées généralement en limite de deux façades d'immeubles ; elles comporteront en partie inférieure un dauphin en fonte d'une hauteur de l'ordre de 1 mètre, peint de la couleur et dans le ton de la façade.

c – les canalisations d'évacuation des eaux usées sont interdites en façade des immeubles.

d – les câbles électriques ou téléphoniques seront de préférence disposés en souterrain, à défaut et dans l'attente de leur mise en souterrain, ils seront traités le plus discrètement possible et peints de la couleur et dans le ton des parements des façades.

e – les boîtes à lettres : sont interdits en façade des immeubles, les volumes des boîtes à lettres qui devront être disposés à l'intérieur des locaux.

f – les éléments de mobilier urbain tels que consoles formant support d'éclairage public, panneaux de signalisation routière, jardinières, etc., seront judicieusement implantés afin de ne pas dénaturer le caractère des immeubles tout en répondant à leur fonction.

g – les antennes de quelque nature qu'elles soient seront de préférence disposées à l'intérieur des combles. A défaut, une localisation ayant le moins d'impact visuel possible dans l'environnement devra être recherchée en évitant dans la mesure du possible leur perception depuis les lieux publics. Elles seront peintes de couleur sombre (gris anthracite) et de ton mat.

#### **IV – BÂTI EXISTANT ORDINAIRE**

Il s'agit essentiellement de constructions relativement récentes ne présentant pas d'intérêt particulier du point de vue du patrimoine historique, de leur architecture, des matériaux et de l'histoire.

Ces constructions pourront faire l'objet de démolition et de reconstruction ou de modifications permettant d'en améliorer l'aspect extérieur et leur insertion dans l'environnement ou d'améliorer l'aspect de bâtiments existants protégés sur lesquels ils s'adossent. Ce bâti est reporté en plan par un entourage en trait fort

#### RECOMMANDATIONS

*Toute intervention sur le bâti existant ordinaire devra prendre en compte le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants.*

#### PRESCRIPTIONS

##### a - volumétrie

Tout projet de modification de ces constructions devra prendre en compte et faire référence à la volumétrie simple du bâti ancien traditionnel du vieux bourg de Lormont (immeubles entre mitoyens implantés à l'alignement, toitures à deux pentes, faitage parallèle à l'axe de la voirie, etc.).

##### b – façades – couvertures

Toute intervention sur les façades et couvertures (modification des percements, réfection des couvertures, ravalement ou remise en peinture des façades, réfection et remise en peinture des menuiseries) devra être conçue en harmonie avec le bâti ancien existant en se rapprochant le plus possible de ses caractéristiques.

## V – CONSTRUCTIONS NEUVES

Les extensions de constructions existantes ou les constructions nouvelles devront permettre par leur implantation, leur volume, le choix et la coloration des matériaux apparents en façades et couvertures, d'assurer la continuité du bâti existant.

Pour les ouvrages liés à l'exploitation du réseau ferroviaire et à la gestion du domaine public fluvial, les dispositions architecturales devront prendre en compte la spécificité des ouvrages existants ou futurs.

L'étude d'insertion dans le site devra s'attacher à proposer des volumes simples et des matériaux adaptés au caractère des lieux.

Une étude de coloration devra être jointe.

### RECOMMANDATIONS

*Tout projet de construction neuve ou d'extension du bâti existant devra prendre en compte l'analyse du bâti existant (parcelles contiguës) et tenir compte de ses caractéristiques (implantation, volume, composition des façades, nature et coloration des matériaux, etc.).*

### PRESCRIPTIONS

#### a – implantation :

Toute construction nouvelle devra respecter la continuité d'implantation du bâti existant (constructions à l'alignement et en limites séparatives)

#### b – volumétrie

La volumétrie des constructions nouvelles sera de forme simple.

#### c – couvertures

Afin de respecter l'aspect du vélum de couvertures, les constructions nouvelles seront couvertes en règle générale de toitures à deux pentes (faîtage parallèle à l'axe de la voir publique). Les toitures seront en matériaux traditionnels (tuiles canal de ton « vieilli » ; ardoise pour l'extension de bâtiments déjà couverts en ardoise) sauf cas exceptionnel et justifié, les toitures terrasses seront interdites.

#### d – façades

Le traitement des façades des constructions nouvelles devra respecter le principe de composition des façades (par travées), la proportion des percements (plus haut que large) ainsi que la position des menuiseries (disposées en « feuillures »).

#### e – matériaux

Les façades en maçonneries pourront faire appel à la pierre (en parements et pour les encadrements) ; plus généralement pour les façades enduites on s'efforcera de rechercher des compositions, textures et colorations d'enduits permettant d'insérer harmonieusement le bâti contemporain dans la trame du bâti existant. La référence et les échantillons d'enduits teintés dans la masse, ou lissés et revêtus de badigeons teintés aux ocres naturelles seront fournis pour accord avant toute intervention.

#### f – menuiseries extérieures

Afin d'harmoniser le bâti contemporain avec le bâti ancien existant conservé, un soin particulier sera apporté au choix des matériaux, à la coloration, à la conception et au traitement des menuiseries extérieures qui seront, de préférence, en bois et peintes, ce qui ne remet pas en cause pour autant la possibilité d'une recherche et d'un traitement contemporain.

#### g – les clôtures

Les clôtures sur l'espace public seront de type urbain :

- soit réalisées par des murs pleins et enduits, sur toute hauteur,
- soit réalisés par des murs-bahut pleins et enduits, d'au moins 0,80 pour 1 partie pleine, et surmonté de grilles.

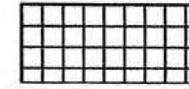


## Chapitre C –LE PATRIMOINE URBAIN

### 1 – ESPACES PUBLICS : places, rues, ruelles

*Les espaces libres sont de deux natures :*

- *Les espaces publics protégés sont repérés au plan réglementaire, repérés au plan par une trame correspondant aux rues anciennes principales, aux venelles et la place basse*
- *Les espaces publics non protégés*



*quadrillée*

#### **a) Les espaces publics protégés**

Ces espaces nécessitent un aménagement de qualité avec une prise en compte des éléments existants et en harmonie complète avec le bâti et la structure urbaine existante.

#### **PRESCRIPTIONS**

Le mobilier sera limité à l'équipement compatible avec l'usage d'un espace urbain et adapté aux caractères traditionnels des lieux : bancs, chaises, éclairage, signalétique, information, éléments décoratifs ou d'animation.

Les matériaux suivants pourront être utilisés pour le traitement de surface des sols :

- pavage clair (calcaire, béton d'agrégats calcaire)
- en pavage de pierre reconstituée
- béton d'agrégats calcaire
- sol stabilisé avec surfacage par matériaux naturels clairs.

Les sols en matériaux souples (enrobés) sont considérés comme étant un traitement provisoire de l'espace.

#### **RECOMMANDATIONS**

*Les éléments anciens existant en place : pavages, bordures, dalles, bornes, chasse-roues ... seront soit maintenus et restaurés, soit remis en place suivant le nouveau plan d'aménagement.*

#### **b) Les espaces publics non protégés au plan**

#### **PRESCRIPTIONS**

Les rues, places, chaussées et trottoirs seront traités en harmonie avec l'espace environnant.

#### **RECOMMANDATIONS**

*En cas de renouvellement de la nature des sols par des procédés autres que les revêtements d'asphalte, d'enrobé ou enduit superficiel de béton clair coulé, le choix de matériau sera adapté à la nature des façades dont les types dominent la rue ou le quartier.*

## 2 – MOBILIER URBAIN, ECLAIRAGE PUBLIC, PLANTATION

- Le mobilier urbain devra présenter une grande simplicité et discrétion.
- Les éléments mis en place doivent former un ensemble stylistique (modèles de styles homogènes, ou modèles adaptés à l'existant).

### RECOMMANDATIONS

*les plantations sur les places publics doivent se faire essentiellement sous forme d'arbres de haute tige*

## 3 – RESEAUX, BRANCHEMENTS

### PRESCRIPTIONS :

Les installations sous forme de câbles aériens, des réseaux de distribution de toute nature, ne sont pas autorisées sauf contraintes techniques, notamment:

- électricité en basse, moyenne et haute tension
- Télécommunication,
- Eclairage
- Les paraboles vues depuis l'espace public
- Les coffrets et bornes divers venant en saillie sur l'espace public, sauf sur justification technique montrant qu'aucune autre solution ne peut être trouvée
- . Les installations techniques nécessaires au fonctionnement du réseau ferroviaire
- . Les installations techniques liées à la navigation fluviale et à l'exploitation du fleuve.
- Les boîtes aux lettres et tous coffrets extérieurs devront être intégrés dans la structure du bâtiment (aucune saillie ne sera acceptée) ; la position dans le hall de l'immeuble est préconisée.

### RECOMMANDATIONS

*L'aménagement des raccordements de réseaux au plan doit être adapté à la nature de la construction :*

- *coffrets et boîtes de raccordement disposés en dehors des façades principales, reportés sur les murs de clôtures ou les annexes, ou bien, en cas de nécessité, inscrits dans la composition de la façade.*
- *couvercles de coffrets remplacés ou complétés par un volet en bois ou en fer peints.*
- *les câbles sur façades seront peints, ton pierre.*

## Chapitre D –LE PATRIMOINE PAYSAGER

### 1 - Les espaces boisés et plantés protégés

*Ces espaces sont dotés d'une servitude de préservation représentée par la légende*



*du plan.*

#### REGLEMENT

- Les surfaces boisées ou plantées seront maintenues ou complétées suivant une végétation d'arbres de haute tige
- Aucune construction nouvelle autre que le mobilier urbain (kiosques, abris, bancs, signalisation et éléments décoratifs, ...) et les petits édifices techniques liés au fonctionnement du réseau ferroviaire ne sera autorisée. Les constructions souterraines en dehors des espaces plantés peuvent être acceptées.
- Les sols seront maintenus en espaces naturels à l'exception des allées et bordures périphériques, qui pourraient être en stabilisé.

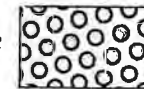
#### RECOMMANDATIONS

*La végétation d'arbres de haute tige ne pourra être abattue, sauf pour renouvellement sanitaire coordonné, dans le cadre d'une rénovation globale ou dans des cas particuliers justifiés par des impératifs majeurs et argumentés par une étude sanitaire, paysagère urbanistique et architecturale.*

*L'entretien de la végétation est autorisée, sous réserve de ne pas dénaturer le volume de la masse boisée*

### 2 - Les espaces verts, jardins, places, plantés protégés

*Ces espaces sont dotés d'une servitude de préservation représentée par la légende*



*du plan pour la création ou la protection de plantations et de jardins divers.*

#### REGLEMENT

- Aucune construction nouvelle autre que le mobilier urbain (kiosques, abris, bancs, signalisation et éléments décoratifs, ...) ou une cabane de jardin (d'une superficie inférieure à 6,00 m<sup>2</sup>) ne sera autorisée. Les constructions souterraines en dehors des espaces plantés peuvent être acceptées.
- Les sols seront maintenus en espaces naturels à l'exception des allées et bordures périphériques, qui pourraient être en stabilisé.

### RECOMMANDATIONS

*La végétation d'arbres de haute tige ne pourra être abattue, sauf pour renouvellement sanitaire coordonné, dans le cadre d'une rénovation globale ou dans des cas particuliers justifiés par des impératifs majeurs et argumentés par une étude paysagère urbanistique et architecturale.*

Les études d'aménagement des secteurs concernés nécessitent la compétence d'un groupement :

Historien – Architecte – Paysagiste, pour réaliser préalablement :

- une étude historique,
- quels profils type en travers ?
- quelle répartition des espaces (véhicules-piétons) ?
- définir la hiérarchisation des matériaux
- quels matériaux ?

### **3 - Les clôtures**

Les clôtures en bordure des espaces publics seront de trois types, en fonction de leur localisation dans le bourg :

- le long des espaces plantés protégés ou non au titre de la ZPPAUP, les clôtures seront réalisées :
  - . soit à partir d'éléments en bois, sous l'aspect de barrières ou de clôtures plus transparentes
  - . soit par des haies
  - . soit par des éléments maçonnés nécessaires au bon fonctionnement du réseau ferroviaire, ou clôture de protection de la voie
- sur les places et rues :
  - . les murs et murets seront en pierre (moellons enduits en pierre de taille suivant le site), avec couronnement en pierre (les murs en parpaings ou grillages ne sont pas autorisés)
  - . Ces murets pourront être surmontés de grilles traditionnelles.

### **4 – Le fleuve et ses abords**

Le caractère des aménagements projetés devra prendre en compte le site en fonction de la ville ancienne et de son lien dans l'histoire.

