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

Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager.

" la haute ville"
Granville.

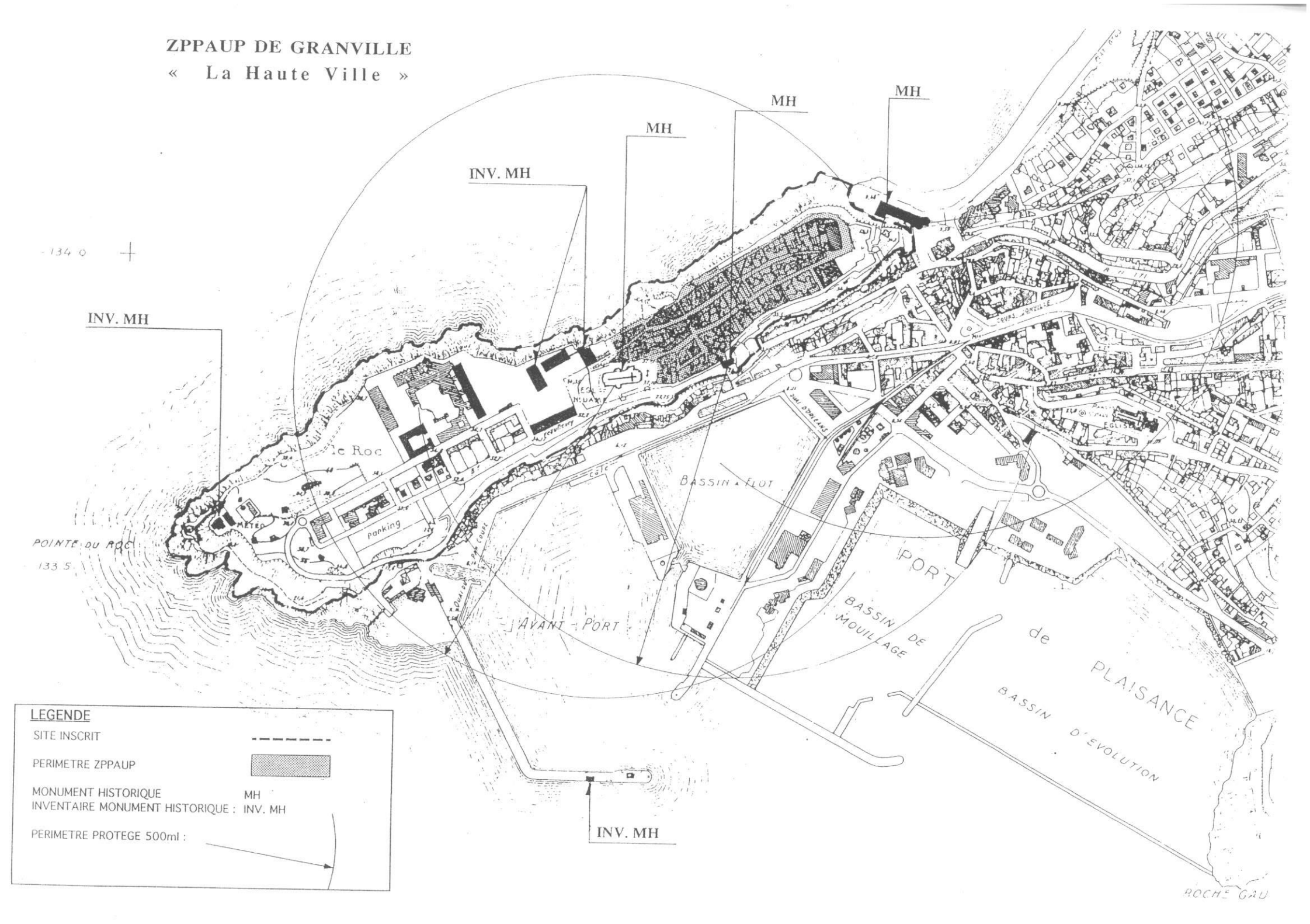
LIVRET 2

RÈGLEMENT

20 Juillet 1995
Modifié le 28 février 1997

Jean-Loup EVE - Architecte D.P.L.G. 38 rue du Belle 50000 Saint-lô - Tel: 02.33.57.38.98 - télécopie: 02.33.72.00.56.

ZPPAUP DE GRANVILLE
« La Haute Ville »



LIVRET 2

SOMMAIRE:

Délimitation de la Z.P.P.A.U.P

RÈGLEMENT

1- Hauteur des constructions

2- Couvertures

2-1 Toitures

2-2 Gouttières et descentes

2-3 Souches de cheminées

2-4 Lucarnes

3- Façades

3-1 Composition des façades

3-2 Matériaux de façades

3-3 Linteaux Jambages Appuis

3-4 Fenêtres

3-5 Volets

3-6 Portes d'entrées

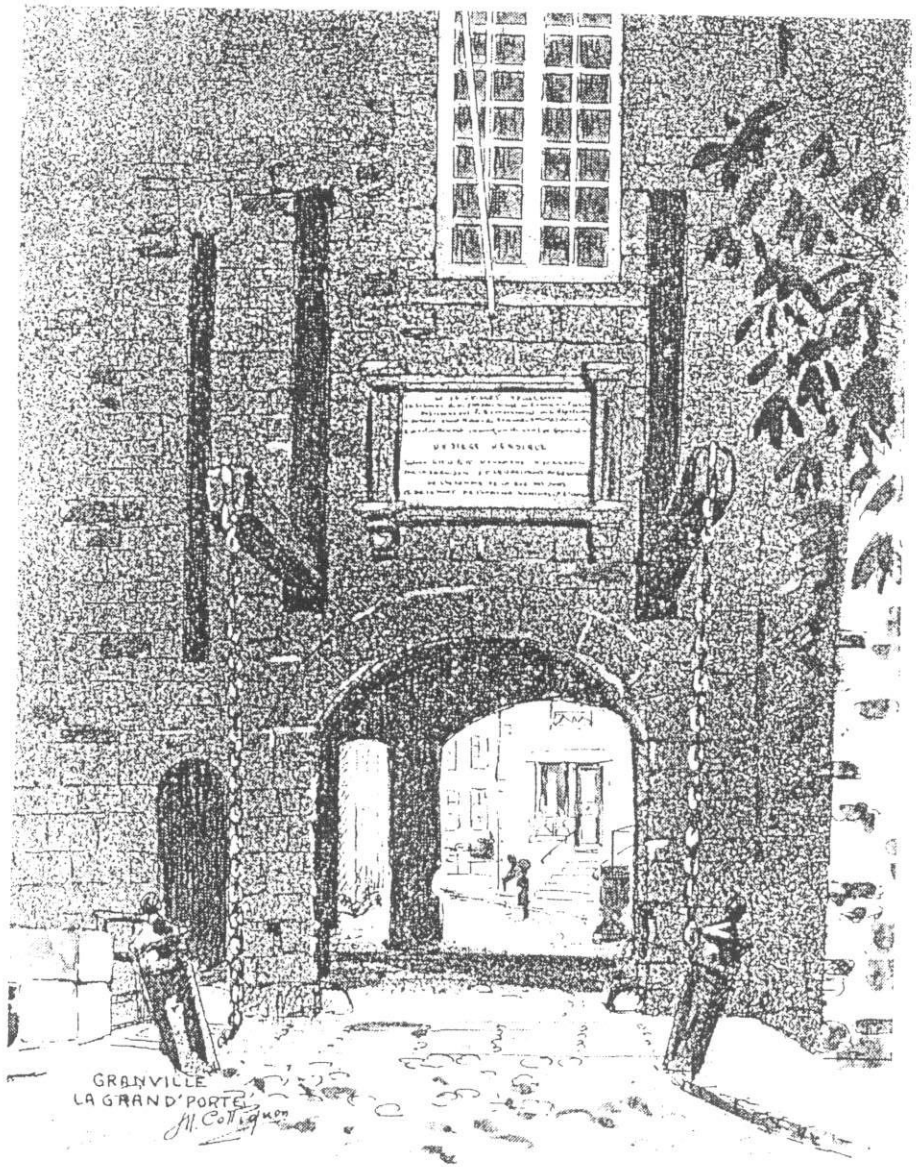
3-7 Portes de garages

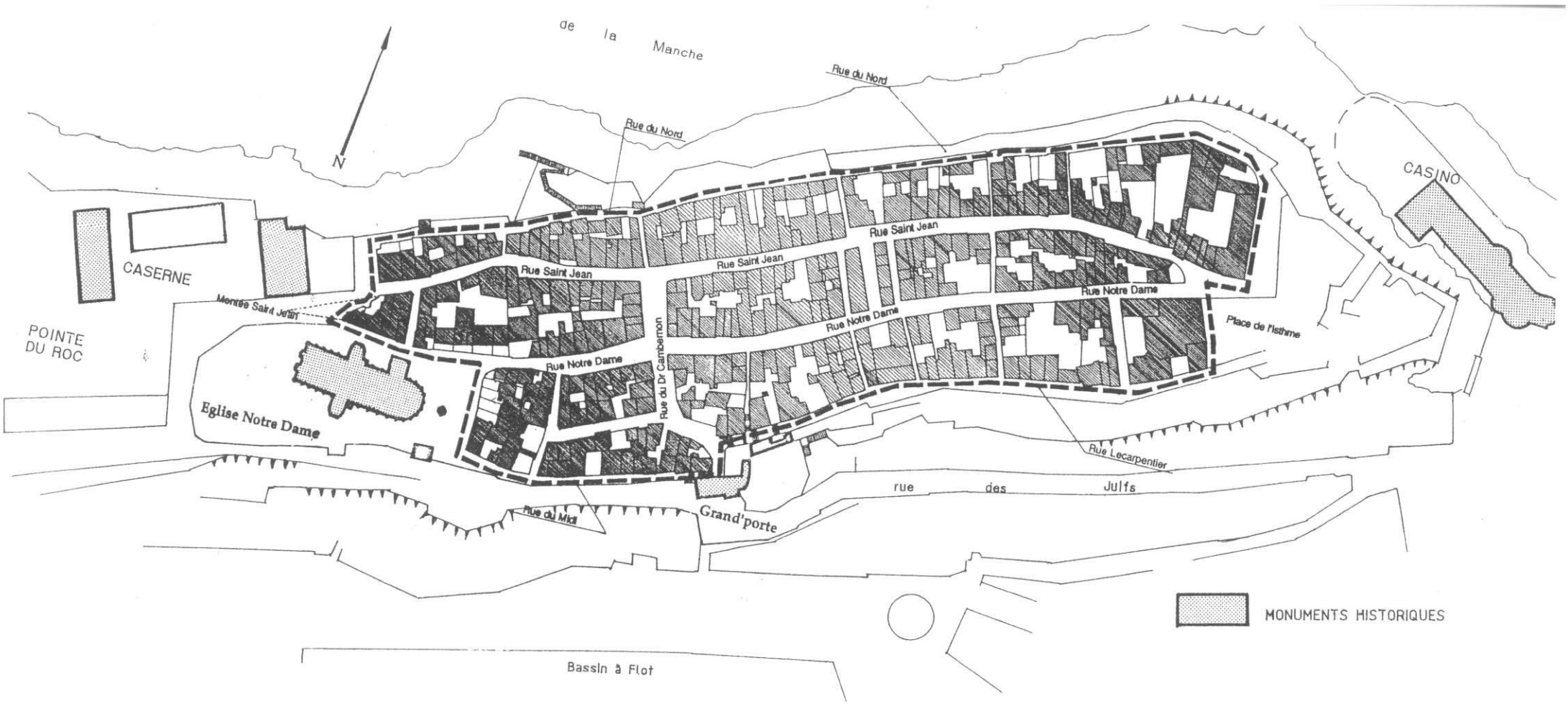
3-8 Les vitrines

3-9 Choix de coloris

4- Insertion dans le site

5- Liste des plans





DÉLIMITATION DE LA Z.P.P.A.U.P. - - - - - - - - - -

La zone concernée par la Z.P.P.A.U.P. se situe à l'intérieur de la vieille ville, intra muros.

Elle est bordée, au nord, côté mer par la rue du Nord, au Sud, au-dessus du port par les rues du Midi et Lecarpentier, à l'est, dominant le Casino par la place de l'isthme et à l'ouest, face à l'église par la montée Saint-Jean et le parvis Notre Dame.

Les monuments historiques: Église Notre Dame, Grande porte, casernes du Roc et Casino ne sont pas inclus dans cette zone et conservent leur périmètre de protection de 500 m hors de la Z.P.P.A.U.P.

1- HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximum des constructions devra respecter le plan d'épannelage (plan 0) disponible en Mairie.

2- COUVERTURES

2-1 TOITURES

Les toitures traditionnelles à deux versants sont les plus répandues, elles ont des pentes variables de 35° à 50°.

Toutes les toitures créées devront êtres à 2 versants à pentes symétriques.

Le type de toiture sera à 45°, avec une tolérance de + ou -5°.

Les réhabilitations à l'identique seront autorisées.

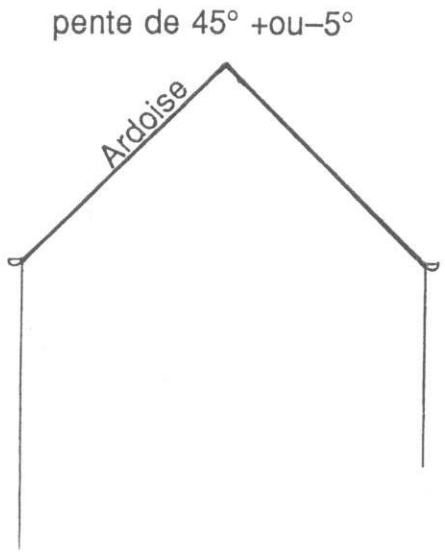
Matériaux utilisés

- **Ardoises naturelles** de teinte noire à pureau entier.

- **Zinc** naturel ou prépatiné, posé en longues feuilles à tasseaux et couvre joint; pour les toitures terrasses existantes et les terrassons des toits à la Mansart.

2-2 GOUTTIERES et DESCENTES

Les gouttières et descentes d'eau seront obligatoirement métalliques (zinc, cuivre, fonte).



1- HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximum des constructions devra respecter le plan d'épannelage (plan 0) disponible en Mairie.

2- COUVERTURES

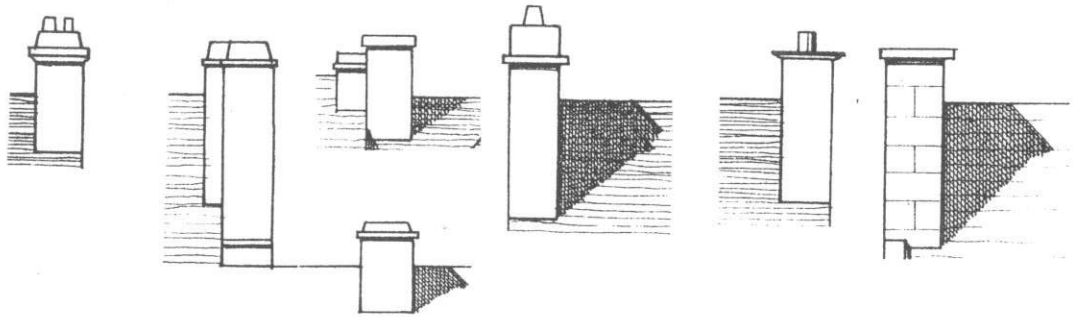
2-1 TOITURES

Les toitures traditionnelles à deux versants sont les plus répandues, elles ont des pentes variables de 35° à 50°.

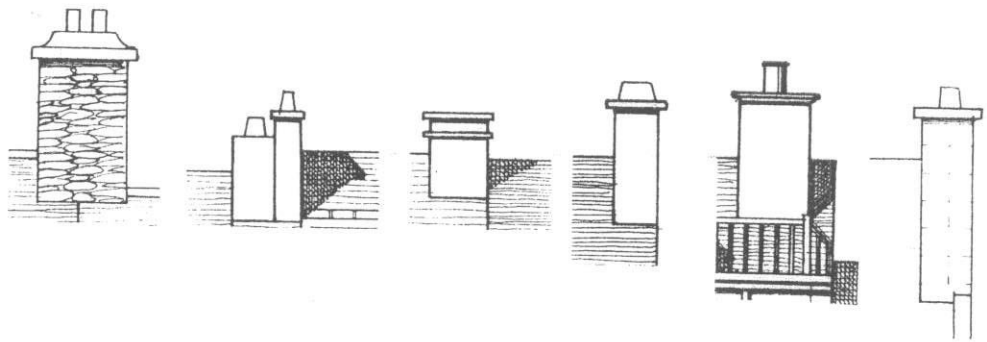
Toutes les toitures créées devront êtres à 2 versants à pentes symétriques.

Le type de toiture sera à 45°, avec une tolérance de + ou -5°.

Les réhabilitations à l'identique seront autorisées.



Exemples de modèles relevés



2-2 SOUCHES DE CHEMINÉES

Les dimensions minimum seront de 50x80

Les souches en pierre moulurée seront conservées

Dans les cas ou elles se trouvent en bas de toitures, elles devront rejoindre les niveaux des souches mitoyennes

Leur traitement se fera à l'identique des pignons et des façades (matériaux, coloris)

Leur couronnement sera inspiré des détails de souches existantes (matériaux, coloris)

Les poteries seront en terre cuite, les bétons sont exclus

CATALOGUE DE LUCARNES

1m

2-3 LUCARNES et CHASSIS de toiture

Leur disposition en toiture se fera suivant la composition générale de la façade.

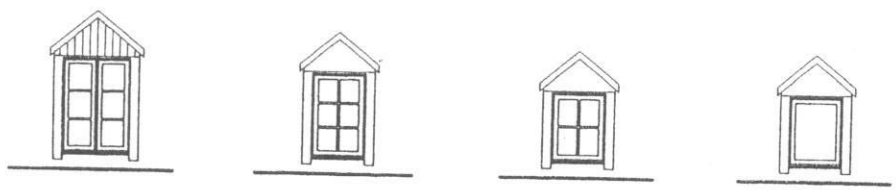
Une seule ouverture sera prévue pour 2,5 mètres linéaires de toiture. Des adaptations seront admises suivant la composition de la façade.

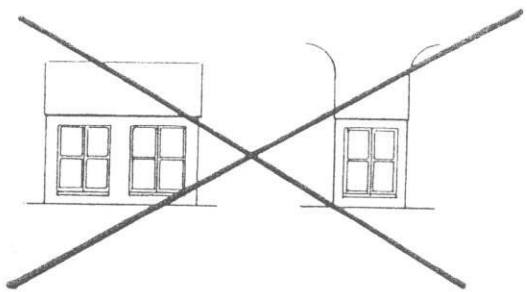
Les dimensions de menuiseries des lucarnes doivent être de proportion plus haute que large, d'une largeur maximum de 0,90 m et dans le cas de vitrage unique, d'une largeur maximum de 0,60 m. La hauteur est limitée à 1,25 m.

Elles doivent s'inspirer du catalogue proposé ou être restaurées à l'identique.

Les châssis de toiture contemporains de type Vélux ou similaires seront obligatoirement **à pose encastrée** (sans saillies en toiture). Leurs dimensions devront respecter des proportions **plus hautes que larges (78x140 maximum)**.

Les châssis de toiture "balcon", les châssis en coupole et les lanterneaux (type skydome) sont interdits.



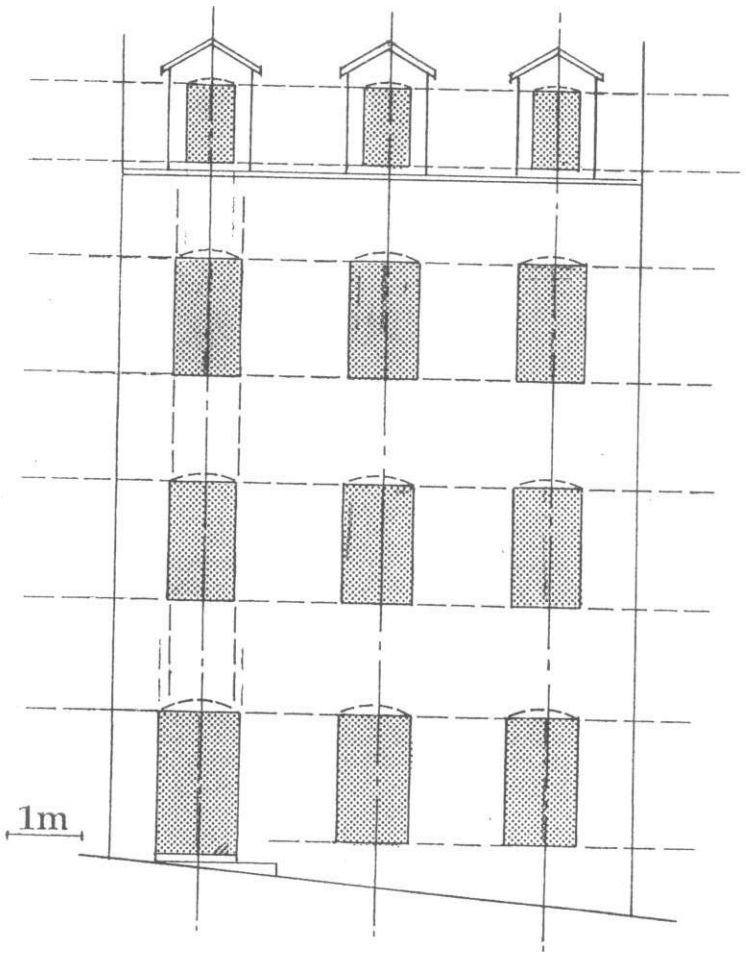


1m

3 - LES FAÇADES

Le dessin des ouvertures, portes, fenêtres, vitrines, garage, joue un rôle primordial dans la composition des façades. Elles participent à l'identité générale du quartier, par un jeu de proportions et d'alignements.

La pose des antennes paraboliques est interdite sur l'ensemble des façades.



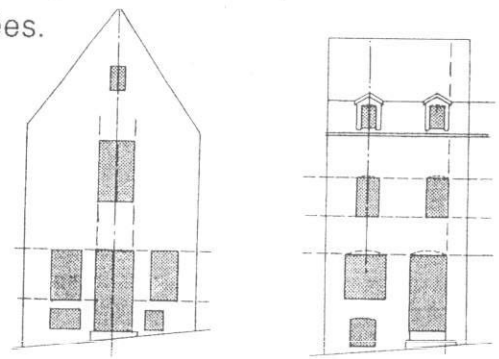
3-1 COMPOSITION DES FAÇADES

Les percements en façades reprendront le thème de composition le plus répandu : alignement vertical et horizontal des ouvertures, respectant l'échelle et les proportions indiquées ci-contre.

Dans les cas de rénovation, on reproduira l'ordonnancement du bâti existant et on utilisera des matériaux traditionnels.

Des variantes peuvent êtres apportées pour des cas particuliers ou la logique de composition est différente (voir exemples ci-dessous)

Les réhabilitations à l'identique sont autorisées.



3-2 MATÉRIAUX DE FAÇADES

on pourra utiliser :

- le granit appareillé à parement piqué (sans bossage),

- La plaquette de schiste utilisée en remplissage entre éléments de granit,

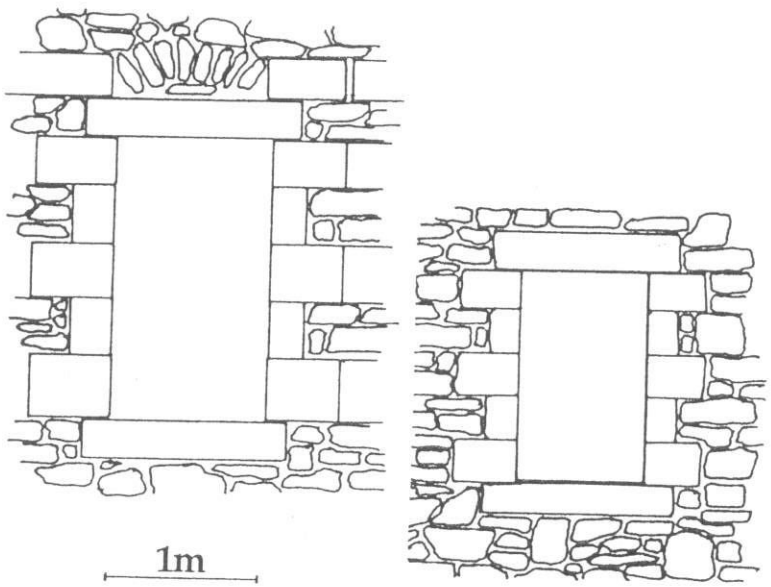
La maçonnerie sera posée en lits horizontaux, rejointoyée à fleur de parement et brossée (sans joint creux)

Les joints seront de maximum 1 cm et traités au mortier bâtard de chaux blanche, ciment blanc et sable teintant, (pas de joints ciment gris).

- Les enduits traditionnels lissés ou grattés.

- Les enduits avec décor de faux-joint tirés au fer seront conservés et restaurés à l'identique notamment sur les façades XIXème siècle.

- L'essentage ardoise est autorisé dans la restauration des toitures à la Mansart et en surface limitée sur les pignons.



3-3 LINTEAUX, JAMBAGES, APPUIS

Les Linteaux seront en granit à parement piqué (pas de bossage), de hauteur minimale de 25 cm. Les réhabilitations à l'identique sont autorisées.

Les Jambages seront soit en granit à parement piqué à fleur harpé, soit en maçonnerie enduite sans débord.

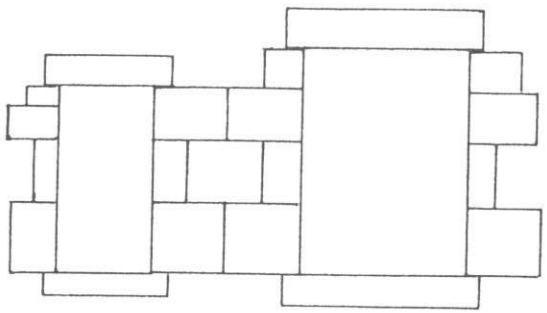
Les Appuis seront non débordants, soit en granit à fleur de façades, soit en maçonnerie enduite sans débord.

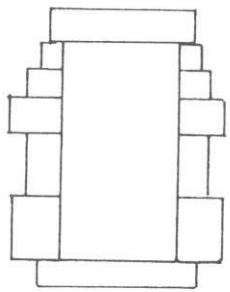
Les Matériaux: Les matériaux d'origine peuvent être réutilisés.

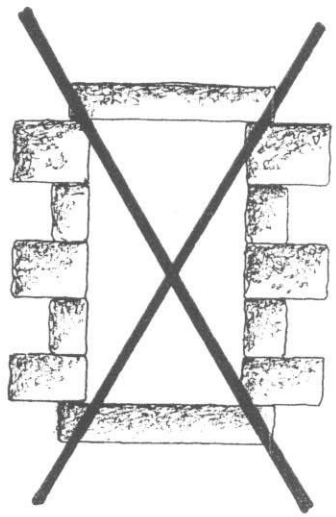
Granit, maçonnerie enduite

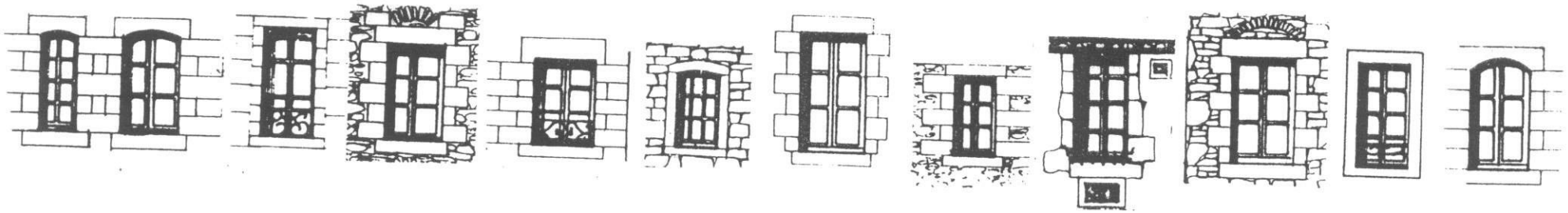
Placage autorisé sous réserve de mise en oeuvre soignée avec retour en tableau compris.

L'emploi de **la brique est interdit** sauf en cas de restauration à l'identique









menuiserie en feuillure

1m

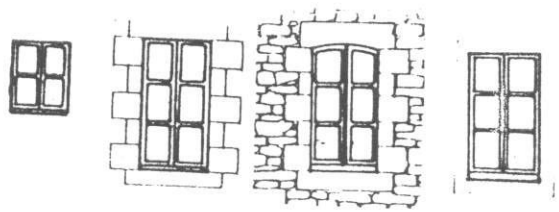
3-4 FENÊTRES

Le dessin des fenêtres à la française, à six carreaux et deux vantaux est le plus courant.

Les proportions des fenêtres neuves seront plus hautes que larges.

Elles doivent s'inspirer du catalogue proposé ou être restaurées à l'identique.

En cas de vitrage unique dans l'ouverture, la largeur ne devra pas dépasser 0,60 m.



Le matériau de règle est <u>le bois</u>

D'autres matériaux sont admis à titre exceptionnel et sous réserve des conditions suivantes destinées à assimiler leur apparence à celle des anciennes menuiseries bois :

- les dimensions des profilés n'excéderont pas 7 cm en encadrement, 13 cm en milieu de fenêtre et 2 cm en cochonnet.
- Les petits bois seront rapportés à l'extérieur.
- Tous les procédés consistant à recouvrir les anciens dormants sont interdits.

Les baies saillantes (bow-windows) sont autorisés dans les cours intérieures, si elles sont en retrait d'au moins trois mètres de la voie publique ou si elles ne sont pas visibles de la rue. **Les vérandas sont interdites.**

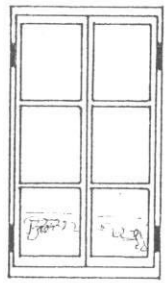
Les balcons existants pourront êtres conservés. Aucune construction nouvelle ou restauration ne pourra en comporter.

Les stores extérieurs seront en toile unie ou rayée. Les stores "corbeilles" sont interdits.

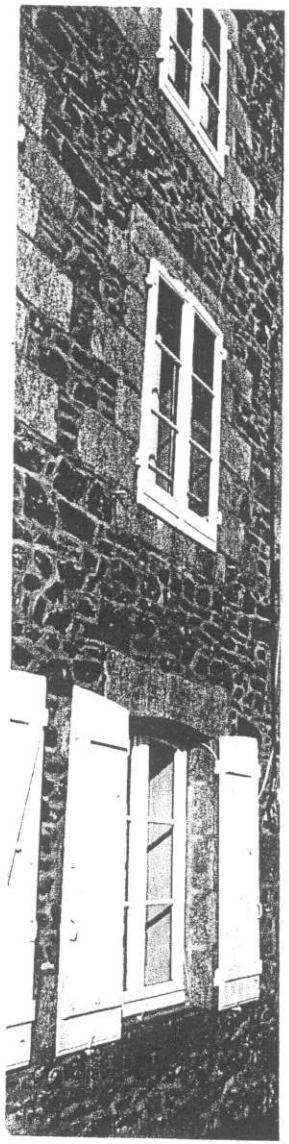
Projets se situant rue du midi, rue Lecarpentier et rue du Nord

Les menuiseries doubles, à fleur de façade seront conservées dans les rues périphériques.

Dans les constructions neuves, les menuiseries devront être à fleur de façade sauf en rez-de-chaussée.

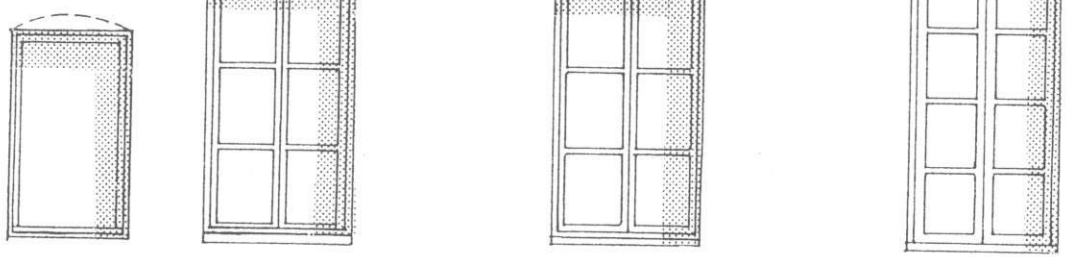


Double fenêtre à fleur de façade

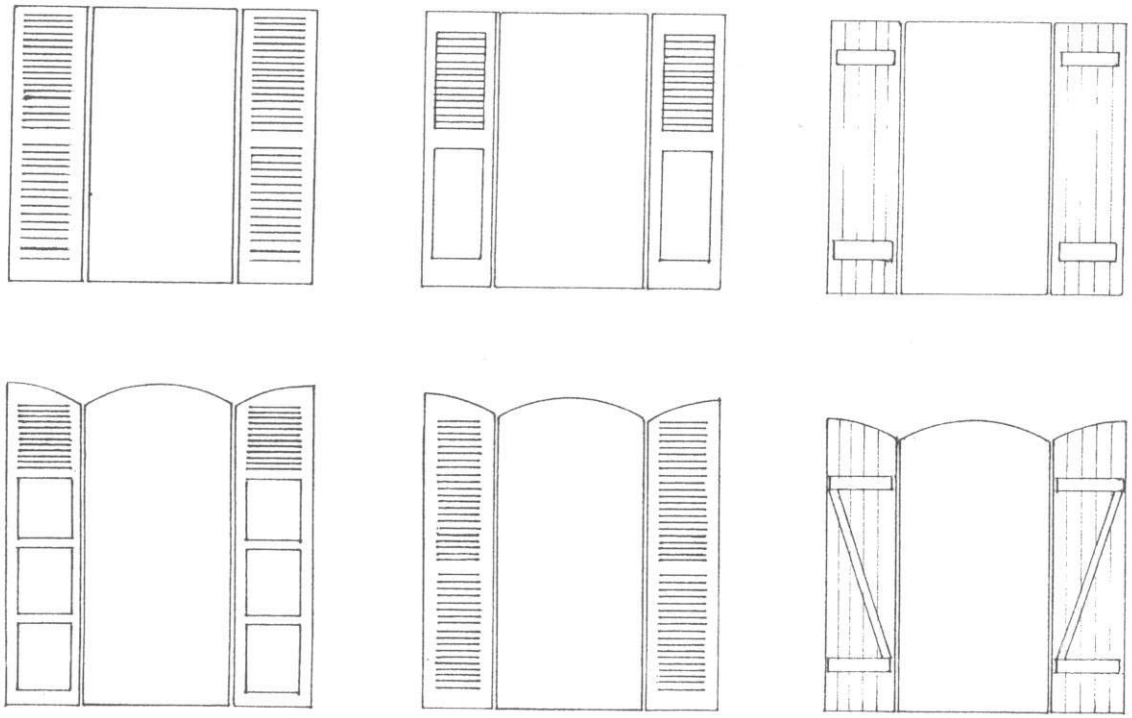


menuiseries doubles à fleur de façade

CATALOGUE DE FENÊTRES



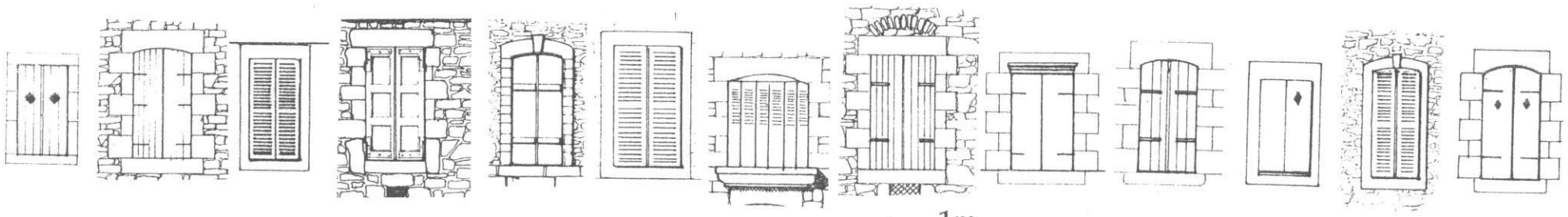
1m



3-5 VOLETS

Les volets existants seront conservés, ou restaurés ou refait à l'identique, leur suppression étant préjudiciable à l'aspect général du quartier.

- Les persiennes en tableau sont autorisées en particulier dans les bâtiments du 19è siècle.
- Les volets neufs seront en **bois laqué** conformément aux croquis ci-dessus. **Le PVC est interdit.**
- **Les volets roulants sont interdits.**



Exemples de modèles relevés

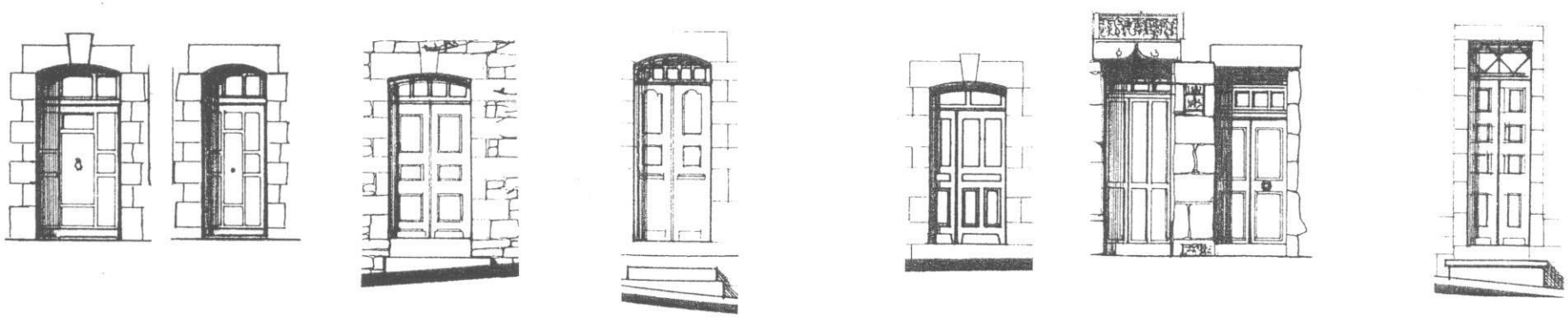
1m

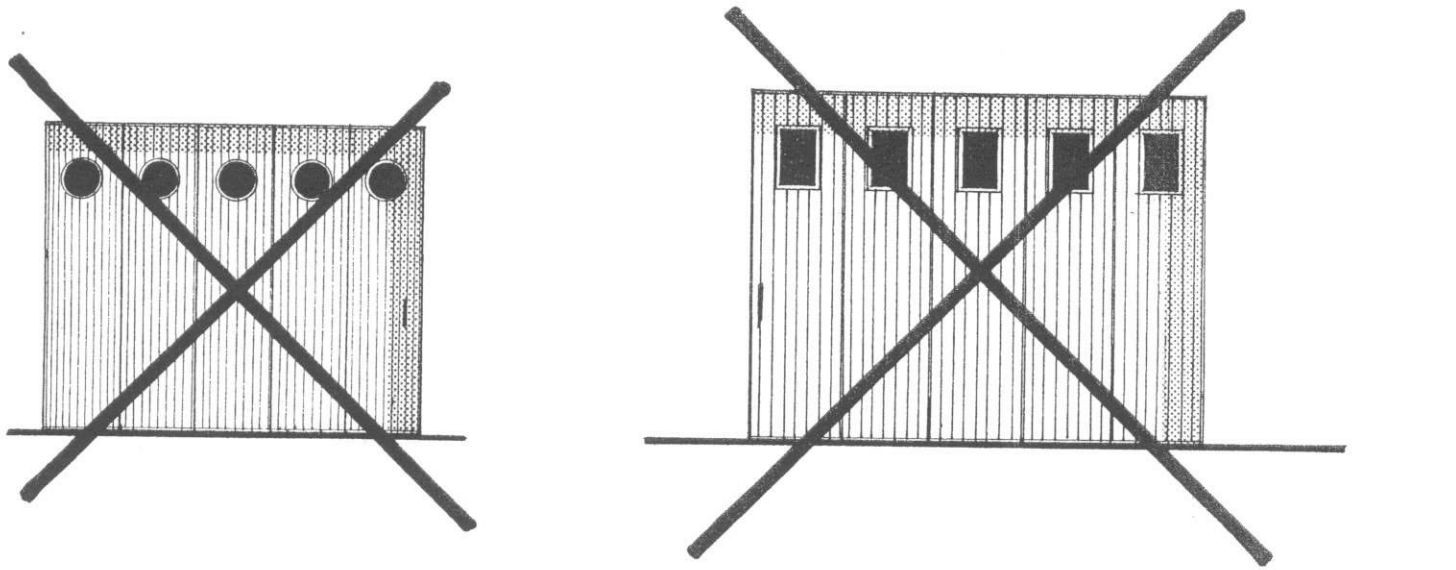
3-6 PORTES D'ENTRÉES

Les portes neuves seront **en bois laqué**, blanc cassé ou de couleur foncée et s'inspireront des exemples ci-contre.

Il est recommandé de conserver et restaurer les portes anciennes déjà en place.

- **Le PVC, l'aluminium et le bois lasuré sont interdits.**





1m

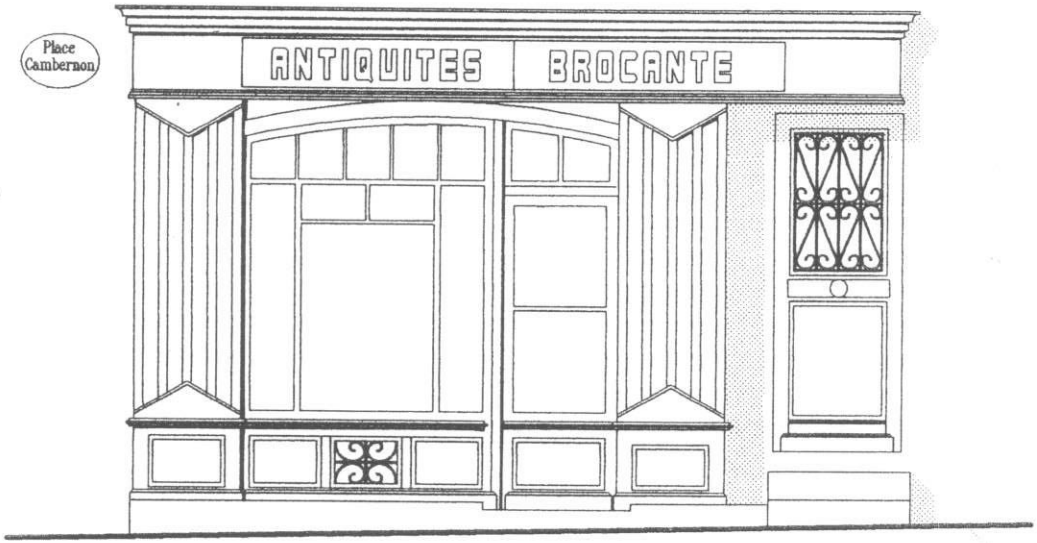
3-7 PORTES DE GARAGES

Elles doivent être pleines, assemblées à rainures et languettes, sans écharpes.

Elles doivent être **en bois laqué** blanc ou de couleur foncée (pas de lasure)

Les impostes vitrées sont autorisées.

Le PVC, les oculus ronds ou carrés sont interdits.



3-8 LES VITRINES

Les échoppes anciennes seront dans la mesure du possible, conservées et restaurées

Les menuiseries nouvelles devront s'inspirer du catalogue proposé. Elles seront en bois et verre,

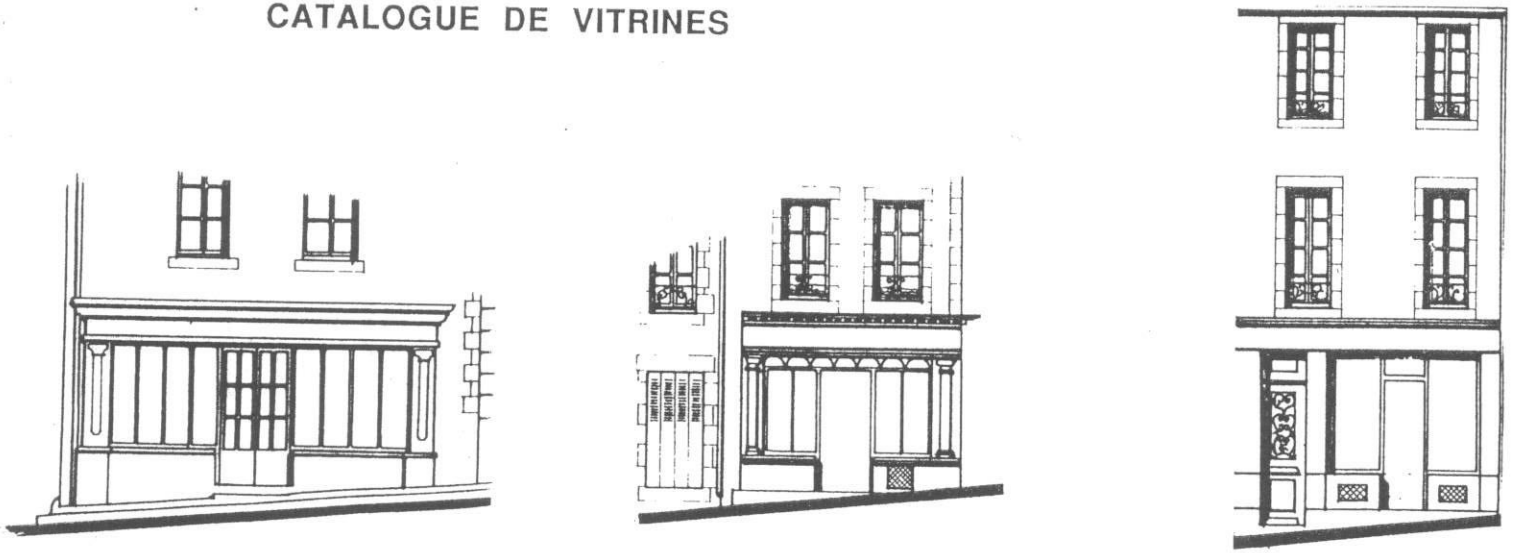
Les soubassements et les allèges non traités en bois laqués seront traités comme la façade principale et dans les mêmes coloris.

Les enseignes seront en bois ou tôle laqués

les matériaux plastiques, aluminium, stratifiés... sont exclus.

Les enseignes lumineuses, les stores en corbeille sont interdits. Les spots à projection sur enseignes sont autorisés.

CATALOGUE DE VITRINES



3-9 CHOIX DES COLORIS

Les coloris seront choisis en fonction des teintes existantes dans le proche voisinage et les références, marques et coloris seront précisés sur la demande de permis.

Enduits: Teintes se rapprochant des enduits existants; gris, beige grisé, sable .

Les teintes ocres, rose, jaune clair sont à exclure.

Menuiseries:

Fenêtres et volets: Blanc cassé, blanc .

Portes d'entrées, vitrines, portes de garage : Blanc ou couleur foncée (bleu marine, vert foncé, bordeaux) à l'exclusion des couleurs vives.

4 INSERTION DANS LE SITE

Chaque projet fera *obligatoirement* l'objet d'une insertion dans le site, en intégrant la modification ou la nouvelle création dans les fonds de plans de façades disponibles en Mairie.

Les limites de hauteur au faîtage, précisées sur les plans d'épannelage devront êtres respectées.

5 LISTE DES PLANS - Relevé de l'existant échelle 1/100 ème

Rue du Midi		planche 1	n°1 à 12
Rue Lecarpentier		planche 2	n° 1 à17
		planche 3	n° 19 à 51
Rue du Docteur Cambernon		planche 4	n° 2 à 18 bis
		planche 5	n° 3 à 11
Place du Docteur Cambernon		planche 4	n° 1 à 6
		planche 5	n° 7 à 10
Parvis Notre Dame		planche 6	n° 1 à10
		planche 7	n° 12 à 20
Rue Notre Dame	(côté pair)	planche 8	n° 4 à 26
		planche 9	n° 28 à 50 bis
		planche 10	n° 52 à 64
		planche 11	n° 66 à 84 bis
Rue Notre Dame	(côté impair)	planche 12	n° 1 à 21
		planche 13	n° 23 à51
		planche 14	n° 53 à 95
Rue Saint Jean	(côté pair)	planche 15	n° 2 à 18
		planche 16	n° 20 à 50
		planche 17	n° 52 à 68
		planche 18	n° 70 à 88
Rue Saint Jean	(côté impair)	planche 19	n° 1 à 29
		planche 20	n° 31 à 59
		planche 21	n° 61 à 91
		planche 22	n° 93 à 115
Rue du Nord		planche 23	n° 1 à 17
		planche 24	n° 18 à 35
		planche 25	n° 36 à 48
		planche 26	n° 49 à 58

5 LISTE DES PLANS - Plans d'épannelage échelle 1/200 ème

Rue du Midi - Rue Lecarpentier	planche 27
Rue et Place Cambernon - Parvis Notre Dame	planche 28
Rue Notre Dame (côté pair)	planche 29
Rue Notre Dame (côté impair)	planche 30
Rue Saint-Jean (côté pair)	planche 31
Rue Saint-Jean (côté impair)	planche 32
Rue du Nord	planche 33