

7

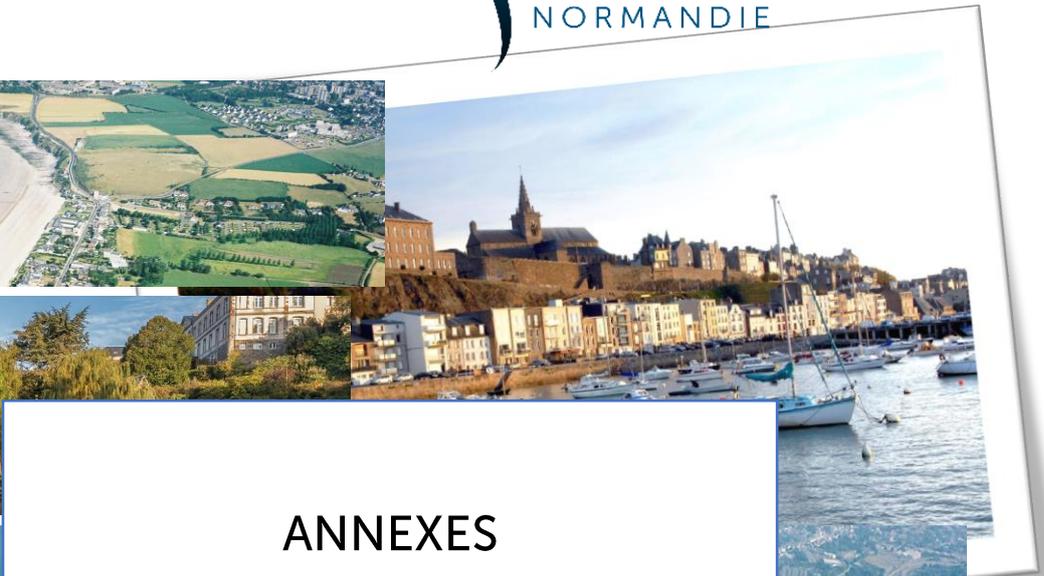
Plan Local d'Urbanisme

Conforme à la loi portant Engagement National
pour l'Environnement (Grenelle 2) et à la loi ALUR

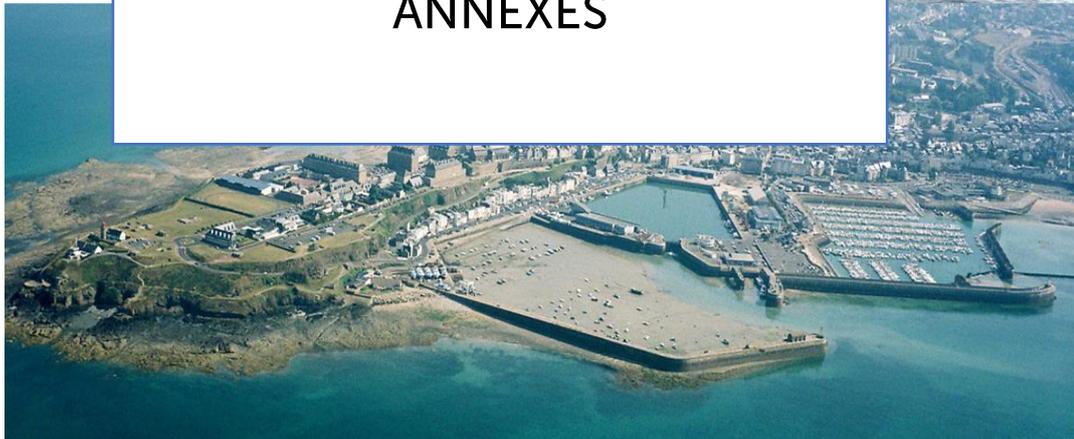
APPROBATION

GRANVILLE

NORMANDIE



ANNEXES



atelier du

CANAL

Révision arrêtée le :
21 septembre 2016

Révision approuvée le :
29 mai 2017

**Modification
simplifiée N°1
approuvée le :**
03 mars 2020

- 1 : Délibération
- 2 : Rapport de présentation
- 3 : PADD
- 4 : Orientations d'aménagement et de programmation
- 5 : Documents graphiques
- 6 : Règlement
- 7 : annexes.

ZPPAUP

La Haute Ville

LIVRET 2

Règlement

20 juillet 1995

Modifié le 28 février 1997

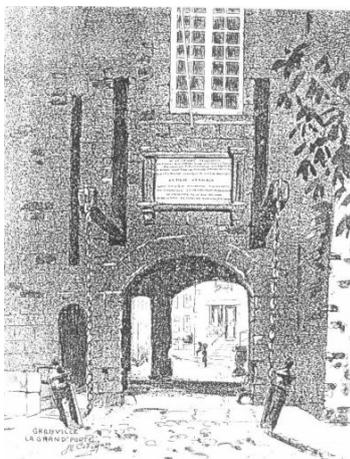
Par Jean Loup EVE – Architecte DPLG – 38 rue du Belle 50 000 Saint Lô – Tel. 02 33 57 38 98 / 02 33 72 00 56

Sommaire :

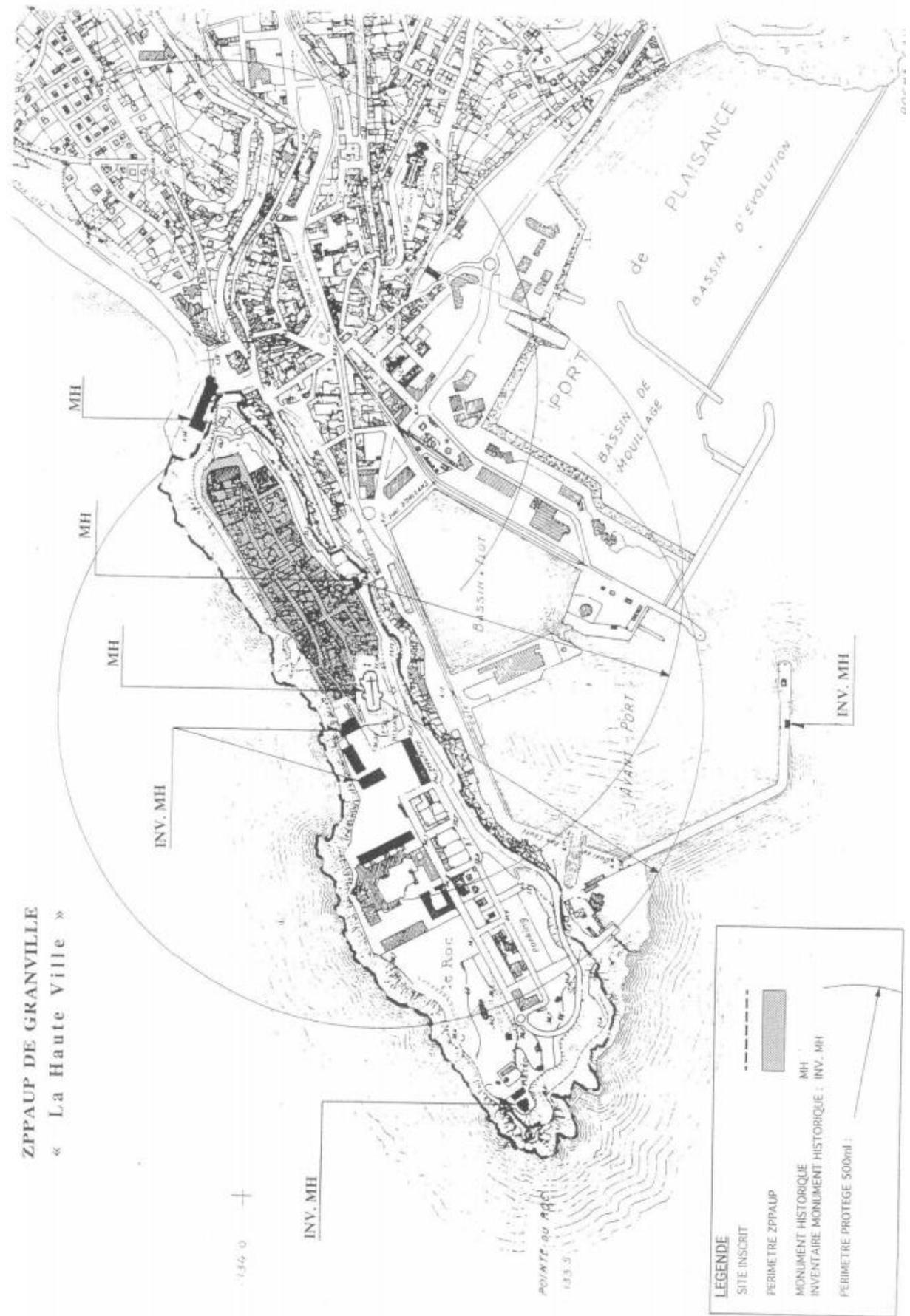
Définition de la ZPPAUP

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. – Compositions 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



Z.P.A.U.P. HAUTE VILLE



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 être 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.



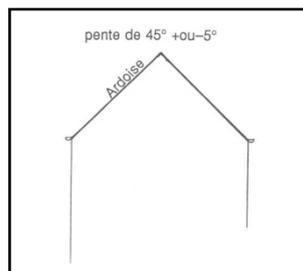
Matériaux utilisés :

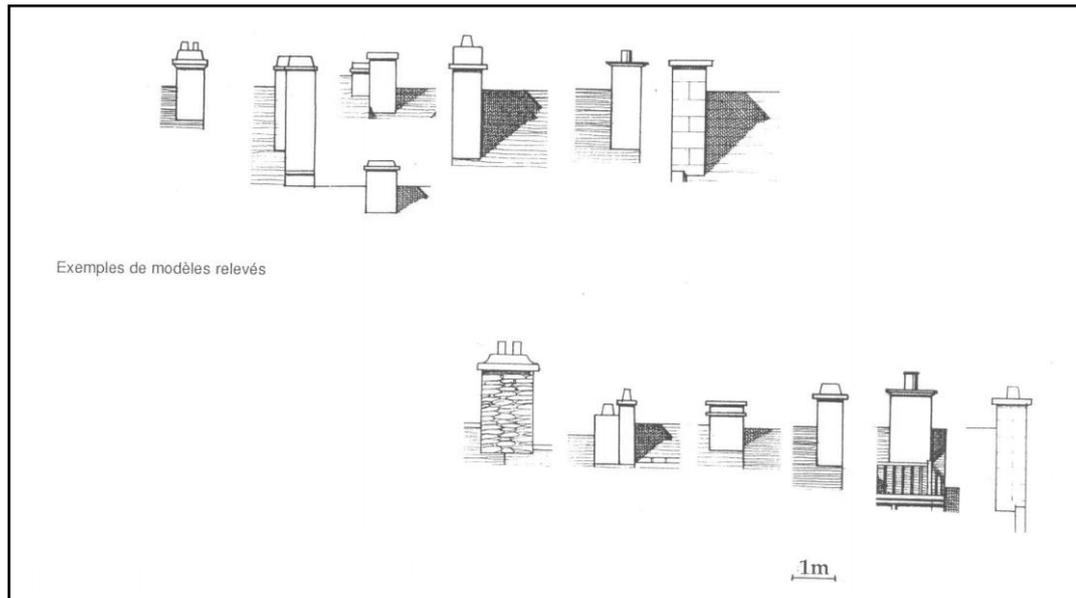
Ardoises naturelles de teinte noire à pureau entier.

Zinc naturel ou pré-patiné, posé en longues feuilles à tasseaux et couvert joint : pour les toitures terrasses existantes et les terrassons des toits à la Mansart.

2.2. – Gouttières et descentes

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





2.3. – Souches de cheminées

Les dimensions minimums seront de 50x80.

Les souches en pierre moulurée seront conservées.

Dans les cas où 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



2.4. - Lucarnes et châssis de toiture

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

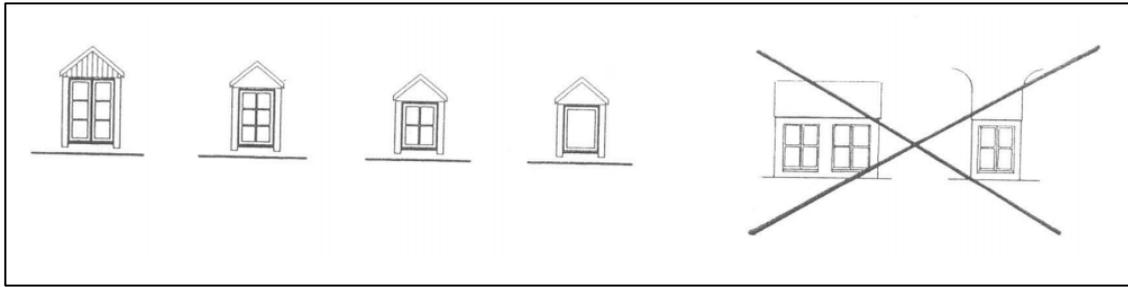
Une seule ouverture sera prévue pour 2,5m linéaires de toiture. Des adaptations seront admises suivant la composition de la façade.

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

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

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.



3. - Façades



Le dessin des ouvertures, portes, fenêtres, vitrines, garage, joue un rôle principal dans la composition des façades. Elles participent à l'identité générale du quartier, par un jeu de proportions et d'alignement. 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 être apportées pour des cas particuliers ou la logique de composition est différente (voir exemple ci-dessous).

Les réhabilitations à l'identique sont autorisées.

3.2. – Matériaux des façades

On pourra utiliser :

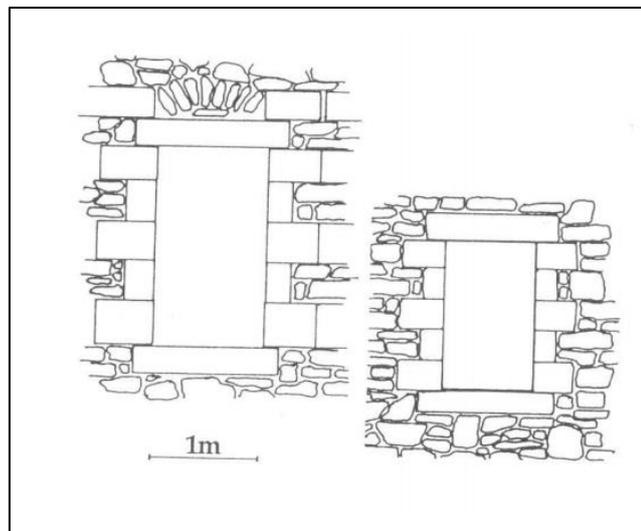
- Le granit appareillé à parement piqué (sans bossage).
- La plaquette de schiste utilisée en remplissage entre éléments de granit.

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

Les joints seront de maximum 1cm 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 autorisée dans la restauration de toitures à la Mansart et en surface limité sur les pignons.



3.3. – Linteaux, jambages, appuis

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

Les jambages seront soit en granit à parement piqué à fleur harpé, soit en maçonnerie enduite sans débords.

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

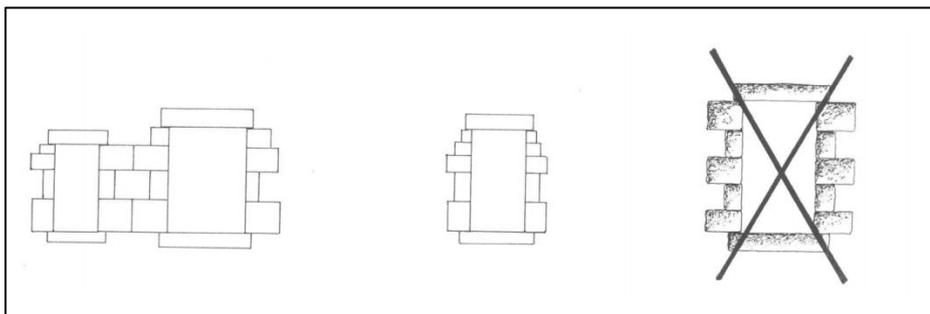
Les matériaux :

Les matériaux d'origine peuvent être réutilisés.

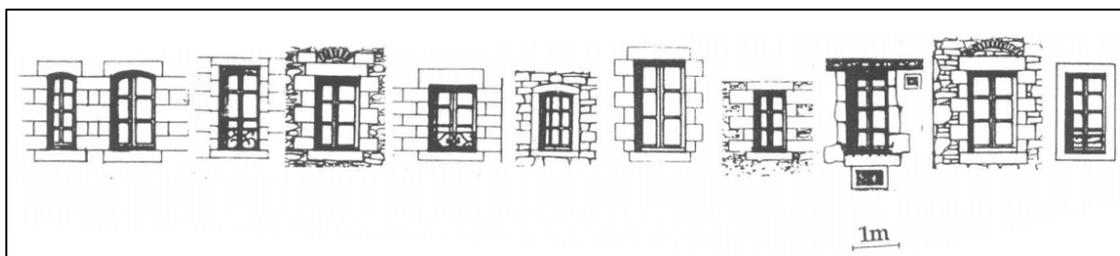
Granit, maçonnerie enduite.

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

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



3.4. – Fenêtres

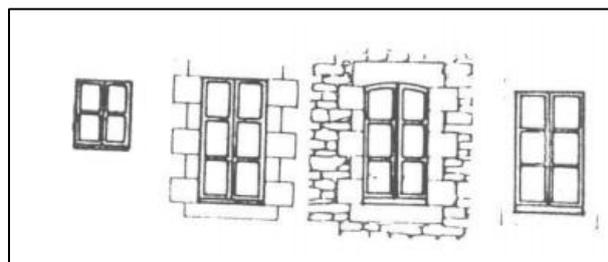


Le dessin des fenêtres à la française, à six carreaux et deux vantaux est le plus courant. Les proportions des fenêtre neuves seront plus hautes que larges.

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 0,60cm.

Le matériau de règle est le bois



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 7cm en encadrement, 13cm en milieu de fenêtre et 2cm en cochonnet.
- Les petits bois seront rapportés à l'extérieur.
- Tous les procédés consistant à recouvrir les anciens dormant sont interdits.

Les baies saillantes (bow-windows) sont autorisées 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.

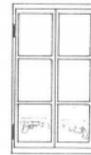
Les balcons existants pourront être conservés. Aucune constructions nouvelle ou restauration ne pourra en comporter.

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.

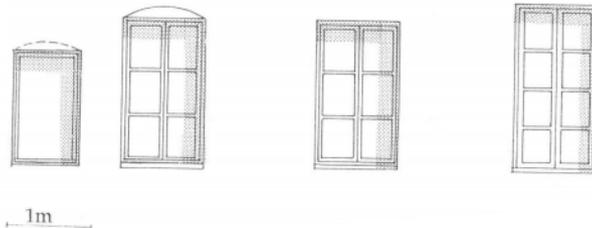


Double fenêtre à fleur de façade



menuiseries doubles à fleur de façade

CATALOGUE DE FENÊTRES



3.5. Volets

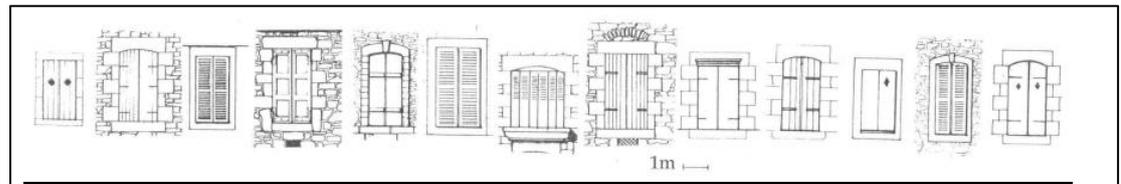
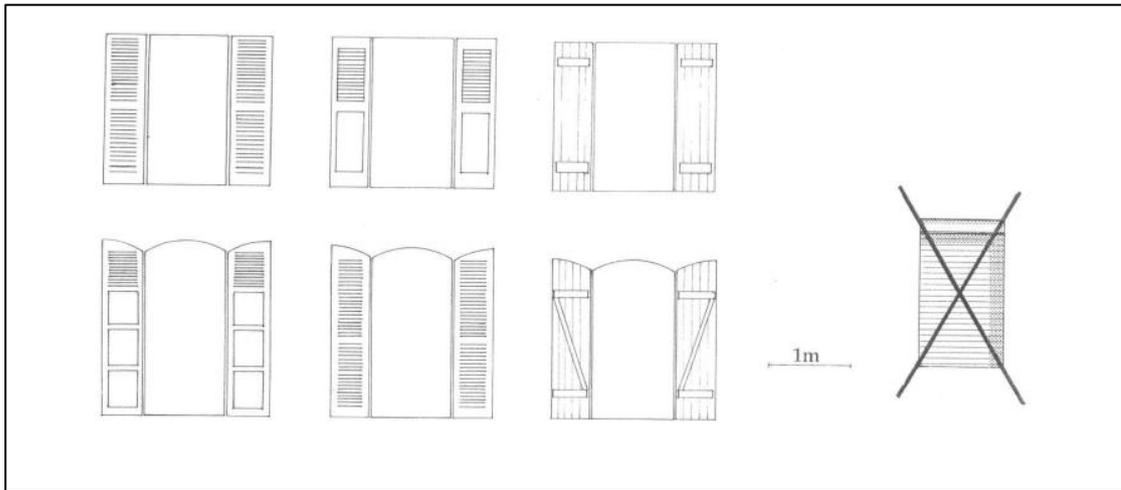
Les volets existants seront conservés, ou restaurés ou refait à l'identique, leur suppression étant préjudiciable à l'aspect général du quartier.

Les persiennes en tableau sont autorisées en particulier dans les bâtiments du 19eme siècle.

Les volets neufs seront en bois laqués conformément aux croquis ci-dessous.

Le PVC est interdit.

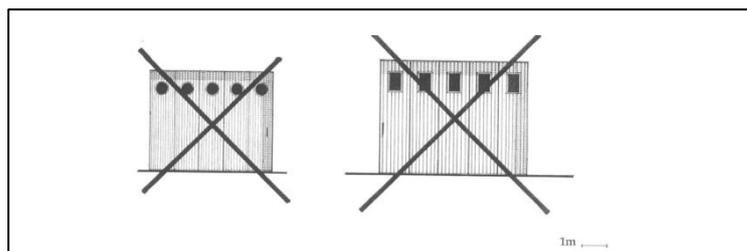
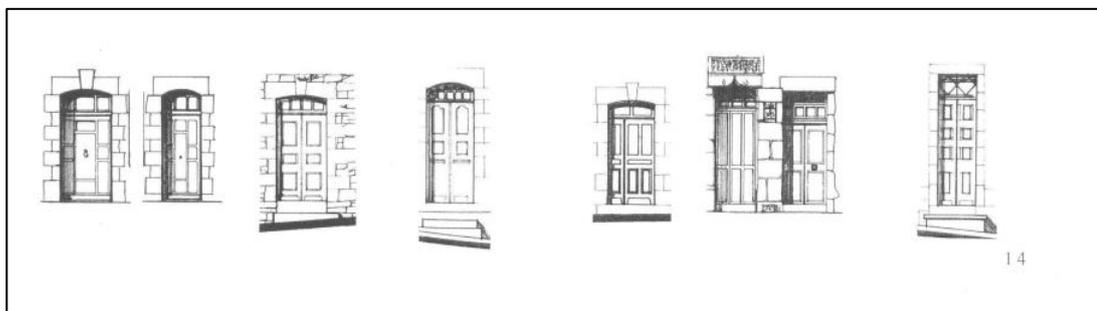
Les volets roulants sont interdits.



3.6. – Portes d’entrées

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

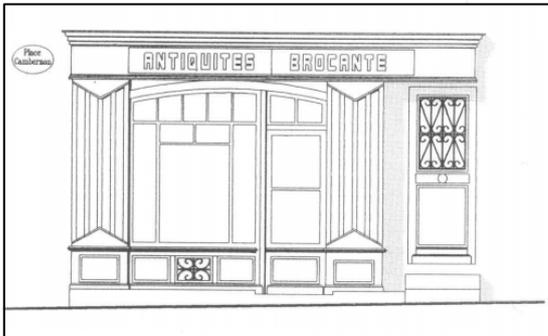
Il est recommandé de conserver et restaurer les portes anciennes déjà en place. Le PVC, l’aluminium et le bois lasuré sont interdits.



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. – 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.

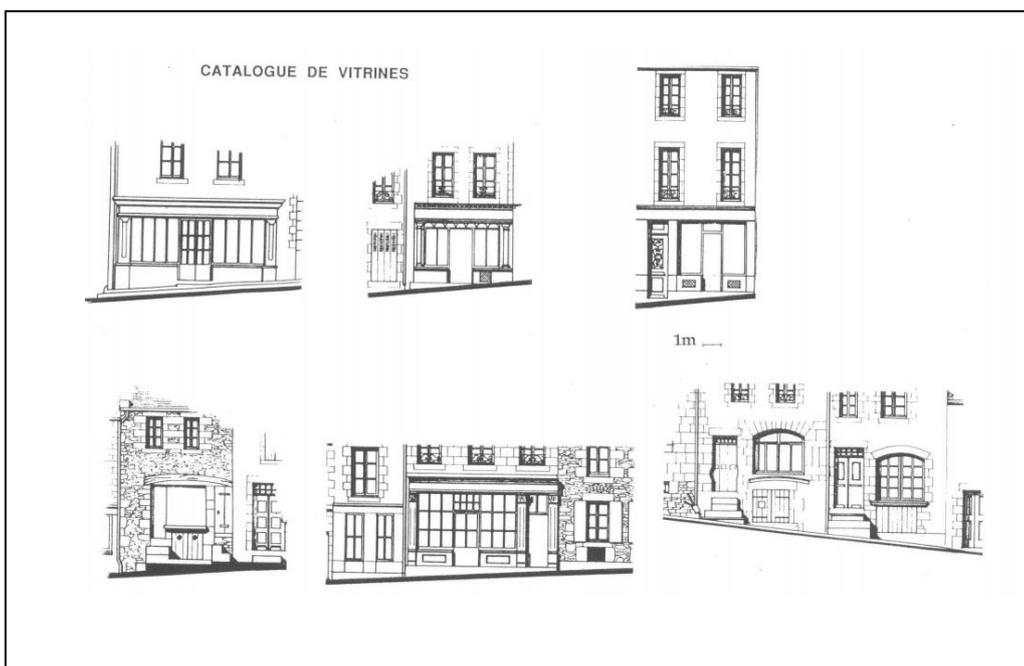
Les soubassements et les allégées non traités en bois laqués seront traités comme la façade principale et dans les mêmes coloris.

Les enseignes seront en bois ou tôle laqués.

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

Les enseignes lumineuses, les stores en corbeilles sont interdits.

Les spots à projection sur enseignes sont autorisés.



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 précisées 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 être 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	Rue du Midi - Rue Lecarpentier	planche 27
	planche 17	n° 52 à 68	Rue et Place Cambernon - Parvis Notre Dame	planche 28
	planche 18	n° 70 à 88	Rue Notre Dame (côté pair)	planche 29
Rue Saint Jean (côté impair)	planche 19	n° 1 à 29	Rue Notre Dame (côté impair)	planche 30
	planche 20	n° 31 à 59	Rue Saint-Jean (côté pair)	planche 31
	planche 21	n° 61 à 91	Rue Saint-Jean (côté impair)	planche 32
	planche 22	n° 93 à 115	Rue du Nord	planche 33
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		

