

ANNEXE 3 :
Règlement de la ZPPAUP.

Les façades en pierre destinées à être enduites seront réalisées avec une couche de finition ne comportant pas de ciment mais uniquement un mortier à base de chaux.

Cet enduit sera taloché légèrement, puis gratté de façon uniforme et régulière pour faire ressortir le grain de sable (les effets de striage en surface sont interdits).

Les ciments acides de type CP45 ou similaires sont interdits, seules les chaux, XHN, XHA sont autorisées.

Il ne faudra pas rechercher une planéité parfaite mais au contraire suivre le mouvement du gros œuvre.

La couleur des enduits sera choisie dans le nuancier de la Ville de Lons-le-Saunier et dans tous les cas devra respecter l'unité architecturale du bâtiment.

Cette dernière prescription s'applique également aux façades recevant une peinture ou un badigeon sur l'enduit.

Dans un groupe d'immeubles contigus le coloris d'enduits de chaque immeuble sera choisi en respectant un mélange harmonieux des couleurs dans le groupe.

Une maquette de coloration est obligatoire selon la prescription de l'étude de coloration des façades.

Les façades des immeubles nouveaux devront par les matériaux les coloris et l'ornementation éventuelle s'harmoniser avec les caractéristiques correspondantes de l'environnement bâti. Dans le doute, ou en l'absence de références cohérentes, une très grande neutralité d'aspect sera recherchée.

Les bardages en bois ou en zinc seront acceptés. Ils devront être conservés ou restaurés et en cas de création, ils devront être justifiés par des considérations de technique ou d'architecture du site.

4 - Ornementation

Aucune ornementation ancienne de façade ne doit être détruite ou recouverte (Bandeau, moulure, corniche, éléments d'angle et encadrements).

Est interdit tout ajout d'ornement étranger à l'architecture du bâtiment.

5 - Ouvertures et menuiseries

5-1 Ouvertures :

La composition des percements doit restituer les proportions et état d'origine des ouvertures.

Tout nouveau percement, toute création de porte cochère ou de garage ne peut être exceptionnellement autorisée que s'il y a respect de la composition de la façade, et du mode de construction propre à l'immeuble, ou à son époque.

Les modifications qui sacrifient les arcs, linteaux ou jambages existants sont proscrits (voir annexe – Façades : page 48).

Les percements sont autorisés s'ils sont étudiés en fonction d'un équilibre de composition sur l'ensemble des façades.

Pour les immeubles nouveaux, on s'efforcera de rechercher une unité de composition architecturale avec la modénature et le rythme des immeubles environnants.

5-2 Portes :

Il est recommandé d'établir des portes pleines pour les portes donnant directement sur la voie publique, les impostes seules étant vitrées. Dans le cas de portes contemporaines vitrées, elles devront être posées nettement en retrait de la façade.

5-3 Fenêtres :

Les fenêtres à la française, les menuiseries bois sont recommandées. Elles pourront être imposées notamment pour les immeubles des catégories C2 (pages 7 et 8).

En tout état de cause, les fenêtres seront peintes de couleur claire selon le nuancier de la ville de Lons-le-Saunier. Les fenêtres en bois pourront être traitées avec des lasures de couleur selon le nuancier de la Ville de Lons le Saunier. Les menuiseries PVC seront interdites et les menuiseries en aluminium seront choisies dans le nuancier de la Ville de Lons le Saunier, l'aluminium ton anodisé (naturel, champagne, laiton ou bronze) est proscrit.

Les battants de fenêtres devront comporter soit un seul carreau (plus haut que large) soit des carreaux multiples, mais ces derniers devront toujours être de dimensions plus hautes que larges, à la limite de proportion carrée, et égaux.

5-4 Portes cochères, portes de garage :

Dans le cas où leur création pourra être autorisée, elles doivent s'adapter à l'architecture de l'immeuble comme à l'équilibre de la composition d'ensemble selon les dispositions traditionnelles.

Il est prescrit d'utiliser deux ou trois ouvrants (porte piétonne centrale) composés de panneaux de bois, peints de la couleur des autres menuiseries de l'immeuble, à lames horizontales obliques ou exceptionnellement à panneaux, sans écharpe oblique ni ferrure ouvragée.

5-5 Volets :

Les volets en général doivent être en bois, à deux battants, peints de la couleur des autres menuiseries de l'immeuble. Ils seront à lames pleines ou à lamelles, sans écharpes obliques ni ferrures ouvragées.

Les persiennes métalliques et les persiennes repliables en tableau sont proscrites dans la ZP1.

Si la modénature des ouvertures existantes ne supporte pas les volets ils seront posés à l'intérieur ou alors des volets à la «Lyonnaise » seront envisagés.

5-6 Stores :

Les stores «bannettes» sont proscrits sur les fenêtres. Les stores peuvent être autorisés sur les façades commerciales en rez-de-chaussée pour autant que les formes, matériaux et couleurs choisis s'harmonisent avec la typologie du bâti et la composition de la façade.

5-7 Garde-corps :

Tout nouveau garde-corps devra s'inspirer d'exemples existants en fer forgé ou en bois et selon la typologie du bâtiment, le garde-corps sera scellé dans le tableau de la baie ou légèrement saillant (voir annexe).

Pour les bâtiments nouveaux, l'utilisation de garde corps doit s'intégrer dans l'environnement, le plexiglas ou l'altuglas colorés et l'aluminium couleur naturel sont proscrits.

5-8 Loggias :

Les loggias créant des décrochés ponctuels dans les façades et nuisant à l'équilibre de celles-ci sont interdites (façade double peau admise).

5-9 Balcons :

Tout nouveau balcon ne pourra être accepté que s'il respecte la composition et l'équilibre de la façade, et le mode de construction propre à l'immeuble, ou à son époque. Il devra s'inspirer des exemples locaux dans son aspect et son traitement de détail.

5-10 Gouttières, descentes d'eaux pluviales :

Les gouttières des immeubles peuvent rester apparentes de même que les descentes d'eaux pluviales. Celles-ci se feront le long des limites séparatives, respectant la modénature de la façade et se raccordant le mieux possible à la gouttière. Elles seront en cuivre, ou en zinc pré- patiné ou peint en harmonie avec la couleur de la façade (selon le nuancier de la Ville de Lons le Saunier).

5-11 Entrées, perrons, entrées de cave et escaliers extérieurs vus des espaces publics :

Les seuils et marches des entrées seront en pierre ou en matériaux d'aspect similaire. Pour les entrées de caves, on tentera de conserver les vantaux en bois ou bois métal et les ferrages anciens. Il est recommandé de respecter les liaisons de la façade avec la chaussée (soubassement).

Dans le cas de création d'ouvertures, elles devront être alignées avec les ouvertures situées au-dessus de celles -ci.

5-12 Remise en état et ravalements :

La remise en état de tout élément d'un édifice devra avoir pour effet de rendre cet élément conforme aux prescriptions ci-dessus, notamment pour les immeubles de catégorie C1, C2, C3. (pages 7 et 8).

Dans le cas où le décrépiage d'une façade précédemment enduite mettrait à jour des ouvrages ou parties d'ouvrages en pierre de taille (arcs, meneaux, linteaux), la composition et le traitement de la façade pourront être modifiés, à condition que ces ouvrages ne présentent pas un intérêt particulier, pour tenir compte de la mise en valeur des éléments, après appréciation par l'Architecte des Bâtiments de France.

Le maintien en place, ou le réemploi de ces ouvrages pourront être imposés, notamment pour les immeubles de catégorie C1 et C2 (pages 7 et 8).

Les encadrements de fenêtres et les ouvertures devront avoir une largeur de 15 à 20 cm et être d'une couleur différente de la façade, de préférence dans un ton gris bleu clair.

6 - Façades commerciales

6-1 Les Vitrines :

Les façades commerciales existantes peuvent être maintenues. Dans le cas de modification de la vitrine, elle devra être revue et adaptée à l'architecture originelle du bâtiment.

On sera attentif aux tracés d'arcs et de linteaux ouvragés sur les devantures existantes ou recouvertes par ces dernières, et susceptibles d'être remises en valeur.

De manière générale, les vitrines seront traitées de façon à rendre apparente et lisible la structure de l'édifice. Le recouvrement du gros œuvre est déconseillé, il est recommandé un recul de 20 cm environ par rapport à la façade.

Dans ces cas, le rehaussement ou l'élargissement des vitrines sacrifiant ou dénaturant les arcs, linteaux ou jambages est interdit.

Les aménagements des façades commerciales ne doivent pas dépasser en largeur les limites séparatives des immeubles et en hauteur, la hauteur du plancher de l'étage.

L'habillage de façades en bois en saillie à la mode ancienne est autorisé, dans la mesure où il reprend des modèles français du XIXème siècle.

6-2 Les enseignes :

L'installation ou la modification des dispositifs d'enseignes, de pré-enseignes ou de publicité sont régies par les dispositions de la loi du 29 décembre 1979 (art.3, 7, 17 et 18), reprises dans le Titre VIII (art L 581-1 et suivants) du Code de l'Environnement.

Les enseignes au sens strict, constituées d'inscriptions, de formes ou d'images et apposées sur l'immeuble où s'exerce l'activité décrite, sont soumises à une autorisation préalable du Maire, après avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Les enseignes aux étages des immeubles sont interdites.

7 - Toitures

Les toitures des immeubles protégés au titre des Monuments Historiques (catégorie C1) seront restaurées dans les conditions fixées par les autorisations du Ministre de la Culture ou de son représentant.

Pour toutes les autres catégories d'immeubles les prescriptions seront les suivantes: elles seront restaurées, et le cas échéant recomposées, pour restituer l'esprit de la composition architecturale d'origine du bâtiment: forme des combles, pente, proportions et éclairage.

7-1 Matériaux :

Il sera tenu compte, d'une part du classement de l'immeuble considéré : immeubles intéressants, d'accompagnement ou indifférents, d'autre part de l'impact visuel de la toiture : pans de toits versants sur les voies et espaces publics, ou visibles en même temps que des parties d'immeubles protégés au titre des Monuments Historiques, ou versants sur des cours, jardins, etc. :

- en règle générale, les toitures devront être couvertes de petites tuiles 60/m², de couleur rouge brun, la couleur orangée est proscrite ;

- pour les parties moins visibles, ainsi qu'il est évoqué ci dessus, les couvertures seront réalisées en tuiles plates de 60 à 10/m², une liste régulièrement mise à jour des modèles autorisés figurant en annexe (page 47).

Les couvertures à faible pente seront traitées soit en cuivre, soit en zinc pré-patiné couleur gris clair ou gris foncé (technique joint debout ou à tasseaux).

Dans le cas de réfection de toitures de pente inférieure à 70% sans modification de celles-ci, l'emploi de tuiles plates grand moule sera autorisé. De même, si la pente est inférieure à 50%, une recherche d'antériorité tenant compte de la nature du bâtiment et de l'époque de construction devra justifier du matériau à employer.

Les travaux de repiquage pour entretien de toiture sont autorisés si la couverture est réalisée à l'identique (utilisation des mêmes tuiles).

- les couvertures en matériau ondulé, opaque ou translucide, en plastique, ciment, ou tôle, sont interdites.

7-2 Les lucarnes et ouvertures dans le toit :

Il sera tenu compte, d'une part du classement de l'immeuble considéré : immeubles intéressants, d'accompagnement ou indifférents, d'autre part de l'impact visuel de la toiture : pans de toits versants sur les voies et espaces publics, ou visibles en même temps que des parties d'immeubles protégés au titre des Monuments Historiques, ou versants sur des cours, jardins, etc. :

- en règle générale, des lucarnes à deux ou trois pans, d'une largeur ne dépassant pas celles de fenêtres de l'étage inférieur, seront utilisées. Il est interdit de relier entre elles les lucarnes, de créer des chiens assis (dessin en annexe page 46). Leur implantation devra tenir compte des axes des ouvertures en façades.

- pour les parties moins visibles, ainsi qu'il est évoqué ci dessus, les lucarnes pourront être complétées ou remplacées par des tabatières, fenêtres et châssis de toiture, de proportion plus haute que large, et composées, comme les lucarnes, en harmonie avec la façade.

- les surfaces vitrées devront rester dans le plan de la toiture (tabatières, verrières, châssis toiture) sans saillie.

Les verrières, si elles sont nécessaires pour éclairer l'habitat sont acceptées ainsi que les brise-soleil métalliques présentant un contour gris foncé à l'extérieur.

Les dispositifs de désenfumage ne pourront être, sur les pans versants sensibles, que constitués de dispositifs placés dans le plan de la couverture. En tout état de cause, il conviendra d'éviter dans la mesure du possible les désenfumages en toiture avec des « sky-dômes » ou dispositifs saillants.

7-3 les toitures en terrasses :

Ne sont autorisées en surface réduite que si elles ne sont pas visibles depuis les espaces ou voies publics.

Les bâtiments publics peuvent être couverts d'une toiture terrasse dans les conditions précisées art 2-2-1 alinéa 2 « volumétrie »

7-4 les ouvrages métalliques :

- la zinguerie utilisée sera en cuivre non verni, ou en zinc patiné. Tout emploi de matériau brillant non susceptible de patine rapide est proscrit.

- les ouvrages de décoration en cuivre, et en zinc patiné ne seront acceptés que sur de petits éléments: lanterneaux, kiosques, clochetons, piques et lucarnes.

- les conduits de cheminée seront enduits au mortier de chaux et présenteront un léger fruit à la base. La création de conduits en saillie sur les façades est interdite.

Le revêtement s'inspirera des modèles donnés en annexe.

8 - Clôtures et espaces non bâtis

Les fronts de rue non bâtis doivent être clôturés. Les clôtures de serrurerie sur mur bahut, ou plus communément de maçonnerie en moellons apparents ou enduits doivent être entretenues car elles jouent un grand rôle dans l'aspect des alignements.

Les clôtures maçonnées doivent être rejointoyées ou enduites selon les mêmes prescriptions que les murs de façades des constructions.

.../...

Leurs couronnements doivent être vérifiés et entretenus régulièrement ; ils peuvent être réalisés à l'aide d'éléments de terre cuite, tuile plate ou pierre.

Pour les maçonneries de pierre de taille, un couvrement de pierre de même provenance est recommandé.

Les surélévations en parpaings, les clôtures grillagées, les couvrements en tuiles mécaniques sont interdits.

Les portails seront à deux vantaux, en métal ou en bois peint.

Les éléments de serrurerie seront traités de manière traditionnelle utilisant de préférence des fers carrés et forgés (voir annexe dessin portail).

Les espaces privatifs, cours, jardins et les terrains non bâtis seront aménagés et entretenus de façon à ne porter atteinte ni à l'hygiène, ni à la bonne tenue de l'agglomération ou à l'harmonie des paysages, ils devront être entretenus pour prévenir des risques d'éboulement.

La création de hangars, de garages provisoires ou définitifs, chalets, y est interdite.

En cas de démolition d'un bâtiment, l'alignement devra être conservé par un mur d'une hauteur à déterminer selon la vue sur la rue à définir avec l'Architecte des Bâtiments de France.

2-2-2 Prescriptions d'Architecture et d'Urbanisme s'appliquant aux secteurs ZP2

1- Implantation

Les alignements existants sur les voies et places publiques ou privées, devront être conservés ou recréés. Dans le cas de réalisations contemporaines, les façades à double peau seront admises, dans le cas de longueur de façade supérieure à 30 m, des décrochements sur l'alignement (sous réserve que l'ensemble des alignements ne soit pas affecté) et des décrochements sur le volume sont admis.

Les immeubles nouveaux situés sur un angle de rues ou places seront particulièrement soignés avec une réinterprétation des éléments architecturaux présents dans le site.

2 -Volumes

Les constructions doivent respecter soit la typologie traditionnelle locale soit son esprit réinterprété parallélépipèdes rectangles couverts d'un toit à pentes variables entre 70% et 100% et qui peuvent être éclairés par des lucarnes ou par verrières, de dimensions adaptées à la forme et à la superficie du toit, et tenant compte des points de vues sur celui-ci (voir annexe page 46).

Les adjonctions de volumes respecteront la pente des toitures existantes, et le traitement d'ensemble des façades.

En tissu continu ou semi-continu, les directions des faîtages, les hauteurs respectives des égouts et faîtages, ainsi que les pentes des toitures rechercheront une certaine continuité avec les constructions voisines (sauf celles répertoriées trop hautes dans le plan des hauteurs des bâtiments - voir rapport de présentation).

En cas de travaux sur des bâtiments existants, il pourra être imposé une modification de volume pour retrouver une telle continuité (accentuation de pente, ou modification du volume, par exemple).

Les réalisations contemporaines, en particulier les bâtiments publics, peuvent avoir des couvertures en toiture terrasse ou de très faible pente, si elles s'intègrent aux volumes et aux matériaux environnants, ou si elles sont utiles pour assurer une meilleure liaison entre deux volumétries différentes, et à condition qu'elles ne constituent pas un appendice disgracieux par rapport aux bâtiments qui l'entourent.

Tous les éléments techniques saillants (ascenseurs, chaufferie, etc..) devront s'intégrer au volume.

3 - Façades

Les façades en pierre de taille (voir dessin annexe 1) doivent être conservées ou rendues apparentes, elles seront nettoyées et rejointoyées suivant les règles de l'art, les joints effectués au mortier de chaux de couleur de la pierre affleureront le nu du parement (voir dessin en annexe page 48).

Les ciments acides de type CP45 ou similaires sont interdits, seuls les liants, XHN, XHA sont autorisés.

Les façades en pierres destinées à être enduites seront réalisées avec une couche de finition ne comportant pas de ciment mais uniquement au mortier à base de chaux, taloché légèrement, puis gratté de façon uniforme et régulière pour faire ressortir le grain de sable (les effets de striage en surface sont interdits).

Les ciments acides de type CP45 ou similaires sont interdits, seuls les liants, XHN, XHA sont autorisés.

Il ne faudra pas rechercher une planéité parfaite mais au contraire suivre le mouvement du gros œuvre. La couleur des enduits sera choisie dans le nuancier de la Ville de Lons-le-Saunier approuvé par le Service Départemental de l'Architecture et dans tous les cas devra respecter l'unité architecturale du bâtiment.

Cette dernière prescription s'applique également aux façades enduites peintes.

Dans un groupe d'immeubles contigus le coloris d'enduits de chaque immeuble sera choisi en respectant un mélange harmonieux des couleurs dans le groupe une maquette de coloration est obligatoire selon la prescription de l'étude de coloration des façades.

Les façades des immeubles nouveaux devront par les matériaux les coloris et l'ornementation éventuelle s'harmoniser avec les caractéristiques correspondantes de l'environnement bâti. Dans le doute, ou en l'absence de références cohérentes, une très grande neutralité d'aspect sera recherchée.

Les vêtements et bardages existants en bois ou en zinc seront acceptés. Ils devront être conservés ou restaurés et en cas de création, ils devront être justifiés par des considérations de technique ou d'architecture du site.

4 - Ornementation

Aucune ornementation ancienne de façade ne doit être détruite ou recouverte (bandeau, moulure, corniche, éléments d'angle et encadrements).

5 - Ouvertures et menuiseries

5-1 Ouvertures :

La composition des percements doit restituer les proportions et état d'origine des ouvertures.

Tout nouveau percement, toute création de porte cochère ou de garage ne peut être exceptionnellement autorisée que s'il y a respect de la composition de la façade, et du mode de construction propre à l'immeuble, ou à son époque.

Les modifications qui sacrifient les arcs, linteaux ou jambages existants sont proscrits (voir annexe - Façades)

Les percements sont autorisés s'ils sont étudiés en fonction d'un équilibre de composition sur l'ensemble des façades.

5-2 Portes :

Il est recommandé d'établir des portes pleines pour les portes donnant directement sur la voie publique, les impostes seules étant vitrées. Dans le cas de portes contemporaines vitrées, elles devront être posées en retrait de la façade.

5-3 Fenêtres :

Les fenêtres à la française, les menuiseries bois sont recommandées. Elles pourront être imposées notamment pour les immeubles des catégories C2 (pages 7 et 8).

En tout état de cause, les fenêtres seront peintes de couleur claire selon le nuancier de la ville de Lons-le-Saunier. Les fenêtres en bois pourront être traitées avec des lasures de couleur selon le nuancier de la Ville de Lons le Saunier, les menuiseries PVC seront de couleur gris et les menuiseries en aluminium seront de couleur selon le nuancier de la Ville de Lons le Saunier, l'aluminium anodisé (ton naturel, champagne, laiton ou bronze) est proscrit.

Les battants de fenêtres devront comporter soit un seul carreau (plus haut que large ou à carreaux multiples ces derniers devront toujours être de dimensions plus hautes que larges, à la limite égales (carré).

5-4 Portes cochères, portes de garage :

Dans le cas où leur création est autorisée, elles doivent s'adapter à l'architecture de l'immeuble comme à l'équilibre de la composition d'ensemble selon les dispositions traditionnelles.

Il est prescrit d'utiliser deux ou trois ouvrants (porte piétonne centrale) composés de panneaux de bois, peints de la couleur des autres menuiseries de l'immeuble, à lames horizontales obliques sans écharpe oblique ni ferrure ouvragée ou exceptionnellement à panneaux, en nombre impair.

5-5 Volets :

Les volets en général doivent être en bois, à deux battants, peints de la couleur des autres menuiseries de l'immeuble. Ils seront à lames pleines, ou à lamelles, sans écharpes obliques ni ferrures ouvragées

5-6 Stores :

Les stores «bannettes» sont proscrits sur les fenêtres. Les stores peuvent être autorisés sur les façades commerciales pour autant que les formes, matériaux et couleurs retenus s'harmonisent avec la typologie du bâti et la composition de la façade.

5-7 Garde-corps :

Pour les bâtiments nouveaux, l'utilisation de garde corps doit s'intégrer dans l'environnement, le plexiglas et altuglas coloré et l'aluminium couleur naturel sont proscrits.

5-8 Loggias :

Les loggias sont autorisées selon un plan de façade avec façade double peau autorisée.

5-9 Balcons :

Tout nouveau balcon ne pourra être accepté que s'il respecte la composition et l'équilibre de la façade, et le mode de construction propre à l'immeuble, ou à son époque. Il devra s'inspirer des exemples locaux dans son aspect et son traitement de détail.

5-10 Gouttières, descentes d'eaux pluviales :

Les gouttières des immeubles peuvent rester apparentes de même que les descentes d'eaux pluviales. Celles-ci se feront le long des limites séparatives, respectant la modénature de la façade et se raccordant le mieux possible à la gouttière. Elles seront en cuivre, ou en zinc pré-patiné ou peint en harmonie avec la couleur de la façade (selon le nuancier de la Ville de Lons le Saunier).

5-11 Entrées, perrons, entrées de cave et escaliers extérieurs vus des espaces publics:

Les seuils et marches des entrées seront en pierre ou en matériaux d'aspect similaire. Pour les entrées de caves, on tentera de conserver les vantaux en bois ou bois métal et les ferrages anciens. Il est recommandé de respecter les liaisons de la façade avec la chaussée (soubassement).

Dans le cas de création d'ouvertures, elles devront être alignées avec les ouvertures situées au-dessus de celles-ci.

5-12 Remise en état des ravalements:

La remise en état de tout élément d'un édifice devra avoir pour effet de rendre cet élément conforme aux prescriptions ci-dessus, notamment pour les immeubles de catégorie C1, C2, C3. Dans le cas où le décrépiage d'une façade précédemment enduite mettrait à jour des ouvrages ou parties d'ouvrages en pierre de taille (arcs, meneaux, linteaux), la composition et le traitement de la façade pourront être modifiés, à condition que ces ouvrages ne présentent pas un intérêt particulier, pour tenir compte de la mise en valeur des éléments, après appréciation de l'Architecte des Bâtiments de France.

Le maintien en place, ou le réemploi de ces ouvrages pourront être imposés, notamment pour les immeubles de catégorie C1 et C2.

Les encadrements de fenêtres et les ouvertures devront avoir un entourage dessiné de 15 à 20 cm de largeur et avoir une couleur différente de celle de la façade, ton gris bleu clair.

6 - Façades commerciales

6-1 Vitrines :

Les façades commerciales existantes peuvent être maintenues. Toutefois, dans le cas de modification de la vitrine, elle devra être revue et adaptée à l'architecture originelle du bâtiment.

On sera attentif aux tracés d'arcs et de linteaux ouvragés sur les devantures existantes ou recouvertes par ces dernières, et susceptibles d'être remises en valeur.

De manière générale, les vitrines seront traitées de façon à rendre apparente et lisible la structure de l'édifice. Le recouvrement du gros œuvre est déconseillé, il est recommandé un recul de 20 cm environ par rapport à la façade.

Dans ces cas, le rehaussement ou l'élargissement des vitrines sacrifiant ou dénaturant les arcs, linteaux ou jambage est interdit.

Les aménagements des façades commerciales ne doivent pas dépasser en largeur les limites séparatives des immeubles et en hauteur, la hauteur du plancher.

L'habillage de façades en bois en saillie à la mode ancienne est autorisé.

6-2 Enseignes :

L'installation ou la modification des dispositifs d'enseignes, de pré-enseignes ou de publicité sont régies par les dispositions du Titre VIII (art L 581-1 et suivants) du Code de l'Environnement (anciens art.3, 7, 17 et 18 de la loi du 29 décembre 1979).

Les enseignes au sens strict, constituées d'inscriptions, de formes ou d'images et apposées sur l'immeuble où s'exerce l'activité décrite, sont soumises à une autorisation préalable du Maire, après avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Les enseignes aux étages des immeubles sont interdites.

7 - Toitures

Les toitures des immeubles protégés au titre des Monuments Historiques (catégorie C1) seront restaurées dans les conditions fixées par les autorisations du Ministre de la Culture ou de son représentant.

Pour toutes les autres catégories d'immeubles les prescriptions seront les suivantes: elles seront restaurées, et le cas échéant recomposées, pour restituer l'esprit de la composition architecturale d'origine du bâtiment: forme des combles, pente, proportions et éclairage.

7-1 Matériaux :

Il sera tenu compte, d'une part du classement de l'immeuble considéré : immeubles intéressants, d'accompagnement ou indifférents, d'autre part, principalement dans la rue des Salines, de l'impact visuel de la toiture : pans de toits versants sur les voies et .../...

espaces publics, ou visibles en même temps que des parties d'immeubles protégés au titre des Monuments Historiques, ou versants sur des cours, jardins, etc. :

- en règle générale, les toitures devront être couvertes de petites tuiles 60/m², de couleur rouge brun, la couleur orangée est proscrite.

- pour les parties moins visibles, ainsi qu'il est évoqué ci dessus, les couvertures seront réalisées en tuiles plates de 60 à 10/m², une liste régulièrement mise à jour des modèles autorisés figurant en annexe (page 47).

Les couvertures à faible pente seront traitées soit en cuivre, soit en zinc pré-patiné couleur gris clair ou gris foncé (technique joint debout ou à tasseaux).

Dans le cas de réfection de toitures de pente inférieure à 70% sans modification de celles-ci, l'emploi de tuiles plates grand moule sera autorisé. De même, si la pente est inférieure à 50%, une recherche d'antériorité tenant compte de la nature du bâtiment et de l'époque de construction devra justifier du matériau à employer.

Les travaux de repiquage pour entretien de toiture sont autorisés si la couverture est réalisée à l'identique (utilisation des mêmes tuiles).

- les couvertures en matériau ondulé, opaque ou translucide, en plastique, ciment, ou tôle, sont interdites.

7-2 Les lucarnes et ouvertures dans le toit :

Il sera tenu compte, d'une part du classement de l'immeuble considéré : immeubles intéressants, d'accompagnement ou indifférents, d'autre part, principalement dans la rue des Salines, de l'impact visuel de la toiture : pans de toits versants sur les voies et espaces publics, ou visibles en même temps que des parties d'immeubles protégés au titre des Monuments Historiques, ou versants sur des cours, jardins, etc. :

- en règle générale, des lucarnes à deux ou trois pans, d'une largeur ne dépassant pas celles de fenêtres de l'étage inférieur, seront utilisées. Il est interdit de relier entre elles les lucarnes, de créer des chiens assis (dessin en annexe page 46). Leur composition devra tenir compte des axes des ouvertures en façades.

- pour les parties moins visibles, ainsi qu'il est évoqué ci dessus, les lucarnes pourront être complétées ou remplacées par des tabatières, fenêtres et châssis de toiture, de proportion plus haute que large, et composées, comme les lucarnes, en harmonie avec la façade.

- les surfaces vitrées devront rester dans le plan de la toiture (tabatières, verrières, châssis toiture) sans saillie.

Les verrières, si elles sont nécessaires pour éclairer l'habitat sont acceptées ainsi que les brise-soleil métalliques contour gris foncé à l'extérieur.

Les dispositifs de désenfumage ne pourront être, sur les pans versant sensibles, que constitués de dispositifs placés dans le plan de la couverture. En tout état de cause, il conviendra d'éviter dans la mesure du possible les désenfumages en toiture avec des « sky-dômes » ou dispositifs saillants.

7-3 les toitures en terrasses :

Ne sont autorisées en surface réduite que si elles ne sont pas visibles depuis les espaces ou voies publics.

Les bâtiments publics peuvent être couverts d'une toiture terrasse dans les conditions précisées art 2-2-1 alinéa 2 « volumétrie »

7-4 les ouvrages métalliques :

La zinguerie utilisée sera en cuivre non verni, ou en zinc patiné. Tout emploi de matériau brillant non susceptible de patine rapide est proscrit.

Les ouvrages de décoration en cuivre, et en zinc patiné ne seront acceptés que sur de petits éléments: lanterneaux, kiosques, clochetons, piques et lucarnes.

Les conduits de cheminée seront enduits au mortier de chaux et présenteront un léger fruit à la base. La création de conduits en saillie sur les façades est interdite.

Le couvrement s'inspirera des modèles donnés en annexe.

8 - Clôtures et espaces non bâtis

Les fronts de rue non bâtis doivent être clôturés. Les clôtures de serrurerie sur mur bahut, ou plus communément de maçonnerie en moellons apparents ou enduits doivent être entretenues car elles jouent un grand rôle dans l'aspect des alignements.

En cas de démolition d'un bâtiment, l'alignement devra être conservé par un mur d'une hauteur à déterminer selon la vue sur la rue à définir avec l'Architecte des Bâtiments de France.

Les clôtures maçonnées doivent être rejointoyées ou enduites selon les mêmes prescriptions que les murs de façades des constructions.

Leurs couronnements doivent être vérifiés et entretenus régulièrement ; ils peuvent être réalisés à l'aide d'éléments de terre cuite, tuile plate ou pierre.

Pour les maçonneries de pierre de taille, un couvrement de pierre de même provenance est recommandé.

Les surélévations en parpaings, les clôtures grillagées, les couvrements en tuiles mécaniques sont interdits.

Les portails seront à deux vantaux, en métal ou en bois peint.

Les éléments de serrurerie seront traités de manière traditionnelle utilisant de préférence des fers carrés et forgés (voir annexe dessin portail).

Les espaces privatifs, cours, jardins et les terrains non bâtis seront aménagés et entretenus de façon à ne porter atteinte ni à l'hygiène, ni à la bonne tenue de l'agglomération ou à l'harmonie des paysages, ils devront être entretenus pour prévenir des risques d'éboulement.

La création de hangars, de garages provisoires, de chalets y est interdite.

2-2-3 - Prescriptions d'architecture et d'urbanisme s'appliquant au secteur ZP3 (Montciel et Parc Edouard Guenon)

1 - Implantation

Dans le secteur, les constructions sont limitées à celles existantes ou à l'extension ou à l'amélioration d'une situation actuelle.

Seules des constructions dissimulées et liées à une éventuelle activité du site sont autorisées.

Dans le cas où des constructions seraient situées sur une zone archéologique, elles seront démolies.

2 - Volumes

Dans le cas d'extension d'un bâtiment de valeur architecturale, ils devront s'intégrer dans la composition architecturale du bâtiment existant avec des aménagements réduits.

D'autre part, les bâtiments répertoriés hétérogènes, devront être démolis.

3 - Façades

Les matériaux autorisés sont :

- la pierre pour les entourages de fenêtre
- les enduits pour le reste des façades
- le bois pour les petites extensions
- béton armé classe III (finition lisse parfaite, bouchardée, gravillonnée)
- métal peint

4 - Ornementation

Aucune ornementation ancienne de façade ne doit être détruite ou recouverte.

5 - Ouvertures et menuiseries

Les ouvertures seront reconstituées dans leurs proportions à l'état d'origine. Les nouvelles seront plus hautes que larges ou éventuellement carrées.

6- Clôtures et espaces non bâtis

En dehors des sites protégés, tous travaux tels que restauration des murs, cheminement au sol, mise en place de réseaux publics, plantations ou abattage d'arbres de hautes tiges seront aussi soumis à l'approbation de l'Architecte des Bâtiments de France et feront l'objet d'une étude architecturale et paysagère d'ensemble.

7- Toitures

Les toitures des immeubles protégés au titre des Monuments Historiques (catégorie C1) seront restaurées dans les conditions fixées par les autorisations du Ministre de la Culture ou de son représentant.

Pour toutes les autres catégories d'immeubles les prescriptions seront les suivantes: elles seront restaurées, et le cas échéant recomposées, pour restituer l'esprit de la composition architecturale d'origine du bâtiment: forme des combles, pente, proportions et éclairage.

7-1 les matériaux:

Les toitures devront être couvertes de tuiles choisies sur la palette établie en annexe au présent règlement, la préférence étant donnée à la petite tuile plate de couleur rouge brun, la couleur orangée est proscrite.

Les couvertures à faible pente seront traitées soit en cuivre, soit en zinc pré-patiné couleur gris clair ou gris foncé (technique joint debout ou à tasseaux).

Dans le cas de réfection de toitures de pente inférieure à 70% sans modification de celles-ci, l'emploi de tuiles plates grand moule sera autorisé.

Les travaux de repiquage pour entretien de toiture sont autorisés si la couverture est réalisée à l'identique (utilisation des mêmes tuiles).

- les couvertures en matériau ondulé, opaque ou translucide, en plastique, ciment, ou tôle, sont interdites.

7-2 les lucarnes et ouvertures dans le toit

Elles seront à deux ou trois pentes, d'une largeur ne dépassant pas celles de fenêtres de l'étage inférieur. Il est interdit de relier entre elles les lucarnes, de créer des chiens assis (dessin en annexe).

Les tabatières, fenêtres et châssis de toiture seront de proportion plus haute que large, et composées, comme les lucarnes, en harmonie avec la façade.

Les verrières, si elles sont nécessaires pour éclairer l'habitat sont acceptées ainsi que les brises soleil métalliques contour gris foncé à l'extérieur.

Les surfaces vitrées devront rester dans le plan de la toiture (tabatières, verrières, châssis toiture) sans saillie, il faudrait éviter dans la mesure du possible la création de dispositifs de désenfumage en toiture.

7-3 les toitures/terrasses

Ne sont autorisées en surface réduite que si elles ne sont pas visibles depuis les espaces ou voies publics.

Les bâtiments publics peuvent être couverts d'une toiture terrasse dans les conditions précisées art 2-2-1 alinéa 2 « volumétrie »

7-4 les ouvrages métalliques

- la zinguerie utilisée sera en cuivre non verni, ou en zinc patiné. Tout emploi de matériau brillant non susceptible de patine rapide est proscrit.
- les ouvrages de décoration en cuivre, et en zinc patiné ne seront acceptés que sur de petits éléments: lanterneaux, kiosques, clochetons, piques et lucarnes.
- les conduits de cheminée seront enduits au mortier de chaux et présenteront un léger fruit à la base. La création de conduits en saillie sur les façades est interdite. Le couvrement s'inspirera des modèles donnés en annexe.

8- Etablissements commerciaux

Ils feront l'objet d'une étude pour leurs implantations et intégration dans le site.

8-1 les enseignes

L'installation ou la modification des dispositifs d'enseignes, de pré-enseignes ou de publicité sont régies par les dispositions de la loi du 29 décembre 1979 (art. 3, 7, 17 et 18), reprises dans le Titre VIII (art L 581-1 et suivants) du Code de l'Environnement.

Les enseignes au sens strict, constituées d'inscriptions, de formes ou d'images et apposées sur l'immeuble où s'exerce l'activité décrite, sont soumises à une autorisation préalable du Maire, après avis de l'Architecte des Bâtiments de France. Les enseignes aux étages des immeubles sont interdites.