Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant SCoT

4.o Annexe n°19 Site Patrimonial Remarquable de Gaillon

EURE MADRIE SEINE

Approbation : 19 décembre 2019

Modification n°1 : 27 janvier 2022

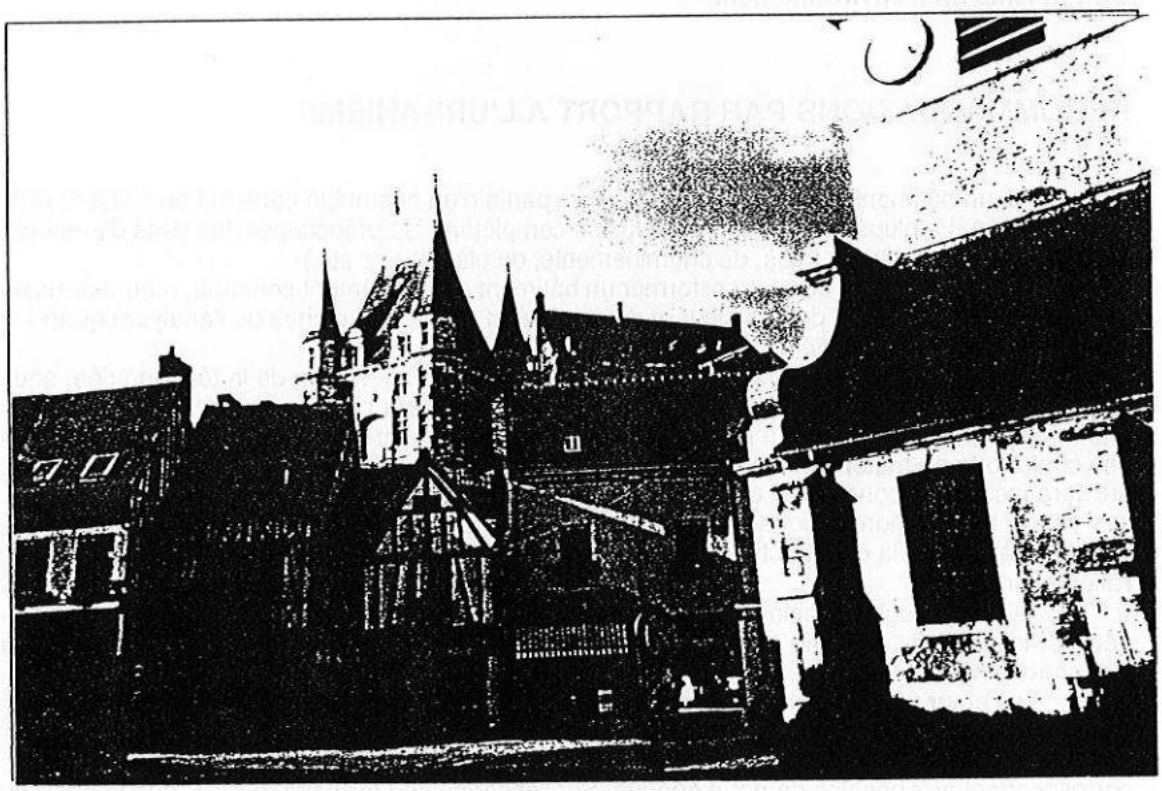
Déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°1 : 20 octobre 2022

Modification n°2 : 29 juin 2023

Région de Haute - Normandie
direction régionale des affaires culturelles

ZPPAUP
GAILLON

2 CAHIER DE RECOMMANDATIONS



CABINET robinne & ropers architectes
26 rue R. Aron - LA VATINE
76130 - MONT SAINT AIGNAN
tél: 35 61 41 41 - fax: 35 61 72 15
société civile professionnelle d'architecture
A.ROBINNE A.ROPERS G.GOURDIN

Vu pour être annexé à mon arrêté
en date du : 12 SEP 1997
ROUEN, le :
LE PRÉFET,

François LEPINE

3159

juin 1995
complété mai 1997

PREAMBULE.

Pour ne pas alourdir des règles, par ailleurs pas toujours faciles à ajuster, ce cahier de recommandations ne constitue pas une contrainte supplémentaire.

Il a pour objet :

- d'informer les habitants et ceux qui interviennent dans le cadre communal de la qualité de l'existant ,

- d'attirer l'attention sur la nécessité de préserver le patrimoine, parfois même de façon sommaire,

- de suggérer, enfin, tant dans l'intérêt des particuliers que de la collectivité, de le mettre en valeur.

Ces recommandations sont bien sûr à étudier à la lumière du rapport de présentation et des planches qui y sont jointes.

Avant toute action de construction, entretien, amélioration, construction neuve, aussi minime soit elle, il est suggéré à l'intéressé de contacter, le plus en amont possible, et avant que quelque décision soit prise, tout professionnel ou organisme compétent en matière d'architecture, d'urbanisme ou d'environnement.

RECOMMANDATIONS PAR RAPPORT A L'URBANISME

Aucun bâtiment n'est isolé. Il fait toujours partie d'un ensemble construit ou s'insère dans un site planté ou non. La plupart du temps, les deux se complètent. Se préoccuper des vues d'ensembles, des continuités (de façade, de talus, de cheminements, de plantations etc.).

Avant de démolir ou de transformer un bâtiment ou un élément construit, même annexe (petit bâtiment, mur) s'inquiéter de sa valeur et de son intérêt (voir les planches de l'analyse) quand ce ne serait que dans la continuité urbaine.

Pour sauvegarder un bâtiment intéressant, il vaut mieux mettre de la tôle ondulée, sous réserve qu'on soit conscient de son côté provisoire, plutôt que de laisser pourrir une charpente. De même pour une maçonnerie, si elle ne peut pas être reprise en matériau d'origine, il vaut mieux l'étayer ou lui mettre des contreforts en matériaux d'aujourd'hui, plutôt que de faire une reprise en agglo par exemple, reprise qui sera facilement considérée comme définitive.

Ne pas craindre la construction contemporaine, plutôt que le pastiche, à condition qu'elle soit de qualité, s'inspire de la construction traditionnelle, et respecte l'orientation générale du bâti, en particulier l'alignement.

Quand il s'agit de restauration, l'important est de respecter l'esprit et l'ambiance ancienne, sans négliger les aspects de la vie contemporaine, comme la nécessité du confort, ou le problème du stationnement automobile.

Les emprises et les tracés des voies et chemins sont à respecter ou à rétablir, la continuité des cheminements, en particulier de ceux qui ont disparu, doit être maintenue ou recréée. Cela n'empêche pas au contraire de poursuivre la politique de cheminements piétonniers et de stationnement, correspondant aux besoins de notre époque. Sur l'ensemble du territoire, penser que le château doit continuer à être vu, même à travers de percées restreintes, et que des terrasses on domine toute la ville qui est caractérisée par une architecture de toits.

Le réaménagement des murs dans les ruelles et les sentes doit être fait en cohérence sur l'ensemble du tracé.

LES PLANTATIONS

L'effort de plantation devrait être assuré tant par la collectivité que par les habitants, avec le double objectif :
- de protection (contre les éventuelles inondations en vallée, contre le vent sur les plateaux et coteaux)
- de maintien et d'amélioration de l'esthétique.

L'intérêt de GAILLON est de maintenir et développer les plantations existantes, pas uniquement sur le domaine public, mais aussi de planter ou faire planter à la périphérie de la zone urbanisée récente, en particulier les coteaux dont l'occupation est parfois désastreuse dans le paysage, ainsi que sur les lignes de crêtes.

Il appartient aux habitants de compléter et d'accompagner sur leurs parcelles les travaux réalisés par la commune :

- en plantant et entretenant des haies vives, avec des essences, adaptées à la région.

- en garnissant de vigne vierge ou similaire, toutes les parties verticales indignes de l'environnement.

- en participant à toute action de plantation ou de fleurissement initiée ou non par la collectivité.

Les jardins visibles depuis la terrasse du chateau devraient être particulièrement soignés.

LES CONSTRUCTIONS

Dans tous les cas, les grands principes suivants sont globalement valables :

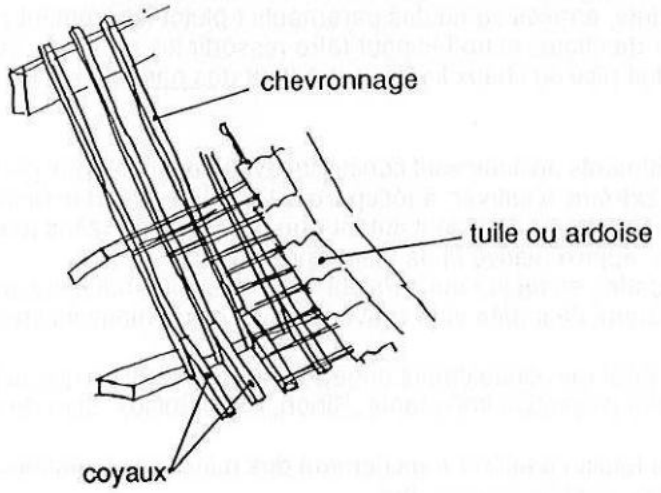
<u>pour les constructions les plus anciennes</u> :

- respecter l'orientation générale du bâti

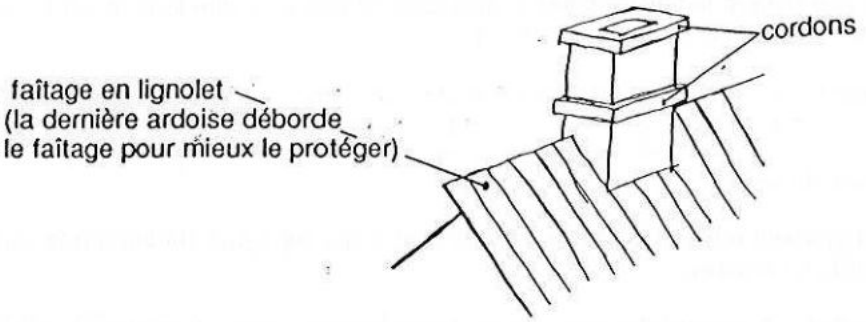
- porter attention à la proportion des bâtiments qui globalement est beaucoup plus longue que large (dans le rapport minimum de 2/1)

- les percements, portes et fenêtres sont toujours verticaux, les pleins étant plus importants que les vides

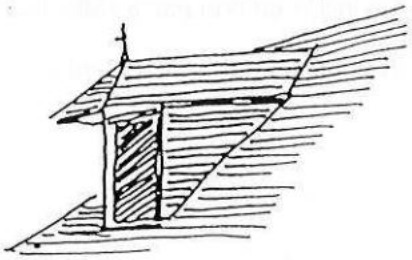
- les pentes de toits sont au minimum de 40°, souvent avec des coyaux (brisis en pied de couverture pour ralentir l'écoulement des eaux de pluie à une époque où la gouttière n'existait pas) . Fréquence de rives en pignon, avec ou sans débord, et croupes totales ou partielle surtout sur les bâtiments longs.



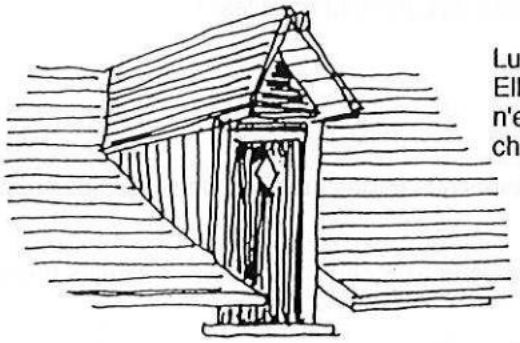
- les souches de cheminée sont en brique à deux cordons minimum, et leur volume est important. Les souches de cheminées sont traditionnellement à "cordons" formant goutte d'eau pour éviter le ruissellement. Les cordons peuvent être très élaborés à plusieurs rangs de briques.



- les lucarnes sont à bâtière ou à la capucine, avec large débord, noues fermées, droites et à joints vifs. Arêtiers et faîtages à joints vifs ou à lignolets.



Lucarne à la capucine:
Son toit à croupe déborde comme un capuchon



Lucarne à bâtière:
Elle interrompt le pied de la couverture à une époque où n'existait pas la gouttière. Elle permettait de débâter des charges pour les entreposer dans le grenier

- les pignons sont en général aveugles avec juste un petit percement en partie haute.
- les extérieurs sont accompagnés de murets ou pilastres en matériaux de pays, etc
- les matériaux extérieurs sont brut, et, sauf exception, sans enduit. En cas d'enduit, ils ont l'aspect lisse en chaux lissée et sable de rivière non tamisé.
- les joints, arrasés au nu des parements (plutôt légèrement en creux, que légèrement en saillie) sont en mortier de chaux. et frottés pour faire ressortir les grains du sable.
- L'enduit pisé ou chaux lissée, est <u>à fleur des pans de bois</u>.

Les bâtiments anciens sont construits avec des matériaux pour la plupart récupérables, et il faut porter un soin extrême à sauver, à récupérer et à entreposer des matériaux réutilisables par ailleurs.

Les restaurations devraient autant que possible être faites avec des matériaux anciens, de même datation approximative et de même provenance.

Les façades en brique qui auraient été jointes ou enduites sont souvent récupérables, et une brique partiellement dégradée vaut souvent mieux qu'un mauvais enduit.

On ne peut raisonnablement engager une restauration que si les éléments "restaurables" représentent une proportion importante. Sinon, il vaut mieux faire du contemporain.

Ne pas hésiter à utiliser franchement des matériaux contemporains (alu, ou glace par exemple) plutôt que de faire des pâles pastiches.

pour les constructions plus récentes :

- respecter l'orientation générale du bâti
- la proportion des bâtiments n'a plus la même importance, mais des décrochements, des avancées ou des retraits extérieurs expriment fréquemment le fonctionnement intérieur. Ces motifs en façade sont la plupart du temps accompagnés de décors qu'il faut respecter (frise en bois peint, corniches, denticules, cordons ou appareillages en briques ou silex, joints en creux, panneaux d'enduit, céramiques ou motifs en staff en imposte ou en allège des ouvertures, épis et faîtage en plomb ou en zinc).
- les percements, portes et fenêtres sont toujours verticaux, mais des décors en anse de panier ainsi que des vitraux ou verres colorés sont parfois mis en oeuvre.
- les pentes de toits sont variables, et les charpentes, fréquemment à la Mansard. Dans ce cas, elles sont la plupart du temps couvertes en ardoises, avec de grands éléments en zinc, ou en tuile mécanique rouge.
- les souches de cheminées sont encore volumineuses et en brique à deux cordons minimum.
- les lucarnes restent dans la tradition ancienne, à bâtière ou à capucine, les débords ont tendance à diminuer. Elles sont vitrées et s'inscrivent également avec un fronton dans les combles à la Mansard.
- les pignons ne sont plus systématiquement aveugles.
- les extérieurs sont accompagnés de murets surmontés par des grilles en fonte, souvent de dessin très simples
- les matériaux extérieurs sont bruts, mais on commence à voir des enduits, plâtre ou mortier de chaux. ou de la brique peinte. Les ravalements devront reconstituer les modénatures anciennes.

Si pour utiliser un grenier on ne peut faire autrement que créer des chassis de toits, ceux-ci doivent être composés avec la façade. Ils doivent être plus hauts que larges.

Les portes de garages, inscrites dans les façades qu'elles ne doivent pas dénaturer, auront une "peau" en cohérence avec l'architecture dans laquelle elles s'intègrent.

LES DEMOLITIONS

La ville comporte beaucoup de bâtimenrs ou partie de bâtiments intéressants qu'on aurait du mal à restituer aujourd'hui. C'est la raison pour laquelle le règlement impose, dans l'ensemble des périmètres, le « permis de démolir » qui ne pourra être délivré qu'après avis de l'architecte des Bâtiments de France. Mais sur le reste du territoire, la réflexion doit demeurer la règle avant toute intervention qui pourrait s'avérer malheureuse.

LES EQUIPEMENTS. LE MOBILIER URBAIN

Les réseaux électriques et téléphoniques doivent à terme totalement disparaître dans les périmètres de protection, et tous les équipements techniques, boîtes de branchement, raccordements divers et autres être intégrés dans l'environnement.

Les antennes , les paraboles ou les capteurs divers ne devraient pas être visibles depuis l'espace public.

La politique de parkings de petite taille, masqués par des murets partiels , avec marquage au sol sous forme de dessins en pavés et plantés doit être poursuivie.

LES FACADES COMMERCIALES.

C'est un problème difficile que GAILLON n'est pas le seul à connaître. Il est indispensable qu'une vraie "connivence " s'instaure sur le sujet. Les recommandations et le conseil au coup par coup marchent mieux qu'une réglementation trop stricte . Mais la prise en compte des éléments suivants doit faciliter une bonne insertion.

- devantures à intégrer dans l'architecture du bâtiment , et pas l'inverse.
- les vitrines devraient dégager les allèges du 1er étage, ce qui n'est presque jamais le cas.
- les volets roulants devraient être intérieurs.
- les enseignes plates sur façade ne doivent pas être un pavé publicitaire. Courtes , elles ne devraient pas dépasser une certaine hauteur (30 ou 40cm) et être inscrites dans la hauteur du rez de chaussée.
- les enseignes drapeau doivent être limitées à une seule par commerce. Surface réduite (moins de 1m2) de préférence en métal peint, éclairage par projecteurs.

Enseigne plate ou drapeau en caisson plastique lumineux ou non devraient être récusées.

LES COULEURS.

Gros oeuvre: Pour l'ensemble des constructions, les couleurs des gros oeuvres, qu'elles concernent les établissements commerciaux ou les logements doivent rester dans des tons pastels rappelant la brique, le silex, la pierre ou la chaux naturelle, en minimisant le blanc pur qui doit rester exceptionnel.

Menuiseries: En dehors des rez de chaussées , l'ensemble des menuiseries, outre le blanc, sera coloré en tons calmes, dans la gamme des teintes jointes en annexe, la teinte bois naturel étant exclue.

Façades commerciales: Dans la mesure où une façade commerciale n'est pas constituée d'origine par un matériau de gros oeuvre resté apparent (brique, grès, silex, pierre, etc.) ou que ce matériau n'est pas récupérable parce qu'un revêtement y a été appliqué (menuiserie, carrelage, par exemple), elle sera colorée en tons calmes, dans la gamme des teintes jointes en annexe, pouvant être différents du ton des autres menuiseries de la construction. Des couleurs vives, sans aucune contrainte de teinte, mais souhaitées en camaïeux (ou ton sur ton) avec la façade commerciale, pourront accompagner l'ensemble de la vitrine, sous forme de listel, décor, enseigne, etc., sous réserve de ne pas représenter plus de 10% environ de l'ensemble non vitré. Les stores bannes ou de protection solaire ne sont pas comptés dans les 10%.

Le règlement que nous avons souhaité le plus léger possible n'a pas pour objet de "gêner", en particulier les activités commerciales, mais au contraire d'informer, de faire en sorte que le patrimoine de GAILLON soit non seulement entretenu, mais mis en valeur, restitué en cas de besoin, pour attirer par sa réputation tous ceux qui aiment notre région, y passent ou y séjournent et participent ainsi à la vie économique de la ville de GAILLON.

Annexe concernant les couleurs.

tons vifs:

Vert Acadie

Rouge Santiago

Rouge Castille

Rouge Esterel

Jaune Panama

Mauve Avignon

Rouge Alcazar

Tons calmes:

Marron Tessin

Ombre Bengale

Vert Calgary

Vert Sologne

Vert Tele Mark

Gris Taunus

Noir Cardiff

Bleu baikal

Jaune Yemen

Ces teintes, données à titre indicatif, sont extraites du nuancier "mat-velours" de la Seigneurie.

Région de Haute - Normandie
direction régionale des affaires culturelles

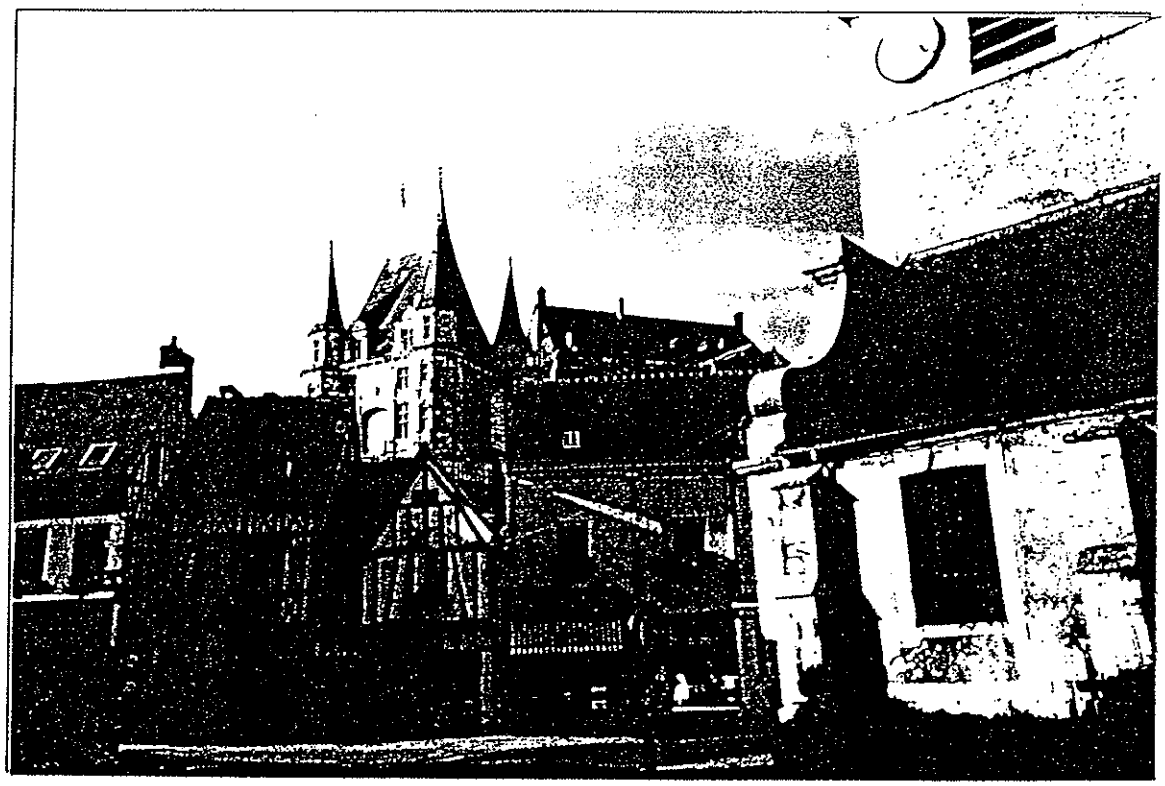
DIRECTION REGIONALE DE L'ENVIRONNEMENT HAUTE-NORMANDIE

Ministère Culture Direction régionale des affaires culturelles Haute Normandie

GAILLON VILLE DE QUALITE

ZPPAUP
GAILLON

3	REGLEMENT



CABINET robinne & ropers architectes
26 rue R. Aron - LA VATINE
76130 - MONT SAINT AIGNAN
tél: 35 61 41 41 - fax: 35 61 72 15
société civile professionnelle d'architecture
A.ROBINNE A.ROPERS G.GOURDIN

Vu pour être annexé à mon arrêté
en date du : 12 SEP 1997
ROUEN, le :
LE PRÉFET,

François LEPINE

3159

juin 1995
complété mai 1997

PREAMBULE.

Ce document joint aux plans des périmètres de protection et des éléments à protéger (plans n°4, 5 et 6) dont il est indissociable, constitue le deuxième et dernier volet de l'étude de la **ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL , URBAIN et PAYSAGER** de **GAILLON.** Il est accompagné du rapport (lui-même complété par un cahier de recommandations) et des plans d'analyse , objet de la première partie.

Ce présent règlement comprend deux parties:

1- Le rappel des **annexes législatives et réglementaires.**

2- Le **règlement** qui doit s'appliquer sans dérogation ni modification possible.

PREMIERE PARTIE.

ANNEXES LEGISLATIVES & REGLEMENTAIRES

Textes de référence se rapportant aux ZPPAUP.

- Loi 83-8 du 7 Janvier 1983, modifiée dite de "décentralisation".
- Décret n° 84-304 du 25 Avril 1984 relatif aux Z.P.P.A.U.P
- Décret n° 84-305 relatif au Collège régional du Patrimoine et des Sites.
- Circulaire n° 85-45 du 1er Juillet 1985 relative aux zones de protection du patrimoine architectural et urbain et paysage.

Rappel de textes réglementaires en vigueur.

- Loi du 27 Septembre 1941, portant réglementation des fouilles archéologiques.
- Décret du 5 Février 1986, relatif à la prise en compte de la protection du patrimoine archéologique dans certaines procédures d'urbanisme.
- Article R-111-3-2 du Code de l'Urbanisme: "Le Permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques".
- Loi du 31 Décembre 1913 sur les Monuments Historiques.
- Loi du 29 décembre 1979 sur la Publicité, les enseignes et préenseignes.
- Article R-443-9 du Code de l'Urbanisme sur le camping et le stationnement des caravanes.
- Le Plan d'Occupation des Sols en vigueur.
- Le Code de l'Urbanisme, dans toutes ses autres dispositions applicables aux communes dotées de plan d'Occupation des Sols.
- Loi Paysage du 8 janvier 1993.

N.B : Cette liste n'est pas limitative.

Rappel des procédures d'instruction en vigueur.

A l'intérieur de la Zone de Protection, les autorisations sont délivrées par l'autorité compétente, après avis de l'architecte des Bâtiments de France.

Les travaux de construction, de démolition, de déboisement, de plantations, de transformation ou de modification de l'aspect des immeubles bâtis ou non bâtis, inclus dans la Zone de Protection sont soumis à autorisation spéciale, délivrée par l'autorité compétente. Cette autorisation ne peut être délivrée qu'après avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France. L'instruction de la demande consiste à vérifier la conformité des travaux projetés en regard des dispositions de la Zone de Protection.

Lorsque les travaux nécessitent la délivrance d'un permis de construire, le délai d'instruction est de trois mois maximum. En cas de décision motivée de l'architecte des Bâtiments de France, ce délai peut être porté à 5 mois.

Lorsque les travaux nécessitent une déclaration (art. 1 du décret du 14.03.86 et R. 422-2 du Code de l'Urbanisme) , le délai d'instruction est de 2 mois maximum. Faute de réponse à l'expiration de ce délai, l'avis est réputé favorable.

DEUXIEME PARTIE.

REGLEMENT.

La **ZPPAUP** comprend deux périmètres :

Le **périmètre de protection A** séparé en deux secteurs :
- la zone couverte par le **secteur 1** qui concerne le périmètre rapproché du chateau et son environnement immédiat. Les vues sont proches et plutôt aériennes depuis le chateau. (vue des toits). Elles sont proches et plutôt de bas en haut depuis la ville (percements, corniches, plafonds de revers, etc)
- la zone couverte par le **secteur 2,** intéressant le périmètre éloigné du chateau. Les vues sont essentiellement aériennes

Le **périmètre de protection B** :la zone couverte par ce périmètre concerne l'environnement des Douaires.Les vues sont directes.

Le reste du territoire communal est exclu de la ZPPAUP.

Dispositions réglementaires applicables au secteur 1 du périmètre A

Article 1. Eléments protégés. Ils concernent : (voir plans n° 5 et 6)
- les monuments historiques inscrits ou classés.
- Les bâtiments de grand intérêt architectural à conserver dont la démolition, l'enlèvement ou l'altération est interdit.
- Les bâtiments d'accompagnement sur lesquels les modifications sont permises si elles respectent le type d'architecture et le site.

Ces bâtiments à protéger sont décrits dans le rapport de présentation et reportés sur les plans ci après. Il doivent obligatoirement être préservés , restitués dans leur état d'origine, ou mis en valeur par un environnement de qualité. Ils ne peuvent en aucun cas être démolis. Les alignements existants doivent être maintenus à plein gabarit. Des tolérances peuvent être admises à rez de chaussée (porche en retrait, galerie couverte) quand la circulation piétonne le justifie.

Article 2. Démolitions. Le permis de démolir est obligatoire. Toute démolition doit être soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France avant délivrance du Permis de démolir.

Article 3. Réseaux divers. Les réseaux électriques ou téléphoniques seront enterrés, ou, à défaut, passés en façade quand cela sera possible, y compris les branchements.
Les coffrets plastiques (EDF , P&T ou autres) seront encastrés dans les maçonneries existantes ou à créer, et intégrés au maximum (par exemple portillons en bois).

Article 4. Constructions neuves ou extension sur existant. Les constructions neuves et les extensions de bâtiments existants devront être particulièrement soignées, et conçues pour s'intégrer au cadre environnant, tant par leur implantation, leur adaptation au sol, leur volumétrie que leur aspect extérieur, sans pour autant tomber dans le pastiche, comme le faux pan de bois, par exemple. Les enduits seront lissés. Ces constructions neuves ne devront pas masquer les vues existantes vers le château.

Article 5. Constructions existantes. Ajouts d'éléments de confort.
L'état d'origine des constructions existantes devra être respecté, voire restitué en cas de travaux. Pour ce faire, il sera fait référence à la datation des constructions, en vue de respecter les caractéristiques propres à l'époque de la construction d'origine, même adaptée sous forme contemporaine, concernant en particulier les matériaux mis en oeuvre, la proportion des ouvertures, le dessin des menuiseries, le décor (appareillages maçonnés, bois découpés, barreaudages divers, couleurs.) les souches de cheminées, etc., etc.

Il est en particulier interdit tout revêtement , enduit, carrelage ou peinture sur des matériaux naturels comme la brique ou la pierre,sans toutefois proscrire les éléments contemporains de confort ou de protection (doublages intérieurs, doubles vitrages, bow-window, menuiseries aluminium).

Pour les bâtiments à grand intérêt architectural, les volets roulants sont interdits, ainsi que les menuiseries plastiques .

Les portes de garage ne doivent pas dénaturer les façades. Elles auront une "peau" en cohérence avec l'architecture dans laquelle elles s'intègrent.

Ces ajouts ne devront pas masquer les vues existantes vers le château.

Article 6. Toitures. Sauf éléments ponctuels de raccordement, les pentes de toiture ne peuvent être inférieures à 40°. Les matériaux de couverture, pouvant être différents selon la période de construction seront dans toutes les parties vues en tuile (petite tuile pour les bâtiments de grand intérêt architectural) ou en ardoise naturelle pour les bâtiments du XIXe. Les toits terrasses, sauf pour éléments ponctuels de raccordements sont interdits.
Les chassis de toits sont tolérés, sous réserve d'être composés avec l'ensemble de la façade, et de ne pas être visibles depuis l'espace public. Ils doivent être plus hauts que larges.

Article 7. Façades commerciales. Vitrines. Enseignes. Les façades commerciales doivent être établies dans la hauteur du rez de chaussée. La limite supérieure des aménagements sera fixée par le niveau du plancher haut du rez de chaussée, ou par le bandeau ou corniche existant situé sensiblement au même niveau . La composition de l'élément commercial devra respecter l'échelle et la trame du bâti existant, présenter des lignes simples et être réalisé en matériaux résistants et de bonne qualité, les piliers ou piédroits devront être respectés ou restitués et mis en valeur.

Les grilles de défense ou les stores solaires, devront s'intégrer dans la structure architecturale des bâtiments, et ne pas empiéter sur les allèges du premier étage. Seules, les "enseignes drapeau" pourront dépasser le niveau du plancher haut du rez de chaussée.

Les enseignes devront s'adapter, tant par leurs dimensions et leur conception que par l'emplacement choisi, au gabarit et au caractère des immeubles sur lesquels elles sont apposées. Elles devront s'intégrer à la trame architecturale.

Les enseignes ne pourront excéder en hauteur l'allège des fenêtres du premier étage, ni comporter des inscriptions signes ou images qui ne seraient pas à l'échelle des immeubles ou des voies concernées.

Les enseignes lumineuses appliquées sur les façades seront de préférence en lettres néon de façon à éviter les caissons lumineux saillants.

Les enseignes perpendiculaires seront de préférence métalliques (fer forgé, tôle peinte, etc.) et ne se limiteront pas à l'aspect ancien, le caractère contemporain pouvant parfaitement s'intégrer dans le tissu urbain de la commune, surtout s'il est accompagné d'éclairage indirect ou direct par spots.

Article 7. Murs. Des murs de l'ordre de 2m de hauteur maximum peuvent être construits sous la condition expresse qu'ils s'inspirent de composition des murs existants, en brique, pierre ou silex , seuls ou assemblés, sans parties enduites.Ils peuvent également être composés d'un mur bahut de l'ordre de 0,80m de hauteur surmonté d'une grille.

Article 8. Antennes, paraboles, capteurs. Les antennes de radiodiffusion et de télévision paraboliques visibles de l'espace public sont interdites.
Les antennes existantes de radio-télévision visibles de l'extérieur des bâtiments ne pourront être ni renouvelées, ni renforcées en vue de capter des programmes supplémentaires.
D'une manière générale , la mise en place d'antennes ou tous autres appareils en saillie importante est soumise à l'accord de l'architecte des bâtiments de France .

Article 9. Cheminements piétonniers. Les cheminements piétonniers existants sont à conserver en tant que tels dans le domaine public, sans que des équipements nouveaux (coffrets - boîtes à lettres) ne viennent empiéter sur cet espace.Dans un soucis d'unité, clôtures, gardes corps, ballustrades ou couronnements doivent être traités en muret de brique apparente ou moellon avec chaperon d'une hauteur adaptée.

Dispositions réglementaires applicables au secteur 2 du périmètre A

Article 1. Constructions nouvelles. Tout élément nouveau construit dans le secteur 2 du périmètre A devra présenter une implantation, une volumétrie et un aspect compatibles avec l'environnement , et en particulier être couvert en toiture, les terrasses étant interdites. Ces constructions neuves ne devront pas masquer les vues existantes vers le château.

Article 2. Démolitions. Le permis de démolir est obligatoire. Toute démolition doit être soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France avant délivrance du Permis de démolir.

Article 3. Constructions existantes. Toute modification ou toute amélioration apportée aux constructions existantes devra avoir pour objet de les mieux insérer dans le site, en particulier par des ajouts de toiture ou une polychromie remettant ces constructions à l'échelle urbaine.

Article 4. Réseaux divers. Tous travaux pour passage de câble, canalisation enterrée, voirie, y compris extension ou élargissement de l'existant devront être soumis à l'Architecte des Bâtiments de France pour approbation.

Article 5. Plantations. Sur les terrains dégagés de plus de 1000 m2, 20 % de cette superficie doit être traitée en espaces verts, avec plantation d'arbres de haut jet, et un minimum d'un arbre pour cent mètres carrés. Cette prescription est particulièrement valable en accompagnement des grands immeubles dans leur vision depuis et vers le chateau.

Dispositions réglementaires applicables à l'intérieur du périmètre B

Article 1. Eléments protégés. Les constructions d'origine (bâtiments, murs , murets,etc) doivent obligatoirement être préservés , restitués dans leur état d'origine, ou mis en valeur par un environnement de qualité (voir plan n°6). Ils ne peuvent en aucun cas être démolis.

Article 2. Démolitions. Le permis de démolir est obligatoire. Toute démolition doit être soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France avant délivrance du Permis de démolir.

Article 3 . Réseaux divers. Les réseaux électriques ou téléphoniques seront enterrés, ou passé en façade, quand cela sera possible, y compris les branchements.
Les coffrets plastiques (EDF , P&T ou autres) seront encastrés dans les maçonneries existantes ou à créer, et intégrés au maximum .

Article 4 . Constructions neuves ou extension sur existant. Sauf exception, il ne doit y avoir ni construction neuve, ni extension à l'intérieur du périmètre B. Les seules installations autorisées concernent les éléments techniques nécessaires à l'exploitation des installations existantes (silos par exemple) sous réserve qu'ils respectent l'architecture et l'ordonnancement de l'ensemble .
La construction de piscine extérieure n'est pas autorisée.

Article 5. Constructions existantes. L'état d'origine des constructions existantes devra être respecté, voire restitué en cas de travaux. matériaux , ouvertures, dessin des menuiseries, décor (appareillages maçonnés, barreaudages divers, couleurs.) souches de cheminées, etc, etc.

Il est en particulier interdit tout revêtement , enduit, carrelage ou peinture sur des matériaux naturels comme la brique ou la pierre,sans toutefois proscrire les éléments contemporains de confort ou de protection (doublages intérieurs, doubles vitrages, menuiseries aluminium).

La transformation de bâtiments utilitaires en logement est autorisée sous réserve du respect de la composition d'ensemble des façades, dans l'esprit des logements existants , avec rétablissement des niveaux d'allèges d'origine.

L'ajout de chassis de toits est autorisé, sous réserve d'intégration dans la composition de la façade, et d'une proportion plus haute que large.

Article 6 . Clôtures et Plantations. L'aspect paysager des jardins devra être maintenu . Les végétaux à utiliser pour les brise-vent ou les grands alignements sont à choisir dans les essences locales, telles le maronnier, le tilleul, le hêtre, le chêne rouvre, l'érable sycomore,etc. Les végétaux à utiliser pour les haies qui doivent masquer les clôtures sont à choisir dans les espèces suivantes : charme commun, érable champêtre, aulne à feuille en coeur, cornouillier mâle ou essences similaires.

LEGENDE

Limite de la Z.P.P.A.U.P

Limite des secteurs à l'intérieur de la Z

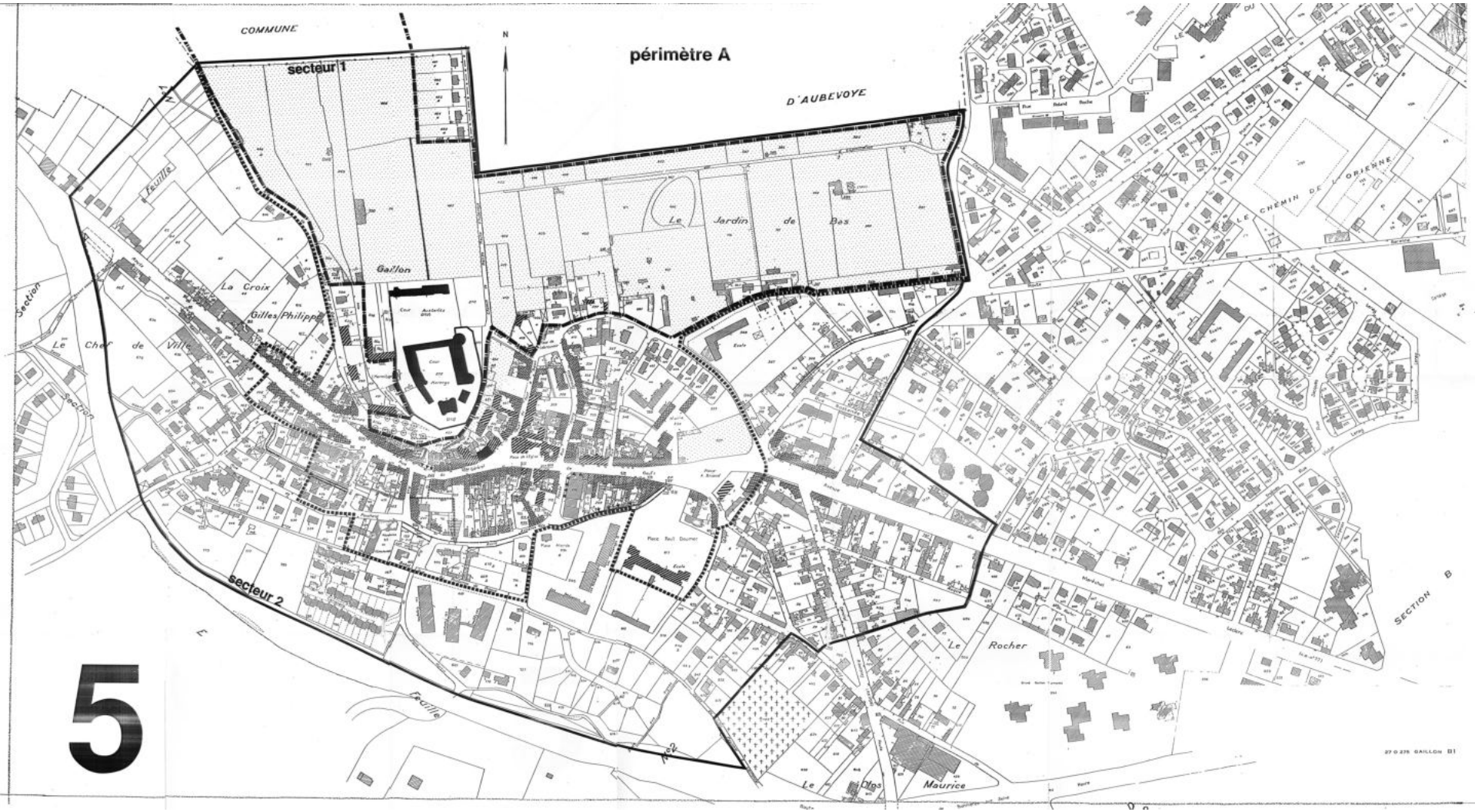
Région de Haute - Normandie
direction régionale des affaires culturelles

ZPPAUP
GAILLON

4 PERIMETRES DE PROTECTION

robinne & ropers architectes

2159



Région de Haute - Normandie
direction régionale des affaires culturelles

ZPPAUP
GAILLON

5 PERIMETRES DE PROTECTION
Centre Ville

robinne & sapers architectes

2159
ECHELLE : 1/2000

LEGENDE

limite de la Z.P.P.A.U.P

limite des secteurs à l'intérieur de la Z.P.P.A.U.P

catégorie bâti :

monument historique inscrit ou classé

bâtiment de grand intérêt architectural à conserver dont la démolition, l'enlèvement ou l'altération est interdit

bâtiment d'accompagnement sur lequel les modifications sont permises, si elles respectent le type d'architecture et le site

bâtiment sans intérêt architectural particulier

alignement imposé en cas de construction neuve

catégorie paysagé :

existant à conserver

à créer ou à réhabiliter

cône de vision ou point de vue remarquable

chemin, sentier

arbre isolé

alignement d'arbres de haut jet

espace libre naturel ou cultivé, verger parc ou jardin

terrains inscrits à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques (arrêté du 8 février 96)

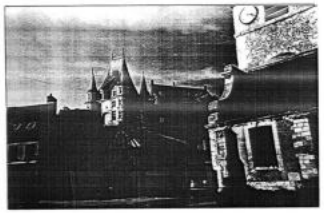
0 50 m 100 m 150 m 200 m

échelle graphique 1:2 000

Région de Haute - Normandie
direction régionale des affaires culturelles

ZPPAUP
GAILLON

6	PERIMETRE DE PROTECTION Les Douaires



robinne & ropers architectes
32 rue d'armentieux - 76000 ROUEN
tél : 35 89 24 49 - fax 35 71 95 00
société civile professionnelle d'architecture
A ROBINNE - A ROPERS - G GOURDIN

3159
juin 95
ECHELLE : 1/2500

N

GAILLON SUR BARBE SAINTE

Les Préaux

La Ferme de L'Aunay

COMMUNE DE

Les Bois de Rouen

Les Douaires

Bois de Grammont

COMMUNE DE SAINT JULIEN DE LA LIEGUE

COMMUNE DE SAINT AUBIN SUR GAILLON

périmètre B

0 50 m 100 m 150 m 200 m 250 m
échelle graphique 1 / 2 500

LEGENDE

limite de la Z.P.P.A.U.P

patrimoine bâti :

bâtiment de grand intérêt architectural à conserver dont la démolition, l'enlèvement ou l'altération est interdit

bâtiment d'accompagnement sur lequel les modifications sont permises, si elles respectent le type d'architecture et le site

bâtiment sans intérêt architectural particulier

6

géostudio
URBANISME & CARTOGRAPHIE