

ATELIER D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME
ELISABETH BLANC - DANIEL DUCHE
ARCHITECTES D.P.L.G. - URBANISTE E.N.P.C.
ARCHITECTE DU PATRIMOINE C.E.S.C.H.M.A.
14 RUE MOREAU - 75012 PARIS - 01.43.42.40.71
TELECOPIE : 01.43.42.56.20

ARQUES LA BATAILLE

Z P P A U P

REGLES ET RECOMMANDATIONS

SECTEUR 2

LES FAUBOURGS ET EXTENSIONS RECENTES

mai 1999 modifié novembre 2000

A - PREAMBULE	2	D - L'ASPECT ARCHITECTURAL DES CONSTRUCTIONS	19
A. 1 - PROCEDURES D'INSTRUCTION INSTITUTEES PAR LA ZPPAUP	3	D. 1 - L'ASPECT ARCHITECTURAL	20
A. 2 - PORTEE DU REGLEMENT	3	D. 1.1 - CLASSIFICATION DES IMMEUBLES	21
A. 3 - AUTORISATIONS D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL	4	D. 1.2 - LE VOLUME	21
A. 4 - LES SECTEURS DE LA ZPPAUP	4	D. 1.3 - LE TRAITEMENT DES FACADES	22
A. 5 - PRESENTATION DU SECTEUR 2	5	D. 1.4 - LES PERCEMENTS	23
	7	D. 1.5 - LES MENUISERIES	24
		D. 1.6 - LES FERRONNERIES	25
B - LES PROTECTIONS	8	D. 1.7 - LES ACCESSOIRES EN FACADE	25
B. 1 - LES PROTECTIONS AU TITRE DES MONUMENTS HISTORIQUES	9	D. 1.8 - LES COUVERTURES	26
B. 2 - LES PROTECTIONS AU TITRE DE LA ZPPAUP	9	D. 2 - ASPECT ARCHITECTURAL DES CONSTRUCTIONS NON TRADITIONNELLES	29
C - RECOMMANDATIONS ET REGLES URBAINES ET PAYSAGERES	10	D. 3 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS NEUVES	31
C. 1 - REGLES CONCERNANT L'IMPLANTATION ET LE VOLUME DES CONSTRUCTIONS	11	D. 3.1 - LES CONSTRUCTIONS NEUVES S'INSPIRANT DES CONSTRUCTIONS TRADITIONNELLES	32
C. 1.1 - IMPLANTATION ET EMPRISE DES CONSTRUCTIONS SUR LA PARCELLE	12	D. 3.2 - LES CONSTRUCTIONS NEUVES A CARACTERE CONTEMPORAIN TRES AFFIRME	34
C. 1.2 - ORIENTATION DES CONSTRUCTIONS	12		
C. 1.3 - HAUTEUR ET VOLUME DE COUVERTURE DES CONSTRUCTIONS	12		
C. 1.4 - EXTENSION DES BATIMENTS EXISTANTS	13		
C. 1.5 - LES CLOTURES ET LES PORTAILS	14		
	15		
C. 2 - REGLES ET RECOMMANDATIONS PAYSAGERES	16		
C. 2.1 - TRAITEMENT VEGETAL DE L'ESPACE PRIVATIF	17		
C. 2.2 - LE TRAITEMENT DES ESPACES LIBRES PUBLICS	18		
	18		

A - PREAMBULE

Le règlement de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) de la commune de Arques la Bataille est établi en application des dispositions de l'article 70 de la loi du 7.01.1983 relative à la répartition des compétences entre les Communes, les Départements, les Régions et l'Etat.

Le règlement et la délimitation de la ZPPAUP ont été approuvés par délibération du Conseil Municipal de la commune de Arques la Bataille le et ont été publiés par Arrêté du Préfet.

Les dispositions réglementaires et le périmètre de la ZPPAUP ont valeur de servitude d'utilité publique et sont annexés au P.O.S. conformément aux Articles L 123.1 et L 126.1 du Code de l'Urbanisme.

Le règlement de la ZPPAUP est indissociable du document graphique dont il est le complément.

A.1 - PROCEDURES D'INSTRUCTION INSTITUTEES PAR LA ZPPAUP

Les périmètres de protection de 500 mètres de rayon autour des Monuments Historiques, institués par la Loi du 31.12.1913 sur les Monuments Historiques sont supprimés.

La ZPPAUP a pour objet de délimiter un nouveau périmètre qui se substituera au précédent, à l'intérieur duquel les travaux de construction, de démolition, de déboisement, de plantations, de transformation ou de modification de l'aspect des immeubles (bâtis et non bâtis) 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 ZPPAUP.

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 de travaux exemptés de permis de construire (art. 1 du décret du 14.03.1986 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.

A. 2 - PORTEE DU REGLEMENT

Les dispositions du présent règlement :

- n'affectent pas les immeubles classés Monuments Historiques ou Inscrits à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques qui continuent d'être régis par les règles de protection édictées par la loi du 31.12.1913.
- n'affectent ni le périmètre ni le régime d'autorisation des Sites Classés qui sont régis par les règles de protection édictées par la loi du 2.5.1930.
- n'affectent pas les dispositions des Secteurs Sauvegardés créés en application de la loi du 4.8.1962.
- suspendent les protections des abords des Monuments Historiques - Art. 13bis et 13ter de la loi du 31.12.1913 - situés à l'intérieur du périmètre de la ZPPAUP.
- suspendent les effets des Sites Inscrits - Art. 4 de la loi du 2.5.1930 - pour la partie de ceux-ci qui se trouvent inclus dans la ZPPAUP.

A. 3 - AUTORISATIONS D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL

- sont annexées au P.O.S. de la commune de Arques la Bataille en application de la loi du 7.01.1983 et des Articles L 123.1, L 126.1 et R 123.5 du Code de l'Urbanisme.

- **En ce qui concerne les équipements à caractère public**, des adaptations au présent règlement pourront être acceptées, en particulier pour la hauteur et l'implantation des constructions, et notamment lorsque le projet, de par sa nature, doit constituer un signal urbain.

- **En ce qui concerne l'extension des constructions existantes**, l'architecte des bâtiments de France doit apprécier leur bonne insertion dans le site et par rapport à l'architecture du bâtiment à étendre.

- **Une prise de contact en amont du dépôt du permis de construire** est recommandée auprès du Maire et de l'architecte des bâtiments de France chargés de l'application du règlement.

Tous les travaux situés dans les secteurs de la ZPPAUP sont soumis à autorisation spéciale, conformément aux dispositions de l'article 71 de la loi du 7 Janvier 1983 et du Code de l'Urbanisme relatifs notamment :

- au Permis de Construire
- au Permis de Démolir
- aux clôtures
- aux installations et travaux divers
- aux lotissements
- aux déboisements et abattages d'arbres
- aux terrains de camping et caravanage

Dans l'ensemble des zones sera également fait application des lois portant sur les fouilles archéologiques:

- . loi du 27 Septembre 1941
- . décret du 19 Avril 1947 modifié par le décret du 17 Janvier 1985.
- . loi 80-532 du 15 Juillet 1980 relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance
- . décret 86-192 de 5 février 1986 relatif à la prise en compte de la protection du patrimoine archéologique dans certaines procédures d'urbanisme
- . décret du 14 Août 1991
- . article R 111-3-2 du code de l'urbanisme.

A. 4 - LES SECTEURS DE LA ZPPAUP

La synthèse des analyses paysagères, historiques, architecturales et urbaines se concrétise par la définition de 7 secteurs dans la ZPPAUP. Ils correspondent à des entités clairement définies, en fonction de leur caractère propre.

Les entités urbaines sont représentées par :

. **Le bourg d'Arques** pour lequel la ZPPAUP doit favoriser un traitement qualitatif, s'appuyant sur le patrimoine bâti et urbain.

. **Les extensions récentes**, à vocation d'habitat et d'activités industrielles

. **les hameaux de Calmont et Gruchet**, sur le plateau, délimités par des talus complantés de hêtres.

La configuration du site induit une perception quasi totale de la commune à partir des points hauts. Ceci nous conduit à proposer une protection paysagère très large.

Les entités paysagères :

. **le château et son espace de défense**, prenant en compte l'emprise de l'ancienne basse cour, les fossés et le vallon du Talou à l'Ouest.

Les aménagements futurs devront renforcer l'image de l'ouvrage défensif, tout en permettant sa découverte et son utilisation.

. **la vallée comprenant :**

. des espaces à caractère naturel, qui doivent être maintenus et protégés;

. des espaces dans lesquels ont pris place des équipements sportifs et de loisir, qui seront maintenus, voire complétés;

. un secteur à vocation d'habitat, la résidence Varenne, dont le caractère paysager est à préserver.

. **les coteaux non lotis**, cernant la vallée, constitués de prairies, de quelques espaces boisés, essentiellement en arrière de constructions du

bourg, et d'alignements de pins maritimes marquant le paysage par leur graphisme très fort.

. **les franges boisées de la forêt d'Arques**, limitant la vue sur le plateau Est.

Ces espaces urbains anciens et paysagers ont été cernés au fil du temps par des développements bâtis attestant de la vie de la cité; ce sont des implantations industrielles et les extensions à usage d'habitat.

Ces secteurs diffus, souvent mal perçus, doivent être pris en compte dans la ZPPAUP afin de maîtriser leur développement et leur aménagement.

Enfin, il reste des espaces non bâtis, en contact direct avec le bourg, dont le devenir est envisagé, dans le cadre du POS. Ici encore, la ZPPAUP doit assurer la cohérence et l'harmonie avec le paysage et le patrimoine architectural et urbain, sans entraver le développement nécessaire d'un bourg vivant.

En fonction de cette approche, les secteurs ont été définis, de façon à coller au terrain et à sa réalité d'aujourd'hui, afin de proposer des règles et recommandation pertinentes.

Ainsi, certains espaces à valeur historique, comme le hameau d'Archelles ou les espaces de défense du château, ayant été lotis récemment, ont été inclus dans un secteur d'extensions récentes puisqu'ils correspondent à cette image aujourd'hui. Il sera néanmoins nécessaire de rappeler leur valeur historique et d'en tenir compte dans le présent règlement.

On trouve les secteurs suivants :

Le secteur 1 comprend le bourg ancien d'Arques (zone UAa du POS)

Le secteur 2 correspond aux faubourgs et extensions récentes, à dominante d'habitat, dont l'image est en rupture nette avec celle du bourg ancien, car le bâti est diffus et la végétation plus présente. On distingue :

. le secteur 2a pour les entrées de ville (zones UAb, UAc, Ubc, UBe du POS)

. le secteur 2b, pour les espaces jouxtant le château (zone UBa et UBb du POS) et en covisibilité directe avec celui-ci;

Le secteur 3, correspond au lotissement dit de la « cité Viscoise » (zone UBf du POS) situé au Nord-Ouest de la commune, sur la route de Martin Eglise.

Le secteur 4 correspond aux implantations industrielles anciennes du fond de la vallée (zone UY du POS)

Le secteur 5 porte sur les espaces d'aménagements futurs (secteur UAc et UBd du POS), ce sont les terrains sur lesquels des opérations d'aménagement d'ensemble sont envisagées.

Le secteur 6 correspond aux espaces paysagers de commune, dans lequel on distingue :

. Le sous secteur 6a (zone ND du POS) : le château et son espace de défense.

. Le sous secteur 6b (zone UBg, NDa et NAb du POS) : les espaces bâtis, à vocation sportive et de loisir ou d'habitat : le Val de Varenne.

. Le sous secteur 6c, les espaces linéaires l'ancienne voie ferrée et les berges de rivières (traverse les zones UAc, UBe, NDa et ND du POS)

. Le sous secteur 6d (zones ND, NDa et NC du POS) : les espaces « naturels » : la vallée et les coteaux.

Le secteur 7 porte sur les hameaux de Calmont et Gruchet (zone NB et NC partielle du POS).

Pour chacun des secteurs bâtis, on traitera :

- . des protections,
- . des recommandations et règles urbaines et paysagères,
- . de l'aspect architectural :
 - . des constructions existantes
 - . des constructions nouvelles.

Pour les secteurs paysagers, on traitera :

- . de l'insertion des constructions dans le site;
- . du maintien et du remplacement de la végétation;
- . de l'insertion des voiries et aménagements tendant à modifier l'image du site.

A. 5 - PRESENTATION DU SECTEUR 2

Le secteur 2 correspond aux faubourgs et extensions récentes, à dominante d'habitat, dont l'image est en rupture nette avec celle du bourg ancien, car le bâti est diffus et la végétation plus présente.

On distingue :

- . **le secteur 2a, pour les entrées de ville**, au Nord, à l'Est et au Sud; correspondant aux zones UAb, UAc, UAe, UBc; UBe du POS
- . **le secteur 2b, pour les espaces jouxtant le château**, et en covisibilité directe avec celui-ci; correspondant aux zones UBa et UBb du POS;

La ZPPAUP traitera plus particulièrement de la qualité de l'espace public, de l'aspect des clôtures donnant sur rue et du traitement végétal des jardins en avant des constructions.

Dans ces espaces, on trouve une architecture d'accompagnement, en relation avec le centre historique. Afin d'assurer son insertion dans le site, il sera nécessaire de régler la hauteur, les volumes et les tonalités, en fonction de visions lointaines, et pour assurer une bonne cohérence paysagère, en particulier pour la partie du système défensif qui a été lotie au pied du château.

Le but recherché est de conférer une cohérence aux secteurs déjà lotis et de permettre un développement modéré, s'inscrivant harmonieusement dans le paysage.

B - LES PROTECTIONS

B. 1 - LES PROTECTIONS AU TITRE DES MONUMENTS HISTORIQUES

Sont protégés au titre de la loi de 1913, et repérés sur le plan "zonage et protection" les immeubles classés Monuments Historiques ou Inscrits à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques, régis par les règles de protection édictées par la loi du 31.12.1913.

B. 2 - LES PROTECTIONS AU TITRE DE LA ZPPAUP

B. 2.1 - Sont protégés au titre de la ZPPAUP, et repérés sur le plan « zonage et protections » les bâtiments de grand intérêt architectural, à conserver, dont la démolition, l'enlèvement ou l'altération sont interdits, y compris les vestiges actuellement visibles de la fortification.

B. 2.2 - Sont protégés au titre de la ZPPAUP, et repérés sur le plan « zonage et protections » les bâtiments d'accompagnement, pour lesquels les modifications sont permises si elles respectent le type d'architecture et le site.

En cas de démolition, la construction nouvelle devra, si elle se trouve dans un alignement d'intérêt architectural, reprendre le gabarit, les grandes lignes de composition et les matériaux de façades et couverture de l'alignement, ce qui n'exclut pas la variété qui est de mise dans ce type d'architecture.

Les constructions annexes, secondaires ou parasites sans relation avec la construction principale repérée comme "appartenant au patrimoine" ou « bâtiment d'accompagnement », et se trouvant sur la même parcelle ou le même ensemble de propriété, pourront être transformées ou faire l'objet d'un permis de démolir.

B. 2.3 - Sont protégés au titre de la ZPPAUP, et repérés sur le plan « zonage et protection » les clôtures traditionnelles, qui seront conservées, entretenues et restaurées.

B. 2.4 – Sont protégés au titre de la ZPPAUP, les vestiges actuellement visibles ou enfouis de l'enceinte de ville et de la basse-cour (le baile ou bel). Lors de découvertes fortuites, les vestiges devront être déclarés au Service Régional de l'Archéologie, Direction des Affaires Culturelles, qui donnera les indications concernant leur avenir.

C - RECOMMANDATIONS ET
REGLES URBAINES ET
PAYSAGERES

C. 1 - REGLES CONCERNANT
L'IMPLANTATION ET LE VOLUME
DES CONSTRUCTIONS

C. 1.1 - IMPLANTATION ET EMPRISE DES CONSTRUCTIONS SUR LA PARCELLE

1 - Construction principale

Constat :

L'implantation des constructions devra respecter le caractère du tissu existant où prédomine un habitat pavillonnaire diffus.

Règle :

Toute implantation nouvelle s'effectuera en relation directe et étroite avec les constructions avoisinantes :

. **S'il existe un alignement continu de fait**, à l'alignement ou en retrait du domaine public, il doit être respecté pour les constructions nouvelles.

. **Si le bâti n'est pas édifié en ordre continu**, les constructions nouvelles pourront être implantées en retrait de l'alignement, le recul minimum ne pouvant être supérieur à celui de la construction limitrophe la plus éloignée. Dans tous les cas, le retrait minimum sera de 5 mètres.

La construction nouvelle s'appuiera sur au moins l'une des limites séparatives.

. **Dans le cas d'une parcelle très vaste ou à cœur d'îlot**, une implantation différente en relation avec la topographie du site, pourra être admise.

. Cas particulier :

1. rue Saint Julien et rue Albert Thoumine :

Toute construction nouvelle ou reconstruction doit être implantée à l'alignement des voies publiques, sauf extension des constructions existantes.

2. bande de terrain en face des HLM, à l'Ouest du château :

les constructions nouvelles seront obligatoirement implantées avec un retrait de 5 mètres, la façade étant parallèle à la voie existante.

2 - construction annexe

Règle :

Les constructions annexes seront implantées de façon à s'insérer dans le site et regroupées au maximum avec les constructions principales.

3 - Cas particulier du secteur 2b : pour les parcelles donnant rue du Bel, coté château :

Règle :

Toute construction est interdite dans la partie indiquée par une trame à points sur le plan.

4 - Continuité sur voie ou emprise publique : clôture

Règle :

Dans le cas de constructions principales ou annexes en retrait par rapport à la voie ou à l'emprise publique, l'alignement sera marqué par une clôture (voir types de clôtures préconisés).

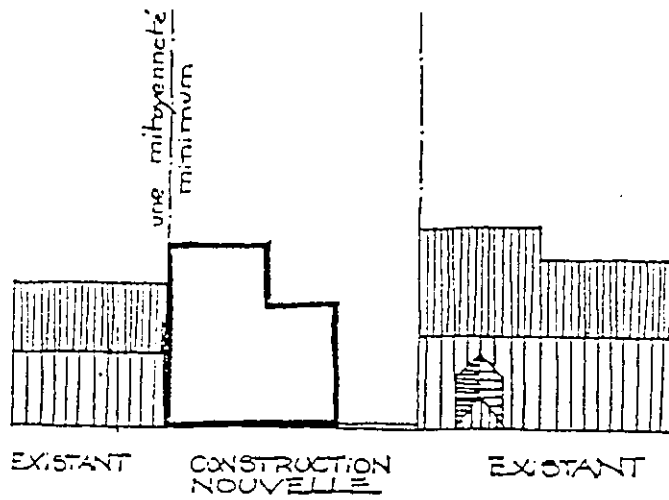
C. 1.2 - ORIENTATION DES CONSTRUCTIONS

Constat :

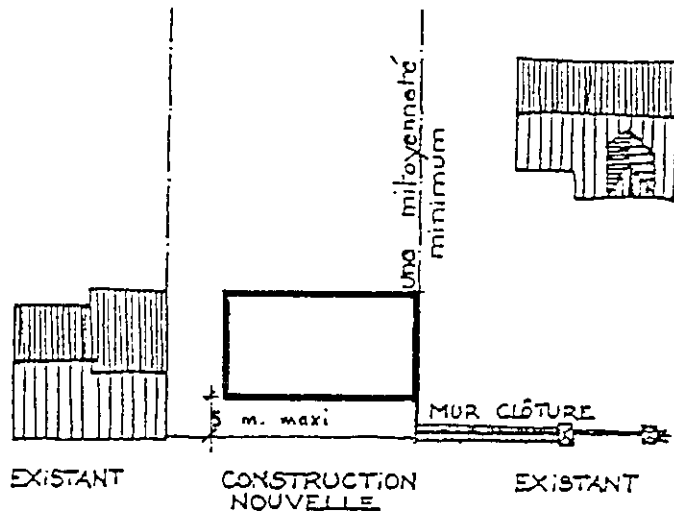
La majorité des constructions présente un plan rectangulaire, le faitage étant orienté parallèlement à la voie publique, ou au coteau ce qui assure une meilleure insertion dans le site

Règle :

Pour les parcelles le long de la route D 154 sur la pente du coteau, l'orientation des faitages sera parallèle à celui-ci.

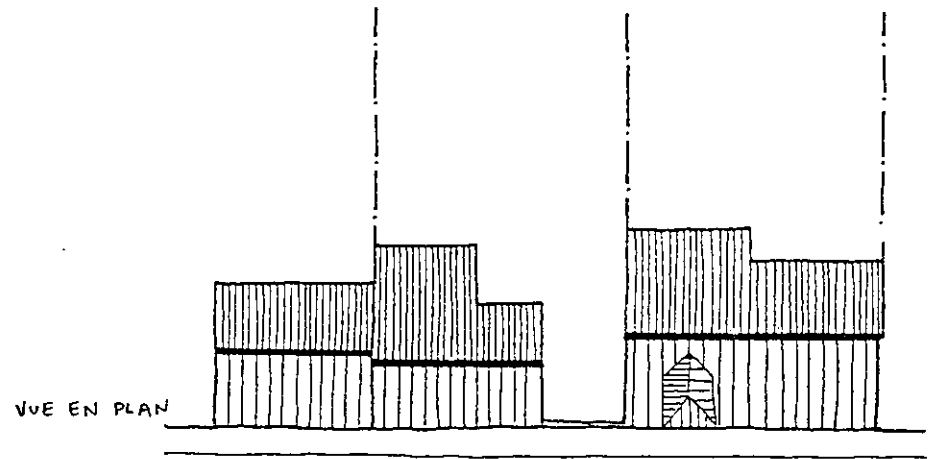


• Aligement continu de fait

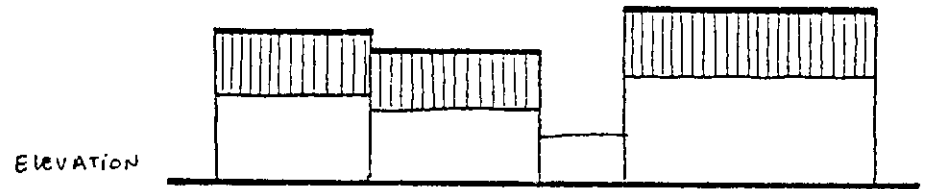


• Aligement discontinu

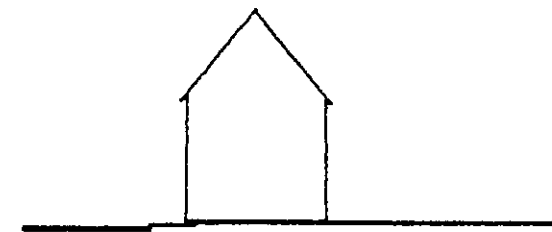
IMPLANTATION ET EMPRISE
CONSTRUCTIONS SUR LA PARCELE



VOIE PUBLIQUE
orientation des faitages parallèle à la pente du coteau



Coupe



Voie Publique

ORIENTATION DES CONSTRUCTIONS

IMPLANTATION ET EMPRISE

C. 1-3 - HAUTEUR ET VOLUME DE COUVERTURE DES CONSTRUCTIONS

Constat :

Ces secteurs d'urbanisation récente comportent des bâtiments de hauteur et de volumes de couverture très variables, souvent sans relation avec l'environnement végétal et l'architecture traditionnelle. Afin de préserver l'image de la ville à partir de l'extérieur et les réciprocitys de vues d'un côté à l'autre de la vallée, la hauteur des constructions et les volumes de couverture devront être en harmonie avec ceux de la ville ancienne et l'environnement végétal.

C. 1.3.1 - POSSIBILITE DE SURELEVATION ET DE MODIFICATION DES VOLUMES DE COUVERTURE DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

1 - Bâtiment de grand intérêt architectural ou d'accompagnement

Règle :

. surélévation :

.La surélévation est interdite.

. modification du volume de couverture :

. Si le volume de couverture est cohérent et en relation avec l'architecture de l'immeuble, toute modification est interdite.

. Si le volume de couverture est altéré, sa modification est possible, sous réserve de restituer en état originel connu ou supposé.

2 - Autres constructions

Règle :

Pour les autres constructions, la surélévation et/ou la modification du volume de couverture sont autorisées, sous réserve de respecter les règles édictées dans le présent document, concernant l'insertion paysagère et l'aspect esthétique des constructions.

C. 1.3.2 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES OU EXISTANTES MODIFIEES

Règle :

. Pour le secteur 2a :

La hauteur mesurée sur la façade côté rue ne devra pas excéder : 9 m à l'égout, 15m. au faîtage; soit un rez-de-chaussée et deux étages surmontés d'un comble aménageable.

. Pour le secteur 2b :

La hauteur mesurée sur la façade coté rue ne devra pas excéder : 7 m à l'égout, 12m. au faîtage; soit un rez-de-chaussée et un étage surmonté d'un comble aménageable.

. **Cas particulier : bande de terrain en face des HLM à l'Ouest du château** : 4 mètres à l'égout, 9 mètres au faîtage soit un rez-de-chaussée surmonté d'un comble aménageable.

C. 1.3.3 - VOLUME DE COUVERTURE DES CONSTRUCTIONS

1 - Construction principale

Règle :

Le volume des couvertures présentera l'une des formes traditionnelles suivante :

. **couverture à deux versants** et mur gouttereau sur rue. Pentes comprises entre 40 et 60°, les angles de rues pourront être traités à croupe.

. **couverture à la Mansart** avec des pentes de brisis (partie la plus raide très visible) variant de 60 à 80°, et de terrasson (partie plus plate, pas ou peu visible) variant entre 20 et 45°.

Les toitures terrasses sont autorisées pour les constructions à rez-de-chaussée, si ce principe assure une meilleure intégration au site.

2 - Construction annexe

Règle :

Le volume de couverture sera à un ou deux versants, pouvant être de pente plus faible, que défini ci-dessus, sous réserve d'une bonne intégration à l'environnement.

Les toitures terrasses sont autorisées sous réserve de ne pas excéder 20 m², et si ce principe assure une meilleure intégration au paysage.

C. 1.4 - EXTENSION DES BATIMENTS EXISTANTS

Règle :

1 - Construction principale

. Bâtiment de grand intérêt architectural:

Leur extension ne sera autorisée que sous réserve d'une étude spécifique.

. Autres constructions :

Les extensions et adjonctions sont autorisées sous réserve d'être implantées :

. **soit sur l'arrière du bâtiment**, sous la forme d'un appentis démarrant au niveau de l'égout, si la construction est basse, ou adossé à la façade arrière si la construction est haute.

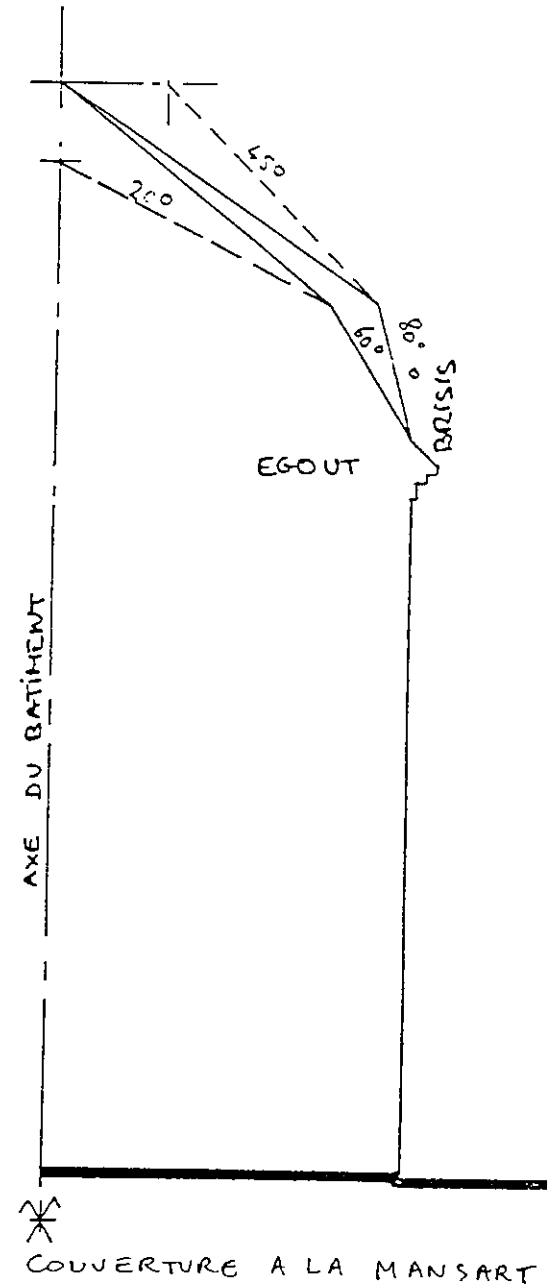
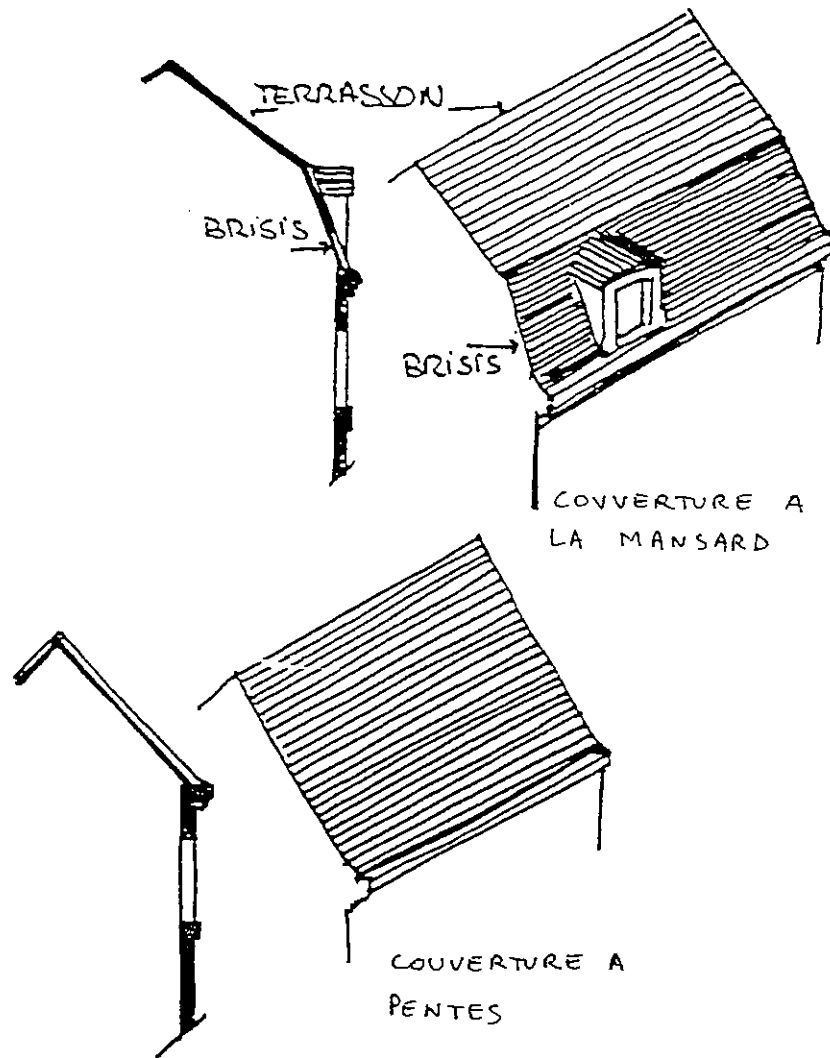
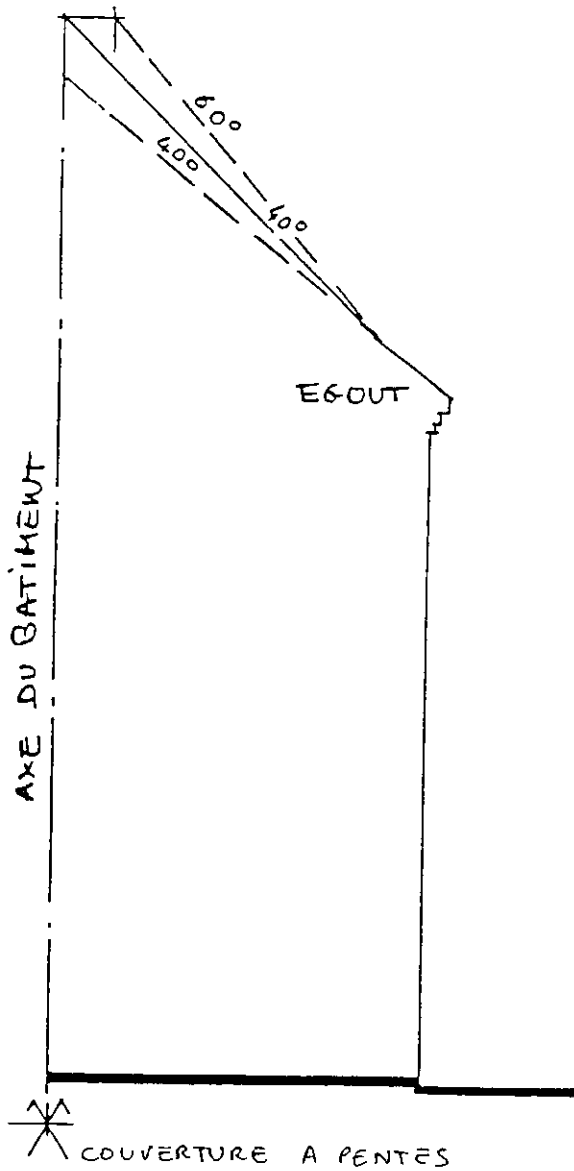
La pente de couverture sera parallèle à celle du versant de couverture qu'elle prolonge.

. **soit en prolongement de la construction**, dans ce cas, la hauteur sera légèrement inférieure à celle de la construction initiale. Les pentes de couvertures restent parallèles à celles de cette dernière.

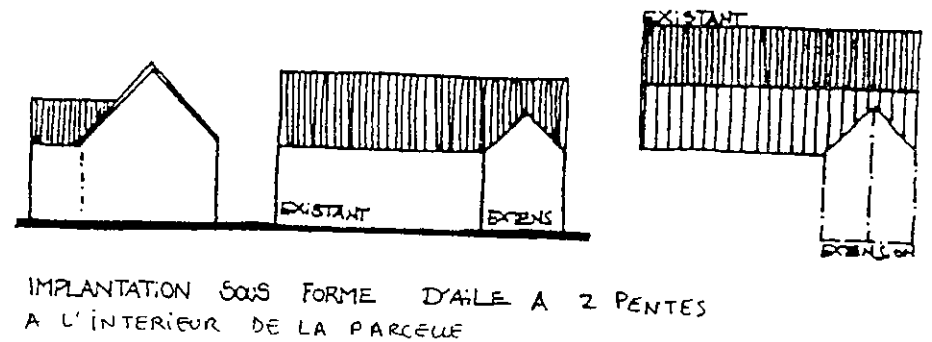
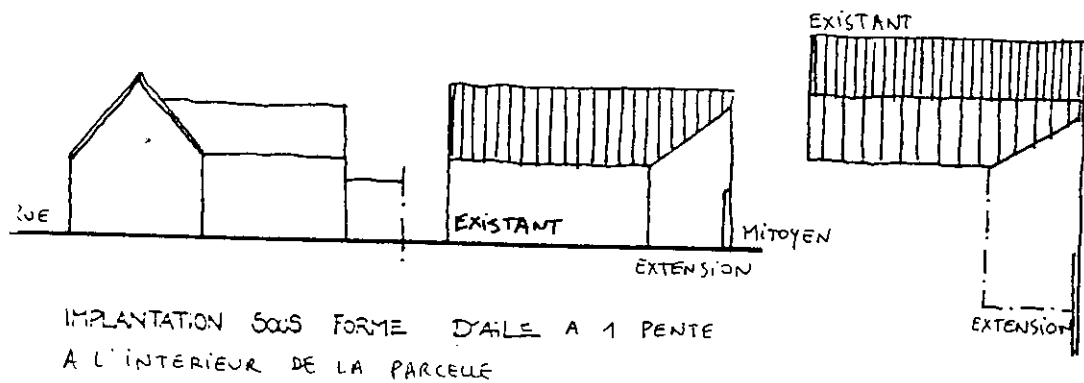
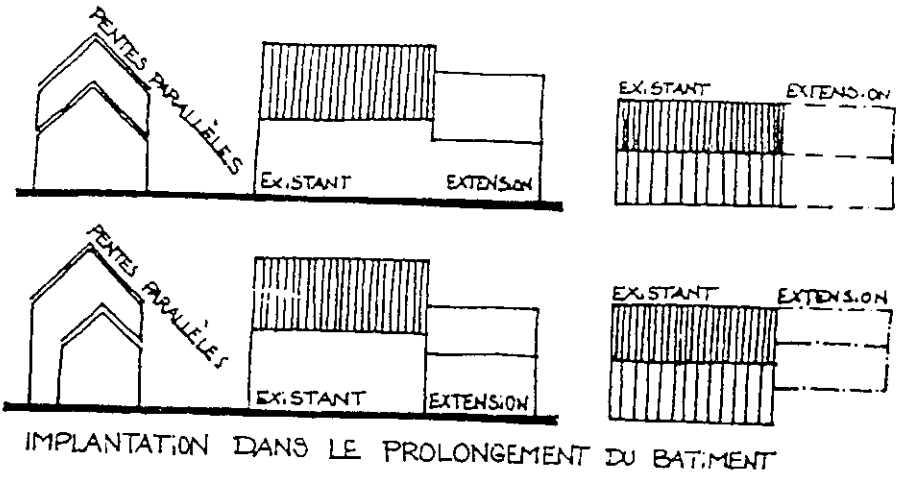
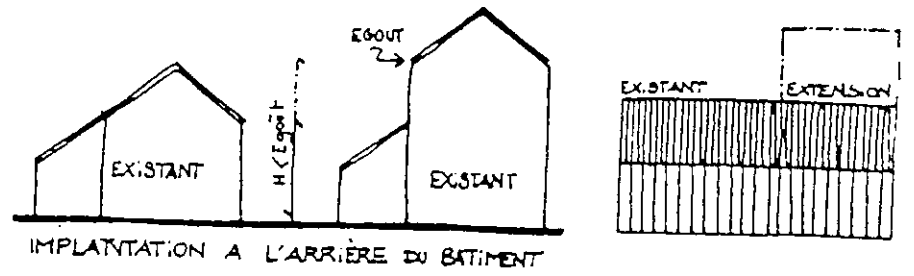
. **soit sous forme d'aile**, la hauteur étant au maximum égale à celle de la construction existante, mais de préférence inférieure. La couverture sera alors :

. soit à une pente vers l'intérieur de la parcelle, seulement si l'extension est réalisée en mitoyenneté;
. soit à deux pentes, d'inclinaison identique à celles de la construction existante.

. **des formes plus complexes de volumes seront envisageables**, en adéquation avec le bâtiment existant, dès lors qu'une recherche architecturale sera menée, on pourra en particulier intégrer des verrières.



VOLUME DE COUVERTURE DES CONSTRUCTIONS



EXTENSION DES BATIMENTS EXISTANTS

C. 1-5 - LES CLOTURES ET LES PORTAILS

C. 1.5.1 - LES CLOTURES ET PORTAILS EXISTANTS

Règle :

Seront conservés et restaurés :

- . Les clôtures traditionnelles constituées :
 - . de murs de briques,
 - . de murs composites : alternance de rangs de briques et de rognons de silex, calcaire;
 - . de murs de moellons enduits ou apparents, y compris leur couronnement;
 - . de murs bahuts surmontés de grilles, y compris leur couronnement;
- . Les portails ou grilles traditionnels, y compris les piles

L'entretien et la restauration seront effectués selon les prescriptions édictées dans le chapitre "ravalement de façade", et entretien des menuiseries.

C. 1.5.2 - LES CLOTURES NOUVELLES

Règle :

Sont autorisés les types de clôtures suivants:

- . **Un mur d'une hauteur maximale de 1,80** mètre (hauteur prise au point le plus haut du terrain naturel) réalisé en brique, ou en matériau composite : brique, rognons de silex et calcaire;
- . **Une haie vive d'essences locales**, doublée ou non d'un grillage de couleur verte :
 - . soit posé coté parcelle, sur cornières métalliques ou bois;
 - . soit posé coté espace public, dans ce cas, le grillage sera posé sur un muret de brique de 0,30 m maximum de hauteur, destiné à arrêter le trottoir.

Dans le cas de terrain présentant une différence d'altitude avec l'espace public, la hauteur du mur ou du muret peut être augmenté de cette différence.

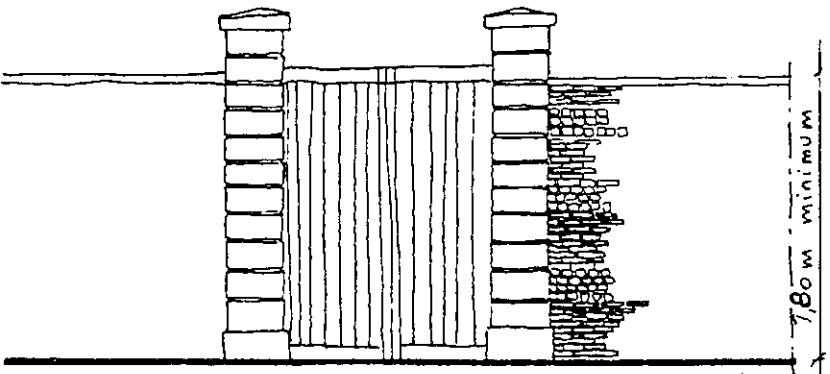
Les coffrets EDF seront regroupés, inclus dans un muret dans la continuité de la clôture. Ils devront présenter une façade en harmonie avec le parement du mur dans lequel il s'insère : porte bois ou métal ou simplement peinture du coffret existant dans la tonalité du mur dans lequel il s'intègre.

C. 1.5.3 - LES PORTAILS

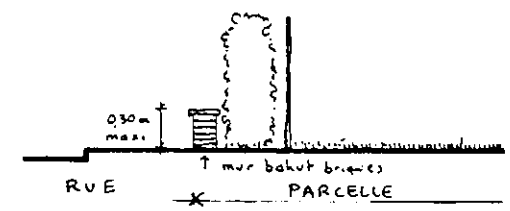
Règle :

Les portails nouveaux reprendront l'un des types traditionnels existants, en bois ou ferronnerie, ou seront constitués de planches larges jointives (hauteur minimum 1,50 mètre).

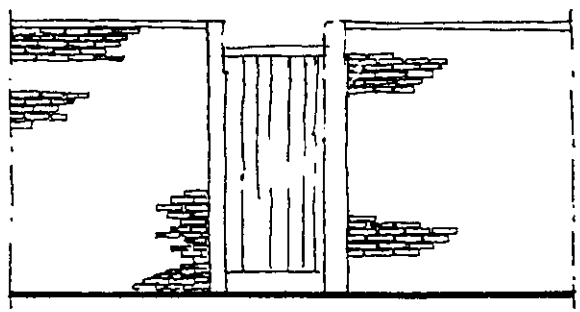
Les portails seront peints d'une couleur soutenue ou foncée (prendre en référence des tons existant localement).



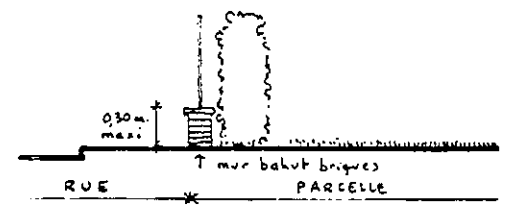
MUR DE CLÔTURE A APPAREILLAGE mixte
(Briques, silex, calcaires...)
PORTAIL LAMES BOIS



Grillage situé à l'arrière de la haie



MUR DE CLÔTURE SIMPLE
EN BRIQUES
PORTE BOIS PLEINE



Grillage posé sur le mur bahut

LES CLÔTURES NOUVELLES

C. 2 - REGLES ET RECOMMANDATIONS PAYSAGERES

C. 2.1 - TRAITEMENT VEGETAL DE L'ESPACE PRIVATIF

C. 2.1.1 - POUR L'ENSEMBLE DE L'ESPACE LIBRE

Constat :

Les constructions récentes du secteur 2 présentent généralement des caractères architecturaux sans relation avec le bâti traditionnel et l'environnement végétal. Afin de redonner une cohérence à certains espaces, un accompagnement végétal peut constituer un palliatif, en recadrant ou canalisant des vues, ou en masquant des éléments disgracieux.

Règle :

Un projet de végétalisation sera présenté lors de la demande de permis de construire ou de déclaration de travaux (volet paysager du permis de construire).

Sont à prévoir des écrans végétaux implantés :

- . en limite de voie ou d'emprise publique
- . en limite de mitoyenneté
- . à l'intérieur de parcelles privées
- . dans des secteurs dans lesquels la vue du château est très importante (ex. : sortie Ouest du bourg).

Ils seront constitués :

- . de haies vives, taillées ou non, d'essences locales
- . d'arbres de haute tige d'essences locales disposés soit en alignement, soit isolés, soit librement.
- . on évitera les conifères étrangers à la région (cupressus ou similaires)

C. 2.1.2 - L'ESPACE PRIVATIF ENTRE LA VOIE PUBLIQUE ET LA FACADE

Constat :

Dans les secteurs pavillonnaires, lorsque les constructions sont édifiées en retrait, un espace libre de quelques mètres précède la façade.

Les clôtures étant généralement basses ou ajourées, cet espace est très perceptible, et fait partie intégrante du vide urbain. Son traitement est donc particulièrement important

Recommandation :

Cet espace libre sera à dominante végétale forte, arbustes et arbres seront d'essences locales, leur taille sera souple et leur conférera un caractère naturel.

On tentera d'harmoniser les compositions végétales et les types de traitements de sols et de clôtures d'une parcelle à l'autre, afin de créer une continuité visuelle le long de la rue.

C. 2.2 - LE TRAITEMENT DES ESPACES LIBRES PUBLICS

Constat :

Le secteur 2 est constitué de voies rectilignes de desserte locale et à caractère résidentiel (entrées Nord, Sud, Est et Ouest de la ville). La morphologie de ces espaces libres doit être maintenue dans leur emprise, et leur aspect amélioré, afin d'assurer des transitions, et de créer des « seuils » au centre historique, qui se distingue nettement des faubourgs.

C. 2.2.1 - TRAITEMENT GENERAL

Recommandation :

Le caractère résidentiel d'une partie de ce secteur est altéré par leur situation le long de grandes pénétrantes. La voiture occupe largement l'espace. Il serait souhaitable de rééquilibrer l'occupation en redonnant au piéton place et agrément visuel (élargir les trottoirs, réduire l'emprise de la voirie, afin de ralentir les véhicules, planter et aménager).

Règle :

- . Toute intervention sur l'espace public est soumise à autorisation.
- . Les aménagements d'espaces publics doivent faire l'objet d'un projet, établi par un concepteur.
- Lors de travaux de voirie, les réseaux EDF, Télécom et câble seront obligatoirement enterrés, y compris les branchements.

C. 2.2.2 - TRAITEMENT DES SOLS

Recommandation :

- Pour les aménagements nouveaux, les sols pourront être traités en matériaux régionaux naturels, dalles ou pavés.
Pourront être employés, mixés à ces derniers :
- . Des pavés ou dalles béton haut de gamme, ou du béton coulé en place, dans lesquels entre un très fort pourcentage d'agrégats naturels, assurant l'aspect de surface, la granulométrie et la coloration.
 - . Du bitume coulé à condition qu'il soit associé à des matériaux naturels.

- . Des revêtements stabilisés sablés solides traités à la chaux, sur les parties non ouvertes à la circulation des véhicules.

C. 2.2.3 - REGARDS SUR RUE

Règle :

Lors des travaux de réfection des rues, les regards seront, autant que faire ce peut, supprimés. Dans le cas contraire, ils devront répondre aux exigences suivantes:

- . leur implantation sera établie en fonction du type et du dessin du revêtement de sol.
- . les regards seront soit en fonte, soit constitués de plaques à rebords suffisamment saillants pour recevoir le même revêtement de sol que le reste de l'espace public .

C. 2.2.4 - MOBILIER ET ECLAIRAGE

Recommandation :

On s'attachera à créer une harmonie, en relation avec la typologie des lieux. Tous les éléments de mobilier urbain, de luminaires et de signalétique seront choisis dans une même ligne, ou des lignes s'harmonisant entre elles.

C. 2.2.5 - VEGETATION

Recommandation :

La végétation éventuelle doit faire partie intégrante du projet. C'est un élément de structuration de l'espace, qu'il faut définir et maîtriser. Les essences, leur développement et leur aspect futur seront définis précisément.

Cas particulier :

Au passage des rivières et de la voie ferrée, devenant une coulée verte, sur la rue de la Chaussée, on s'attachera dans l'aménagement à assurer une liaison visuelle vers ces dernières.

D - L'ASPECT ARCHITECTURAL
DES CONSTRUCTIONS

D. 1 - L'ASPECT ARCHITECTURAL

D. 1.1 - CLASSIFICATION DES IMMEUBLES

Règle :

Sont soumises aux règles et recommandations suivantes l'ensemble des constructions anciennes traditionnelles comprenant :

. Les bâtiments de grand intérêt architectural ou d'accompagnement, repérés dans le plan « zonage et protections » de la ZPPAUP. Dans ce secteur, ce sont celles classées comme des « maisons de maîtres ou bourgeoises », « bâtiments à caractère industriel » ou « maisons de bourgs ou rurales » dans le rapport de présentation.

. Les bâtiments sans intérêt architectural, qui correspondent aux bâtiments anciens dont l'aspect général a été altéré. On en trouve assez peu dans le secteur 2

Cette classification a servi de base à l'élaboration du présent règlement.

D. 1.2 - LE VOLUME

1 - Bâtiments de grand intérêt architectural ou d'accompagnement

Règle :

Un bâtiment n'ayant pas été remanié depuis sa construction sera conservé en l'état. Toutefois, pour améliorer son habitabilité, des transformations pourront être autorisées dans le respect de la volumétrie originelle.

Lorsqu'un bâtiment a déjà subi des transformations, des interventions visant à la restitution des dispositions d'origine, ou à la modification très partielle se fondant sur les règles et recommandations concernant la restauration, seront autorisées.

2 - Bâtiments sans intérêt architectural

Règle :

Des modifications de volumes et de structure sont possibles sous réserve de respecter les règles et recommandations du présent règlement, et d'une bonne intégration à l'environnement.

D. 1.3 - LE TRAITEMENT DES FACADES

Constat :

Dans le secteur 2, les constructions traditionnelles sont pour la plupart de la fin du XIXe siècle, et réalisée en brique, ou en maçonnerie de moellons enduits. Le pan de bois est inexistant dans ce secteur, à l'exception du manoir d'Archelles, protégé au titre des monuments historiques.

D. 1.3.1 - RAVALEMENT DES FACADES MACONNEES

1 - Ravalement des façades en brique, avec ou sans apport de pierre :

Constat :

Les constructions du XIXe siècle de ce secteur sont réalisées en brique rouge foncé, elle peut être employée avec de la brique plus claire, jaune ou blanche. Elle est étirée et non plus moulée, donc plus régulière et à arêtes vives, son aspect est "mécanique".

Les pierres employées pour des éléments de structures ou simplement pour du décor, sont le calcaire blanc et le silex. Ce dernier est souvent utilisé pour les soubassements à cause de sa dureté.

Règle :

Tous les éléments de structure et de décor des façades, en brique ou en pierre seront conservés et restaurés.

Les briques et pierres défectueuses seront remplacées par affouillement, par des briques de fabrication traditionnelle de même dimension et de même teinte, si possible de récupération, ou par des pierres de même provenance ou équivalentes.

Rejointoiement

Les joints défectueux seront dégradés soigneusement et rejointoyés au mortier de chaux aérienne et sable, de tonalité claire.

Les joints seront au nu de la brique et brossés.

Nettoyage

Les briques et les pierres seront nettoyées selon l'un des procédés non agressifs suivants:

- . lavage à l'eau par ruissellement avec, si nécessaire, l'emploi d'un détergent et de brosses douces.
- . lavage à la vapeur d'eau sous pression (3 bars maximum) afin d'éviter les infiltrations au travers des joints.
- . projection de microfines.

Procédés déconseillés

- . Sablage à sec, sablage par voie humide, emploi de la meule et du chemin de fer, vapeur sèche.

2 - Ravalement des façades enduites

Constat :

Les façades enduites au mortier de chaux grasse correspondent généralement à des maisons de faubourg, ou rurales.

On trouve également des types de ravalements plus récents : le crépis et le ciment peint.

Règle :

L'aspect originel de traitement du ravalement sera retrouvé.

a - L'enduit traditionnel

Règle :

Le ravalement des constructions anciennes traditionnelles sera obligatoirement réalisé au mortier de chaux grasse, pouvant recevoir un badigeon.

Traitement des soubassements

En pied de mur, il sera réalisé sur environ 0 m 50 à 1 m un enduit étanche, marqué par un joint afin d'éviter les remontées d'humidité et les traces dues au rejaillissement de l'eau.

La coloration

La teinte de l'enduit sera simplement donnée par le sable. Un échantillon sera soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France avant exécution.

Recommandation :

Le mortier de chaux sera composé de sable régional de forte granulométrie et de chaux aérienne grasse.

Les couches d'enduit sont serrées à la truelle. La finition pourra être talochée, dressée, frottée ou lissée à la truelle.

Le brossage de l'enduit correspond à une mise en valeur de celui-ci.

Il est préférable, pour des raisons techniques ou de durabilité, de conserver la laitance protectrice.

b - Le crépis

Règle :

Le crépis sera nettoyé (voir procédés de nettoyage des briques). Si l'état du crépis ne permet pas de le conserver, en fonction du bâtiment, il sera soit refait à l'identique, soit remplacé par un mortier de chaux grasse.

c - l'enduit de ciment peint

Règle :

Après restauration de l'enduit, il sera peint, avec une peinture minérale de ravalement extérieur. Si l'état de l'enduit ne permet pas de le conserver, en fonction du bâtiment, il sera soit refait à l'identique, soit remplacé par un mortier de chaux grasse.

D. 1.3.3 - ESSENTAGE

Règle :

L'essentage d'ardoises de petit module, de tuiles, de clins ou de bardeaux de chêne ou de châtaignier, en pignon et en façade est autorisé, sous réserve d'être en accord avec l'architecture du bâtiment.

Ce type d'intervention est à étudier au cas par cas, avec l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France.

D. 1.4 - LES PERCEMENTS

D. 1.4.1 - LES PERCEMENTS EN FACADE PRINCIPALE

1 - Bâtiments de grand intérêt architectural ou d'accompagnement

Règle :

Les percements existants d'origine ne seront pas modifiés. Tout nouveau percement sans relation avec l'harmonie de la façade sera interdit.

2 - Bâtiments sans intérêt architectural

Règle :

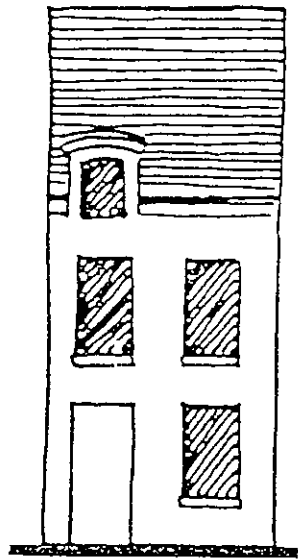
Tout percement devra respecter les proportions de la façade ainsi que les principes de sa modénature.

D. 1.4.2 - DEMOLITIONS LAISSANT APPARAÎTRE DES MURS NON VISIBLES A L'ORIGINE

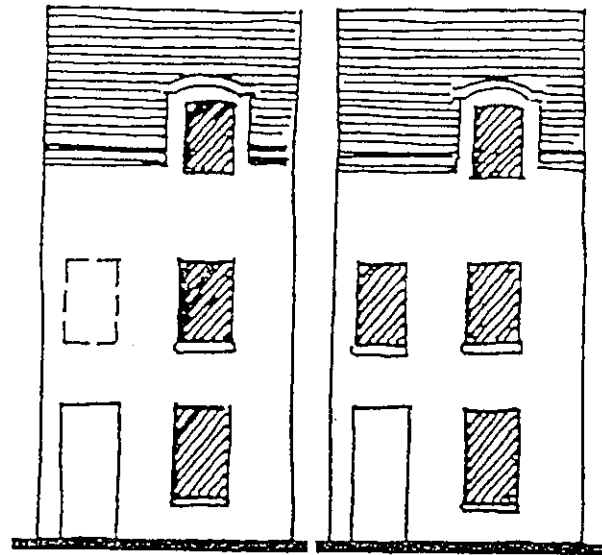
Pour l'ensemble des constructions

Règle :

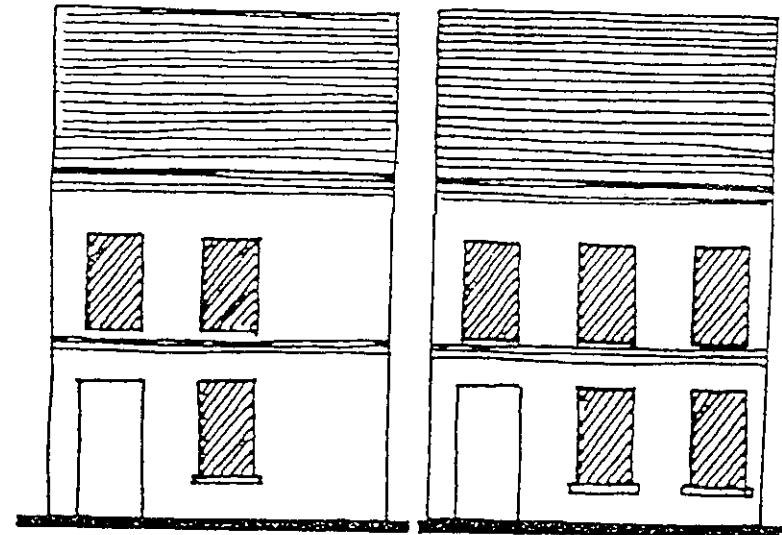
Dans le cas de démolition laissant apparaître un pignon ou une façade cachée non percée, son traitement devra faire l'objet d'une étude spécifique et afin de proposer une solution compatible avec les constructions voisines.



PERCEMENTS D'ORIGINE
CONSERVÉS



BAIE BOUCHÉE BAIE RÉOUVERTE



NOUVEAUX PERCEMENTS POSSIBLES DANS
LE RESPECT DE LA FAÇADE.

ICI : CRÉATION D'UNE TRAVÉE SUPPLÉMENTAIRE

D. 1.5 - LES MENUISERIES

Pour l'ensemble des constructions

Règle :

Lors de la présentation d'un projet de modification ou de ravalement, l'ensemble des menuiseries sera dessiné et décrit. Les menuiseries seront en relation avec l'époque et le type architectural de l'immeuble.

D. 1.5.1 - LES MENUISERIES ANCIENNES

Pour l'ensemble des constructions

Règle :

Les **croisées, portes et contrevents anciens**, en relation avec l'époque et le type architectural de l'immeuble, seront restaurés si leur état le permet, ou utilisées comme modèle pour des créations nouvelles.

D. 1.5.2 - LES MENUISERIES NOUVELLES

Pour l'ensemble des constructions

Règle :

. **Les croisées nouvelles** s'inspireront des modèles anciens (épaisseurs, dimension des carreaux, positionnement en tableau).

La pose d'une menuiserie dans un bâti dormant existant est interdite.

Les menuiseries doivent être homogènes sur l'ensemble de la construction.

Si le type d'architecture de l'immeuble ne permet pas la pose de contrevents extérieurs, des solutions d'occultation intérieure sont envisageables : volets rabattables dans l'embrasure de la fenêtre, rideaux ou stores.

. **Les contrevents** seront réalisés en bois, soit pleins, constitués de planches larges jointives verticales, sans écharpes, ou persiennes.

. **Les portes d'entrées** seront réalisées en bois, pleines, ou avec la partie supérieure et/ou l'imposte vitrée. On reprendra les modèles existants.

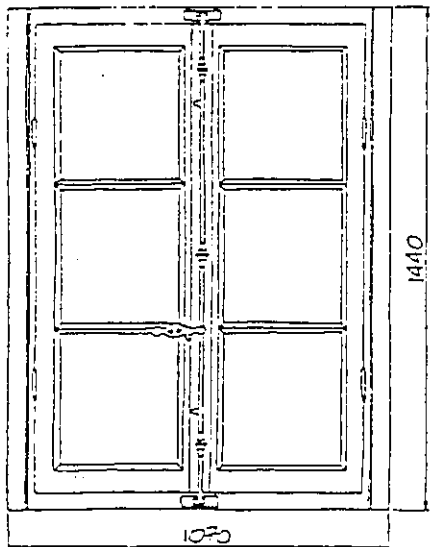
. **Les portes de garages ou de dépôts à rez de chaussée** seront réalisées en bois, ouvrantes à la française, ou si ce type d'ouverture est techniquement impossible, basculante, posées à mi-tableau.

Elles seront pleines (planches larges à joint vif).

Les vantaux peuvent être pliants en deux ou trois parties.

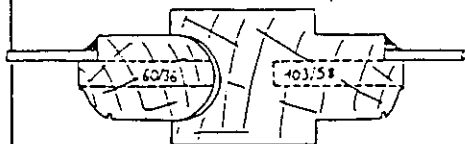
Sont interdits : tout autre type de croisée, porte d'entrée, de garage ou contrevent, en particulier les volets roulants extérieurs, que ceux décrits ci-dessus (aspect et matériaux).

Ces descriptions n'interdisent pas des traitements contemporains dans le dessin.



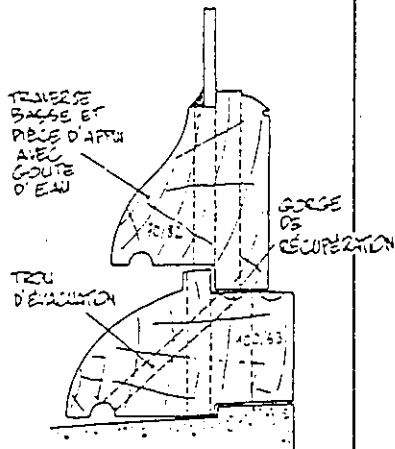
ÉLEVATION INTÉRIEURE

COUPE HORIZONTALE

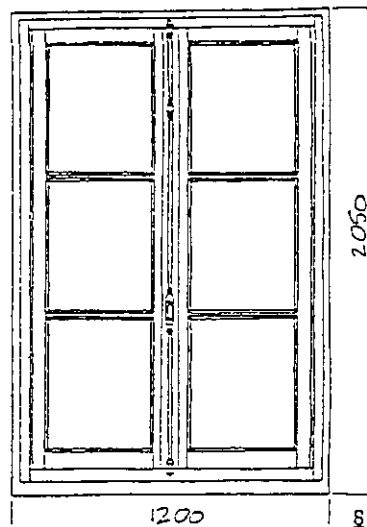


MONTON ET GUEULE DE LOUP
L'EMBRÈVEMENT DU BATTANT
N'EST PAS GÉNÉRALISÉ -

COUPE VERTICALE

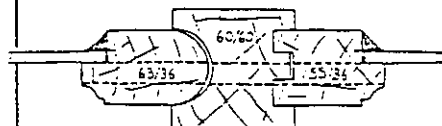


RÉGINOT
AVEC PENTE
POUR
L'ÉCOULEMENT

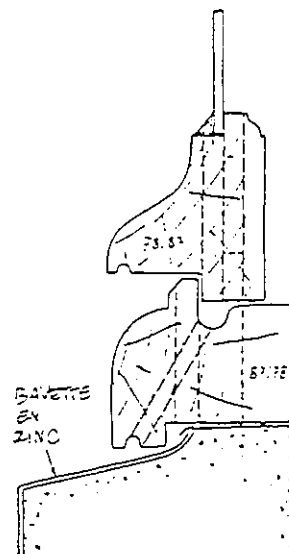


ÉLEVATION INTÉRIEURE

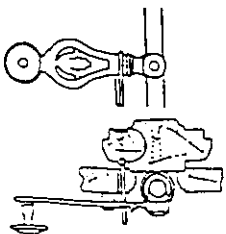
COUPE HORIZONTALE



BATTANT ENCRÈVÉ AVEC
LE MONTANT DE L'OUVERT
(ÉCONOMIE DE MATIÈRE)



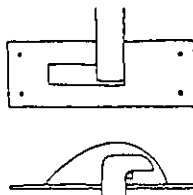
COUPE VERTICALE



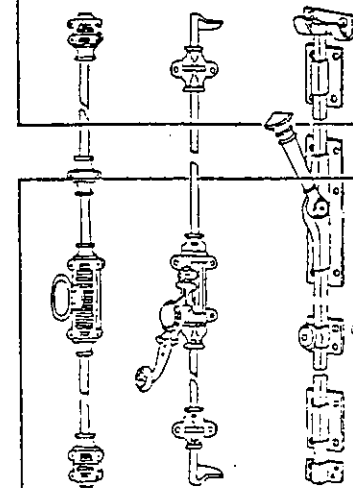
POIGNÉE



SUPPORT POIGNÉE

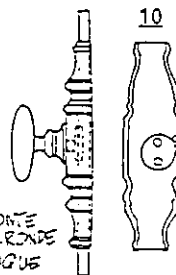


GACHE



CRÉMONE À
LEVIER-CRAC

CRÉMONE EN FONTE
AVEC TIGE DEMI-RONDE
POSÉE EN APPUÏE

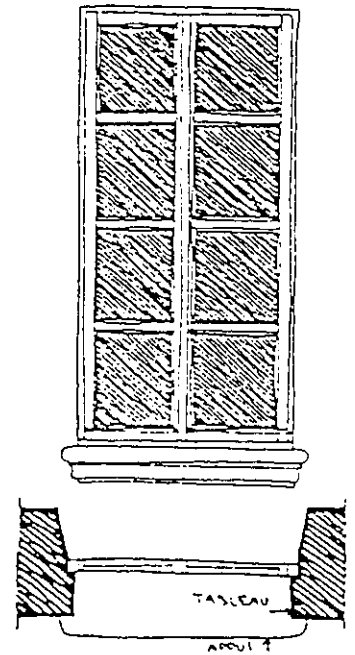


10

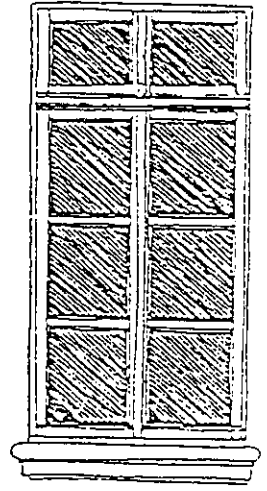
LES MENUISERIES

XIX^{ème} SIÈCLE

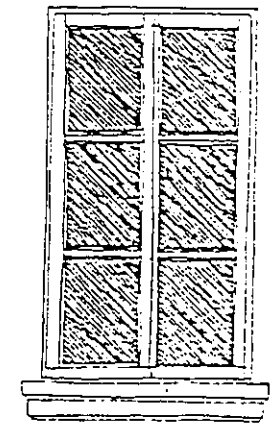
FENETRE A 8 CARREAUX



6 CARREAUX + IMPOSTE

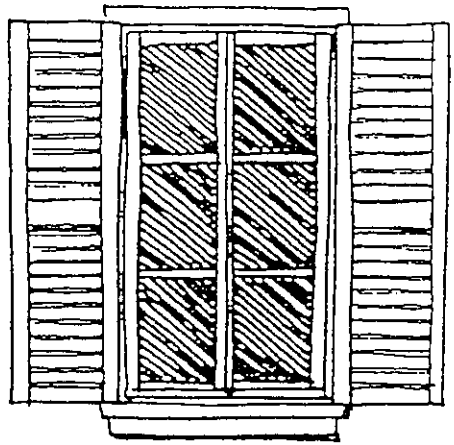


6 CARREAUX

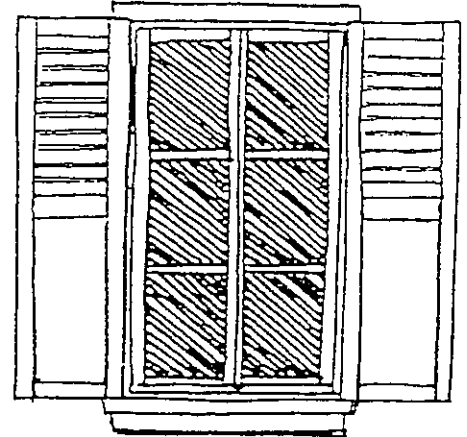


IMPLANTATION DE LA FENETRE A MI-TABLEAU:
LA MOITIE DE L'EPaisseur DU MUR

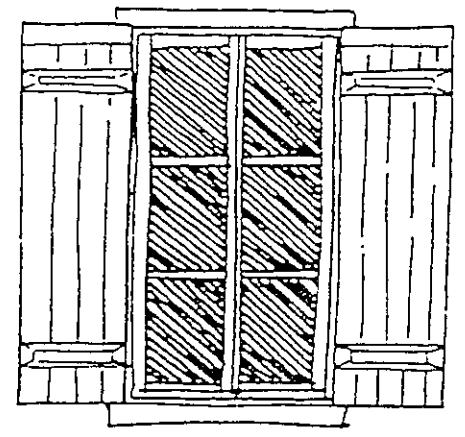
LARGEUR DE FENETRE COMPRISE ENTRE 0,90 et 1,20 m. LA HAUTEUR VARIANT DANS DES PROPORTIONS DE 1 SUR 1,4 A 1 SUR 2. DANS TOUS LES CAS, LES CARREAUX SONT PLUS HAUTS QUE LARGES.



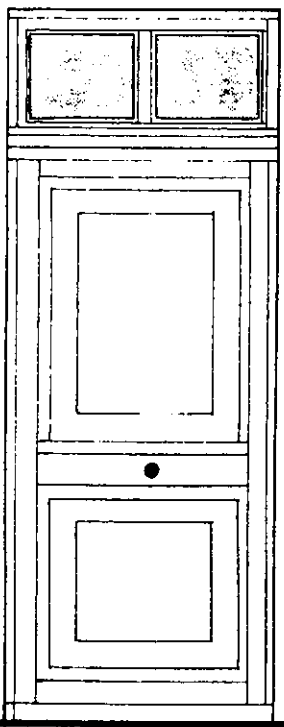
CONTREVENTS PERSIENNES



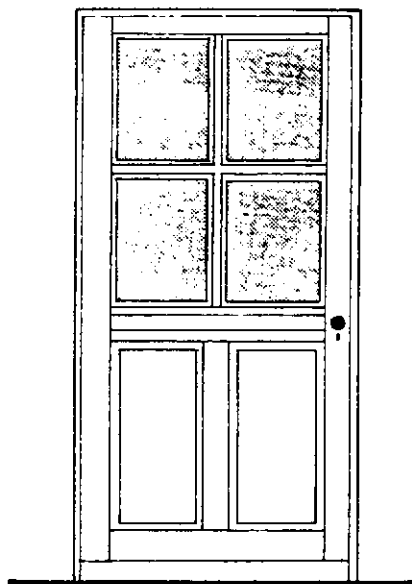
SEMI PERSIENNES



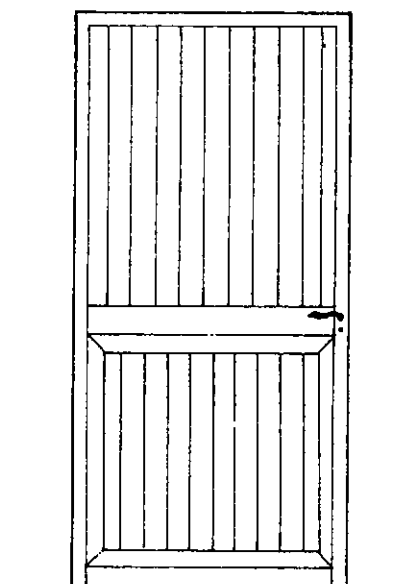
CONTREVENTS PLEINS



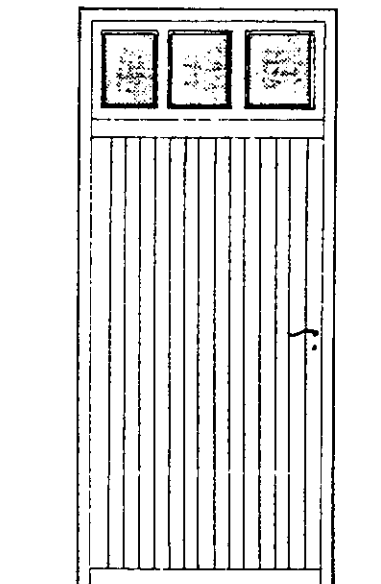
PORTE PLEINE A CADRES
AVEC IMPOSTE VITRÉE



PORTE SEMI'S VITRÉE
A CADRES



PORTE PLEINE



PORTE PLEINE AVEC
IMPOSTE VITRÉE

D. 1.5.3 - FINITION ET TONALITES DES MENUISERIES

Pour l'ensemble des constructions

Règle :

Toutes les menuiseries seront peintes. L'aspect bois naturel est à éviter. La couleur sera choisie en fonction de l'époque de la construction.

D. 1.6 - LES FERRONNERIES

Pour l'ensemble des constructions

Règle :

Les ferronneries anciennes : garde-corps, balcons, balconnets, grilles d'impostes, de portes, de soupiraux, et tous éléments de quincaillerie seront conservés et restaurés. Après décapage, elles seront peintes.

Les ferronneries nouvelles seront soit identiques aux modèles anciens, soit traités de façon simple, à caractère contemporain, et réalisés en fer ou en fonte.

D. 1.7 - LES ACCESSOIRES EN FACADE

D. 1.7.1 - GOUTTIERES ET DESCENTES D'EAU PLUVIALE

Règle :

1 - Pour l'ensemble des constructions

Tout projet de réfection de couverture devra préciser les emplacements des gouttières et des descentes. Leur tracé devra être le plus simple et rectiligne possible.

2 - Bâtiments de grand intérêt architectural ou d'accompagnement

L'emploi de PVC est interdit pour les construction .

D. 1.7.2 - LES COMPTEURS ET RESEAUX EN FACADE

Pour l'ensemble des constructions

Règle :

Les coffrets de branchement ou de comptage (EDF, GDF, TELECOM, câble TV, etc...) ne sont admis en façade que s'ils sont complètement encastrés, et fermés d'un volet plein en bois ou métal peint, ou constitués d'un cadre recevant à l'intérieur, le matériaux de façade.

Chaque fois que ces coffrets pourront être situés en intérieur du bâtiment, cette disposition sera mise en œuvre.

D. 1.8 - LES COUVERTURES

D. 1.8.1 - LE VOLUME

Pour l'ensemble des constructions

Règle :

On se reportera aux règles édictées dans les chapitres traitant du volume de chaque secteur.

Dans le cas où des modifications de volume sont possibles, on se reportera au chapitre « Possibilité de surélévation et de modification des volumes de couverture des constructions existantes »

Cet aspect influant sur la hauteur des bâtiments, il a paru souhaitable de le traiter simultanément.

Dans le cas où un coyeau existe (partie de couverture de pente plus faible que l'ensemble du versant, situé juste au-dessus de la corniche) il sera conservé. Pour les nouvelles couvertures, un coyeau est souhaitable.

D. 1.8.2 - LES MATERIAUX

Constat :

Le matériau de couverture le plus employé sur les constructions traditionnelles est l'ardoise, qui a remplacé pour tous les bâtiments antérieurs au XIXe siècle, la tuile plate petit moule.

A partir du début du XXème, la tuile mécanique côtelée rouge est introduite. A Arques, on la trouve sur quelques constructions postérieures à cette date.

1 - Bâtiments de grand intérêt architectural ou d'accompagnement

Règle :

En cas de réfection de la couverture, le matériaux d'origine : ardoise naturelle, la tuile de terre cuite petite format ou tuile côtelée rouge petit moule, sera reposé.

2 - Bâtiments sans intérêt architectural

Règle :

Les matériaux autorisés sont l'ardoise naturelle, la tuile plate de terre cuite petit format et la tuile mécanique côtelée rouge petit moule selon le bâtiment concerné.

Sur l'arrière des parcelles, non visible de l'espace public, est également autorisé l'emploi d'ardoise artificielle, en pose droite et les couvertures métalliques mates de tonalités moyennes ou sombre sur les faibles (zinc, bacs acier ou tôles peintes, cuivre...).

D. 1.8.3 - LA MISE EN OEUVRE

Pour l'ensemble des constructions

Règle :

. Mise en œuvre des couvertures en ardoise

On emploiera l'ardoise naturelle posée au clou ou aux crochets, d'un format maximum de 22 x 32.

La pose sera réalisée au clou ou au crocher inox teinté, soigneusement de façon à ne laisser apparentes que les pièces de zinc ou de plomb constituant un décor.

. Mise en œuvre des couvertures en tuile plates (80 au m²)

Lors de la dépose, les tuiles en bon état seront récupérées et mêlées à des tuiles neuves de fabrication traditionnelle, de même format et de tonalité similaire.

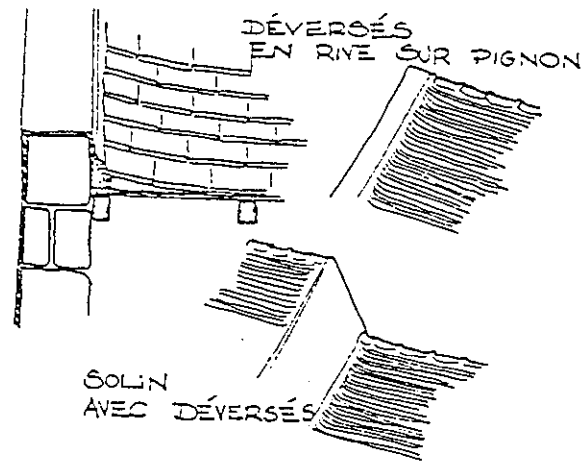
On pourra également se procurer des tuiles de récupération.

La pose sera réalisée soigneusement, de façon à ne laisser apparaître aucune pièce de zinc.

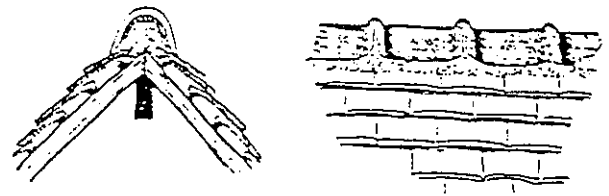
Les éléments de finition seront réalisés au mortier de chaux aérienne ou au plâtre gros.

La pose de tuiles de rives à rabat en angle qui habillent le bord du pignon, est interdite.

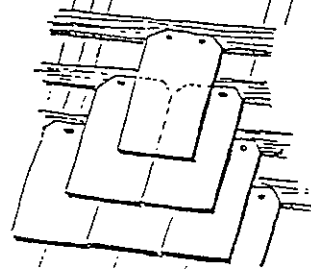
Les pignons en surhaut seront laissés apparents.



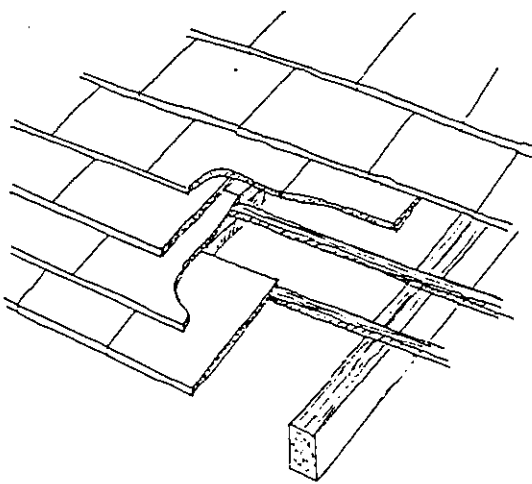
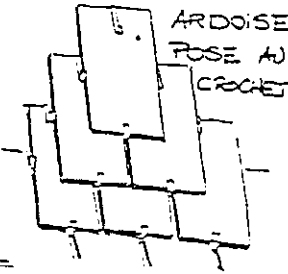
CRÈTES ET EMBARRURES DES PÂISSÉS DE TERRE COTE SANS EMBOUTURE



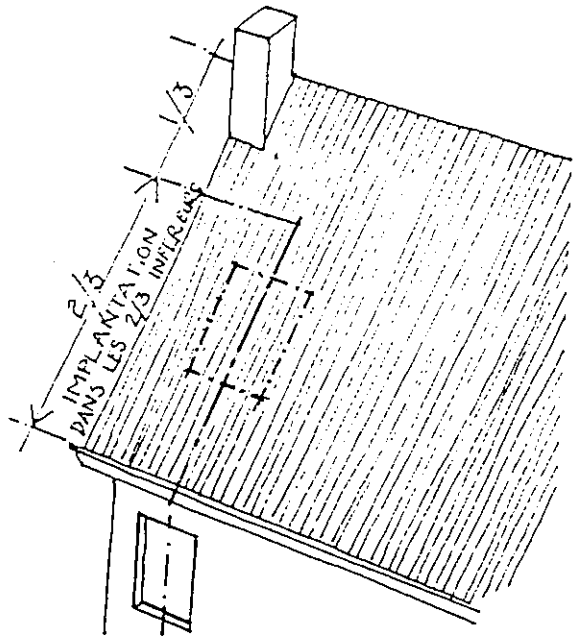
ARDOISE POSE AU CLOU



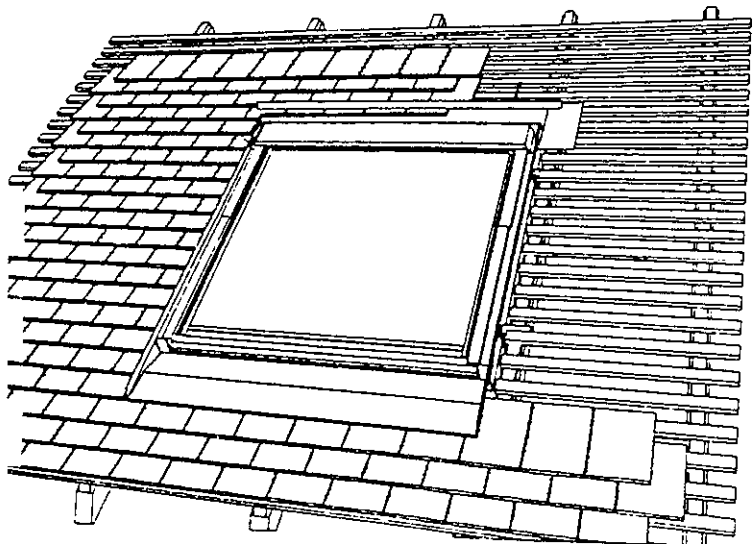
ARDOISE POSE AU CROCHET



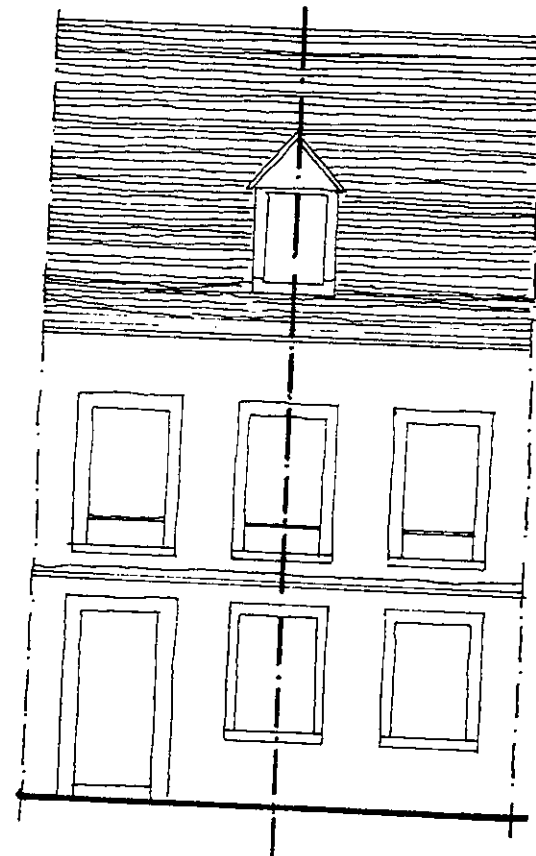
TUILES PLATES PETIT MOULÉ



1/ IMPLANTATION DES CHASSIS
SUR LA COUVERTURE



2/ EXEMPLE DE POSE D'UN CHASSIS ENCASTRÉ



IMPLANTATION DES LUCARNES

IMPLANTATION DES LUCARNES ET
DES CHASSIS A PROJECTION

D. 1.8.4 - LES LUCARNES

Constat :

Les lucarnes des maisons de bourg ou rurales sont en bois, de petites dimensions et très simples. Les maisons de maîtres ou bourgeoises présentent des lucarnes ouvragées, de formes et dimensions très variables.

1 - Pour l'ensemble des constructions

Règle :

Dans le cas où les combles seraient aménageables, sont interdits :

- . les défoncés dans les couvertures destinés à créer des balcons, terrasses ou prises de jour
- . les lucarnes abritant plus d'un percement
- . les "chiens assis"
- . les lucarnes à un versant de couverture.

La création de lucarnes peut être autorisée sous réserve :

- . que le type de lucarne corresponde au caractère de la construction (procéder par analogie avec des constructions similaires);
- . de correspondre à des travées de fenêtres, et d'être implantées dans leur axe;
- . que leurs largeurs et hauteurs soient inférieures à celles des fenêtres de la construction.

La couverture des lucarnes sera réalisée dans le même matériau que celui du bâtiment et avec le même soin.

Dans le cas d'une couverture en tuile, les jouées pourront être réalisées en ardoise.

La pose de volets extérieurs de tous types et de gouttières est interdite sur les lucarnes.

2 - Bâtiments de grand intérêt architectural ou d'accompagnement

Règle :

Les lucarnes existantes seront maintenues ou restituées dans leur état originel.

D. 1.8.5 - LES CHASSIS A PROJECTION

1 - Bâtiments de grand intérêt architectural ou d'accompagnement

Règle :

- . Les châssis à projection sont interdits sur les versants de couvertures visibles de l'espace public.
- . Sur les autres versants de couverture, les dimensions maximum seront de 0,78 x 0,98 mètre posés en hauteur.

2 - Bâtiments sans intérêt architectural

Règle :

- . Sur les pans de couverture visibles de l'espace public, les châssis à projection auront des dimensions maximum de 0,80 x 1,00 mètre (hauteur).
- . Sur les autres versants de couverture, les dimensions maximum seront de 1,00 x 1,20 mètre (hauteur).

3 - Pour l'ensemble des constructions

Règle :

Les châssis répondront aux règles suivantes :

- . être de proportions rectangulaires en hauteur,
- . être implantés :
 - . dans les 2/3 inférieurs du versant de couverture, pour les versants droits,
 - . dans le 1/3 central pour les terrassons des toits à la Mansart,
- . être posés alignés,
- . être posés à fleur du matériau de couverture,
- . le nombre de châssis sera proportionnel à la surface de couverture (étude spécifique).

D. 1.8.6 -LES VERRIERES EN COUVERTURE

Pour l'ensemble des constructions

Règle :

Les verrières pourront être exceptionnellement autorisées, si elles correspondent à une mise en valeur de l'architecture, et après accord de l'architecte des bâtiments de France. Elles doivent faire l'objet d'un projet dessiné, des échantillons doivent être présentés.

D. 1.8.7 - LES CHEMINEES ET VENTILATIONS

Pour l'ensemble des constructions

Règle :

Les souches nouvelles reprendront les proportions des anciennes, elles seront réalisées soit en brique, soit enduites au mortier de chaux aérienne.

Les émergences de ventilations de combles seront traitées soit par des tabatières sur la couverture, soit par une souche de cheminée décrite précédemment.

D. 1.8.8 - LES ANTENNES ET PARABOLES

Pour l'ensemble des constructions

Règle :

Les antennes et paraboles seront interdites en couverture et en façade. Celles qui existent devront, dès que les moyens techniques le permettront, être posées à l'intérieur, sous les combles ou de toute autre manière qui les rendra invisibles de l'espace public.

Les paraboles pourront être posées dans les cours et jardins, et non visibles de l'espace public.

D.2 - ASPECT ARCHITECTURAL DES
CONSTRUCTIONS NON
TRADITIONNELLES

Règle :

Sont traitées ici les constructions non traditionnelles, atypiques ou récentes sans relation évidente avec la typologie architecturale du bourg, dont les grands critères ont été donnés dans le rapport de présentation.

Sont également concernées les constructions anciennes auxquelles il est impossible de redonner un caractère originel.

L'entretien et la modification de ces immeubles devra tendre à une meilleure intégration dans le site, en travaillant les matières et couleurs; et à les harmoniser avec les constructions avoisinantes, en particulier si elles font partie d'un ensemble homogène de style et de matériaux.

On tentera de rapprocher leur aspect extérieur de celui de constructions protégées au titre de la ZPPAUP pour les constructions anciennes (édifiées avant 1945), ou de celui des constructions relevant des règles du chapitre suivant: "aspect extérieur des constructions neuves" pour les constructions récentes (édifiées après 1945).

Dans ce but, les modifications de volumes, de percements, de matériaux sont autorisés.

D. 3 - ASPECT EXTERIEUR DES
CONSTRUCTIONS NEUVES

On dissociera deux types de constructions :

- . **Constructions neuves s'inspirant des constructions traditionnelles.**
- . **Constructions neuves à caractère contemporain affirmé.**

L'Architecte des Bâtiments de France doit définir de quel type relève le projet soumis, qui répondra aux règles suivantes, selon le cas.

D. 3.1 - LES CONSTRUCTIONS NEUVES S'INSPIRANT DES CONSTRUCTIONS TRADITIONNELLES

Constat :

. Par leur échelle, leur composition, leur volumétrie leur modénature et leur tonalité, elles feront référence à la typologie architecturale des constructions traditionnelles d'Arques.

. Par un souci d'intégration au tissu et site existant, elles devront rester modestes et éviteront de prendre pour référence des exemples très particuliers, voire uniques dans le tissu.

D. 3.1.1 - VOLUME ET STRUCTURES

Règle :

La volumétrie doit être en accord avec la dimension de la parcelle, support de la construction.

Elle doit rester simple, en harmonie de proportions avec celles des constructions qui les environnent.

D. 3.1.2 - LES FACADES

1 - La composition

Règle :

. La composition des façades doit s'inspirer des rythmes, de la proportion des pleins et des vides des constructions traditionnelles.

- . les verticales domineront dans le rythme des façades
- . les percements seront rectangulaires et verticaux.

. Lorsqu'une ouverture large est proposée, elle sera obtenue par deux fenêtres jumelées et verticales séparées par un meneau.

. La modénature des façades doit être la plus simple et la plus sobre possible.

. Les éléments constituant des saillies tels que : auvents, appuis saillants, balcons... devront être traités de façon à affirmer, pour l'ensemble de la façade, un rythme vertical et non horizontal.

2 - Mise en œuvre des façades en brique

Recommandation :

. Elles reprendront le matériaux, l'appareillage et le jointoiement des constructions anciennes (voir les recommandations concernant la mise en œuvre dans le chapitre "restauration des constructions existantes").

3 - Mise en œuvre des façades enduites

Recommandation :

. Les enduits seront réalisés au mortier de chaux traditionnel. On pourra utiliser des enduits industriels à base de chaux blanche, en veillant à leur coloration et à leur finition. (voir les recommandations concernant la mise en œuvre des enduits dans le chapitre "restauration des constructions existantes").

. **Cas particulier : bande de terrain en face des HLM, à l'Ouest du château** : la pointe des pignons des constructions nouvelles sera obligatoirement revêtue de clins de bois, les enduits seront de tons terre, afin de se fondre dans le paysage.

D. 3.1.3 - LES COUVERTURES

Règle :

- . La couverture doit être traitée en accord avec le type de construction choisie. Elle doit reprendre l'un des types employés traditionnellement, tant dans l'esprit que dans les proportions des volumes, pentes et dimensions.
- . Les matériaux de couverture sont l'ardoise, la tuile plate (20 au m² maximum) ou mécanique côtelée. Le choix étant guidé par le volume et la fonction de la construction, après accord de l'architecte des bâtiments de France.
- . Les couvertures en terrasses ne sont admises que si elles ne sont pas perceptibles de l'espace public.
- . Les couvertures traitées par un bandeau d'ardoise ou de tuiles incliné masquant une terrasse sont interdites.

D. 3.2 - LES CONSTRUCTIONS NEUVES A CARACTERE CONTEMPORAIN TRES AFFIRME

Constat :

. Un maître d'œuvre désirant s'engager dans la création architecturale contemporaine ne sera confronté qu'à peu de règles, afin de laisser libre cours à son imagination créatrice.

D. 3.2.1 - VOLUME ET STRUCTURE

Règle :

. La volumétrie doit être en harmonie avec celle du bâti environnant, ainsi qu'avec son échelle. Les constructions existantes en rupture d'échelle avec l'environnement ne pourront servir de référence.

D. 3.2.2 - LES FACADES

Règle :

. Les façades seront traitées soit comme un mur percé, soit comme une ossature vitrée mais dans les deux cas, on veillera à respecter les rythmes et les proportions de l'architecture traditionnelle.

. Une hiérarchie horizontale et verticale laissant lire la base du bâtiment, son corps principal et son couronnement sera établie.

. Si les baies ou les bandes vitrées occupent plusieurs étages, des éléments menuisés marqueront les rythmes horizontaux ou verticaux.

D. 3.2.3 - LES COUVERTURES

Règle :

Les constructions contemporaines doivent comporter un couronnement s'appréciant à deux échelles : à proximité ou éloigné du bâtiment. On s'attachera à traduire les deux constantes que sont la ligne d'égout et la ligne de faîtage.

Chaque couverture sera constitué d'une combinaison d'éléments traditionnels à plusieurs versants, et/ou de terrasses. Dans tous les cas, un changement de matériau permettra de différencier la couverture de la façade.