

S O M M A I R E

I - DISPOSITIONS GENERALES	1
1) Champ d'application de la Z.P.P.A.U.	1
2) Portée des recommandations	1
3) Monuments inscrits ou classés	1
4) Archéologie, découverte, fouilles	2
5) Publicités et enseignes et pré-enseignes	3
6) Adaptations mineures et prescriptions supplémentaires	3
II - CAHIER DE RECOMMANDATIONS	4
1) Implantation	4
a) Par rapport à l'alignement	4
b) Par rapport aux limites séparatives	4
c) Adaptation au sol	4
2) Volumétrie	4
3) Aspect extérieur	5
4) Toitures	6
5) Accidents de toiture	6
6) Matériaux et couleurs	7
7) Menuiseries	8
8) Clôtures	8
9) Bâtiments utilitaires	9
III - RECOMMANDATIONS PARTICULIERES : CONSERVATION, MISE EN VALEUR	10
1) Bâtiment classé	10
2) Bâtiments de référence	10

3) Bâtiment d'intérêt architectural	11
4) Bâtiment hors gabarit	11
5) Séquences de façades homogènes	12
6) Espace d'intervention	13
7) Clôtures de jardin repérables et caractéristiques	13
8) Les points de vue remarquables	13

I - DISPOSITIONS GENERALES

1) Champ d'application de la Z.P.P.A.U.

Le présent règlement s'applique à la partie du territoire de la Commune de Guarbecque délimitée par le plan de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural et Urbain.

2) Portée des recommandations

La Zone de Protection du Patrimoine Architectural et Urbain constitue une servitude que doivent respecter les documents administratifs réglementant l'occupation et l'utilisation du sol : P.O.S., P.A.Z., lotissement, ...

Un projet ne peut être autorisé que s'il satisfait, en même temps, l'ensemble des règles de la Z.P.P.A.U. et des règles édictées, soit par des règlements d'urbanisme, soit résultant d'autres servitudes d'utilité publique créées en application de législations particulières affectant l'utilisation du sol.

3) Monuments inscrits ou classés

Les immeubles ou parties d'immeubles classés monuments historiques ou inscrits à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques, ainsi que les sites classés, demeurent régis par les dispositions des Lois du 31 décembre 1913 et du 2 mai 1930.

En revanche, le rayon de 500 mètres autour de ces édifices n'est plus applicable.

4) Archéologie, découverte, fouilles

Les dispositions de la loi du 27 septembre 1941 ainsi que le Décret du 5 février 1986 portant réglementation des fouilles archéologiques et de la prise en compte de la protection du patrimoine archéologique demeurent applicables à l'intérieur du périmètre de la Z.P.P.A.U.

LOI DU 27 SEPTEMBRE 1941
portant réglementation des fouilles archéologiques (1) (2).
Journel officiel du 15 octobre 1941.

TITRE III

Des découvertes fortuites.

Article 14.

Lorsque par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines, constructions, mosaïques, éléments de canalisation antique, vestiges d'habitation ou de sépulture antérieurs, des inscriptions ou généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique sont mis à jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune, qui doit la transmettre sans délai au préfet. Celui-ci avise le ministre des affaires culturelles ou son représentant.

Si des objets trouvés ont été mis en vente chez un tiers, celui-ci doit faire la même déclaration.

Le propriétaire de l'immeuble est responsable de la conservation provisoire des monuments, constructions ou vestiges de caractère immobilier découverts sur ses terrains. La responsabilité des objets assume à leur égard la même responsabilité.

Le ministre des affaires culturelles peut faire visiter les lieux où les découvertes ont été effectuées ainsi que les locaux où les objets ont été déposés et prescrire toutes mesures utiles pour leur conservation.

Article 15.

Si la continuation des recherches présente au point de vue de la préhistoire, de l'histoire, de l'art ou de l'archéologie un intérêt public, les fouilles ne peuvent être poursuivies que par l'Etat ou après autorisation de l'Etat, dans les conditions prévues aux chapitres I^{er} et II du présent décret.

A titre provisoire, le ministre des affaires culturelles peut ordonner la suspension des recherches pour une durée de six mois à compter du jour de la notification.

Pendant ce temps, les terrains où les découvertes ont été effectuées sont considérés comme classés et tous les effets de classement leur sont applicables.

Article 16.

Le ministre des affaires culturelles statue sur les demandes d'inscriptions à prendre à l'égard des découvertes de caractère immobilier faites fortuitement. Il peut, à cet effet, saisir pour ces vestiges une instance de classement conformément aux dispositions du paragraphe 3 de l'article 1^{er} de la loi du 31 décembre 1913.

Décret N° 86.192 du 5 février 1986 relatif à la prise en compte de la protection du patrimoine archéologique dans certaines procédures d'urbanisme.

Art. 1 - Lorsqu'une opération, des travaux ou des installations soumis à l'autorisation de lotir, au permis de construire, au permis de démolir ou à l'autorisation des installations et travaux divers prévus par le code de l'urbanisme peuvent, en raison de leur localisation et de leur nature, compromettre la conservation ou la mise en valeur de vestiges ou d'un site archéologiques, cette autorisation ou ce permis est délivré après avis du Commissaire de la République, qui consulte le Directeur des Antiquités.

En ce qui concerne le permis de démolir, l'avis d'avis motivé du Commissaire de la République dans le délai d'un mois à dater de la réception de la demande d'avis, un avis favorable est réputé intervenu dans les conditions précisées ci-dessus.

5) Publicités et enseignes et pré-enseignes

La publicité, les enseignes et pré-enseignes sont soumises aux dispositions de la Loi n° 79.1150 du 29 décembre 1979 et de ses Décrets d'application.

DECRET N° 83.311 DU 24 FEVRIER 1983

portent règlement national des enseignes et fixent certaines dispositions relatives aux préenseignes pour l'application de la loi n° 79.1150 du 29 décembre 1979 relative à la publicité, aux enseignes et préenseignes.

Journal officiel du 3 mars 1983.

CHAPITRE II

Dispositions particulières relatives aux enseignes soumises à autorisation.

Art. 8. — L'autorisation d'installer une enseigne prévue au dernier alinéa de l'article 17 de la loi du 29 décembre 1979 susvisée est délivrée par le maire.

Cette autorisation est accordée :

Après avis conforme de l'architecte des bâtiments de France lorsqu'elle concerne l'installation d'une enseigne sur un immeuble ou dans un lieu mentionné à l'article 4 de la loi du 29 décembre 1979 susvisée ainsi que dans un secteur sauvegardé ;

Après avis de l'architecte des bâtiments de France lorsqu'elle concerne l'installation d'une enseigne sur un immeuble ou dans un lieu mentionné à l'article 7 de la loi du 29 décembre 1979 susvisée, à l'exception des secteurs sauvegardés.

2. — Publicités, enseignes et préenseignes (appel loi 79-1150 du 29.12.79).

Art. 7. — 1. — "A l'intérieur des agglomérations, la publicité est interdite :

1° Dans les zones de protection délimitées autour des sites classés ou autour des monuments historiques classés ;

2° Dans les secteurs sauvegardés ;

3° Dans les parcs naturels régionaux.

Il ne peut être dérogé à cette interdiction que par l'installation de zones de publicité restreinte."

Art. 17. — "Sur les immeubles et dans les lieux mentionnés aux articles 4 et 7, ainsi que dans les zones de publicité restreinte, l'installation d'une enseigne est soumise à autorisation."

6) Adaptations mineures et prescriptions supplémentaires

Le présent cahier de prescriptions ne pouvant valoir de document normatif absolu, des adaptations peuvent être admises par l'Architecte des Bâtiments de France afin de tenir compte de la particularité du projet et de son environnement, notamment pour des raisons d'ordre historique, architectural, urbain, monumental, esthétique ou technique.

II - CAHIER DE RECOMMANDATIONS

1) Implantation

a) Par rapport à l'alignement

Au centre du bourg, l'implantation à l'alignement est demandée dès qu'elle s'inscrit dans une continuité du bâti.

A défaut, la construction s'alignera sur les constructions immédiatement voisines ou s'implantera avec un recul maximum de 6 mètres.

b) Par rapport aux limites séparatives

Les constructions seront implantées sur au moins une des deux limites séparatives.

c) Adaptation au sol

Le niveau du rez-de-chaussée ne devra pas dépasser de plus de 30 cm du niveau du sol naturel (pris en moyenne dans l'emprise du bâtiment protégé).

2) Volumétrie

Les architectures sont conçues en recherchant une corrélation entre la forme de la parcelle et le parti structurel retenu.

Il sera recherché une volumétrie simple. L'épaisseur maximale du bâtiment principal n'excèdera pas 8 mètres.

Le plan sera composé sur des directions orthogonales avec, éventuellement, de faibles variations angulaires pour s'adapter à la forme de la parcelle.

Dans le cas de transformations de constructions existantes, celles-ci devront être effectuées dans le respect des volumes initiaux (échelle, aspect extérieur).

Les insertions de bâtiments annexes devront s'harmoniser avec le bâtiment principal : il sera recherché des solutions intégrées (prolongement du coyaou) ou raccrochées (appenti) au volume principal.

Dans tous les cas, la hauteur des constructions nouvelles ou surélévations autorisées ne pourra pas être supérieure à celle définie par le règlement du P.O.S.

3) Aspect extérieur

L'aspect extérieur des constructions doit être en harmonie avec les bâtiments existants et le site.

Afin de permettre une bonne instruction des demandes de permis de construire, il est conseillé au pétitionnaire de constituer un dossier illustrant le cadre de son projet (photographies situées sur un plan sommaire).

L'harmonie des nouvelles constructions devra être recherchée :

- dans le respect des gabarits et des volumes,
- dans les rythmes et dimensions des percements (portes, fenêtres),
- dans la couleur et la texture des matériaux employés.

4) Toitures

Les constructions à usage d'habitation principale seront couvertes par une toiture à deux pans principaux voisins de 45° (100 %).

Toutefois, des adaptations de pentes inférieures seront admises :

- pour des bâtiments annexes,
- pour les parties de couvertures, notamment terrasse, brisis, lucarne, sous réserve de bonne intégration dans les volumétries environnantes ou dans la silhouette générale du bâtiment.

En référence à l'analyse qui laisse apparaître un large usage de la tuile terre cuite petit moule et de la panne flamande rouge, il sera demandé de se rapprocher de cet esprit pour les bâtiments d'habitation.

Cependant, les matériaux contemporains de qualité seront autorisés, sous réserve de ne pas créer d'effets perturbants dans l'appréhension générale du site.

5) Accidents de toiture

Il est préférable de créer le moins d'ouvertures possibles (lucarne, châssis type Velux).

Les lucarnes reprendront des formes simples et traditionnelles (petite proportion respectant l'échelle de la toiture) et seront implantées en harmonie avec les ouvertures de façade.

Les souches de cheminée s'inspireront du bâti traditionnel.

6) Matériaux et couleurs

Les matériaux seront choisis pour leur qualité, leur bonne tenue au vieillissement et leur aspect satisfaisant.

Matériaux traditionnels ou contemporains, dans tous les cas, l'unité d'aspect sera préférentiellement recherchée.

Rappel : Tout ravalement ou opération de réfection ou de mise en peinture des façades doit faire l'objet d'une demande d'autorisation préalable auprès des services compétents des administrations concernées (dossier à déposer en mairie).

La polychromie devra respecter l'harmonie de la façade et l'harmonie des fronts bâtis.

Les menuiseries peintes sont demandées afin de conserver l'esprit coloré propre à la région.

7) Menuiseries

Les menuiseries seront à deux vantaux.

Les portes en bois auront un décor simple. Les barreaudages et ferronneries de style étranger à la région, les caissons ou pointes de diamant seront évités.

Les portes de garage seront pleines, sans hublot et, de préférence, en bois.

8) Clôtures

Les expressions architecturales des clôtures seront adaptées aux constructions qu'elles bordent. Elles pourront être réalisées sous forme de haies vives de feuillus (pas de résineux) participant au paysage et à la limite de l'espace public (rue, place).

Les murs-bahut rehaussés d'une grille ou de bois seront évités.

Les murs maçonnés seront réalisés avec des matériaux analogues au bâtiment principal.

Les coffrets et boîtes aux lettres seront habillées d'un portillon bois traité de manière analogue aux menuiseries.

9) Bâtiments utilitaires

Le volume devra faire l'objet d'une recherche particulière visant à l'intégrer à son environnement bâti ou naturel.

Les matériaux contemporains seront acceptés, sous réserve de leur aspect.

III - RECOMMANDATIONS PARTICULIERES : CONSERVATION, MISE EN VALEUR

NB : La légende ci-dessous fait référence au plan de la Z.P.P.A.U.

1) Bâtiment classé

Les immeubles classés ou inscrits à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques sont repérés sur le plan.

Les modalités de l'intervention de l'Architecte des Bâtiments de France sont prévues par la loi du 31 décembre 1913.

2) Bâtiments de référence

Ces bâtiments de qualité architecturale présentent des caractéristiques du bâti traditionnel (matériaux, mise en oeuvre, ...) auxquelles on peut se référer.

La conservation et la mise en valeur de ces bâtiments est souhaitable. Ils peuvent faire l'objet de modifications minimales ou de remise en état conforme à l'aspect d'origine (ravalement, percement, clôture).

L'extension de ces bâtiments ne devra pas remettre en question sa structure ni en altérer la perception à partir du domaine public.

 3) Bâtiment d'intérêt architectural

Ces bâtiments présentent des caractéristiques qui permettent de reconnaître une démarche architecturale originale, même s'ils ne font pas toujours référence à l'architecture traditionnelle.

Ils présentent souvent un traitement de façade soigné.

Ces bâtiments sont intégrés au site. Ils ont une présence reconnue et un rôle d'animation dans la vision globale de l'espace auquel ils participent (rue, place).

A l'occasion de modifications ou de transformations, le projet respectera l'architecture du bâtiment sans en altérer l'harmonie (volumétrie, percements, matériaux, extensions, clôture).

 4) Bâtiment hors gabarit

Ces bâtiments présentent une volumétrie en rupture avec le gabarit des constructions environnantes.

A l'occasion de substitution ou de modification et si la fonction du bâtiment le permet, le projet devra permettre le rapprochement de l'immeuble au gabarit des volumétries environnantes.

.....5) Séquences de façades homogènes

Les immeubles participant à une séquence de façades homogènes devront, à l'occasion d'un projet de substitution ou de transformation, respecter la volumétrie et l'aspect des immeubles mitoyens et voisins, notamment en ce qui concerne la hauteur à l'égout et au faitage, l'ordonnancement de la façade, les matériaux apparents.

 6) Espace d'intervention

 Pour les projets de construction ou d'aménagement se situant dans un espace d'intervention repéré au plan, il est recommandé d'entamer une concertation entre le Maire, l'Architecte des Bâtiments de France, le maître d'ouvrage et l'auteur du projet, préalablement au dépôt d'un permis de construire.

Cette concertation préalable a pour but de permettre l'information réciproque des différents interlocuteurs et de porter à leur connaissance les intentions ou projets permettant, à terme, d'assurer la recomposition harmonieuse de ces espaces au regard de la structure du tissu où ils se situent.

A l'occasion du projet de modification sur la Place de l'église et les amorce des rues qui la desservent, il sera porté la plus grande attention à la configuration des ouvrages qui participent au paysage de cet espace public (implantation, volumétrie, architecture, clôture, plantations, ...).

*** 7) Clôtures de jardin repérables et caractéristiques

Les haies et écrans végétaux repérés au plan participant au paysage de la rue. Elles assurent la transition et la continuité entre espace public et privé. Leur conservation et leur entretien est recommandé.

Dans le cas de projet dont l'implantation serait en recul de l'alignement, il est souhaitable que la limite soit marquée par une clôture végétale assurant la continuité de la rue.



8) Les points de vue remarquables

Ces points de vue (perspectives sur l'église ou paysagère) feront l'objet d'attention particulière pour tous travaux exécutés sur des constructions existantes ou à l'occasion de constructions nouvelles ou d'aménagement d'espaces publics.