MINISTERE DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE,
DE L'EQUIPEMENT ET DES TRANSPORTS
SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ARCHITECTURE
DIRECTION REGIONALE DE L'ENVIRONNEMENT
DIRECTION REGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES

VILLE DE DIEPPE

ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL URBAIN ET PAYSAGER

RECOMMANDATIONS ET REGLES

SECTEUR 1

LE CENTRE HISTORIQUE ET LE POLLET

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 43.42.40.71
TELECOPIE : 43.42.56.20

OCTOBRE 1996

SOMMAIRE SECTEUR 1

LE CENTRE HISTORIQUE ET LE POLLET

Préambule 1

Présentation du Secteur 5

Les protections 8

Règles concernant l'implantation et le volume des constructions nouvelles ou des constructions existantes modifiées 10

Règles particulières applicables au sous-secteur 1 C 16

Le traitement des espaces libres publics 19

Aspect extérieur des constructions
Protection, entretien et mise en valeur des constructions anciennes traditionnelles 21

Aspect extérieur des constructions non traditionnelles 32

Aspect extérieur des constructions neuves 34

Les clôtures et les portails 38

Les devantures commerciales et les enseignes 40

PREAMBULE

Le règlement de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) de la commune de Dieppe 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 Dieppe 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.

PROCEDURES D'INSTRUCTION INSTITUEES 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.

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 incluses dans la ZPPAUP.

- sont annexées au P.O.S. de la commune de Dieppe 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.

AUTORISATIONS D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL

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
- 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 modifiée par:
. l'ordonnance du 23 Octobre 1958
le décret du 23 Avril 1964
. la loi du 15 Juillet 1980
.la loi du 1er Décembre 1989
. Décret du 14 Août 1991
. Décret du 19 Avril 1947 modifié par le décret du 17 Janvier 1985.

LES SECTEURS DE LA ZPPAUP

La ZPPAUP, dans sa proposition de secteurs, a pour but de cerner les entités dieppoises qui au fil des siècles, ont créé l'image d'une ville qui se différencie de ses soeurs du littoral ou de celles qui comme elle, ont fortement muté depuis cinquante ans, dans un mode de production plutôt national que local.
Dieppe est constituée d'entités géomorphologiques, historiques, socio-économiques, qui avec son architecture, lui ont conféré une urbanité. Ce sont les traits forts de la civitas que la ZPPAUP veut mettre en lumière.
La protection n'est pas une fin en soi. Elle n'est efficace que si elle favorise une prise de conscience des élus et d'une population qui ensemble, s'engageront dans la mise en valeur de leur cadre de vie. Cette requalification de la ville passe par la conservation de lieux qui, s'ils étaient modifiés, seraient ressentis comme abîmes, blessés. Elle passe aussi par l'interrogation sur la destruction de certains ensembles homogènes, même si leur valeur matérielle ou patrimoniale semble secondaire. Elle passe surtout par la reconquête d'espaces et de bâtis, non en terme d'oeuvres isolées, mais en terme de continuité de l'existant et de couture entre des tissus effilochés par le temps, le manque de réflexion ou de politique patrimoniale de l'ensemble urbain et paysager
Les entités proposées sont les suivantes :

. **Secteur 1 : le centre historique et le Pollet,** qui comprend la ville intra muros, les premiers faubourgs hors les murs, le Pollet, entité de bourg à part entière, situé sur la rive droite.

. **Secteur 2 : la ville du XIXe et du début du XXe siècle,** sur les traces des entités anciennes et se développant le long des voies d'accès, ou sous forme de lotissements, simple découpage d'îlots ou traités dans leur ensemble. Est également inclus dans ce secteur le quartier futur de Dieppe Sud, compris entre les bassins du Canada et de Paris, et les voies ferrées.

. **Secteur 3 : le front de mer, les Pelouses et la plage,** correspondant à la station balnéaire.

. **Secteur 4 : le port et les lieux d'activités liés à la mer,** en contact direct avec les autres entités, dont l'évolution n'est pas sans conséquence sur les abords.

. **Secteur 5 : Les coteaux est et ouest** comprenant :
- . les entités villageoises et agricoles anciennes
- . les espaces naturels en covisibilité
- . la vallée de l'Arques
- . l'urbanisation entre les coteaux, la plaine et l'estuaire.

Pour chacun des secteurs bâtis, on traitera :
. d'une justification du secteur et des options à prendre,
. des règles concernant l'implantation et le volume des constructions nouvelles ou existantes modifiées;
. de l'aspect architectural :
- . des constructions existantes
- . des constructions nouvelles;

. des règles concernant les espaces libres publics.

Pour les secteurs portuaire et paysager, on traitera :
. de la constructibilité de l'espace;
. de l'insertion des constructions dans le site.

PRESENTATION DU SECTEUR

Le secteur 1 comprend la ville intra muros, les premiers faubourgs hors les murs, le quartier des Pêcheurs, et le Pollet, entité de bourg à part entière, situé sur la rive droite.

Le centre historique se situe à l'intérieur de l'enceinte fortifiée du XVe siècle, à laquelle est adjoint le nouveau quartier des Pêcheurs le "Petit Veules" à l'extrémité Est de la ville (construit à partir de 1640).
La ville intra muros et ce quartier constituent aujourd'hui une entité homogène dans laquelle l'architecture est fortement marquée par les destructions de 1694. C'est pourquoi nous distinguons deux entités :

. **La ville de Ventabren** : partie incendiée et reconstruite au début du XVIIIe siècle (tout le centre).

. **Les espaces épargnés par l'incendie,** qui ne font pas partie du projet de reconstruction, et comprennent :

. le quartier du Petit Veules à l'Est

. la frange Sud de la ville qui comptait au XVIIIe l'hôpital et ses abords, le couvent des Carmélites, et la manufacture de tabacs.

Les franges de transition de la fin du XIXe et du début du XXe, ont été volontairement exclues du secteur de la ville historique.
L'évolution historique permet de différencier sur le plan du patrimoine, la ville de Ventabren des espaces non détruits en 1694.

La ville de Ventabren constitue en elle-même un élément patrimonial fort dans lequel on distingue :
. **une architecture spécifique** repérée qui sera obligatoirement à conserver et restaurer : les maisons dite "type Ventabren";
. **un tracé viaire cohérent,** mixant le tracé ancien à une aération du tissu;

. **une image urbaine donnée par les grands principes de reconstruction:**

. relation espace libre public/espace bâti :

. largeur des voies/hauteur des immeubles,

. existence d'espaces libres plus vastes ponctuant le tissu,

. une hauteur moyenne assez homogène des constructions.

L'évolution des espaces épargnés par l'incendie dépend des facteurs suivants :

. Après le sinistre il était interdit de conforter les maisons en bois ayant subsisté. La conséquence logique se traduit par la substitution d'un bâti quand il devient inutilisable. Ceci se produit à partir du XIXe siècle. Néanmoins quelques rares maisons en pan de bois subsistent, le respect de la règle se dégradant à partir du romantisme.

. Les îlots occupés par les institutions religieuses, l'hôpital, les manufactures mutent fortement à partir de la fin du XIXe siècle : redécoupage parcellaire, morcellement de ces très vastes îlots, rentabilisation d'un foncier à l'aube de la station balnéaire.

Les éléments du patrimoine sont représentés par des constructions isolées, intéressantes pour leur valeur propre que l'on peut classer en **bâtiment majeur** à conserver impérativement, et **bâtiment d'intérêt architectural,** dont la conservation est souhaitée.
(Voir légende du plan "zonage et protection")

Ce sont dans la majorité des cas, des maisons édifiées sur les modèles de Ventabren, et quelques bâtiments du XIXe et du début du XXe siècle.

Le faubourg du Pollet constitue une entité urbaine autonome très ancienne à forte valeur ethnologique. Jusqu'à la fin du XVIIIe siècle, un seul chenal existait à l'emplacement du bassin Duquesne, et le Pollet était un quartier homogène.
Le percement d'un chenal en 1777 isole une partie du Pollet, formant une île; la passe réalisée en 1878 et le prolongement de la route nationale éventrent Le Pollet dont on cherche aujourd'hui le coeur, définitivement perdu.
Néanmoins, quelques rues et maisons de faubourgs antérieures au XIXe siècle témoignent de l'ambiance du quartier; d'autre part le XIXe siècle a produit des architectures d'un certain intérêt.

Le Pollet comporte un certain nombre d'éléments bâtis et d'espaces libres, à valeur patrimoniale non négligeable. Ce sont :

. **des éléments bâtis à valeur ethnologique** plus qu'architecturale (bâti de faubourg ou lieux d'activés).
. **les lotissements de la rue M. Levasseur,** témoins des expériences menées au début du siècle, en faveur du logement ouvrier.
. **les vestiges de la trame viaire antérieure au XIXe siècle**
. **une ambiance urbaine** liée à l'échelle très modeste des espaces libres et du bâti du faubourg ancien, en opposition avec celle des percées et du bâti XIXe.

L'ensemble de ce patrimoine est fragile et d'appréhension difficile. Son maintien ou sa disparition sont intimement liés aux enjeux urbains qui, dans certains cas, vont primer sur un patrimoine vernaculaire très morcelé.
En effet, l'éventrement ancien du centre, rend, sa lecture peu claire, sa valeur d'ensemble en souffre. On peut alors se demander si une tentative de recomposition d'une partie du faubourg ne doit pas être envisagée.

Les sous secteurs :
La hiérarchisation dans les types d'urbanisation des deux entités urbaines décrites ci dessus, la ville historique et le Pollet, nous a conduit à dissocier le secteur 1 en deux sous secteurs, dans lesquels les hauteurs des constructions seront différentes, et en relation avec le gabarit actuel de ces dernières.
On distingue :

. **Le sous secteur 1A :** qui couvre le centre historique.

. **Le sous secteur 1B :** comprenant l'île et le quartier du Pollet.

Les sous secteurs 1A et 1B seront traités simultanément.

. **Le sous secteur 1C :** afin de permettre l'évolution des espaces déstructurés de l'île et du Pollet, nous proposons de créer un secteur d'aménagement potentiel des îlots ouest et sud de l'île et de la partie sud-ouest du Pollet, pouvant faire l'objet d'un projet de restructuration d'ensemble. Dans ce secteur sont inclus l'église et la prison dont le devenir doit être envisagé, en relation avec ce projet global.

LES PROTECTIONS

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.

LES PROTECTIONS AU TITRE DE LA ZPPAUP

Sont protégés au titre de la ZPPAUP, et repérés sur le plan "zonage et protections" les bâtiments de grand intérêt architectural. Ce sont ceux repérés dans le plan "patrimoine bâti" du rapport de présentation comme :

. les maisons type "Ventabren"

. les édifices institutionnels.

Ces constructions doivent être conservées, entretenues et restaurées.

Les constructions annexes, secondaires ou parasites sans relation avec la construction principale repérée comme "appartenant au patrimoine", 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.

Sont protégés au titre de la ZPPAUP, et repérés sur le plan "zonage et protections" les bâtiments d'accompagnement. Ce sont ceux repérés dans le plan "patrimoine bâti" du rapport de présentation comme :

. les maisons de faubourg d'intérêt architectural

. les constructions du XIXe siècle d'intérêt architectural.

Ces constructions seront, autant que possible, conservées, entretenues et restaurées.

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.

Sont protégés au titre de la ZPPAUP, et repérés sur le plan "zonage et protections" sous la légende "entité urbaine homogène" les éléments suivants du lotissement de la rue Levasseur :

. l'organisation spatiale des espaces libres publics, privatifs, du bâti originel et des clôtures.

. Le bâti.

Sauf dans le cas ou une restructuration d'ensemble est prévue (voir secteur 1C), le bâti sera, lors de travaux, restitué dans son état initial (aspect extérieur homogène, y compris les constructions annexes). **En cas de démolition d'une entité, elle sera reconstruite à l'identique.**

Sont protégés au titre de la ZPPAUP, et repérés sur le plan "zonage et protections" les espaces libres publics suivants :

. dans le centre historique : la trame viaire de la ville de Ventabren

. dans le Pollet : les vestiges de la trame viaire antérieure au XIXe siècle.

Le tracé de ces voies sera maintenu, dans leur gabarit actuel. Leurs possibilités d'aménagement seront décrites dans le chapitre "règles concernant les espaces libres publics".

REGLES CONCERNANT L'IMPLANTATION ET LE VOLUME DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES OU DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES MODIFIEES

DECOUPAGE PARCELLAIRE

Constat :
La ville "intra muros" (délimitée par l'ancienne enceinte fortifiée du XVe) prolongée par le quartier des Pêcheurs et le Pollet sont les entités les plus anciennes de Dieppe. Le parcellaire est de deux types :
. le parcellaire régulier de la ville neuve du XVIIIe, s'appuyant largement sur la trame antérieure à l'incendie de 1694;
. le parcellaire à caractère de faubourg aux origines médiévales.
Malgré les démolitions et reconstructions intervenues au fil du temps, ce parcellaire se lit encore très nettement, et constitue en lui même un patrimoine à maintenir.

Règle :
Le présent règlement prend en compte le découpage parcellaire actuel.

En cas de regroupement de parcelles (planche 1), l'opération nouvelle d'ensemble devra intégrer la lecture du parcellaire ancien qui sera visible en façade sur rue, reprenant et affirmant la rythmique du découpage préexistant.

En cas de division d'une grande parcelle (+ de 25 mètres de linéaire de façade sur rue), le volume construit reprendra le rythme du parcellaire plus étroit situé dans le secteur. Ce rythme sera marqué et nettement affirmé en façade et en toiture.

IMPLANTATION ET EMPRISE DES CONSTRUCTIONS SUR LA PARCELLE

Constat :
Le parcellaire défini précédemment présente une maille étroite, induisant des implantations à l'alignement des voies et en mitoyenneté. Ces caractères définissent une image très urbaine, qu'il convient de maintenir.

IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES EMPRISES PUBLIQUES

Constat :
Dans le centre ancien, la continuité bâtie est assurée de deux façons :
. par l'implantation des constructions en continuité et à l'alignement sur rue
. par l'implantation des constructions en retrait par rapport à la rue, la continuité du bâti étant assurée par un mur haut (cas exceptionnel).
Afin de préserver les qualités du centre ancien de Dieppe, il est primordial de maintenir ces règles d'implantation.

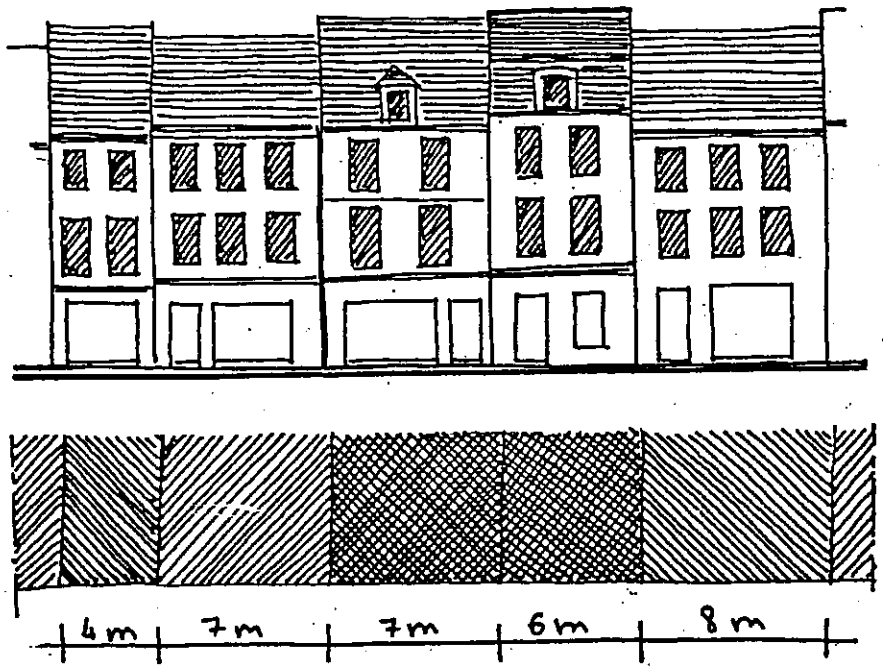
Règle :
Les constructions nouvelles seront obligatoirement édifiées à la limite de l'emprise publique.

Cas particulier :
L'implantation en retrait de l'alignement sera possible dans les cas suivants :

a - Dans le cas d'une reconstruction sur l'emprise d'un bâtiment ne présentant pas une implantation en limite de voie ou emprise publique (ancien hôtel particulier ou édifice public).

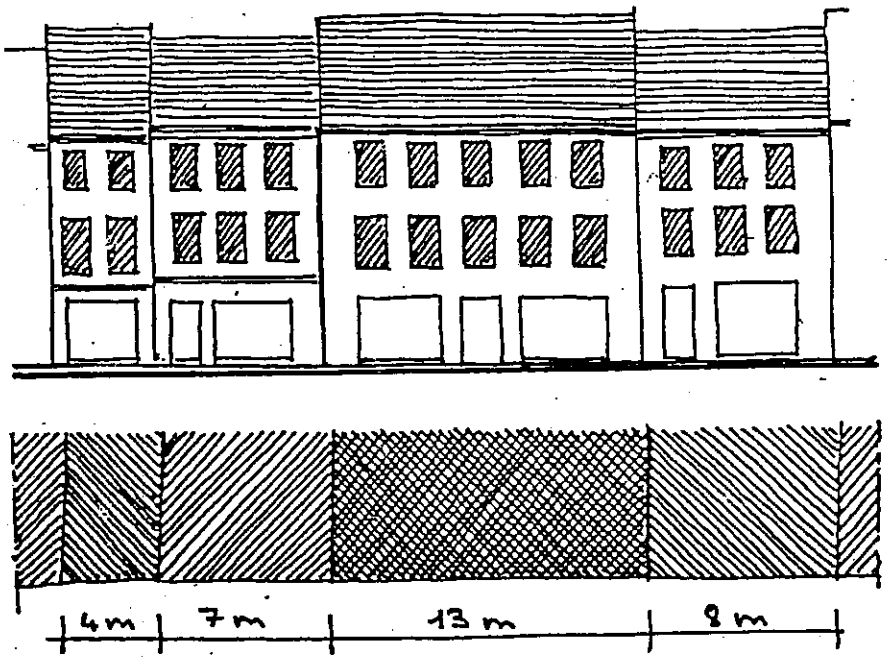
b - Pour les parcelles d'angles, dans le cas ou le plus grand coté de la parcelle donne sur une rue secondaire, la continuité bâti sur ce côté ne sera pas obligatoire, mais le bâtiment devra être prolongé par une clôture de l'un des types définis dans le chapitre "aspect des constructions".

2 MAISONS REMPLACEES PAR UNE SEULE



OUI

L'ENSEMBLE IMMOBILIER INTÈGRE LA LECTURE DU PARCELLAIRE ANCIEN



NON

L'ENSEMBLE IMMOBILIER REGROUPE 2 PARCELLES = FAÇADE TROP LARGE PAR RAPPORT A LA MOYENNE DE LA RUE

PLANCHE 1

c - Dans le cas ou une construction nouvelle jouxte une construction en retrait :
la nouvelle construction s'alignera sur cette dernière, un rattrapage assurera la liaison avec l'alignement de la rue.

d - Pour les parcelles débouchant sur 2 voies ou emprises publiques:
Dans le cas de parcelle débouchant sur 2 voies ou emprises publiques, la construction principale sera implantée au nu de la voie la plus importante, soit par sa dimension, soit par son caractère urbain.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

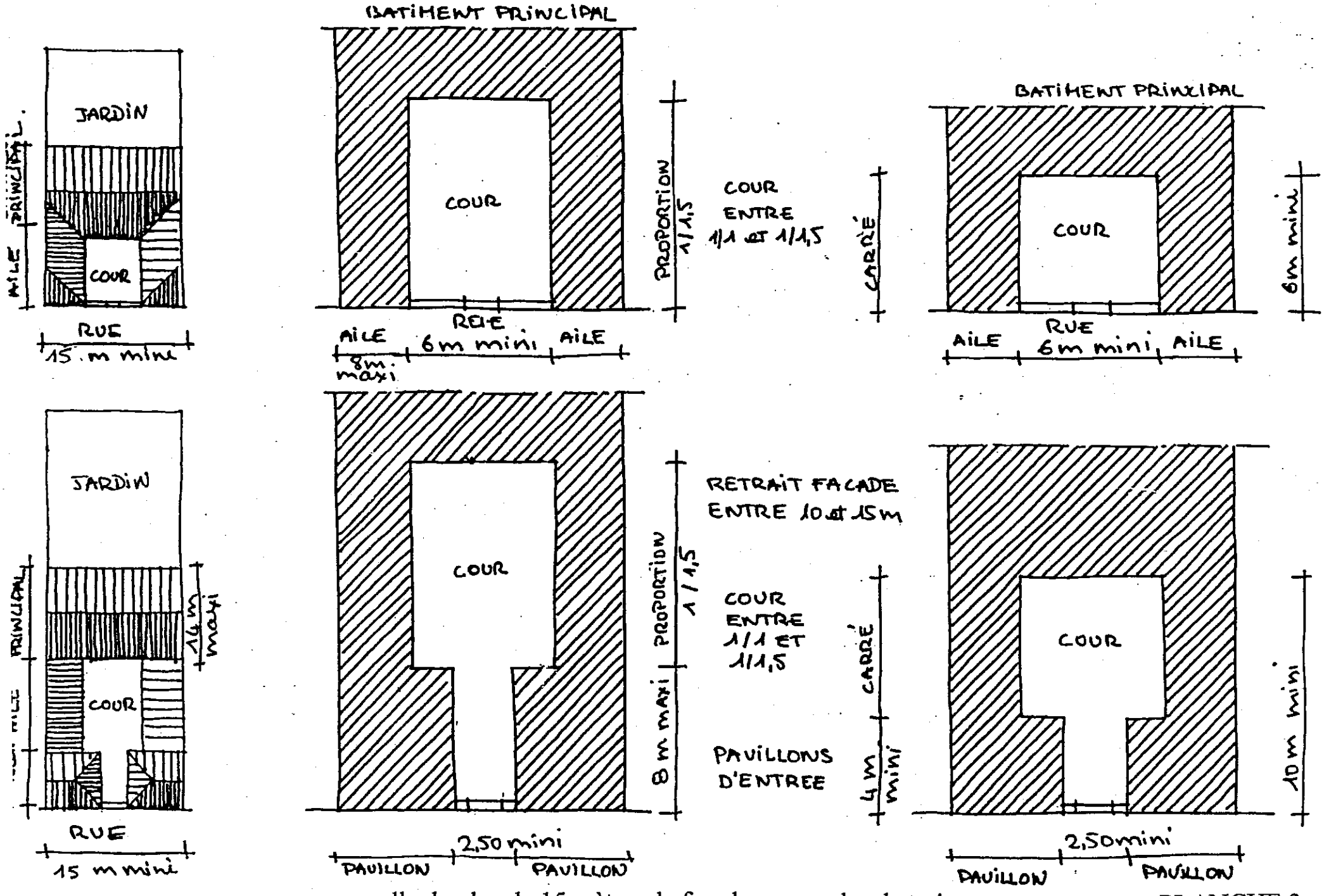
Constat :
Le caractère urbain du centre historique de Dieppe est notamment donné par une implantation très homogène du bâti dans le parcellaire.
Dans le parcellaire étroit, les constructions sont implantées d'une limite séparative à l'autre.
Dans le parcellaire plus large, cette règle d'implantation est quasi-générale, exception faite de quelques constructions récentes.

Règle :
a - Parcelles présentant un linéaire de façade sur rue de moins de 15 mètres, dans une bande de huit mètres de profondeur par rapport à la voie ou emprise publique :
Afin de maintenir l'homogénéité des rues et places au parcellaire étroit, les constructions seront impérativement implantées d'une limite séparative à l'autre.
b - parcelles présentant un linéaire de façade sur rue de plus de 15 mètres, dans une bande de huit mètres de profondeur par rapport à la voie ou emprise publique (planche 2) :
Les constructions nouvelles seront implantées sur les deux limites séparatives, mais on pourra construire avec un vide central.
Dans ce cas, la continuité sur espace public sera assurée par une clôture prolongeant la façade, et/ou un portail de l'un des types définis dans le chapitre "aspect des constructions".

EPAISSEUR DES CONSTRUCTIONS

Règle :
L'épaisseur maximum des constructions est de :
. 14 mètres pour les constructions principales parallèles à la voie ou emprise publique;
. 8 mètres pour les constructions perpendiculaires à la voie ou emprise publique (ailes en mitoyenneté ou en fond de parcelle)

Une épaisseur plus importante pourra être autorisée en rez de chaussée.



parcelle de plus de 15 mètres de facade : exemples de traitement avec cour PLANCHE 2

HAUTEUR ET VOLUME DES COUVERTURES DES CONSTRUCTIONS

Constat :

L'analyse à l'immeuble fait apparaître une disparité importante de hauteur entre les immeubles de la ville historique et du quartier du Pollet.

Dans le centre ancien, les constructions ont en moyenne 2 à 3 étages, alors qu'au Pollet, elles comptent au maximum 2 étages avec comble mais la plupart sont à 1 étage avec ou sans comble.

D'autre part, en fonction de l'époque et du type de construction, la hauteur des étages peut varier de façon importante. Ainsi, le centre "intra muros", au bâti classique, à caractère nobiliaire ou bourgeois de très bonne tenue, présente-t-il des constructions beaucoup plus élevées que les faubourgs, pour un même nombre de niveaux.

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

CONSTRUCTIONS EXISTANTES : POSSIBILITE DE SURELEVATION ET DE MODIFICATION DES VOLUMES DE COUVERTURE

Règle :

1 - Bâtiment de grand intérêt architectural ou d'accompagnement :

. 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 :

Pour les autres constructions, la surélévation et la modification du volume de couverture pourront être éventuellement autorisées, sous réserve de respecter les règles édictées dans le présent document, en particulier les hauteurs et volumes autorisés et si elle tendent à améliorer l'aspect esthétique des constructions ou ne nuisent pas à l'aspect architectural.

CONSTRUCTIONS EXISTANTES A SURELEVER OU ECRETER ET CONSTRUCTIONS NEUVES DONNANT SUR VOIE OU ESPACES PUBLICS

A - Hauteur absolue (planche 3) :

Pour le centre ville, la hauteur maximum des constructions sera de :

. 15 mètres à l'égout

. 22 mètres au faîtage.

Pour le Pollet et l'île du Pollet (planche 4), la hauteur maximum des constructions sera de :

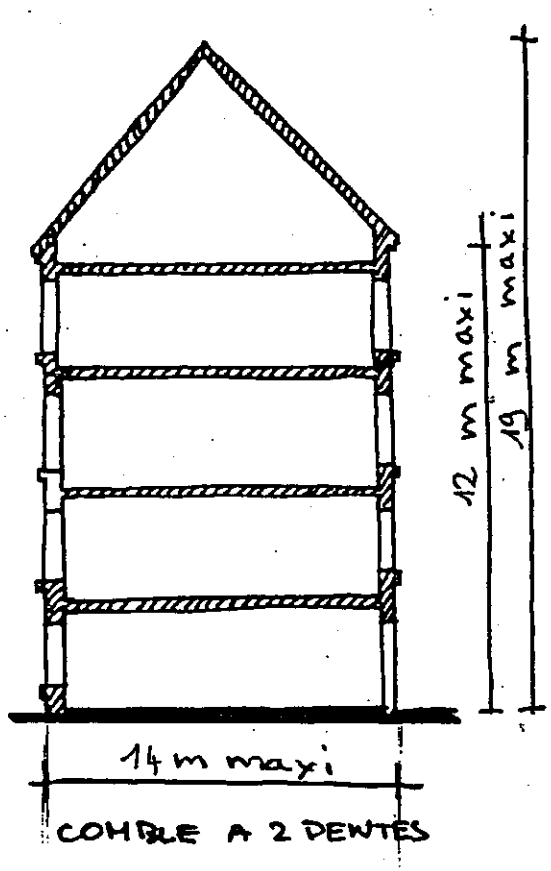
. 12 mètres à l'égout

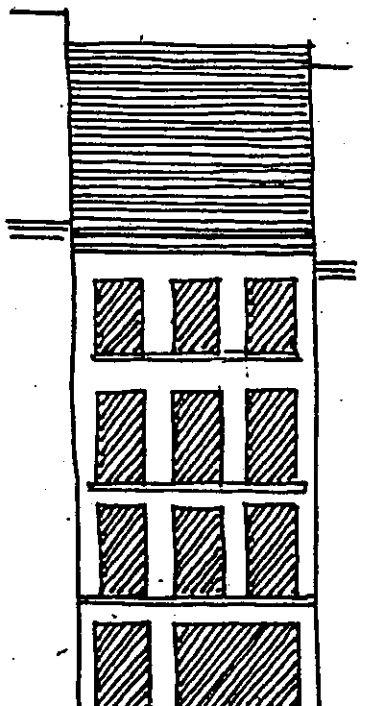
. 19 mètres au faîtage.

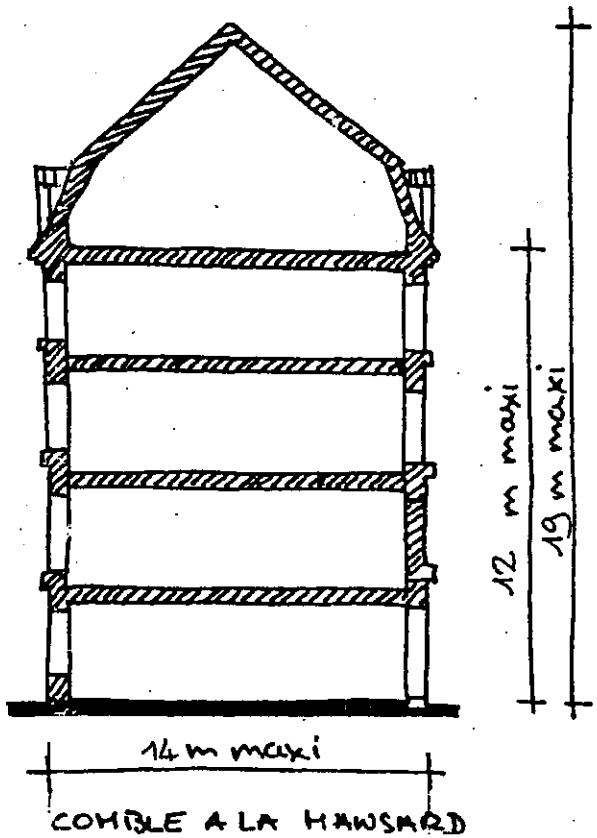
B - Hauteur relative :

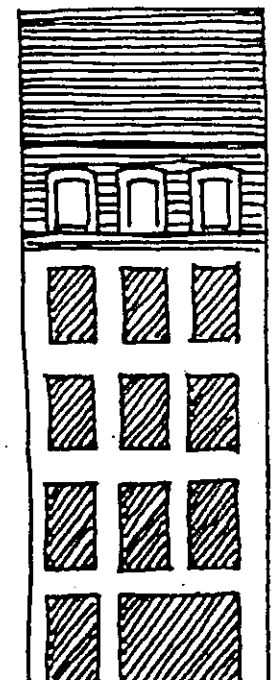
Ne pourront être pris comme référence les immeubles hors gabarit, manifestement trop hauts ou trop bas par rapport au vélum moyen des couvertures.

Exceptionnellement, une dérogation de hauteur pourra être accordée afin de créer un étage entier, après avis de l'architecte des bâtiments de France.

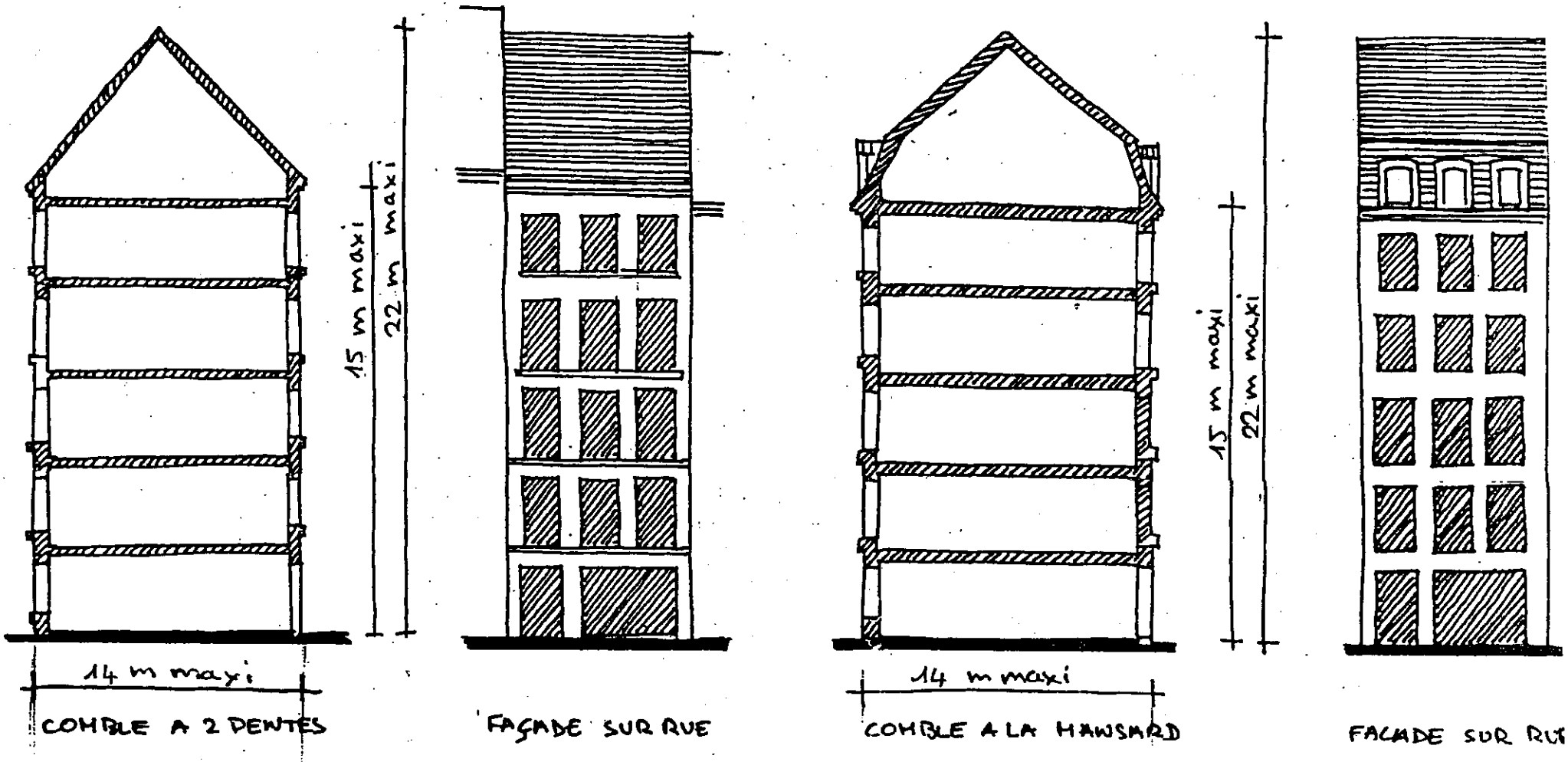








hauteur absolue des constructions au Pollet
PLANCHE 4



hauteur absolue des constructions en centre ville
PLANCHE 3

1 - Hauteur des lignes d'égout :

Règle :

La hauteur des lignes d'égout des constructions surélevées, écrêtées ou à édifier sera fonction de celle des bâtiments mitoyens, ou les plus proches dans le cas de construction non mitoyenne.

a - Dans le cas où 2 immeubles encadrant celui à surélever, écrêter ou édifier ont des lignes d'égout au même niveau, (planche 5, croquis 1) la ligne d'égout de l'immeuble sera comprise entre :

. - 0,50 mètre de l'égout le plus bas

. + 0,50 mètre de l'égout le plus haut.

b - Dans les cas où 2 immeubles encadrant celui à surélever, écrêter ou édifier ont une différence de niveau d'égout inférieure ou égale à 0,80 mètre, (planche 5, croquis 2), la ligne d'égout de l'immeuble sera comprise entre :

. - 0,30 mètre de l'égout le plus bas

. + 0,30 mètre de l'égout le plus haut.

c - Dans le cas où 2 immeubles encadrant celui à surélever, écrêter ou édifier ont une différence de niveau d'égout comprise entre 0,80 m. et 1,50 m, (planche 6, croquis 1) la ligne d'égout de l'immeuble sera comprise entre celles des constructions limitrophes.

d - Dans le cas où 2 immeubles encadrant celui à surélever, écrêter ou édifier ont une différence de niveau d'égout supérieure à 1,50 mètre, (planche 6, croquis 2) la ligne d'égout de l'immeuble sera située dans une bande de 0,70 mètre de part et d'autre de la ligne équidistante entre les deux égouts existants.

Cas particulier 1

Règle :

Lorsque un ou les deux immeubles jouxtant celui à surélever, à écrêter ou à édifier comportent 4 étages ou plus :

. jusqu'à une différence de hauteur d'égout de 0,80 m, l'égout le plus haut servira de référence comme hauteur maximum,

. au delà d'une différence de hauteur de 0,80 m, on appliquera la règle générale.

Cas particulier 2

Règle :

Rues en fortes déclivités du quartier du Pollet :

. On prendra comme critère le niveau de l'égout de la construction existante située en amont de celle à surélever, écrêter ou édifier.

La ligne d'égout nouvelle sera inférieure à la ligne d'égout du bâtiment mitoyen en amont dans une bande comprise entre -25 cm et -80 cm.

. Si l'immeuble situé en amont a un égout plus bas que celui situé en aval, c'est ce dernier qui servira de référence.

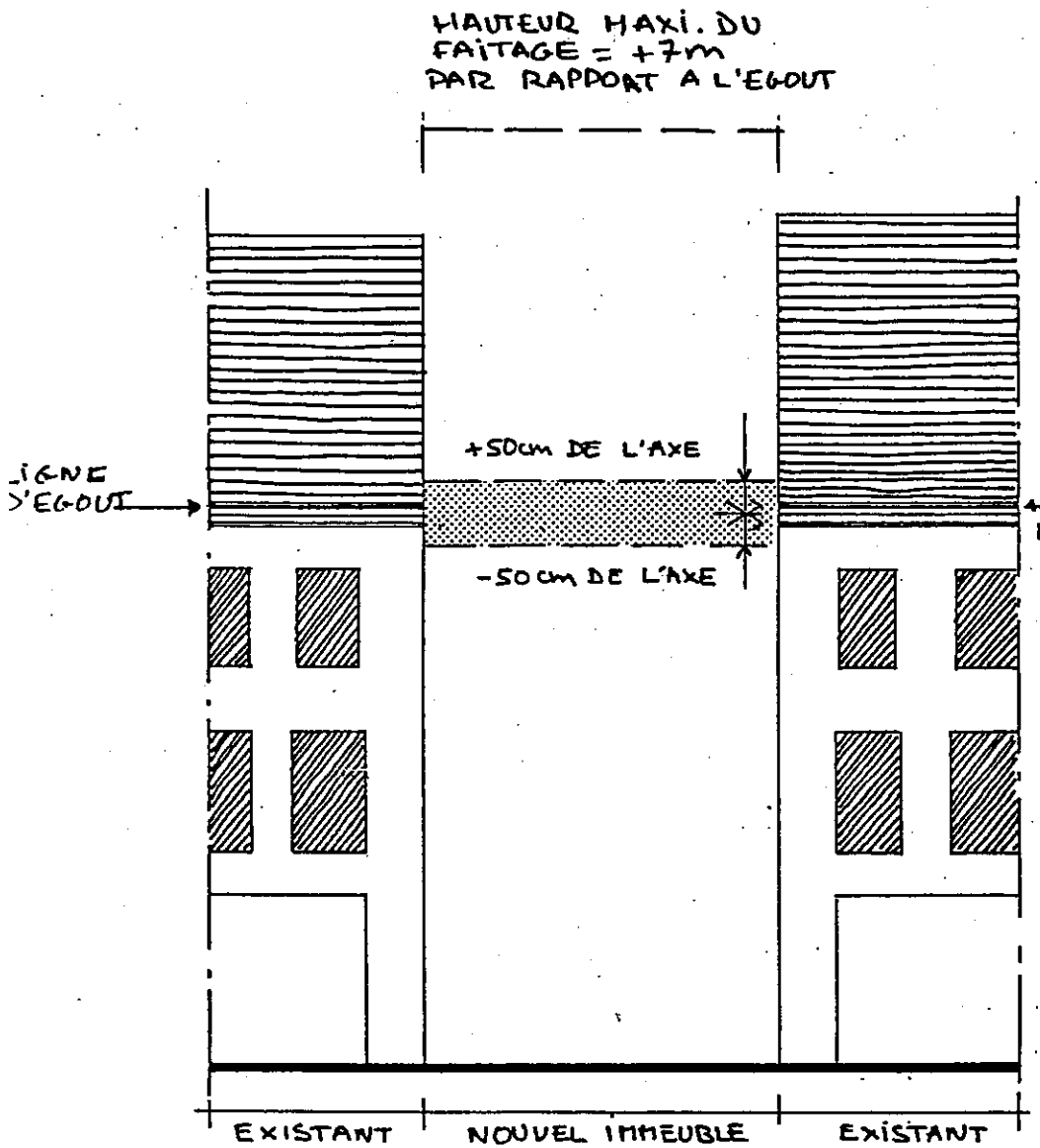
. Si la parcelle présente un linéaire sur rue supérieur à 10 mètres, on prévoira une ou plusieurs cassures dans la longueur (suivant la pente de la rue).

2 - Hauteur des lignes de faîtage :

Règle :

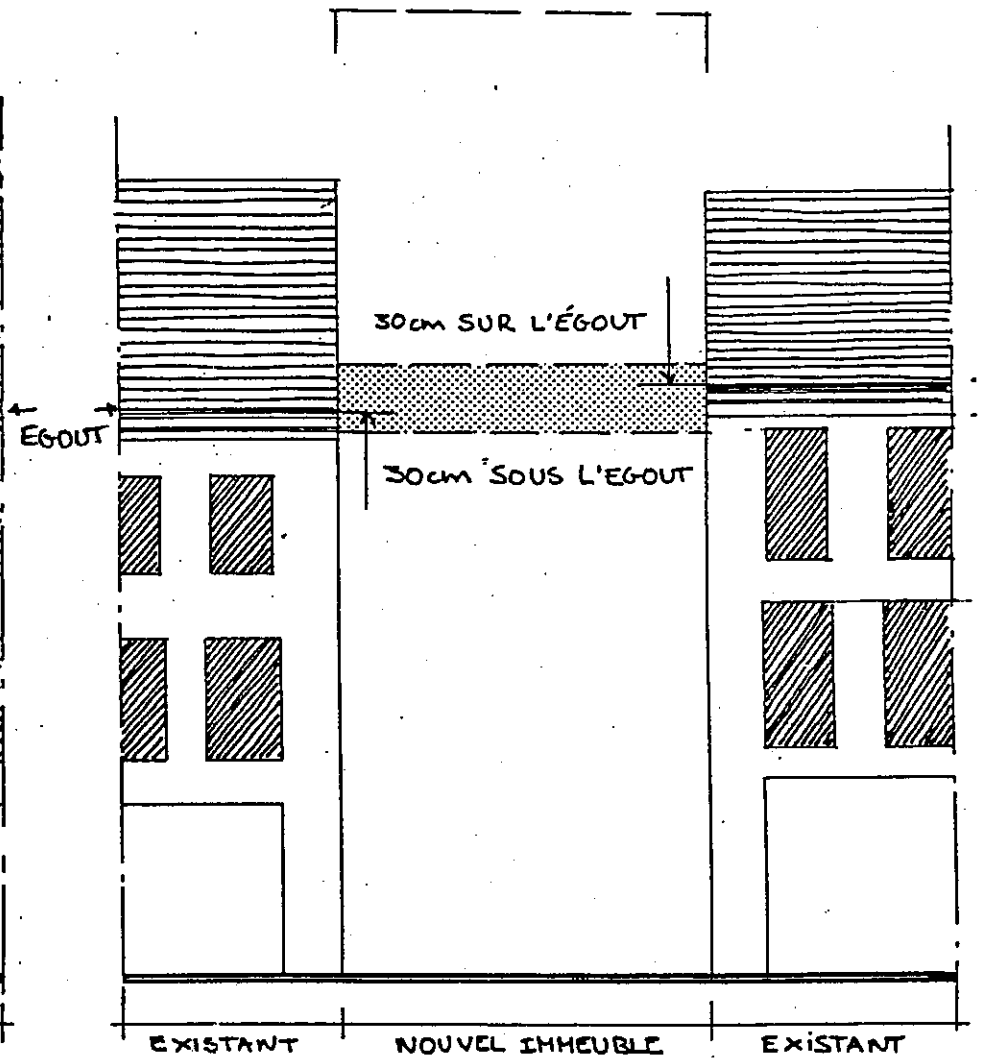
La hauteur des lignes de faîtages des constructions à surélever, écrêter ou à édifier est fonction du volume de couverture défini dans le chapitre suivant.

Dans tous les cas, la hauteur de la couverture de la ligne d'égout au faîtage ne pourra excéder les 2/3 de la hauteur de la façade sur rue, du sol à la ligne d'égout avec un maximum de 7 m. A cette règle se cumule celle de l'épaisseur du bâtiment, limitée à 14 mètres (hors rez de chaussée) (planche 7,croquis 1 et 4).



LIGNES D'EGOUT AU MÊME NIVEAU

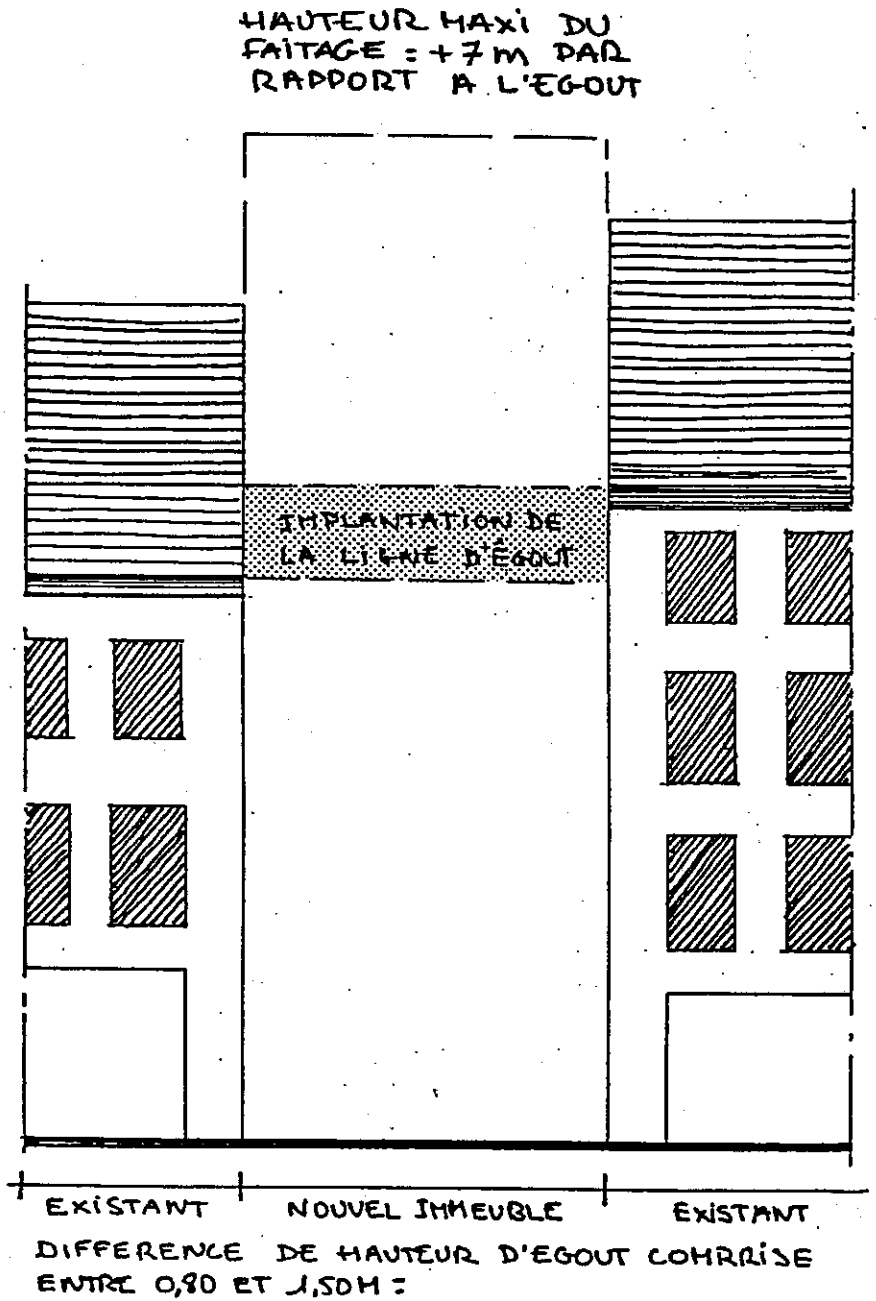
croquis 1



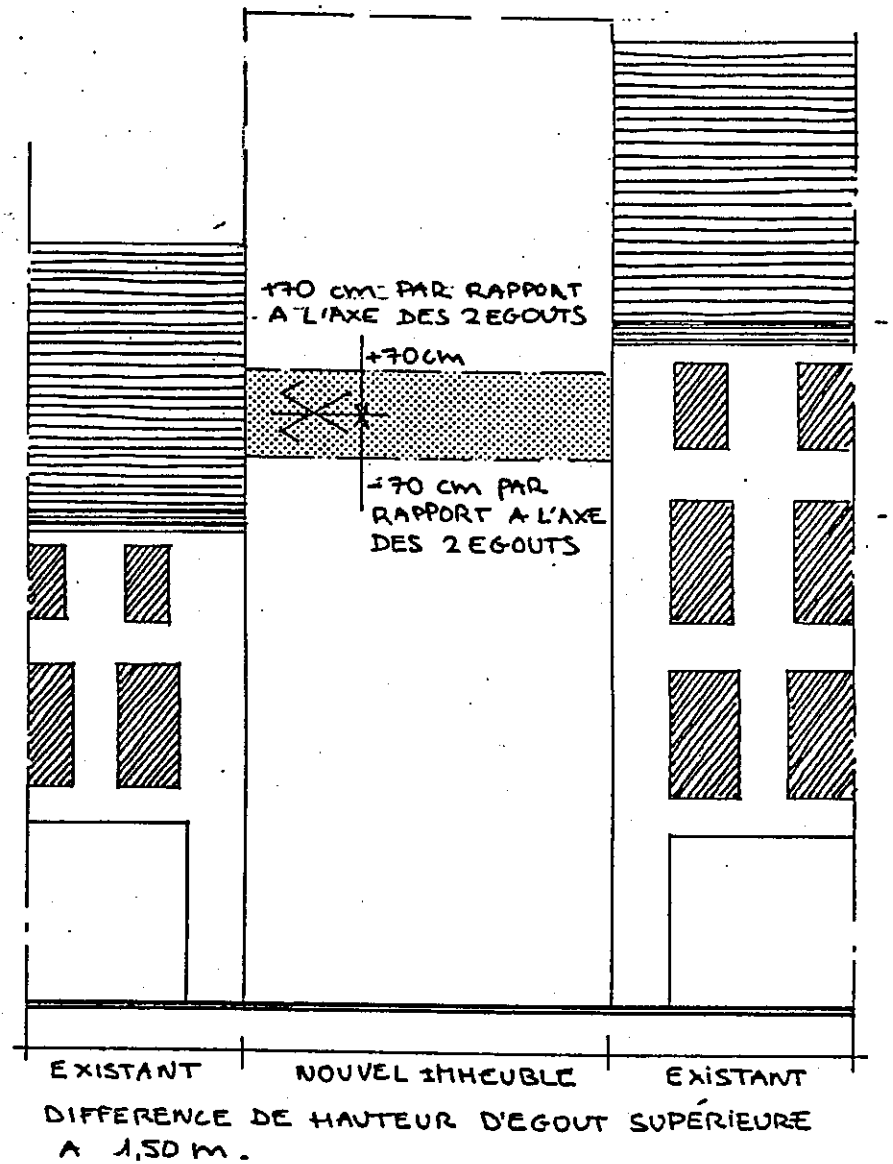
DIFFERENCE DE HAUTEUR D'EGOUT INFERIEURE OU EGALE A 0,80 m.

croquis 2

PLANCHE 5

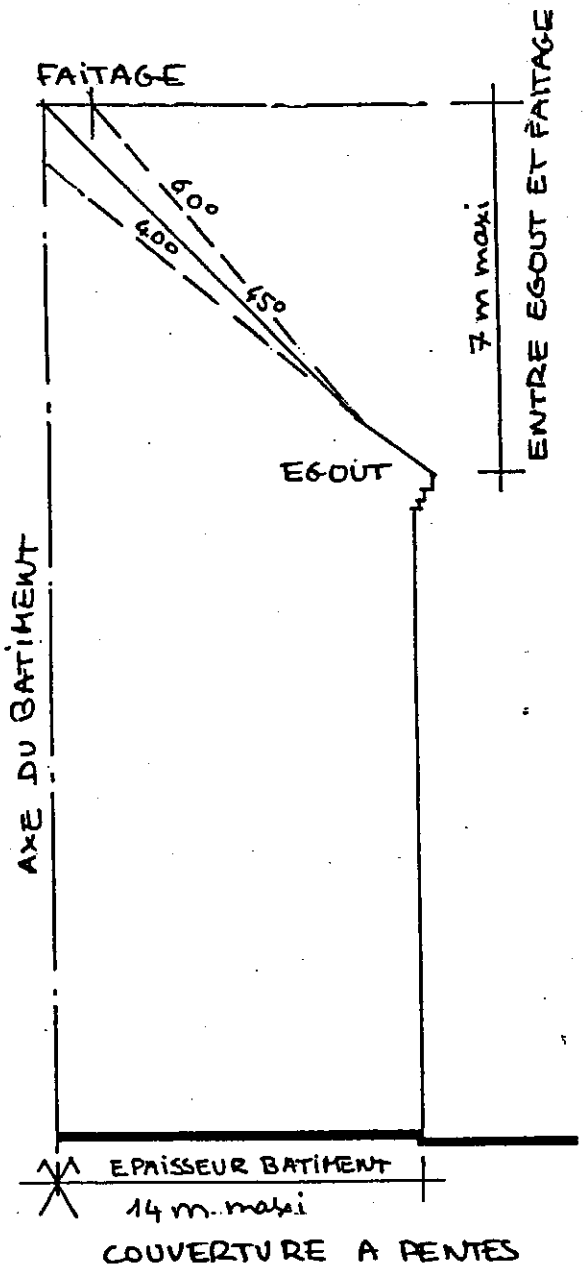


croquis 1

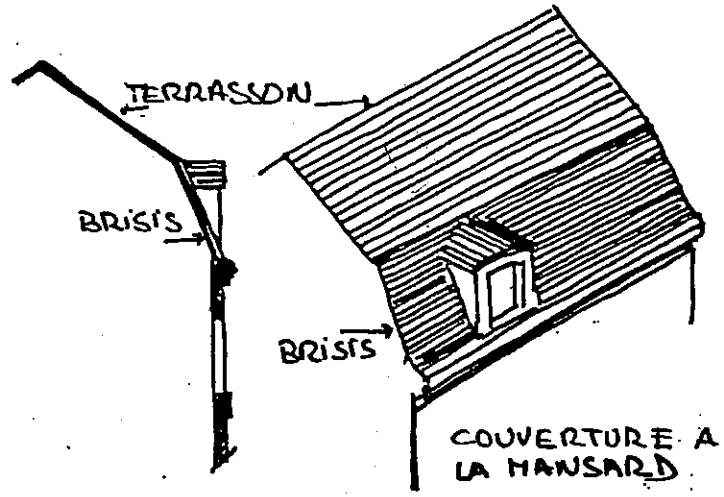


croquis 2

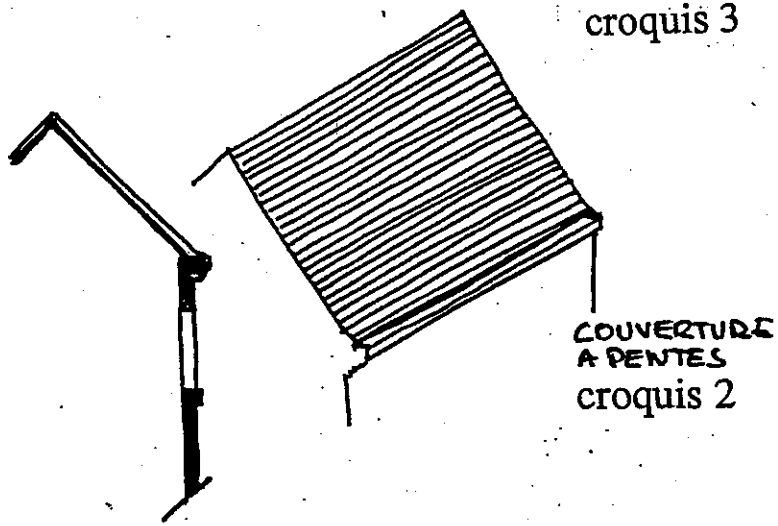
PLANCHE 6



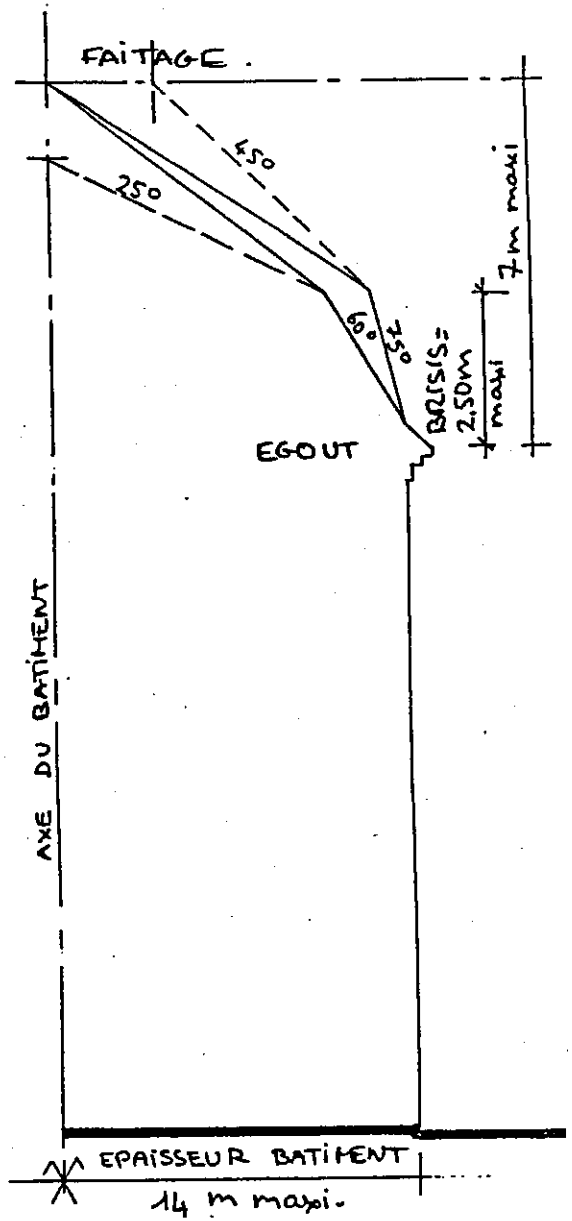
croquis 1



croquis 3



croquis 2



croquis 4

PLANCHE 7

VOLUME DE COUVERTURE DES CONSTRUCTIONS

Règle :
Pour les constructions à surélever, écrêter ou édifier, le volume des couvertures présentera l'une des formes traditionnelles suivante :

. **couverture à deux versants (planche 7, croquis 1 et 2)** et mur gouttereau sur rue. Pentes comprises entre 40 et 60°, les angles de rues seront traités à croupe.

. **couverture à la Mansart (planche 7, croquis 3 et 4)** avec :

. le brisis (partie la plus raide très visible) : pente comprise entre 60 et 75°. La hauteur du brisis sera de 2,50 mètres maximum.

. le terrasson (partie plus plate, pas ou peu visible) :pente comprise entre 25 et 45°

Les toitures terrasses sont interdites pour les bâtiments donnant sur voies ou espaces publics. Elles pourront être autorisées à coeur d'îlot, ou pour des opérations à caractère contemporain affirmé.

CONSTRUCTIONS EN INTERIEUR DE PARCELLES

Règle :
En intérieur de parcelle, la hauteur des constructions sera définie de façon à ne pas créer d'émergence par rapport aux immeubles sur voies ou espace public principaux.

REGLES PARTICULIERES APPLICABLES AU SOUS SECTEUR 1 C

SECTEUR D'AMENAGEMENT POTENTIEL DE L'ILOT SUD DE L'ILE ET DE LA PARTIE SUD OUEST DU POLLET.

Constat :
L'analyse historique et l'étude architecturale et urbaine ont mis en lumière le morcellement du quartier du Pollet, avec les deux passes ouvertes successivement. Ces blessures ont engendré des espaces mal définis, peu structurés, dont la requalification peut passer par une recomposition d'ensemble, liée au devenir des espaces portuaires le jouxtant.
Le présent règlement porte sur :

. côté île du Pollet : l'îlot ouest compris entre le quai du Carénage, le quai Trudaine, les halles au poisson et la place, l'espace de la place, et l'îlot sud compris entre le quai de l'Yser, la rue Pierre Bosteille, et la rue Jean Antoine Belle Teste. Les bâtiments bordant cette dernière rue seront exclus du sous secteur.

. côté Pollet : une partie de l'îlot compris entre la rue des Capucins et le quai de la Somme, les terrains de la prison, de l'église, de l'école Vauquelin et des lotissements compris entre la rue Levasseur et les installations portuaires.
Afin de ne pas obérer l'avenir de ce secteur, le présent document donne quelques règles simples permettant une intégration urbaine, paysagère et architecturale.

Règle :
Les espaces définis au plan (1 A) peuvent faire l'objet d'un projet de restructuration portant sur l'ensemble, ou sur une partie significative du secteur. Dans ce cas, on appliquera les règles et recommandations édictées ci-dessous.
Dans le cas contraire, ce sous secteur se conformera aux règles édictées pour l'ensemble du Secteur 1.

L'ORGANISATION SPATIALE

Règle :
Un plan d'aménagement portant sur l'ensemble du secteur, ou sur une partie significative, doit être défini. Il devra reprendre les caractéristiques des espaces urbains et du bâti existant.
Tout projet futur présentera un caractère urbain affirmé, dans le gabarit de l'environnement existant, dans son esprit et dans son vocabulaire. La proposition ne sera pas en rupture avec le quartier, mais dans sa continuité.
Le projet d'aménagement intégrera deux notions majeures :
. La forme urbaine, la maille, le rythme du parcellaire, les gabarits et le traitement des espaces publics.
. La hiérarchisation des actions. Le phasage dans le temps ne doit pas engendrer des espaces ou des volumes "en attente". Chaque opération devra être homogène et indépendante

LA TRAME VIAIRE

Règle :
La trame viaire doit permettre de créer une urbanisation par îlots. En l'absence d'un plan d'aménagement portant sur l'ensemble du secteur ou sur une partie significative, le concepteur prendra en compte le tracé des voies existantes, dont il reprendra les caractéristiques principales, dans un esprit de greffe.
Les largeurs de voies proposées et leur traitement ne devront pas avoir qu'un caractère fonctionnel et normatif. On s'attachera essentiellement à la continuité du tissu et de l'ambiance du quartier.
Les voies nouvelles se raccorderont sur les existantes, soit dans leur prolongement direct, soit par le jeu de places ou de placettes.

Recommandation :
On s'attachera à assurer des liaisons fortes entre le centre ville et le quartier du Pollet.

LE DECOUPAGE PARCELLAIRE

Règle :
Un découpage parcellaire établi en analogie avec celui du secteur 1 réel ou fictif (dans le cas ou une même propriété comporte de très vastes espaces) doit être réalisé.
Il doit assurer une variété dans le traitement des volumes et des façades des constructions.

IMPLANTATION ET EMPRISE DES CONSTRUCTIONS

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES

Règle :
Les constructions seront implantées à l'alignement des voies ou emprises publiques du projet d'aménagement.
Exceptionnellement, pour des raisons urbaines, architecturales ou paysagères, une disposition différente pourra être autorisée.

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES (REELLES OU FICTIVES)

Règle :
a - Parcelles (réelles ou fictives) présentant un linéaire de façade sur rue de moins de 12 mètres :
Les constructions seront impérativement implantées d'une limite séparative à l'autre lorsque les parcelles présentent un linéaire sur voie inférieure à 12m.

b - parcelles présentant un linéaire de façade sur rue de plus de 12 mètres :
Lorsque les parcelles présentent un linéaire sur voie supérieure à 12 m, les constructions nouvelles pourront s'implanter sur l'une des limites séparatives, ou sur les deux avec un vide central.

Dans les deux cas, la continuité sur espace public sera assurée par une clôture prolongeant la façade, et/ou un portail de l'un des types définis dans le chapitre "aspect des constructions".
La distance entre le mur pignon et la mitoyenneté respectera les règles du Code Civil.

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1 - Hauteur absolue des lignes d'égout.
Règle :
La hauteur à l'égout des constructions sera de 12 mètres permettant la réalisation d'un rez-de-chaussée surmonté de trois étages avec comble.

2 - Hauteur relative des lignes d'égout
Règle :
Le découpage parcellaire, réel ou fictif, doit permettre une modulation des hauteurs des constructions, si le parti architectural et urbain le dicte.

On s'attachera à ne pas créer de rupture trop forte entre volumes bâtis existants ou à créer (1/2 étage est dans la plupart des cas un maximum admissible).

LE TRAITEMENT DES ESPACES LIBRES PUBLICS APPLICABLE A L'ENSEMBLE DU SECTEUR 1

ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

PROTECTION, ENTRETIEN ET MISE EN VALEUR DES CONSTRUCTIONS ANCIENNES TRADITIONNELLES

CLASSIFICATION DES IMMEUBLES

Règle :
Sont soumises aux règles et recommandations suivantes l'ensemble des constructions anciennes traditionnelles du secteur 1.

On distingue : (voir protections au titre de la ZPPAUP, page 5)

Les bâtiments de grand intérêt architectural ou d'accompagnement comprenant :
. les maisons type "Ventabren" et les édifices institutionnels;
. les maisons de faubourg et constructions XIXe siècle d'intérêt architectural.
Ces bâtiments sont repérés sur le plan "zonage et protections".

Les bâtiments sans intérêt architectural
Qui correspondent aux bâtiments anciens dont l'aspect général a été altéré, ou sans relation évidente avec la typologie architecturale du centre historique.

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

LE VOLUME

Règle :
Bâtiments de grand intérêt architectural ou d'accompagnement :
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 sous réserve de ne pas modifier 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.

Bâtiments sans intérêt architectural :
Des modifications de volumes et de structure sont possibles sous réserve de respecter les règles et recommandations du présent règlement.

LE TRAITEMENT DES FACADES

Justifications :
Les constructions traditionnelles de Dieppe sont réalisées soit en brique (modèles de reconstruction de type Ventabren après l'incendie de 1694, puis durant tout le XIXème siècle), soit en maçonnerie de moellons enduits. Certains immeubles, essentiellement du XVIIIème ou de la fin du XIXème siècle sont construits en pierre de taille laissée apparente. Enfin, il subsiste quelques rares maisons à pan de bois.

Les ravalements sont traités pour l'ensemble des constructions.

RAVALEMENT DES FACADES MACONNEES

Trois cas se présentent :
- façades réalisées en pierres destinées à rester apparentes
- façades en moellons destinées à être enduites
- façades en briques.

a - Ravalement des façades en pierre de taille

Constat :
Certaines maisons présentent une façade entièrement réalisée en pierre de taille, d'autres sont enduites et possèdent des éléments de structure et de décor de pierres d'appareil laissées apparentes : corniches,

bandeaux, chaînes, encadrement de baies, lucarnes, piles et encadrements de portails, de clôtures, etc...

Enfin, les constructions de brique peuvent recevoir des éléments de décor ou de structure en grès taillé, laissé apparent.

Recommandation
Pour l'ensemble des façades ou éléments appareillés visibles, on appliquera l'un des procédés de nettoyage suivant :

- Lavage à l'eau
Solution traditionnelle à employer de préférence :
. après vérification des joints et de l'étanchéité des menuiseries, procéder, s'il y a lieu, à un rejointoiement,
. lavage à l'eau par ruissellement, par nébulisation et par alternance
. si un brossage est nécessaire, il sera réalisé à l'aide de brosses douces.

- Sablage par microfines
Sablage de poussière de verre (pour les pierres dures comme le grès).

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

b - Ravalement des façades enduites

Constat :
Les façades enduites correspondent généralement à des maisons de faubourg, ou plus urbaines mais de qualité moindre.

Règle :
L'enduit
Le ravalement des constructions anciennes sera obligatoirement réalisé au mortier de chaux grasse.

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, grésée, 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.

c - Ravalement des façades et éléments de structure et de décors en brique

Constat :
Les constructions traditionnelles de Dieppe sont réalisées en briques de teintes et dimensions variables en fonction de leur époque. Au XVIIIème siècle, la brique est ocre jaune, moulée donc peu régulière et à arêtes émoussées; au XIXème siècle, la brique est généralement rouge, elle peut être employée avec de la brique plus claire, jaune ou blanche. Le procédé de fabrication change, elle est étirée, donc plus régulière et à arêtes vives, son aspect est "mécanique".

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

Les briques défectueuses seront remplacées par affouillement, par des briques de fabrication traditionnelle de même dimension et de même teinte, si possible de récupération.
Dans le cas où la brique a été peinte à posteriori et sans effet décoratif recherché, elle sera décapée, lavée et rincée; sauf nécessité absolue (voir paragraphe "badigeon" ci dessous).

Rejointoiement
Les joints défectueux seront dégradés soigneusement et rejointoyés au mortier de chaux aérienne et sable, de tonalité claire.
Les joints seront coupés au nu de la brique et brossés.

Nettoyage
Les briques seront nettoyées selon l'un des procédés suivants :
. lavage par ruissellement avec, si nécessaire, l'emploi d'un détergent doux.
. lavage à la vapeur d'eau sous pression (3 bars maximum) afin d'éviter les infiltrations au travers des joints.
. projection de microfines.

Sont interdits : le sablage et le meulage.

Badigeon
Certaines façades de brique ont reçu un badigeon de lait de chaux teinté, soit sur la totalité, soit sur les éléments de structure en saillie, soit au contraire sur les parties planes des murs. Ce procédé pourra être employé, en particulier si la brique est dégradée et présente un mauvais aspect.

RAVALEMENT DES FACADES REALISEES EN PAN DE BOIS

Constat :
Il existe encore quelques constructions antérieures à l'incendie de 1697, réalisées en pan de bois, à remplissage de brique ou enduit, qu'il convient de restaurer en laissant apparente la structure, comme c'était le cas originellement.

Règle :
Le traitement des bois
Dans le cas ou des structures destinées à rester apparentes auraient été recouvertes, sont recommandés pour cette opération :
. Décroutage en cas d'enduit existant
. Piochage de l'enduit ou démolition totale ou partielle du remplissage si besoin est.
. Changement des pièces de bois défectueuses en employant des bois anciens de récupération ou des bois neufs éclatés et équarris. Si les parties défectueuses sont limitées, il sera possible de restaurer les pièces de bois à la résine.
. Réalisation des éléments manquant avec la même essence de bois et les mêmes sections.
. Décapage des bois et traitement par produits d'imprégnation anti parasite et fongicide.
Recommandation :
Les bois restant apparents seront huilés (huile de lin), ils pourront être teintés à l'aide de pigments naturels donnant des tons soutenus ou laissés naturels après imprégnation d'une couche de lazure ou de carbonil incolore. Ils pourront être peints à l'huile.

Règle :
Le remplissage brique
Les briques défectueuses seront remplacées par affouillement par des briques de fabrication traditionnelle de même dimension, si possible de récupération, présentant des tonalités analogues à celles de la façade. Le remplissage doit affleurer les bois.

Pour le rejointoiement et le nettoyage, se reporter aux règles et recommandations édictées dans le chapitre "ravalement des façades en brique".

Le remplissage enduit

. Après décroutage, décapage et traitement des bois : piochage de l'enduit.

. Réalisation d'un enduit à la chaux aérienne de même composition que celui employé pour les façades en moellons.

L'enduit restera légèrement en retrait par rapport aux bois.

Pour la mise en oeuvre de l'enduit, se reporter aux règles et recommandations édictées dans le chapitre "ravalement des façades enduites".

LES PERCEMENTS
OUVERTURES EN FACADE PRINCIPALE
(planche 8)

Règle :

Bâtiments de grand intérêt architectural ou d'accompagnement

Les percements seront conservés et non modifiés dans leurs proportions si :

. ils paraissent d'origine

. ils ne semblent pas d'origine mais ne nuisent pas à l'harmonie de la façade.

Les nouveaux percements sont interdits sauf s'ils reprennent une baie bouchée ultérieurement.

Bâtiments sans intérêt architectural

Les nouveaux percements pourront être autorisés sous réserve :

. de ne pas nuire à l'équilibre de la façade,

. de présenter des proportions en relation avec celles des baies anciennes traditionnelles,

. que l'encadrement, l'appui ou le décor éventuel soient identiques à ceux des baies existantes.

LES OUVERTURES EN PIGNONS ET EN FACADES "SECONDAIRES"

Règle :

Pour l'ensemble des constructions

Les nouveaux percements pourront être autorisés sous réserve :

. de ne pas nuire à l'équilibre de la façade.

. de présenter des proportions en relation avec celles des baies anciennes traditionnelles.

DEMOLITIONS LAISSANT APPARAITRE DES MURS NON VISIBLES A L'ORIGINE

Règle :

Pour l'ensemble des constructions

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 proposer une solution compatible avec les constructions voisines.

LES MENUISERIES

Règle :

Pour l'ensemble des constructions

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.

LES MENUISERIES ANCIENNES

Règle :

Pour l'ensemble des constructions

Les croisées, portes et contrevents anciens, en relation avec l'époque et le type architectural de l'immeuble, seront :

. soit restaurées si leur état le permet, ou utilisées comme modèle, pour des créations nouvelles.

. soit, si leur état ne permet pas de les conserver, remplacées à l'identique.

LES MENUISERIES NOUVELLES
(planche 9)

Règle :

Pour l'ensemble des constructions

Les croisées nouvelles s'inspireront des modèles anciens (épaisseur des bois, dimension des carreaux, positionnement en tableau), tout en respectant les contraintes actuelles d'isolation thermique et phonique (joints et feuillures profondes)

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

Les menuiseries doivent être homogènes sur l'ensemble de la construction, sauf sur les rez de chaussée commerciaux.

Les contrevents seront autorisés si le type d'architecture de l'édifice le permet, et en particulier :

. si le trumeau (espace entre deux fenêtres en façade) permet l e rabattement des vantaux en façade, sans qu'ils se recouvrent, ou sans débord sur la fenêtre voisine,

. si le relief de l'encadrement de la baie permet le rabattement complet des vantaux

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 volets roulants extérieurs sont interdits.

Les contrevents seront réalisés en bois, soit pleins pour les rez de chaussées, constitués de planches larges jointives verticales, assemblées sur 3 traverses intérieures horizontales, sans écharpes, soit persiennés pour les étages.

Les portes d'entrées seront réalisées en bois, soit pleines, soit à imposte vitrée, et selon le type d'édifice concerné :

. à panneaux moulurés simples (dans ce cas, le panneau supérieur pourra être vitré)

. à planches à joints vifs verticales.

Sont interdits : tout autre type de croisée, porte, ou contrevent que ceux décrits ci-dessus (aspect et matériaux).

LES PORTES COCHERES ET DE GARAGE

Règle :

Il ne sera admis qu'une entrée de garage par ensemble immobilier, donnant sur l'espace public. Sa largeur maximum sera de 3 mètres.

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 ou au nu intérieur de la façade sur rue. Elles seront pleines (planches larges à joint vif).Les vantaux peuvent être pliants en deux ou trois parties.

FINITION DES MENUISERIES

Règle :

Pour l'ensemble des constructions

Les menuiseries anciennes seront décapées, les éléments défectueux remplacés.

Toutes les menuiseries seront peintes (peinture micro poreuse), dans des tonalités claires ou foncées.

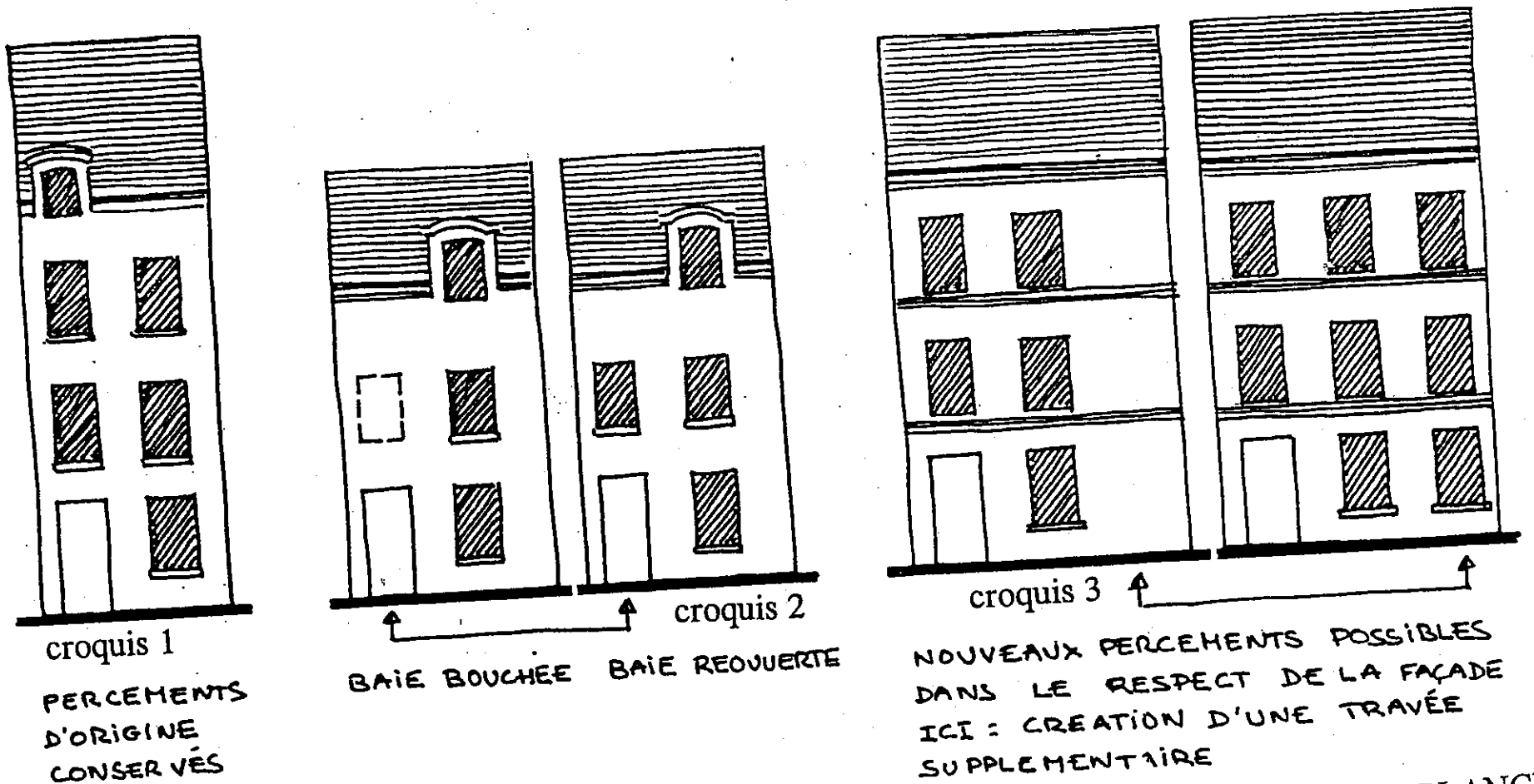
. Le blanc sera employé pour les constructions à caractère balnéaire.

Les couleurs foncées telles que le brun, le rouge ou le vert, peuvent être utilisées pour toutes les autres constructions.

LES ESCALIERS EN BOIS OUVERTS SUR LES COURS :

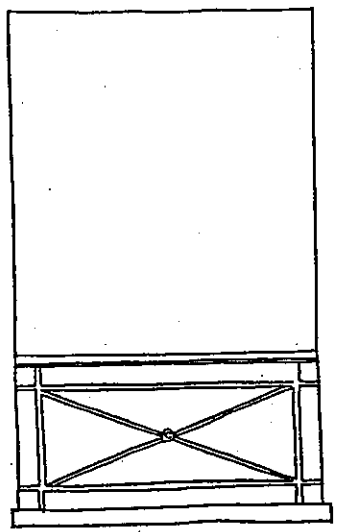
Règle :

Ils seront maintenus et restaurés, les éléments défectueux seront remplacés à l'identique.

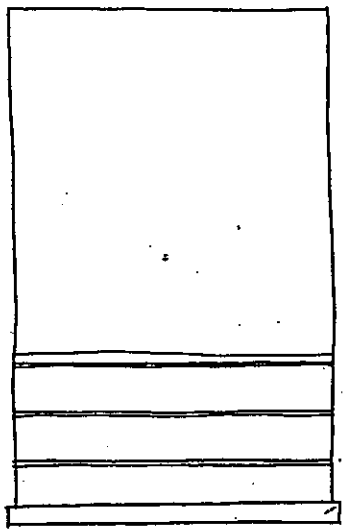


possibilité de création de nouveaux percements en façade

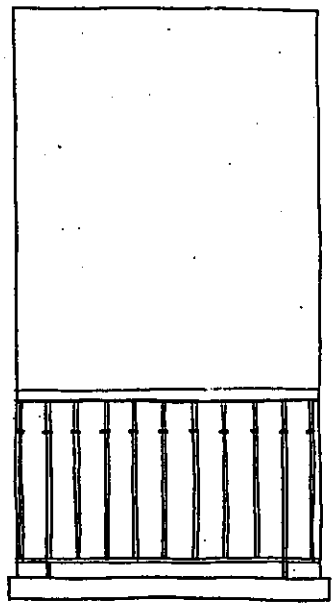
PLANCHE 8



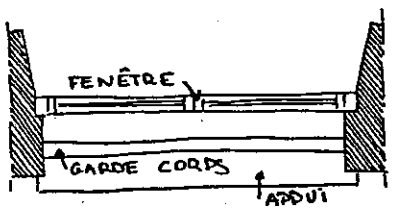
CROISILLON SIMPLE



TUBES A SECTION CARRÉE AVEC OU SANS BARRE D'APPUI

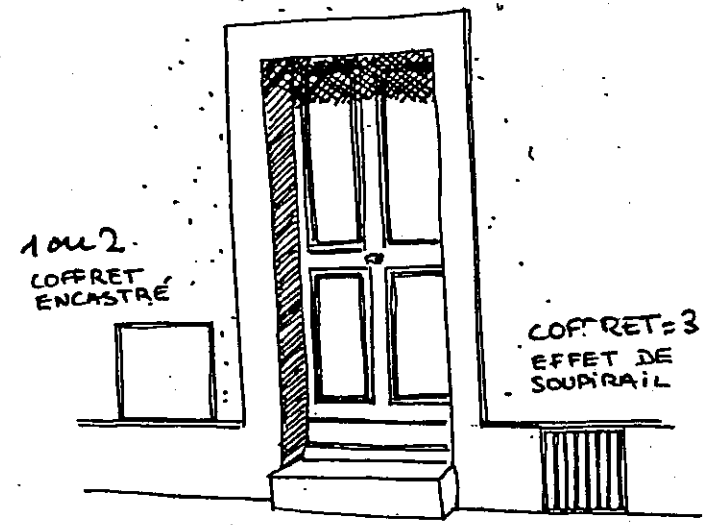


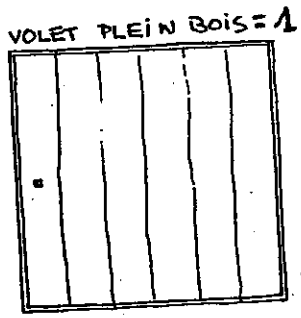
BARREAUDAGE VERTICAL



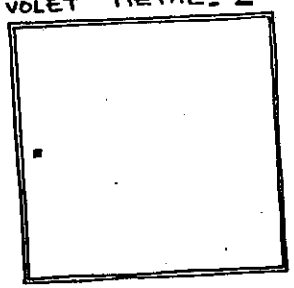
GARDE CORPS POSÉ EN TABLEAU : DANS L'ENCADREMENT DE LA FENÊTRE

exemples de traitement de garde corps nouveaux



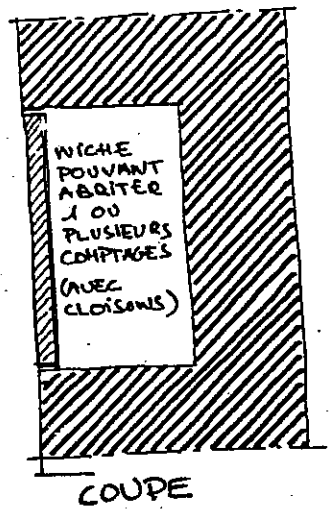


VOLET PLEIN BOIS = 1



VOLET METAL = 2

GRILLE = 3



coffrets et façade

PLANCHE 10

LES FERRONNERIES
(planche 10)

Constat :
L'architecture de Dieppe est remarquable par la richesse de traitement de ses garde-corps, balconnets et balcons en fer forgé, essentiellement du XVIIIème siècle.

Règle :
Pour l'ensemble des constructions
Conservation des éléments existants
Les éléments de ferronneries anciens, garde-corps, balcons, balconnets, grilles d'impostes, de portes, de soupiraux, et tous éléments de quincaillerie seront conservés et restaurés.
Les ferronneries anciennes seront décapées, brossées, et peintes.

Remplacement des garde-corps de fer forgé traditionnels
On choisira un modèle se rapprochant le plus possible de l'existant, ou un modèle s'y apparentant.

Dans le cas où un seul garde-corps est irrécupérable sur un niveau comportant plusieurs baies, le garde-corps défectueux sera restauré ou remplacé.

Les garde-corps nouveaux
Ils seront :
. soit identiques aux modèles anciens,

. soit traités de façon simple : un tube de fer à section carré scellé dans les tableaux (section environ 2,5 à 3 cm, cas d'une allège haute), ou un garde-corps à un ou deux croisillon, ou un barreaudage droit posé en tableau.

Dans tous les cas, les seuls matériaux utilisables pour les garde-corps et barres d'appui sont le fer ou la fonte.

GOUTTIERES ET DESCENTES D'EAU PLUVIALE

Règle :
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.
Les descentes et gouttières seront réalisées soit en zinc peint dans la tonalité de la façade, prépatiné ou laissé apparent, soit en cuivre laissé naturel.
L'emploi de PVC est interdit.

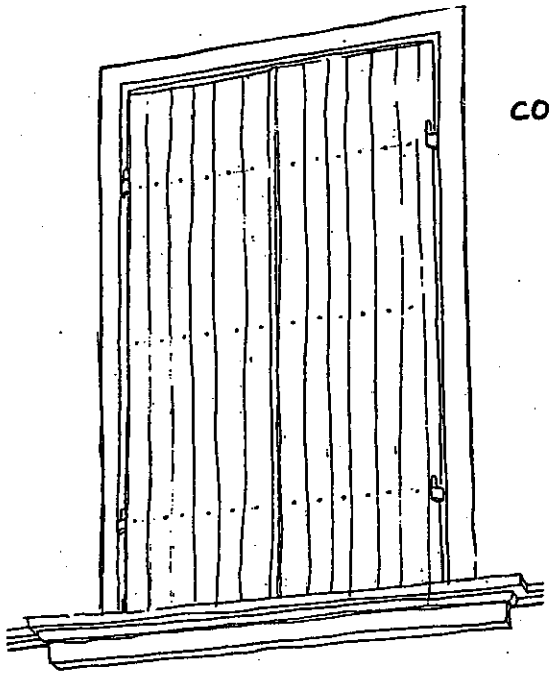
LES COMPTEURS ET RESEAUX EN FACADE

Règle :
Les coffrets de branchement ou de comptage **(planche 10)** (EDF, GDF, TELECOM, câble TV, ect...) 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 oeuvre.

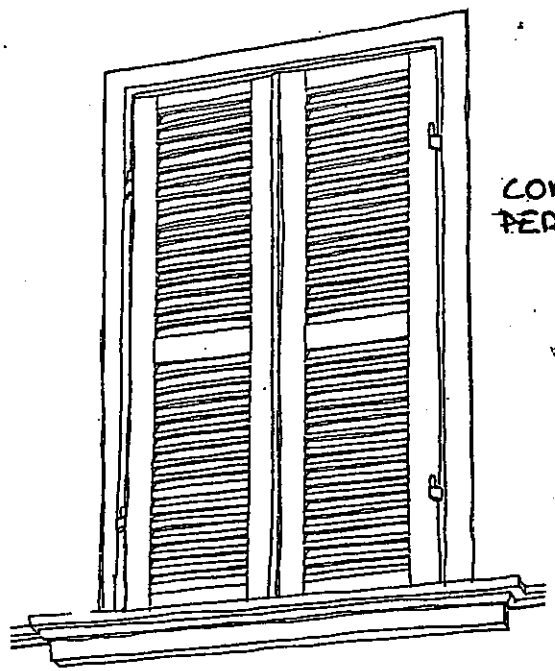
Recommandation :
Lors d'un ravalement, ou du traitement des espaces publics, on s'attachera à faire disparaître tous les réseaux apparents en façade.

ESSENTAGE

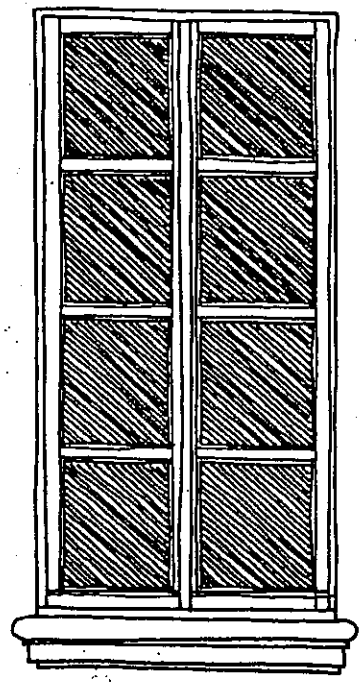
Règle :
L'essentage d'ardoises, de tuiles ou de clins de bois en pignon et en façade sera autorisé, sous réserve d'être en accord avec l'architecture du bâtiment.
Ce type d'intervention est à étudier au cas par cas, avec l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France.

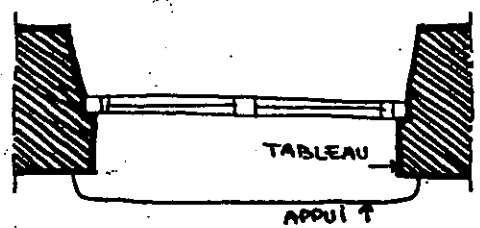


CONTREVENT PLEIN

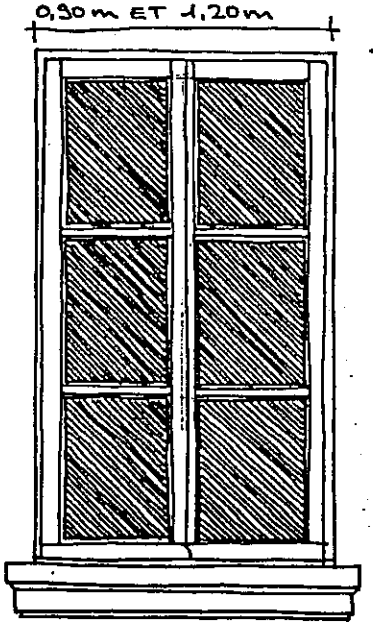


CONTRE VENT PERSIENNE





IMPLANTATION DE LA FENETRE A MI TABLEAU : APPROXIMATIVEMENT A LA MOITIE DE L'EPAISSEUR DU MUR



HAUTEUR VARIANT DANS DES PROPORTIONS DE 1 SUR 1,4 A 1 SUR

DANS TOUS LES CAS, LE CARREAU SERONT PLUS HAUTS QUE LARGES

croisées et contrevents

PLANCHE 9

LES COUVERTURES
LE VOLUME

Règle :

Pour l'ensemble des constructions

Se reporter aux règles édictées dans le chapitre général "volume", du présent règlement.

Dans le cas ou des modifications de volume sont possibles, on se reportera au chapitre "volume de couverture des constructions page X). Cet aspect influant sur la hauteur des bâtiments, il a paru souhaitable de le traiter simultanément.

Dans le cas ou 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.

LES MATERIAUX

Constat :

Le matériau traditionnel de couverture est la tuile plate de terre cuite petit format, parfois employée avec de l'ardoise, pour les combles à la Mansart (brisis en ardoise, terrasson en tuile plate). Au XIXème siècle, l'ardoise est employée massivement. Enfin au début du XXème, la tuile mécanique côtelée rouge est introduite dans les quartiers nouveaux, et en réfection des couvertures des bâtiments anciens du centre historique.

Règle :

Bâtiments de grand intérêt architectural ou d'accompagnement

En cas de réfection de la couverture :

Le matériau traditionnel d'origine - tuile de terre cuite petite format (60 à 80 au m²(ou ardoise naturelle pose droite de format 22 x 32 - ou combinaison des deux (comble à la Mansart) sera reposé.

Les couvertures réalisées en matériaux autres ou précaires : tuile mécanique côtelée, tôle ou amiante ciment, seront, lors de leur réfection, refaites en ardoise ou tuile plate (en fonction du type d'architecture).

Règle :

Bâtiments sans intérêt architectural

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

Les couvertures réalisées en matériaux précaires : tôle ou amiante ciment, seront, lors de leur réfection, refaites en ardoise ou tuile plate ou tuile mécanique côtelée (en fonction du type d'architecture).

Cas particulier :

A coeur d'îlot, non visible de l'espace public, est autorisé :

. l'emploi d'ardoise artificielle (amiante ciment) , en pose droite.

. l'emploi de tuiles mécaniques rouge petit moule.

. zinc sur les faibles pentes.

LA MISE EN OEUVRE

Règle :

Pour l'ensemble des constructions

Mise en oeuvre des couvertures en tuile plates

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 noues seront dites à un tranchis ou "croisée". Pour les restaurations de qualité on utilisera le plomb.

Les éléments de finition seront réalisés au mortier de chaux aérienne ou au plâtre gros : déversés en rive, solins et ruellées avec déversés, crêtes et embarrures des faîtages de terre cuite, sans emboîture.

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

Mise en oeuvre des couvertures en ardoise

On emploiera l'ardoise naturelle posée au clou ou au crochets, d'un format maximum de 30 x 22 mm.

La pose sera réalisée soigneusement de façon à ne laisser apparent que le minimum de pièces en zinc. Le zinc visible peut être prépatiné ou plombaginé.

Les noues et arêtiers seront à un tranchis ou ronds.

Les solins, déversées en rives, réalisés au mortier de chaux aérienne ou au plâtre gros.

LES LUCARNES

Constat :

Les constructions du centre historique présentent des volumes de couvertures importants, éclairés par des lucarnes. En fonction de l'époque, du type de bâtiment et de comble, on trouve :

. Des lucarnes maçonnées, généralement en brique (maisons du type "Ventabren") mais parfois en pierre. Elles sont toujours implantées à l'aplomb de la façade (structure lourde), dans l'axe des travées de fenêtres. Elles sont généralement posées sur la corniche, mais certaines sont dites "passantes", dans ce cas, la baie interrompt la corniche et descend en façade.

. Des lucarnes en bois, de petites dimensions et très simples sur les maisons de faubourg, plus ouvragées sur les couvertures à la Mansart du XIXème siècle. Dans le premier cas, elles peuvent être implantées dans le versant de couverture.

Règle :

Pour l'ensemble des constructions

Dans le cas où les combles sont 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.

Règle :

Bâtiments de grand intérêt architectural ou d'accompagnement

Les lucarnes existantes seront maintenues ou restituées dans leur état originel (brique, pierre ou bois).

La création de nouvelles lucarnes peut être autorisée sous réserve :

. de correspondre à une travée de percement ou de trumeau n'en possédant pas.

. de reprendre le modèle (matériaux, forme, dimension et mise en oeuvre) des lucarnes traditionnelles existantes.

. 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.

Règle :

Bâtiments sans intérêt architectural

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)

. que leurs largeurs et hauteurs soient inférieures à celles des fenêtres de la construction

. de correspondre à des travées de fenêtres, et d'être implantées dans leur axe.

. 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.

LES CHASSIS A PROJECTION

Règle :
Bâtiments de grand intérêt architectural ou d'accompagnement
. 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.

Règle :
Bâtiments sans intérêt architectural
. Sur les pans de couverture orientés coté mer ou coté château, et visibles de l'esplanade du château, les châssis à projection auront des dimensions maximum de 0,78 x 0,98 mètre (hauteur).

. Sur les autres versants de couverture, les dimensions maximum seront de 0,98 x 1,18 mètre (hauteur).

Règle :
Pour l'ensemble des constructions :
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
. il ne sera posé au maximum qu'un châssis de toit par travée de fenêtre de la façade, dans l'axe de ces dernières.

LES VERRIERES EN COUVERTURE

Règle :
Pour l'ensemble des constructions
L'emploi de verrières pour couvrir des cages d'escalier est admis.
Pour un autre usage, les verrières pourront être autorisées, si elles correspondent à une mise en valeur de l'architecture, et après accord de l'architecte des bâtiments de France. Elle doivent faire l'objet d'un projet dessiné, des échantillons doivent être présentés.

LES CHEMINEES ET VENTILATIONS

Règle :
Bâtiment de grand intérêt architectural ou d'accompagnement :
Les souches de cheminées anciennes en brique apparente ou enduites seront conservées et restaurées dans leur hauteur, leur forme et leur matériau. La démolition de celles qui ne participent pas à la structure du bâtiment pourra être autorisée.
Les cheminées modernes, non conformes dans leur volume et leur matériaux aux cheminées traditionnelles pourront être supprimées.

Pour l'ensemble des constructions
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..

LES ANTENNES ET PARABOLES

Règle :

Pour l'ensemble des constructions

Les antennes et paraboles seront interdites en couverture. Celles qui existent devront, dès que les moyens techniques le permettront et tout comme pour les installations nouvelles et renouvelées, être faites à l'intérieur, sous les combles ou de toute autre manière qui les rendra invisibles depuis l'espace public. Les paraboles pourront être posées au sol dans les cours et jardins, et non visibles de l'espace public.

Les antennes collectives sont fortement recommandées dans les lotissements, elles sont imposées sur les immeubles collectifs (plus de 2 logements).

LES EMERGENCES D'ASCENSEUR

Règle :

Pour l'ensemble des constructions

Les machineries d'ascenseurs ne pourront émerger de la couverture. Elles se situeront à l'intérieur du volume du comble existant ou à créer.

Règle :
Les constructions non traditionnelles atypiques ou récentes ne pourront pas faire l'objet d'un maquillage pastiche.

L'entretien et la modification de ces immeubles devra tendre à une meilleure intégration dans le site et à 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.

ASPECT EXTERIEUR
DES CONSTRUCTIONS NEUVES

Mise en oeuvre 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 oeuvre des enduits dans le chapitre "restauration des constructions existantes").

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 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.

LES CONSTRUCTIONS NEUVES A CARACTERE CONTEMPORAIN TRES AFFIRME

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

. Toute réalisation de ce type se conformera aux lois de la composition et de l'insertion en tissu ancien que les concepteurs se doivent de connaître.

. Tout projet répondra aux règles suivantes :

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.

. Dans le cas d'un regroupement de parcelles, la volumétrie de l'opération d'ensemble doit laisser apparaître le découpage parcellaire primitif.

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 principes de construction, les rythmes, les rapports entre les pleins et les vides 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.

. Les verres miroirs sont interdits.

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 couronnement 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.

LES CLÔTURES ET LES PORTAILS

LES CLÔTURES ET PORTAILS EXISTANTS

Règle :

Seront conservés et restaurés :

. Les clôtures constituées :

. de murs de briques,

. de murs composites : alternance de rangs de briques et de rognons de silex,

. de murs de moellons enduits ou apparents, y compris leur couronnement;

. Les clôtures constituées de murs bahuts surmontés de grilles de fer forgé anciennes, y compris leur couronnement;

. les portails monumentaux, encadrements de brique ou de pierre et vantaux de menuiserie ou de serrurerie;

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

LES CLOTURES NOUVELLES VISIBLES DE L'ESPACE PUBLIC

Règle :

Seuls seront autorisés les types de clôtures suivants:

. Un mur d'une hauteur minimale de 2 mètres (hauteur prise au point le plus haut du terrain naturel) réalisé en briques.

. Un mur bahut (de briques, de moellons ou parpaings enduits) surmonté d'une grille traditionnelle simple (barreaudage vertical et traverses hautes et basses en fer à section ronde ou carrée, de tonalité sombre).

En ce qui concerne les matériaux, on se reportera au chapitre "Aspect des constructions traditionnelles".

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 2 mètres)

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

LES DEVANTURES COMMERCIALES ET LES ENSEIGNES

LES DEVANTURES COMMERCIALES

Justification :
Les grandes lignes de la composition d'une devanture sont complètement dépendantes de l'environnement bâti dans lequel elle doit s'insérer. La qualité de sa mise en oeuvre dépend également des composants architecturaux : les matériaux, les enseignes, l'éclairage, les dispositifs d'occultation ou de fermeture.

Le projet devra prendre en compte l'ensemble de ces éléments afin d'assurer une cohérence, tant de la devanture, que son insertion dans l'immeuble support.

TOILETTAGE DE L'EXISTANT

Constat :
L'architecture ne supporte pas les placages, coffrages, bandeaux et stores de grandes dimensions.
La plupart des devantures sont à l'origine, établies en feuillure de la maçonnerie de façade ou en applique menuisée à cadre et panneaux.
Les bandeaux, coffrages divers, stores et enseignes venant en saillie sont indépendants de l'agencement initial.

Recommandation :
Il est donc, dans la plupart des cas, assez aisé de pratiquer un "toilettage" ayant pour but :

. le respect et la bonne lecture de l'architecture support
. la cohérence de la devanture elle-même et du message à transmettre.

Il ne s'agit pas de proposer un nouveau projet, mais simplement d'harmoniser l'ensemble, à partir de la devanture existante.
A peu de frais, il est possible d'offrir une image nouvelle de la devanture. La sobriété et la simplicité, la mise en pratique de quelques règles simples permettent d'obtenir un résultat satisfaisant.
C'est dans ce but qu'est donné la réglementation suivante.

TRAITEMENTS VISANT A CREER UN ENVIRONNEMENT COMMERCIAL DE QUALITE

REGLES LIEES A LA STRUCTURE DE L'IMMEUBLE RESPECT DES DESCENTES DE CHARGE DE LA FACADE

Façade dont le rez-de-chaussée comporte des fenêtres du même type que celles des étages

Règle :
. On devra conserver les percements d'origine en supprimant des allèges.
. On pourra élargir les percements en se maintenant, soit dans l'emprise, soit axé par rapport à ceux de l'étage et en maintenant un trumeau.
. La devanture sera obligatoirement implantée en feuillure de la maçonnerie de la façade.
. Le matériau de façade sera conservé visible (traitement identique à celui de l'ensemble de la façade de l'immeuble) sur toutes les parties pleines du rez-de-chaussée.

Façade dont le rez-de-chaussée a été prévu à l'origine pour recevoir des activités et comporte donc des baies larges à rez-de-chaussée, composées en relation avec les étages

Règle :
Possibilité d'intervention :
. La modification des percements et des structures porteuses est interdite.

Façade dont le rez-de-chaussée a été éventré pour créer un vaste percement

Règle :

Possibilité d'intervention :

. Des parties pleines, assurant la stabilité visuelle, seront recréés au nu de la façade, dans le même matériau que cette dernière.

Les percements ainsi créés recevront des vitrines en feuillure.

LE TRAITEMENT DE SURFACE DES PARTIES PLEINES DU REZ-DE-CHAUSSEE

Devantures en feuillures

Règle :

Possibilité de traitement :

. Dans la continuité de la façade de l'immeuble, avec le même matériaux et le même traitement

Le rez-de-chaussée pourra être souligné par une petite corniche filante.

Les bandeaux en applique et les coffres de stores ou de volets roulants saillants par rapport au nu de la façade sont interdits.

Devantures en applique anciennes

règle :

Les devantures menuisées du début du siècle seront conservées, restaurées et peintes dans des couleurs en harmonie avec l'environnement.

Devantures en applique contemporaines

Règle :

Ce type de devanture sera possible si :

- L'esprit de la façade de l'immeuble est respecté :
  . rapport pleins, vides
  . matériaux en harmonie
  . emprise de la devanture limitée
  . enseignes, bandeaux et éclairage particulièrement étudiés.

. L'emploi d'un seul matériau, est particulièrement recommandé.

. Aucun élément ne devra déborder de l'emprise de la devanture.

. La devanture sera implantée à 15 cm minimum des mitoyennetés afin de dégager le passage d'une descente d'eaux pluviales et de marquer le rythme des façades successives.

. Il ne sera pas créé de bandeau horizontal en saillie, traité dans un matériau différent : ardoise, chaume ....

. La devanture devra se lire comme une seule entité constituée de parties pleines verticales et horizontales dans le même plan et le même matériau.

. La saillie maximum par rapport au nu de l'immeuble sera de 15 cm maximum en partie haute, la saillie pourra être de 40 cm (coffre à volet roulant ou store).

LE TRAITEMENT DES VIDES

Règle :

. Les percements vastes seront redivisés, horizontalement ou verticalement afin de redonner une échelle à l'ensemble.

. Des décrochements dans les plans du vitrage sont possibles.

. Les vitrages seront verticaux et parallèles au plan de la façade, les retours seront perpendiculaires. On évitera les vitrines obliques.

. Les encadrements de baies seront réalisés en bois, métal ou aluminium.

LES STORES BANNES

Règle :

. Les stores seront posés dans l'emprise des percements du rez-de-chaussée, leur mécanisme doit y être dissimulé après repliage.

. Si un coffrage existe, il doit être le moins saillant possible.

. Les joues fixes sont interdites.
. Une devanture comprenant plusieurs percements recevra un store par percement.
. Il pourra être posé des petits stores fixes.
. La publicité est à éviter sur les stores, seule la raison sociale pourra être indiquée sur le lambrequin du store (partie tombante verticale).
. Le lambrequin sera traité de la même couleur que le reste du store. Il sera droit. Les découpes fantaisies sont proscrites.
. Les couleurs sont à harmoniser avec les teintes de l'environnement.
. Des couleurs vives pourront être employées pour les stores de petites dimensions. On préférera les toiles unies.

. Dans certains cas, le store extérieur pourra être remplacé par une occultation intérieure : stores à lames verticales ou horizontales, rideau ou voilage.

LES DISPOSITIFS DE FERMETURES

Recommandations :
L'utilisation de vitrages feuilletés est fortement conseillée afin d'éviter les grilles et rideaux métalliques inesthétiques et difficiles à intégrer à une devanture.

Règle :
Sont interdits : les rideaux métalliques pleins, installés à l'xtérieur de la vitrine.

Sont autorisées :
. les rideaux métalliques pleins, installés à l'intérieur de la vitrine, et laissant visible le plateau de montre.

. Les grilles, implantées de préférence à l'intérieur de la devanture, dans le cas contraire, le coffrage sera disposé à l'intérieur du cadre du percement afin d'être le moins saillant possible.

LES ENSEIGNES

Justification :
Les éléments de signalisation font partie intégrante de la devanture. Ils doivent donc être intégrés et positionnés dès l'étude et ne pas être, comme c'est souvent le cas, ajoutés sans souci de la devanture ou de l'immeuble.

LES ENSEIGNES EN APPLIQUE

ENSEIGNE EN APPLIQUE SUR DEVANTURE EN FEUILLURE

Recommandation :
Possibilités de traitement :
On évitera la surcharge pour se limiter, soit à la raison sociale, soit au type de produit vendu ou fabriqué, soit au nom de la société dont le magasin est succursale ou la marque vendue.

Les devantures en feuillure laissent apparaître la façade de l'immeuble. L'emplacement, la taille et le type d'enseigne doivent être étudiés de façon à laisser lire la continuité verticale de la façade.

Sont conseillés les types d'enseignes suivants :
. Des lettres découpées, posées soit sans fond directement sur la façade, soit sur une plaque de Plexiglas décollée du mur, éclairées indirectement par spots orientables discrets ou lettres lumineuses sur la tranche, la face étant opaque et sombre. Ce système présente l'avantage de constituer une tache lumineuse sur la façade mettant en évidence le texte.

. Des lettres peintes ou adhésives posées sur la glace de la vitrine.

. Des textes inscrits sur le lambrequin du store.

. Des enseignes constituant un élément architectural secondaire : linteau repris dans le vitrage, impose, pleine, etc...Ces éléments peuvent être des caissons lumineux dans lesquels le fond est opaque et les lettres lumineuses.

. Des enseignes constituées d'un caisson lumineux ou d'un panneau plein de petites dimensions, à condition :
. d'être positionnées au dessus d'une ou plusieurs baies du rez-de-chaussée de la façade, d'une largeur d'1,50 m au plus.
. de ne pas dépasser de l'emprise en largeur des baies.
. de dégager en hauteur une allège suffisante à la bonne lecture du premier étage.
. si plusieurs enseignes de ce type sont posées, elles seront identiques en forme, matériaux, couleur et graphisme.

ENSEIGNE EN APPLIQUE SUR DEVANTURE EN APPLIQUE

Recommandation :
Possibilité de traitement :
La devanture en applique constitue un ensemble sur lequel aucune surcharge ne devrait apparaître.

On évitera :
. les caissons ou enseignes sur panneau appliques sur la façade.

Sont conseillées :
. Des lettres peintes, adhésives ou en relief, lumineuses sur la tranche ou non, apposées sur le bandeau horizontal de la devanture.

. Des lettres peintes ou adhésives posées sur la glace de la vitrine.

. Des caissons lumineux posés en intérieur derrière la glace.

LES ENSEIGNES EN POTENCE OU EN DRAPEAU

Justification :
Elles sont apposées perpendiculairement à la façade.
Elles constituent un signal urbain et doivent représenter ou suggérer l'activité exercée. Certaines sont traitées avec beaucoup de goût, dans l'esprit des anciennes, réalisées en fer forgé avec ou sans apport de couleur.

Règle :
Possibilité de traitement :
La hauteur devrait être limitée :
. dans le cas d'une devanture en applique à la hauteur de la partie horizontale
. dans le cas d'une devanture en feuillure : à la hauteur entre le linteau du rez-de-chaussée et le sol du 1er étage.

La largeur devrait être limitée :
. La dimension maximum s'inscrira dans un rectangle horizontal d'un rapport 1/1,5 (le 1 étant défini précédemment par la hauteur maximum).
. La surface totale ainsi définie ne doit pas excéder 1 m².

Nombre :
. Il est souhaitable de n'avoir qu'une seule enseigne en potence par devanture.
. Dans le cas d'un immeuble comportant plusieurs commerces à rez-de-chaussée, les enseignes seront posées à la même hauteur du sol.

Les enseignes pourront être éclairées :
. soit indirectement par des spots discrets
. soit constituées de caissons lumineux
. soit réalisées en tubes néon à lumière fixe.
On évitera les systèmes à éclairage intermittent ou cinétique.

Le graphisme :
Recommandations :
La lecture d'une enseigne est d'autant plus aisée que le graphisme est simple.
Si l'enseigne comporte un texte, il est souhaitable d'employer le même graphisme que celui de l'enseigne en applique.

Sont conseillés :
. des caractères d'imprimerie classique : Garamont, Elzevir, Didot, Bodoni,... l'écriture calligraphiée.