ZPPAUP

MINISTERE DE L'EQUIPEMENT, DES TRANSPORTS ET DU TOURISME SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ARCHITECTURE DE L'OISE DIRECTION REGIONALE DE L'ENVIRONNEMENT DE PICARDIE

GERBEROY - OISE

ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL, URBAIN ET PAYSAGER RECOMMANDATIONS ET REGLEMENT



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
Novembre 1994

SOMMAIRE

PREAMBULE	1		
SECTEUR 1 : L'ESPACE URBANISE, LA VILLE INTRA MUROS ET SES EXTENSIONS HORS LES MURS	4	SECTEUR 2 : LES ESPACES NON URBANISES	48
Définition du secteur	5	Définition du secteur	49
Les protections existantes	6	Classifications des espaces libres	49
Les protections archéologiques, au titre de la ZPPAUP	6		
Classification du bâti et des espaces libres	6	SECTEUR 2a : LE PREMIER CONTREFORT	50
Classification du bati et des espaces fibres	U	Justification	51
1 - Les constructions à caractère traditionnel,		Constructibilité	51
protection, entretien et mise en valeur	8	Aménagement et occupation végétale	
Volumes et structures	9	de l'espace	51
Ravalement et restauration des façades	9	do i espace	
Percements et menuiseries	14	SECTEUR 2b : LE GLACIS	52
Les couvertures	24	Justification	53
Les couvertures	24,	Constructibilité	53
2 - Les constructions non traditionnelles,		Cheminements, circulation et stationnement	53
	29	Chemients, enduation of stationnement	5.
aspect extérieur et entretien	29	SECTEUR 2c : LES FRANGES DE LA FORET	55
2. The aller and the manufalls		Justification	56
3 - Les clôtures et les portails,	20	constructibilité	56
entretien, restauration et réalisations	32	Plantations et coupes	56
		r lantations et coupes	3(
4 - Les espaces susceptibles d'accueillir de nouvelles	20	SECTEUR 2d : LES ZONES D'APPROCHE	57
constructions	38	Justification	58
Constructibilité, emprise et volume de construction	39	Constructibilité	58
Aspect extérieur des constructions neuves	43		58
	=	Aspect des constructions nouvelles	30
5 - les voies de circulation et les espaces publics	45		
l'entretien et la restauration des sols			
existants	46		

PREAMBULE

Le règlement de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) de Gerberoy 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 Gerberoy le et ont été publiés par Arrêté du Préfet de Région.

Les dispositions réglementaires et le périmètre de la ZPPAUP ont valeur de servitude d'utilité publique 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.

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 (article 12).
- 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.

- 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.
- Lors de travaux de voirie, les réseaux BDF, Telecom et cable seront obligatoirement enterrés, y compris les branchements.
- Lors de tout dépôt d'un permis de construire ou d'une déclaration de travaux, il sera demandé des photes du site ou de la construction et de son environnement bâti ou paysager.

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 des Articles suivants du Code de l'Urbanisme relatif :

- au Permis de Construire : R 421-19, 38-5, 38-8
- au Permis de Démolir : L 430-4, R 430-7, 9, 10, 13, 14, 17
- aux clôtures : R 421-19, 38-6, R 441-6, 4, 6.5, 13
- aux installations et travaux divers : R 421-38.6, R 441-6.5, R 442-4.1, 11.1
- aux lotissements: R 315-15, 18, 19, 21.1
- aux déboisements : L 130-1, R 130-4, 5, 8
- aux terrains de camping et caravanage : R 443-9

CAS PARTICULIERS

- Pour les constructions et équipements publics, des adaptations au présent règlement pourront être acceptées, en particulier en ce qui concerne la hauteur et l'implantation des constructions, et notamment lorsque le projet, de par sa nature, doit constituer un signal urbain.
- Dans la zone 2, sur avis conjoint du Maire et de l'architecte des Bâtiments de France, il pourra être dérogé au présent règlement pour la création d'une station d'épuration, ceci dès lors que le projet satisfait aux exigences qualitatives de la zone.
- . Dans l'ensemble des secteurs de la ZPPAUP, le stationnement des caravanes est interdit.

LE DECOUPAGE EN SECTEURS (Voir plan suivant)

Le croisement des données morphologiques paysagères et architecturales développées dans le rapport de présentation a conduit à définir deux secteurs, bâti et paysager. Ce dernier étant subdivisé en cinq sous-secteurs afin d'affiner les prescriptions.

I - SECTEUR I : l'espace urbanisé, la ville intra-muros et ses extensions hors les murs.

Il correspond à l'agglomération intra-muros et à ses développements extérieurs, aux abords des anciennes portes de ville. L'analyse fine du site a permis l'élaboration de prescriptions particulières pour chaque îlot, voire chaque parcelle, et la définition de sous zones.

Clairement délimitée, la lecture et l'appréhension de la ville intra muros sont facilitées par la présence de la promenade, à l'emplacement des anciens fossés. L'emprise de la muraille peut être longée, sauf à l'Ouest, où les constructions du faubourg St Jean s'y adossent.

II - SECTEUR II : les espaces non urbanisés

La prise en compte du vaste paysage nécessaire à la bonne appréhension de Gerberoy nous amène à hiérarchiser les espaces libres, afin d'adapter et de moduler les prescriptions et recommandations, en fonction de l'usage et de l'occupation de l'espace.

L'emprise des anciens fossés, entité faisant partie intégrante de l'ensemble fortifié est aujourd'hui un Site Classé; il a donc été sorti de l'emprise de la ZPPAUP.

En partant des limites des anciens fossés et des faubourgs, quatre secteurs, correspondant à des fonctions et occupations différentes de l'espace, ont été délimités. Ils constituent l'assise nécessaire à la bonne appréhension et mise en valeur du site.

- . le secteur IIa : c'est le premier contrefort constitué de prairie à caractère bocager, espace au végétal au contact de la ville, le maintient de son aspect actuel (relief, végétation...) est souhaitable;
- . le secteur IIb : c'est le glacis cernant la ville, secteur d'appréhension proche du site, à partir duquel les vues sont majeures, dont l'homogénéité doit être conservée. On veillera à la bonne insertion de la voirie et des éventuels aménagements liés au tourisme.
- . le secteur IIc : les franges de la forêt, les réciprocités de vues entre la ville et la forêt sont importantes. Il convient de préserver en permanence un écran végétal assurant la lecture de la limite de la masse boisée. Des trouées à partir du chemin longeant la forêt offriront de vues ponctuelles.
- . le secteur IId : les zones d'approche, Gerberoy se découvre au détour d'un chemin, les approches avant sa découverte doivent offrir une impression de calme et un environnement de qualité, à dominante végétale. Pour ce faire, ce secteur englobe le territoire communal non

couvert par les précédents. Ce sont en grande majorité des espaces cultivés sauf au lieu dit "le Pommier Malsoin", ou quelques constructions sont édifiées en continuité de celles se trouvant sur la commune de Songeons. La ZPPAUP devra permettre l'évolution et la gestion de ce secteur construit.

Le présent document comporte :

Une règlementation établie par secteur, portant sur :

. pour les espaces urbanisés :

- . la protection, l'entretien, la mise en valeur des constructions existantes
- . l'aspect architectural des constructions futures
- . la protection, l'entretien et la mise en valeur des clôtures traditionnelles
- . l'aspect des clôtures futures
- . La constructibilité et le traitement des espaces libres publics et privatifs.

Pour les espaces non urbanisés :

- . la constructibilité
- . si besoin est, l'aspect des constructions futures
- . l'aménagement et l'occupation végétale de l'espace

SECTEUR 1
L'ESPACE URBANISE
LA VILLE INTRA MUROS ET SES EXTENSIONS
HORS LES MURS

DEFINITION DU SECTEUR

Le secteur 1 correspond à l'agglomération intra-muros et à ses développements extérieurs, aux abords des anciennesportes de ville. L'analyse fine du site a permis l'élaboration de prescriptions particulières pour chaque îlot, voire chaque parcelle, et la définition de sous zones. Clairement délimitée, la lecture et l'appréhension de la ville intra muros sont facilitées par la présence de la promenade, à l'emplacement des anciens fossés. L'emprise de la muraille peut être longée, sauf à l'Ouest, où les constructions du faubourg St Jean s'y adossent.

La ville intra-muros se caractérise par :

- la présence d'une double enceinte avec la haute cour, emprise de l'ancien château dont ne subsistent aujourd'hui que quelques vestiges (la porte); la basse cour, très lisible, limitée en grande partie aujourd'hui par des murs de jardin;
- un découpage en très vastes îlots, eux-mêmes subdivisés en parcelles de dimensions importantes dans lesquelles la part de jardins prédomine largement;
- un réseau viaire constitué d'une seule rue principale, de rues secondaires et d'impasses au paysage très caractéristique;
- une architecture à dominante classique (XVIIe et XVIIIe siècles), même si quelques éléments plus anciens subsistent. L'évolution et la mutation du bâti ont été mises en évidence dans l'analyse à partir de comparaisons de plans et cadastres de diverses époques;
- . l'emploi de matériaux très diversifiés : pan de bois, brique, tuile plate, ardoise, conférant une grande richesse à l'architecture et une variété de perceptions urbaines;

Ces différentes composantes nous amènent à proposer des protections et des propositions de constructibilité s'adressant à des acteurs différents et portant donc sur des lieux divers.

L'espace privatif, non perceptible de l'espace public

La morphologie de l'espace urbanisé, l'implantation du bâti, la présence de hauts murs donnant sur l'espace public induisent une perception quasi nulle de l'espace privatif. Jardins secrets, protégés du regard suggèrent par leurs frondaisons se découpant sur le ciel, leurs qualités et leurs attraits. Si les constructions principales offrent généralement sur rue une façade animée, l'intérieur des parcelles abrite les dépendances dont l'importance en volume et le nombre varient en fonction de l'utilisation initiale de la propriété. Ceci prévaut pour les îlots bordant la Grande Rue.

D'autres secteurs n'offrent à la vue que leurs riches portails encadrés de dépendances cachant la demeure au coeur d'un vaste parc ou entre cour et jardin.

L'espace public : lieu de promenade

Le promeneur, utilisateur de l'espace public, autochtone ou touriste, qui chemine dans les rues et espaces libres, a une perception qui se limite :

- . au vide urbain : forme, matériaux, végétation, élément d'animation, mobilier;
- . à la "peau" bordant ces vides, façades et pans de couvertures des constructions donnant sur l'espace public : clôtures opaques, semi perméables ou perméables au regard, espaces libres privatifs donnant sur l'espace public et perceptibles de l'espace public si la clôture est semi perméable ou perméable au regard;
- . enfin, au delà de ces espaces libres privatifs perceptibles, aux façades et pans de couverture les bordant.

L'ensemble de ces éléments, perceptibles par chacun, constitue l'image de marque de Gerberoy, pour laquelle touristes et promeneurs se déplacent.

A ce titre, il convient de porter une attention particulière à ces espaces. Les prescriptions et recommandations tendront avant tout à protéger ces éléments déterminants de l'image interne du village. L'analyse a mis en lumière la valeur patrimoniale de ces ensembles, maisons de maître accompagnées de jardins ou parcs, qu'il convient de protéger comme autant d'entités. Néanmoins, la comparaison de la restitution du plan de 1768 avec l'état des lieux actuel a permis de lire de très nombreuses modifications dans le bâti et le parcellaire. C'est pour cette raison qu'il a paru nécessaire de s'inscrire dans la continuité de l'évolution et de la mutation de l'espace au fil des siècles. Le zonage et le règlement proposent donc de gérer et fixer les limites de la constructibilité dans les espaces privatifs.

LES PROTECTIONS EXISTANTES

Règle:

Sont protégés au titre de la législation sur les Monuments historiques:

. 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 : l'église, inscrite à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques par arrêté du 28 Décembre 1984.

Sont protégés au titre de la législation sur les sites :

. le site classé de la promenade plantée d'arbres (partiellement dans le secteur 1) classée par arrêté du 18 Mars 1913.

LES PROTECTIONS ARCHEOLOGIQUES AU TITRE DE LA ZPPAUP

Sont protégés au titre de la ZPPAUP les vestiges et caves repérés sur le plan archéologique ci joint.

Ces vestiges seront maintenus, entretenus et restaurés.

CLASSIFICATION DU BATI ET DES ESPACES LIBRES

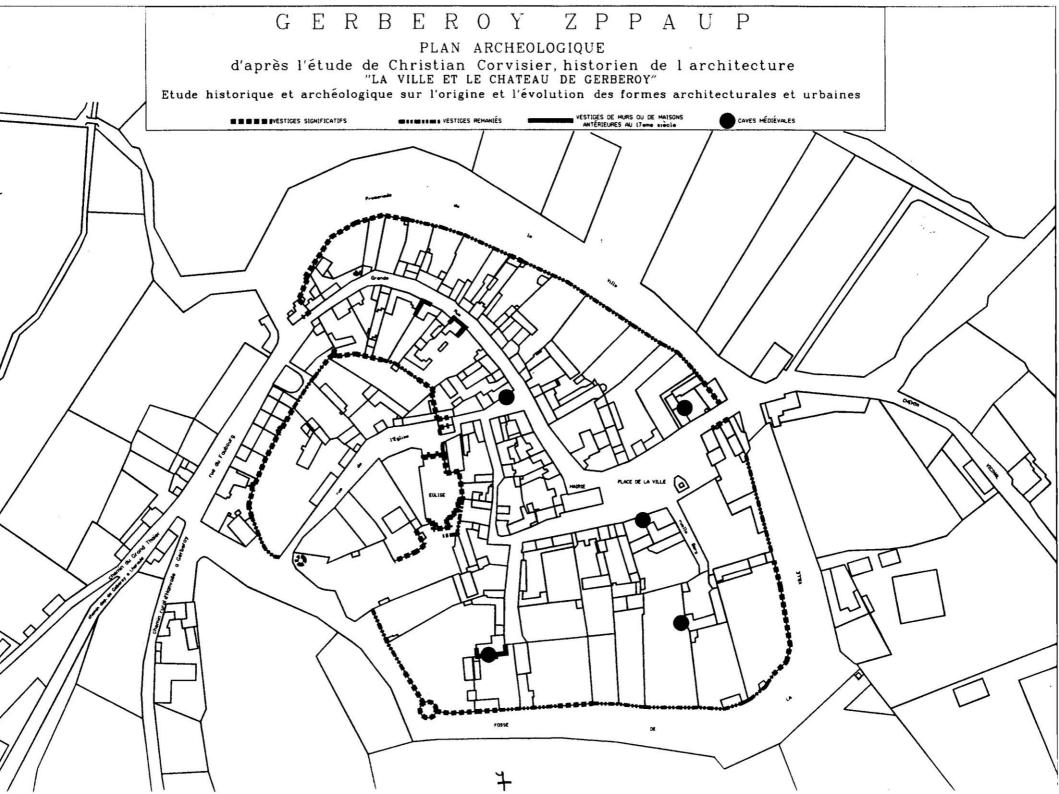
Le bâti et les espaces libres dont traite la ZPPAUP, dans son secteur 1, sont classifiés et repérés.

Pour chaque catégories est établi un corps de règles, portant sur :

- . la protection, l'entretien et la mise en valeurs, ou l'aspect architectural, en ce qui concerne le bâti;
- . la constructibilité et le traitement en ce qui concerne les espaces libres publics et privatifs.

Sont identifiés les éléments et espaces suivants :

- 1 Les constructions à caractère traditionnel repérées sur le plan de zonage.
- 2 Les constructions non traditionelles, repérées sur le plan de zonage.
- 3 Les clôtures et les portails.
- 4 Les espaces susceptibles d'acceuillir de nouvelles constructions dont l'emprise maximum est repérée sur le plan de zonage du secteur 1. La bonne gestion de ces espaces est indispensables, pour le respect de la structure urbaine et de la mise en valeur du bâti.
- 5 Les voies de circulation et l'ensemble des espaces publics.



1 - LES CONSTRUCTIONS A CARACTERE
TRADITIONNEL
PROTECTION, ENTRETIEN ET
MISE EN VALEUR

Sont protégées au titre de la ZPPAUP et soumis aux règles et recommandations suivantes les constructions traditionnelles repérées au plan, constituant l'essentiel du patrimoine architectural de Gerberoy, ainsi que les constructions non traditionnelles lorsqu'il s'agit de les remettre en état (voir page 97)

Ces constructions doivent être conservées, restaurées et mises en valeur.

VOLUME ET STRUCTURES

La structure et la volumétrie originelles de la construction seront conservées.

Lorsqu'un bâtiment a déjà subi des transformations, des interventions visant à la restitution des dispositions d'origine ou à la modification très partielle répondant aux règles et recommandations du présent document seront autorisées.

RAVALEMENT ET RESTAURATION DES FACADES

L'architecture de Gerberoy relève de deux techniques traditionnelles de construction (planche 1):

- . la construction à pan de bois avec remplissage brique ou torchis enduit pouvant être badigeonné et bois apparents, un soubassement de brique ou de moellons de calcaire ou de grès isole la façade du sol.
- . la construction en maçonnerie :
 - de moellons de calcaire avec enduit soit complètement, soit à joints beurrés, éléments de structure et de décor en brique.
 - . de brique en totalité.

Dans l'un ou l'autre des cas, on peut trouver des inclusions de silex et de calcaire taillé, constituant un décor.

L'ensemble des façades devra être traité avec le même soin et de façon homogène, en fonction des matériaux existants.

Sont interdits:

- . Tous matériaux ajoutés à la façade originelle : bardages, carreaux, briquettes, placages de pierre.
- . Tous matériaux employés à nu et prévus pour être recouverts.
- . L'isolation thermique par l'extérieur.
- . Le faux pan de bois réalisé en planches ou matériaux de placage.
- . L'évidage d'un colombage existant et la réalisation d'une façade en retrait, c'est-à-dire en arrière du pan de bois, laissé lui, comme une structure visible.

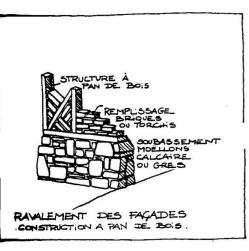
RAVALEMENT DES FACADES A PAN DE BOIS

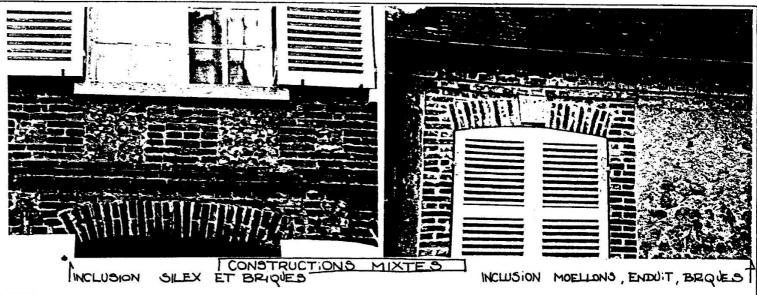
La structure

Dans le cas des structures destinées à rester apparentes, une étude préalable est préconisée.

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.
- . Décapage des bois et traitement par produits d'imprégnation anti parasite et fongicide.
- . Changement des pièces de bois défectueuses en employant des bois anciens de récupération ou des bois neufs éclatés et équaris. 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.
- . Les bois restant apparents seront huilés (huile de lin), ils pourront être teintés à l'aide de pigments naturels donnant des tons soutenus ou encore laissés au naturel après imprégnation d'une couche de lazure ou de carbonil incolore. Ils pourront être peints à l'huile.









MATERIAUX DE CONSTRUCTION PLANCHE 1

Le remplissage

. Le torchis prêt à l'emploi et son enduit

Dans le cas d'une dépose partielle ou totale du remplissage existant, pose d'un lattage de bois dur dans l'épaisseur des bois de structure (pour le pan de bois apparent) ou sur les bois (pour les pans de bois cachés).

Les lattes seront espacées d'environ 5 cm. Le torchis est posé par boules en ménageant 1 cm d'épaisseur au maximum pour l'enduit. La surface du torchis sera griffée et garnie d'alvéoles manuelles permettant l'accrochage de l'enduit.

L'enduit constitué d'argile et de chaux aérienne éteinte est posé sur le torchis humide et durci.

Sur torchis sec, ce dernier sera gratté, piqueté et humidifié.

L'enduit est appliqué à la truelle en une ou deux couches d'épaisseur inférieure à 1 cm, il vient au même nu que les bois en cas de pan de bois laissé apparent et garde sa couleur naturelle variable selon la teneur en poudre de brique incorporée lors de la fabrication.

Il peut éventuellement être teinté dans la masse lors de sa préparation, avec des pigments naturels.

Finition du torchis badigeonné

Si l'on souhaite obtenir une finition colorée, le torchis sera lissé au nu des bois de structure ou en surépaisseur sur l'ensemble de la façade (en cas de structure non apparente). Il sera appliqué, sur le torchis humide et durci, un lait de chaux teinté avec des colorants naturels, en deux couches légères croisées.

Finition du torchis brut

Le torchis peut être laissé apparent, il sera lisse au nu des bois de structure ou en surépaisseur (en cas de structure non apparente).

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. La technique de pose et de nettoyage est identique à celle des façades des briques (voir chapitre suivant).

LE RAVALEMENT DES FACADES ENDUITES

Sont interdits:

- . les enduits au ciment (laissé apparent ou peint) ainsi que les gobettis
- . les enduits plastiques et tous types d'enduits imperméables
- . les joints creusés (façades beurrées).

L'enduit à la chaux aérienne

. Les éléments de modénature et de décor de brique et éventuellement de pierre seront conservés, laissés apparents, nettoyés et restaurés.

Les pierres ou les briques défectueuses seront remplacées par affouillement, par des matériaux de même nature, si possible de même provenance.

L'enduit sera constitué de chaux aérienne et de sable de rivière régional fin ou de sable à lapin, passé en 3 couches fines :

- . la première déjetée à la truelle
- la deuxième lissée à la truelle

Pour ces deux couches : agrégats de 0 à 5 mm

- . la troisième couche : de finition sera lissée à la truelle, ou taloché fin.
- . Le sable donnera la tonalité, elle pourra être légèrement renforcée par l'adjonction d'oxydes naturels ou métalliques.

Elle pourra recevoir un badigeonnage destiné à lui donner sa couleur définitive. Il sera constitué d'un lait de chaux coloré à l'aide d'oxydes naturels ou métalliques.

. La couche de finition doit affleurer les éléments de brique et de pierre laissés apparents, sans surépaisseur.

L'enduit à joint beurré

Beaucoup de constructions présentent une modénature de brique et des panneaux de moellons laissés apparents mais dont les joints absorbent une partie des aspérités en les recouvrant partiellement.

Cette technique est dite "à joint beurré".

- . Les joints seront dégradés soigneusement
- . Les nouveaux joints seront réalisés au mortier de chaux aérienne et sable (même composition que les couches primaires de l'enduit à la chaux).

Afin de donner une tonalité en relation avec la couleur de la pierre, on utilisera du sable à lapin ou des pigments naturels.

Les joints affleureront la pierre et seront brossés.

Le rejointoiement des moellons de silex

Les moellons de silex seront rejointoyés au mortier de chaux aérienne, brossés à fleur de leur surface.

RAVALEMENT DES FACADES ET ELEMENTS DE STRUCTURE ET DE DECOR EN BRIQUE

Selon l'époque de construction, la dimension et la technique de fabrication sont différentes, l'aspect et la couleur des maçonneries de briques en dépend.

Tous les éléments de structure et de décor des façades et des pignons (y compris appareillage dit "à couteaux de brique", pignon débordant, dit également "coupe feu" et cheminées) seront conservés et restaurés (planche 2).

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 construction à restaurer.

Rejointoiement

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

Afin de donner une tonalité en relation avec la couleur de la pierre, on utilisera du sable à lapin ou des pigments naturels.

Les joints seront coupés au nu de la brique et brossés.

Nettoyage

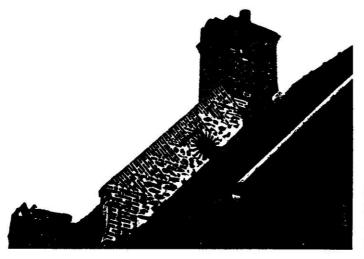
Les briques seront nettoyées selon l'un des procédés suivants :

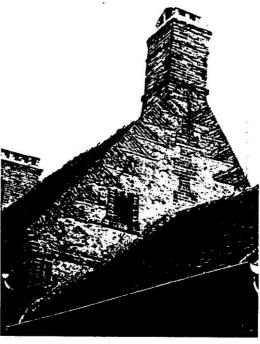
- . lavage par ruissellement avec, si nécessaire, l'emploi d'un détergent doux.
- . lavage à la vapeur d'eau sous pression (3 bars maximum) afin d'éviter les infiltrations au travers des joints.
- . projection de microfines

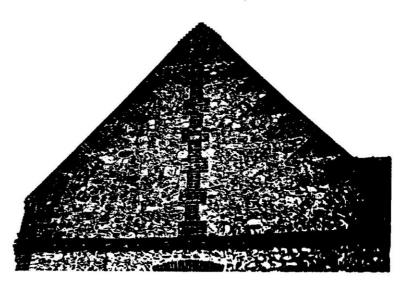
Sont interdits les procédés suivants :

- . le sablage
- . le meulage

Dans le cas où la brique a été peinte, elle sera décapée, lavée et rincée.







PIGNONO A COUTEAUX

PLANCHE 2

LES PERCEMENTS ET MENUISERIES

LES PERCEMENTS EXISTANTS

- . Les baies d'origine ou plus ou moins contemporaines de la construction de la maison seront maintenues. En cas de modifications, elles seront restituées dans leurs proportions initiales (croquis 1).
- . Les baies anciennes pourront éventuellement être obstruées. Dans ce cas le bouchement sera maçonné et enduit et réalisé en retrait du nu de la façade. Les éléments de structures et de décor : appui, linteau, piedroits, seront conservés (croquis 2).
- . Les baies percées ultérieurement à la construction d'origine pourront être rebouchées de façon à ne plus apparaître en façade, lorsqu'il en résulterait un aspect plus harmonieux de celle-ci.

Ces interventions sont à étudier au cas par cas avec l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France.

LES PERCEMENTS NOUVEAUX

- . Ils pourront être autorisés sur les façades non perceptibles de l'espace public sous réserve :
 - . de ne pas nuire à l'équilibre de la façade
 - . de présenter des proportions en relation avec celles des baies anciennes, plus hautes que larges, dans des propostions d'environ $1 \times 1,5$.
 - . que les appuis, linteaux et piedroits soient réalisés dans des matériaux et appareillages identiques aux existants.

La création de portes de garage ne devra pas nuire à l'équilibre architectural des façades. En aucun cas, ne seront créées des portes de garages contiguës.

Les pignons étaient traditionnellement pas ou très peu percés, cet esprit sera maintenu.

LES MENUISERIES

Lors de la présentation d'un projet, les menuiseries seront dessinées et décrites.

Le modèle de menuiserie sera choisi dans les planches jointes, en fonction de la date de construction de la maison (planches 3 et 4).

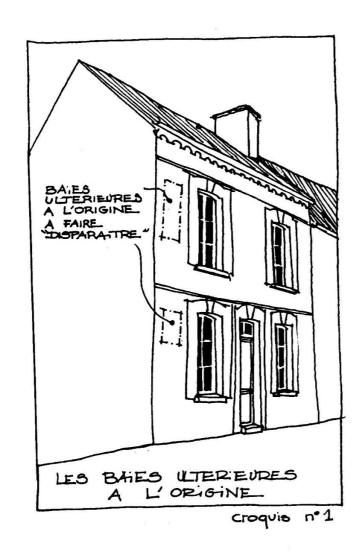
a - Croisées, portes et contrevents

Les menuiseries anciennes seront :

- . soit restaurées si leur état le permet,
- . soit utilisées comme modèle.
- . les menuiseries nouvelles seront en bois et s'inspireront des modèles anciens (épaisseur des bois, dimension des carreaux, ..) (planches 5 et 6)
- . les menuiseries doivent être homogènes sur l'ensemble de la construction.
- . les proportions des carreaux seront rectangulaires en hauteur, les dimensions minimum des "petits carreaux" seront celles des modèles traditionnels relevés sur place : 31 x 24cm, 28 x 18 cm ou 33 x 23 cm.
- . les menuiseries seront peintes, dans des tonalités choisies dans la palette locale jointe au présent document.

Sont interdits:

- . les croisées, volets, contrevents en PVC
- . les persiennes métalliques
- . les croisées en aluminium
- . les volets roulants de tous types
- . Les contrevents seront autorisés si l'architecture de l'édifice le permet en analogie avec l'existant. Ils seront soit pleins constitués de planches



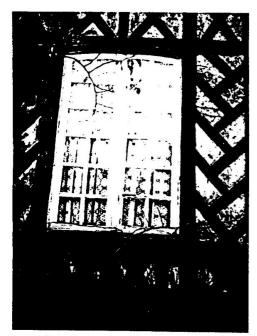
BOUCHEMENT MAGONNÉ. EN RETRAIT DU NU BAIES OBSTRUÉES croquis nº 2













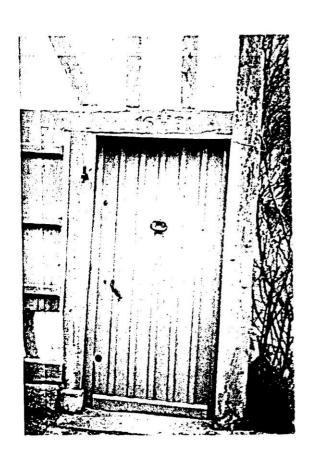




MENUISERIE TRADITIONNELLES

XVIII ème ET XIX ème SIECLES

PLANCHE 3.







LES PORTES D'ENTRÉE ET COCHÈRES
PLANCHE 4

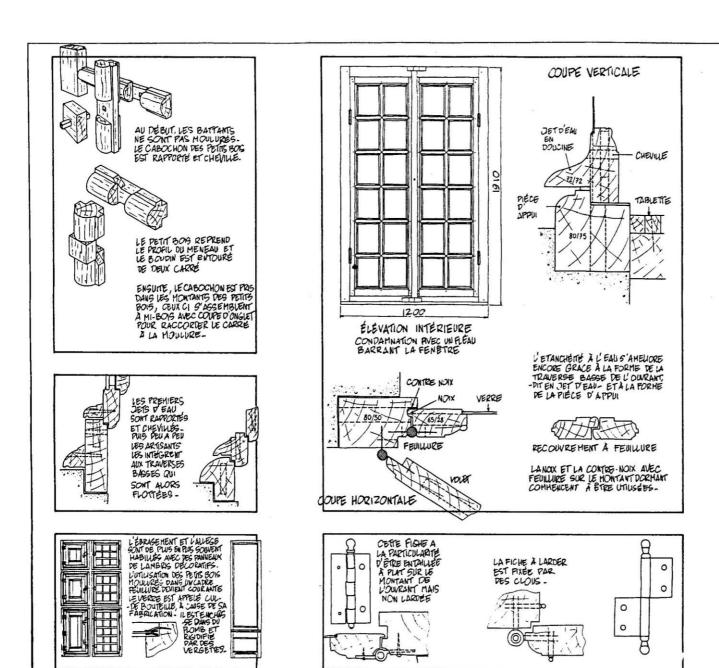
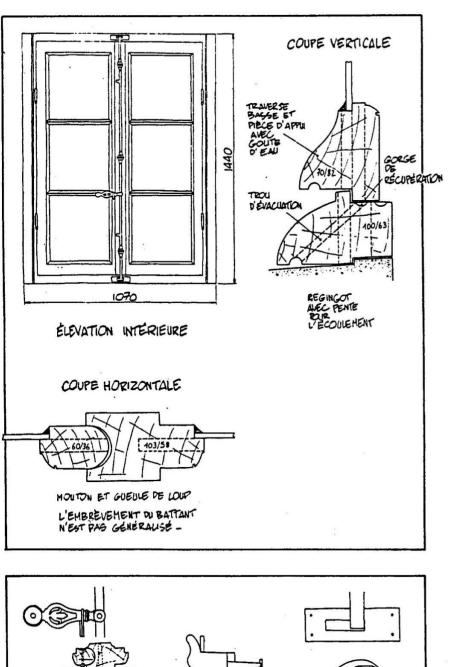
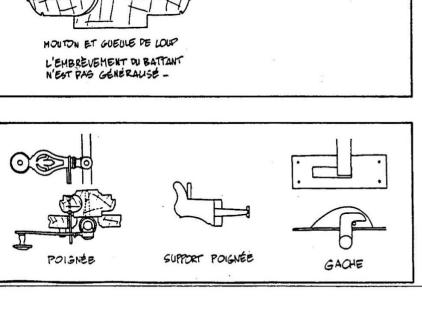


PLANCHE 5

XVª Siècle





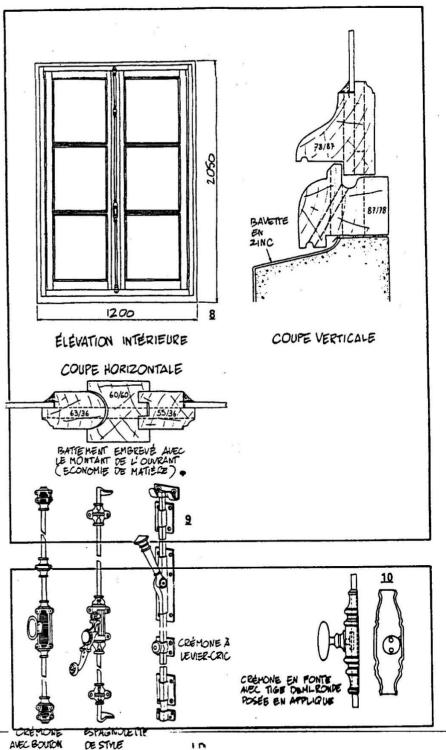


PLANCHE 6

XIXE STÈCUE

larges jointives, assemblées par 3 ou 4 barres horizontales (modèle Picard), l'emploi de contrevents persiennes est possible (voir précédemment planche 3).

. Les portes d'entrées seront soit pleines, soit à imposte vitrée, soit avec une partie inférieure pleine et une partie supérieure à petits carreaux, à panneaux moulurés ou larges planches avec couvre-joint éventuellement ou à joints vifs selon le type d'édifice (croquis 3).

Sont interdits les motifs fantaisie et en particulier les pointes de diamants.

. Les portes de garages seront ouvrantes à la française, posées à mitableau ou au nu intérieur. Elles seront pleines, réalisées en bois (planches larges à joint vif), peintes dans les mêmes tons que les menuiseries de la façade (croquis 4).

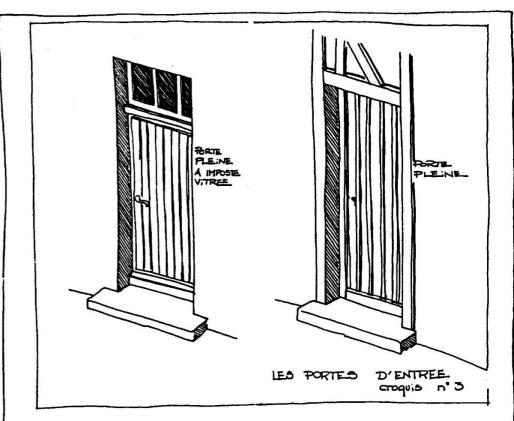
b - Les verrières en façade :

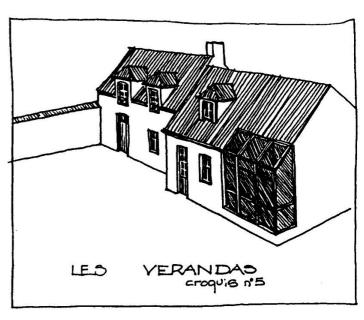
. Les verrières dans le plan de la façade peuvent être autorisées sur les façades non visibles de l'espace public.

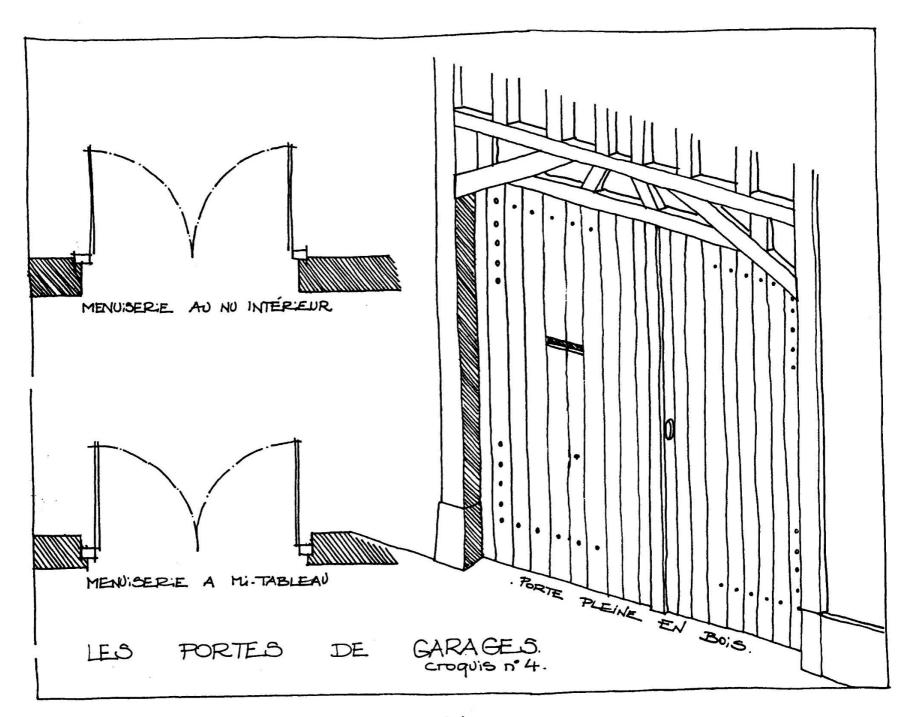
c - Les vérandas (croquis 5) :

Des vérandas sont autorisées dans les conditions édictées dans le chapitre "constructibilité des espaces privatifs" et sous réserve de :

- . être intégrées à l'architecture.
- . présenter une rythmique verticale
- . être réalisées en profils métal ou bois le plus mince possible et peints dans la tonalité des menuiseries.
- . être non visibles de l'espace public
- . être en façades postérieures
- . La couverture sera réalisée soit en verre, soit dans le même matériau que celle du bâtiment sur lequel elle est apposée.
- . Les pentes de couvertures seront parallèles à celles des corps de bâtiments auquels elles s'adossent.
- . Sont interdits : les matériaux plastiques ou métalliques ondulés ou plans.







LES FERRONNERIES

- . Les éléments de ferronneries anciens, garde-corps, grilles d'impostes de soupireaux, tous éléments de quincaillerie seront conservés et restaurés.
- . Les éléments nouveaux seront traités dans le même esprit que les anciens (planche 7).

Sont interdits:

. les garde-corps en aluminium, plexiglas ou verre.

BALCONS ET TERRASSES

a - Balcons:

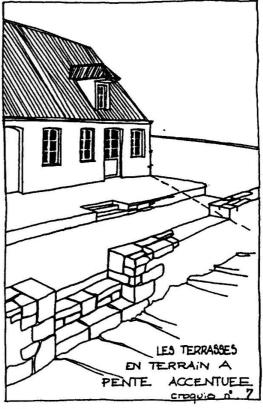
. La création de balcons est interdite.

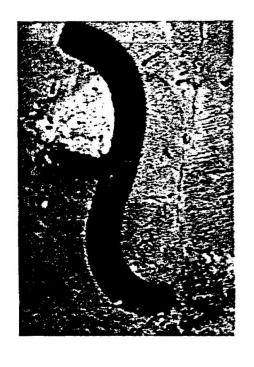
b - Terrasses (croquis 6 et 7):

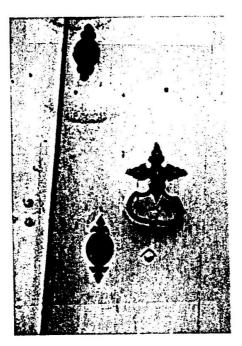
- . Les terrassements destinés à réaliser une terrasse en continuité d'une façade sont interdits.
- . Les terrasses seront implantées au niveau du terrain naturel, un nivellement très modéré sera autorisé (0,50 mètre maximum).
- Il est conseillé, en cas de pente accentuée, de créer une terrasse à niveaux différents.
- . Les terrasses seront limitées par des murets en pierre du pays ou en brique.

Les murets en béton apparent sont interdits



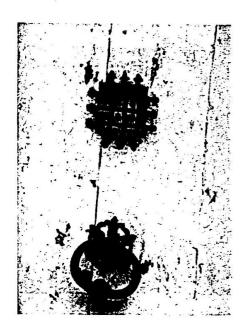


















LES ELEMENTS

DE FERRONNERIE

PLANCHE Nº 7

LES COUVERTURES

LES MATERIAUX

La majorité des constructions de Gerberoy sont couvertes en tuile plate de terre cuite petit format (60 à 80 au m²).

L'ardoise naturelle est réservée aux édifices à caractère public et à quelques maisons de la fin du XVIIIe et du XIXe siècles (époque d'introduction de l'ardoise fine de Fumay -Ardennes- et de l'ardoise d'Angers, dans la région).

En cas de réfection de la couverture :

- . Le matériau traditionnel existant tuile de terre cuite petite format 60 à 80 au m² ou ardoise naturelle pose droite de format 22 x 32 sera reposé, hormis dans le cas où le bâtiment est couvert dans un matériau différent. La tuile sera préférée à l'ardoise pour la totalité de la couverture.
- . Les couvertures réalisées en matériaux précaires : tôle ou amiante ciment, seront, lors de leur réfection, refaites en ardoise ou tuile (en fonction du type d'architecture).

a - Couvertures en tuiles

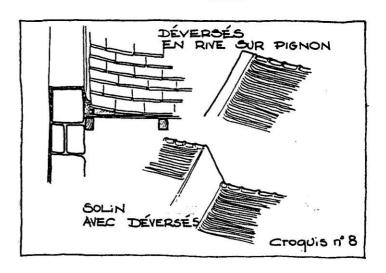
Lors de la dépose, les tuiles en bon état seront récupérées et mélées à des tuiles neuves de fabrication traditionnelle, de même format et de tonalité similaire.

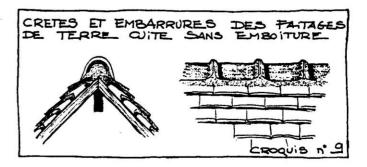
On pourra également se procurer des tuiles de récupération.

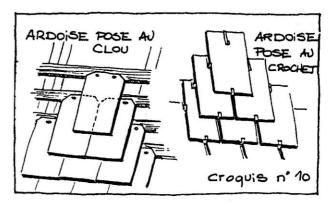
La pose sera réalisée soigneusement, de façon à ne laisser apparaître aucune pièce de zinc. Les noues seront dites à un tranchis ou "croisée". Pour les restaurations de qualité on utilisera le plomb.

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

. déversés en rive sur pignon coupe feu (croquis 8)







- . solins et ruellées avec déversés
- . crêtes et embarrures des faîtages de terre cuite, sans emboiture (croquis 9).

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

b - Couvertures en ardoise (croquis 10):

On emploiera l'ardoise naturelle d'Angers, d'Espagne ou de Penn-rin (ardoise violette du Pays de Galles, analogue à celle des Ardennes) 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.

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.

Le zinc visible peut être plombaginé.

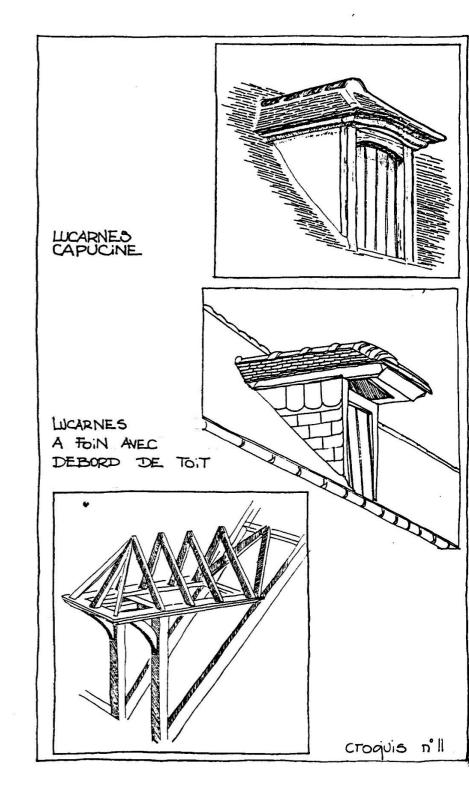
LES LUCARNES

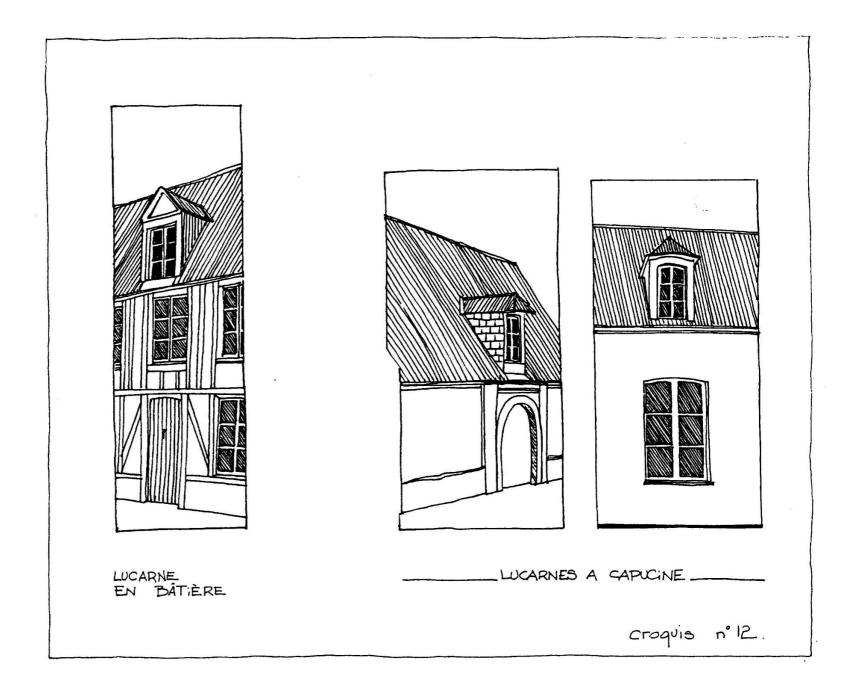
Les lucarnes existantes seront maintenues et restaurées.

Des lucarnes nouvelles pourront être éventuellement autorisées sous réserve:

- . de ne pas nuire à l'équilibre du volume
- . le percement devra être nettement plus petit que les baies existantes sur la façade (voir les proportions des existantes)
- . le nombre sera limité à celui des travées de percements existant en façade.

. Les lucarnes seront réalisées en charpente bois à capucine à trois pans ou en bâtière à deux pans de couverture avec ou sans débord du toit (lucarne à foin), (croquis 11 et 12).





. elles seront de préférence implantées dans le versant de couverture ou au niveau de la corniche (lucarne à foin).

Pour choisir le type de charpente de la lucarne, on se référera à l'équilibre de l'ensemble du bâtiment et au voisinage éventuel du pignon.

- . 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.

On ne posera pas de gouttières sur les lucarnes.

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

c - Essentage

L'essentage d'ardoise, 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.

LES CHASSIS DE TOIT

Les chassis de toits seront obligatoirement du type tabatière (chassis métallique à structure fine), (croquis 13).

Les chassis à projection type "velux, Plein Ciel..." sont interdits, les chassis existants ne pourront être remplacés que s'ils répondent aux critères édictés pour les chassis nouveaux (voir ci-dessous).

Les chassis devront répondre aux critères suivants :

- . proportions rectangulaires en hauteur
- . dimensions maximum: 0,55 x 0,70
- . implantation : dans les 2/3 inférieurs du versant de couverture
- . saillie : ils seront posés à fleur du matériau de couverture

Le nombre de chassis sera limité à celui du nombre de travées de percement existantes en façade.

Les chassis seront posés sur une même ligne de niveau.

CHEMINEES ET VENTILATIONS

- . Les souches de cheminées anciennes en brique seront conservées et restaurées.
- . Les souches nouvelles reprendront les proportions des anciennes, elles seront réalisées en briques.
- . Les cheminées seront chapeautées d'éléments de terre cuite cintrés posés sur deux rangs de briques non jointives.
- . Les émergences de ventilations de combles seront traitées par des tabatières (croquis 14).

LES ANTENNES

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 non visibles de l'espace public.

Avec l'aide éventuelle des Gerboréens dont le métier est la télévision, il conviendra d'entreprendre une étude d'ensemble des possibilités de regroupement des antennes pour en limiter le nombre, ou, mieux encore, du remplacement des antennes individuelles par un capteur collectif.

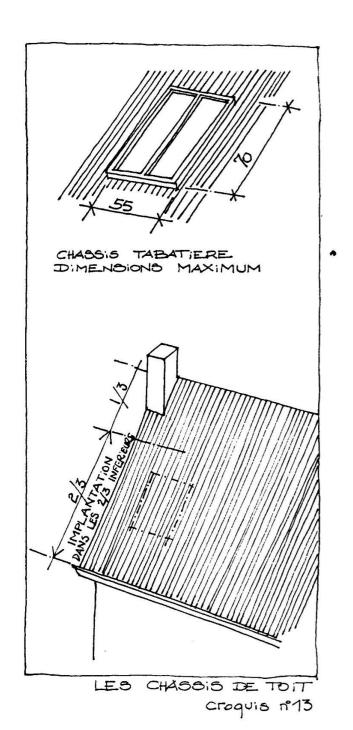
GOUTTIERES ET DESCENTES D'EAU PLUVIALES

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

Les descentes seront réalisées en zinc ou cuivre.

. L'emploi de PVC est interdit.

Elles seront soit peintes dans la tonalité de la façade, soit plombaginées. Les descentes en cuivre seront laissées naturelles.



LES CHEMINEES
Croquis 18 14

28

2 - LES CONSTRUCTIONS NON TRADITIONNELLES ASPECT EXTERIEUR ET ENTRETIEN Les constructions non traditionnelles atypiques ou récentes (voir p.6) ne pourront pas faire l'objet d'un maquillage pastiche. Leur entretien et leur modification devront tendre à une meilleure intégration dans le site, tout en respectant le style architectural de leur époque de construction.

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

Pour les constructions anciennes (édifiées avant 1945), on se reportera aux règles édictées pour les constructions traditionnelles de la ZPPAUP; pour les constructions récentes, on se référera aux règles du chapitre suivant: "aspect extérieur des constructions neuves".

3 - LES CLÔTURES ET LES PORTAILS ENTRETIEN, RESTAURATION ET REALISATIONS

LES CLÔTURES ET PORTAILS EXISTANTS EXISTANTES

Seront conservés et restaurés : (planches 6, 7, 8, 9, et 10)

- . Les clôtures constituées de murs de moellons enduits ou à joints beurrés, de torchis ou de briques, 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 pierre ou de brique et vanteaux de menuiserie ou de serrurerie;
- . les portails constitués de piles arrêtant les murs de clôture, y compris 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 CLÔTURES NOUVELLES VISIBLES DE L'ESPACE PUBLIC

Seuls seront autorisés les types de clôtures suivants:

- . Une haie vive d'essences locales doublée ou non d'un grillage de couleur verte coté parcelle (croquis 15).
- . Un mur d'une hauteur minimale de 2 mètres (hauteur prise au point le plus haut du terrain naturel) réalisé :
 - . soit de moellons jointoyés à la chaux aérienne,
 - . soit de briques conformes

. soit de torchis avec éléments de structure en brique et soubassement en moellons.

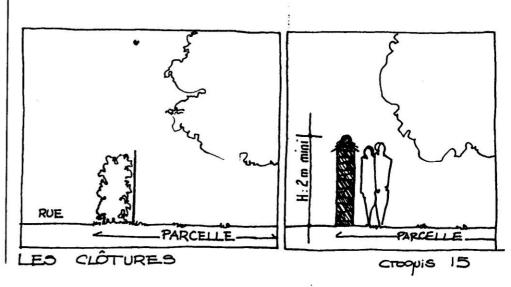
En ce qui concerne les matériaux, on se reportera au chapitre "Aspect des constructions traditionnelles".

Le couronnement répondra à l'un des types existants, brique ou tuile.

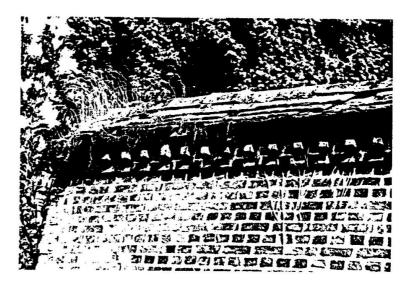
LES PORTAILS

. 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) (planches 8 à 12)

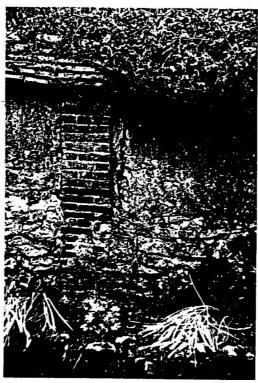
Les portails seront peints soit dans la tonalité des menuiseries du bâtiment s'il y a covisibilité, soit d'une couleur soutenue ou foncée (prendre en référence des tons existants localement et indiqués dans le nuancier annexé au présent règlement).







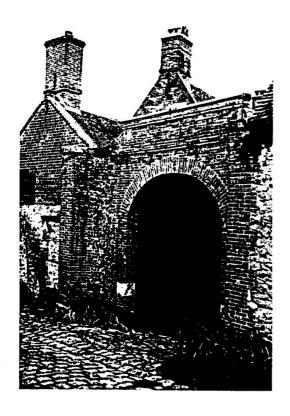


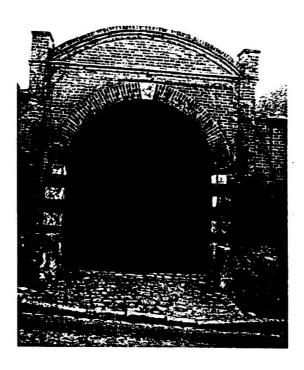


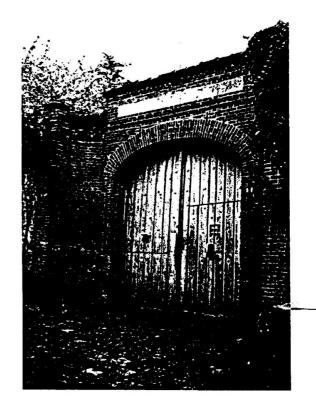


LES MURS DE CLOTURE

PLANCHE 8







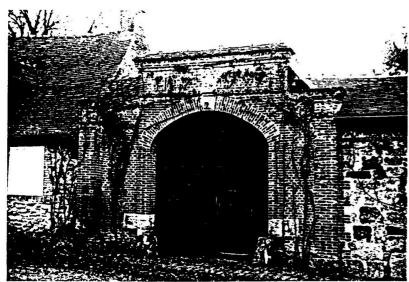






PLANCHE 9

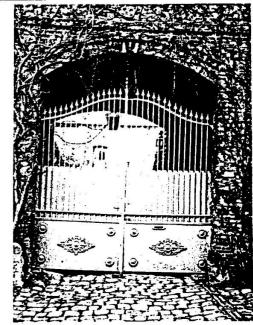




LEO PORTAILOJE BOIS
PLANCHE 10.

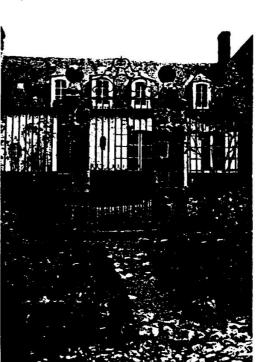














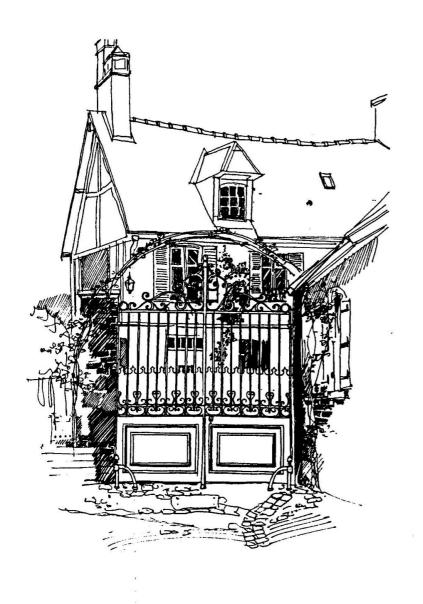
LES +

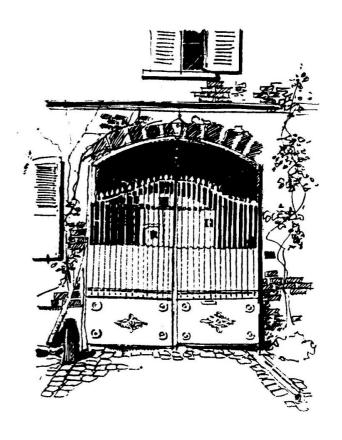
PORTAILS

DE

FERRONNER'E

PLANCHE 11





LES PORTAILS DE FERRONNER:E.
PLANCHE 12.

4 - LES ESPACES SUSCEPTIBLES D'ACCUEILLIR DE NOUVELLES CONSTRUCTIONS

CONSTRUCTIBILITE EMPRISE ET VOLUME DE CONSTRUCTIONS

IMPLANTATION ET EMPRISE DES CONSTRUCTIONS SUR LA PARCELLE

Les possibilités de construction sont indiquées sur le document graphique joint au règlement : "zonage et constructibilité des espaces privatifs - secteur central"

1 - Les espaces totalement inconstructibles : Hachurés en vert sur le document.

Ils correspondent à une bande de terrain jouxtant l'ancienne enceinte, dans laquelle aucune construction nouvelle, même légère, n'est admissible, afin de preserver la perception et l'homogénéité du tracé de l'enceinte.

Il ne sera créé aucune ouverture nouvelle (fenêtre, porte, ouverture non close) sur l'enceinte des remparts.

2 - Les espaces non constructibles (laissés en blanc sur le plan)

Il correspondent à des cours ou des jardins d'agrément, pour lesquel cette fonction majeure doit êtrte maintenue.

Dans ces derniers sont admis:

a) les constructions légères isolées ou adossées à un mur de clôture (abri de jardin, tonnelle, local de rangement d'outils de jardins ou vestiaire et machinerie de piscine, ...).

Sous réserve :

- . d'être invisibles depuis le domaine public et hors de vue depuis les propriétés voisines.
- . d'avoir une emprise maximum de 15 m² au sol

- . de ne comporter qu'un rez-de-chaussée
- . l'égout de couverture étant au maximum à 2 m 20
- . le faîtage étant fonction des pentes de toits
- . de se conformer aux règles "d'aspect architectural des constructions" du présent document.

Dans le cas de projets successifs sur une même propriété, une nouvelle construction de ce type pourra être refusée, aux motifs d'un manque de cohérence d'ensemble ou d'une trop grande densification de l'espace considéré.

b) Les adjonctions restreintes au bâti existant, sous réserve :

- . d'être placées en intérieur de parcelle et sur des façades non perceptibles de l'espace public.
- . de consister en :
- . une verrière ou galerie vitrée adossée à une ou plusieurs façades :
 - . d'une emprise au sol maximum de 15 m²
 - . ne comportant qu'un rez-de-chaussée, en relation avec l'existant
 - . se développant en longueur par rapport à la façade
- . une construction abritant une circulation verticale:
 - . d'une emprise au sol maximum de 6 m² environ
 - . comportant au plus le même nombre de niveaux que la construction desservie.

Dans l'un et l'autre des cas, on se conformera aux règles d'aspect architectural des constructions du présent document.

Il ne sera délivré qu'une autorisation de construire par bâtiment, pour l'un et l'autre de ces types d'extension.

c) Les bâtiments à usage agricole :

- . les constructions necéssaires à l'activité seront admises sous réserve :
 - . d'être à durée de vie limitée
 - . d'être démontables
 - de se rapprocher le plus possible de l'architecture traditionnelle (emploi de clins de bois, de couleurs en relation avec l'environnement).

Ce type de construction est à étudier au cas par cas en accord avec l'Architecte des Bâtiments de France.

3 - Les espaces constructibles

Ils correspondent à deux types de constructions possibles :

- a) Les constructions comportant plus d'un niveau habitable (repérés en bleu turquoise foncé sur le plan "zonage et constructiblité des espaces privatifs").
- b) Les constructions à rez-de-chaussée (repérés en bleu turquoise clair sur le plan "zonage et constructiblité des espaces privatifs").

a) Les constructions comportant plus d'un niveau habitable :

Elles correspondent à la possibilité de comblement de '"dents creuses", d'extension du bâti existant (prolongement d'ailes), de reconstruction d'une ruine, d'édification d'une construction nouvelle hors les murs.

Emprise au sol

L'emprise au sol maximum est celle indiquée sur le "plan de constructibilité des espaces privatifs". En aucun cas, l'emprise minimum ne pourra être inférieure aux 2/3 de l'emprise maximum.

Mitoyenneté

Dans le cas d'utilisation partielle de l'emprise au sol, la construction nouvelle sera implantée sur au moins une mitoyenneté, sur laquelle s'appuie déjà une construction sur une des parcelles voisines ou sur laquelle il existe un mur de clôture haut (croquis 16).

Hauteur

La hauteur maximum et minimum à l'égout et au faîtage sera celle de la construction mitoyenne ou la plus proche, avec une tolérance de plus ou moins un mètre (croquis 17).

Niveaux

Le nombre de niveaux maximum sera celui de la construction mitoyenne ou la plus proche, pouvant être augmenté d'un comble habitable (dans le cas où il ne le serait pas pour la construction de référence). (croquis 18)

b) Les constructions à rez-de-chaussée

Elles correspondent à la possibilité d'étendre une construction par l'adjonction d'une dépendance à rez-de-chaussée, adossée à un mur de clôture haut, ou à une construction existante, ou dans le prolongement du bâti.

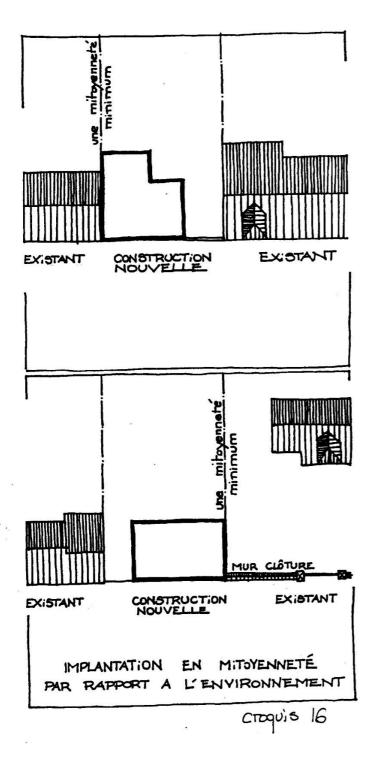
Emprise au sol

L'emprise au sol maximum est celle indiquée sur le "plan de constructibilité des espaces privatifs".

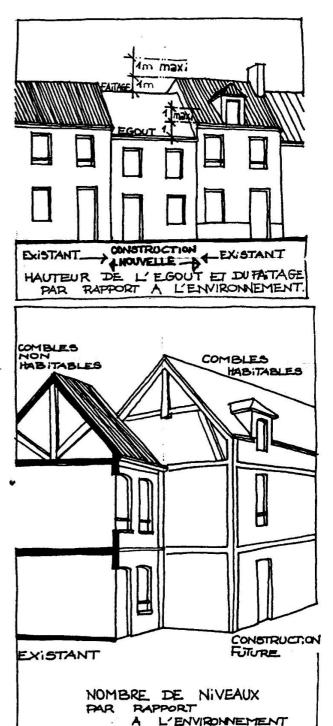
Dans le cas d'utilisation partielle de l'emprise au sol, la partie de l'adjonction sera obligatoirement réalisée en continuité ou adossée au bâti existant. (croquis 19)

Hauteur

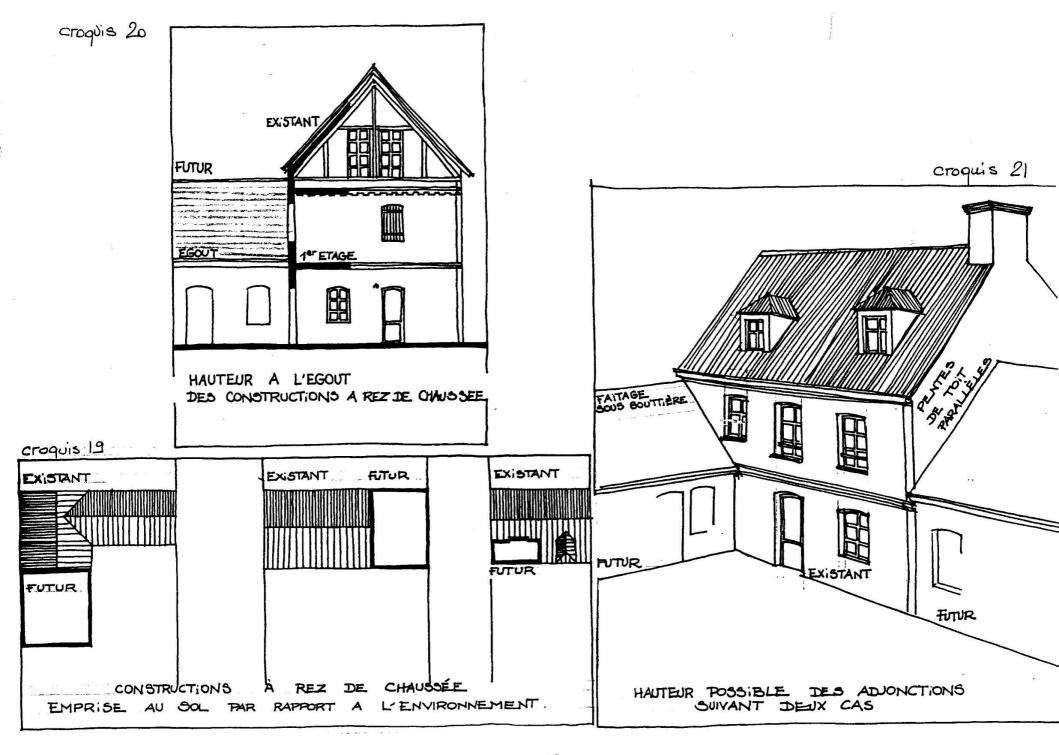
- . La hauteur maximum à l'égout sera celle du niveau du plancher du premier étage ou, en cas de construction à rez-de-chaussée, de l'égout, de la construction à laquelle elle s'adjoint. (croquis 20)
- . La hauteur du faîtage sera dépendante du volume de la couverture. Deux cas se présentent :
- . adjonction en continuité d'une construction couverte à une ou deux pentes : la couverture de l'adjonction prendra la même forme, avec des pentes de toits parallèles à celles de la construction existante.
- . adjonction adossée au mur gouttereau d'une construction existante (mur perpendiculaire au pignon, sur lequel est posée la gouttière) : la couverture de l'adjonction sera à une pente à partir du niveau de la couverture de la construction existante donc au dessous de la gouttière. (croquis 21)



croquis 17



Croquis 18



DECOUPAGE PARCELLAIRE

Toutes les règles énoncées dans le présent règlement prennent pour base le découpage parcellaire du plan de la ZPPAUP, correspondant à la réalité des propriétés.

La trace originelle du parcellaire devra se lire sur la couverture et les façades de la nouvelle entité. Chaque entité de base sera traitée dans le respect d'une unité par rapport à l'ensemble de la composition et du tissu urbain.

En cas de regroupement de parcelles, l'opération d'ensemble devra intégrer les règles édictées dans le présent règlement. La lecture du parcellaire sera franchement visible en façade et en couverture.

ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS NEUVES

Les constructions neuves s'inspireront des constructions traditionnelles. L'architecte des bâtiments de France doit apprécier cette adéquation, et doit guider le choix des matériaux, dans le cas de combinaisons, pan de bois + torchis, brique + silex...

- . Par leur échelle, leur composition, leur volumétrie et leur modénature (l'ensemble des éléments de structure et de décor agrémentant la façade : corniche, bandeaux, encadrements de baies chaines d'angles ...) elles feront référence à la typologie architecturale des constructions traditionnelles de Gerberoy.
- . Par un souci d'intégration au tissu et site existant, elles devront rester modestes et éviteront de prendre pour référence des exemples très particuliers, voire uniques dans le tissu.
- . Lors de l'autorisation de chaque construction neuve seront précisés :
 - . le dispositif d'évacuation des eaux usées à utiliser
 - . les normes techniques applicables
 - . si possible les types d'appareils et les branchements à prévoir sur une éventuelle installation collective.

LES CONSTRCUTIONS PRINCIPALES

LES FACADES

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

- . les verticales domineront dans le rythme des façades
- . les pleins prédomineront sur les vides
- . les percements seront rectangulaires et verticaux.

- . Lorsqu'une ouverture large est proposée, elle sera obtenue par deux fenêtres jumelées et verticales séparées par un meneau d'une largeur minimale de 15 cm.
- . La modénature des façades doit être la plus simple et la plus sobre possible.

Sont interdits:

- . les enduits plastiques et de ciment peint
- . toutes les imitations de matériaux
- . l'emploi de pierres apparentes saillant ponctuellement de l'enduit

Les constructions seront réalisées soit en brique présentant un aspect artisanal (couleur, matière, ...), soit en pan de bois avec remplissage de torchis ou de brique, soit en blocs de granulats de béton enduits.

Pour l'aspect des façades, on se référera au chapitre de restauration des constructions traditionnelles.

LES COUVERTURES

- . 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.
- . Le matériau de couverture sera de préférence la tuile plate de terre cuite non mécanique petit format (60 à 80 au m^2) ou éventuellement l'ardoise naturelle formant 22 x 32 cm, pose droite.
- . Les couvertures en terrasses sont interdites.
- . Les couvertures traitées par un bandeau d'ardoise ou de tuiles incliné masquant une terrasse sont interdites.

LES CONSTRUCTIONS ANNEXES

. Leur volume sera le plus simple possible.

LA FACADE

- . Si la construction annexe est accolée à la construction principale, la façade sera traitée dans le même matériaux et avec la même finition. Les pentes de couverture seront en relation avec celles de la construction principale.
- . Si la construction est indépendante de la construction principale, les façades seront traitées dans l'un des matériaux employés pour les constructions principales: enduit, brique ou pan de bois.

Sont interdits:

- . les matériaux précaires, à l'exception du cas des constructions agricoles.
- . tous matériaux laissés à nu, et prévus pour être cachés.

LA COUVERTURE

- . La couverture présentera soit deux pentes, avec les inclinaisons traditionelles, soit une pente avec une inclinaison d'au moins 35°.
- . Dans le cas ou la construction jouxte une construction existante, ses pans de couverture seraont parallèles à ceux de la construction mitoyenne.
- . Le matériau de couverture sera de préférence, la tuile plate non mécanique petit format ou éventuellement l'ardoise.
- . L'ardoise d'amiante ciment, petit format, pose droite de tonalité gris sombre, est autorisée pour les couvertures non visibles de l'espace public.
- . Les dimensions maximum des ardoises artificielles ou naturelles, seront de : $22 \times 32 \text{ cm}$.

5 - LES VOIES DE CIRCULATION ET LES ESPACES LIBRES PUBLICS

L'ENTRETIEN ET LA RESTAURATION DES SOLS EXISTANTS

LES ESPACES PAVES

Tous les sols pavés anciens seront conservés et restaurés. Ils seront déposés soigneusement et reposés sur lit de sable, après mise à niveau du sol.

Les fils d'eaux tampons de pierre ou de fonte, bornes, chasse-roues, seront conservés et reposés.

L'évacuation des eaux pluviales de la descente vers le caniveau le long du trottoir sera traitée sur celui-ci par un tuyau de fonte à section carré ou rectangulaire venant à fleur du trottoir (se reporter aux systèmes existants).

Les accotements herbeux seront conservés.

LES VOIES NON PAVEES

Les voies non pavées pourront être réempierrées ou recevoir soit un revêtement stabilisé solide, soit un béton désactivé, présentant de gros agrégats visibles, conservant la texture et la teinte actuelles.

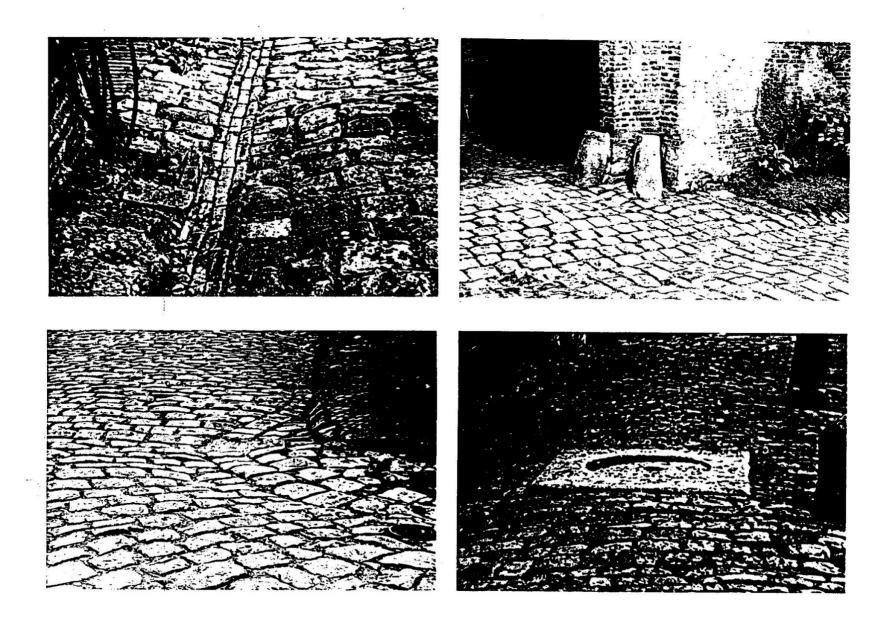
Des passages ou marquages d'entrées réalisés en pavés de pierre ou de brique pourront y être ménagés.

Les accotements herbeux seront maintenus.

LES VOIES A REVETEMENT BITUMEUX

En cas de réfection du tapis, il sera réalisé à l'identique (tonalité rouge et gros agrégats visibles).

Les trottoirs pavés seront maintenus et restaurés (y compris bordures pierre et fil d'eau)



LE SECTEUR II LES ESPACES NON URBANISES

DEFINITION DU SECTEUR

La prise en compte du vaste paysage nécessaire à la bonne appréhension de Gerberoy nous amène à hiérarchiser les espaces libres, afin d'adapter et de moduler les prescriptions et recommandations, en fonction de l'usage et de l'occupation de l'espace.

L'emprise des anciens fossés, entité faisant partie intégrante de l'ensemble fortifié est aujourd'hui un Site Classé; il a donc été sorti de l'emprise de la ZPPAUP.

En partant des limites des anciens fossés et des faubourgs, quatre secteurs, correspondant à des fonctions et occupations différentes de l'espace, ont été délimités. Ils constituent l'assise nécessaire à la bonne appréhension et mise en valeur du site.

- . le secteur IIa : c'est le premier contrefort constitué de prairie à caractère bocager, espace au végétal au contact de la ville, le maintient de son aspect actuel (relief, végétation...) est souhaitable;
- . le secteur IIb : c'est le glacis cernant la ville, secteur d'appréhension proche du site, à partir duquel les vues sont majeures, dont l'homogénéité doit être conservée. On veillera à la bonne insertion de la voirie et des éventuels aménagements liés au tourisme.
- . le secteur IIc : les franges de la forêt, les réciprocités de vues entre la ville et la forêt sont importantes. Il convient de préserver en permanence un écran végétal assurant la lecture de la limite de la masse boisée. Des trouées à partir du chemin longeant la forêt offriront de vues ponctuelles.
- . le secteur IId : les zones d'approche, Gerberoy se découvre au détour d'un chemin, les approches avant sa découverte doivent offrir une impression de calme et un environnement de qualité, à dominante végétale. Pour ce faire, ce secteur englobe le territoire communal non couvert par les précédents. Ce sont en grande majorité des espaces

cultivés sauf au lieu dit "le Pommier Malsoin", ou quelques constructions sont édifiées en continuité de celles se trouvant sur la commune de Songeons. La ZPPAUP devra permettre l'évolution et la gestion de ce secteur construit.

CLASSIFICATION DES ESPACES LIBRES

Les espaces libres dont traite la ZPPAUP, dans son secteur 2, sont classifiés et repérés, comme précisé précédemment.

Pour chaque sous secteur est établi un corps de règles, portant sur :

- 1 la constructibilité
- 2 l'aménagement et l'occupation végétale de l'espace

SECTEUR II a LE PREMIER CONTREFORT

JUSTIFICATION

Ce secteur est le premier contrefort constitué de prairie à caractère bocager. C'est un espace au végétal au contact de la ville, dont le maintient de son aspect actuel (relief, végétation, occupation du sol...) est souhaitable.

CONSTRUCTIBILITE

Toute construction est interdite, sauf dans le cas de la création d'une station d'épuration (voir préambule page 2)

AMENAGEMENT ET OCCUPATION VEGETALE DE L'ESPACE

LES MOUVEMENTS DE TERRAINS

Les remblais et arrasements de talus sont interdits.

LA TRAME VEGETALE

- . Le réseau de haies existant sera maintenu et renforcé, surtout sur les talus parallèles aux courbes de niveau, qui retiennent l'eau de pluie.
- . Le maintien de la prairie dans ces parcelles est très souhaitable, ainsi que la plantation et le maintien d'arbres fruitiers.
- . L'emploi d'essences locales (haies et arbres) est fortement conseillé.

Pour les arbres : tilleuls, noyers, merisiers, fruitiers, marronniers, chênes, hêtres, frênes.

Pour les haies : buis, charmille, aubépine.

Est fortement déconseillé l'emploi de thuyas, cupressus, cyprès...

LES CLOTURES

Les seules clôtures autorisées sont :

- . les haies vives doublées ou non de grillages
- . les clôtures électriques nécessaires à la garde du bétail.
- . le grillage à maille carrée ou rectangulaire large (clôture à mouton).

SECTEUR II b LE GLACIS

JUSTIFICATION

C'est un secteur d'appréhension proche du site, à partir duquel les vues sont majeures, et dont l'homogénéité doit être conservée. Il doit garder un caractère rural, et avec un aspect changeant au cours des saisons. Afin de ne pas lui nuire, mais également de permettre les aménagements nécessaires au fonctionnement du village, on veillera à la bonne insertion de la voirie et des éventuels aménagements liés au tourisme.

CONSTRUCTIBILITE

Toute construction nouvelle est interdite.

Cas particulier:

La reconstruction à l'identique du lavoir dans les près du Thaier, à partir de documents ancien, est fortement souhaitée,

AMENAGEMENT ET OCCUPATION VEGETALE DE L'ESPACE

LES MOUVEMENTS DE TERRAIN

- . Les mouvements de terrains, remblais et talutages sont interdits; néanmoins dans le cadre d'un aménagement d'ensemble étudié avec l'Architecte des Bâtiments de France, il pourra être dérogé à cette règle.
- . Le cours et le lit du ruisseau ne doivent pas être modifiés.
- . Autant que possible, le drainage des terrains sera limité.

LA TRAME VEGETALE

Le réseau existant de haies sera maintenu et renforcé. Les plantations de haies nouvelles seront réalisées selon les grandes directions données par la configuration du site :

- . en rayonnant et concentriquement à partir de la ville en tenant compte des problèmes de retenue des eaux de pluie;
- . le long du ruisseau en fond de vallon.

L'emploi d'essences locales est fortement conseillé.

CHEMINEMENTS CIRCULATION ET STATIONNEMENT

La voirie

Routes existantes

L'élargissement et la modification de l'assise des routes sont interdits.

Création

La création d'une route de contournement du village est possible dans la moitié Sud du site.

Le tracé aura la souplesse des tracés anciens et pourra s'appuyer sur des chemins existants.

Le tracé suivra au plus près les mouvements du terrain. Remblais, talus et tranchées sont interdits.

La largeur maximum de la route sera celle nécessaire à l'assise d'une voie circulable dans chaque sens.

Raccordement aux voies

Le traitement des carrefours sera réalisé dans un esprit traditionnel rural, à l'exclusion de carrefour aménagé dit "à l'anglaise".

Revêtement des routes

Les routes recevront un revêtement bitumeux dans lequel des agrégats rouges donneront la tonalité (voir routes existantes).

L'emploi d'enrobé noir est proscrit.

Accotements

Les accotements seront plantés d'herbe, jusqu'au revêtement de la voie. Il pourra être ménagé des poches d'arrêt d'urgence ou de stationnement traitées en terre battue ou stabilisé.

L'emploi de bordure de trottoirs est proscrit.

Les aires de stationnement

Des aires de stationnement pourront être créées dans ce secteur, dans le but d'alléger le stationnement dans et aux abords immédiats du village.

Implantation

Les aires de stationnement seront implantées de façon à ne pas altérer les vues sur le village.

Les possibilité suivantes sont offertes : parcelles n° 370, 15 et 348.

Aménagement des aires de stationnement Voirie

- . La voirie d'accès sera traitée de la même façon que la voie de circulation générale.
- . L'aire sera traitée :
 - . soit en revêtement sable stabilisé
 - . soit en béton avec de gros agrégats lui conférant un aspect naturel.
 - . soit laissée en herbe, l'utilisation saisonnière et ponctuelle permettant la repousse.

Mouvements de terrains

Une aire de vaste dimension sera subdivisée en petites unités (10 à 20 véhicules) éventuellement à des niveaux différents.

Plantations

. Les aires seront délimitées par des haies vives d'essences locales.

. Des arbres fruitiers de haute tige seront plantés sur les aires, de façon régulière, afin de présenter l'aspect d'un verger lors de sa création.

Les chemins piétonniers

. Les chemins creux anciens bordés de haies ou de talus seront conservés et entretenus.

Leur élargissement ou la rectification de leurs tracés est interdit.

. Des nouveaux chemins pourront être crées (à vocation de promenade et d'accès aux aires de stationnement).

Ils présenteront l'aspect des anciens : tracé souple, délimitation par haies ou talus, revêtement naturel : terre, sablage, empierrage ou herbe.

SECTEUR II c LES FRANGES DE LA FORET

JUSTIFICATION

Afin d'offrir au promeneur des vues majeures sur Gerberoy et réciproquement, à partir du village, un paysage de qualité, il est nécessaire de gérer de façon cohérente la frange de la forêt, en réciprocité de vue.

CONSTRUCTIBILITE

Toute construction est interdite.

PLANTATIONS ET COUPES

- . Sur la bande comprise dans la ZPPAUP, il sera constamment gardé un front végétal dense, les coupes étant effectuées de façon alternative.
- . Des trouées ponctuelles et très limitées offrant des découvertes sur le village à partir du chemin de promenade seront ménagées.

SECTEUR II d LES ZONES D'APPROCHES

JUSTIFICATION

Gerberoy se découvre au détour d'un chemin, les approches avant sa découverte doivent offrir une impression de calme et un environnement de qualité, à dominante végétale. Pour ce faire, ce secteur englobe le territoire communal non couvert par les précédents, et à l'exception du massif forestier. Ce sont en grande majorité des espaces cultivés sauf au lieu dit "le Pommier Malsoin", ou quelques constructions sont édifiées en continuité de celles se trouvant sur la commune de Songeons. La ZPPAUP devra permettre l'évolution et la gestion de ce secteur construit.

CONSTRUCTIBILITE

Toute construction est interdite.

Cas particulier : le Pommier Mal Soin

Toutes les parcelles déjà loties, et celles les jouxtant directement sont constructibles, soit les parcelles n° 39, 40, 42, 43, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 53, 54, 55, 56, 59, 60, 101, 102, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113.

ASPECT DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES

Ce secteur ne présentant pas de caractères architecturaux marqués, les constructions nouvelles se réfèreront aux constructions traditionnelles existantes, dans leurs volumes et leurs matériaux.