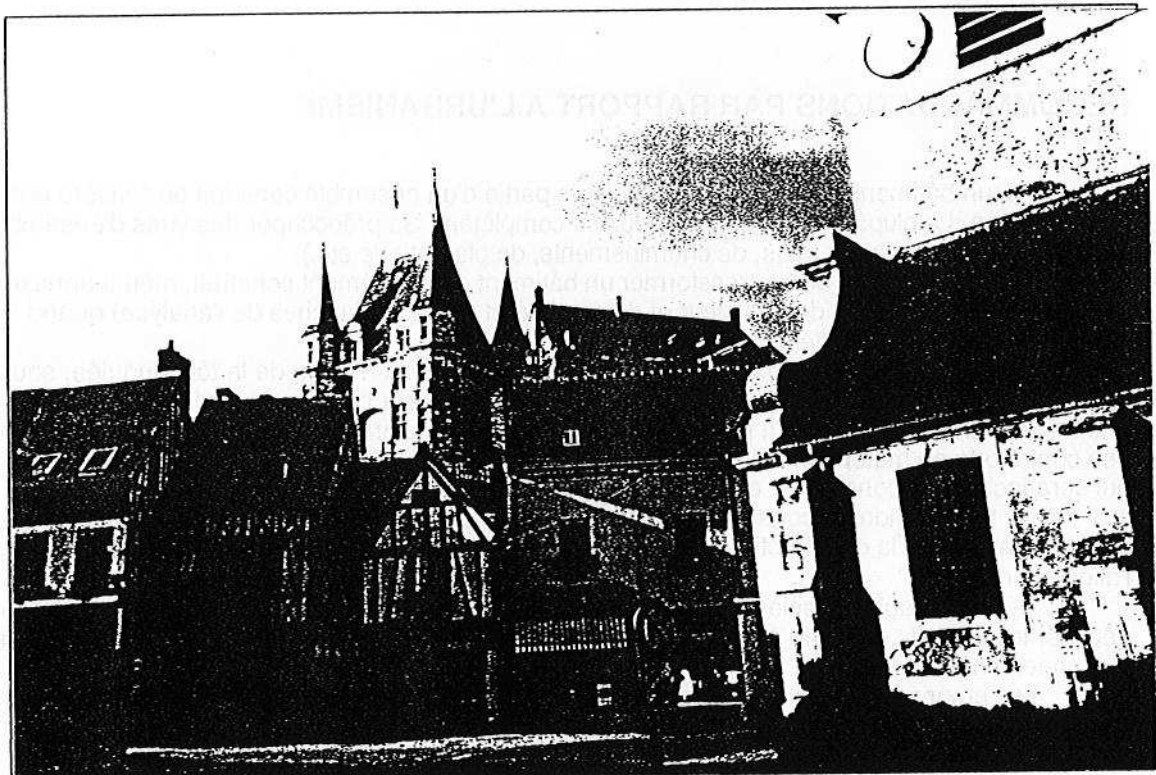




# ZPPAUP GAILLON

2

CAHIER DE RECOMMANDATIONS



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

Vu pour être annexé à mon arrêté  
en date du : 12 SEP. 1997...

ROUEN, le :

LE PRÉFET,

3159

juin 1995  
complété mai 1997

François LEPINE

## PREAMBULE.

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

Il a pour objet :

- d'informer les habitants et ceux qui interviennent dans le cadre communal de la qualité de l'existant ,
- d'attirer l'attention sur la nécessité de préserver le patrimoine, parfois même de façon sommaire,
- de suggérer, enfin, tant dans l'intérêt des particuliers que de la collectivité, de le mettre en valeur.

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

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

## RECOMMANDATIONS PAR RAPPORT A L'URBANISME

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

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

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

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

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

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

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

## LES PLANTATIONS

L'effort de plantation devrait être assuré, tant par la collectivité que par les habitants, avec le double objectif :

- de protection (contre les éventuelles inondations en vallée, contre le vent sur les plateaux et coteaux)
- de maintien et d'amélioration de l'esthétique.

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

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

- en plantant et entretenant des haies vives, avec des essences, adaptées à la région.
- en garnissant de vigne vierge ou similaire, toutes les parties verticales indignes de l'environnement.
- en participant à toute action de plantation ou de fleurissement initiée ou non par la collectivité.

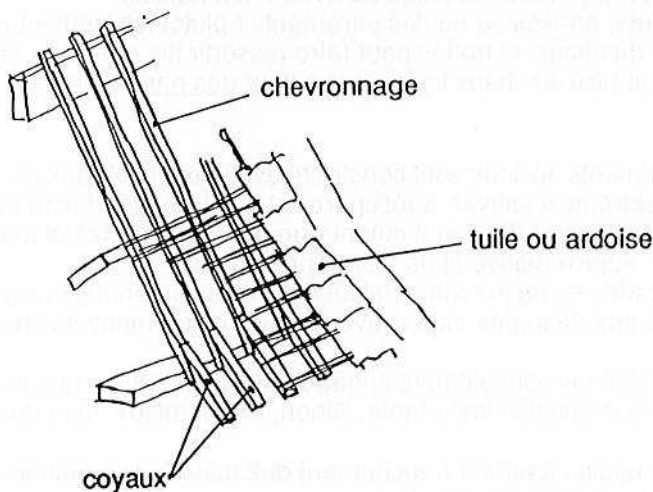
Les jardins visibles depuis la terrasse du chateau devraient être particulièrement soignés.

## LES CONSTRUCTIONS

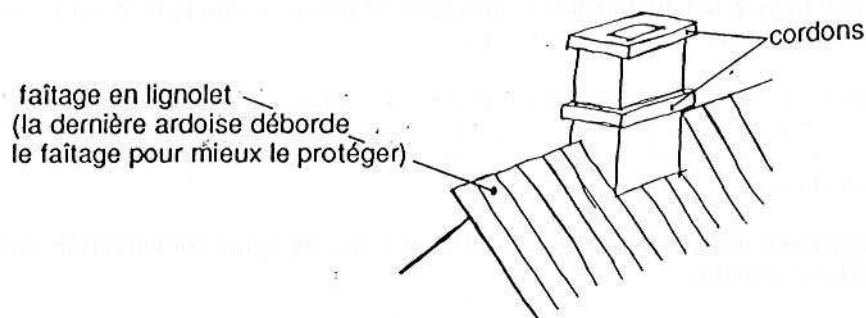
Dans tous les cas, les grands principes suivants sont globalement valables :

pour les constructions les plus anciennes :

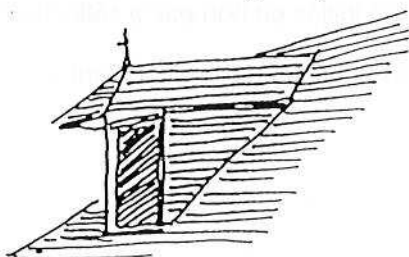
- respecter l'orientation générale du bâti
- porter attention à la proportion des bâtiments qui globalement est beaucoup plus longue que large (dans le rapport minimum de 2/1)
- les percements, portes et fenêtres sont toujours verticaux, les pleins étant plus importants que les vides
- les pentes de toits sont au minimum de 40°, souvent avec des coyaux (brisis en pied de couverture pour ralentir l'écoulement des eaux de pluie à une époque où la gouttière n'existait pas). Fréquence de rives en pignon, avec ou sans débord, et croupes totales ou partielles surtout sur les bâtiments longs.



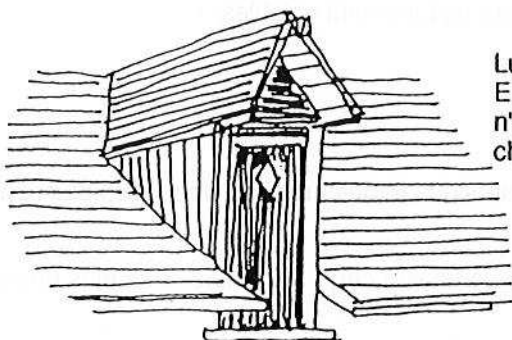
- les souches de cheminée sont en brique à deux cordons minimum, et leur volume est important. Les souches de cheminées sont traditionnellement à "cordons" formant goutte d'eau pour éviter le ruissellement. Les cordons peuvent être très élaborés à plusieurs rangs de briques.



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



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



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

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

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

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

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

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

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

pour les constructions plus récentes :

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

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

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

## LES DEMOLITIONS

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

## LES EQUIPEMENTS. LE MOBILIER URBAIN

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

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

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

## LES FACADES COMMERCIALES.

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

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

## LES COULEURS.

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

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

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

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

## Annexe concernant les couleurs.

### tons vifs:

Vert Acadie



Rouge Santiago



Rouge Castille



Rouge Esterel



Jaune Panama



Mauve Avignon



Rouge Alcazar



### Tons calmes:

Marron Tessin



Ombre Bengale



Vert Calgary



Vert Sologne



Vert Tele Mark



Gris Taunus



Noir Cardiff



Bleu baikal



Jaune Yemen



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