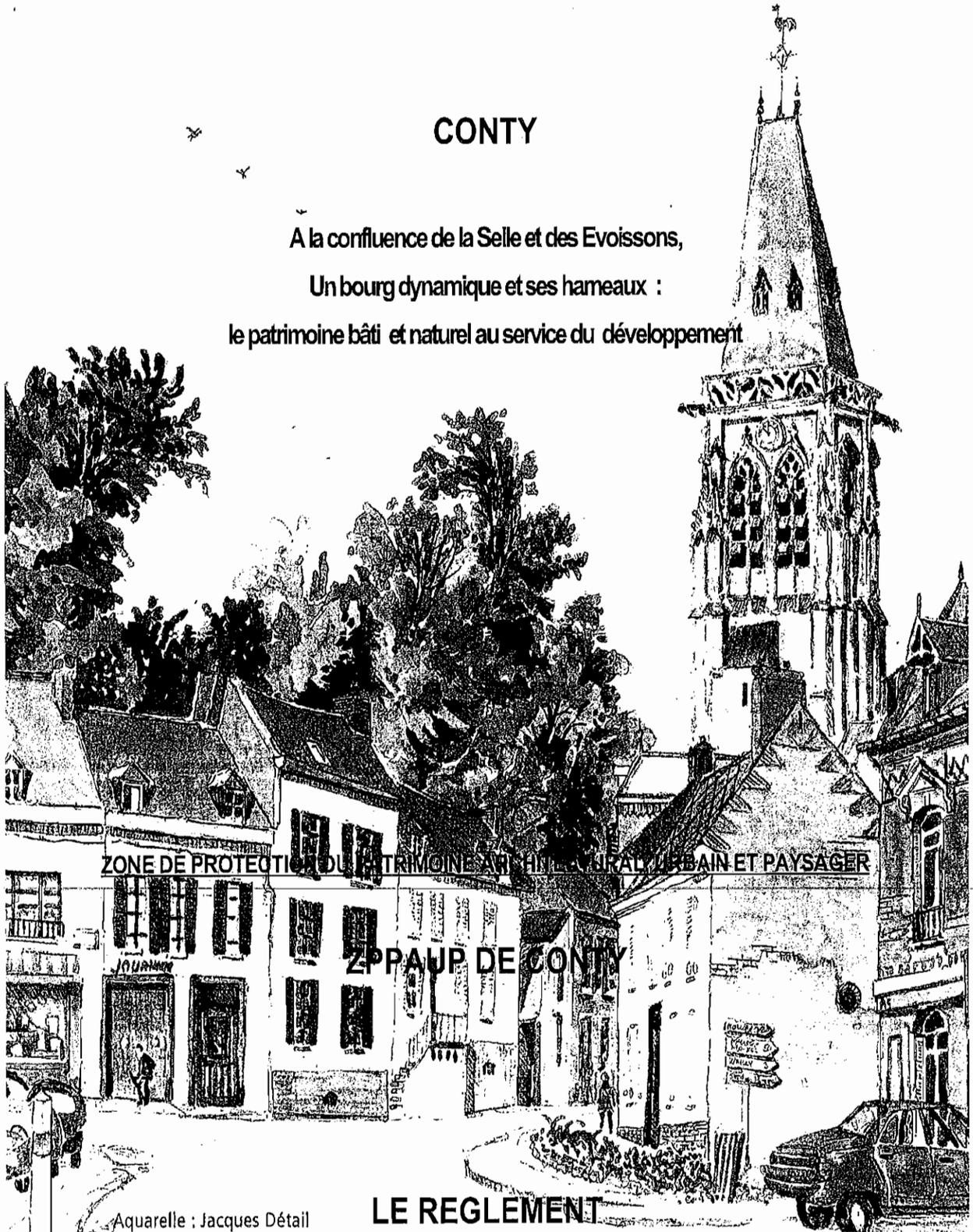


CONTY

A la confluence de la Selle et des Evoissons,
Un bourg dynamique et ses hameaux :
le patrimoine bâti et naturel au service du développement



Aquarelle : Jacques Détaill

LE REGLEMENT

SOMMAIRE

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES	3
TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES	
Architecture remarquable	6
Bâtiment à restaurer	8
Construction neuve	14
Couleurs	18
Clôtures	21
Commerces	29
Cônes de vue	32
Alignement	34
Espaces publics de Conty	36
Secteur paysager de Conty	39
Secteur paysager du plateau Picard	43
Secteur paysager du bourg de Wailly	46
Secteur paysager de la vallée de la selle et des Evoissons	49
Secteur paysager de la vallée de Luzières	52

DISPOSITIONS GENERALES

Article 1.1 – Objet et champ d'application du présent règlement

Le présent règlement fixe ou précise, dans les conditions prévues par l'article 70 de la Loi du 7 janvier 1983 et de son décret d'application du 25 avril 1984 :

- les conditions de conservation des immeubles existants,
- les conditions minimales d'insertion des constructions et immeubles neufs, en création ou en substitution,
- les conditions de mise en valeur des paysages urbains et naturels.

Ces règles générales sont applicables sur le territoire de la commune de Conty dans la Somme dite Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP).

Le territoire concerné défini au plan de périmètre, est conforme à la délimitation prévue par l'arrêté ministériel susvisé.

Conformément à l'article 71 de la Loi ci-dessus nommée, la délivrance des permis de construire et des autorisations de travaux dans la surface de ce territoire, est subordonnée à l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France.

Article 1.2 – Portée respective du règlement et des autres réglementations relatives aux Monuments Historiques et à l'occupation des sols. Mission de l'Architecte des Bâtiments de France

Loi du 31 Décembre 1913 et loi du 7 janvier 1983

Par application de l'article 72 de la Loi du 7 janvier 1983 et conformément à la Circulaire n° 85 45 du 1er juillet 1985 :

Le territoire d'application du présent règlement se substitue aux périmètres de protection des Monuments Historiques situés dans la Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager, classés ou inscrits au titre de la Loi du 31 décembre 1913.

Si un monument existant, bâti ou naturel, implanté dans la ZPPAUP venait à être protégé au titre de la Loi du 31 décembre 1913 ; alors, le périmètre de la ZPPAUP se substituerait au périmètre de protection engendré par la Loi du 31 décembre 1913. Aucun monument, bâti ou naturel, implanté hors ZPPAUP, même proche, ne peut prétendre bénéficier du périmètre de protection de cette zone, en cas de protection tardive au titre de la Loi du 31 décembre 1913. Dans ce cas, les effets de la dite loi s'appliquent dans leur intégralité jusqu'à la définition d'un périmètre de la Loi du 7 janvier 1983 et relatif à ce nouveau bâtiment.

Loi du 2 mai 1930 et Loi du 7 janvier 1983

Par application de l'article 72 de la Loi du 7 janvier 1983 et conformément à la Circulaire n° 85-45 du 1er Juillet 1985 :

Le territoire d'application du présent règlement n'affecte en aucun cas les protections, engendrées par la Loi du 2 mai 1930 et ses décrets d'application, relatives aux sites classés.

P.L.U. et Z.P.P.A.U.P.

Les dispositions de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager sont annexées au Plan Local d'Urbanisme, dans les conditions prévues à l'Article L 126-1 du Code de l'Urbanisme.

Mission de l'Architecte des Bâtiments de France

L'Architecte des Bâtiments de France a pour mission d'apprécier ce qui ne peut être codifié en termes réglementaires. Il peut s'opposer à toute construction ou aménagement qui, tout en

respectant à la lettre certains articles du règlement, serait de nature, par son implantation, son volume ou son aspect, à ne pas s'intégrer dans l'environnement.

Dans l'exercice des pouvoirs qui lui sont dévolus, l'Architecte des Bâtiments de France veille à ce que soient respectés les objectifs du Plan de Conservation et de Mise en Valeur ; et notamment la préservation du patrimoine architectural, urbain et paysager, le maintien des identités concourant à la reconnaissance des quartiers urbains, des activités concourant à la vie de ces quartiers, la protection de l'habitat et le maintien de la diversité sociale de la population.

En application de l'Article 71 de la Loi du 7 janvier 1983, les travaux de construction, de démolition, de déboisement, de transformation et de modification de l'aspect des immeubles bâtis et des immeubles non bâtis (terrains) compris dans le périmètre de la Zone instituée sont soumis :

- à autorisation spéciale accordée par l'autorité compétente, après avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France, dans les conditions et formes prévues pour le permis de construire ou le permis de démolir.
- à autorisation spéciale accordée par l'autorité compétente, après avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France, dans les conditions et formes prévues pour les déclarations préalables.

En application de l'alinéa précédent, les travaux d'aménagement qualitatif des espaces publics sont également soumis à autorisation spéciale de l'Architecte des Bâtiments de France.

Article I.3 - Publicité, pré-enseignes, enseignes

La Loi du 7 janvier 1983 et ses décrets d'application étendent l'interdiction de toute publicité, prévue par la Loi du 29 décembre 1979 dans les Abords des Monuments Historiques, au territoire couvert par la Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager.

Les conditions éventuelles de réinsertion de la publicité dans certaines parties du secteur seront définies par le groupe de travail, chargé d'élaborer une réglementation spéciale en matière de publicité conformément aux Article 7, 9, 10, 11 et 13 de la Loi du 29 décembre 1979.

Par application de l'Article 17 de la Loi du 29 décembre 1979 et des Articles 8, 9, 10, 11, 12 et 13 de son décret d'application du 24 février 1982, les enseignes sont, dans le territoire couvert par la ZPPAUP, soumises à autorisation du Maire après avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Article I.4 - Division du territoire en secteurs paysagers et urbains

Les délimitations des secteurs paysagers et secteurs urbains figurent sur le document graphique : Le projet de mise en valeur de la ZPPAUP de Conty.

Le périmètre de protection couvre la totalité du territoire communal de Conty, il est formé des secteurs paysagers :

- Le plateau picard,
- Le bois de Conty (voir le bourg de Conty)
- Le bois de Wailly
- Les vallées humides de la Selle et des Evoissons
- La vallée sèche de Luzières

et des secteurs urbains :

- Le bourg de Conty
- Le village de Wailly
- Le hameau de Luzières

Chacun des secteurs urbains présentent d'une part un quartier d'urbanisation traditionnelle et d'autre part des quartiers d'urbanisation récente et future.

Article I.5 - Documents réglementaires et portée respective de ces documents

Les documents fixant sur le territoire de Conty, dans la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager, les règles de conservation et de mise en valeur sont par ordre d'application :

- le présent règlement général, applicable sur l'ensemble du territoire institué par l'arrêté...
- les prescriptions particulières aux secteurs paysagers et urbains, applicables respectivement sur chacun des territoires concernés.

Le projet de mise en valeur, documents graphiques qui délimitent le périmètre et les secteurs de la ZPPAUP de Conty :

- Le territoire de la commune de Conty : périmètre de protection et ses secteurs, cônes de vues
- Le secteur du bourg de Conty
- Le secteur du village de Wailly
- Le secteur du hameau de Luzières
- Plans de protection et de mise en valeur (pour chaque section cadastrale des quartiers d'urbanisation traditionnelle, inventaire des architectures à conserver, des architectures dont la conservation est recommandée, des architectures pouvant être remplacées, des espaces publics à conserver, des alignements à traiter et conserver).

Les dispositions du présent règlement s'appliquent aux constructions nouvelles ainsi qu'aux constructions existantes, sans préjudices des prescriptions applicables au titre de législations spécifiques concernant :

- Les Monuments Classés ou Inscrits à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques par application de la Loi du 31 décembre 1913.
- Les Sites Classés par application de la Loi du 2 mai 1930.
- Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation.

Article I.6 - Adaptations mineures

Conformément aux dispositions de l'article L123-1 (4ème alinéa) du Code de l'Urbanisme, des adaptations mineures aux articles du titre II ainsi qu'aux dispositions des plans et documents annexés peuvent être accordées par l'autorité compétente, pour statuer sur le permis de construire sur avis conforme du service des Bâtiments de France. L'objectif sera de permettre l'émergence de projets contemporains de qualité.

ARCHITECTURE REMARQUABLE

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ARCHITECTURES REMARQUABLES

OBJECTIFS

- Le maintien ou la restitution de l'état initial connu, retrouvé, ou conforme à la typologie
- Le maintien ou la reconstitution des éléments de décoration ou d'ornementation
- La suppression de tout élément ou d'adjonctions portant atteinte à la construction et à sa typologie

INTERDICTIONS

Sont interdits :

- La modification des façades, des ouvertures et des toitures (charpente, matériau de couverture, pente, forme...) sauf dans le cas de la restitution d'un état connu ou retrouvé
- La surélévation des immeubles ou la transformation des combles sauf dans le cas de la restitution d'un état connu ou retrouvé
- la suppression de la modénature et de l'ornementation tels que frises, cheminées, balcons, garde-corps, épis de faitage, sculpture, appuis, corniches,
- La modification des menuiseries (matériaux, compartimentage, dimensions, ...) sauf dans le cas de la restitution d'un état connu ou retrouvé
- La modification et la suppression des systèmes d'occultation (volets, persiennes,) sauf dans le cas de la restitution d'un état connu ou retrouvé
- La mise en œuvre de tout élément ou d'adjonctions portant atteinte à la construction et à sa typologie
- La modification ou la suppression des clôtures sauf dans le cas de la restitution d'un état connu ou retrouvé

OBLIGATIONS

- Respecter les techniques constructives (Cf fiches typologiques)

BATIMENT A RESTAURER
POUVANT FAIRE L'OBJET DE MODIFICATIONS

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX BATIMENTS A RESTAURER Pouvant faire l'objet de modifications

OBJECTIFS

- Le maintien ou la restitution de l'état initial connu, retrouvé, ou conforme à la typologie
- Le maintien ou la reconstitution des éléments de décoration ou d'ornementation
- Permettre des modifications en respectant les principes typologiques de la construction

INTERDICTIONS

Sont interdits :

- la suppression de la modénature et de l'ornementation tels que frises, cheminées, balcons, garde-corps, épis de faîtage, sculpture, appuis, corniches, polychromie.... sauf dans le cas de la restitution d'un état connu ou retrouvé
- La modification et la suppression des systèmes d'occultation (volets, persiennes,) sauf dans le cas de la restitution d'un état connu ou retrouvé
- La mise en œuvre de tout élément ou d'adjonctions portant atteinte à la construction et à sa typologie sauf dans le cas de la restitution d'un état connu ou retrouvé
- La modification ou la suppression des clôtures sauf dans le cas de la restitution d'un état connu ou retrouvé
- La surélévation des immeubles sauf dans le cas de la restitution d'un état connu ou retrouvé et pour les maisons dites ouvrières
- La modification des pentes et formes des toits sauf dans le cas de la restitution d'un état connu ou retrouvé
- La modification ou la suppression des ouvertures existantes en toiture (matériaux, forme, proportion) sauf dans le cas de la restitution d'un état connu ou retrouvé.
- La suppression ou la modification des portes cochères, portails et portes anciennes sauf dans le cas de la restitution d'un état connu ou retrouvé ou pour des impératifs fonctionnels ou de sécurité.
- Sur les constructions à ossature bois, l'enduit à base de chaux hydraulique ou de ciment
- Les lucarnes groupées ou à jouée oblique
- Les châssis de toit visibles de l'espace public
- les volets à barre ou à écharpe
- Les profils de modénature en béton ou en ciment préfabriqués
- Les briques flammées, briques "léopard", plaquette de briques
- Les bardeaux asphaltés, onduline, tôle ondulée, tôle PVC, plaque ondulée asphaltée, plaques de fibro ciment pour les volumes principaux
- les vérandas entièrement vitrées de la couverture au sol
- Les enduits ciment et les enduits de finition à la tyrolienne, grésée ou écrasée
- L'écrêtement ou le recouvrement des pignons débordants par de la tuile, ardoises ou chaperons maçonnés.
- L'enduit de parement sur les maçonneries en pignons

OBLIGATIONS

Restauration :

Respecter les techniques constructives (Cf fiches typologiques)

- maintenir, réparer ou restituer tous les éléments de décor : les demeures qui ont perdu leur décor de façade devront faire l'objet d'un projet de restauration prenant en compte la restauration de la modénature, les profils seront relevés sur d'anciens modèles existants dans le secteur.
- les menuiseries sont en bois peint, uniquement
- la restauration ou la restitution des portes, portails, menuiseries sera d'une facture proche des modèles anciens.
- Toutes les menuiseries d'une même façade devront être de même facture, identiques à celles anciennes existantes sauf dans le cas de la restitution d'un état connu ou retrouvé : matériaux, proportion, petit bois, imposte, ...
- sur les constructions à ossature bois, les enduits seront à base de chaux aérienne ou le torchis.
- Les pignons débordant en toiture seront conservés comme tel
- Les lambrequins seront conservés et réparés voire restitués

A Wailly, les couvertures devront être refaites en de préférence en tuiles plates, de terre cuite, petit moule (60 à 80 au m²). Les couvertures réalisées en ardoise peuvent être maintenues. Les souches de cheminées et conduits de ventilation existants sont maintenus en lieux et places (à proximité du faîtage), et refaits dans les mêmes matériaux, briques pleines apparentes appareillées.

Modification :

Couverture :

- Si de nouvelles ventilations sont créées, elles seront regroupées dans une souche située le plus près possible du faîtage suivant le modèle des souches anciennes existantes.
- Les égouts de toit, descentes d'eaux pluviales et ouvrages particuliers seront en zinc.

A Wailly, les couvertures devront être refaites de préférence en tuiles plates, de terre cuite, petit moule (60 à 80 au m²). Les couvertures réalisées en ardoise peuvent être maintenues. Les souches de cheminées et conduits de ventilation existants sont maintenus en lieux et places (à proximité du faîtage), et refaits dans les mêmes matériaux, briques pleines apparentes appareillées.

Ouvertures en toiture

- en cas de création de lucarnes, leur localisation devra se composer avec les percements et l'ordonnement de la façade qu'elles surmontent : axées par rapport aux baies ou aux trumeaux de la façade). Elles devront être de proportions inférieures à celles des ouvertures situées au niveau droit inférieur. Elles devront être strictement identiques à celles qui existent déjà sur un même bâtiment. Dans tous les cas elles seront en nombre inférieur aux ouvertures de l'étage du dessous.
- les châssis de toit seront plus hauts que larges, encastrés dans la toiture, en nombre inférieur aux ouvertures de l'étage du dessous, leur dimension n'excèdera pas 80 x 100 cm. Ils seront implantés dans la moitié inférieure du pan de la toiture.

Antenne

Les antennes paraboliques ne pourront être disposées ni sur les façades, ni sur les versants de toiture vus de l'espace public.

Baies - percement

Les proportions des baies seront conservées sauf impératif fonctionnel ou de sécurité ou dans le cas de la restitution d'un état connu ou retrouvé.

- Les nouveaux percements devront respecter l'esprit de composition de la façade et les proportions des baies existantes plus hautes que large.
- Les appuis de fenêtre respecteront les typologies en présence.
- Les nouveaux lambrequins devront respecter un dessin simple ou reproduire le modèle ancien.

Menuiseries

- les menuiseries sont en bois peint ou lasuré (suivant la typologie) ou en aluminium pour les projets contemporains.
- toutes les fenêtres et systèmes d'occultation d'une même façade devront être de même facture.
- Conserver les systèmes d'occultation anciens sauf si les proportions de la baie ont été modifiées ou dans le cas de la restitution d'un état connu ou retrouvé.
- les fenêtres sont à 3 ou 4 carreaux égaux en hauteur, les petits bois sont extérieurs. Les châssis qui s'inscrivent dans une baie cintrée doivent épouser la forme du cintre.

Ferronneries

Les nouvelles ferronneries devront respecter un dessin simple ou reproduire le modèle ancien.

Granges

- Les granges pourront faire l'objet d'un changement d'usage (agricole/habitation). Dans ce cas la volumétrie, la technique constructive, ainsi que la composition d'origine seront conservées.
- Les percements seront en nombre réduit, composés avec et autour de la porte cochère et des baies éventuellement existantes.
- La porte cochère sera maintenue, dans ses proportions d'origine, elle pourra être en partie vitrée (à l'étage, par exemple, si un plancher est construit derrière la baie de la porte cochère).
- En toiture seuls les châssis de toit (de type velux ou verrière), seront acceptés, ils ne pourront pas être implantés sur la partie de couverture donnant sur l'espace public. Ils seront autorisés, sur jardin, en nombre très limité, encastrés dans la couverture.

Surélévation des maisons dites ouvrières

- les rehaussements de la toiture sont autorisés pour la création de combles habitables
- La hauteur maximale de la surélévation devra être inférieure au 1/3 de la hauteur du 1^{er} étage.
- Pour la constitution du mur nouvellement créé, on se référera aux techniques constructives.
- un décor de façade identique à celui existant sera créé.

Extensions et annexes

Les annexes ou extensions indépendantes de la maison

- Les extensions si elles ne sont pas accolées à la maison, devront s'implanter à l'alignement de la rue et sur l'une ou l'autre des limites séparatives de propriété, ou encore en fond de parcelle sur la limite séparative de « fond » de propriété. Dans ce cas l'extension participe à l'importance de la clôture. Elles seront traitées dans les mêmes matériaux que ceux de la clôture.
- Le volume doit être de moindre importance que celui de la maison.
- Les annexes dont la toiture est à une pente devront avoir une profondeur inférieure ou égale à 2,50 mètres.
- Les toitures terrasses devront avoir un mur périphérique horizontal (acrotère) qui masque le complexe d'étanchéité.

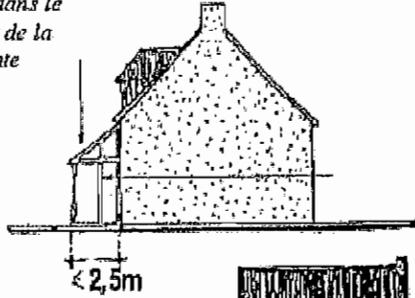
Les extensions reliées à la maison

- Le volume doit être de moindre importance que celui de la maison

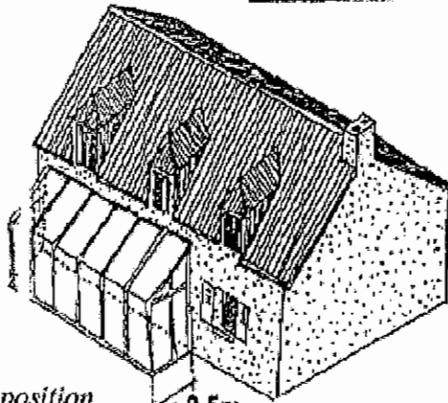
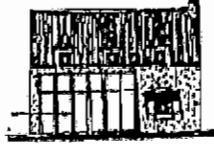
- Le volume rapporté sera réalisé soit dans le prolongement de la maison adossé au pignon, soit adossé sur l'un des bords de la façade, parallèlement au volume de la maison, le toit dans le prolongement du toit principal ; ou perpendiculairement au volume de la maison
- Si la toiture est à pente, les pentes (inclinaison) de toit devront s'approcher de celles de la toiture de la maison. Dans ce cas la couverture sera réalisée en feuilles de zinc, ardoises, ou tuiles.
- Les toitures terrasses devront avoir un mur périphérique horizontal (acrotère) qui masque le complexe d'étanchéité.
- L'extension devra respecter la composition et les proportions des baies et de la maison. Les travées de l'extension doivent être dans le prolongement de celles de la maison. Les hauteurs doivent également respecter les hauteurs existantes (larmier ou bandeau intermédiaire, soubassement, appuis de fenêtres ...).
- Les matériaux : soit construire avec les mêmes matériaux et techniques que ceux de la maison d'origine (par exemple une maison en brique et son extension également en brique de même nature, couleur, appareillage, joints etc.); soit construire avec des matériaux et techniques différents (par exemple une maison en brique avec une extension en ossature bois recouverte d'un bardage de bois ou encore une extension structure métallique et panneaux de verre, soubassement en brique)...
- Les vérandas devront s'édifier sur un soubassement maçonné. Les murs pignons peuvent être maçonnés.

Les projets contemporains de qualité pourront faire exception. La décision dans ce cas appartiendra à l'Architecte des Bâtiments de France.

Pente de toit dans le prolongement de la toiture existante

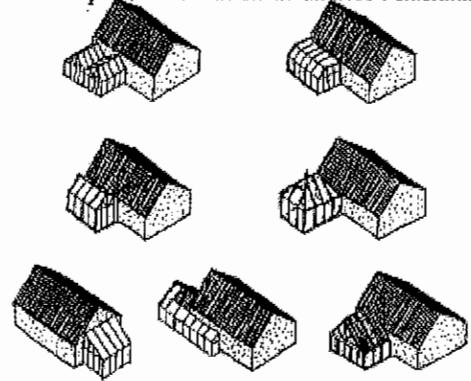


Décomposition de la surface vitrée de la façade, tramée en fonction des ouvertures existantes



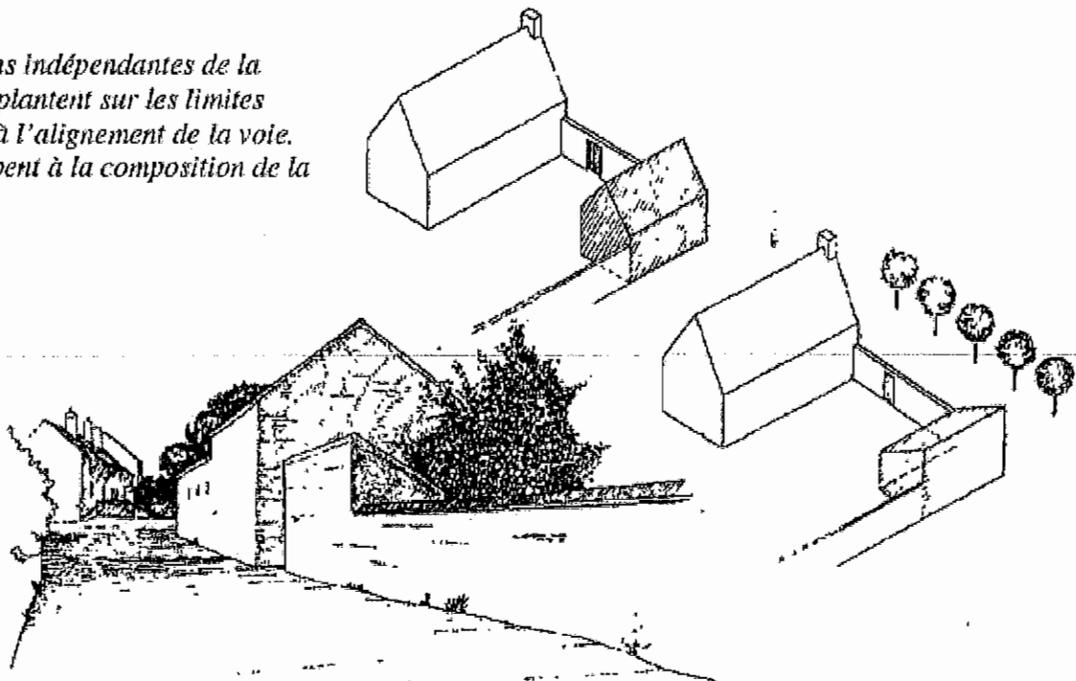
Exemple de composition d'une véranda de faible profondeur

Une grande surface couverte à un versant implique une pente de toit faible. Il faut trouver des volumes et des pentes de toit qui s'accordent au mieux avec l'existant.



Exemples de composition de vérandas de grande profondeur

Les extensions indépendantes de la maison, s'implantent sur les limites séparatives, à l'alignement de la voie. Elles participent à la composition de la clôture.



CONSTRUCTION NEUVE

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA CONSTRUCTION NEUVE

OBJECTIFS

Les prescriptions du présent règlement ont pour objectif la conservation et la mise en valeur des identités urbaines propres à chaque secteur

On se reportera, si nécessaire, au règlement concernant les clôtures et les alignements

Conty : Maintenir l'urbanisation dans son implantation traditionnelle : au pied de l'éperon rocheux du Bois de Conty et en développement, dans sa forme agglomérée, le long des vallées de la Selle et des Evoissons.

Wailly : Maintenir l'urbanisation dans son implantation traditionnelle : dans la forme agglomérée, le long de la ligne de rupture de pente.

Luzières : Maintenir l'urbanisation dans son implantation traditionnelle : sous la route de Monsures, groupée en amont du Château.

INTERDICTIONS

OBLIGATIONS

Généralités

L'implantation de toute construction nouvelle ou de toute extension devra respecter les dispositions de référence dans le secteur et, plus particulièrement, correspondant à la typologie choisie (présente dans le secteur).

Dans le cas où la construction s'implante en retrait d'alignement, la continuité visuelle sur rue sera recréée par une clôture maçonnée (cf. clôtures).

CONTY

Les architectures neuves ou de remplacement peuvent présenter une facture moderne mais respectueuse des typologies en présence.

Sur les rues du Général Debeney, du Général Leclerc, de l'Eglise, Guy de Segonzac, de la Basse Lombardie, Caroline Follet, du Hamel, places Charles de Gaulle, et du 8 mai 1945 qui correspondent au « centre ville », les architectures neuves ou de remplacement seront édifiées selon les principes directeurs des typologies suivantes : maison dite de bourg (uniquement pour la place Charles de Gaulle), maison dite de village (pour la rue du Général Debeney seul ce type d'architecture neuve est recommandé), maison dite ouvrière, demeure de ville, villa en brique (si la position de la parcelle dans le tissu urbain et sa situation dans le bourg de Conty la justifie). Pour la description des types cf. fiches typologies.

Implantation

- L'implantation de toute construction nouvelle ou de toute extension devra respecter les dispositions de référence dans le secteur et, plus particulièrement, correspondant à chaque typologie (Cf. fiches typologiques)

- L'implantation existante est à l'alignement sur rue et sur chacune des limites séparatives de propriétés pour les typologies maison dite de bourg, maison dite de village et maison dite ouvrière en brique.

- Les maisons dites de bourg s'implantent pignon sur rue, les autres maisons et demeures s'implantent façade sur rue.
- Cet alignement est très ponctuellement interrompu par la présence des villas en brique, pour lesquelles l'alignement est reconstitué par la présence d'une clôture maçonnée implantée à l'alignement de la voie.

Les constructions neuves ou de remplacement respecteront ces dispositions en fonction de leur typologie de référence.

Hauteur

La hauteur respecte celle de la typologie choisie. Dans tous les cas, aucune architecture, quelqu'en soit son type, ne devra dépasser la cote des 80 mètres NGF au faitage (cf. objectifs).

WAILLY

Le village de Wailly s'inscrit donc le long de la ligne de rupture de pente du coteau de la Selle. Les constructions ne dépassent jamais 2 niveaux (rez-de-chaussée + 1 étage).

Implantation

L'implantation de toute construction nouvelle ou de toute extension devra respecter les dispositions antérieures ou de référence dans le secteur c'est à dire alignement alterné de constructions dont les façades sont à l'alignement sur la rue et sur les 2 limites séparatives de propriété d'une part, et d'autre part de constructions à l'alignement sur la rue et en retrait d'alignement et sur l'une ou l'autre des limites séparatives. Dans ce dernier cas l'alignement sur rue sera recréé par une clôture maçonnée (cf. clôtures).

Hauteur

Pour les architectures nouvelles ou de remplacement, la hauteur respecte celle de la typologie choisie.

Granges

Les granges pourront faire l'objet d'un changement d'usage (agricole/habitation). Dans ce cas la volumétrie, la technique constructive, ainsi que la composition d'origine seront conservées. Les percements seront en nombre réduit, composés avec et autour de la porte cochère et des baies éventuellement existantes. La porte cochère sera maintenue, dans ses proportions d'origine, elle pourra être en partie vitrée (à l'étage, par exemple, si un plancher est construit derrière la baie de la porte cochère).

LUZIERES

Les architectures neuves ou de remplacement peuvent présenter une facture moderne mais respectueuse de la typologie des fermes en présence.

Implantation

L'implantation de toute construction nouvelle ou de toute extension devra respecter les dispositions de référence dans le secteur c'est à dire alignement alterné de constructions dont les façades sont à l'alignement sur la rue et sur les 2 limites séparatives de propriété d'une part, et d'autre part de constructions à l'alignement sur la rue et en retrait d'alignement et sur l'une ou l'autre des limites séparatives. Dans ce dernier cas l'alignement sur rue sera recréé par une clôture maçonnée (cf. clôtures).

Hauteur

La hauteur respecte celle des constructions du hameau de Luzières.

Granges

Les granges pourront faire l'objet d'un changement d'usage (agricole/habitation). Dans ce cas la volumétrie, la technique constructive, ainsi que la composition d'origine seront conservées. Les percements seront en nombre réduit, composés avec et autour de la porte cochère et des baies éventuellement existantes. La porte cochère sera maintenue, dans ses proportions d'origine, elle pourra être en partie vitrée (à l'étage, par exemple, si un plancher est construit derrière la baie de la porte cochère).

En toiture seuls les châssis de toit (de type velux ou verrière), seront acceptés, ils ne pourront pas être implantés sur la partie de couverture donnant sur l'espace public. Ils seront autorisés, sur jardin, en nombre très limité, encastrés dans la couverture.

COULEURS

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX COULEURS

OBJECTIFS

Les prescriptions du présent règlement ont pour objectif la conservation et la mise en valeur des identités urbaines propres à chaque secteur

INTERDICTIONS

Sont interdits

- Les couleurs des façades, des menuiseries et des clôtures, tout à la fois pures (non mélangées), claires et saturées.

OBLIGATIONS

Il conviendra donc de choisir dans cette gamme étendue, des couleurs en harmonie avec celles des terres locales (beige brun à ocre brun pour les façades, ocres bruns et rouges nuancés pour les tuiles en terre cuite, gris bleu des ardoises, gris sombre du zinc...).

COULEUR DES MENUISERIES ET FERRONNERIES

La coloration des menuiseries et ferronneries repose sur quelques principes simples : Les châssis de fenêtre, ou porte-fenêtre, sont de tonalité claire. Par exemple beige clair, gris clair,
Les menuiseries pleines (portes, volets, ...) sont généralement de couleur sombre.
Les persiennes repliables en tableau sont parfois très colorées comme la teinte des encadrements de baies.

Cette disposition permet de faire ressortir l'huissierie de l'ombre créée par la profondeur du volume de la pièce située derrière la fenêtre.

Les menuiseries telles que portes et volets peuvent se présenter soit en ton sur ton (camaïeu), soit en rapport de contraste par rapport aux murs de la maison. Le choix d'une ou de l'autre disposition dépend de la couleur des murs, du type de bâtiment concerné, de la volonté de faire ressortir, ou non, les volets par rapport au fond, du contexte coloré...

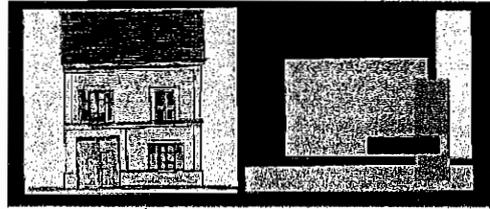
Un élément menuisé peut être coloré dans une tonalité différente du reste des éléments, pour signaler sa singularité : oeil de boeuf, porte d'entrée, porte cochère ou tout autre élément.

Les ferronneries sont de tonalité proche du noir. Il s'agit de noirs colorés tels que de bleu ou des vert, voire des rouges et même des gris, sombres et saturés. Ces couleurs renvoient à la nature du matériau qu'il s'agisse de fonte ou d'acier ou tout autre métal.

COULEUR : DEUX PRINCIPES D'HARMONIE EXISTENT

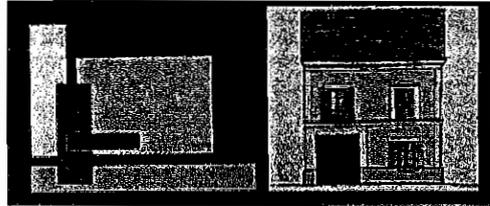
Le ton sur ton ou camaïeu

Dans ce cas, le choix d'une teinte identique à celle de la façade, en plus clair ou plus soutenu, permet de mettre en valeur les murs des façades qui sans ce procédé disparaîtraient au profit des tâches colorées des menuiseries.



Le rapport de contraste

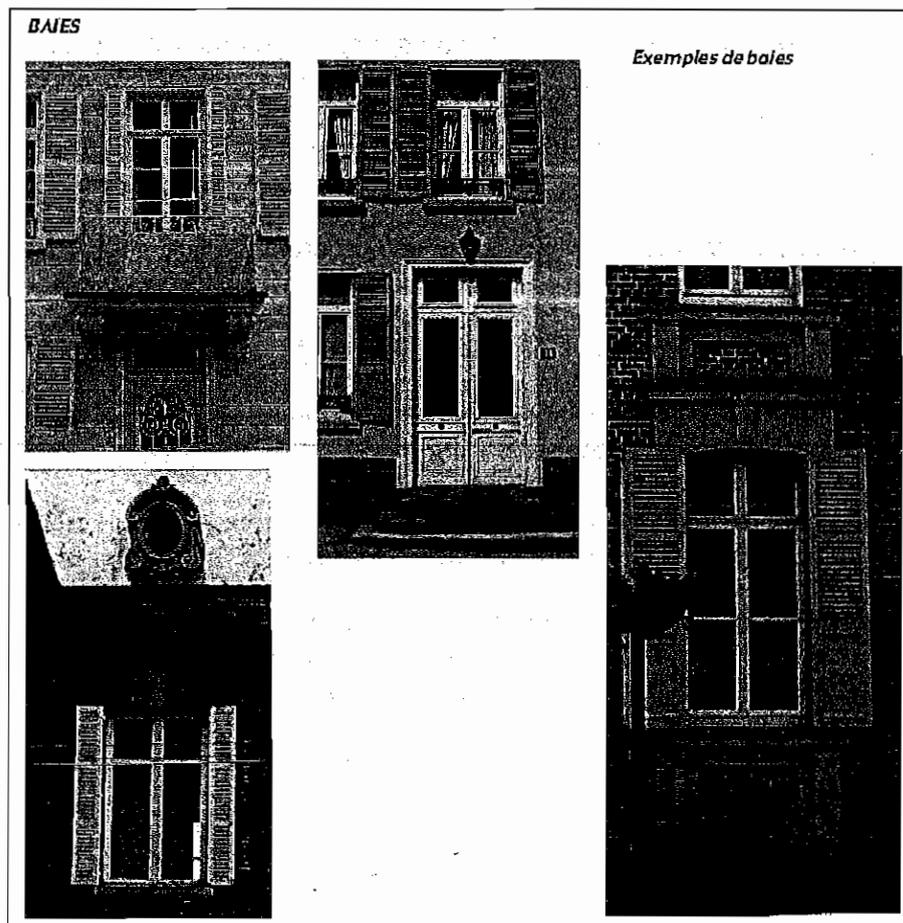
Il s'agit, par exemple, d'une façade beige ocré avec des volets bleus et des ferronneries bleu nuit. Ce principe d'harmonie est plus particulièrement recommandé pour des surfaces moyennes ou petites.



Il est recommandé de choisir des couleurs moyennes, ni trop soutenues ni trop claires, pour couvrir de grandes surfaces ou pour être répétées en grand nombre.

Les couleurs les plus denses sont à utiliser sur de petites surfaces pour une meilleure tenue dans le temps.

Dans tous les cas, le décor de façade (chaînes, encadrements de baies, bandeaux, corniche...) est dans la même tonalité, en plus claire ou en plus foncée, que celle de la façade, à l'exception du soubassement qui doit être plus foncé.



CLOTURES

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CLOTURES

OBJECTIFS

Les prescriptions du présent règlement ont pour objectif la conservation et la mise en valeur des identités paysagères ou urbaines propres à chaque secteur.

INTERDICTIONS

Sont interdits :

- La démolition des murs de clôture, existants, maçonnés,
- les haies de cupressus, thuyas, cyprès, sapins et en général tous résineux
- Les briques flammées, briques « léopard », plaquette de briques, ou briques de couleurs claires
- Le ciment
- A Wailly, la démolition des murs de clôture, existants, maçonnés en blocs calcaires

OBLIGATIONS

Généralités :

Les clôtures constituent un élément essentiel du paysage urbain. Les clôtures des architectures "à conserver" et des architectures dont "la conservation est souhaitable", sont conservées et entretenues à l'identique du dispositif d'origine

Conty

La démolition d'un mur existant ne sera autorisée que pour l'édification à l'alignement d'une construction

- Sur les rues du Général Debeney, Guy de Segonzac, de la Basse Lombardie, de l'Eglise, de l'Eglise, du Général Leclerc, du Hamel, places Charles De Gaulle, et du 8 mai 1945 qui correspondent au « centre ville »

Les clôtures à venir des maisons (constructions neuves) devront s'apparenter aux clôtures de référence dans le secteur et donc être de type 1, 2 ou de type 3.

- sur les autres rues du secteur qui correspondent aux « faubourgs »

Les clôtures à venir des maisons (constructions neuves) seront de type 3 ou 4 ou 5

- Aux abords des passages depuis la rue du Général Debeney vers la place du Château, tout comme les rues de l'Eglise (dans sa partie forestière) et l'allée qui mène de "l'Orée du Bois" à la place du Château,

Les clôtures qui ne doivent pas occulter les vues (hauteur maximum 1m40), seront de type 5.

Les clôtures des maisons, demeures et villas ne devront pas présenter plus d'une entrée pour véhicule d'une largeur maximale de 3 mètres et d'une entrée piétonne d'une largeur maximale de 1,20 mètres.

Les clôtures des bâtiments publics ou des bâtiments à usage d'activité ou bâtiments industriels, devront s'apparenter aux typologies présentées. (Variantes : hauteur, occultation par haie, grilles).

Type 1 : mur bahut d'une hauteur maximale de 0,80m, couronné d'un chaperon maçonné. Le muret est construit en maçonnerie de briques appareillées, hourdées à la chaux grasse (chaux aérienne, CAEB).

Il pourra s'agir, également, d'une maçonnerie de parpaings de ciment recouverte d'un enduit couvrant à base de chaux grasse. Une grille en ferronnerie peinte de couleur sombre surmonte l'ensemble qui ne dépasse pas les 2 mètres de haut. Le modèle de grille est simple.

L'ensemble est doublé d'une haie végétale dite haie vive.

Type 2 : murs hauts d'une hauteur maximale de 1,80 mètres, couronné d'un chaperon maçonné. Le mur est construit en maçonnerie de briques appareillées ou de moellons calcaires hourdés à la chaux grasse (CAEB).

Type 3 : mur bahut d'une hauteur maximale de 0,80m, couronné d'un chaperon maçonné. Le muret est construit en maçonnerie de briques appareillées, hourdées à la chaux grasse (chaux aérienne, CAEB).

Il pourra s'agir, également, d'une maçonnerie de parpaings de ciment recouverte d'un enduit couvrant à base de chaux grasse.

Un grillage de couleur sombre surmonte l'ensemble qui ne dépasse pas les 2 mètres de haut.

L'ensemble est doublé d'une haie végétale dite haie taillée, elle est plantée de façon rapprochée de façon à masquer le grillage.

Dans tous les cas, seuls les entrées portes et portails sont encadrées de piliers.

Type 4 : mur bahut d'une hauteur maximale de 0,80m, couronné d'un chaperon maçonné. Le muret est construit en maçonnerie de briques appareillées, hourdées à la chaux grasse (chaux aérienne, CAEB).

Il pourra s'agir, également, d'une maçonnerie de parpaings de ciment recouverte d'un enduit couvrant à base de chaux grasse.

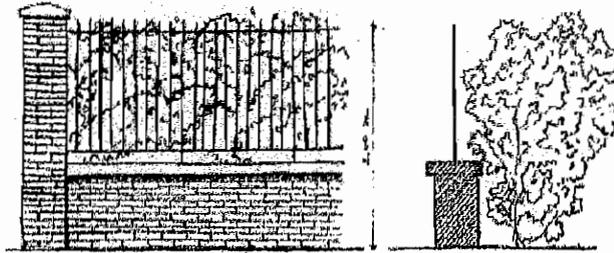
Un barreaudage ou treillage en bois, peint de couleur sombre, surmonte l'ensemble qui ne dépasse pas les 2 mètres de haut.

L'ensemble est doublé d'une haie végétale dite haie vive

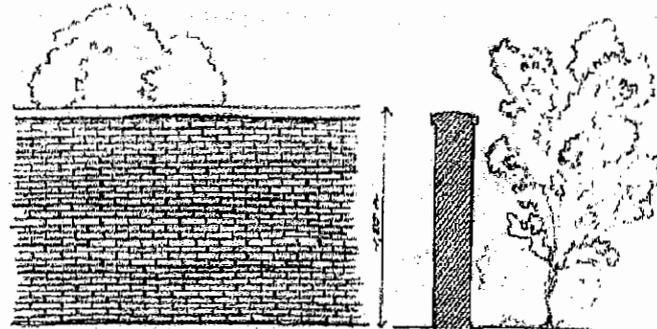
Type 5 : piliers d'encadrement des baies, grillage de couleur sombre fixé sur des potelets métalliques situés côté espace privé, haie végétale rapprochée dite haie taillée, qui masque le grillage.

CLOTURES

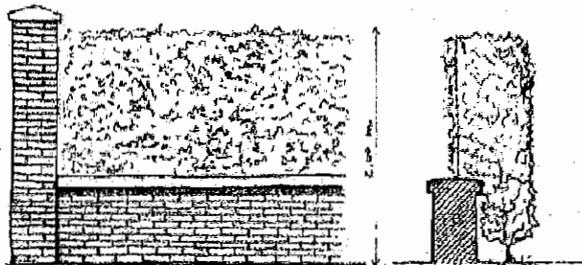
Type 1 :
*mur bahut et grille doublés d'une
haie végétale*



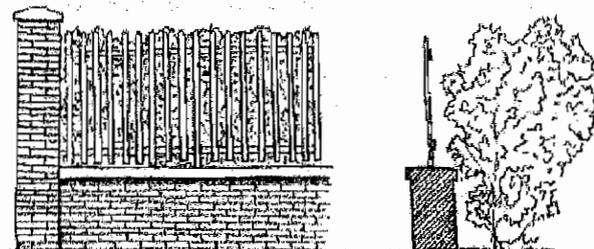
Type 2 :
Mur maçonné en brique



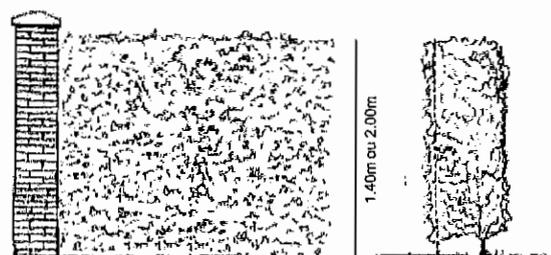
Type 3 :
*mur bahut et grillage doublés d'une
haie végétale taillée*



Type 4 :
*mur bahut et barreaudage bois doublés d'une
haie végétale vive*



Type 5 :
*grillage doublé
d'une haie végétale taillée*



Luzières

Les clôtures constituent un élément essentiel du paysage de Luzières.

Les clôtures des architectures "à conserver" sont conservées et entretenues à l'identique du dispositif d'origine. Les maçonneries sont hourdées uniquement à la chaux grasse.

Les murs de maçonnerie de briques ou moellons jointoyés à la chaux grasse, surmontés d'un chaperon maçonné au moyen d'un mortier bâtard, ou d'un chaperon de tuiles plates sont les murs de clôture de référence. Leur hauteur varie entre 1,50 et 2 mètres maximum.

Les haies sont composées exclusivement d'essences végétales rurales et locales.

Les clôtures à venir des maisons (constructions neuves)

Elles devront s'apparenter aux clôtures de référence dans le secteur.

Type 1_: Murs de maçonnerie, surmontés d'un chaperon maçonné au moyen d'un mortier bâtard, ou d'un chaperon de tuiles plates.

Hauteur comprise entre 1,50 et 2 mètres

Type 2 : mur bahut d'une hauteur maximale de 0,80m, couronné d'un chaperon maçonné. Le muret est construit en maçonnerie de briques appareillées ou moellons, hourdés à la chaux grasse (chaux aérienne, CAEB).

Il pourra s'agir, également, d'une maçonnerie de parpaings de ciment recouverte d'un enduit couvrant à base de chaux grasse.

Au dessus du muret, soit :

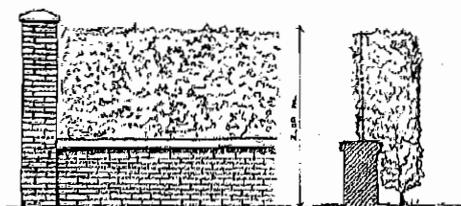
- un grillage de couleur sombre surmonte l'ensemble qui ne dépasse pas les 2 mètres de haut. Une haie végétale taillée est plantée de façon rapprochée de façon à masquer le grillage.

- Soit, un barreaudage ou treillage en bois, peint de couleur sombre, surmonte l'ensemble qui ne dépasse pas les 2 mètres de haut. L'ensemble est doublé d'une haie végétale dite haie vive

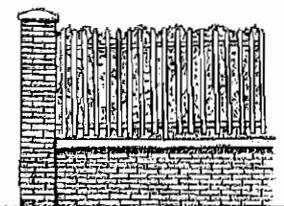
Type 3 : piliers d'encadrement des baies, grillage de couleur sombre fixé sur des potelets métalliques situés côté espace privé, haie végétale rapprochée dite haie taillée, qui masque le grillage.

Dans tous les cas, seuls les entrées portes et portails sont encadrées de piliers.

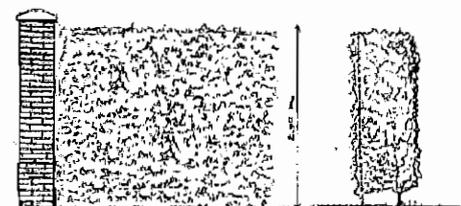
Les clôtures des maisons et villas ne devront pas présenter plus d'une entrée pour véhicule d'une largeur maximale de 3 mètres et d'une entrée piétonne d'une largeur maximale de 1,20 mètre



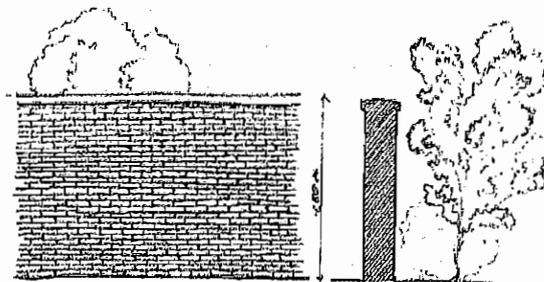
Type 2 :
Mur bahut et
grillage doublé
d'une haie végétale
taillée



Ou
Mur bahut et
barreaudage bois
doublés d'une haie
végétale vive



Type 3 :
grillage doublé
d'une haie végétale taillée



Type 1 :
Mur maçonné

Wailly

Les clôtures constituent un élément essentiel du paysage de Wailly. Les clôtures des architectures "à conserver" sont conservées et entretenues à l'identique du dispositif d'origine.

Les murs de maçonnerie de blocs calcaires jointoyés à la chaux grasse, surmontés d'un chaperon maçonné au moyen d'un mortier bâtard, ou d'un chaperon de tuiles plates sont les murs de clôture de référence (Type 1). Leur hauteur varie entre 1,50 et 2 mètres maxima.

Quelques murs bahut surmontés d'une grille en ferronnerie et doublés d'une haie vive bordent les terrains des villas en brique : (Type 2).

Les haies sont composées exclusivement d'essences végétales rurales et locales.

Les clôtures à venir des maisons (constructions neuves)

Elles devront s'apparenter aux clôtures de référence dans le secteur et donc être de type 1 de type 2, de type 3, ou de type 4.

Type 1_: Murs de maçonnerie de blocs calcaires jointoyés à la chaux grasse, surmontés d'un chaperon maçonné au moyen d'un mortier bâtard, ou d'un chaperon de tuiles plates. Hauteur comprise entre 1,50 et 2 mètres

Type 2 : mur bahut d'une hauteur maximale de 0,80m, couronné d'un chaperon maçonné. Le muret est construit en maçonnerie de briques appareillées ou blocs calcaires, hourdés à la chaux grasse (chaux aérienne, CAEB).

Il pourra s'agir, également, d'une maçonnerie de parpaings de ciment recouverte d'un enduit couvrant à base de chaux grasse.

Une grille en ferronnerie peinte de couleur sombre surmonte l'ensemble qui ne dépasse pas les 2 mètres de haut. Le modèle de grille est simple.

L'ensemble est doublé d'une haie végétale dite haie vive.

Type 3 : variante du type 2, la grille de ferronnerie est simplement remplacée par un grillage de couleur sombre, la haie végétale est une haie taillée, elle est plantée de façon rapprochée de façon à masquer le grillage.

Type 4 : mur bahut d'une hauteur maximale de 0,80m, couronné d'un chaperon maçonné. Le muret est construit en maçonnerie de briques appareillées ou blocs calcaires, hourdés à la chaux grasse (chaux aérienne, CAEB).

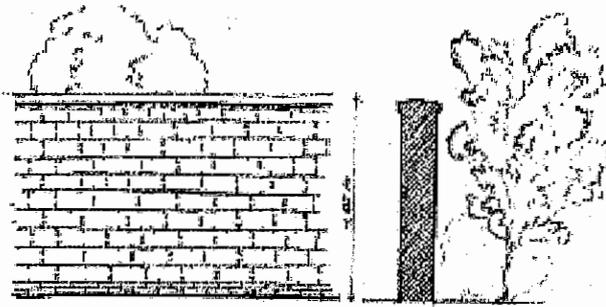
Il pourra s'agir, également, d'une maçonnerie de parpaings de ciment recouverte d'un enduit couvrant à base de chaux grasse.

Un barreaudage ou treillage en bois, peint de couleur sombre, surmonte l'ensemble qui ne dépasse pas les 2 mètres de haut.

L'ensemble est doublé d'une haie végétale dite haie vive

Dans tous les cas, seuls les entrées portes et portails sont encadrées de piliers.

Les clôtures des maisons et villas ne devront pas présenter plus d'une entrée pour véhicule d'une largeur maximale de 3 mètres et d'une entrée piétonne d'une largeur maximale de 1,20 mètres

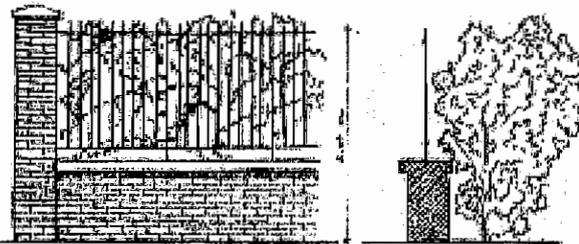


*Le mur de clôture de référence
pour la typologie dominante
maisons de village :*

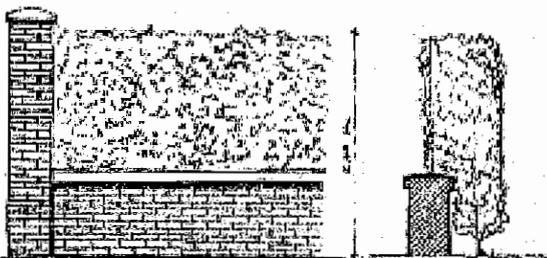
Type 1

Mur de blocs calcaires maçonnés

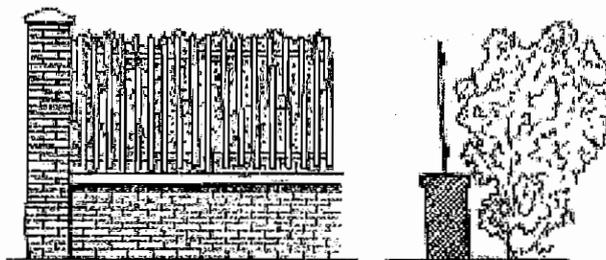
*Type 2 :
mur bahut et grille
doublés d'une haie végétale*



*Type 3 :
mur bahut et grillage
doublés d'une haie végétale*



*Type 4 :
mur bahut et barreaudage bois
doublés d'une haie végétale vive*



COMMERCES

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX COMMERCES

OBJECTIFS

Les prescriptions du présent règlement ont pour objectif la conservation et la mise en valeur des identités urbaines propres à chaque secteur.

INTERDICTIONS

Est interdit :

- d'établir une même devanture sur plusieurs immeubles contigus ou une devanture s'élevant sur 2 niveaux
- la mise en place de coffrage de volets roulants à l'extérieur

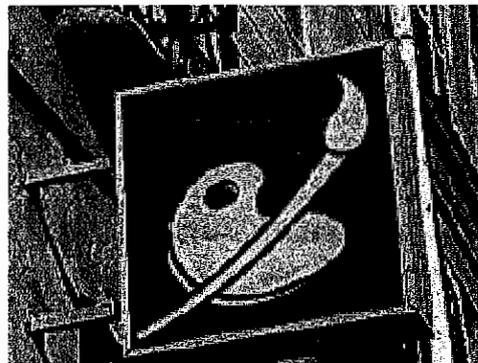
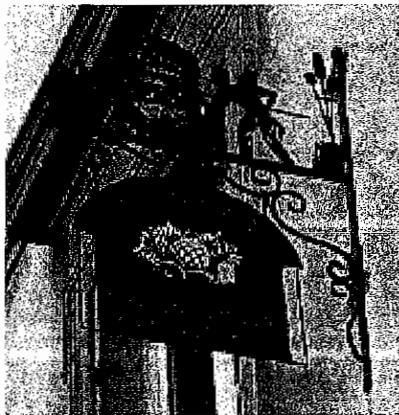
OBLIGATIONS

- La représentation extérieure de la devanture doit respecter le parti architectural de la façade (symétrie, asymétrie, axialité ...) et conserver au rez-de-chaussée les éléments porteurs de la façade, notamment au droit des murs mitoyens.
- Les devantures en applique sont composées d'un coffrage en bois menuisé et peint. Il est appliqué en saillie sur la maçonnerie. Il masque ainsi le rez-de-chaussée de l'immeuble. Il devra laisser visible le bandeau d'allège du premier étage de l'immeuble.
- Les vitrines des commerces doivent comporter une allège d'une hauteur minimale de 25 cm.
- Dans le cas de devanture menuisée, les dispositifs d'éclairage devront être intégrés dans le coffrage.
- Le dispositif de fermeture (grille, volet métallique ...) sera placé derrière la vitrine.
- Les stores extérieurs sont à projection, à l'italienne et posés en tableau.
- Une ou deux couleurs maximum suffisent à l'identification d'un commerce. De même une enseigne en applique et une enseigne en bandeau (qui peut être fractionné) suffisent pour signaler le commerce.

Exemples de devantures en applique



Exemples d'enseignes



CÔNES DE VUES

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONES DE VUE

OBJECTIFS

- la protection et la mise en valeur des caractéristiques paysagères, urbaines et architecturales spécifiques de chacun des secteurs

INTERDICTIONS

Sont interdits

- toutes les constructions neuves sauf sur avis contraire de l'Architecte des Bâtiments de France

OBLIGATIONS

- ne pas occulter la vue
- seule la mise en valeur et l'extension mesurée d'une construction agricole existante est admise.

Le bourg de Conty

A l'intérieur de ces cônes, des vues sont à protéger et à mettre en valeur.

Dans tous les cas, aucune architecture, quelqu'en soit son type, ne devra dépasser la côte des 80 mètres NGF à son point le plus haut

ALIGNEMENTS

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ALIGNEMENTS

OBJECTIFS

Protéger et mettre en valeur les différentes typologies architecturales
Renforcer l'identité des espaces publics
Renforcer l'identité des quartiers du "centre ville" et des faubourgs,
Maintenir l'urbanisation dans son implantation traditionnelle

INTERDICTIONS

Sont interdits

OBLIGATIONS

Les alignements continus des rues et places de Conty, Wailly et Luzières doivent être rigoureusement maintenus, qu'il s'agisse des façades ou des clôtures (minérales ou végétales).

Dans le cas des alignements bâtis à maintenir, indiqués au projet de mise en valeur, les alignements seront maintenus par des façades (construction principale ou annexe).

ESPACES PUBLICS **CONTY**

Place du château
Places de l'Eglise, Charles De Gaulle, et du Monument aux Morts
Articulation : places du 8 mai 1945 et de la Gendarmerie, rue du Hamel, coulée verte
Passage des Evoissons au droit de la rue Caroline Follet

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ESPACES PUBLICS

OBJECTIFS

Les prescriptions du présent règlement ont pour objectif la conservation et la mise en valeur des identités paysagères ou urbaines propres à chaque secteur.

INTERDICTIONS

Sont interdits

- Les pavés auto-bloquants, les dalles de béton brut.
- Les haies de cupressus, thuyas, cyprès, sapins et en général tous résineux

OBLIGATIONS

Les sols

Une attention particulière devra être portée sur le traitement des sols des voies, places et trottoirs. Un projet d'aménagement global guidera tout aménagement ou traitement de sol ultérieur. Les travaux de voirie feront l'objet d'une déclaration de travaux et devront se référer aux projets déjà réalisés ou à venir sur le bourg de Conty (projet global, palette des matériaux, ligne de mobilier urbain)

Les matériaux de revêtement de sol seront en nombre limité sur un même espace et en général sur l'ensemble de la ville. Préférer les enrobés cloutés aux enrobés noirs ou rouge.

Eviter la confusion, la surabondance de signes de matériaux, de couleurs, de mobilier urbain ...

Les passages recevront de préférence un revêtement stabilisé.

Les aires de stationnement

Les aires de stationnement doivent s'insérer au mieux au site urbain en évitant notamment de constituer un vaste espace « vide », une béance dans le tissu urbain, mal relié aux façades des rues. Dans le cas d'aménagement de parking d'un seul tenant et sur une grande superficie, la surface au sol doit être fractionnée et compartimentée par des plantations de pleine terre.

Selon les lieux, des plantations en bosquet sont préférables à l'alignement d'arbre.

Mobilier urbain et réseaux

Les projets d'éclairage soit en installation nouvelle, soit en complément ou modification d'installations existantes, feront l'objet d'une déclaration de travaux.

L'installation de mobilier urbain sera réduite à l'essentiel des services. Les implantations seront choisies de sorte à ne pas masquer les éléments de qualité du paysage urbain. Le mobilier urbain sera dans tous les cas possibles, regroupé sur un même lieu.

Les projets d'implantation s'inscriront dans un plan général établi pour l'ensemble de la zone, et qui sera soumis à l'Architecte des Bâtiments de France.

Les réseaux seront enterrés.

Les entrées de ville

(cf. Page 6 du document projet de mise en valeur de la ZPPAUP de Conty : Le bourg de Conty les entrées de ville (trait orange sur le plan).

Les entrées de ville doivent faire l'objet d'une attention particulière. Elles seront traitées comme une rupture franche entre le paysage naturel et le paysage urbain. Il faudra éviter toute

prolifération de signes en dehors de ces limites. De même en entrée de ville éviter tout projet compliqué présentant une surabondance de formes et de matériaux. En cas de projet d'aménagement, il faudra privilégier les partis architecturaux simples. Les trottoirs en entrée de ville sont enherbés ou en stabilisé.

Place du château

La place du Château sera entretenue et mise en valeur. Le double mail de tilleuls sera maintenu Si les sujets sont malades, les alignements seront remplacés d'un seul tenant. La gestion du mail se fera donc par ligne. Au cas où le mail devrait être replanté entièrement, l'essence de remplacement, si elle n'est pas identique, elle devra être choisie parmi les essences caduques d'arbres de hautes tiges au port érigé. Le Bois de Conty qui enserre la place ne devra pas envahir l'espace de la place du Château. Le passage depuis la rue du Général Debeney qui monte vers la place du Château, tout comme les rues de l'Eglise et l'allée forestière qui mène de l'Orée du Bois à la place, sont entretenues. Ils feront l'objet d'un traitement de type forestier, sols stabilisés. Les clôtures qui les bordent ne doivent pas occulter les vues (hauteur maximum 1m40). Les haies sont composées exclusivement d'essences végétales rurales et locales.

Places de l'Eglise, Charles de Gaulle, et du Monument aux Morts

(cf. Le projet de mise en valeur de la ZPPAUP de Conty : traitement des espaces publics, page 21).

Le centre ville de Conty est caractérisé par l'enchaînement des places de l'Eglise, Charles de Gaulle et du Monument aux Morts, autour duquel s'est constitué la ville. Tout projet d'aménagement de cet espace devra respecter les orientations suivantes et faire l'objet d'un projet global : affirmer la continuité et l'enchaînement de ces places ; les traiter dans une composition de dilatations successives de l'espace public plutôt que dans une composition ordonnancée ; confirmer ou recréer les alignements qui structurent l'espace public (derrière la place du monument aux morts, retrouver l'alignement de la rue ancienne, rue de la poste, articuler en les hiérarchisant les successions d'espaces publics et de parking).

Articulation : places du 8 mai 1945 et de la Gendarmerie, rue du Hamel, coulée verte

(cf. Le projet de mise en valeur de la ZPPAUP de Conty : traitement des espaces publics, page 21).

L'articulation autour de la place du 8 mai 1945 correspond à une rupture : les anciens faubourgs de la rue du Général Leclerc qui viennent buter sur la Selle, puis sur l'ancienne voie de chemin de fer aujourd'hui passage délaissé et enfin sur l'élargissement de la rue du Hamel constituant une petite placette d'urbanisation la plus ancienne. Tout projet d'aménagement de cet espace devra respecter les orientations suivantes et faire l'objet d'un projet global : articuler ces différents espaces et tissus urbains en composant un projet qui retrace les alignements, la hiérarchie entre l'axe principal (rue du Général Leclerc – rue du Hamel) et les axes secondaires. Ce projet devra également mettre en valeur la Selle à son intersection avec l'espace public : traitement des abords, vues ouverte sur la rivière, entretenir les berges, signalisation de la Selle, aménagement d'un garde-corps de qualité

Passage des Evoissons au droit de la rue Caroline Follet

(cf. Le projet de mise en valeur de la ZPPAUP de Conty : traitement des espaces publics, page 21).

Un projet devra mettre en valeur les Evoissons à leur intersection avec la rue Caroline Follet: traitement des abords, vues ouverte sur la rivière, entretenir les berges, signalisation de la Selle, aménagement d'un garde-corps de qualité.

SECTEURS PAYSAGERS **BOURG DE CONTY**

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS PAYSAGERS BOURG DE CONTY

OBJECTIFS

Les prescriptions du présent règlement ont pour objectif la conservation et la mise en valeur des identités paysagères ou urbaines propres à chaque secteur.

Pour le bourg de Conty, il s'agit de :

- Maintenir l'urbanisation dans son implantation traditionnelle : au pied de l'éperon rocheux du Bois de Conty et en développement, dans sa forme agglomérée, le long des vallées de la Selle et des Evoissons.
- Limiter les émergences végétales ou construites, par rapport au plateau picard, afin de préserver et de mettre en valeur la perception lointaine du bourg de Conty : l'Eglise Saint-Antoine au pied du Bois de Conty, émergeant, seule, comme un repère de la vallée de la Selle. La vallée de la Selle signalée par le couronnement (canopée) de la végétation ripisylve qui affleure.
- Valoriser le lieu symbolique originel : la place du Château et son double mail de tilleuls.
- Renforcer l'identité des quartiers du "centre ville" et des faubourgs, en maintenant leurs caractéristiques urbaines : front bâti à l'alignement et parcellaire étroit dans le premier cas, alignement conservé et maintenu par la présence des clôtures maçonnées et des implantations bâties à l'alignement dans le second cas.
- Renforcer l'identité des espaces publics : enchaînement des places du Général de Gaulle, de l'Eglise Saint-Antoine et de la Mairie, espace structurant et originel, conçu comme une dilatation successive d'un espace public qui s'articule autour de l'éperon rocheux du Bois de Conty. Aménager la place du 8 mai 1945, espace public aujourd'hui délaissé et "béant".
- Affirmer le passage des Evoissons et de la Selle dans le bourg de Conty, par un traitement qualifiant.
- Etablir ou maintenir la qualité des entrées dans le bourg de Conty : ruptures franches entre le paysage urbain et le paysage naturel.
- Entretenir les architectures symboliques : calvaires et cimetière.
- Protéger et mettre en valeur les différentes typologies architecturales par la conservation de certaines architectures, la conservation souhaitable de certaines autres (réhabilitation qualifiante visant à retrouver les disposition d'origine ou les dispositions acceptables du type en question) et la construction d'architectures nouvelles ou de remplacement, de facture moderne respectant les typologies en présence.

INTERDICTIONS

Sont interdits

- Les haies de cupressus, thuyas, cyprès, sapins et en général tous résineux

OBLIGATIONS

Le réseau des voies et places

La trame viaire actuelle correspond, à quelques détails près, à la trame ancienne. A ce titre, elle est un des principaux vestiges historiques de Conty. Les opérations nouvelles en coeur d'îlot doivent être desservies par des voies pénétrantes.

Le parcours des rues, le tracé des places devront être conservés ou être réalisés en respectant les gabarits, les échelles, les alignements existants. Les percements nouveaux devront être adaptés à la disposition du tissu parcellaire existant.

Les sols

Une attention particulière devra être portée sur le traitement des sols des voies, places et trottoirs. Un projet d'aménagement global guidera tout aménagement ou traitement de sol ultérieur. Les travaux de voirie feront l'objet d'une déclaration de travaux et devront se référer aux projets déjà réalisés ou à venir sur le bourg de Conty (projet global, palette des matériaux, ligne de mobilier urbain)

Les matériaux de revêtement de sol seront en nombre limité sur un même espace et en général sur l'ensemble de la ville. Préférer les enrobés cloutés aux enrobés noirs ou rouge.

Eviter la confusion, la surabondance de signes de matériaux, de couleurs, de mobilier urbain ...

Les passages recevront de préférence un revêtement stabilisé.

Les aires de stationnement

Les aires de stationnement doivent s'insérer au mieux au site urbain en évitant notamment de constituer un vaste espace « vide », une béance dans le tissu urbain, mal relié aux façades des rues. Dans le cas d'aménagement de parking d'un seul tenant et sur une grande superficie, la surface au sol doit être fractionnée et compartimentée par des plantations de pleine terre.

Mobilier urbain et réseaux

Les projets d'éclairage soit en installation nouvelle, soit en complément ou modification d'installations existantes, feront l'objet d'une déclaration de travaux.

L'installation de mobilier urbain sera réduite à l'essentiel des services. Les implantations seront choisies de sorte à ne pas masquer les éléments de qualité du paysage urbain. Le mobilier urbain sera dans tous les cas possibles, regroupé sur un même lieu.

Les projets d'implantation s'inscriront dans un plan général établi pour l'ensemble de la zone, et qui sera soumis à l'Architecte des Bâtiments de France.

Les réseaux seront enterrés.

Les entrées de ville (trait orange sur le plan).

Les entrées de ville seront traitées comme une rupture franche entre le paysage naturel et le paysage urbain. Il faudra éviter toute prolifération de signes en dehors de ces limites. De même en entrée de ville éviter tout projet compliqué présentant une surabondance de formes et de matériaux. En cas de projet d'aménagement, il faudra privilégier les partis architecturaux simples. Les trottoirs en entrée de ville sont enherbés ou en stabilisé.

Place du château

La place du Château sera entretenue et mise en valeur. Le double mail de tilleuls sera maintenu Si les sujets sont malades, les alignements seront remplacés d'un seul tenant. La gestion du mail se fera donc par ligne. Au cas où le mail devrait être replanté entièrement, l'essence de remplacement, si elle n'est pas identique, elle devra être choisie parmi les essences caduques d'arbres de hautes tiges au port érigé. Le Bois de Conty quienser la place ne devra pas envahir l'espace de la place du Château. Le passage depuis la rue du Général Debeney qui monte vers la place du Château, tout comme les rues de l'Eglise et l'allée forestière qui mène de l'Orée du Bois à la place, sont entretenues. Ils feront l'objet d'un traitement de type forestier, sol stabilisé. Les clôtures qui les bordent ne doivent pas occulter les vues.

Places de l'Eglise, Charles de Gaulle, et du Monument aux Morts

Les haies sont composées exclusivement d'essences végétales rurales et locales.

Le centre ville de Conty est caractérisé par l'enchaînement des places de l'Eglise, Charles de Gaulle et du Monument aux Morts, autour duquel s'est constitué la ville. Tout projet d'aménagement de cet espace devra respecter les orientations suivantes et faire l'objet d'un projet global : affirmer la continuité et l'enchaînement de ces places ; les traiter dans une composition de

dilatations successives de l'espace public plutôt que dans une composition ordonnancée ; confirmer ou recréer les alignements qui structurent l'espace public (derrière la place du monument aux morts, retrouver l'alignement de la rue ancienne, rue de la poste, articuler en les hiérarchisant les successions d'espaces publics et de parking).

Articulation : places du 8 mai 1945 et de la Gendarmerie, rue du Hamel, coulée verte

L'articulation autour de la place du 8 mai 1945 correspond à une rupture : les anciens faubourgs de la rue du Général Leclerc qui viennent buter sur la Selle, puis sur l'ancienne voie de chemin de fer aujourd'hui passage délaissé et enfin sur l'élargissement de la rue du Hamel constituant une petite placette d'urbanisation la plus ancienne. Tout projet d'aménagement de cet espace devra respecter les orientations suivantes et faire l'objet d'un projet global : articuler ces différents espaces et tissus urbains en composant un projet qui retrace les alignements, la hiérarchie entre l'axe principal (rue du Général Leclerc – rue du Hamel) et les axes secondaires. Ce projet devra également mettre en valeur la Selle à son intersection avec l'espace public : traitement des abords, vues ouverte sur la rivière, entretenir les berges, signalisation de la Selle, aménagement d'un garde-corps de qualité

Passage des Evoissons au droit de la rue Caroline Follet

Un projet devra mettre en valeur les Evoissons à leur intersection avec la rue Caroline Follet: traitement des abords, vues ouverte sur la rivière, entretenir les berges, signalisation de la Selle, aménagement d'un garde-corps de qualité.

SECTEURS PAYSAGERS **PLATEAU PICARD**

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS PAYSAGERS PLATEAU PICARD

OBJECTIFS

Les prescriptions du présent règlement ont pour objectif la conservation et la mise en valeur des identités paysagères ou urbaines propres à chaque secteur.

Pour le plateau picard (en jaune sur le plan)

- Maintenir les affleurements crayeux sur les coteaux et ressauts : Il s'agit de maintenir les bosquets boisés lorsqu'il y en a, d'entretenir les ressauts (pas de friches ni consolidations brutales comme des enduits ciments par exemple).
- Maintenir un paysage ouvert, dédié à l'agriculture : Tous les moyens doivent être mis en oeuvre pour permettre le maintien de l'agriculture céréalière. A cet effet, il sera admis l'implantation exceptionnelle en nombre et surface de fermes isolées sous forme groupée. Les boisements (bois et non bosquets) sont à proscrire.
- Les vues principales sur l'Eglise Saint-Antoine, telles que mise en évidence par un cône, sont à protéger et mettre en valeur

INTERDICTIONS

Sont interdits

- l'installation de mobilier urbain.
- Les haies de cupressus, thuyas, cyprès, sapins et en général tous résineux

OBLIGATIONS

Les sols

Les sols des routes recevront un traitement uniforme et unique pour l'ensemble des voies. Les abords (accotements) seront entretenus.

Les passages recevront de préférence un revêtement stabilisé.

Mobilier urbain et réseaux

Les projets d'éclairage soit en installation nouvelle, soit en complément ou modification d'installations existantes, feront l'objet d'une déclaration de travaux.

Les réseaux seront enterrés.

Implantations des nouvelles constructions

Les créations de fermes devront être très exceptionnelles en nombre en surface et en qualité d'aménagement des abords.

L'implantation du bâti sera guidée par une recherche d'insertion dans le site si possible parallèle aux courbes de niveaux. L'orientation du faîtage suivra également cette direction.

Le hangar existant, pouvant faire l'objet d'une confortation et extension mesurée dans le cône de vue de l'Eglise Saint-Antoine, suivra la règle d'implantation suivante : implantation parallèle à l'axe du CD 920 situé à proximité. L'orientation du faîtage suivra également cette direction.

Le parcellaire

Le parcellaire ancien doit être respecté dans sa configuration. Dans le cas de regroupements de plusieurs parcelles, le tracé du parcellaire ancien doit être respecté et servir de base à la composition d'ensemble.

La volumétrie,

La volumétrie sera simple organisée en volumes fragmentés. Elle respectera les règles typologiques, des fermes picardes regroupées, énoncées ci-après.

Les clôtures

Les clôtures seront de référence paysagère : haies vives composées d'essences locales et caduques.

*“Une haie est dite vive, bocagère ou champêtre, lorsque les végétaux employés sont en pleine végétation, non taillés et mélangés (charme, noisetier, érable champêtre, troène, laurier tin, berbérís, tamaris, aubépine...)”
– (Dicouvert. Ph. Thébaud, A. Camus) -*

La typologie

Dans les quelques rares cas de création de fermes isolées, les projets neufs devront s'inspirer des caractéristiques morphologiques et architecturales des typologies des fermes picardes regroupées, traditionnelles. Ces créations devront rester très exceptionnelles sur le territoire de Conty et mesurées dans leur importance d'occupation du sol.

La ferme picarde regroupée :

Les bâtiments d'exploitation et de logement sont regroupés à proximité les uns des autres, à l'origine sur une seule et même parcelle.

Les volumes sont fragmentés et correspondent chacun à un usage particulier. Les différents bâtiments de la ferme sont disposés en U ou sur la base d'une structure carrée. Les hauteurs n'excèdent pas un niveau voire R+1 pour le bâtiment d'habitation. L'ensemble fait l'objet d'un projet global.

Les matériaux de préférence : bardage bois en recouvrement

Les couleurs claires (blanc, blanc cassé, beige) sont à proscrire en couverture comme en élévation. Les couleurs des matériaux mis en oeuvre doivent être de même saturation que celles du paysage.

*Autrefois les couleurs des matériaux mis en oeuvre résultaient directement de l'usage des matériaux locaux : enduits colorés par les sablons et terres locales pour les couleurs des murs, briques de terre cuite et tuiles de terre cuite provenant des terres locales, ardoises etc...
Aujourd'hui, l'emploi de matériaux industrialisés d'une part, et celui des peintures organiques d'autre part, permet de choisir la teinte des matériaux de façade dans une gamme extrêmement vaste qui n'a plus aucun rapport direct avec les couleurs de l'environnement. Il conviendra donc de choisir dans cette gamme étendue, des couleurs en harmonie avec celles des terres locales (beige brun à ocre brun pour les façades, ocres bruns et rouges nuancés pour les tuiles en terre cuite, gris bleu des ardoises, gris sombre du zinc...).*

Prescriptions particulières à certains éléments du secteur : Les calvaires

Les calvaires, symboles religieux, ponctuent les entrées de ville de Conty. Toutes les entrées d'agglomération sont ainsi marquées. Ce sont des repères dans le paysage.

Les calvaires sont conservés et restaurés dans les règles de mise en oeuvre des ferronneries anciennes.

SECTEURS PAYSAGERS **BOIS DE WAILLY**

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS PAYSAGERS BOIS DE WAILLY

OBJECTIFS

Les prescriptions du présent règlement ont pour objectif la conservation et la mise en valeur des identités paysagères ou urbaines propres à chaque secteur.

Pour le bois de Wailly, (en vert sur le plan), il s'agit de :

- Maintenir les limites actuelles du massif forestier : les limites peuvent évoluer modérément en fonction des besoins de l'exploitation forestière.
- Entretenir les lisières : rupture franche entre le bois de Wailly et les cultures céréalières.
- Gestion forestière : développer les essences locales, limiter les résineux, interdire les coupes à blanc.

INTERDICTIONS

Sont interdits

- La création d'un réseau d'assainissement.
- Les clôtures minérales (murs maçonnés ou tout autre type de murs)
- Les coupes à blanc.

OBLIGATIONS

Implantations des nouvelles constructions

Les constructions de quelque nature qu'elles soient devront être en nombre limité. Quelques constructions de résidence provisoire existent : pavillons de chasse, abris temporaires à ossature bois et bardage bois ...

Seules les constructions de même type que celui des constructions existantes seront autorisées, en nombre et surface limité, ainsi que les abris forestiers, nécessaires au travail lié à l'exploitation forestière.

Le parcellaire

Les parcelles nouvellement créées resteront boisées.

La volumétrie.

La volumétrie sera simple et de proportions modestes.

Les clôtures

Les clôtures seront de référence paysagère : haies vives composées d'essences locales et caduques.

"Une haie est dite vive, bocagère ou champêtre, lorsque les végétaux employés sont en pleine végétation, non taillés et mélangés (charme, noisetier, érable champêtre, troène, laurier tin, berbérís, tamaris, aubépine...)." – (Dicouvert. Ph. Thébaud, A. Camus) -

Prescriptions paysagères

Les limites du bois de Wailly ne pourront évoluer que très modérément sur justification de l'exploitation forestière. Les lisières seront entretenues par l'exploitant forestier. Les essences de résineux n'ont pas vocation à se développer.

SECTEURS PAYSAGERS
VALLEES HUMIDES DE LA SELLE
ET DES EVOISSONS

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS PAYSAGERS VALLEES DE LA SELLE ET DES EVOISSONS

OBJECTIFS

Les prescriptions du présent règlement ont pour objectif la conservation et la mise en valeur des identités paysagères ou urbaines propres à chaque secteur.

Pour les vallées humides de la Selle et des Evoissons, (en vert anis sur le plan), il s'agit de :

- Maintenir un paysage ouvert, ponctué de quelques peupleraies en nombre limité.
- Maintenir les affleurements crayeux sur les coteaux. (ni friches, ni consolidations brutales)
- Entretenir et maintenir si possible en activité les moulins
- Interdire les surfaces étanches.
- Autoriser, uniquement, les constructions temporaires et inondables, (liées aux activités de loisir, pêche, tourisme...).
- Limiter en hauteur les émergences végétales ou construites.

INTERDICTIONS

Sont interdits

- l'installation de mobilier urbain
- La création de réseau d'assainissement
- L'étanchéité des terrains
- La création de surfaces étanches
- Les clôtures minérales (murs maçonnés ou tout autre type de murs)
- Les haies de cupressus, thuyas, cyprès, sapins et en général tous résineux
- La démolition des moulins

OBLIGATIONS

Les sols

Les sols des routes recevront un traitement uniforme et unique pour l'ensemble des voies. Les abords (accotements), en pleine terre, seront entretenus.

Les passages et toutes voies de desserte recevront de préférence un revêtement stabilisé.

Mobilier urbain et réseaux

Les projets d'éclairage soit en installation nouvelle, soit en complément ou modification d'installations existantes, feront l'objet d'une déclaration de travaux.

Les réseaux seront enterrés.

Implantations des nouvelles constructions

Les constructions de quelque nature qu'elles soient devront être en nombre limité.

Quelques constructions de résidence provisoire pourront s'implanter : pavillons de chasse ou de pêche, abris temporaires à ossature bois et bardage bois ... Les constructions seront autorisées, en nombre et surface limité, elles devront s'adapter aux inondations éventuelles (conception des constructions sur pilotis par exemple)

Le parcellaire

Les parcelles nouvellement créées resteront en pleine terre,

La volumétrie.

La volumétrie sera simple et de proportions modestes.

Les clôtures

Les clôtures seront de référence paysagère : haies vives composées d'essences locales et caduques.

*“Une haie est dite vive, bocagère ou champêtre, lorsque les végétaux employés sont en pleine végétation, non taillés et mélangés (charme, noisetier, érable champêtre, troène, laurier tin, berbérís, tamaris, aubépine...).”
– (Dicouvert. Ph. Thébaud, A. Camus) -*

Prescriptions paysagères

Les vallées de la Selle et des Evoissons n'ont pas pour vocation d'être boisée. Les peupleraies existantes sont maintenues. Les prairies humides et marécageuses sont maintenues. Les affleurements crayeux sur les coteaux seront entretenus, défrichés le cas échéant, aucune consolidation brutale (parement ciment) ne sera autorisée.

Prescriptions particulières à certains éléments du secteur :

Les calvaires, symboles religieux, ponctuent les entrées de ville de Conty. Toutes les entrées d'agglomération sont ainsi marquées. Ce sont des repères dans le paysage.

Les calvaires sont conservés et restaurés dans les règles de mise en oeuvre des ferronneries anciennes.

Les moulins existants sont conservés et réhabilités, si possible maintenus en activité.

SECTEURS PAYSAGERS **VALLEE SECHE DE LUZIERES**

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS PAYSAGERS VALLEE SECHE DE LUZIERES

OBJECTIFS

Les prescriptions du présent règlement ont pour objectif la conservation et la mise en valeur des identités paysagères ou urbaines propres à chaque secteur.

Pour la vallée sèche de Luzières, (en vert sombre sur le plan) il s'agit de :

- Maintenir les affleurements crayeux sur les coteaux. (ni friches, ni consolidations brutales)
- Maintenir et entretenir les boisements

INTERDICTIONS

Sont interdits

- tout type de construction

OBLIGATIONS

La vallée sèche de Luzières n'a pas pour vocation d'être urbanisée.

Prescriptions paysagères

La vallée sèche de Luzières a pour vocation de rester boisée. Les boisements existants sont maintenus et entretenus. Les affleurements crayeux sur les coteaux seront entretenus, défrichés le cas échéant, aucune consolidation brutale (parement ciment) ne sera autorisée.