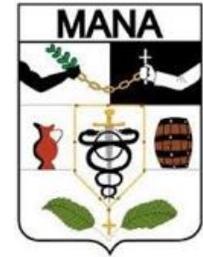


DIRECTION DES AFFAIRES CULTURELLES DE LA GUYANE

COMMUNE DE MANA



Aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine

AVAP



Règlement

3 juillet 2020

Modifications novembre 2020

 **ALGLAVE**
ARCHITECTURE

ALGLAVE ARCHITECTURE
21, rue des Huguenots - 51200 - EPERNAY
Téléphone : 06 28 33 75 57 - chantal.alglave@neuf.fr

Sommaire

Les textes réglementaires.....	3
Le plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine.....	4
Le règlement	6
STRUCTURATION DU REGLEMENT	7
DISPOSITIONS GENERALES	7
Prescriptions applicables au secteur A : centre historique.....	10
Interventions sur les constructions existantes	10
a) Bâtiments de 1^{er} et 2^{ème} intérêt architectural	10
1. CONSERVATION – DEMOLITION	10
2. MODIFICATIONS DES VOLUMES, EXTENSIONS, SURELEVATIONS.....	10
3. TOITURE	11
4. FAÇADES.....	14
5. LES MENUISERIES	17
6. LES CLOTURES	25
7. FACADES COMMERCIALES	27
8. EQUIPEMENTS TECHNIQUES DIVERS	28
b) Bâtiments de 3^{ème} intérêt architectural.....	30
1. CONSERVATION – DEMOLITION	30
2. MODIFICATIONS DES VOLUMES, EXTENSIONS, SURELEVATIONS.....	30
3. TOITURES.....	31
4. FAÇADES.....	31
5. LES MENUISERIES	32
6. LES CLOTURES	33
7. FACADES COMMERCIALES	34
8. EQUIPEMENTS TECHNIQUES DIVERS	34
c) Bâtiments neutres	36
1. CONSERVATION – DEMOLITION	36
2. MODIFICATIONS DES VOLUMES, EXTENSIONS, SURELEVATIONS.....	36
3. TOITURES.....	36
4. FAÇADES.....	37
5. LES MENUISERIES	37

6. LES CLOTURES	38
7. FACADES COMMERCIALES.....	38
8. EQUIPEMENTS TECHNIQUES DIVERS	39
Constructions neuves	41
9. IMPLANTATION SUR VOIE	41
10. IMPLANTATION DU BATI SUR LES LIMITES SEPARATIVES	42
11. VOLUMES ET TOITURES.....	42
12. HAUTEURS	45
13. COMPOSITION GENERALE.....	46
14. MATERIAUX DE FACADE	47
15. PERCEMENTS, MENUISERIES	47
16. CLOTURES.....	48
17. FACADES COMMERCIALES.....	49
18. EQUIPEMENTS TECHNIQUES DIVERS	49
Aménagement des espaces extérieurs.....	51
1. ESPACES PAYSAGERS PRIVES	51
2. ESPACES PAYSAGERS PUBLICS	51
Prescriptions applicables au secteur B les rives du fleuve Mana	52
Constructions neuves	53
1. IMPLANTATION SUR VOIE	53
2. IMPLANTATION DU BATI SUR LES LIMITES SEPARATIVES	53
3. VOLUMES ET TOITURES.....	53
4. HAUTEURS	53
5. MATERIAUX DE FACADE	53
6. PERCEMENTS, MENUISERIES	53
7. CLOTURES.....	54
8. EQUIPEMENTS TECHNIQUES DIVERS	54
Aménagement des espaces extérieurs.....	55
1. ESPACES PAYSAGERS PRIVES	55
2. ESPACES PAYSAGERS PUBLICS	55

Les textes réglementaires

REGLEMENTATION APPLICABLE ET TRANSFORMATION DE L'AVAP EN S.P.R.

Loi relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine, loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 parue au JO n° 0158 du 8 juillet 2016.

Article 114

II. - Les projets d'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine mis à l'étude avant la date de publication de la présente loi sont instruits puis approuvés conformément aux articles L. 642-1 à L. 642-10 du code du patrimoine, dans leur rédaction antérieure à la présente loi. Au jour de leur création, les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine deviennent des sites patrimoniaux remarquables, au sens de l'article L. 631-1 du code du patrimoine, et leur règlement est applicable dans les conditions prévues au III de l'article 112 de la présente loi.

Le décret n° 2011-1903 du 19 décembre 2011, relatif aux aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine, prévoit la composition du dossier relatif à la création de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (En application notamment de l'article L. 642-2 et D642-6 du code du patrimoine)

Article L. 642-2 du code du patrimoine

Le dossier relatif à la création de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine comporte :

— un rapport de présentation des objectifs de l'aire. Ces objectifs sont fondés sur le diagnostic mentionné au deuxième alinéa de l'article L. 642-1 et déterminés en fonction du projet d'aménagement et de développement durable du plan local d'urbanisme s'il est entré en vigueur ;

— un règlement comprenant des prescriptions ;

— et un document graphique faisant apparaître le périmètre de l'aire, une typologie des constructions, les immeubles protégés, bâtis ou non, dont la conservation est imposée et, le cas échéant, les conditions spéciales relatives à l'implantation, à la morphologie et aux dimensions des constructions.

Le règlement de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine contient des règles relatives :

— à la qualité architecturale des constructions nouvelles ou des aménagements de constructions existantes ainsi qu'à la conservation ou à la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces naturels ou urbains ;

— à l'intégration architecturale et à l'insertion paysagère des constructions, ouvrages, installations ou travaux visant tant à l'exploitation des énergies renouvelables ou aux économies d'énergie qu'à la prise en compte d'objectifs environnementaux.

Article D 642-6 du code du patrimoine

Le rapport de présentation des objectifs de l'aire comporte une synthèse du diagnostic défini à l'article D. 642-4.

Il énonce, en les mettant en cohérence :

« 1° Les objectifs de protection et de mise en valeur du patrimoine, de qualité de l'architecture et de traitement des espaces ;

« 2° Les objectifs de développement durable attachés au territoire de l'aire.

En outre, il justifie la compatibilité de ces dispositions avec le projet d'aménagement et de développement durable du plan local d'urbanisme.

TRANSFORMATION DE L'AVAP EN S.P.R.

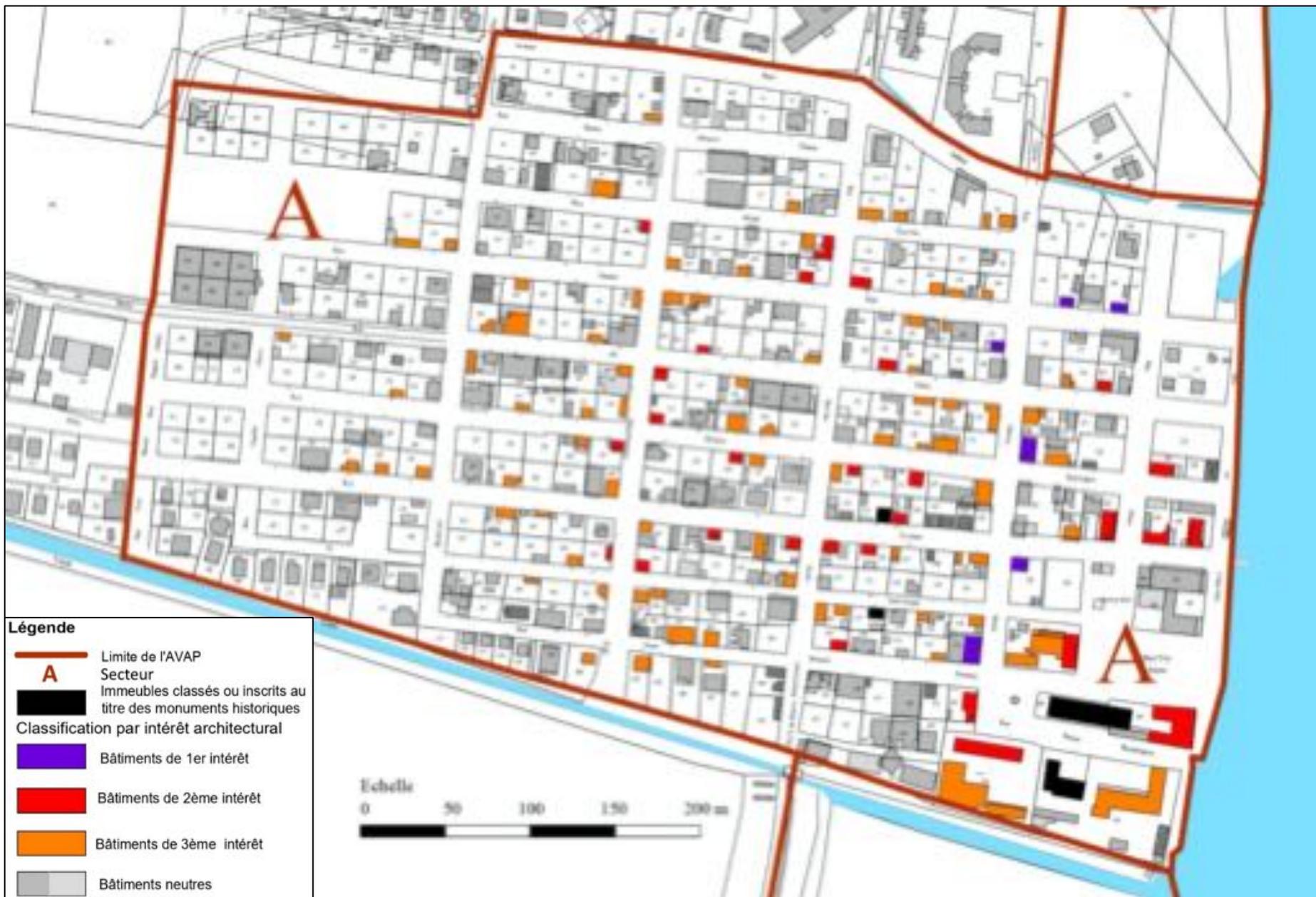
Loi relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine, loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 parue au JO n° 0158 du 8 juillet 2016, Article 114

II. - Les projets d'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine mis à l'étude avant la date de publication de la présente loi sont instruits puis approuvés conformément aux articles L. 642-1 à L. 642-10 du code du patrimoine, dans leur rédaction antérieure à la présente loi. Au jour de leur création, les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine deviennent des sites patrimoniaux remarquables, au sens de l'article L. 631-1 du code du patrimoine, et leur règlement est applicable dans les conditions prévues au III de l'article 112 de la présente loi.

LE PLAN DE VALORISATION DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE P.V.A.P.



Plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine n°1 : Plan global



Le plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine n°2 :
Secteur A, centre historique

LE REGLEMENT

STRUCTURATION DU REGLEMENT

L'AVAP est composée de deux secteurs :

- Secteur A : le bourg historique
- Secteur B : les rives de la Mana situées au nord et au sud du bourg historique.

Les orientations réglementaires du secteur A, le bourg historique, sont de préserver le patrimoine bâti en fonction de son intérêt architectural et urbain ainsi que de permettre l'implantation de constructions neuves s'intégrant avec le bâti ancien

Les orientations réglementaires du secteur B, les rives de la Mana, sont de préserver la qualité paysagère des rives du fleuve et de permettre l'intégration des constructions neuves par leurs volumes, leurs implantations et leurs couleurs.

Les prescriptions réglementaires sont différenciées pour chaque secteur.

Secteur A : le bourg historique

Intervention sur les constructions existantes

a - **Bâtiments de 1^{er} intérêt** et **bâtiments de 2^{ème} intérêt** architectural

b - **Bâtiments de 3^{ème} intérêt** architectural

c - **Bâtiments neutres**

Chaque intervention sur les constructions existantes est déclinée en huit thématiques :

- 1 - CONSERVATION - DEMOLITION
- 2 - MODIFICATIONS DES VOLUMES, EXTENSIONS, SURELEVATIONS
- 3 - TOITURES
- 4 - FAÇADES (Percements, maçonneries et pans de bois)
- 5 - MENUISERIES ET FERRONNERIES
- 6 - LES CLOTURES
- 7 - FACADES COMMERCIALES
- 8 - EQUIPEMENTS TECHNIQUES DIVERS

Constructions neuves

Les constructions neuves sont déclinées en dix thématiques :

- 9 - IMPLANTATION SUR VOIE

- 10 - IMPLANTATION SUR LES LIMITES SEPARATIVES
- 11 - TOITURES
- 12 - HAUTEURS
- 13 - COMPOSITION GENERALE
- 14 - MATERIAUX DE FAÇADE
- 15 - PERCEMENTS, MENUISERIES
- 16 - CLOTURES
- 17 - FACADES COMMERCIALES
- 18 - EQUIPEMENTS TECHNIQUES DIVERS

Aménagement des espaces extérieurs

- 1 - ESPACES PAYSAGERS PRIVES
- 2 - ESPACES PAYSAGERS PUBLICS

Secteur B : les rives de la Mana

Constructions neuves

Les constructions neuves sont déclinées en dix thématiques :

- 1 - IMPLANTATION SUR VOIE
- 2 - IMPLANTATION SUR LES LIMITES SEPARATIVES
- 3 - TOITURES
- 4 - HAUTEURS
- 5 - COMPOSITION GENERALE
- 6 - MATERIAUX DE FAÇADE
- 7 - PERCEMENTS, MENUISERIES
- 8 - CLOTURES
- 9 - FACADES COMMERCIALES
- 10 - EQUIPEMENTS TECHNIQUES DIVERS

Aménagement des espaces extérieurs

- 1 - ESPACES PAYSAGERS PRIVES
- 2 - ESPACES PAYSAGERS PUBLICS

DISPOSITIONS GENERALES

CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU REGLEMENT

Le présent règlement s'applique à la partie du territoire de la commune de Mana, délimitée par le plan définissant le périmètre de l'AVAP. Le règlement s'applique sur l'ensemble du territoire délimité par le périmètre de L'AVAP.

Conformément à l'article L 642-7 du code du patrimoine, les servitudes d'utilité publique pour la protection du champ de visibilité des immeubles inscrits ou classés au titre des monuments historiques (périmètre de 500m) ne sont pas applicables dans l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine. Elles contiennent cependant de s'appliquer en dehors du périmètre de l'AVAP sauf en cas de périmètre délimité des abords (PDA) élaboré conformément à l'article L.621-31 du code du Patrimoine.

PORTEE DU REGLEMENT

Le règlement de l'AVAP constitue une "Servitude d'Utilité Publique". Un projet ne peut être autorisé que s'il répond au règlement de l'AVAP, sanctionné par l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France, ainsi qu'aux dispositions édictées par les documents d'urbanisme réglementant l'occupation et l'utilisation du sol (Plan Local d'Urbanisme, règlement de lotissement).

Pour les interventions sur les bâtiments existants, la formulation des prescriptions du règlement varie suivant l'intérêt architectural de la construction. 1^e, 2^{ème}, 3^{ème} intérêt, bâtiment neutre. Pour le repérage des bâtiments, on se reportera aux plans de valorisation de l'architecture et du patrimoine :

- PVAP n°1 : périmètre global et zonage (secteur A et B)
- PVAP n°2 : le bourg historique (secteur A)

EDIFICES CLASSES OU INSCRITS

Les immeubles, ou parties d'immeubles, classés ou inscrits au titre des monuments historiques, demeurent soumis aux dispositions particulières des lois qui les régissent (loi du 31.12.1913 notamment).

DEMOLITIONS

Les démolitions sont soumises à un permis de démolir, en application de l'article R*421-28 du Code de l'Urbanisme, dans l'aire de mise en valeur du patrimoine.

TRAVAUX DE CONSTRUCTION, MODIFICATIONS D'ASPECT ET TRAVAUX D'ENTRETIEN

Rappel : Tous les travaux de construction ou d'entretien, modifiant l'aspect d'une construction (y compris une clôture) ou l'état des lieux (y compris traitement de surface et boisement) doivent, suivant la réglementation, faire l'objet soit d'une autorisation d'urbanisme (permis de construire, déclaration préalable de travaux ou autre autorisation d'urbanisme), soit d'une autorisation spéciale de travaux.

PUBLICITE

Conformément aux articles 36 à 50 de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 et du décret n°2012-118 du 30 janvier, La publicité est interdite de droit dans les AVAP. Il ne peut être dérogé à cette interdiction que dans le cadre d'un règlement local de publicité établi sous la conduite du maire.

DECOUVERTES ARCHEOLOGIQUES

Il est rappelé que, en application de la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive et du décret n° 2002-89 du 16 janvier 2002.

Les découvertes fortuites de ruines, substructions, ou vestiges pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique, doivent faire l'objet d'une déclaration immédiate au Maire de la Commune.

ADAPTATIONS MINEURES ET PRESCRIPTIONS SUPPLEMENTAIRES

Le présent règlement ne pouvant valoir document normatif absolu, des adaptations mineures aux prescriptions du règlement pourront être admises à titre exceptionnel. Ces adaptations devront tenir compte de la particularité du projet et de son environnement. Elles devront être justifiées par des raisons d'ordre historique, urbain, architectural, monumental ou technique. Elles pourront également tenir compte de l'évolution technologique des matériaux utilisés dans la construction. Ces adaptations seront soumises à la commission locale, en application de l'article L.631-3 II du code du Patrimoine.

Prescriptions applicables au secteur A : centre historique

Interventions sur les constructions existantes

a) Bâtiments de 1^{er} intérêt et de 2^{ème} intérêt architectural

PRESCRIPTIONS APPLICABLES AU SECTEUR A : CENTRE HISTORIQUE

Interventions sur les constructions existantes

a) Bâtiments de 1^{er} et 2^{ème} intérêt architectural

Les articles ci-dessous s'appliquent aux bâtiments répertoriés dans le plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (PVAP) par la légende suivante :

Classification par intérêt architectural

 Bâtiments de 1er intérêt

Concernent environ 6 bâtiments

 Bâtiments de 2ème intérêt

Concernent environ 30 bâtiments

1. CONSERVATION – DEMOLITION

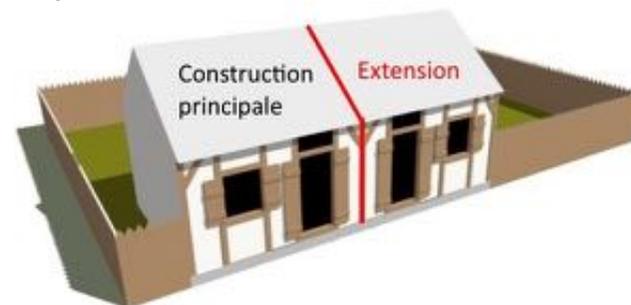
A.a.1.01 - En cas de péril prévu à l'article L 511.1 du C.C.H., l'architecte des bâtiments de France doit être consulté. Pour information, en application du « Plan de Prévention des Risques d'Inondations » (PPRI) et selon les zones, la reconstruction après démolition peut être interdite.

A.a.1.02 - La démolition des bâtiments repérés au plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine comme étant des « bâtiments de 1^{er} et 2^{ème} intérêt » (légende violet et légende rouge) **est interdite**.

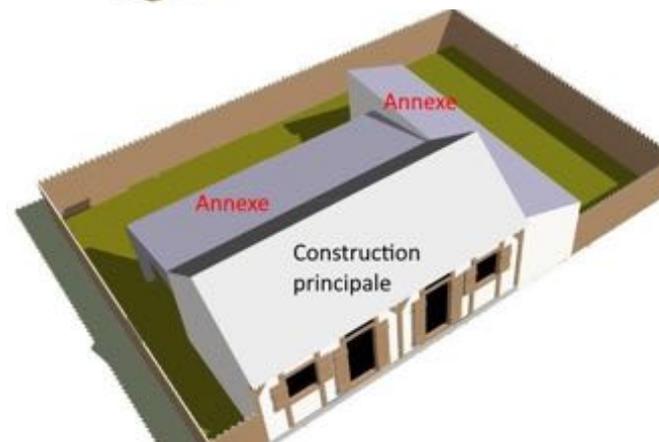
2. MODIFICATIONS DES VOLUMES, EXTENSIONS, SURELEVATIONS

Pour l'application du présent règlement :

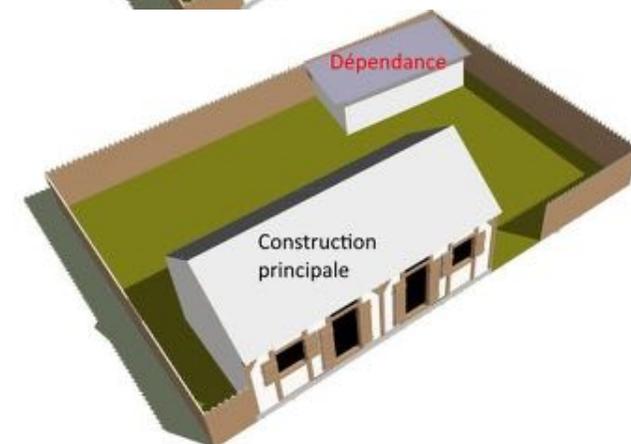
Une **extension** est une construction accolée à une construction principale



une **annexe** est une construction secondaire accolée à une construction principale



Une **dépendance** est un bâtiment secondaire non accolé à la construction principale.



A.a.2.01 - **Les extensions et les surélévations** des **bâtiments de 1^{er} intérêt** sont interdites, sauf si elles restituent un état antérieur connu ou documenté.

A.a.2.02 - **Les extensions et les surélévations** des **bâtiments de 2^{ème} intérêt** sont autorisées à condition qu'elles contribuent à la mise en valeur du bâtiment et respectent le caractère du bâti, ses règles de composition et son échelle. N'est autorisés que la création d'un étage de surélévation sur les constructions d'un niveau. L'extension ou la surélévation doit utiliser les mêmes pentes de toit et les mêmes matériaux que la construction principale existante.

A.a.2.03 - **Les annexes** des **bâtiments de 1^{er} intérêt** sont interdites . Exceptionnellement, une annexe peut être autorisée dans les conditions suivantes :

- La mise en accessibilité ou à la sécurité du bâtiment existant en l'absence de possibilité à l'intérieur du bâtiment
- La création d'une passerelle de liaison avec un autre bâtiment

Les annexes des **bâtiments de 2^{ème} intérêt** sont autorisées si elles respectent le caractère du bâti et ses règles de composition. Des matériaux identiques aux matériaux de la construction principale doivent être utilisés.



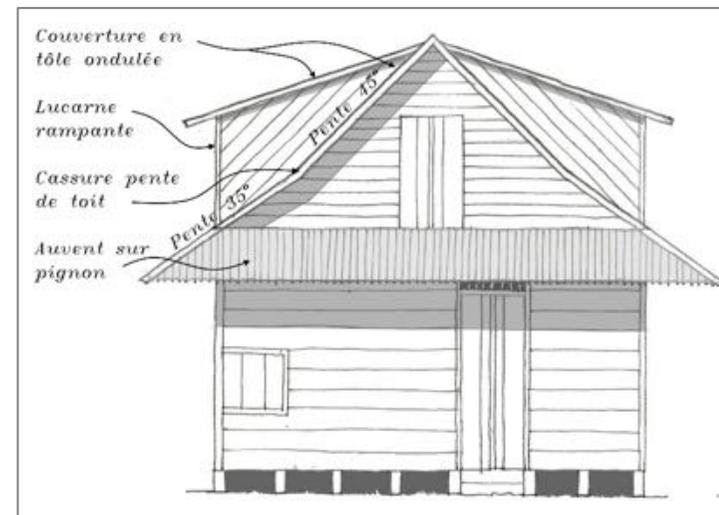
Exemple de construction d'un niveau surmontée d'une surélévation

A.a.2.04- A l'occasion de travaux de transformation, la démolition d'annexes dommageables peut être demandée.

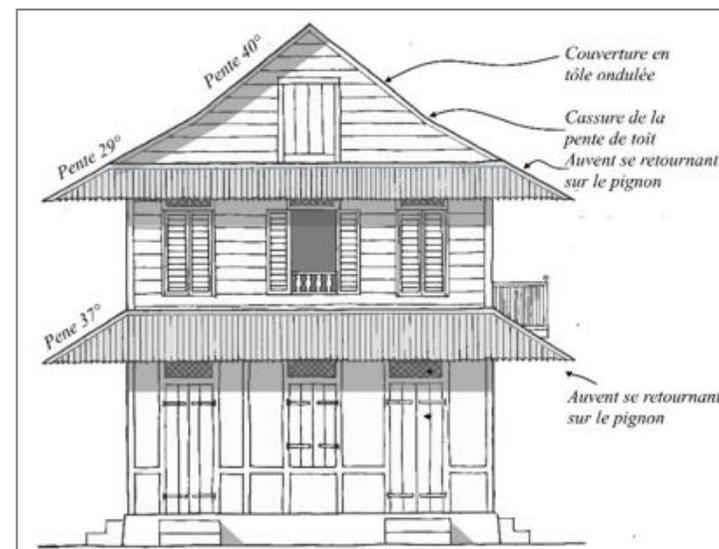
A.a.2.05- A – les extensions, les annexes et les dépendances sont autorisées selon les conditions des articles A.a.2.01 à A.a.2.03, cependant l'emprise au sol de l'ensemble des constructions sur la parcelle ne devra pas dépasser 70% de la surface totale de la parcelle afin que 30% du terrain soit végétalisé avec un sol perméable .

3. TOITURE

A.a.3.01- A l'occasion des travaux de restauration, **les pentes et la forme des toits et des auvents** **des bâtiments de 1^{er} intérêt et des bâtiments de 2^{ème} intérêt** ne sont pas modifiées, sauf si elles conduisent à restituer un état antérieur connu et documenté. Elles sont à deux pans, (y compris la cassure liée aux coyaux et à la différence de pente sur un même pan de toiture), à 4 pans, à croupe ou à croupette.



Relevés du pignon de la case, 28 rue Demongéot



Pignon de l'ancienne maternité située 4, rue Maurice Demongéot - Restitution d'après les plans de Serge-Aimé SAINT-AUDE



Exemple de toiture à croupe à 4 pans de l'Office de tourisme - 5, rue Javouhey



Exemple de toiture à croupette - 7, rue Saint Joseph

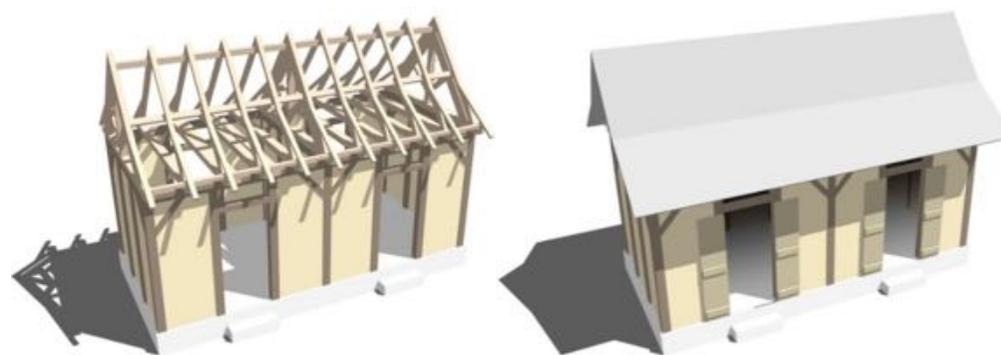
A.a.3.02- Les débords de toit et les auvents **des bâtiments de 1^{er} intérêt** et **des bâtiments de 2^{ème} intérêt** sont conservés et restaurés à l'identique. Ils peuvent être en saillie sur le domaine public.

A.a.3.03- **Les couvertures des bâtiments de 1^{er} intérêt, et des bâtiments de 2^{ème} intérêt**, de leurs extensions, annexes et dépendances sont réalisées avec les matériaux suivants :

- Les bardeaux de bois
- La tôle ondulée à petites ondes dont la couleur est conforme au nuancier couleur en annexe.

Les gouttières, descentes, coudes et dauphins sont en zinc L'emploi de matière plastique et de l'**aluminium** est interdit pour tous ces éléments.

A.a.3.04- Lors des réfections des toitures **des bâtiments de 1^{er} intérêt** et **des bâtiments de 2^{ème} intérêt** , **les lucarnes** anciennes rampantes sont conservées et restaurées à l'identique.



La charpente est conçue pour créer des débords de toit conséquents, protégeant les pieds de façade de la pluie et réduisant l'exposition au soleil. (Croquis Bortolussi diagnostic p91)

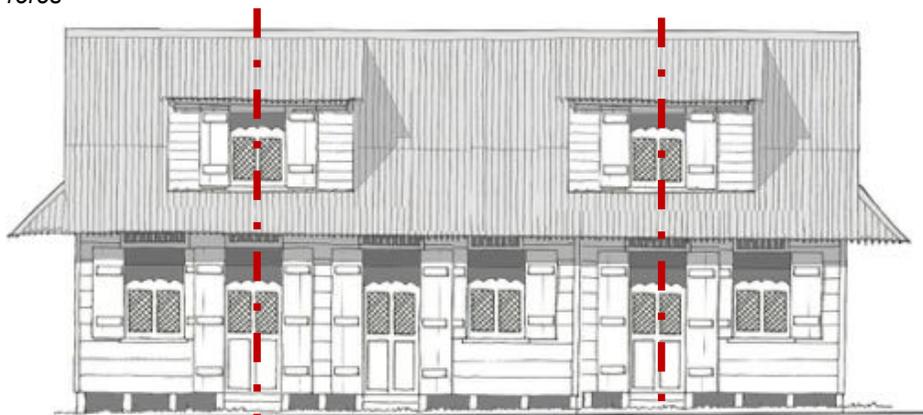
A.a.3.05 - La création éventuelle de **lucarnes** est autorisée sur **des bâtiments de 1^{er} intérêt** et **des bâtiments de 2^{ème} intérêt**. Elles reproduisent le modèle courant de la lucarne rampante et sont axées sur le pan de toiture et les baies de la façade. Leur toiture correspond à un soulèvement de la toiture à partir du faitage. Leur largeur peut atteindre la moitié de la largeur du pan de toiture. Sur les toiture à 4 pans, une lucarne à croupe peut être autorisée.



Lucarne rampante (avec 2 fenêtres) dont la largeur est d'un peu moins de la moitié de la largeur du pan de toiture. Elle est constituée par un soulèvement partiel d'un pan de toiture à partir du faitage – 27, rue des Frères



Lucarne rampante, 12, rue Sœur Bernard Fontaine et large lucarne en blatière, 21, rue des Frères



Lucarnes axées sur le pan de toiture et les baies de la façade

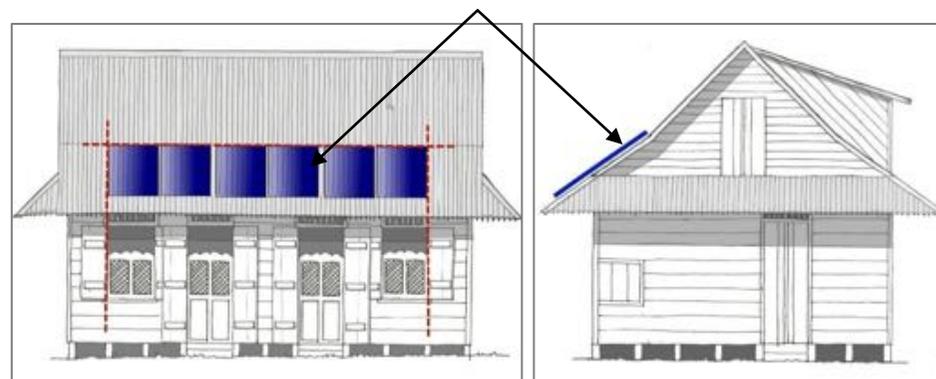


Exemples rares de lucarnes : lucarne en bâtière 5, rue des Frères et lucarne à croupe à la bibliothèque – 8, rue Maurice Demongeot

A.a.3.06 - Les dispositifs de production d'électricité ou d'eau chaude (notamment les panneaux photovoltaïques ou panneaux solaires) sont interdits sur les bâtiments 1^{er} intérêt.

A.a.3.07 - Les dispositifs de production d'électricité ou d'eau chaude (notamment panneaux photovoltaïques ou panneaux solaires) sont autorisés sur des bâtiments de 2^{ème} intérêt, sous réserve de respecter les prescriptions suivantes :

- Ils sont implantés sur le versant arrière du bâtiment ;
 - leur couleur se rapproche de la teinte de la toiture ;
 - positionnés dans la partie inférieure
 - limités à la moitié de la surface du pan de toiture ;
 - alignés avec les fenêtres de la façade quand elles existent.
- leur épaisseur ne dépasse pas 10 cm.



Exemple de panneaux solaires implantés sur le versant arrière et sur le pan inférieur d'un pan de toiture et axés sur les baies du rez-de-chaussée – non visibles de la rue.

A.a.3.08 - Les ballons extérieurs des chauffe-eau solaires, positionnés sur la toiture, sont interdits



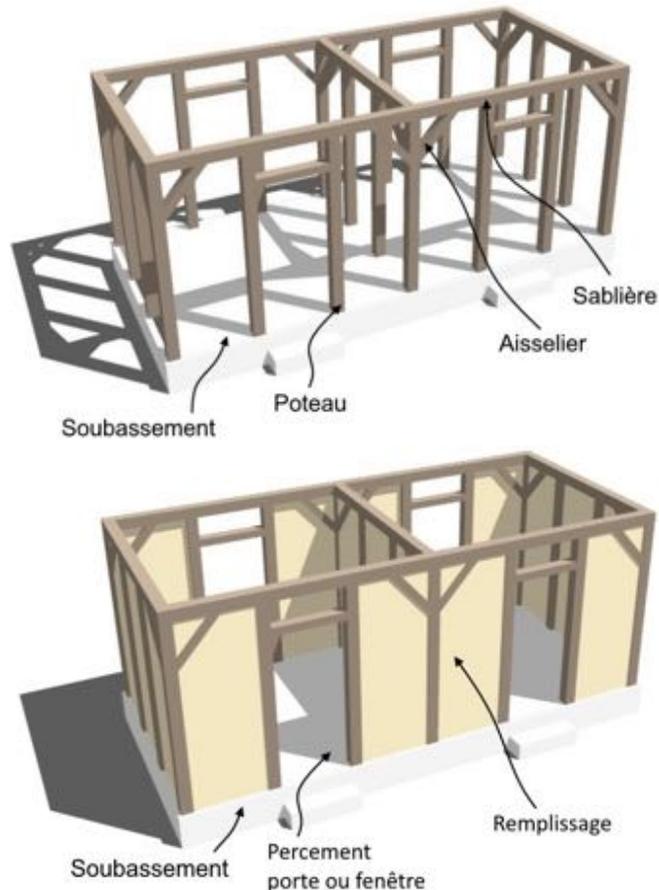
Exemple de ballons de chauffe-eau solaire interdits

4. FAÇADES

Caractéristiques générales des bâtiments de 1er intérêt et des bâtiments de 2ème intérêt

Matériaux

Les élévations sont, le plus souvent, réalisées au moyen d'une structure poteau/poutre en bois d'œuvre local. Le bois étant sensible aux remontées capillaires, il est isolé du sol au moyen d'un socle en maçonnerie. Cette maçonnerie peut être faite de moellons grossièrement équarris ou de briques, qui sont enduits.



Élévation constituée d'une ossature bois et d'un remplissage

Les poteaux *étaient* posés directement sur le soubassement. Ce sont des poteaux de section carrée, relativement minces (entre 12x12 et 16x16cm,). Ils sont disposés de façon serrée, qui recevront alternativement des pleins (remplissages) et des vides (portes ou fenêtres). Le contreventement de la structure est réalisé au moyen du remplissage entre poteaux ou par un bardage. Des aisseliers viennent compléter ce contreventement, entre les poteaux principaux et les poutres formant sablières.

Le remplissage entre poteaux peut se faire au moyen d'une maçonnerie de briques ou d'un treillage de gaulettes supportant un torchis de terre. Ces deux matériaux sont ensuite enduits à la chaux et colorés par application d'un badigeon.

Un bardage de planches peut aussi être employé. Les planches utilisées sont larges (plus de 20cm) et de dimensions irrégulières. Ce type de bardage est horizontal, posé à clins, plus rarement à rainure et languette. Les bardages sont généralement peints.



(1)



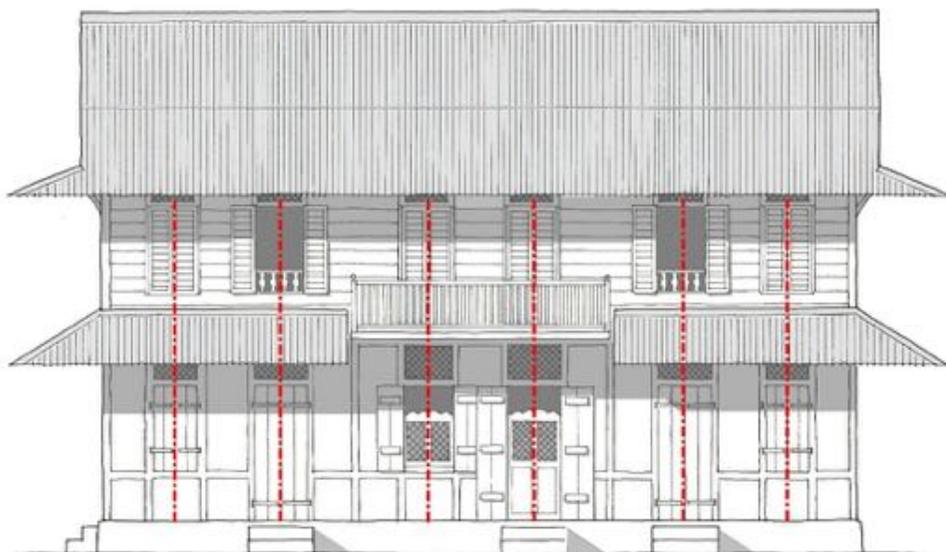
(2)

(1) Remplissage par un bardage en larges planches horizontales - 17, rue Amarante Golitin
(2) Remplissage par d'un treillage de gaulettes supportant un torchis de terre, recouvert d'un enduit - 16, rue Maurice Demongeot

Le bois utilisé pour l'ossature en pan de bois était traditionnellement le wacapou et le balata. Le torchis était traditionnellement composé d'un mélange de terre rouge, de vase, d'un peu de cendre auquel on ajoute quelques graines d'awara (palmier répandu en Guyane) réputé pour leur dureté (Parcours du patrimoine n° 347, page 62).

Composition des ouvertures

Les façades des cases ou des maisons créoles possèdent une composition de façade stricte. La façade se caractérise par l'alternance de portes et fenêtres, dont le rythme obéit à une symétrie.



Composition des ouvertures de la façade d'une maison créole : axes de symétrie des ouvertures (portes et fenêtres) se superposant au rez-de-chaussée et à l'étage.



Composition des ouvertures de la façade d'une case : alternance de portes et de fenêtres

Les galeries

Souvent à l'arrière du bâtiment, les galeries sont des espaces situés à l'intérieur du volume de la construction mais non fermés en façade. Elles sont parfois fermées par des panneaux à claire-voie (persienne fixe).



Galerie, ouverte au 1^{er} étage et fermée au rez-de-chaussée par des persiennes fixes et - 5, rue Javouhey (office de tourisme)



Galerie, ouverte au rez-de-chaussée et fermée ou 1^{er} étage par des persiennes fixes - Maison des sœurs.

Règles applicables aux bâtiments de 1^{er} et 2^{ème} intérêt

Généralités

A.a.4.01 - La réalisation de **sondages préalables** peut être nécessaire pour déterminer la nature des matériaux de structure (notamment s'il n'est pas possible de déterminer si la structure est en pan de bois, destinée à être enduite ou non, ou en maçonnerie). Ce sondage peut être demandé au pétitionnaire dans le cadre de la procédure de demande de pièces complémentaires lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme.

A.a.4.02 - A l'occasion des travaux de restauration ou d'entretien, les bâtiments doivent être rendus le plus possible à leurs dispositions d'origine par la suppression des **adjonctions dommageables**. Il peut être demandé la suppression d'éléments parasites (blocs de climatisation, coffre de volets roulants, etc.) ou de canalisations parasites (descentes ou canalisations en façade, câbles électriques ou téléphoniques).

Baies (portes et fenêtres)

A.a.4.03 - **Les baies** des façades (portes, fenêtres, galeries etc.) des bâtiments de 1^{er} intérêt et des bâtiments de 2^{ème} intérêt ne sont pas modifiées sauf si les modifications conduisent à restituer un état antérieur ou s'il s'agit d'un rez-de-chaussée à vocation commerciale (voir l'article A.a.7.01).

A l'occasion des travaux de restauration ou d'entretien, il peut être demandé de restituer une baie occultée ou de restituer une baie transformée dans ses proportions d'origine.

Cependant, **une baie peut être créée** si elle respecte, par sa position et ses proportions, la composition et les proportions des ouvertures de la façade.

Matériaux

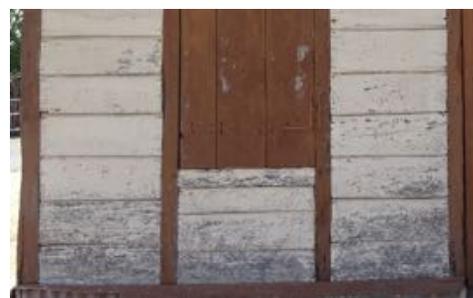
A.a.4.04 - Toute **imitation de matériaux** telle que fausse brique, faux pans de bois, ainsi que l'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit (bloc creux préfabriqué type parpaing) sont interdits. La tôle ondulée en parement vertical est également interdite.

A.a.4.05 – **Les pans de bois** sont restaurés à l'identique, avec remplacement des pièces de bois détériorées par des bois de même nature. **Les pans de bois** apparents sont recouverts d'un badigeon ou d'une peinture conformément au nuancier couleur en annexe.

A.a.4.06 - **Les remplissages** sont réalisés en torchis (mélange de paille, de terre et de sable) ou en autres matériaux de substitution comme la brique. Il peut être additionné de chanvre pour améliorer la performance énergétique.

A.a.4.07 - Le torchis sera protégé par **un enduit** composé de chaux aérienne (CL 90 et 85) ou hydraulique (NHL 3,5 maximum) et de sable de granulométrie variée. Le nu de l'enduit correspondra rigoureusement à celui des pièces de charpente. Les enduits peuvent être revêtus **d'un badigeon à la chaux. La couleur** des enduits ou des badigeons est conforme au nuancier couleur en annexe.

A.a.4.08 - Les remplissages peuvent être assurés par un **bardage en bois** composé de larges planches de bois horizontales (20 à 30 cm). L'assemblage des lames de bois peut être à "rainure languette" ou par un chevauchement de 1 à 2cm. Il est revêtu d'une peinture conforme au nuancier couleur en annexe.



- (1) Planche avec chevauchement de 1 à 2 cm – 10, rue Michel Tourville
(2) Planche avec chevauchement de 1 à 2 cm - 20, rue du Sergent Riga
(3) Large planche de bois à rainure et languette 17, rue Amarante Golitin
(4) Planche à rainure languette - 5, rue Javouhey

5. LES MENUISERIES

Caractéristiques générales des menuiseries des bâtiments de 1er intérêt et des bâtiments de 2ème intérêt

Si les parties pleines des façades sont généralement assez dépouillées et simples, les baies sont un objet d'expression architecturale riche. La baie permet d'accéder à l'édifice lorsque c'est une porte, mais aussi d'apporter **lumière et ventilation** à l'habitation car des pièces bien ventilées empêchent les moustiques de gêner les occupants.

Les baies sont systématiquement dotées de **contrevents extérieurs**. Au rez-de-chaussée, il s'agit de panneaux pleins, faits de larges planches verticales, rigidifiés par trois traverses. L'articulation se fait au moyen de pentures de fer forgées, dont le gond est assemblé directement sur les poteaux encadrant la baie. Des crochets de bois sont fixés sur la face intérieure des volets. Ils reçoivent une barre qui, prise dans deux mortaises taillées dans les poteaux latéraux, permet de maintenir les volets en position fermée. Ces contrevents pleins sont ouverts le jour afin de permettre à l'air de circuler. L'intimité visuelle est assurée par de petits **volets battants** plein avec la partie supérieure en caillebotis ou à persienne.

Les baies des étages sont souvent dotées de **contrevents à persiennes**, laissant passer un peu de lumière et surtout l'air. Les lamelles inclinées sont prises dans un cadre découpé en crémaillère. Parfois, elles sont orientables.



La fermeture des portes et des fenêtres dans le bourg ancien

Règles applicables aux bâtiments de 1er intérêt et aux bâtiments de 2ème intérêt

Les contrevents des portes et des fenêtres

A.a.5.01 - **Les contrevents** en bois existants sont maintenus et restaurés si leur état le permet ou recréés conformément aux articles. A.a.5.01 A.a.5.02.

A.a.5.02 - **Les contrevents** des portes et des fenêtres sont en bois. Ils sont à 1 battant ou 2 battants si la baie est d'une largeur inférieure à 0.90 m et à 2 battants si la baie est d'une largeur supérieure à 0.90 m. Ils sont constitués soit :

- De larges planches (de 20 à 30 cm) assemblées verticalement par des barres horizontales à l'intérieur et des pente métalliques à l'extérieur directement fixées sur le poteau bois de l'ossature (voir exemples 1 à 7). Les écharpes en diagonales sont interdites.
- De panneaux pleins moulurés, la partie supérieure pouvant être en caillebotis (voir exemples 8 et 9).
- De panneaux pleins en partie basse et de persiennes en partie haute (voir exemples 10 à 13).
- De persiennes composées d'un cadre et de lames de bois horizontales (voir exemples 14 à 16).

Les **contrevents des portes et des fenêtres** sont peints conformément au nuancier couleur en annexe

A.a.5.03 - **Les persiennes** sont composées de lames de bois horizontales d'une largeur de 7 à 10 cm. Les lamelles sont inclinées et sont prises dans un cadre découpé en crémaillère. Elles peuvent être orientables.

A.a.5.04 - Les volets roulants et les coffres en PVC ou en alu sont interdits

Exemples de contrevents en bois à un battant, constitués de larges planches (20 à 30 cm) assemblées verticalement sur 2 à 3 barres horizontales



9, rue des Frères



32, rue des Frères

Exemples de contrevents en bois à deux battants composés de larges planches (20 à 30 cm) assemblées verticalement sur 2 à 3 barres horizontales



(3)

Portes et fenêtres 27, rue des Frères



(4)



(7)

20, rue des Frères

Exemples de contrevents en bois à deux battants à panneaux



(5)

31, rue Maurice Demongeot



(6)

24, rue St Joseph



(8)

(8) Contrevents à panneaux, partie haute en caillebotis - 4, rue du Sergent Riga



(9)

(9) Contrevents à panneaux pleins - 5, rue Javouhey

Exemples de contrevents en bois à deux battants mixtes:
Panneaux pleins en partie basse et persiennes en partie haute



19, rue Javouhey



21, rue Maryse Bastié



Persiennes 24, rue St Joseph



22, rue Javouhey



(15) Persiennes 8, rue du Sergent Riga



(16) Persiennes 4, rue du Sergent Riga



(13) 20, rue du Sergent Riga



Volets roulants et coffres en PVC interdits

Les volets intérieurs

A.a.5.05 - **Les volets en bois des portes et des fenêtres** existants, se rabattant à l'intérieur sont maintenus et restaurés si leur état le permet ou recréés conformément aux articles A.a.5.06 et A.a.5.08.

A.a.5.06 - **Les volets des portes** se rabattant à l'intérieur sont en bois. La partie inférieure est constituée de panneaux pleins et la partie supérieure de caillebotis ou de persiennes (voir exemples 1 et 9).

Exemples de volets de porte



31, rue M. Demongeot



24, rue St Joseph



20, rue des Frères



9, rue des Frères



13, rue M. Demongeot



24, rue Berville Gazel



17, rue M. Demongeot



12, rue Sœur B. Fontaine



32, rue des Frères

A.a.5.07 - **Les volets de fenêtre** sont en bois, constitués d'un cadre et d'un remplissage en caillebotis ou en persienne. (voir exemples 10 et 12).

A.a.5.08 - **Les volets des portes et des fenêtres** sont peints conformément au nuancier couleur en annexe.

Exemples de volets de fenêtre



27, rue des Frères



9, rue des Frères



4, rue du Sergent Riga

Les impostes

Caractéristiques générales

La grande majorité des portes et des fenêtres possède, au-dessus du linteau de baie, une imposte ajourée. Elle est faite d'une structure permettant la ventilation par les parties hautes de l'habitation. Comme les volets, elle contribue au décor de la façade. Elle peut être constituée d'un simple caillebotis de bois refendu, ou de motifs complexes de bois chantourné. Traditionnellement en bois, certaines impostes ont été remplacées par des éléments en béton préfabriqué ajouré dans au milieu du XXe siècle.

A.a.5.09- **Les impostes** ajourées en bois existantes sont maintenues et restaurées si leur état le permet ou recrées conformément à l'article A.a.5.11.

A.a.5.10 - **Les impostes** de béton préfabriqué ou en terre cuite, ajourées, sont restaurées ou remplacées par des impostes ajourées en bois respectant les règles de l'article ci-dessus.

A.a.5.11 - **Les impostes** ajourées sont en bois et constituées d'un simple barreaudage, d'un caillebotis de bois refendu croisé ou de motifs en bois ajouré.

A.a.5.12 - **Les impostes** sont peintes conformément au nuancier couleur en annexe.

Exemples d'impostes en bois



Impostes constituées d'un simple barreaudage - 32, rue des Frères



Impostes constituées d'un caillebotis - 21, rue Maryse Bastié



Impostes constituées de motifs ajourés - 15, rue Maryse Bastié

Exemples d'impostes en béton préfabriqué



Impostes en béton peint - 4, rue Javouhey et 19, rue Javouhey

Les panneaux à claire-voie

Les galeries sont des espaces situés à l'intérieur du volume de la construction mais largement ouverts en façade, permettant une bonne ventilation tout en préservant du soleil et de la pluie. Selon leur exposition, ces galeries peuvent être fermées partiellement par des panneaux à claire-voie. Ces panneaux en bois sont constitués, dans la plupart des cas, par un cadre et des lames de bois horizontales. Ces lames sont parfois orientables en fonction des conditions climatiques et de l'heure de la journée.

A.a.5.13 - **Les panneaux à claire-voie en bois, constitués** de persiennes sont maintenus et restaurés si leur état le permet ou recréés conformément à l'article A.a.5.14.

A.a.5.14 - **Les panneaux à claire-voie en bois**, sont constitués soit :

- De persiennes à larges lames de bois horizontales (7 à 10 cm), inclinées et prises dans un cadre découpé en crémaillère. Elles peuvent être orientables.
- De caillebotis de bois refendu croisé

Ils sont peints conformément au nuancier couleur en annexe.



Panneaux à claire-voie constitués de persiennes de la bibliothèque. Certaines lames de persienne sont orientables - .8, rue Maurice Demongeot



Panneaux à claire-voie de la Maisons des soeurs permettant de protéger la galerie



Panneaux à claire-voie de l'église Saint Joseph constitués de persiennes en partie basse et de caillebotis en partie haute.

Les garde-corps

La plupart des garde-corps sont réalisés en bois. Certains sont constitués d'un simple barreaudage en bois mais beaucoup utilisent la technique du "bois chantourné". Cette technique, apparue à la fin du XIXe siècle, permet d'enrichir une façade de balustres et d'impostes ouvragés.

A.a.5.16 - **Les garde corps** en bois (situés sur des balcons ou des fenêtres) sont maintenus et restaurés si leur état le permet ou recréés conformément à l'article A.a.5.17.

A.a.5.17 - **Les garde corps** en bois sont constitués soit :

- D'un simple barreaudage en bois composé de poteaux droits surmontés d'une main courante en bois (vue 1). Ce barreaudage peut être disposé en diagonale (vue 3)
- De balustres en bois tourné surmontées d'une main courante en bois (vue 2).
- De balustres en bois chantourné surmontées d'une main courante en bois. (vue 4 à 9)

A.a.5.18 - **Les garde corps** sont peints conformément au nuancier couleur en annexe.



(1)



(2)

(1) Garde-corps constitué de fuseaux droits - 5, rue Saint Joseph

(2) Garde-corps constitué de balustres en bois tourné - 4, Sœur Bernard Fontaine



(3)

(3) Garde-corps constitué de barreaudage en diagonale - 4, rue sergent Riga



(4)



(5)

(4) Garde-corps en bois chantourné - 4, rue Javouhey

(5) Garde-corps en bois chantourné - 8, rue du sergent Riga



(6)

(6) Garde-corps et rive de balcon en le bois chantourné 22, rue Javouhey



(7)



(8)



(9)

Garde-corps en bois chantourné - 4, rue Maurice Demongeot - 8, rue sergent Riga- 8, rue Maurice Demongeot

A.a.5.19 - **Les gardes corps** en ferronnerie (situés sur des balcons ou des fenêtres) sont maintenus et restaurés si leur état le permet ou recréés à l'identique. Ils seront peints conformément au nuancier couleur.



Gardes corps en ferronnerie- 19, rue Javouhey

Prescriptions particulières en cas de climatisation

En cas de pièces climatisées, pour assurer l'étanchéité à l'air, des fenêtres et des portes peuvent être mises en place dans les conditions suivantes :

Les fenêtres

A.a.5.20 - Les fenêtres et les impostes peuvent être munies de menuiseries en bois vitrées ouvrant à la française (voir exemple 1). Le PVC est interdit. Elles sont peintes conformément au nuancier couleur en annexe.



(1) fenêtre vitrée en bois à deux battants, ouvrant à la française - 8, rue Maurice Demongeot

Les portes

A.a.5.21 - Les baies peuvent être munies de portes pleines (voir exemple 3) ou à panneaux dont la partie supérieure peut être vitrée (voir exemple 2). Le PVC est interdit.

Elles sont peintes conformément au nuancier couleur en annexe.



(2)



(3)

(2) Porte à panneaux 19, rue Javouhey

(3) Porte pleine à lames de bois verticales assemblées 4, rue Javouhey

(4) Porte en bois vitrée de la bibliothèque – 8, rue Maurice Demongeot

6. LES CLOTURES

Caractéristiques générales des clôtures des bâtiments de 1er intérêt et des bâtiments de 2ème intérêt

Les parcelles occupées du centre historique, sont fermées sur l'ensemble de leurs côtés par des clôtures. La façade de l'édifice aligné sur la rue interrompt cette clôture. Les clôtures sont initialement faites d'une palissade de bois dont le sommet est coupé en dents de scie. Ce matériau expose l'ouvrage à la destruction par action de l'eau sur sa base. Par conséquent, nombre de ces palissades ont disparu. Elles sont remplacées par des modes de clôture peu coûteux ou plus faciles à entretenir. Les obligations du PPRi, demandant une évacuation rapide de l'eau en cas d'inondation conduisent à réintroduire ce type de clôture traditionnelle.

Les résidus de peinture observés sur certaines clôtures en bois nous montrent que certaines pouvaient être revêtues d'une peinture (probablement une peinture à l'ocre provenant de carrières locales).

La clôture au moyen de plaques de tôles ondulées reste le système le plus courant. Les plaques déformées et rouillées sont particulièrement préjudiciables à la qualité urbaine



(1) Clôture composée de lame de bois verticales clouées sur deux traverses – 9, rue saint Joseph - Les résidus de peinture nous montrent que certaines clôtures en bois pouvaient être revêtus d'une peinture.



(2) Clôture du presbytère, composée de lames de bois verticales jointives dont le sommet est coupé en dents de scie - place Yves Patient

Règles applicables aux clôtures des bâtiments de 1er intérêt et aux bâtiments de 2ème intérêt

A.a.6.01 - Les matériaux suivants sont interdits pour la réalisation des clôtures nouvelles sur le domaine public :

- la tôle ondulée (exemple 8) et la tôle nervurée (exemple 9) sont interdites.
- Le grillage à maille carré type industriel (exemple 10).
- Le plastique de synthèse (PVC)

A.a.6.02 - Les clôtures sur le domaine public ne dépassent pas une hauteur totale de 1.80 m. Des réservations en pied de mur devront être réalisées pour permettre l'évacuation de l'eau en cas d'inondation. Elles sont constituées soit :

- D'une palissade en bois de Guyane, composée de lames de bois verticales jointives ou non jointives dont le sommet est arrondi ou coupé en dents de scie (exemple 1,2 et 3).
- D'un muret en maçonnerie, surmonté de blocs de béton préfabriqué ou en terre cuite ajourés (exemple 4).
- D'un muret en maçonnerie surmonté d'une palissade en bois de Guyane, composée de lames de bois verticales jointives (exemple 6) ou non jointives (exemple 5) dont le sommet peut être est arrondi ou coupé en dents de scie.

A.a.6.03 - Les murs ou murets de clôture sont enduits et peints de la même couleur que le bâtiment principal conformément au nuancier couleur en annexe. Les palissades en bois peuvent rester naturelles ou recevoir une peinture à l'ocre.

A.a.6.04 - Les portails seront en bois ou en métal, traités dans la continuité de la clôture

Exemples de clôtures des bâtiments de 1er intérêt et de 2ème intérêt autorisées



(3) Palissade composée de planches de bois non jointives et dont le sommet peut être arrondi – 12, rue Sœur Bernard Fontaine



(4) Clôture constituée d'un muret en maçonnerie surmonté de blocs de béton préfabriqués ajourés - 34, rue du sergent Riga



(5)



(6)

Clôtures constituées d'un muret en maçonnerie surmonté d'une palissade composée de lames de bois verticales non jointives (5) ou jointives (6) dont le sommet peut être arrondi ou coupé en dents de scie. – 6, rue du Sergent Riga et 52, rue Javouhey



(7)

Clôtures constituées d'un muret en maçonnerie surmonté d'une palissade composée de lames de bois verticales non jointives -10, rue maurice Thamar



Exemple de clôtures constituées de lames de bois non jointives à pose non parallèle Kourou

Exemples de clôtures des bâtiments de 1er intérêt et des bâtiments de 2ème intérêt, interdites



(8)



(9)

Clôture composée de tôles ondulées et (8) de tôles nervurées (9) interdites dans le centre historique



(10)

Clôture surmontée d'un grillage à maille carrée de type industriel - 4, rue des Frères.

7. FACADES COMMERCIALES

Règles applicables aux façades commerciales des bâtiments de 1er intérêt et aux bâtiments de 2ème intérêt

A.a.7.01 - **Les créations ou modifications** des façades commerciales doivent permettre de conserver aux façades leurs caractéristiques architecturales (voir exemple 1). Elles se font en respectant la structure de l'immeuble et notamment le rythme des points porteurs.



(1) Exemple d'activité commerciale ayant permis de conserver aux façades leurs caractéristiques architecturales (à l'exception du caisson lumineux sur le balcon) - Angle de la rue Maryse Bastie et la rue Bernard Fontaine.

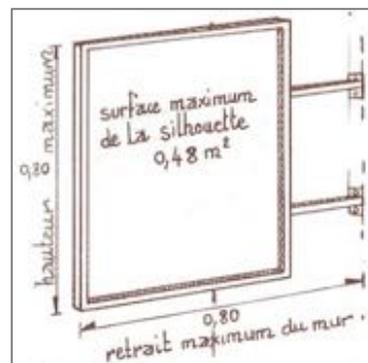
La réglementation concernant les enseignes est régie par le code de l'environnement et elle est mentionnée dans ce règlement pour mémoire.

– **Les enseignes** doivent se composer avec l'architecture de la façade. Elles sont axées par rapport aux baies du rez-de-chaussée ou du 1er étage si elles existent.

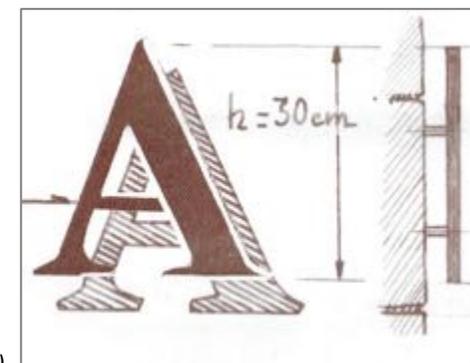
– **Les enseignes parallèles** à la façade sont constituées de lettres peintes ou de lettres découpées (voir croquis 3) et composées avec les ouvertures de la façade. Les contrevents peuvent être également le support de la raison sociale de l'activité. Elles sont interdites sur les garde-corps des balcons, et d'une manière générale limitées au rez-de-chaussée.

– **Les caissons lumineux** rapportés sur la façade, les auvents de toiture ou les balcons sont interdits.

– **Les enseignes « drapeaux »** perpendiculaires à la façade, sont de dimensions réduites, le débord sur le domaine public est inférieur à 0,80 m et la hauteur limitée à 0.80 m (ou 0.60 m de débord par 1.2 m de hauteur). Elles sont limitées à une par façade de rue (voir croquis 2).



(2)



(3)

(2) Croquis d'une enseigne drapeau, perpendiculaire à la façade

(3) Croquis d'une enseigne à plat, parallèle à la façade

8. QUIPEMENTS TECHNIQUES DIVERS

Règles applicables aux équipements divers des bâtiments de 1^{er} intérêt et aux bâtiments de 2^{ème} intérêt

A.a.8.01 - **Les boîtes aux lettres** ne sont pas en saillie de la façade sur la rue ou de la clôture (exemple 1). Elles sont encastrées dans la maçonnerie, ou dans les menuiseries de la façade ou de la clôture (exemple 2).



(1)



(2)

(1) Boîte aux lettres en saillie de la façade interdite
(2) boîte aux lettres intégrée dans la clôture autorisée

A.a.8.02 – **Les climatiseurs** sont interdits sur les façades vues du domaine public (exemple 3)



(3) Exemple d'implantation de climatiseur sur la façade vue du domaine public interdite



(4) Exemple d'implantation de climatiseur dans une galerie et masqué par un caillebotis en bois

A.a.8.03 - **Les coffrets** EDF-GDF et autres boîtiers techniques ne sont pas en saillie de la façade ou de la clôture (exemple 6). Ils sont encastrés dans les murs, les parements de façade ou les clôtures. Ils peuvent être incorporés dans des niches fermées par un portillon en bois (constitué de lame de bois pleines, de persienne ou de caillebotis). Ce portillon sera peint conformément au nuancier en annexe.



(6)



(7)

(6) Exemple de boîtiers électriques en saillie de la façade
(7) Exemple de coffre encastré dans la façade et fermé par un portillon constitué de lames de bois verticales.

Prescriptions applicables au secteur A : centre historique

Interventions sur les constructions existantes

b) Bâtiments de 3^{ème} intérêt architectural

Interventions sur les constructions existantes

b) Bâtiments de 3^{ème} intérêt architectural

Les articles ci-dessous s'appliquent aux bâtiments répertoriés dans le plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (PVAP) par la légende suivante :

 Bâtiments de 3^{ème} intérêt

Concernent environ 80 bâtiments

Les orientations générales

Les bâtiments répertoriés en 3^{ème} intérêt architectural sont des bâtiments qui possèdent les qualités architecturales traditionnelles de la case, de la case à étage ou de la maison créole mais qui ont subi d'importantes dénaturations ou sont dans un état sanitaires proche de la ruine. La démolition de ces bâtiments pourra être autorisée mais les constructions nouvelles dont le permis de construire pourra être accordé obéiront à des règles particulières visant à maintenir les caractéristiques architecturales préexistantes.

1. CONSERVATION – DEMOLITION

Règles applicables aux interventions sur les bâtiments de 3^{ème} intérêt architectural

A.b.1.01 - En cas de péril prévu à l'article L 511.1 du C.C.H., l'architecte des bâtiments de France doit être consulté. Pour information, en application du « Plan de Prévention des Risques d'Inondations » (PPRI) et selon les zones, la reconstruction après démolition peut être interdite.

A.b.1.02 - La démolition des bâtiments repérés au plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine comme étant des bâtiments de 3^{ème} intérêt (légende orange) est autorisée. Les constructions nouvelles devront répondre aux articles Ad.09.01 à A.d.17.02 du chapitre " Constructions neuves", " Reconstruction après démolition d'un bâtiment de 3^{ème} intérêt architectural" .

2. MODIFICATIONS DES VOLUMES, EXTENSIONS, SURELEVATIONS

Pour l'application du présent règlement (Voir croquis de l'article A.a.2.01):

- Une **extension** est une construction accolée à une construction principale
- Une **annexe** est une construction secondaire accolée à une construction principale
- Une **dépendance** est un bâtiment secondaire non accolé à la construction principale.

Règles applicables aux interventions sur les bâtiments de 3^{ème} intérêt architectural

A.b.2.01 - **Les extensions et les surélévations** sont autorisées à condition qu'elles contribuent à la mise en valeur du bâtiment et respectent le caractère du bâti, ses règles de composition et son échelle. N'est autorisé, que la création d'un étage de surélévation sur les constructions d'un niveau et de combles. L'extension ou la surélévation doit utiliser les mêmes pentes de toit et les mêmes matériaux que la construction principale existante.

A.b.2.02 - **Les annexes** sont autorisées si elles respectent le caractère du bâti et ses règles de composition. Des matériaux identiques aux matériaux de la construction principale doivent être utilisés. A l'occasion de travaux de transformation, la démolition d'annexes dommageables peut être demandée.



Exemple de construction d'un niveau surmontée d'une surélévation

A.b.2.03 - les extensions, les annexes et les dépendances sont autorisées selon les conditions des articles A.b.2.01 et à A.b.2.02, cependant l'emprise au sol de l'ensemble des constructions sur la parcelle ne devra pas dépasser 70% de la surface totale de la parcelle afin que 30% du terrain soit végétalisé avec un sol perméable .

3. TOITURES

Règles applicables aux interventions sur les bâtiments de 3^{ème} intérêt architectural

A.b.3.01- A l'occasion des travaux de restauration, **les pentes et la forme** des toits et des auvents ne sont pas modifiées, sauf si elles conduisent à restituer un état antérieur. Elles sont à deux pans, (y compris la cassure liée aux coyaux et à la différence de pente sur un même pan de toiture), à 4 pans, à croupe ou à croupette (voir croquis de l'article A.a.3.01).

A.b.3.02- Les débords de toit et les auvents sont conservés et restaurés à l'identique. Ils peuvent être en saillie sur le domaine public .

A.b.3.03- **Les couvertures** des constructions principales, de leurs extensions, et annexes et dépendances sont réalisées avec les matériaux suivants :

- Les bardeaux de bois
- La tôle ondulée à petites ondes dont la couleur est conforme au nuancier couleur en annexe.

Les gouttières, descentes, coudes et dauphins sont en zinc L'emploi de matière plastique et l'**aluminium** est interdit pour tous ces éléments.

A.b.3.04- Lors des réfections des toitures, **les lucarnes** anciennes rampantes sont conservées et restaurées à l'identique (voir croquis de l'article A.a.3.04).

A.b.3.05 - La création éventuelle de **lucarnes** est autorisée. Elles reproduisent le modèle courant de la lucarne rampante et sont axées sur le pan de toiture et les baies de la façade. Leur toiture correspond à un soulèvement de la toiture à partir du faitage. Leur largeur peut atteindre la moitié de la largeur du pan de toiture. Sur les toiture à 4 pans, une lucarne à croupe peut être autorisée (voir croquis de l'article A.a.3.05).

A.b.3.06 - **Les dispositifs de production d'électricité ou d'eau chaude** (notamment panneaux photovoltaïques ou panneaux solaires) sont autorisés sur les toitures, sous réserve de respecter les prescriptions suivantes (voir croquis de l'article A.a.3.07) :

- Ils sont implantés sur le versant arrière du bâtiment ;
- leur couleur se rapproche de la teinte de la toiture ;
- positionnés dans la partie inférieure
- limités à la moitié de la surface du pan de toiture ;
- alignés avec les fenêtres de la façade quand elles existent.
- leur épaisseur ne dépasse pas 10 cm.

A.b.3.07 - Les ballons extérieurs des chauffe-eau solaires, positionnés sur la toiture, sont interdits (voir croquis de l'article A.a.3.08) .

4. FAÇADES

Règles applicables aux interventions sur les bâtiments de 3^{ème} intérêt architectural

Baies (portes et fenêtres)

A.b.4.01 - **Les baies** des façades (portes, fenêtres, galeries etc.) ne sont pas modifiées sauf si les modifications conduisent à restituer un état antérieur ou s'il s'agit d'un rez-de-chaussée à vocation commerciale (voir l'article A.b.7.01).

A l'occasion des travaux de restauration ou d'entretien, il peut être demandé de restituer une baie occultée ou de restituer une baie transformée dans ses proportions d'origine. Cependant, **une baie peut être créée** si elle respecte, par sa position et ses proportions, la composition et les proportions des ouvertures de la façade.

Matériaux

A.b.4.02 - Toute **imitation de matériaux** telle que fausse brique, faux pans de bois, ainsi que l'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit (bloc creux préfabriqué type parpaing) sont interdits. La tôle ondulée en parement vertical est également interdite.

A.b.4.03 – **Les pans de bois** sont restaurés à l'identique. **Les pans de bois** apparents sont recouverts d'un badigeon ou d'une peinture conformément au nuancier couleur en annexe.

A.b.4.04 - **Les remplissages** sont réalisés en torchis ou en autres matériaux de substitution comme la brique. Il peut être additionné de chanvre pour améliorer la performance énergétique.

A.b.4.05 - Le remplissage sera protégé par **un enduit**. Le nu de l'enduit correspondra à celui des pièces de charpente. Les enduits peuvent être revêtus **d'un badigeon à la chaux. La couleur** des enduits ou des badigeons est conforme au nuancier couleur en annexe.

A.b.4.06 - Les remplissages peuvent être assurés par un **bardage en bois** composé de larges planches de bois horizontales (20 à 30 cm). L'assemblage des lames de bois peut être à " rainure languette" ou par un chevauchement de 1 à 2cm. Il est revêtu d'une peinture conforme au nuancier couleur en annexe (voir croquis de l'article A.a.4.08).

5. LES MENUISERIES

Règles applicables aux interventions sur les bâtiments de 3^{ème} intérêt architectural

Les contrevents des portes et des fenêtres

A.b.5.01 - **Les contrevents** en bois existants sont maintenus et restaurés si leur état le permet ou recréés conformément aux articles. A.b.5.02 A.b.5.04.

A.b.5.02 - **Les contrevents des portes et des fenêtres** sont en bois. Ils sont à 1 battant ou 2 battants, si la baie est inférieure à 0.90 m et à 2 battants si la baie est supérieure à 0.90 m. ils sont constitués soit :

- De larges planches (de 20 à 30 cm) assemblées verticalement par des barres horizontales à l'intérieur et des pente métalliques à l'extérieur directement fixées sur le poteau bois de l'ossature. Les écharpes en diagonales sont interdites.
- De panneaux pleins moulurés, la partie supérieure pouvant être en caillebotis
- De panneaux pleins en partie basse et de persiennes en partie haute De persiennes composées d'un cadre et de lames de bois horizontales assemblés

Les **contrevents des portes et des fenêtres** sont peints conformément au nuancier couleur en annexe.

A.b.5.03 - **Les persiennes** sont composées de lame de bois horizontales d'une largeur de 7 à 10 cm. Les lamelles sont inclinées et sont prises dans un cadre découpé en crémaillère. Elles peuvent être orientables.

A.b.5.04 - Les volets roulants et les coffres en PVC ou en alu sont interdits

Voir les exemples des articles A.a.5.02 à A.a.5.04

Les volets intérieurs

A.b.5.05 - **Les volets en bois des portes et des fenêtres** existants, se rabattant à l'intérieur sont maintenus et restaurés si leur état le permet ou recréés conformément aux articles A.b.5.06 et A.b.5.08.

A.b.5.06 - **Les volets des portes** se rabattant à l'intérieur sont en bois. La partie inférieure est constituée de panneaux pleins et la partie supérieure de caillebotis ou de persiennes

A.b.5.07 - **Les volets de fenêtre** sont en bois, constitués d'un cadre et d'un remplissage en caillebotis ou en persienne.

A.b.5.08 - **Les volets des portes et des fenêtres** sont peints conformément au nuancier couleur en annexe.
(voir les exemples des articles A.a.5.06 A.a.5.08)

Les impostes

A.b.5.09- **Les impostes** existantes, ajourées en bois, sont maintenues et restaurées si leur état le permet ou recréées conformément à l'article A.b.5.11. ci-dessus.

A.b.5.10 - **Les impostes** de béton préfabriqué ou en terre cuite, ajourées, sont restaurées ou remplacées par des impostes ajourées en bois respectant les règles de l'article ci-dessous.

A.b.5.11 - **Les impostes** ajourées sont en bois et constituées d'un simple barreaudage, d'un caillebotis de bois refendu croisé ou de motifs en bois ajouré.

A.b.5.12 - **Les impostes** sont peintes conformément au nuancier couleur en annexe.
(voir les exemples des articles A.a.5.09 A.a.5.11)

Les panneaux à claire-voie

A.b.5.13 - **Les panneaux à claire-voie en bois, constitués** de persiennes sont maintenus et restaurés si leur état le permet ou recréés conformément à l'article A.b.5.14 ci-dessous.

A.b.5.14 - **Les panneaux à claire voie en bois**, sont constitués soit :

- De persiennes à larges lames de bois horizontales (7 à 10 cm), inclinées et prises dans un cadre découpé en crémaillère. Elles peuvent être orientables.
- De caillebotis de bois refendu croisé

Ils sont peints conformément au nuancier couleur en annexe.
(Voir les exemples des articles A.a.5.13 A.a.5.14)

Les garde-corps

A.b.5.15 - **Les gardes corps** en bois (situés sur des balcons ou des fenêtres) sont maintenus et restaurés si leur état le permet ou recréés conformément à l'article A.b.5.17.

A.b.5.16 - **Les gardes corps** en bois sont constitués soit :

- D'un simple barreaudage en bois constitué de poteaux droits surmontés d'une main courante en bois. Ce barreaudage peut être disposé en diagonale.
 - De balustres en bois tournées, surmontées d'une main courante en bois.
 - De balustres en bois chantournées, surmontées d'une main courante en bois.
- (Voir les exemples des articles A.a.5.16 A.a.5.18)

A.b.5.17 - **Les gardes corps** sont peints conformément au nuancier couleur en annexe.

A.b.5.18 - **Les gardes corps** en ferronnerie (situés sur des balcons ou des fenêtres) sont maintenus et restaurés si leur état le permet ou recréés à l'identique. Ils seront peints conformément au nuancier couleur.

Prescriptions particulières en cas de climatisation

En cas de pièces climatisées, pour assurer l'étanchéité à l'air des fenêtres et des portes peuvent être mises en place dans les conditions suivantes :

Les fenêtres

A.b.5.19 - Les fenêtres et les impostes peuvent être munies de menuiseries en bois, vitrées, ouvrant à la française. Elles sont peintes conformément au nuancier couleur en annexe.

Les portes

A.b.5.20 - Les baies peuvent être munies de portes pleines ou à panneaux dont la partie supérieure peut être vitrée. Le PVC est interdit. Elles sont peintes conformément au nuancier couleur en annexe. (Voir les exemples des articles A.a.5.21)

6. LES CLOTURES

Règles applicables aux interventions sur les clôtures des bâtiments de 3^{ème} intérêt architectural

(Voir les exemples des articles A.a.6.01 à 04)

A.b.6.01 - Les matériaux suivants sont interdits pour la réalisation des clôtures nouvelles sur le domaine public :

- la tôle ondulée (exemple 8) et la tôle nervurée (exemple 9) sont interdites.
- Le grillage à maille carré type industriel (exemple 10).
- Le plastique de synthèse (PVC)

A.b.6.02 - Les **clôtures** sur le domaine public ne dépassent pas une hauteur totale de 1.80 m. Des réservations en pied de mur devront être réalisées pour permettre l'évacuation de l'eau en cas d'inondation. Elles sont constituées soit :

- D'une palissade en bois de Guyane, composées de lames de bois verticales jointives ou non jointives dont le sommet est arrondi ou coupé en dents de scie (exemple 1,2 et 3).
- D'un muret en maçonnerie, surmonté de blocs de béton préfabriqué ou en terre cuite ajourés (exemple 4).
- D'un muret en maçonnerie surmonté d'une palissade de Guyane, composée de lames de bois verticales jointives (exemple 6) ou non jointives (exemple 5) dont le sommet peut être est arrondi ou coupé en dents de scie.

A.b.6.03 - Les murs ou murets de clôture sont enduits et peints de la même couleur que le bâtiment principal conformément au nuancier couleur en annexe. Les palissades en bois peuvent rester naturelles ou recevoir une peinture à l'ocre.

A.b.6.04 - Les portails seront en bois ou en métal, traités dans la continuité de la clôture

7. FACADES COMMERCIALES

Règles applicables aux façades commerciales des bâtiments de 3^{ème} intérêt architectural

Voir les exemples des article A.a.7.01

A.b.7.01 - **Les créations ou modifications** des façades commerciales doivent permettre de conserver aux façades leurs caractéristiques architecturales. Elles se font en respectant la structure de l'immeuble et notamment le rythme des points porteurs.

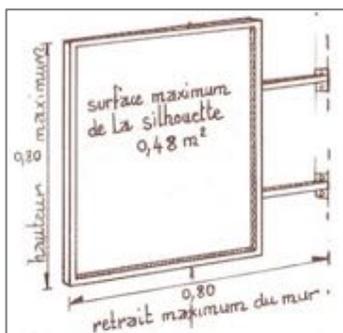
La réglementation concernant les enseignes est régie par le code de l'environnement et elle est mentionnée dans ce règlement pour mémoire.

– **Les enseignes** doivent se composer avec l'architecture de la façade. Elles sont axées par rapport aux baies du rez-de-chaussée ou du 1^{er} étage si elles existent.

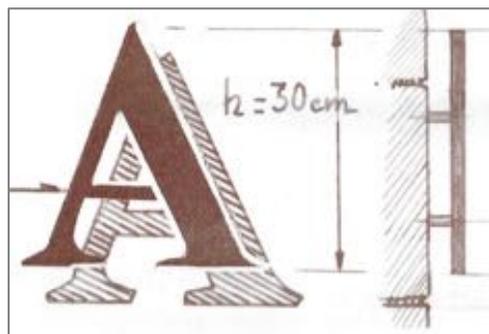
– **Les enseignes parallèles** à la façade sont constituées de lettres peintes ou de lettres découpées (voir croquis 3) et composées avec les ouvertures de la façade. Les contrevents peuvent être également le support de la raison sociale de l'activité. Elles sont interdites sur les garde-corps des balcons, et d'une manière générale limitées au rez-de-chaussée.

– **Les caissons lumineux** rapportés sur la façade, les auvents de toiture ou les balcons sont interdits.

– **Les enseignes « drapeaux »** perpendiculaires à la façade, sont de dimensions réduites, le débord sur le domaine public est inférieur à 0,80 m et la hauteur limitée à 0.80 m (ou 0.60 m de débord par 1.2 m de hauteur). Elles sont limitées à une par façade de rue (voir croquis 2).



(2)



(3)

(2) Croquis d'une enseigne drapeau, perpendiculaire à la façade

(3) Croquis d'une enseigne à plat, parallèle à la façade

8. EQUIPEMENTS TECHNIQUES DIVERS

Règles applicables aux équipements divers des bâtiments de 3^{ème} intérêt architectural

Voir exemple des article A.a.8.01 à A.a.8.03.

A.b.8.01 - **Les boîtes aux lettres** ne sont pas en saillie de la façade sur la rue ou de la clôture. Elles sont encastrées dans la maçonnerie, ou dans les menuiseries de la façade ou de la clôture (voir exemple des article A.a.8.01).

A.b.8.02 – **Les climatiseurs** sont interdits sur les façades vues du domaine public.

A.b.8.03 - **Les coffrets** EDF-GDF et autres boîtiers techniques ne sont pas en saillie de la façade ou de la clôture (exemple 6). Ils sont encastrés dans les murs, les parements de façade ou les clôtures. Ils peuvent être incorporés dans des niches fermées par un portillon en bois (constitué de lame de bois pleines, de persienne ou de caillebotis). Ce portillon sera peint conformément au nuancier en annexe.

Prescriptions applicables au secteur A : centre historique

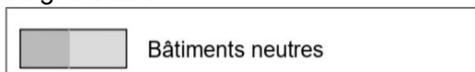
Interventions sur les constructions existantes

c) Bâtiments neutres

Interventions sur les constructions existantes

c) Bâtiments neutres

Les articles ci-dessous s'appliquent aux bâtiments répertoriés dans le plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (PVAP) par la légende de couleur gris ou gris clair :



Concernent approximativement 170 parcelles

Les orientations générales

Les bâtiments répertoriés en "neutre" sont des bâtiments qui ne possèdent pas les caractéristiques architecturales traditionnelles de la case, ou de la maison créole. L'objectif du règlement est de permettre la modification et l'extension de ces constructions en préservant une cohérence en termes de volume et couleur avec les bâtiments répertoriés d'intérêt architectural.

1. CONSERVATION – DEMOLITION

Règles applicables aux interventions sur les bâtiments neutres

A.c.1.01 - La démolition des bâtiments repérés au plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine comme étant des bâtiments neutres (légende grise ou gris clair) est autorisée. Dans le cas de la découverte d'éléments d'intérêt architectural et patrimonial la démolition pourra être interdite.

2. MODIFICATIONS DES VOLUMES, EXTENSIONS, SURELEVATIONS

Pour l'application du présent règlement (Voir croquis de l'article A.a.2.01):

- Une **extension** est une construction accolée à une construction principale
- une **annexe** est une construction secondaire accolée à une construction principale
- Une **dépendance** est un bâtiment secondaire non accolé à la construction principale.

Règles applicables aux interventions sur les bâtiments neutres

A.c.2.01 - Les extensions et les surélévations de bâtiments sont autorisées à condition qu'elles contribuent à la mise en valeur du bâtiment et respectent le caractère du bâti. Les modifications de volume doivent améliorer la cohérence de la construction avec les typologies traditionnelles (la case ou la maison créole). N'est

autorisé que la création d'un étage de surélévation sur les constructions d'un niveau et de combles.

A.c.2.02 - **Les annexes** sont autorisées si elles respectent le caractère du bâti de la construction principale. Des matériaux identiques aux matériaux de la construction principale doivent être utilisés.

A.c.2.03 - les extensions, les annexes et les dépendances sont autorisées selon les conditions des articles A.c.2.01 et à A.c.2.02, cependant l'emprise au sol de l'ensemble des constructions sur la parcelle ne devra pas dépasser 70% de la surface totale de la parcelle afin que 30% du terrain soit végétalisé avec un sol perméable .

3. TOITURES

Règles applicables aux interventions sur les bâtiments neutres

A.c.3.01 - **Le volume** des toitures est constitué d'une toiture soit :

- à deux pans avec une pente de 30° à 35° et un débord de toiture d'au moins 1 m qui se retourne sur les pignons.
 - à 4 pans avec une pente de 10° à 35° et un débord de toiture d'au moins 1m
- Les débords de toit et les auvents peuvent être en saillie sur le domaine public .

A.c.3.02- **Les couvertures** des constructions principales, de leurs extensions, annexes et dépendances, sont réalisées avec les matériaux suivants :

- Les bardeaux de bois
- La tôle ondulée à petites ondes dont la couleur est conforme au nuancier couleur en annexe.
- Le zinc

Les gouttières, descentes, coudes et dauphins sont en zinc L'emploi de matière plastique et de l'aluminium est interdit pour tous ces éléments.

A.c.3.03 - **Les dispositifs de production d'électricité ou d'eau chaude** (notamment panneaux photovoltaïques ou panneaux solaires) sont autorisés sur les toitures, sous réserve de respecter les prescriptions suivantes :

- Ils sont implantés sur le versant arrière du bâtiment, leur couleur se rapproche de la teinte de la toiture, positionnés dans la partie inférieure et limités à la moitié de la surface du pan de toiture ;
- Ils sont alignés avec les fenêtres de la façade quand elles existent et leur épaisseur ne dépasse pas 10 cm. (voir croquis de l'article A.a.3.07)

A.c.3.04 - Les ballons extérieurs des chauffe-eau solaires, positionnés sur la toiture, sont interdits (voir exemple article A.a.3.08)

4. FAÇADES

Règles applicables aux interventions sur les bâtiments neutres

Baies (portes et fenêtres)

A.c.4.01 – Les nouvelles baies créées ont des proportions verticales plus hautes que larges, à l'exception des galeries, vérandas ou porte de garage et des façades commerciales.

Matériaux

A.c.4.02 - Toute imitation de matériaux telle que fausse brique ou fausse pierre, faux pans de bois, ainsi que l'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit (bloc creux préfabriqué type parpaing) sont interdits. La tôle ondulée en parement vertical est également interdite.

A.c.4.03 – Les façades sont recouvertes soit d'un enduit soit d'un bardage. Les bardages sont en bois recouverts d'une peinture. Les bardages en PVC sont interdits. La couleur du bardage est conforme au nuancier couleur en annexe. Les lasures sont interdites. Les enduits sont à faible relief ou talochés. La couleur des enduits et des peintures est conforme au nuancier couleur en annexe.

5. LES MENUISERIES

Les contrevents des portes et des fenêtres

A.c.5.01 - Les contrevents existants en bois sont maintenus et restaurés si leur état le permet.

A.c.5.02 - Les contrevents des portes et des fenêtres sont en bois. Ils sont peints conformément au nuancier couleur en annexe.

A.c.5.03 - Les volets roulants et les coffres en PVC ou en aluminium sont interdits (voir exemple 3).

Les volets intérieurs et les impostes

A.c.5.04 - Les volets en bois des portes et des fenêtres existants, se rabattant à l'intérieur sont maintenus et restaurés si leur état le permet.

A.c.5.05- Les impostes ajourées en bois existantes sont maintenues et restaurées si leur état le permet.

Les panneaux à claire-voie

A.c.5.06 - Les panneaux à claire-voie en bois, constitués de persiennes sont maintenus et restaurés si leur état le permet.

Les garde-corps

A.c.5.07 - Les gardes corps en bois (situés sur des balcons ou des fenêtres) sont maintenus et restaurés si leur état le permet. Les gardes corps en ferronnerie (situés sur des balcons ou des fenêtres) sont maintenus et restaurés si leur état le permet. Ils seront peints conformément au nuancier couleur.

Les fenêtres

A.c.5.08 - Les fenêtres et les impostes peuvent être munies de menuiseries en bois munies de vitrage. Le PVC est interdit. Toutefois des jalousies composées de lames vitrées orientables sur une ossature métallique peuvent être acceptées sur des baies plus larges que hautes déjà existantes. Le PVC est interdit.



(1) Exemple de jalousies composées de lames de vitrées orientables sur ossature métallique

Elles sont peintes conformément au nuancier couleur en annexe.

Les portes

A.c.5.09 - Les baies peuvent être munies de portes en bois pleines ou à panneaux (voir exemple 2), la partie supérieure peut être vitrée. Le PVC est interdit. Elles sont peintes conformément au nuancier couleur en annexe.

A.b.15.10 - **Les portes de garage** sont pleines en bois ou en métal. Leur couleur est conforme au nuancier couleur en annexe. Les portes de garage en PVC sont proscrites (voir exemple 3).



(2) Exemple de porte en bois composée de lames de bois verticales

(3) Exemple de volets roulants interdits

6. LES CLOTURES

Règles applicables aux interventions sur les bâtiments neutres

A.c.6.01 - Les matériaux suivants sont interdits pour la réalisation des clôtures nouvelles sur le domaine public :

- la tôle ondulée (exemple 8) et la tôle nervurée (exemple 9) sont interdites.
- Le grillage à maille carré type industriel (exemple 10).
- Le plastique de synthèse (PVC)

A.c.6.02 - Les **clôtures** sur le domaine public ne dépassent pas une hauteur totale de 1.80 m. Des réservations en pied de mur devront être réalisées pour permettre l'évacuation de l'eau en cas d'inondation. Elles sont constituées soit (Voir les exemples des articles A.a.6.01 à 04) :

- D'une palissade en bois de Guyane, composée de lames de bois verticales jointives ou non jointives dont le sommet est arrondi ou coupé en dents de scie (exemple 1,2 et 3).
- D'un muret en maçonnerie surmonté de blocs de béton préfabriqué ou en terre cuite ajourés (exemple 4).
- D'un muret en maçonnerie, surmonté d'une palissade composée de lames de bois de Guyane, verticales jointives (exemple 6) ou non jointives (exemple 5) dont le sommet peut être est arrondi ou coupé en dents de scie.

A.c.6.03 - Les murs ou murets de clôture sont enduits et peints de la même couleur que le bâtiment principal conformément au nuancier couleur en annexe. Les palissades en bois peuvent rester naturelles ou recevoir une peinture à l'ocre.

A.c.6.04 - Les portails seront en bois ou en métal, traités dans la continuité de la clôture .

7. FACADES COMMERCIALES

Règles applicables aux interventions sur les bâtiments neutres

A.c.7.01 - **Les créations ou modifications** des façades commerciales doivent permettre de conserver aux façades leurs caractéristiques architecturales. Elles se font en respectant la structure de l'immeuble et notamment le rythme des points porteurs.

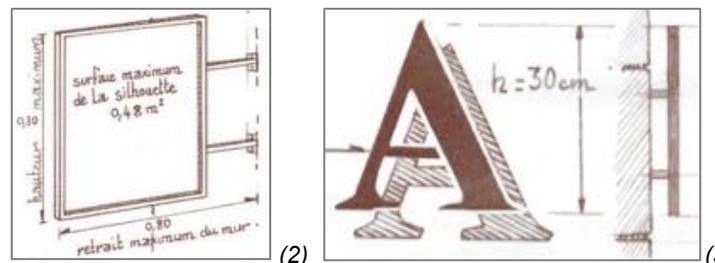
La réglementation concernant les enseignes est régie par le code de l'environnement et elle est mentionnée dans ce règlement pour mémoire.

– **Les enseignes** doivent se composer avec l'architecture de la façade. Elles sont axées par rapport aux baies du rez-de-chaussée ou du 1er étage si elles existent.

– **Les enseignes parallèles** à la façade sont constituées de lettres peintes ou de lettres découpées (voir croquis 3) et composées avec les ouvertures de la façade. Les contrevents peuvent être également le support de la raison sociale de l'activité. Elles sont interdites sur les garde-corps des balcons, et d'une manière générale limitées au rez-de-chaussée.

– **Les caissons lumineux** rapportés sur la façade, les auvents de toiture ou les balcons sont interdits.

– **Les enseignes « drapeaux »** perpendiculaires à la façade, sont de dimensions réduites, le débord sur le domaine public est inférieur à 0,80 m et la hauteur limitée à 0.80 m (ou 0.60 m de débord par 1.2 m de hauteur). Elles sont limitées à une par façade de rue (voir croquis 2).



(2) Croquis d'une enseigne drapeau, perpendiculaire à la façade

(3) Croquis d'une enseigne à plat, parallèle à la façade

8. EQUIPEMENTS TECHNIQUES DIVERS

Règles applicables aux interventions sur les bâtiments neutres

A.c.8.01 - **Les boîtes aux lettres** ne sont pas en saillie de la façade sur la rue ou de la clôture. Elles sont encastrées dans la maçonnerie, ou dans les menuiseries de la façade ou de la clôture (voir exemple des article A.a.7.01).

A.c.8.02 – **Les climatiseurs** et autres équipements techniques comme les chauffe-eau sont interdits sur les façades vues du domaine public .



Exemple de climatiseurs et de chauffe-eau sur une façade vue du domaine public

A.c.8.03 - **Les coffrets** EDF-GDF et autres boîtiers techniques ne sont pas en saillie de la façade ou de la clôture (exemple 6). Ils sont encastrés dans les murs, les parements de façade ou les clôtures. Ils peuvent être incorporés dans des niches fermées par un portillon en bois ou en métal. Ce portillon sera peint conformément au nuancier en annexe.

Voir exemple des article A.a.8.01 à A.a.8.03.

Prescriptions applicables au secteur A : centre historique

Constructions neuves

Constructions neuves

Orientations générales

Les constructions neuves doivent s'inspirer, par leurs gabarits, leur volumes et par les proportions de leurs ouvertures, des constructions d'intérêt architectural existantes. Les caractéristiques architecturales de chaque typologie, la case, la maison créole et la case à étage sont décrites dans le rapport de présentation.

Extrait du règlement du PPRI

Article 4.4. Prescriptions applicables à la zone bleue

Chapitre 4.4.1. Caractère de la zone

La zone bleue est une zone moins exposée au risque inondation. Les hauteurs d'eau, pour une crue de référence (1), sont inférieures à 1 mètre ou à 0,50 mètre lorsque la vitesse de courant est supérieure à 0,50 m/la mise en œuvre de la réglementation a pour objectif de prévenir le risque et d'en réduire ses conséquences. La réalisation de constructions nouvelles peut y être envisagée.

Chapitre 4.4.3. Occupations et utilisations du sol autorisées sous

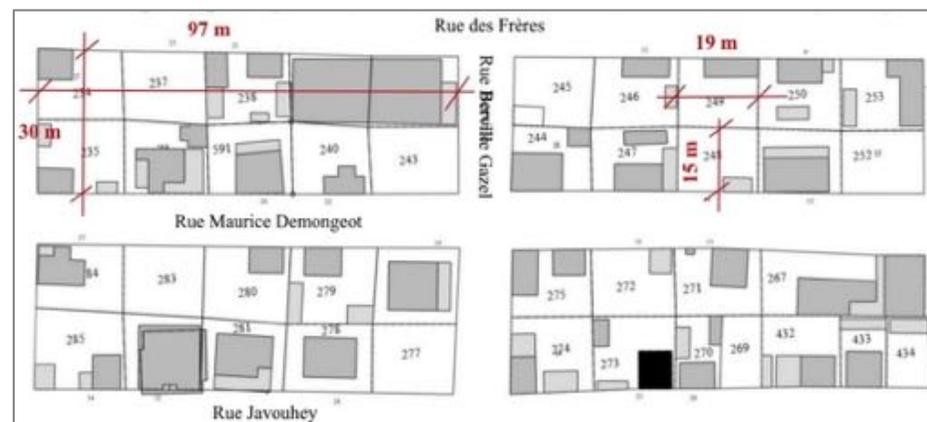
Conditions :

- 1.1 les constructions nouvelles, les aménagements et les extensions par augmentation ;
- 1.3 la surélévation des constructions existantes, lorsque le règlement du PLU de la commune le permet ;
- 1.4 la reconstruction sur une emprise au sol équivalente ou inférieure, de tout édifice, sous réserve d'assurer la sécurité des personnes et de réduire la vulnérabilité des biens. Si la construction n'est pas maintenue sur son emprise initiale, elle devra s'implanter sur une partie du terrain présentant une hauteur de submersion inférieure ;
- 1.9 les clôtures ne faisant pas obstacles à l'écoulement des eaux (clôtures ajourées ou clôtures ajourées équipées de soubassements transparents hydrauliquement ou clôtures montées sur une longrine de hauteur inférieure à 20 cm de hauteur) ;

Le plancher bas des constructions autorisées ci-dessus devra être situé au-dessus de la cote de sécurité (1), à l'exception des garages, terrasses ou varangues.

(1) La cote de sécurité correspond à la cote de la crue de référence majorée de 20 cm. Pour information la cote de sécurité est fixée par le PPRI à 3.28 M NGG pour le centre historique.

Informations sur le parcellaire



Extrait du plan cadastral entre la rue Amaranthe Golitin et la rue Maryse Bastié - Les parcelles du centre historique à l'exception des parcelles entre la rue du 8 mai 1945 et la rue Maryse Bastié (parcelles de la 1^{ère} implantation Anne-Marie Javouhey) ont une dimension d'environ 19 à 20 m de large par une profondeur de 15 m

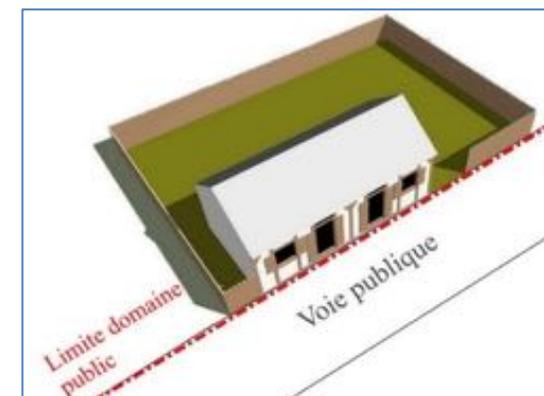
9. IMPLANTATION SUR VOIE

A.d.09.01 - Les constructions nouvelles préservent l'harmonie définie par les constructions existantes environnantes. Leur implantation doit sauvegarder le principe de continuité urbaine, caractéristique du secteur historique.

A.d.09.02 – Pour les parcelles situées entre la rue du 8 mai 1945, la rue Maryse Bastié et la rue patrice Bourguignon (ilots de la 1^{ère} implantation d'Anne-Marie Javouhey) les constructions peuvent être implantées en retrait. La limite avec la voie publique sera assurée par une clôture conforme aux articles A.d.16.01 à 04 .

Pour les autres parcelles , les constructions nouvelles sont implantées en limite de la voie publique (croquis n°1). Pour les parcelles d'angle de deux voies, les constructions nouvelles sont implantées au moins sur une des limites de la voie publique. Les débords de toitures sont en surplomb du domaine public .

Croquis n°1 : Implantation d'une construction nouvelle à l'alignement de la voie publique

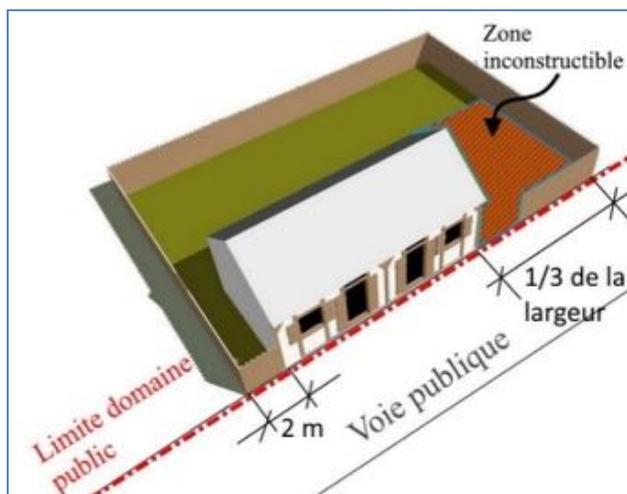


10. IMPLANTATION DU BATI SUR LES LIMITES SEPARATIVES

A.d.10.01 - Les constructions nouvelles doivent préserver l'harmonie définie par les constructions existantes . Leur implantation doit sauvegarder le principe de continuité urbaine, caractéristique du centre historique. Cette harmonie se traduit par le gabarit des constructions mais aussi par l'implantation en limite de la rue et l'alternance entre les volumes construits et les masses végétales.

A.d.10.02 - Les constructions nouvelles sont implantées à plus de 1m d'une limite séparative. Cette distance est mesurée de la limite séparative à la projection au sol de l'égout de toiture (voir croquis n°3).

Afin de préserver des masses boisées entre les constructions le long de la voie publique, une bande de 1/3 du linéaire le long de la voie publique est inconstructible sur la profondeur de la construction (croquis n°2). Pour les parcelles d'angle de deux voies, cette restriction ne s'applique que sur un des côtés de la parcelle en bordure de voie publique.



Croquis n°2 : Implantation d'une construction nouvelle à plus de 2 m d'une limite séparative et préservant 1/3 du linéaire sur la voie publique inconstructible sur la profondeur de la construction.

A.d.10.03 - les constructions neuves sont autorisées si l'emprise au sol de l'ensemble des constructions sur la parcelle n'est pas supérieure à 70% de la surface totale de la parcelle afin que 30% du terrain soit végétalisé avec un sol perméable .

Croquis n°3 : Implantation d'une construction à une distance de plus de 1,00 m, mesurée de la limite séparative à la projection au sol de l'égout de toiture.



11. VOLUMES ET TOITURES

Les formes et les pentes

A.d.11.01 - **Les formes et les pentes** des toitures des constructions nouvelles ont les mêmes pentes et la même forme que les typologies traditionnelles : la case et la maison créole.

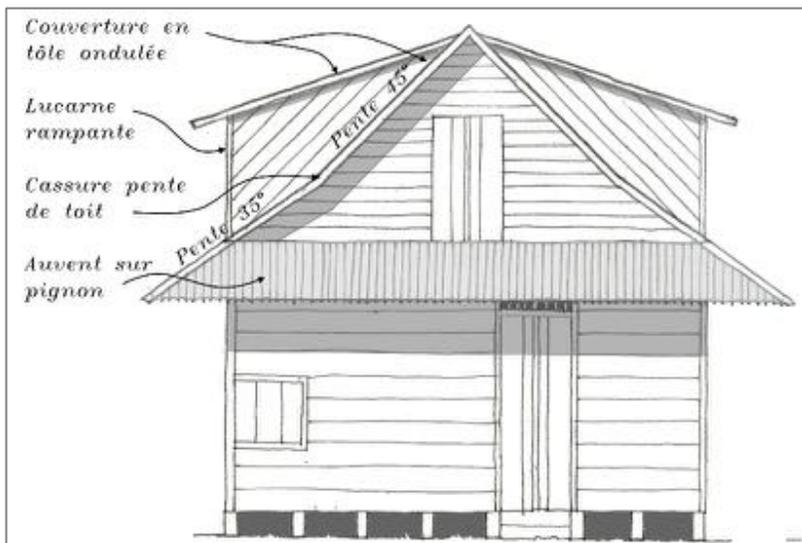
A.d.11.02 – La toiture d'une construction nouvelle est soit :

- une toiture soit à deux pans, (y compris la cassure liée aux coyaux et à la différence de pente sur un même pan de toiture), éventuellement avec une croupette (voir exemple 4)
- une toiture à 4 pans (voir exemple 3).

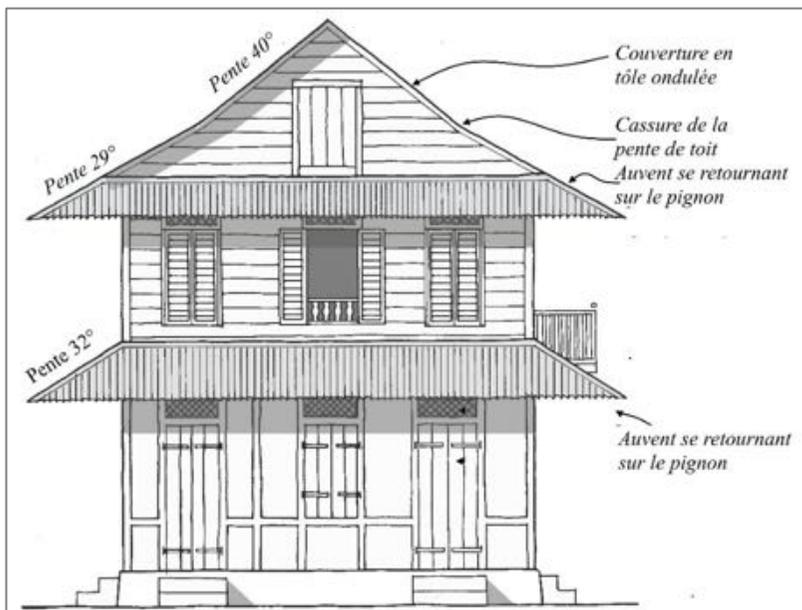
Toutefois les dépendances peuvent avoir un seul pan à faible pente .

A.d.11.03 - Une construction nouvelle ayant une toiture à deux pans possède une forte comprise entre 40° et 45° pour la partie supérieure et une pente plus faible de 30° à 35° pour la partie inférieure (voir les exemple 1 et 2), avec un débord de toit supérieur à 1 mètre pouvant être en saillie sur le domaine public .

A.d.11.04 - Une construction nouvelle ayant une toiture à 4 pans possède une pente comprise entre 25° et 40° avec un débord de toit supérieur à 1 mètre pouvant être en saillie sur le domaine public .



(1) Exemple de pente de toit d'une case (relevés du pignon de la case, 28 rue Demongeot)



(2) Exemple de pente de toit d'une maison créole (pignon de l'ancienne maternité située 4, rue Maurice Demongeot - Restitution d'après les plans de Serge-Aimé SAINT-AUDE)



(3)



(4)

(3) Exemple de toiture à croupe à 4 pans de l'Office de tourisme - 5, rue Javouhey
(4) Exemple de toiture à croupette - 7, rue Saint Joseph

Les auvents

A.d.11.05 - Les toitures à deux pans d'une construction nouvelle ont des débords de toit qui se retournent sur les pignons et sont présents sur la totalité de la circonférence de la construction. La pente de ces auvents est de 30 à 35° (voir les exemple 1 et 2).

Ad.11.06 - Pour les constructions nouvelles de 2 niveaux, des auvents protègent de la lumière et de la pluie les baies du rez-de-chaussée. Ces auvents se retournent sur les pignons et sont présents sur la totalité de la circonférence de la construction sauf à l'emplacement d'un balcon. (voir les exemple 5).



(5) Exemple de toiture à deux pans et auvent entre l'étage et de rez-de-chaussée interrompu par un balcon - 4, rue Sergent Riga

Matériaux de couverture

A.d.11.07 - Une construction nouvelle possède une **couverture** réalisée avec les matériaux suivants :

- les bardeaux de bois
- la tôle ondulée à petites ondes dont la couleur est conforme au nuancier couleur en annexe.
- Le zinc pour les toitures à faible pente

Les gouttières, descentes, coudes et dauphins sont en zinc . L'emploi de matière plastique est interdit pour tous ces éléments.

Lucarnes

A.d.11.08 – Les **lucarnes d'une** construction nouvelle reproduisent le modèle courant de la lucarne rampante et elles sont axées sur le pan de toiture et les baies de la façade. Leur toiture correspond à un soulèvement de la toiture à partir du faitage. (voir les exemple 6). Leur largeur est inférieure à 4 m. Elles sont axées sur les baies des étages (voir exemple 9). Sur les toitures à 4 pans, des lucarnes à croupe ou en bâtières (voir les exemple 8) et les lucarnes triangulaires (voir exemple 7) peuvent être autorisées et elles sont axées sur baies des étages ou sur la toiture.



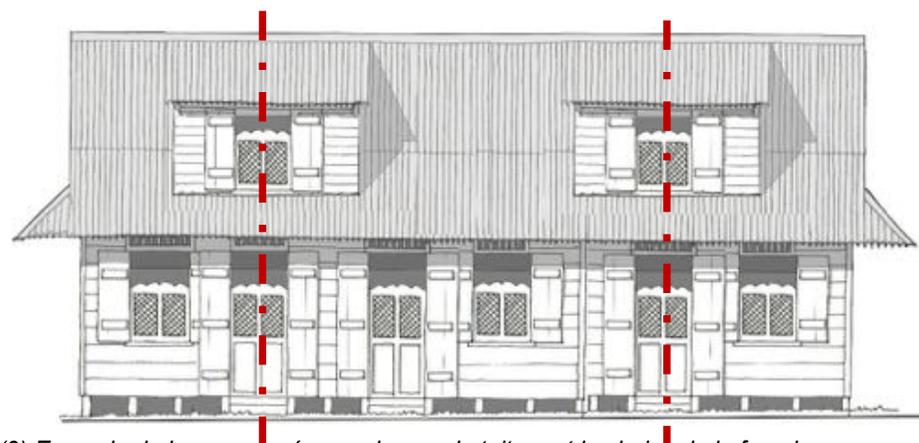
(6) Exemple de lucarne rampante, 12, rue Sœur Bernard Fontaine



(7) Lucarne triangulaire sur les bâtiments de la mairie



(8) Exemples rares de lucarnes : lucarne en bâtière 5, rue des Frères et lucarne à croupe à la bibliothèque – 8, rue Maurice Demongeot



(9) Exemple de lucarnes axées sur le pan de toiture et les baies de la façade

A.d.11.09 - **Les dispositifs de production d'électricité ou d'eau chaude** (notamment panneaux photovoltaïques ou panneaux solaires) sont autorisés sur les constructions nouvelles sous réserve de respecter les prescriptions suivantes :

- Ils sont implantés sur le versant arrière du bâtiment ;
- leur couleur se rapproche de la teinte de la toiture ;
- positionnés dans la partie inférieure
- limités à la moitié de la surface du pan de toiture ;
- alignés avec les fenêtres de la façade quand elles existent.
- leur épaisseur ne dépasse pas 10 cm.

A.b.3.08 - Les ballons extérieurs des chauffe-eau solaires, positionnés sur la toiture, sont interdits(voir croquis de l'article A.a.3.08) .



Sur une façade non visible de la rue, exemple de panneaux solaires implantés sur le pan inférieur d'un pan de toiture et axés sur les baies du rez-de-chaussée .

12. HAUTEURS

Définition :

Hauteur à l'égout du toit : La hauteur à l'égout du toit est la mesure verticale, prise entre la rive de la toiture et le sol.

La hauteur au faitage : La hauteur au faitage est la hauteur prise verticalement entre le faitage et le sol naturel.

Pour information le PPRI indique que le plancher bas des constructions autorisées devra être situé au-dessus de la cote de sécurité (1), à l'exception des garages, terrasses ou varangues. La cote de sécurité est fixée par le PPRI à 3.28 MNGG pour le centre historique.

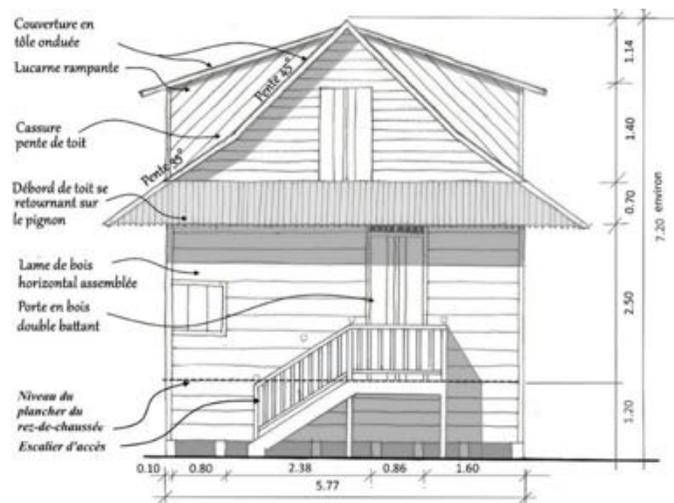
A.d.12.01 - Les constructions nouvelles doivent s'harmoniser par **le volume, l'échelle et le gabarit**, aux constructions d'intérêt architectural voisines du même alignement, ou de la rue.

A.d.12.02 - **La hauteur** maximum au faitage d'une construction nouvelle est de :

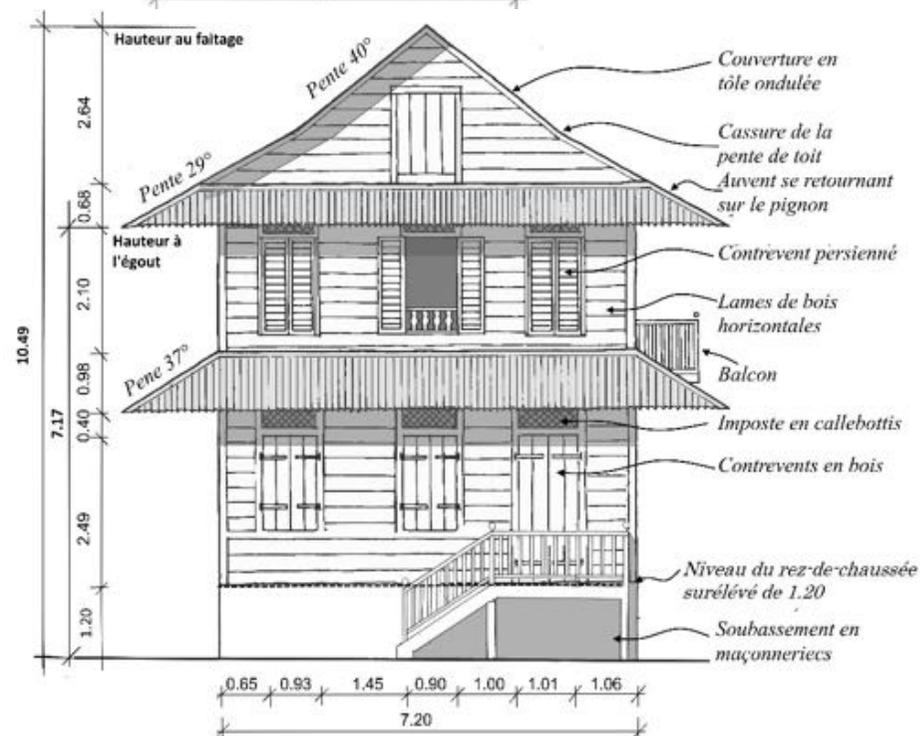
- pour les constructions d'un seul niveau avec un comble : 7 m pour une toiture à 4 pans et 8 m pour une toiture à 2 pans (voir exemple 1).
- pour les constructions de deux niveaux avec un comble : 10 m pour une toiture à 4 pans et 11m pour une toiture à 2 pans (voir exemple 2).

Les rez-de-chaussée occupés par des garages, varangues ou terrasses sont considérés comme un niveau.

Toutefois des hauteurs différentes peuvent être admises lorsque la construction nouvelle s'insère dans une séquence architecturale homogène (ensemble de constructions de même hauteur et de même gabarit à l'échelle de la rue et ou de l'ilot).



(1) Exemple de hauteur d'une case, avec une surélévation du plancher du rez-de-chaussée de 1,20 m par rapport au sol naturel pour être conforme aux dispositions du PPR.



(2) Exemple de hauteur d'un pignon d'une maison créole avec une surélévation du plancher du rez-de-chaussée de 1,20 m par rapport au sol naturel pour être conforme aux dispositions du PPRI

13.COMPOSITION GENERALE

A.d.13.01 - Les constructions nouvelles sont en harmonie les typologies architecturales traditionnelles que sont la case, la maison créole et la case à étage (voir les typologies architecturales du rapport de présentation). Elles sont conçues avec les mêmes caractéristiques que ces typologies.

A.d.13.02 - Cette harmonie des nouvelles constructions avec celles qui constituent les références typologiques du centre ancien historique est traduite par :

- Le respect du gabarit, des volumes et des pentes de toit (voir article 11 volumes et toitures) et notamment les auvents de toiture ceinturant la construction entre les étages et le retournement de la toiture au niveau des pignons qui confèrent au volume de la construction ses caractéristiques architecturales.
- Le dimensionnement des percements, portes et fenêtres dont les proportions sont verticales, (voir l'article 15)
- Le choix des matériaux employés qui devront s'harmoniser avec les matériaux traditionnels (voir article 14),
- Les couleurs des enduits et des menuiseries qui doivent être conformes au nuancier couleur en annexe.



(3) Exemple de façade ayant les caractéristiques architecturales de la typologie maison créole avec une surélévation du plancher du rez-de-chaussée de 1,20 m par rapport au sol naturel pour être conforme aux dispositions du PPRI

14. MATERIAUX DE FACADE

A.d.14.01 - Toute **imitation de matériaux** telle que fausse brique ou fausse pierre, faux pans de bois, ainsi que l'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit (bloc creux préfabriqué type parpaing) sont interdits. La tôle ondulée en parement vertical est également interdite.

A.d.14.02 - Les matériaux des revêtements de façade utilisés sont choisis pour leur bonne intégration avec les matériaux traditionnels et constitués par des enduits ou des bardages.

A.d.14.03 - Les enduits sont à faible relief ou talochés et leur coloration respecte le nuancier en annexe.

A.d.14.04 - Les bardages sont en bois constitués de lame de bois posé horizontalement et d'une largeur supérieure à 15 cm. Ils sont recouverts d'une peinture conforme au nuancier en annexe. Les lasures sont interdites. Les bardages type « TRESPA » ou les revêtements en PVC, ou des matériaux d'imitation sont interdits.

15. PERCEMENTS, MENUISERIES

Proportions et caractéristiques des percements

A.d.15.01 - **Les percements** sont de proportion verticale (plus haute que large) sauf pour les galeries, les portes de garage et s'il s'agit d'un rez-de-chaussée à vocation commerciale (voir l'article A.b.17.01 et 02). Les portes et les fenêtres sont surmontées par une imposte de même largeur d'une hauteur minimum de 50 cm.

Les contrevents des portes et des fenêtres

A.d.15.02 - **Les contrevents des portes et des fenêtres** sont en bois. Ils sont à 1 battant ou 2 battants si la baie est de largeur inférieure à 0.90 m et à 2 battants si la baie est de largeur supérieure à 0.90 m. ils sont constitués soit :

- De larges planches (de 20 à 30 cm) assemblées verticalement par des barres horizontales à l'intérieur et des pente métalliques à l'extérieur directement fixées sur le poteau bois de l'ossature. Les écharpes en diagonales sont interdites.
- De panneaux pleins moulurés, la partie supérieure pouvant être en caillebotis
- De panneaux pleins en partie basse et de persiennes en partie haute De persiennes composées d'un cadre et de lames de bois horizontales assemblés

Les **contrevents des portes et des fenêtres** sont peints conformément au nuancier couleur en annexe. Les vernis et lasures sont exclus. Voir les exemples des articles A.a.5.02 à A.a.5.04

A.d.15.03 - **Les persiennes** sont composées de lame de bois horizontales d'une largeur de 7 à 10 cm. Les lamelles sont inclinées et sont prises dans un cadre découpé en crémaillère. Elles peuvent être orientables.

A.d.15.04 - Les volets roulants et les coffres en PVC ou en alu sont interdits

Les volets intérieurs

A.d.15.05 - **Les volets de portes** se rabattant à l'intérieur, s'ils sont prévus, sont en bois. La partie inférieure est constituée de panneaux pleins et la partie supérieure de caillebotis ou de persiennes

A.d.15.06 - **Les volets de fenêtre**, s'ils sont prévus, sont en bois et constitués d'un cadre et d'un remplissage en caillebotis ou en persienne.

A.d.15.07 - **Les volets des portes et des fenêtres** sont peints conformément au nuancier couleur en annexe. Les vernis et lasures sont exclus. (voir les exemples des articles A.a.5.06 A.a.5.08)

Les impostes

A.d.15.08 - **Les impostes** ajourées sont constituées d'un simple barreaudage en bois, d'un caillebotis de bois refendu croisé

A.d.15.09 - **Les impostes** sont peintes conformément au nuancier couleur en annexe. Les vernis et lasures sont exclus. (voir les exemples des articles A.a.5.09 A.a.5.11)

Les panneaux à claire-voie

A.d.15.10 - **Les panneaux à claire-voie**, s'ils sont prévus, sont constitués (Voir les exemples des articles A.a.5.13 A.a.5.14) soit :

- De persiennes constituées de larges lames de bois horizontales (7 à 10 cm), inclinées et prises dans un cadre découpé en crémaillère. Elles peuvent être orientables.
- De caillebotis de bois refendu croisé
- D'un brise-soleil, qui peut être métallique, constitué de lames horizontales (voir exemples 1 et 2) ou d'un maillage ajouré simple (voir exemple 3)



Exemples de brises soleil

A.d.15.11 - Les **panneaux à claire voie** sont peints conformément au nuancier couleur en annexe. Les vernis et lasures sont exclus.

Les garde-corps

A.d.15.12 - **Les gardes corps**, s'ils sont nécessaires, sont en bois et constitués soit :

- D'un simple barreaudage en bois, constitués de poteaux droits surmontés d'une main courante en bois. Ce barreaudage peut être disposé en diagonale.
 - De balustres en bois tourné surmontées d'une main courante en bois.
 - De balustres en bois chantourné surmontées d'une main courante en bois.
- (Voir les exemples des articles A.a.5.16 A.a.5.18)

A.d.15.13 - **Les gardes corps** sont peints conformément au nuancier couleur en annexe. Les vernis et lasures sont exclus.

Les portes de garage

A.d.15.14 - **Les portes de garage** sont pleines. Elles sont à parement bois, assemblé verticalement, à peindre. Toutefois un matériau différent pourra être accepté s'il présente toutes les caractéristiques de forme et d'aspect des portes traditionnelles en bois. Les portes de garage métalliques à nervures verticales sont également autorisées. Les portes de garage en PVC sont interdites.

Les portes de garage peuvent avoir une imposte ajourée en bois et constituées d'un simple barreaudage, d'un caillebotis de bois refendu croisé ou d'un maillage ajouré simple qui peut être métallique (voir exemples des brises soleil ci-dessus).

A.d.15.15 - Les portes de garage sont peintes conformément au nuancier couleur en annexe. Les vernis et lasures sont exclus.

Prescriptions particulières en cas de climatisation

En cas de pièces climatisées, pour assurer l'étanchéité à l'air des fenêtres et des portes peuvent être mises en place dans les conditions suivantes :

Les fenêtres

A.d.15.16 - Les fenêtres et les impostes peuvent être munies soit :

- De jalousies composées de lames de vitrées orientables sur une ossature métallique
 - De menuiseries en bois ou en aluminium, vitrées . Le PVC est interdit.
- Elles sont peintes conformément au nuancier couleur en annexe.
(Voir les exemples des articles A.a.5.20)

Les portes

A.d.15.17 - Les baies peuvent être munies de portes pleines ou à panneaux dont la partie supérieure peut être vitrée. Le PVC est interdit. Elles sont peintes conformément au nuancier couleur en annexe.
(Voir les exemples des articles A.a.5.21)

16. CLOTURES

Règles applicables aux clôtures des constructions neuves sur une parcelle ou était répertorié un bâtiment de 3ème intérêt architectural démoli

Voir les exemples de l'article A.a.04.

A.d.16.01 - Les matériaux suivants sont interdits pour la réalisation des clôtures nouvelles sur le domaine public :

- la tôle ondulée et la tôle nervurée (exemple 9) sont interdites.
- Le grillage à maille carré type industriel (exemple 10).
- Le plastique de synthèse (PVC)

A.d.16.02 - Les **clôtures** sur le domaine public ne dépassent pas une hauteur totale de 1.80 m. Des réservations en pied de mur devront être réalisées pour permettre l'évacuation de l'eau en cas d'inondation. Elles sont constituées soit :

- D'une palissade en bois de Guyane, composée de lames de bois verticales jointives ou non jointives dont le sommet est arrondi ou coupé en dents de scie (exemple 1,2 et 3).
- D'un muret en maçonnerie surmonté de blocs de béton préfabriqué ou en terre cuite ajourés (exemple 4).
- D'un muret en maçonnerie surmonté d'une palissade composée de lames de bois de Guyane, verticales jointives (exemple 6) ou non jointives (exemple 5) dont le sommet peut être est arrondi ou coupé en dents de scie.

A.d.16.03 - Les murs ou murets de clôture sont enduits et peints de la même couleur que le bâtiment principal conformément au nuancier couleur en annexe. Les palissades en bois peuvent rester naturelles ou recevoir une peinture à l'ocre.

A.d.16.04 - Les portails seront en bois ou en métal, traités dans la continuité de la clôture. Ils sont peints selon le nuancier en annexe. Le PVC et autres matériaux de synthèse, sont proscrits pour les portes, les portails et les clôtures. (Voir les exemples des articles A.a.6.01 à A.a.6.04).

17. FACADES COMMERCIALES

Règles applicables aux façades commerciales des constructions neuves sur une parcelle ou était répertorié un bâtiment de 3ème intérêt architectural démoli

A.d.17.01 - **Les** façades commerciales doivent permettre de conserver à l'immeuble les caractéristiques architecturales de sa typologie (case ou maison créole). Elles se font en respectant la structure de l'immeuble et notamment le rythme des points porteurs.

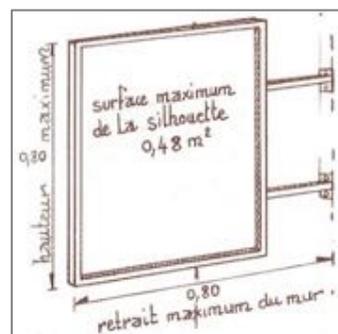
La réglementation concernant les enseignes est régie par le code de l'environnement et elle est mentionnée dans ce règlement pour mémoire.

– **Les enseignes** doivent se composer avec l'architecture de la façade. Elles sont axées par rapport aux baies du rez-de-chaussée ou du 1er étage si elles existent.

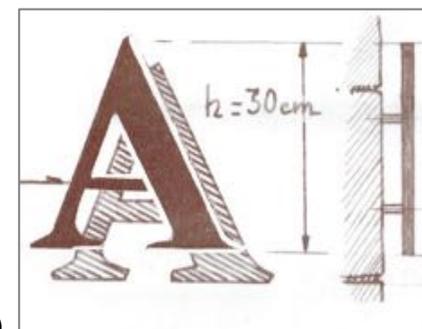
– **Les enseignes parallèles** à la façade sont constituées de lettres peintes ou de lettres découpées (voir croquis 3) et composées avec les ouvertures de la façade. Les contrevents peuvent être également le support de la raison social de l'activité.

- **Les caissons lumineux** rapportés sur la façade, les auvents de toiture ou les balcons sont interdits.

– **Les enseignes « drapeaux »** perpendiculaires à la façade, sont de dimensions réduites, le débord sur le domaine public est inférieur à 0,80 m et la hauteur limitée à 0.80 m (ou 0.60 m de débord par 1.2 m de hauteur). Elles sont limitées à une par façade de rue (voir croquis 2).



(2) Croquis d'une enseigne drapeau, perpendiculaire à la façade



(3) Croquis d'une enseigne à plat, parallèle à la façade

18. EQUIPEMENTS TECHNIQUES DIVERS

A.d.18.01 - **Les boîtes aux lettres** ne sont pas en saillie de la façade sur la rue ou de la clôture. Elles sont encastrées dans la maçonnerie, ou dans les menuiseries de la façade ou de la clôture (voir exemple des article A.a.7.01).

A.d.18.02 – **Les climatiseurs** sont interdits sur les façades vues du domaine public sauf s'ils sont masqués par une structure en bois ou en métal, caillebotis ou persiennes, permettant de masquer le climatiseur sur la façade .



Exemple de climatiseur masqué par des lames en métal.

A.d.18.03 - **Les coffrets EDF-GDF** et autres boîtiers techniques ne sont pas en saillie de la façade ou de la clôture . Ils sont encastrés dans les murs, les parements de façade ou les clôtures. Ils peuvent être incorporés dans des niches fermées par un portillon en bois ou en métal. Ce portillon sera peint conformément au nuancier en annexe.

Voir exemple des article A.a.8.01 à A.a.8.03.

Prescriptions applicables au secteur A : centre historique

Aménagement des espaces extérieurs

Aménagement des espaces extérieurs

1. ESPACES PAYSAGERS PRIVES

A.1.01 - Les revêtements des espaces extérieurs doivent permettre un bon écoulement des eaux pluviales . Ils sont :

- soit laissés en terre sableuse permettant l'infiltration des eaux de pluies
- soit réalisés en matériaux naturels (par exemple le béton lavé, les pierres naturelles ou les dalles de terres cuites). Dans ce cas, les eaux pluviales sont canalisées par des rigoles d'écoulement ou cunettes qui permettent l'écoulement des eaux de pluies (évitant la pose de gouttières sur la rive de toiture (voir exemple 1 et 2).

A.1.02 – les espaces extérieurs végétalisés avec un sol perméable doivent représenter 30% de la surface totale de la parcelle .



(1) Exemple de rigole d'écoulement ou cunettes permettant de canaliser les eaux de pluies- Jardins des Sœurs.



(2) Exemple de cunettes périphériques à l'aplomb des rives de toitures permettant de canaliser les eaux de pluies- Eglise de Sinamary

A.1.03 – Sauf si la densité des constructions déjà existantes sur la parcelle ne le permet pas, il sera planté au moins un arbre à haute tige dans les espaces extérieurs .



Exemple de plantation d'un arbre à haute tige sur la parcelle.

2. ESPACES PAYSAGERS PUBLICS

A.2.01 - Les revêtements des espaces extérieurs doivent permettre un bon écoulement des eaux pluviales . Ils sont (à l'exception des bandes de roulement des véhicules) :

- soit laissés en terre sableuses permettant l'infiltration des eaux de pluies, soit réalisés en matériaux naturels ou tout autre matériaux d'aspect et de finition compatibles avec le site (ex béton lavé, pierres naturelles ou les dalles de terres cuites) .
- Soit revêtus d'un platelage en bois de Guyane.

A.2.02 - En cas de restauration **des espaces publics paysagers**, les aménagements paysagers s'attachent à restituer les aménagements d'origine (à partir des plans anciens ou des cartes postales anciennes). Les alignements d'arbres, les compléments de plantation ou les replantations d'arbres ou d'arbustes arrivés à maturité, sont réalisés avec des essences identiques à celles employées à l'origine ou des essences végétales adaptées au climat .

A.2.03 - Un projet de restauration d'ensemble devra être établi pour les espaces majeurs situés en bordure de la Mama et le secteur de la première implantation du bourg de Mana, même si la réalisation s'effectue par tranches successives (voir plan des espaces majeurs) .

**PRESCRIPTIONS APPLICABLES AU SECTEUR
B - LES RIVES DU FLEUVE MANA**

Constructions neuves

Orientations générales : Les orientations réglementaires du secteur B, les rives de la Mana, sont de préserver la qualité paysagère des rives du fleuve et de permettre l'intégration des constructions neuves par leurs volumes, leurs implantations et leurs couleurs.

1. IMPLANTATION SUR VOIE

Sans objet

2. IMPLANTATION DU BATI SUR LES LIMITES SEPARATIVES

Sans objet

3. VOLUMES ET TOITURES

B.3.01 - **Le volume** des toitures est constitué d'une toiture à 2 pans ou à 4 pans.

B.3.02 - **Les couvertures** des constructions sont réalisées avec les matériaux suivants :

- La tôle ondulée à petites ondes dont la couleur est conforme au nuancier couleur en annexe.
- La tôle nervurée (type bac acier) dont la couleur est conforme au nuancier couleur en annexe.
- Le zinc

B.3.03 - **Les dispositifs de production d'électricité ou d'eau chaude** (notamment panneaux photovoltaïques ou panneaux solaires) sont autorisés sur les constructions neuves, sous réserve de respecter les prescriptions suivantes :

- Leur couleur se rapproche de la teinte de la toiture ;
- Centré sur le pan de la toiture ;
- Leur épaisseur ne dépasse pas 10 cm.

4. HAUTEURS

B.4.01 - Les constructions nouvelles doivent s'harmoniser par **le volume, l'échelle et le gabarit**, aux constructions voisines du secteur. A partir des cônes de vues sur la pont de Mana (départementale n°8), les constructions nouvelles doivent être majoritairement masquées par la végétation environnante.



Cônes de vue sur la zone sur la zone artisanale sud à partir du pont traversant la rivière

5. MATERIAUX DE FACADE

B.5.01 - Toute **imitation de matériaux** telle que fausse brique, faux pans de bois, ainsi que l'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit (bloc creux préfabriqué type parpaing) sont interdits.

B.5.02 – Les couleurs des matériaux de façade, enduits ou des bardages, sont conformes au nuancier couleur en annexe.

6. PERCEMENTS, MENUISERIES

B.6.01 – La couleur des **fenêtres, les portes** et autres menuiseries est conforme au nuancier couleur en annexe.

7. CLOTURES

B.7.01 - la tôle ondulée et la tôle nervurée sont interdites pour la réalisation des clôtures nouvelles sur le domaine public (voir exemple 1).



(1) Exemple de clôture en tôle nervurée interdite

B.7.02 - Les **clôtures** sur le domaine public ne dépassent pas une hauteur totale de 1.80 m. Des réservations en pied de mur devront être réalisées pour permettre l'évacuation de l'eau en cas d'inondation. Elles sont constituées soit :

- D'une palissade en bois de Guyane, composée de poteaux ou lames de bois verticales jointives ou non jointives (voir exemple 2 et 3).
- D'un muret en maçonnerie surmonté d'une palissade composée de lames de bois de Guyane (voir exemple 4).
- D'un grillage fixé sur des poteaux métalliques, doublé de végétation arbustive.

B.7.03 - Les murs ou murets de clôture sont enduits et peints de la même couleur que le bâtiment principal conformément au nuancier couleur en annexe. Les palissades en bois peuvent rester naturelles ou recevoir une peinture .

B.7.04 - Les portails seront en bois ou en métal, traités dans la continuité de la clôture. Ils sont peints selon le nuancier en annexe.



(2) Exemple de clôture composée de poteaux en bois



(3) Exemple de clôtures constituées de lames de bois non jointives à pose non parallèle - Kourou



(4) Exemple de clôture composée d'un muret en maçonnerie enduite surmonté d'une palissade en bois composée de lames de bois verticales non jointives – Rue Léonce Rama.

8. EQUIPEMENTS TECHNIQUES DIVERS

B.8.01 – **Les climatiseurs** sont interdits sur les façades vues du domaine public sauf s'ils sont masqués par une structure en bois ou en métal, caillebotis ou persiennes, permettant de masquer le climatiseur sur la façade .



Exemple de climatiseur masqué par des lames en métal.

Aménagement des espaces extérieurs

1. ESPACES PAYSAGERS PRIVES

B.1.01 - Les revêtements des espaces extérieurs doivent permettre un bon écoulement des eaux pluviales

B.1.02 – Les espaces paysagers extérieurs sont conçus pour accompagner les constructions et permettre leur intégration dans le paysage. A partir des cônes de vues sur la pont de Mana (départementale n°8), les constructions nouvelles doivent être majoritairement masquées par la végétation environnante . Les essences végétales sont adaptées au climat .

2. ESPACES PAYSAGERS PUBLICS

B.2.01 - Les revêtements des espaces extérieurs doivent permettre un bon écoulement des eaux pluviales . Ils sont (à l'exception des bandes de roulement des véhicules) :

- soit laissés en terre sableuse permettant l'infiltration des eaux de pluies,
- soit réalisés en matériaux naturels (par exemple le béton lavé, les pierres naturelles ou les dalles de terre cuite).
- Soit revêtus d'un platelage en bois de Guyane.

B.2.02 – Les aménagements d' **espaces publics paysagers** sont réalisés avec des essences adaptées au climat .

B.2.03 - Un projet d'aménagement d'ensemble devra être établi pour les espaces situés en bordure de la Mama, même si la réalisation s'effectue par tranches successives .