



REGLES GENERALES ET PARTICULIERES
QUI LUI SONT APPLICABLES EN CE QUI CONCERNE
LA PROTECTION DES PAYSAGES
L'ARCHITECTURE ET L'URBANISME

ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE
ARCHITECTURAL, URBAIN ET PAYSAGER
(Z.P.P.A.U.P)

créée par arrêté préfectoral du 28 novembre 1988
modifiée par arrêté préfectoral du 12 novembre 1993

NOTE LIMINAIRE

a) OBJET DE LA Z.P.P.A.U.P. :

La Zone de Protection du patrimoine Architectural, Urbain et Paysager de FOUGERES a pour objet la protection des ensembles d'intérêt architectural, urbain et paysager, dans leur seul aspect extérieur.

Elle s'attache à permettre l'affirmation d'une vie économique et sociale dans la ville historique, compatible avec l'affirmation de son identité architecturale et patrimoniale.

Elle prend en compte les patrimoines historiques, architecturaux, urbains et paysagers qui sont :

û les monuments historiques et les espaces publics contigus,

û les ensembles urbains de la ville au XVIII^e siècle,

û les immeubles à conserver définis par l'Inventaire Général du Patrimoine et des Richesses Artistiques de la France, Commission Régionale de Bretagne,

û La Vallée du Nançon et le Nançon proprement dit, notamment dans sa partie qui constitue les Doutes du Château,

û Les perspectives.

b) SUBDIVISION DE LA Z.P.P.A.U.P. :

La Z.P.P.A.U.P. comprend plusieurs secteurs :

UP : secteur urbain "protégé"

NP : secteur d'espace naturel "protégé".

c) ADAPTATION DES REGLES DE LA Z.P.P.A.U.P. :

Des adaptations à l'application stricte des prescriptions peuvent être autorisées, lorsque les propositions architecturales de mise en valeur de l'environnement ou des Monuments Historiques exigent pour ce faire un traitement spécifique.

d) CARRIERE DU ROCHER COUPE :

La carrière du ROCHER COUPE fait l'objet de dispositions particulières définies par "l'arrêté préfectoral du 30 juin 1986" relatif à la dite carrière.

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR UP

Article UP 0 - Classification des constructions existantes -Prescriptions particulières :

Sont distingués :

1- Les immeubles ou parties d'immeubles à protéger définis par l'Inventaire Général du Patrimoine et des Richesses Artistiques de la France, Commission Régionale de Bretagne. Ces immeubles sont repérés sur plan.

2 - Les immeubles ou parties d'immeubles dont la démolition pourra être imposée par l'autorité administrative à l'occasion d'opérations d'aménagements publiques ou privées, à des fins de salubrité ou de mise en valeur. Ces immeubles sont repérés sur plan.

Article UP 1 - Types d'occupation ou d'utilisation des sols interdits :

Sans objet.

Article UP 2 - Types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés sous conditions :

Sans objet.

Article UP 3 - Accès et voirie :

Sans objet.

Article UP 4 - Desserte par les réseaux :

Prescriptions générales :

1 - Les canalisations nouvelles de branchement d'électricité et de télécommunication, etc... seront enterrées ; ces prescriptions s'appliquent aux installations individuelles ainsi qu'aux installations collectives exigées pour les lotissements ou ensembles de logements.

2 - Les compteurs EDF et GDF seront encastrés dans la maçonnerie des façades, en des emplacements dissimulés dans la mesure du possible.

Article UP 5 - Caractéristiques des unités foncières :

Sans objet.

Article UP 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies :

A) Prescriptions générales :

1 - Les constructions doivent être implantées à l'alignement des voies publiques ou privées existantes, à modifier ou à créer.

2 - Des implantations en retrait de l'alignement sont toutefois autorisées dans les cas suivants :

a) lorsque l'alignement de la construction prolonge celui d'une construction contiguë à conserver.

b) lorsqu'il s'agit de l'aménagement ou de l'agrandissement d'une construction existante.

c) lorsqu'il s'agit de constructions devant être implantées conformément à l'alignement fixé par les plans de masse.

3 - Des conditions différentes d'implantation peuvent cependant être imposées lors de la délivrance du permis de construire, en considération du caractère de la voie et de celui des constructions avoisinantes.

B) Prescriptions particulières concernant les bâtiments à protéger :

Il est spécifié que sera considéré comme alignement le nu du mur de l'immeuble existant et ce, quelle que soit la position de ce mur par rapport aux immeubles voisins.

Article UP7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

A) Prescriptions générales :

1 - Dans une profondeur maximale de 20m, sauf dispositions particulières portées au plan, à partir de la voie ou de la limite qui s'y substitue, les constructions doivent être édifiées en ordre continu d'une limite latérale à l'autre.

2 - Au-delà de ces profondeurs, sauf dispositions particulières portées au plan, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces 2 points sans être inférieure à 3 mètres. Toutefois, la construction jusqu'à la limite séparative est autorisée :

- soit lorsque le bâtiment à construire est jointif à un bâtiment sensiblement de même hauteur, édifié sur la parcelle voisine,
- soit lorsque le bâtiment à construire ne dépasse pas 3,60 m au faîtage.

3 - Adaptations mineures :

Des implantations autres que celles définies ci-dessus seront éventuellement possibles lorsque le projet de construction intéresse la totalité de l'îlot ou un ensemble d'îlots.

B) Prescriptions particulières : les remparts :

Toute construction est interdite à moins de 5m des remparts, sauf aménagement d'une construction existante sans extension ni surélévation - la limite d'interdiction de construire est indiquée sur plan.

Article UP8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété :

Sans objet.

Article UP9 - Emprise au sol :

Sans objet.

Article UP10 : Hauteur des constructions :

A) Prescriptions générales :

1 - Gabarits :

Les immeubles à construire en bordure de la voie publique respecteront le gabarit général de la rue, de façon à créer une suite homogène de construction. L'égout des immeubles à construire sera à la même hauteur que l'égout du ou des immeubles contigus avec une tolérance en plus ou en moins de 1,00m.

2 - Surélévation :

Quand un immeuble ancien bas se trouve sur rue entre deux immeubles plus hauts, de hauteur autorisée, il peut être surélevé :

- sous réserve de ne pas être situé dans un secteur de surélévation interdite,
- dans les conditions suivantes :
 - ◆ que l'immeuble existant ne soit pas dénaturé par la surélévation,
 - ◆ que l'aspect de la rue en soit amélioré,
 - ◆ que la hauteur de la construction surélevée n'excède pas celle des immeubles voisins, avec une tolérance en plus ou en moins de 1,00m.

3 - Des adaptations quant au nombre de niveaux autorisé peuvent être acceptées pour des raisons architecturales.

B) Prescriptions particulières :

1 - Gabarit maximal :

Certains secteurs de gabarit maximal pour les constructions nouvelles sont indiqués sur plan.

2 - Les constructions à édifier dans le quartier Saint-Sulpice auront une hauteur maximale de R + 1 + combles.

3 - Des adaptations peuvent être accordées quant au nombre de niveaux autorisé pour des raisons d'intégration architecturale aux constructions existantes avoisinantes.

C) Edifices publics :

Cas particuliers :

Les prescriptions générales et particulières ci-dessus -en dehors des secteurs de gabarit maximal- peuvent ne pas s'appliquer aux édifices publics en raisons d'impératifs urbanistiques ou architecturaux liés à la nature de la construction.

D) Présentation des projets :

Tout projet devra être présenté, accompagné des élévations ou photographies des immeubles existants de part et d'autre sur une longueur d'au moins 15 mètres.

Article UP11 : Aspect extérieur - clôtures :

11.1 CONSTRUCTIONS NEUVES.

11.1a - Conception architecturale.

A) Prescriptions générales :

Les constructions contemporaines devront être conçues pour s'harmoniser avec le site urbain ; il sera tenu le plus grand compte :

- ◆ de la volumétrie
- ◆ des couleurs et des matériaux
- ◆ des modénatures et autres éléments architecturaux des constructions avoisinantes.

B) Prescriptions particulières :

Les constructions en co-visibilité du château, dans les quartiers de Saint-Sulpice et de Rillé, auront une volumétrie fractionnée en éléments de dimension inférieure à 10 mètres.

11.1b - Matériaux - Prescriptions générales.

11.1b1 - Les murs de façades :

a) Matériaux apparents :

Il sera employé de préférence des matériaux destinés à rester apparents ; granit, schiste, pierre calcaire, béton brut de décoffrage, brique, acier, bronze, glaces de teinte sombre.

→ **sont interdits** : l'imitation de matériaux (fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois, etc...)

b) Enduits :

Des enduits recouvriront obligatoirement les matériaux non destinés à être apparents : parpaings, briques creuses, etc... Les enduits seront constitués d'un mortier de chaux aérienne, de sable de Loire pour la granulométrie, de sable de carrière pour la teinte, les enduits de substitution auront toutes les caractéristiques du mortier de chaux et de ses techniques de mise en œuvre, avec fiche technique du fabricant. les teintes proposées seront indiquées dans le dossier de demande de permis de construire.

→ **sont interdits** : les enduits ciment restant apparents, les enduits tyroliens.

c) *Rejointolement* :

les joints seront exécutés au mortier de chaux et seront pleins.

→ **sont interdits** : les joints en ciment, les joints creux ou en relief.

11.1b2 - Les couvertures :

Le matériau sera l'ardoise. Il pourra être autorisé le zinc pré patiné foncé, le cuivre dans la mesure où une architecture spécifique l'exige.

→ **sont interdits** : L'amiante ciment, le plastique, la tôle, les tuiles mécaniques... et autres matériaux de couvertures du type industriel..

11.1b3 - Les menuiseries extérieures :

Les menuiseries seront peintes, les couleurs proposées seront indiquées dans le dossier de demande de permis de construire. Il pourra être autorisé des profiles de teinte bronze.

→ **sont interdits** : Les menuiseries en bois vernis.

11.1b4 : Les volets extérieurs :

les volets seront peints ; les couleurs proposées seront indiquées dans le dossier de demande de permis de construire.

11.1b5 : Les portes de garage :

les portes de garage seront peintes ; les couleurs proposées seront indiquées dans le dossier de demande de permis de construire.

→ **sont interdits** : Les matériaux tels que métal déployé, tôles ondulées, etc...

11.1b6 : La serrurerie :

→ **sont interdits** : les grilles métalliques modernes dites "décoratives" utilisées en garde-corps ou en clôture, les grillages.

11.1 b7 : Les antennes :

Les antennes seront, de préférence, intérieures ou incorporées dans le volume des combles à chaque fois que les conditions de réception le permettront.

11.1 b8 : Les clôtures :

Les clôtures seront obligatoirement, soit en maçonnerie (mêmes prescriptions que pour les murs de façade), soit constituées de haies vives, doublées ou non de grillage sur poteau bois ou métal sans soubassement.

Des clôtures, en planche debout pourront être acceptées en limite parcellaire, mais non sur espace public.

Les portes d'entrée seront en bois teinté ou peint.

→ **sont interdits** : Les clôtures en éléments préfabriqués.

11.2 - RESTAURATION DES IMMEUBLES :

La restauration a pour but de consolider et remettre en valeur les immeubles en respectant les différentes étapes de leur construction, mais on les débarrassant des apports qui les ont dénaturés ou dégradés.

11.2a - Immeubles à pans de bois - Prescriptions Générales.

11.2a1 - Pans de bois apparents :

Seuls seront rendus à leurs dispositions d'origine les immeubles dont les apports postérieurs :

- ➔ ont été détruits en tout ou en partie (cas des fenêtres du XVIIIème dont les garde-corps, les serrureries ou les menuiseries ont disparu).
- ➔ ne présentent pas un intérêt architectural définie, dont les proportions sont mauvaises ou incertaines.
- ➔ nuisent manifestement à l'harmonie des façades plus anciennes de grand qualité.

Dans tous les cas ci-dessus définis, on procédera donc à des restaurations visant à restituer les percements anciens dans leurs proportions d'origine, avec leurs menuiseries telles qu'on peut en voir dans les habitations qui les possèdent encore.

Les enduits, s'il y a, des immeubles à pans de bois apparents seront constitués d'un mortier de chaux aérienne, de sable de Loire pour la granulométrie, de sable de carrière pour la teinte ; les enduits de substitution auront toutes les caractéristiques du mortier de chaux et de ses techniques de mise en œuvre, avec fiche technique du fabricant.

11.2a2 - Pans de bois non destinés à rester apparents :

Ils se rencontrent dans les immeubles remontant au XVIIème siècle et XVIIIème siècle construits pauvrement. Dans ce cas, les pans de bois ne présentent aucun détail décoratif, ils ont été conçus à l'imitation des architectures de pierre et doivent donc être enduits.

Les enduits seront constitués par un mortier de chaux aérienne, de sable de Loire pour la granulométrie, de sable de carrière pour la teinte ; les enduits de substitution auront toutes les caractéristiques du mortier de chaux et de ses techniques de mise en œuvre, avec fiche technique du fabricant.

Les teintes proposées seront indiquées dans le dossier de demande de permis de construire.

11.2b - Immeubles en pierre - Prescriptions Générales.

11.2b1 - Les immeubles du Moyen Âge :

Il s'agit le plus souvent du rez-de-chaussée ou du soubassement, la superstructure étant généralement en bois.

La pierre utilisée est de classe dure, granit des carrières locales et schiste. Au cas où ces carrières ne seraient plus exploitées, on recherchera dans toute la mesure du possible des pierres de même origine dans les démolitions. Le granit sera taillé à la pointe, en excluant les finitions grossières éclatées, flammées. Le schiste est utilisé en général en remplissage de moellons.

11.2b2 - Immeubles construit en pierre dans leur totalité :

Les encadrements des baies sont constitués par des parpaings de granit parementés à la pointe fine. les remplissages sont en moellons, enduits, à "pierre vue", ou apparents selon la conception d'origine.

11.2b3 - Immeubles de la reconstruction du XVIIIè siècle :

Il sont composés en règle générale :

- d'un soubassement en granit percé d'arcades
- de deux ou trois étages en moellons enduits avec encadrement
- de baies en granit ou en pierre calcaire
- d'une corniche en granit ou pierre calcaire
- d'un comble à la Mansart percé le plus souvent de lucarnes bois
- d'une couverture en ardoise.

Toutes les parties en pierre de taille (soubassements, encadrement de baies, bandeaux, chaîne d'angle, corniches, etc... doivent être conservées apparentes, sans qu'il soit fait usage de bouchement en ciment.

Les éléments défectueux seront remplacés par de la pierre de même nature et de même taille.

11.2c - Les matériaux et leur mise en œuvre - Prescriptions Générales.

Le choix des matériaux et de leur mise en œuvre sera toujours guidé par les témoins en place contemporains de la construction.

11.2c1 - Le bois :

Seuls, le châtaignier, le chêne et les bois locaux à l'exclusion des bois tendres résineux et exotiques sont autorisés pour le remplacement de toute pièce de bois apparente, dans les pans de bois comme dans les linteaux de bois ou les lucarnes. Ces sections seront choisies en fonction des éléments en place.

➔ **sont interdits** : L'emploi des faux bois, des stucs, des ciments et des peintures imitant le bois.

11.2c2 - La pierre de taille :

La pierre de taille sera toujours mise en valeur et les éléments défectueux remplacés par des matériaux de même provenance, de même facture et finition que les témoins en place.

➤ **LE GRANIT :**

On emploiera toujours et dans tous les cas des granits parementés. La taille sera fonction de l'époque de la construction.

A savoir :

Dans les immeubles du Moyen Age, une taille à la pointe des parties vues (façade et tableaux), les parties de pierre en liaison avec les maçonneries de remplissage étant laissées brutes de carrière.

Dans les immeubles du XVII^e siècle, une taille fine. A cette époque, les parties dans la maçonnerie sont taillées, livrant des joints droits.

➔ **sont interdits** : L'emploi des granits éclatés, à forts bossages, les matériaux d'imitation de toute nature.

➤ **LA PIERRE CALCAIRE :**

Partout où la pierre calcaire a été utilisée, on maintiendra son emploi (encadrements de baies, corniches, sculptures). On remplacera les pierres, mauvaises en excluant les procédés artificiels de ravalement ou de ragréage.

La restauration des éléments de modénature se fera par l'emploi de pierres avec les mêmes caractéristiques techniques.

Les épaufures seront reprises exclusivement au mortier de chaux aérienne et de poussière de pierre.

➔ **sont interdits** : Les replâtrages, les bouchements au ciment de toute nature.

11.2c3 - Les moellons de schiste :

Selon les dispositions d'origine, les moellons seront apparents, à "pierre vue", ou enduits. **11.2c4 - Les enduits :**

Les enduits seront constitués d'un mortier de chaux aérienne, de sable de Loire pour la granulométrie, de sable de carrière pour la teinte ; les enduits de substitution auront toutes les caractéristiques du mortier de chaux et de ses techniques de mise en œuvre, avec fiche technique du fabricant. Les teintes proposées seront indiquées dans le dossier de demande de permis de construire.

➔ **sont interdits** : Les enduits tyroliens, les enduits ciment.

11.2c5 - Les joints :

Pour les murs en granit et les murs en moellons, les joints seront au mortier de chaux avec des sables de granulométrie variée et très irrégulière.

Ces joints seront traités au nu du parement. Dans les murs de pierre calcaire, ces joints seront terminés, s'il y a lieu, par une couche de finition en chaux grasse lissée.

→ **sont interdits** : Les joints de ciment, les joints en creux ou en relief.

11.2d - Eléments de détails architecturaux - Prescriptions Générales.

11.2d1 - Isolation thermique par l'extérieur :

Elle est interdite sur toutes les constructions dont la modénature et les matériaux (granit, schiste, brique, etc...) ont été conçus pour être apparents.

11.2d2 - Percements, baies, portes et fenêtres :

Leurs dimensions et leurs proportions devront être en harmonie avec l'environnement.

Les travaux de restauration devront permettre :

➤ la remise en état dans leurs dispositions primitives (suivant les témoins en place) de toutes les baies et ouvertures qui auront été dénaturées, tant dans leur forme que dans les éléments constituant (matériaux, encadrement, appuis, etc...).

➤ le bouchement des baies qui ne sont pas d'origine et qui, par leur forme et leur mise en œuvre, dénaturent les façades.

11.2d3 - Corniches et bandeaux :

Ils devront être maintenus.

Leur restauration conservera :

➤ les profils anciens et les matériaux d'origine.

➤ les protections métalliques en cuivre, plomb ou éventuellement zinc protégé à la plombagine.

11.2d4 - Les lucarnes :

Elles devront être maintenues.

Leur restauration conservera les gabarits anciens avec les matériaux d'origine.

11.2d5 - Les essentages :

(anciennes couvertures en bardeaux de châtaignier).

→ **sont interdits** : les matériaux autres que l'ardoise irrégulière et le bois de châtaignier.

11.2d6 - Les couvertures :

a) Pente et matériaux :

➤ Les pentes d'origine (55 à 60° pour les constructions du XVIII^e siècle) et le profil des combles Mansart (pour les constructions du XVIII^e siècle) seront maintenus

➤ Les coyaux, dévers, renvers seront conservés.

➤ L'ardoise de petit module (19 x 25, 18 x 27) sera le matériau de couverture, (sauf disposition ancienne encore en place et archéologiquement juste). Sa pose sera effectuée au clou ; les crochets Teintinox pourront être autorisés.

➔**sont interdits** : Tous procédés de couverture du type industriel.

b) Construction en pans de bois :

L'ardoise sera en saillie sur le chevron de rive.

➔**sont interdits** : les habillages de rive en zinc.

c) Faîtage :

Ils seront réalisés en terre cuite non vieillie, montés avec embarrures au mortier de chaux ; les épis en plomb pour les faîtages en lignolet seront maintenus.

➔**sont interdits** : Les faîtières à emboîtement du type industriel, vieilles ou non.

d) Arêtières et noues :

Les arêtières et noues seront réalisés dans le même matériau que la couverture, les noues pouvant être fermées ou arrondies en fonction des dispositions existantes.

e) Souches et cheminées :

Les briques des souches en briques seront rejointoyées au mortier de chaux.

Les briques des souches en briques industrielles recevront un enduit de mortier de chaux.

➔**sont interdits** : Les tuyaux de toute nature, les souches en briques industrielles apparentes, la démolition de souches anciennes.

f) Couronnement de cheminées :

Les souches en pierres appareillées ne recevront pas de couronnement dans la mesure du possible ; les mitrons sont admis pour les constructions postérieures au XVIIIème siècle.

g) Gouttières :

Le libre écoulement des eaux de pluie à l'égout est recommandé dans les constructions du XVIème siècle.

➔**sont autorisées** : Les gouttières pendantes demi-rondes et les chéneaux sur corniches des édifices du XVIIIème siècle.

h) Machineries d'ascenseur :

Elles devront être situées dans l'intérieur des combles.

11.2d7 - Menuiseries extérieures :

a) Couleurs :

Les menuiseries seront peintes ; les couleurs proposées seront indiquées dans le dossier de demande de permis de construire ; on utilisera des gris perles, des ocres clairs, des bleus de Prusse, des bruns sombres, etc...

b) Matériaux :

La réfection à l'identique des menuiseries est obligatoire quand les témoins existent.

Quand les témoins n'existent pas, la réfection devra être faite suivant un modèle de construction de même type et de même époque.

Les menuiseries métalliques peintes peuvent être autorisées.

11.2d8 - Volets extérieurs :

Les volets extérieurs, en bois peint, seront autorisés s'ils ne dénaturent pas l'architecture. Les couleurs proposées devront être indiquées dans le dossier de demande de permis de construire.

11.2d9 - Portes et garages :

Les portes de garage devront être peintes ; les couleurs proposées devront être indiquées dans le dossier de demande de permis de construire.

Ô sont interdits : Les matériaux tels que métal déployé, tôle ondulée, etc...

11.2d10 - Serrurerie :

➤ *Balcons des XVIIIème, XIXème et début du XXème siècle :*

. le remplacement des éléments manquants sera fait suivant le modèle existant.

➤ *Grilles :*

. pour les baies conservées, et sauf adjonction récente, elles seront maintenues.

11.2d11 - Antennes :

Les antennes seront intérieures ou incorporées dans le volume des combles, à chaque fois que les conditions de réception le permettront.

11.2d12 - Clôtures :

Les clôtures seront obligatoirement, soit en maçonnerie (mêmes prescriptions que pour les murs de façade), soit constituées de haies vives, doublées ou non de grillage sur poteaux bois ou métal sans soubassement ; des clôtures en planche debout pourront être acceptées en limite parcellaire, mais non sur espace public.

Les portes d'entrée seront en bois teinté ou peint.

Ô Sont interdits : les clôtures en éléments préfabriqués.

11.3 MAGASINS ET DEVANTURES - PRESCRIPTIONS GENERALES.

11.3a - Respect des dispositions anciennes.

Dans les immeubles anciens à conserver, il y aura lieu, avant l'établissement de tout projet, de s'assurer que des dispositions anciennes n'existent pas sous les coffrages ajoutés ultérieurement (départs d'arcs en pierre, sculpture, cartouches, etc...). Les vestiges découverts devront être respectés dans la composition de la nouvelle devanture. Il pourra être exigé que les arcades en granit, comportant des devantures, des immeubles du XVIIIème siècle soient rétablies dans leurs dispositions d'origine et que les piliers anciens, disparus, soient restitués de même que les pénétrations et moulurations des portes d'entrée des immeubles.

Le maintien de certaines devantures anciennes de qualité pourra être imposé ; il y aura lieu de les restaurer en conservant les dispositions d'origine.

Pour les devantures nouvelles, les piédroits ou piliers devront être respectés et demeureront visibles de l'extérieur. Pour cela, les ensembles en menuiserie ou miroiterie seront placés en retrait de la maçonnerie : les vitrines saillantes ou en applique sur les trumeaux seront interdites.

11.3b - Galeries.

Chaque fois que les dispositions existantes s'y prêteront (arcades libres, profondeur de la boutique...), on pourra reporter les vitrines en arrière du nu extérieur, de façon à créer ainsi de petites galeries couvertes.

11.3c - Matériaux.

Ô Sont seuls autorisés :

- *Les glaces transparentes, claires ou teintées, à l'exclusion des verres translucides ou armés.*
- *Les menuiseries peintes.*
- *Les profilés de teinte bronze.*

11.3d - Protections solaires.

Les dispositifs mobiles formant stores bannes en tôle peuvent être autorisés sous réserve :

- que leur mécanisme soit invisible et intégré dans l'architecture : 1 store au moins par baie, en ébrasement.
- que leur coloris soit adapté au caractère des lieux.

11.3c- Protection de sécurité.

Les protections de sécurité seront impérativement :

- soit constituées par une glace prévue à cet effet,
- soit situées derrière celle-ci, quelle que soit la nature de cette protection.

Les grilles extérieures amovibles, en harmonie avec le caractère architectural de l'immeuble, peuvent être autorisées.

Article UP12 : Stationnement :

Sans objet.

Article UP13 : Espaces libres - plantations :

13.1 - LE NANCON :

A) Prescriptions générales :

La rivière ne peut faire l'objet de travaux conduisant à son occultation.

B) Prescriptions particulières :

Les Douves du Château :

Le méandre du Nançon ne peut faire l'objet de busage, de remblaiement ou d'assèchement.

13.2 - PLACES ET RUES : CONCEPTION :

Prescriptions générales :

Les places et rues dans leur dessin et dans l'aspect des matériaux de revêtement doivent être conçues pour une mise en valeur du patrimoine architectural et urbain environnant.
Seront utilisés : les matériaux naturels et traditionnels.

13.3 - ESPACES PUBLICS ET PRIVÉS DESTINÉS AU STATIONNEMENT :

Prescriptions générales :

Les espaces de stationnement de plus de 1 000m² devront faire l'objet d'une étude tendant à :

a) leur conférer un traitement de sol découlant de l'environnement architectural et urbain.

b) les dissimuler par un écran végétal permanent ; au-delà de 2 000m², les dits espaces devront être divisés par des rangées d'arbres.

Article UP14 : Coefficient d'occupation du sol (.CO.S.) :

Sans objet.

Article UP15 : Dépassement du coefficient d'occupation du sol :

Il peut être autorisé pour permettre l'application des dispositions prévues à l'article "UP10 - Hauteur des constructions".

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR NP :

CARACTÈRE DU SECTEUR NP :

Le secteur NP constitue un espace naturel qu'il convient de protéger contre toute construction. Il fait partie du patrimoine paysager de la ville de FOUGERES.

Article NP1 : Types d'occupation ou d'utilisation du sol interdits :

Prescriptions générales :

Les constructions de toute nature sont interdites.

Article NP2 : Types d'occupation ou d'utilisation du sol autorisés sous conditions - Prescriptions Générales :

Sont admis, sous réserve d'harmonie avec l'environnement paysager :

- l'aménagement et la remise en état des constructions existantes.
- l'aménagement de jardins publics.
- l'aménagement de parcs de stationnement publics paysagers.

Article NP3 : Accès et voiries :

Sans objet.

Article NP4 : Desserte par les réseaux - Prescriptions générales :

Tous les réseaux devront être enterrés.

Article NP 5 : Caractéristiques des terrains :

Sans objet.

Article NP 6 : Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques :

Sans objet.

Article NP 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

Sans objet.

Article NP8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété :

Sans objet.

Article NP 9 : Emprise du sol :

Sans objet.

Article NP 10 : Hauteur des constructions :

Sans objet.

Article NP 11 : Aspect extérieur (forme, matériaux) - Prescriptions générales :

L'aménagement et la remise en état des constructions existantes se feront selon les prescriptions de l'article UP 11.

Article NP 12 : Stationnement :

Sans objet.

Article NP 13 : Espaces libres - Espaces Boisés Protégés : Prescriptions Générales :

NP 13.1 - PARCS ET STATIONNEMENT PUBLICS :

Les espaces de stationnement de plus de 1 000m² devront faire l'objet d'une étude tendant à :

- a) Leur conférer un traitement de sol découlant de l'environnement architectural et urbain.*

- b) les dissimuler par un écran végétal permanent ; au-delà de 2 000m², les dits espaces devront être divisés par des rangées d'arbres.*

NP 13.2 - ESPACES BOISES PROTEGES :

Les espaces boisés protégés portés au plan ne peuvent faire l'objet de déboisement : ils doivent être conservés, protégés et entretenus (essence de même nature).

Seuls sont autorisés les travaux qui ne sont pas susceptibles de compromettre le caractère boisé des lieux.

NP 13.3 - LE NANCON :

La rivière ne peut faire l'objet de travaux conduisant à son occultation.

Article NP 14 : Possibilités maximales d'occupation du sol :

Sans objet.

Article NP 15 : Dépassement du C.O.S. :

Sans objet.

Z.P.A.U.P

Créée par arrêté préfectoral du 28-11-1988

