

Collectivité Territoriale de Guyane

Ville de Cayenne



**Aire de Mise en Valeur de l'Architecture
et du Patrimoine de CAYENNE**

Site Patrimonial Remarquable

AVAP de CAYENNE



RÈGLEMENT

Janvier 2018

Dossier arrêté le 19 janvier 2018

Mis à jour le 14 décembre 2018

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité (DPMECDU) n° 1
Les éléments modifiés par la MEC sont surlignés en vert. Les seules
modifications sont p.32 et 43

FICHE PRATIQUE

Pièces constitutives du DOSSIER D'AVAP

Partie réglementaire

Rapport de présentation

Règlement

Pièces graphiques :

- plan de délimitation au 1/10000^{ème}
- plans réglementaires 1, 2 et 3 au 1/2500^{ème}
- plan détail du centre ancien 1/1500^{ème}

Annexes non réglementaires

Diagnostic

Fichier immobilier

Liste des gabarits des maisons disparues

Procédure à suivre pour lire et comprendre l'effet de l'Avap sur les projets :

1. Noter l'adresse et la référence cadastrale du projet
2. Le situer dans la ville
3. Consulter les documents graphiques :
 - a. Le plan de délimitation
 - b. Le plan réglementaire
 - c. Si nécessaire, le plan détaillé du centre ancien
4. Vérifier le zonage réglementaire du projet sur le plan réglementaire (secteur **Z1-Z2-Z3**, et sous-secteur **Z1p-Z2p-Z3p** le cas échéant, dans lequel le projet est situé)
5. Noter les éléments de légende du plan réglementaire qui concernent la (les) parcelle(s) du projet
6. Lire le règlement
 - a. Se reporter au chapitre 1 du règlement pour vérifier la signification des éléments de légende et la réglementation qui y est appliquée
 - b. Lire entièrement le chapitre 2 pour les règles écrites et vérifier les règles spécifiques aux secteurs (indication colonne de gauche) qui dérogent à la règle générale
7. Consulter le fichier immobilier
8. Si nécessaire, consulter le service urbanisme de la Ville et rencontrer l'architecte des Bâtiments de France à l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine (UDAP)

Lecture du règlement :

Le règlement est présenté sur deux colonnes, avec à gauche les règles qui s'appliquent et à droite en italique les commentaires et recommandations.

Présentation du règlement en 2 colonnes

Règles à respecter =
RÈGLEMENT

Recommandations
et commentaires
= non opposable

REGLES A RESPECTER	Recommandations et commentaires
<p>2.1.3.7. Balcons, loggias et galeries Les balcons, loggias et galeries doivent être maintenus dans leurs dimensions d'origine. L'installation de nouveaux balcons ou galeries est autorisée sur cour ou sur rue si elle s'intègre parfaitement à l'édifice et au paysage urbain. Le balcon doit être placé symétriquement dans la façade. Il peut être continu sur toute la façade dans le cas de construction mitoyenne ou située en angle de rue. Il doit avoir une saillie maximale de 1,20 m sur rue. Les garde-corps existants caractéristiques des architectures historiques seront conservés, maintenus et entretenus. Les consoles existantes doivent être maintenues et entretenues. Les consoles doivent être en bois (goussiers), en fer forgé avec une forme de volute en « S » avec un profil dessiné ou en fonte moulée.</p> <p>2.1.3.8. Serrurerie et ferronnerie Les serrures et ferronneries existantes (grilles d'escaliers, garde-corps de balcons, pentures...) seront restaurées et restituées à l'occasion de travaux de ravalement selon les modèles de la construction de l'immeuble. Les serrures et ferronneries nouvelles seront de modèles anciens et respecteront le caractère de l'édifice. Elles seront homogènes sur l'ensemble architectural.</p> <p>2.1.4. Les toitures</p> <p>2.1.4.1. Forme Les volumes de couverture seront simples. Les toitures doivent être à deux ou quatre versants avec une pente maximale de 40°. Pour les constructions traditionnelles, la finition doit être traitée avec un dégrit de toit retrouvé évoquant un coqau. La toiture-terrasse est autorisée pour les nouvelles constructions si elle respecte le caractère</p>	<p>L'architecture historique développe une iconographie dans la composition architecturale des constructions, tant sur rue que sur jardin. C'est une caractéristique de la ville qu'il convient de préserver et de développer. Pour le plancher des balcons, on utilisera de préférence le bois de classe 4 comme le wacapou. Attention avec ce bois à l'humidité prolongée. Il est conseillé d'assembler ses planches en chape-voie, espacées de quelques millimètres, de manière à évacuer rapidement les eaux de pluie.</p> <p>Dans l'architecture traditionnelle, le profil des toitures est caractérisé par de larges débords et par une rupture de pente à mi-toiture (coqau). Cet aménagement de pente plus douce permet de ralentir l'écoulement des eaux de pluie et de les rejeter à l'écart des façades. La forme traditionnelle des toitures est un remarquable exemple de compromis entre les besoins de protection contre les pluies et le soleil sans compromettre le dénivelé</p>

PRÉAMBULE.....	5
LES ENJEUX DE L'AVAP	5
LES OBJECTIFS DU RÈGLEMENT	6
COMPOSITION DU RÈGLEMENT	7
CADRE JURIDIQUE.....	8
CHAMP D'APPLICATION DU RÈGLEMENT	8
PORTÉE DU RÈGLEMENT	9
QUALIFICATION DES BATIMENTS	10
EFFETS DE L'AVAP SUR LE PLU	11
EFFETS SUR LES AUTRES SERVITUDES DE PROTECTION	11
EFFETS SUR LE RÉGIME D'AUTORISATIONS	12
AUTORITÉ COMPÉTENTE POUR DÉLIVRER L'AUTORISATION.....	14
LE RÔLE DE LA COMMISSION LOCALE.....	14
CHAPITRE 1 : PRESCRIPTIONS DU PLAN RÈGLEMENTAIRE	15
CHAPITRE 2 : PRESCRIPTIONS DU RÈGLEMENT DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES AVEC COMMENTAIRES ET RECOMMANDATIONS	27
1. PRÉSERVER LES ENSEMBLES PAYSAGERS ET URBAINS DANS LEUR INTÉGRITÉ	29
1.1. PRÉSERVER ET METTRE EN VALEUR LE GRAND PAYSAGE ET LES SITES.....	29
1.2. PRÉSERVER LA TRAME URBAINE ET LES PAYSAGES URBAINS.....	30
1.2.1. La trame historique.....	30
1.2.2. Les îlots.....	30
1.2.3. Les cœurs d'îlots.....	31
1.2.4. Implantation et alignements	31
1.2.5. Les corridors.....	31
1.2.6. Hauteurs.....	32
1.2.7. Volume	32
1.2.8. Clôtures.....	33
1.3. REQUALIFIER LES ESPACES PUBLICS ET METTRE EN VALEUR LA COMPOSITION URBAINE.....	34
1.3.1. Aménagement et traitement des espaces publics	34
1.3.2. Mobiliers et autres implantations sur le domaine public.....	35
1.3.3. Stationnement	35
1.3.4. Devantures commerciales.....	36
1.3.5. Publicité, enseignes et pré-enseignes	37
2. GARANTIR LE PATRIMOINE POUR LE FUTUR	38
2.1. PROTÉGER ET METTRE EN VALEUR LA COMPOSITION ARCHITECTURALE DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES, ET GARANTIR L'INTÉGRATION DES NOUVELLES CONSTRUCTIONS.....	38
2.1.1. Généralités sur les restaurations et les constructions nouvelles	38
2.1.2. Mettre en valeur la composition des façades	40
2.1.3. Les détails de construction des façades	40
2.1.3.1. Matériaux.....	40
2.1.3.2. Modénatures et décors de façades	41
2.1.3.3. Couleurs.....	41
2.1.3.4. Ravalement	42
2.1.3.5. Portes d'entrée.....	42
2.1.3.6. Fenêtres et volets	42
2.1.3.7. Garde-corps, balcons, loggias et galeries.....	42
2.1.3.8. Serrurerie et ferronnerie	43
2.1.4. Les toitures	43

2.1.4.1.	Forme.....	43
2.1.4.2.	Couverture.....	44
2.1.4.3.	Débords	44
2.1.4.4.	Auvents	45
2.1.4.5.	Châssis de toiture.....	45
2.1.4.6.	Lucarnes	45
2.1.4.7.	Relevés de toit	45
2.1.4.8.	Éléments de toiture	46
2.1.5.	Réseaux et équipements.....	46
2.2	CONSERVER LES BATIMENTS ET LES OUVRAGES ANNEXES REMARQUABLES .	47

PRÉAMBULE

« Pour un développement intégré et la mise en valeur des patrimoines »

LES ENJEUX DE L'AVAP

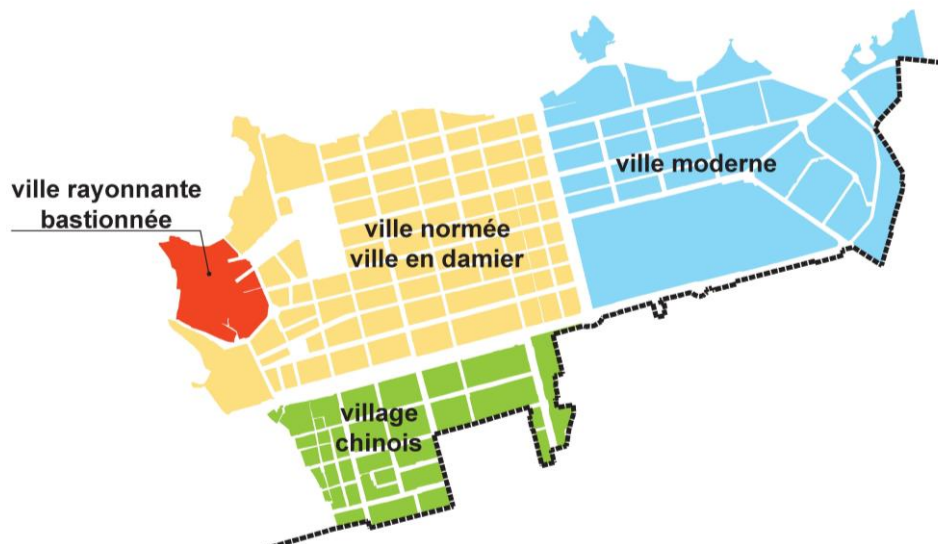
Trouver le bon équilibre entre vie moderne et patrimoine historique

L'esprit de l'AVAP de Cayenne consiste à protéger et mettre en valeur les éléments patrimoniaux riches et variés de la ville, tout en permettant son développement de manière intégrée dans ses dimensions culturelles, sociales et économiques.

Pour cela, le règlement s'articule autour d'une idée principale qui consiste à favoriser, avec un maximum de souplesse, la mise en valeur des ensembles paysagers et urbains et celle du patrimoine, dans toute leur diversité dans le projet urbain.

Les enjeux patrimoniaux de l'AVAP de Cayenne sont :

- Préserver et mettre en valeur le grand paysage constitué par les monts et les mornes qui répondent aux îles et îlets
- Préserver et mettre en valeur la bordure littorale et les canaux, lien paysager, historique, culturel et social entre la ville, le site et la mer
- S'inscrire dans la trame urbaine adaptée au climat et promouvoir un urbanisme et l'architecture bioclimatique
- Préserver et valoriser les paysages urbains, la composition urbaine et promouvoir l'urbanisme végétal dans le centre historique ancien comprenant :
 - La ville rayonnante (Cépérou)
 - La ville normée (damier)
 - Le village chinoisavec la ville moderne correspondant à l'extension urbaine du XXème siècle et les lotissements paysagers.
- Protéger et mettre en valeur le patrimoine historique, architectural et archéologique dans la ville, de la maison traditionnelle au patrimoine moderniste
- Confirmer les conditions d'un projet urbain et d'un développement intégré



LES OBJECTIFS DU RÈGLEMENT

1- La préservation et la mise en valeur des patrimoines :

- Fonder le projet urbain sur la mise en valeur des diverses formes de patrimoines architectural, urbain, archéologique, environnemental et paysager :
 - o le centre ancien et la ville normée avec le bord de mer,
 - o le village chinois,
 - o l'extension XXème de la ville jusqu'au boulevard de la République et le quartier Rebard,
 - o les espaces naturels, îles et îlets, les mornes et monts de Montabo, Bourda, Baduel et Lucas
- Assurer l'intégration paysagère des bâtiments existants et à venir dans le grand paysage constitué par les mornes et les monts qui répondent aux îles et îlets, en préservant les espaces naturels avec la bordure littorale
- Garantir la cohérence urbaine dans le rapport de la ville aux faubourgs
- Révéler la richesse et la diversité du patrimoine architectural
- Mettre en valeur le collage d'architecture historique dans la ville, de la maison traditionnelle au patrimoine moderniste
- Affirmer les entités Monuments / Ville / Site / Grand paysage ouvert sur la mer et leurs rapports et interdépendance

L'AVAP permet d'intégrer les grands enjeux paysagers (mornes, monts, îles et îlets) et historiques (tracé des canaux) à l'échelle de la ville dans le projet d'aménagement et de développement durables du PLU, comme des données fondatrices du projet urbain.

2- La requalification des espaces publics :

- Requalifier les espaces publics
- Favoriser et diversifier le développement de la nature dans la ville
- Requalifier les plantations dans les espaces publics
- Achever le tissu en périphérie des îlots,
- Assurer l'insertion architecturale et paysagère de l'activité commerciale et économique avec ses commerces, enseignes et auvents sur la rue,
- Accompagner la politique de mobilité et de déplacements urbains, stationnements

3- La trame urbaine et les règles d'urbanisme :

- Maîtriser la trame urbaine et les paysages urbains en fixant des règles de gabarit et hauteur pour les nouvelles constructions, les surélévations, les extensions
- Utiliser des matériaux et couleurs adaptés aux différents contextes paysagers
- Reconquérir et aérer les cœurs d'îlot (retrouver une qualité d'habitat, lutter contre l'insalubrité, lutter contre les îlots de chaleur urbains ICU),
- Favoriser les plantations en pleine terre dans les cœurs d'îlots
- Confirmer les règles de construction en compatibilité avec le Plan Local d'Urbanisme (PLU) en termes d'alignement, de hauteur et d'emprise bâtie

4- Architecture et mise en valeur du patrimoine bâti :

- Mettre en valeur le collage d'architectures historiques
- Maitriser la qualité des restaurations,
- Permettre la réalisation de travaux adaptés au climat
- Intégrer l'amélioration du confort notamment thermique dans les opérations de restauration d'entretien et réhabilitation
- Définir les conditions d'intégration de l'architecture nouvelle dans son contexte paysager, environnemental, urbain et historique
- Définir les conditions d'intégration des énergies nouvelles aux constructions

Comme le prévoit le Code du patrimoine, l'AVAP en tant que servitude d'utilité publique constitue un ensemble de prescriptions au service d'un projet de mise en valeur dans une démarche de développement durable. Elle a des effets sur les documents d'urbanisme et les autorisations préalables à l'usage des sols. Ses orientations particulières en matière de mise en valeur du patrimoine et des espaces participent du projet urbain.

L'AVAP ne saurait résoudre à elle seule toutes les problématiques urbaines dont certaines sont particulièrement complexes (stationnement, circulation, réhabilitation et requalification urbaine, mise en valeur des espaces publics, assainissement et gestion des réseaux, insalubrité, indignité et péril etc.) qui font appel à d'autres ressources et compétences mais elle participe de l'ensemble des outils et procédures qui, mis en place de manière concertée, permettent de mobiliser les moyens et de construire des projets.

COMPOSITION DU RÈGLEMENT

Afin de traduire de la manière la plus fidèle possible les enjeux identifiés, la présentation du règlement d'AVAP suit la logique d'échelle de l'étude : elle part du contexte physique et des données paysagères et environnementales, passe par l'échelle urbaine avec sa composition, sa trame, les espaces publics et les paysages urbains pour enfin traiter de l'architecture avec les conditions de la restauration du patrimoine et de l'intégration des constructions neuves.

CADRE JURIDIQUE

L'AVAP de Cayenne est établie en application des articles L. 642-1 à L. 642-10 du code du patrimoine par l'article n°28 de la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (loi ENE dite « Grenelle II »), dans leur rédaction antérieure à la loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine¹ (dite loi « LCAP »). Le document est établi suivant les modalités et orientations fournies par le décret n°2011-1903 du 19 décembre 2011 relatif aux aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine et la circulaire du 2 mars 2012.

Au jour de sa création, l'AVAP de Cayenne deviendra de plein droit un site patrimonial remarquable et le règlement sera applicable dans les conditions prévues au III de l'article 112 de la loi « LCAP » (mesure transitoire prévue au II de l'article 114 de la loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine).

L'AVAP a pour objet de promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans le respect du développement durable. Elle est fondée sur un diagnostic architectural, patrimonial et environnemental, prenant en compte les orientations du projet d'aménagement et de développement durables du plan local d'urbanisme, afin de garantir la qualité architecturale des constructions existantes et à venir ainsi que l'aménagement des espaces.

Au titre de l'article L. 642-2 du code du patrimoine (rédaction antérieure), le dossier d'AVAP comprend :

- 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 durables du plan local d'urbanisme
- un règlement comprenant des prescriptions
- 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.

L'AVAP de Cayenne comporte également un fichier immobilier à caractère non-règlementaire permettant de justifier la protection des édifices, d'apporter des propositions d'actions, de travaux ou d'orientations de mise en valeur et ainsi de faciliter l'instruction des demandes d'autorisation. Les fiches de référence sont datées du 19/01/2018.

CHAMP D'APPLICATION DU RÈGLEMENT

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du périmètre de l'AVAP.

La délimitation comprend l'ensemble du centre ancien de la ville avec les deux côtés du canal Laussat et le village chinois ainsi que la partie de la ville correspondant à l'extension du XXème siècle et l'ensemble de la bande littorale avec les monts Montabo, Bourda, Baduel et Lucas ainsi que les îles, îlets, le malingre, le père, la mère, les mamelles avec l'enfant perdu.

L'AVAP de Cayenne est divisée en 3 secteurs :

- Le secteur « **Z1** » à dominante urbaine qui comprend le centre ancien.
- Le secteur « **Z2** » à dominante urbaine qui comprend la périphérie du centre

¹ Les projets d'AVAP mis à l'étude avant la date de publication de la loi LCAP sont instruits puis approuvés conformément aux articles L.642-1 à L.642.-10 du code du patrimoine, dans leur rédaction antérieure à la loi LCAP.

- Le secteur « Z3 » à dominante naturelle en grande partie arborée. Ce secteur comporte quelques constructions ponctuelles sur Montabo et Bourda, dont certaines font l'objet de prescriptions particulières (voir ci-après)

Afin d'adapter le règlement à des sites particuliers, des sous-secteurs sont définis:

- o Deux sous-secteurs « **Z1p** » : l'un délimitant le secteur du port pour tenir compte du projet urbain et l'autre au niveau de la rue Ernest Prévot pour permettre le développement économique de cet axe
- o Des sous-secteurs « **Z2p** » correspondant aux quartiers d'habitat collectif, aux zones d'équipements ainsi qu'au Camp St-Denis pour adapter la règle à l'évolution de ces secteurs
- o Des sous-secteurs « **Z3p** » correspondant aux zones bâties dans les boisements de Montabo pour permettre leur évolution (IRD, CNES, ONF et hôtel Montabo)

PORTÉE DU RÈGLEMENT

L'AVAP a le caractère de servitude d'utilité publique (article L.642-1. du code du patrimoine). Dans ce cadre, l'AVAP affecte l'utilisation des sols suivant l'objectif d'intérêt général de protection du patrimoine au titre de ses intérêts culturels, architecturaux, urbains, paysagers, historiques ou archéologiques. Elle est annexée au Plan Local d'Urbanisme de la commune.

Les dispositions réglementaires écrites et graphiques de l'AVAP sont opposables aux tiers et applicables aux demandes d'autorisation de travaux. Le règlement est indissociable des documents graphiques. Les plans réglementaires représentent de manière spatialisée les dispositions écrites.

L'AVAP de Cayenne est constituée de 5 plans réglementaires :

- 1 plan de délimitation qui précise les limites de l'AVAP et des secteurs réglementaires, établi au 1/10000^{ème}
- 3 plans réglementaires au 1/2500^{ème} :
 - centre historique de Cayenne
 - secteur Montabo
 - secteur Bourda
- 1 plan détaillé du centre ancien au 1/1500^{ème}

Les plans réglementaires et le plan détaillé du centre ancien comportent une légende qui permet de différencier les données réglementaires des informations qui ont un caractère documentaire ou de recommandation.

Le corps réglementaire de l'AVAP (règlement et plans) permet d'assurer la protection et la mise en valeur du patrimoine et d'encadrer la qualité architecturale des constructions, le traitement des espaces et l'intégration des dispositifs d'énergie renouvelable.

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

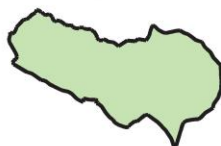
L'enfant perdu



Le père



La mère



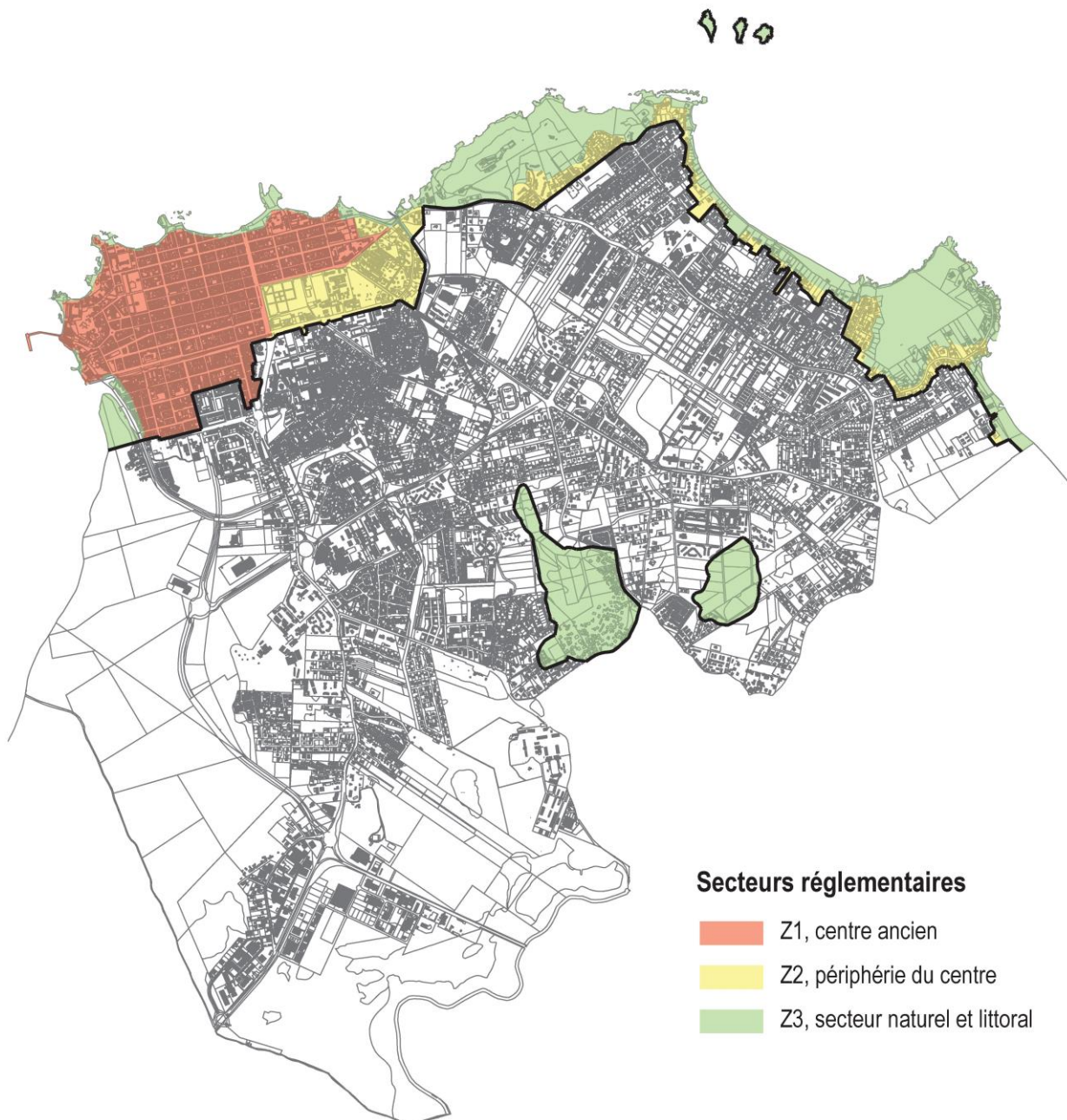
Les mamelles






Le malingre



ILES ET ILETS, dans l'emprise de l'Avap.



Secteurs réglementaires

-  Z1, centre ancien
-  Z2, périphérie du centre
-  Z3, secteur naturel et littoral

Plan de délimitation de l'AVAP

hors échelle

QUALIFICATION DES BATIMENTS

Les plans réglementaires et le plan détaillé établi pour le centre ancien utilisent un code de couleur pour qualifier les constructions. Ce code a été défini à partir de l'analyse réalisée pour chaque immeuble intéressant dans le fichier immobilier. Ce fichier est organisé suivant un classement alphanumérique par ordre de section cadastrale (AB) de numéro d'ilot (01) et de numéro de parcelle cadastrale, il peut être consulté en lien sur le site internet de la ville.

Le fichier prédéfinit l'intérêt de l'immeuble en fonction de sa valeur paysagère, urbanistique et architecturale ou historique et technique. Les bâtiments qualifiés d'exceptionnel et remarquable constituent le fond patrimonial architectural de l'AVAP car ils sont les témoins de l'histoire de la ville. Il faut assurer leur conservation et leur mise en valeur. Les bâtiments qualifiés d'intéressant sont à conserver dans leur forme et leur gabarit pour la conservation et la mise en valeur des paysages urbains. En complément, le fichier précise les éléments de la construction qui présentent un intérêt et qu'il convient de mettre en valeur, ainsi que les altérations subies par les constructions. Il fournit aux propriétaires et aux instructeurs d'autorisation de travaux des informations et des recommandations pour la réalisation des travaux et l'instruction des dossiers.

EFFETS DE L'AVAP SUR LE PLU

L'AVAP et le PLU de la commune sont compatibles.

L'AVAP prend en compte les orientations du projet d'aménagement et de développement durables du PLU. Cette obligation répond au souhait :

- d'une part, de ne pas faire de l'AVAP une servitude indépendante de la démarche d'urbanisme,
- d'autre part, d'associer l'approche environnementale de l'AVAP à celle du PLU, le PLU étant exposé aux mêmes objectifs de protection environnementale et de développement durable.

L'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ne peut être créée que si le PLU a été mis en compatibilité avec ses dispositions selon la procédure définie à l'article L. 123-16 du code de l'urbanisme.

EFFETS SUR LES AUTRES SERVITUDES DE PROTECTION

Monuments historiques protégés

La réglementation de l'AVAP (site patrimonial remarquable) n'est pas applicable aux immeubles ou parties d'immeubles protégés au titre des monuments historiques (art. L. 632-3 du code du patrimoine).

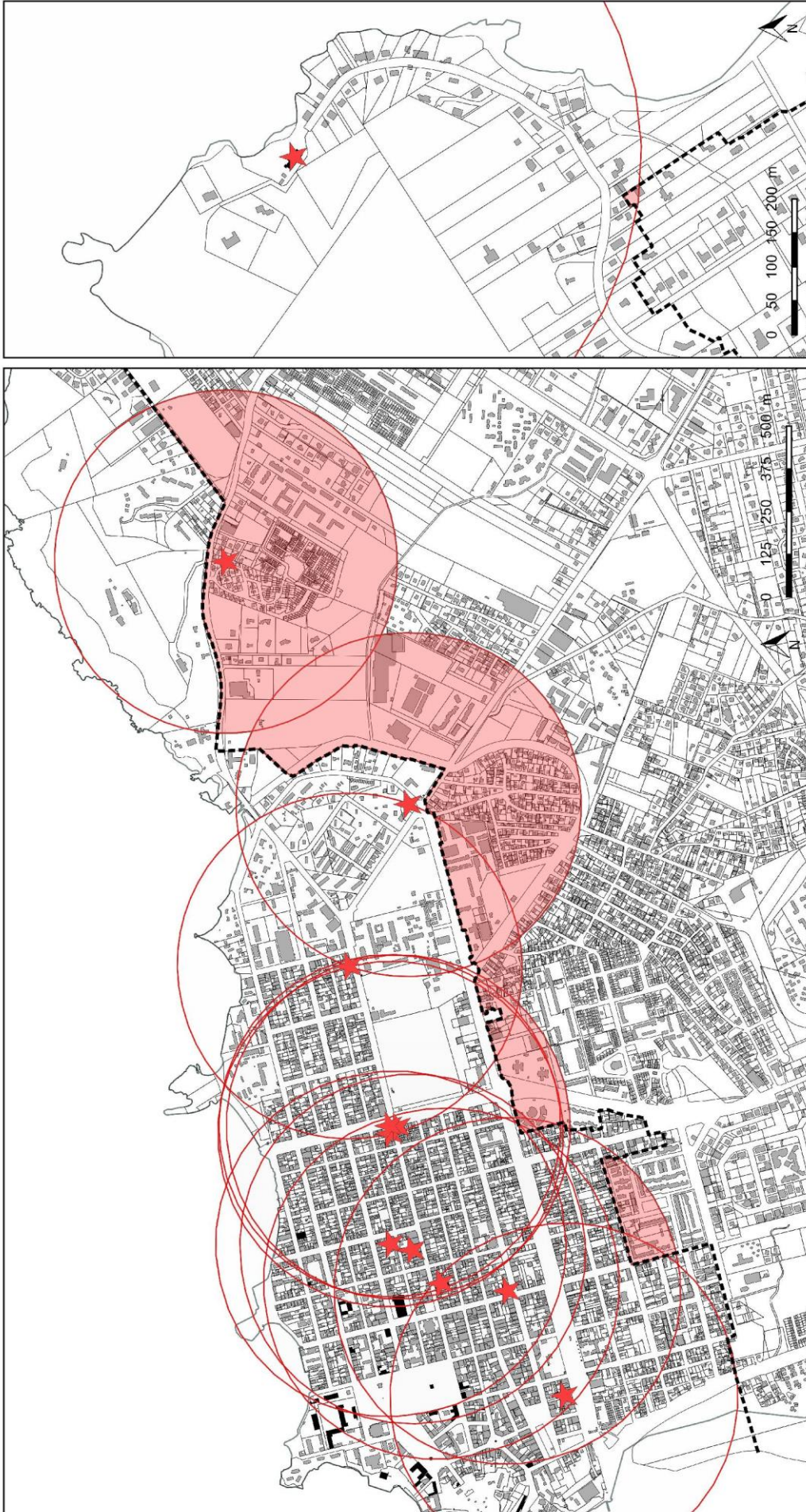
Abords des Monuments Historiques

Quelle que soit la localisation du monument au sein ou hors du périmètre de l'AVAP, la création de l'AVAP (classement en site patrimonial remarquable) a pour effet de suspendre l'application de la servitude des abords des monuments historiques dans le périmètre de l'AVAP (art. L. 621-30 du code du patrimoine).

Au-delà, les parties résiduelles de périmètres d'abords continuent de s'appliquer avec la clause de covisibilité.

Sites

La création d'une AVAP (classement en site patrimonial remarquable) n'a aucun effet sur l'application des servitudes de sites classés dans lesquels les demandes d'autorisation de travaux sont soumises à déclaration ou à autorisation au titre du code de l'environnement. En revanche, la création d'une AVAP a pour effet de suspendre, sur le territoire qu'elle concerne, l'application des servitudes de sites inscrits (article L. 632-3 du code du patrimoine).



AVAP DE CAYENNE

Les abords MH maintenus

- Limite de l'AVAP
- ★ Monuments Historiques concernés par le maintien des abords résiduels
- Emprise des abords maintenus en dehors de l'AVAP
- Abords débordants

EFFETS SUR LE RÉGIME D'AUTORISATIONS

Demandes d'autorisations

Tous les travaux projetés dans le périmètre de l'AVAP, sauf ceux concernant les monuments historiques protégés classés ou inscrits soumis à un autre régime, sont soumis à une autorisation d'urbanisme préalable en vertu des dispositions de l'article L. 632-1 du code du patrimoine. Les régimes d'autorisation de travaux sont :

- la déclaration préalable (DP)
- le permis de construire (PC)
- le permis d'aménager (PA)
- le permis de démolir (PD)
- l'autorisation spéciale (AS) en application du code du patrimoine, par exemple travaux de voirie, pose de mobilier urbain, etc.

En AVAP, comme c'était le cas en ZPPAUP depuis la réforme des autorisations de travaux entrée en vigueur le 1er octobre 2007, tout dossier de demande d'autorisation de travaux contient impérativement une notice présentant la description des matériaux qu'il est envisagé d'utiliser ainsi que les modalités d'exécution de ces travaux.

Si un projet d'aménagement soumis a permis comporte des travaux de construction qui ne sont pas soumis a permis de construire (dépôt d'un PA valant PC) mais à déclaration préalable, le dossier du permis d'aménager précise les matériaux mis en œuvre et les modalités d'exécution prévues pour les travaux de construction.

Tous les travaux de démolition en AVAP sont soumis à permis de démolir en application de l'article R.421-28 du code de l'urbanisme sous réserve des dispenses prévues à l'article R.421-29 du même code. Si un projet de construction ou d'aménagement soumis à permis ou à déclaration préalable implique des démolitions, un permis de démolir, même partiel, est obligatoirement déposé au préalable.

Une déclaration préalable pour un projet de travaux comportant des travaux de démolition est irrecevable. Un tel dossier s'il a été transmis à tort à l'ABF par le maire est immédiatement renvoyé à l'autorité compétente sur ce motif.

Avis de l'Architecte des Bâtiments de France

L'avis de l'architecte des Bâtiments de France est obligatoire quel que soit le régime d'autorisation de travaux. Celui-ci dispose **d'un mois à compter de sa saisine** par l'autorité compétente pour émettre son avis. Toutefois, s'il estime le dossier incomplet, il en avise l'autorité compétente dans un délai permettant à celle-ci de notifier au demandeur, dans le mois suivant le dépôt de la demande en mairie, un courrier de demande de pièces complémentaires.

Si l'architecte des Bâtiments de France ne rend pas d'avis dans le délai d'un mois, il est réputé avoir émis un avis favorable tacite.

Il s'agit d'un **avis opposable**, c'est-à-dire que l'autorité compétente pour délivrer les autorisations d'urbanisme doit en tenir compte.

Certaines règles peuvent faire l'objet d'adaptations mineures permettant à l'Architecte des Bâtiments de France, en tant que de besoin, d'exercer un pouvoir d'appréciation en sa qualité d'expert.

Risque archéologique

Conformément à l'article R. 111-4 du code de l'urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

AUTORITÉ COMPÉTENTE POUR DÉLIVRER L'AUTORISATION

La décision est prise par l'autorité compétente en matière de permis de construire, à savoir le maire, ou le Préfet dans certains cas, après accord et réception de l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France.

En cas de désaccord sur une demande d'autorisation entre l'Architecte des Bâtiments de France et l'autorité compétente en matière d'urbanisme, cette dernière fait appel à l'arbitrage du préfet de la collectivité territoriale qui se prononce sur le projet de décision de l'autorité compétente. L'autorité compétente transmet le dossier accompagné de son projet de décision à l'autorité administrative, qui statue après avis de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture. En cas de silence, l'autorité administrative est réputée avoir rejeté ce projet de décision.

LE RÔLE DE LA COMMISSION LOCALE

La commission locale de l'AVAP est consultée au moment de l'élaboration, de la révision ou de la modification de l'AVAP et assure le suivi de sa mise en œuvre après son adoption. Elle peut également proposer la modification ou la mise en révision de l'AVAP.

Dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation de travaux, elle peut être consultée par l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation sur tout projet d'opération d'aménagement, de construction ou de démolition, notamment lorsque celui-ci nécessite une adaptation mineure des dispositions de l'AVAP.

**Collectivité Territoriale de Guyane
Ville de Cayenne**

**Aire de Mise en Valeur de l'Architecture
et du Patrimoine de CAYENNE**

RÈGLEMENT

**CHAPITRE 1 : PRESCRIPTIONS DU PLAN
RÈGLEMENTAIRE
EXPLICATION DE LA LEGENDE**

Ville de Cayenne

Janvier 2018

Mise à jour novembre 2018

Le règlement est présenté en deux colonnes afin de permettre une distinction claire entre la règle qui s'applique et les recommandations et les commentaires proposés pour justifier et expliciter les règles dont les fondements réglementaires répondent aux enjeux identifiés dans l'étude.

Les plans réglementaires et le plan détaillé du centre ancien comportent une légende qui permet de différencier les données réglementaires des informations qui ont un caractère documentaire ou de recommandation.

RÈGLES A RESPECTER

Recommandations et commentaires

Délimitations

Limite de l'AVAP



Elle est portée en tirets longs successifs noirs au plan. Le tireté est placé à l'extérieur du parcellaire.

Elle délimite le périmètre de l'AVAP dans lequel le présent règlement est applicable.

La délimitation de l'AVAP a été fondée sur les enjeux patrimoniaux et paysagers de Cayenne, les cônes de vue et panoramas.

Dans le détail d'Ouest en Est, l'AVAP intègre :

- le village chinois, en limite de transition avec les grands ensembles au sud de la ville ;
- le bd de la République qui forme une limite physique, avec l'intégration de la parcelle archéologique côté sud ;
- le canal Laussat ;
- le patrimoine XXème jusqu'à la route de Montabo ;
- la route de Montabo avec les parcelles bâties sous Montabo et Bourda ;
- les monts Lucas et Baduel, identifiés zones à risques, en vue de leur renaturation.

Limite de secteur réglementaire






Elle est portée en tirets courts et points successifs noirs au plan. Le tireté est placé « à cheval » sur les limites parcellaires.

Elle délimite les secteurs réglementaires de l'AVAP dans lesquels des prescriptions spécifiques s'appliquent compte tenu de leurs caractéristiques paysagères, urbaines, architecturales et historiques particulières.

RÈGLES A RESPECTER	Recommandations et commentaires
<p>Les secteurs Z1 et Z2 se distinguent par une trame urbaine et une époque d'aménagement différentes et disposent d'enjeux paysagers, urbains et architecturaux propres.</p> <p>Le secteur Z3 a été déterminé en fonction de son caractère naturel, boisé ou arboré et des risques naturels (aléas forts de submersion, inondation et mouvements de terrain).</p>	<p><i>Z1 correspondant à la partie la plus ancienne de la ville et Z2 au développement de la ville dans la deuxième moitié du XXème siècle.</i></p>
<p><u>Limite de sous-secteur règlementaire</u></p> <p style="text-align: center;">*****</p> <p>Elle est portée en pointillés noirs au plan. Le tireté est placé « à cheval » sur les limites parcellaires.</p> <p>Elle délimite des zones spécifiques dans lesquelles les règles sont adaptées.</p>	
<p><u>Désignation de secteur règlementaire</u></p> <p>Les secteurs règlementaires sont désignés pour permettre une adaptation des règles au caractère et aux enjeux particuliers en termes d'architecture, d'urbanisme, de paysage et d'environnement.</p> <p>L'AVAP est divisée en 3 secteurs règlementaires :</p> <p>Z1 - Secteur urbain dense comprenant le noyau historique autour du Mont Cépérou suivant un plan rayonnant et la ville ancienne inscrite dans une trame normée barlongue (en damier) héritée du 18^{ème} siècle orientée Est-Ouest pour optimiser la ventilation des cœurs d'îlot par les alizés, la parcelle étant bâtie de préférence sur rue pour préserver un jardin en cœur d'îlot avec des espaces perméables et plantés. Cette trame a été poursuivie durant la première moitié du XX^{ème} siècle jusqu'à la pointe Buzaré.</p> <p>Un sous-secteur Z1p est défini pour tenir compte du projet urbain du port et du développement économique de la rue Ernest Prévot.</p> <p>Z2 - Secteur bâti en périphérie du centre-ville correspondant à l'extension de la ville au XXème siècle dans un site dont le caractère à l'époque était boisé et naturel. Il se caractérise par de l'habitat diffus, des lotissements d'habitats collectif et individuel et des zones d'équipements.</p>	<p><i>La vocation du secteur centre-ville Z1 est d'être urbanisée de manière maîtrisée pour conserver des bonnes conditions de ventilation naturelle dans le respect du contexte urbain et des paysages à mettre en valeur.</i></p> <p><i>La vocation du secteur périphérique Z2 est d'être urbanisée de manière maîtrisée pour conserver des bonnes conditions de ventilation naturelle dans le respect du contexte urbain et des paysages à mettre en valeur.</i></p>

RÈGLES A RESPECTER	Recommandations et commentaires
<p>Un sous-secteur Z2p est défini pour adapter la règle aux zones d'équipements, au camp St-Denis ainsi qu'aux secteurs d'habitat collectif.</p> <p>Z3 - Secteur paysager à dominante naturelle comprenant les mornes, monts, îles et îlets ainsi que la bordure littorale.</p> <p>Un sous-secteur Z3p est défini pour permettre l'évolution des sites urbanisés ponctuellement sur Montabo (IRD, ONF, CNES et hôtel Montabo).</p>	<p><i>La vocation du secteur paysager Z3 est de préserver son caractère naturel et paysager en bord de mer et sur les monts. Afin de préserver ces paysages, seules peuvent être autorisées les extensions raisonnées des bâtiments existants à condition de leur intégration parfaite au site.</i></p>

Protections au titre des Monuments Historiques

<p><u>Bâtiment MH</u></p> <div style="text-align: center;"></div> <p>Le plan fait apparaître des édifices faisant l'objet d'une protection en totalité ou en partie au titre de la loi de 1913 sur les Monuments Historiques.</p> <p>Ils sont signalés par une couleur noire surmontés d'une étoile blanche.</p> <p>Bien que les monuments inscrits et classés relèvent toujours de la législation en vigueur, on veillera à la mise en valeur de leurs abords.</p> <p>Les projets de modifications d'immeubles adossés à un monument historique sont soumis à l'accord du Ministre de la Culture.</p>	
<p><u>Élément MH</u></p> <div style="text-align: center;"></div> <p>Ils sont indiqués au plan par une étoile blanche avec un contour noir.</p>	
<p><u>Terrain MH</u></p> <div style="text-align: center;"></div> <p>Ils sont signalés par une trame géométrique noire surmontée d'une étoile noire.</p>	

Bâtiments et éléments protégés au titre de l'AVAP

Les bâtiments qualifiés d'exceptionnel et remarquable constituent le fond patrimonial architectural de l'AVAP car ils sont les témoins de l'histoire de la ville. Il faut assurer leur conservation et leur mise en valeur. Les bâtiments qualifiés d'intéressant sont à conserver dans leur forme et leur gabarit pour la conservation et la mise en valeur des paysages urbains.

Les bâtiments non protégés sont figurés en gris et jaune.

La qualification et l'intérêt des immeubles protégés au titre de l'AVAP sont justifiés dans le fichier immobilier. Le fichier prédéfinit l'intérêt de l'immeuble en fonction de sa valeur paysagère, urbanistique et architecturale ou historique et technique.

Bâtiment exceptionnel

Ils sont signalés par une couleur violette sur le plan réglementaire.

Il s'agit d'immeubles de grande qualité architecturale ou comportant des éléments de composition témoins de leur grand intérêt historique et architectural.

Ces bâtiments sont à conserver et restaurer avec un soin et une attention particulière.

Ces bâtiments ne pourront pas être démolis, sauf cas particulier d'arrêté de péril.

Ils sont à conserver sans modification en volume. Cette restriction ouvre droit à une adaptation des conditions de construction en cœur d'îlot.

Ces immeubles constituent des « unicum » patrimoniaux dont la qualité pourrait justifier une protection au titre des monuments historiques.

Bâtiment remarquable

Ils sont signalés par une couleur rouge sur le plan réglementaire.

Il s'agit d'immeubles de grande qualité témoins de l'architecture traditionnelle ou moderniste.

Ces bâtiments sont à conserver et restaurer car ils sont témoins de l'histoire de la ville de Cayenne.

Ils peuvent être modifiés, surélevés ou agrandis dans le respect de leur composition et de leur caractère architectural et urbain

Ces bâtiments ne pourront pas être démolis, sauf cas particulier d'arrêté de péril.

RÈGLES A RESPECTER

Recommandations et commentaires

Dans le cas où ils seraient démolis, il conviendra de respecter avec le projet l'emprise des bâtiments disparus afin de préserver le paysage urbain.

Bâtiment intéressant



Ils sont signalés par une couleur orange sur le plan réglementaire.

Il s'agit de bâtiments qui participent du paysage urbain et présentent un intérêt particulier de par la qualité de leur volumétrie et/ou de leur architecture.

Ces bâtiments doivent être conservés et restaurés car par leur échelle et leur composition ils sont une constituante des paysages urbains.

Ils peuvent être modifiés, surélevés et agrandis dans le respect de leur composition et de leur caractère architectural et urbain.

Leur démolition et leur remplacement pourront être envisagés si la mise en valeur du patrimoine à préserver le justifie.

Dans le cas où ils seraient démolis, il conviendra de respecter avec le projet le paysage urbain.

Ouvrage remarquable



Ils sont signalés par une étoile noire à huit branches sur le plan réglementaire.

Ils désignent des ouvrages identifiés qui présentent un intérêt particulier, constituent un repère urbain ou structurent le paysage tels que édicules, passage ancien, puits et bâtiments annexes témoins de l'histoire de la ville.

Ces ouvrages sont à conserver et à restaurer.


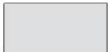
Ouvrage linéaire remarquable



Ils sont signalés par trait noir sur le plan réglementaire.

Ils désignent les murs, clôtures et murs brise lames en bord de mer présentant un intérêt historique et paysager.

Ces ouvrages sont à conserver et à restaurer.

RÈGLES A RESPECTER	Recommandations et commentaires
<p>Quand il s'agit de murs de clôture, ils peuvent toutefois être percés pour permettre la création de circulations ou de vues.</p> <p>Leur hauteur peut être adaptée pour tenir compte des enjeux d'aménagement.</p>	<p><i>Pour les clôtures d'intérêt historique, il est recommandé de ne pas altérer la perception de l'enclos lors de la création de percements dans le mur.</i></p>
<p><u>Ensemble architectural divisé</u></p> <p style="text-align: center;"></p> <p>Ils sont signalés par une flèche noire à double sens sur le plan règlementaire.</p> <p>Ils désignent les immeubles qui ont été divisés en plusieurs propriétés bien qu'ils participent à l'origine d'une même composition architecturale et constituent un ensemble architectural.</p> <p>Lors des travaux d'aménagement ou de ravalement, il faudra respecter des règles communes de restauration, afin de préserver l'image et l'expression architecturale de ces ensembles.</p>	
<u>Bâtiments non protégés</u>	
<p><u>Bâtiment sans protection</u></p> <p style="text-align: center;"></p> <p>Ils sont signalés par une couleur grise sur le plan règlementaire.</p> <p>Il s'agit d'édifices trop altérés ou ne présentant pas une qualité patrimoniale suffisante pour être protégés ou encore d'immeubles récents ne justifiant pas d'une protection.</p> <p>Leur modification, démolition ou leur remplacement peut être autorisé dans les conditions définies par le chapitre 2 du règlement.</p>	

Espaces libres protégés au titre de l'AVAPAlignement d'arbres à maintenir ou à créer sur le domaine public

Les alignements d'arbres à maintenir ou à créer sont signalés par une série de cercles verts alignés sur le plan réglementaire.

Les arbres à planter sont signalés par des cercles verts clairs alignés sur le plan réglementaire.

Il s'agit d'alignements d'arbres de haute tige dont la plantation doit être maintenue ou projetée car ils participent de la composition urbaine et soulignent le tracé des voies principales.

- Les arbres composant l'alignement seront entretenus, et remplacés lorsqu'ils atteignent leur limite de vie ;
- la continuité des alignements végétaux sera recherchée, les arbres manquants seront plantés ;
- le nombre et l'écartement des arbres à replanter pourront être adaptés pour tenir compte de la taille des arbres et du contexte paysager et urbain.

Le graphisme employé avec une série de ronds verts successifs donne l'alignement dans la trame urbaine.

Le nombre d'arbres à implanter et conserver pour assurer le maintien de l'alignement doit tenir compte de la qualité des arbres choisis, leurs espacements et leur nombre étant fonction de leur développement naturel.

Les alignements d'arbres de haute tige à créer permettent de compléter un alignement existant, de restituer un alignement disparu ou de mettre en valeur le paysage urbain.

Exemples d'arbres locaux :


- Bois noir (*alibizia lebbeck*)
- Corossol (*annona muricata*)
- Arbre à pain (*artocarpus incisa*)
- Bambou (*bambusa vulgaris*)
- Papayer (*carica papaya*)
- Cassia rose (*cassia javanica*)
- Filao (*casuarina equisetifolia*)
- Flamboyant (*delonix regia*)
- Erythrine (*erythrina indica picta*)
- Eucalyptus (*eucalyptus sp.*)
- Pois sucré (*inga ingoïdes*)
- Lagerose (*lagerstroemia speciosa*)
- Manguier (*mangifera indica*)
- Pin des Caraïbes (*pinus caraibea*)
- Frangipanier (*plumeria rubra*)
- Goyavier (*psidium guajava*)
- Arbre du voyageur (*ravenala madagascarensis*)
- Monbin (*spondias monbin*)

- Tulipier du Gabon (*spathodea campanulata*)
- Amandier (*terminalia catappa*)
- Vitex stahelii
- Araucaria (*araucaria excelsa*)
- Bois canon (*cecropia sp.*)



Exemples de palmiers locaux :

- Moucaya (*acrocomia lasiospatha*)
- Cocotier (*coco nucifera*)
- Palmier à huile (*eleis guinensis*)
- Pinot (*euterpe oleracea*)
- Licuala (*licuala grandis*)
- Livistonia (*livistonia chinensis*)
- Palmier royal (*roystonea oleracea*)
- Palmiste nain (*weitchia merillii*)
- Cycas (*cycas revoluta*)

Cette liste d'arbres n'est pas limitative, elle est donnée à titre indicatif.

RÈGLES A RESPECTER	Recommandations et commentaires
<p><u>Espace arboré ou jardin protégé dans l'AVAP</u></p>  <p>Ils sont figurés par une trame de points noirs sur le plan réglementaire.</p> <p>Il s'agit d'espaces arborés sur les monts, dans les parcs ou les jardins présentant un caractère paysager remarquable.</p> <p>Ces espaces doivent être préservés, entretenus et mis en valeur.</p>	

Eléments non réglementaires

	<p><u>Gabarit de construction disparue</u> pouvant servir de référence aux nouveaux projets afin de restituer le paysage urbain historique.</p>  <p>Ils sont signalés par une couleur rose sur le plan réglementaire.</p> <p>Il s'agit de maisons traditionnelles disparues qui participaient du paysage urbain et dont le volume et l'implantation pourraient être restitués afin de préserver le caractère de ce paysage.</p> <p>La liste des gabarits de construction est une annexe non réglementaire qui confirme l'emprise et la hauteur des constructions disparues ainsi que leur implantation exprimée sur les plans de masse.</p>
<p>Les bâtiments « dont la démolition pourrait être envisagée » relèvent d'une recommandation, c'est-à-dire que leur démolition n'est pas imposée. Du point de vue réglementaire, ils sont à considérer comme les bâtiments sans protection (portés en gris). Dans ce cadre, leur modification, démolition ou leur remplacement peut être autorisé dans les conditions définies par le chapitre 2 du règlement.</p>	<p><u>Bâtiment, dont la démolition pourrait être envisagée pour la valorisation de l'architecture, des paysages et du patrimoine</u></p>  <p>Ils sont signalés par une couleur jaune.</p> <p>Il s'agit de constructions adventices ou dont le caractère « parasite » nuit du fait de leur volumétrie au caractère de la composition urbaine ou architecturale ou aux paysages, perspectives et panoramas à conserver et mettre en valeur.</p> <p>Leur démolition est souhaitable pour mettre en valeur les paysages urbains, l'architecture et le patrimoine.</p> <p>En secteur Z1, ils peuvent être reconstruits dans la partie en alignement sur rue dans les limites d'une bande de 12 m.</p> <p>Les espaces dégagés lors de leur démolition devraient être si possible végétalisés.</p>

RÈGLES A RESPECTER

Recommandations et commentaires

Séquence urbaine



Elles sont signalées par une bande de triangles noirs sur le plan réglementaire.

Les séquences urbaines désignent des séries d'immeubles réalisés en même temps ou d'une série cohérente d'architecture intéressante par son enchaînement. Il peut s'agir de lotissements ou de programmes de constructions dans lesquels un plan type ou un modèle a été retenu ou d'un collage d'architectures signifiant pour l'histoire de la ville. Ces séquences pourraient être conservées et mises en valeur avec des règles cohérentes de restauration pour une même série d'immeubles.

Les percements nouveaux devraient s'intégrer au rythme de la façade et à la composition architecturale.

Il est conseillé d'employer un « vocabulaire » architectural, des matériaux et des couleurs homogènes lors des travaux de restauration afin de conserver et de mettre en valeur les séquences urbaines.

Arbre remarquable



Ils sont signalés par un cercle vert foncé sur le plan réglementaire.

Il s'agit d'arbres présentant un intérêt au titre du patrimoine naturel et paysager.

Il est recommandé de les conserver.

Canal ou tracé de canal historique



Ils sont figurés par un aplat bleu sur le plan réglementaire.

Il s'agit de canaux existants qu'il serait souhaitable de conserver et mettre en valeur ou de tracés d'anciens canaux qu'il conviendrait de révéler par un traitement spécifique pour la mémoire du lieu.

**Collectivité Territoriale de Guyane
Ville de Cayenne**

**Aire de Mise en Valeur de l'Architecture
et du Patrimoine de CAYENNE**

RÈGLEMENT

**CHAPITRE 2 : PRESCRIPTIONS DU RÈGLEMENT
DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES AVEC COMMENTAIRES
ET RECOMMANDATIONS**

Ville de Cayenne

Janvier 2018

Mise à jour novembre 2018

Le présent règlement est constitué d'un seul corps de règles applicable à l'ensemble du territoire couvert par l'AVAP, c'est-à-dire à tous les secteurs. Certains articles sont spécifiques à un ou plusieurs secteurs. Les règles spécifiques aux secteurs sont signalées dans la colonne de gauche. Par extension, lorsqu'il n'y a pas d'indication, il s'agit d'une règle générale applicable à tous les secteurs. Les règles applicables à un secteur, le sont également au sous-secteur associé, sauf mention spécifique au sous-secteur.

	RÈGLES À RESPECTER	<i>Recommandations et commentaires</i>
Z3	<p>1. PRÉSERVER LES ENSEMBLES PAYSAGERS ET URBAINS DANS LEUR INTÉGRITÉ</p> <p>1.1. PRÉSERVER ET METTRE EN VALEUR LE GRAND PAYSAGE ET LES SITES</p> <p>Les dispositions de cette section sont relatives aux secteurs naturels et paysagers « Z3 » délimitant les mornes, monts, îles, îlets et la bordure littorale.</p> <p><u>EN SECTEUR Z3</u></p> <p>Afin de préserver ce caractère, outre la restauration des bâtiments d'intérêt historique ou archéologique seules les extensions des bâtiments existants sur Montabo et Bourda peuvent être autorisées si elles s'intègrent harmonieusement au site et aux paysages et dans la mesure où elles ne portent pas atteinte aux écosystèmes.</p> <p>La continuité piétonne en bordure littorale devra être préservée.</p> <p><u>Adaptation au sol</u></p> <p>Les constructions et extensions autorisées doivent s'adapter au dénivelé naturel du terrain, accompagner la topographie et se raccorder soigneusement à l'existant.</p>	<p><i>La gestion et la mise en valeur des sites passent par des études préalables avec la définition de plans de gestions spécifiques adaptés à chaque cas.</i></p> <p><i>Les sites inscrits de Montabo et Bourda disposent de plans de gestion établis par le Conservatoire du littoral.</i></p> <p><i>Pour les îles et îlets, et notamment le Père et la Mère, des études devraient être engagées pour confirmer dans quelles conditions la mise en valeur des vestiges et aménagements historiques est possible dans le respect de leurs valeurs environnementales et écologiques.</i></p> <p><i>Des études spécifiques de renaturation devraient être engagées sur les monts Baduel et Lucas ainsi que sur la bande littorale en lien avec le projet de continuité piétonne et de maintien de ce corridor écologique en transition entre la ville et la mer.</i></p> <p><i>L'objectif général est la préservation des espaces naturels et des écosystèmes. Les objectifs sont la renaturation et la revégétalisation des monts, la préservation de la bordure littorale et des écosystèmes entre Terre et Mer. La mise en valeur des vestiges historiques et archéologiques et des bâtiments existants est souhaitée pour révéler l'histoire du lieu.</i></p> <p><i>La bande littorale offre une continuité paysagère et assure la transition entre la ville, les monts et la mer. Sa requalification, afin de développer une promenade côtière, continue est à promouvoir et ses écosystèmes particulièrement riches sont à préserver.</i></p>

	RÈGLES À RESPECTER	<i>Recommandations et commentaires</i>
Z1 Z2	<p>Les travaux, ouvrages, exhaussements et affouillements nécessaires à la sécurisation et au confortement des Monts peuvent être admis dans l'ensemble du secteur Z3.</p> <p>1.2. PRÉSERVER LA TRAME URBAINE ET LES PAYSAGES URBAINS</p> <p>1.2.1. La trame historique</p> <p>Il convient de préserver la trame historique et le caractère des différents quartiers de la ville :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ ville rayonnante ○ ville normée ○ village chinois ○ ville moderne ○ lotissements paysagers <p>Dans la ville rayonnante une attention particulière doit être accordée aux vestiges archéologiques et à la mise en valeur des voies et au traitement des dénivelés en adaptant les projets à la topographie et aux enjeux historiques et archéologiques.</p> <p>Dans la trame normée, il convient de conserver et mettre en valeur la hiérarchie des voies, la morphologie des îlots, le parcellaire traditionnel et les principes d'implantation sur rue des bâtiments principaux (cf. article « 1.2.2. Les îlots »).</p> <p>1.2.2. Les îlots</p> <p>Lors de la recomposition d'un îlot urbain, on s'appuiera sur le rythme du parcellaire ancien et sur les principes traditionnels d'organisation du bâti (exposition aux alizés, corridors, etc.).</p>	<p><i>La ville de Cayenne s'est développée sur l' « île » en gagnant des terrains à bâtir sur les marais. Elle dispose d'un réseau de canaux, témoin d'une histoire qu'il conviendrait de mettre en valeur en les évoquant même quand ils ont disparu. Il s'agit de s'attacher à la mémoire et l'histoire du lieu en mettant en valeur le tracé des canaux.</i></p> <p><i>Au-delà de leur intérêt historique, les canaux ont une valeur naturelle et paysagère. Les canaux principaux forment des corridors écologiques qui constituent des espaces de respiration stratégiques dans le tissu urbain. Les canaux secondaires ont servi au drainage et à l'évacuation des eaux de ruissellement.</i></p> <p><i>Le parcellaire « ancien », ou « traditionnel », correspond au découpage en lanières de la trame urbaine normée oblongue de la ville ancienne. L'îlot allongé est découpé sur chaque rue en une série de parcelles parallèles dont la largeur moyenne varie de 10 à 20 mètres.</i></p> <p><i>L'implantation des bâtiments sur la parcelle suit un « principe traditionnel d'organisation du bâti » comprenant un bâtiment principal sur rue avec un corridor latéral permettant d'accéder au jardin en cœur d'îlot, jardin sur lesquels sont bâtis en limite latérale les bâtiments secondaires ou annexes correspondant aux pièces fonctionnelles de service, la cuisine avec son foyer et la salle d'eau avec une cuve maçonnée pour le bain, la buanderie et les sanitaires. Le jardin dispose d'un puits, il est planté d'arbres fruitiers et de plantes utilisées dans la médecine traditionnelle ainsi que la cuisine et l'alimentation.</i></p>

	RÈGLES À RESPECTER	<i>Recommandations et commentaires</i>
Z1	<p>1.2.3. Les cœurs d'îlots <u>EN SECTEUR Z1</u></p> <p>La hauteur des bâtiments en cœur d'îlot est limitée afin de préserver la ventilation naturelle par les alizés (cf. article « 1.2.6. Hauteurs »).</p> <p>Le principe général de réaménagement des cœurs d'îlots est de retrouver des espaces d'agrément avec des jardins intérieurs et d'assurer la perméabilité des sols et la végétalisation.</p> <p>1.2.4. Implantation et alignements</p> <p>Les saillies sont autorisées en surplomb du domaine public dans les conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les balcons sur rue ont une saillie maximale de 1,30 m - Les débords sur rue ont une saillie maximale de 1,20 m - Les auvents sur rue ont une saillie maximale de 1,20 m aux étages et 1,50 m en rez-de-chaussée 	<p><i>A travers son volet environnemental, l'étude d'AVAP a souligné l'importance qu'il y avait à arrêter la tendance actuelle de surdensification des cœurs d'îlot pour au contraire reconquérir des espaces verts et n'autoriser que des constructions annexes limitées en hauteur au rez-de-chaussée afin de préserver leur ventilation naturelle par les alizés.</i></p>
Z1	<p><u>EN SECTEUR Z1</u></p> <p>Le principe général est de respecter les alignements sur rue.</p> <p>À chaque fois que la restitution de l'alignement bâti sur rue ne sera pas possible, il sera substitué par un mur de clôture dans le même alignement, ce mur pouvant être complété par un accompagnement végétal.</p>	
Z1p port	<p>Les dispositions en secteur Z1 ne sont pas applicables au sous-secteur Z1p délimité pour le développement du quartier du port.</p>	
Z1	<p>1.2.5. Les corridors <u>EN SECTEUR Z1</u></p> <p>Pour les parcelles ayant une largeur sur rue égale ou supérieure à 10 m, l'implantation des nouvelles constructions devra garantir le maintien d'un corridor latéral sur rue de 1,20 m minimum de large permettant l'accès au cœur d'îlot depuis la rue. La réalisation de corridors couverts est autorisée.</p>	<p><i>Le « principe traditionnel d'organisation du bâti » admet un bâtiment principal sur rue avec un corridor latéral permettant d'accéder au jardin en cœur d'îlot.</i></p> <p><i>Les corridors assurent la ventilation des cœurs d'îlots et des façades bâties.</i></p>
Z1p port	<p>Dans le sous-secteur Z1p délimité pour le développement du quartier du port, il n'y a pas d'obligation de corridor.</p>	

	RÈGLES À RESPECTER	Recommandations et commentaires
	<p>1.2.6. Hauteurs</p>	
Z1	<p><u>EN SECTEUR Z1</u></p> <p>Dans la bande constructible de 15 m sur rue existante, la hauteur des constructions neuves devra respecter <u>les deux</u> conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Etre en harmonie avec la hauteur des constructions environnantes dans la rue ou dans l'îlot - Ne pas dépasser 12 m à l'égout et 18 m au faîtage par rapport au sol naturel. <p>Au-delà de la bande des 15 m, la hauteur est limitée à 3 m à l'égout et 4,5 m au faîtage par rapport au sol naturel.</p> <p>La hauteur du bâti devra à la fois satisfaire aux caractéristiques urbaines et architecturales du quartier selon les rythmes donnés par le parcellaire ancien, et s'intégrer au paysage urbain, dans la limite de la hauteur autorisée.</p>	<p><i>La bande constructible est mesurée sur toute la largeur de la parcelle, à partir de l'alignement soit aux voies et emprises publiques, soit aux limites séparatives.</i></p> <p><i>Les maisons traditionnelles sont en général en R+2 avec combles (soit environ 10 m à l'égout et jusqu'à 16 m au faîtage).</i></p> <p><i>Cette disposition permet de limiter les hauteurs de bâti dans les cœurs d'îlot afin de favoriser leur ventilation par les alizés. Suivant le principe de composition et d'organisation des constructions dans l'architecture traditionnelle, les cœurs d'îlot doivent être végétalisés et leur constructibilité maîtrisée, en limitant les constructions à des bâtiments annexes en rez-de-chaussée.</i></p>
Z1p	<p>Dans les sous-secteurs Z1p (port et E. Prévot), la hauteur maximum des constructions par rapport au sol naturel est fixée à 13 m à l'égout et 19 m au faîtage.</p>	<p><i>La tolérance de hauteur des constructions accordée à 13 m à l'égout et 19 m au faîtage dans le sous-secteur Z1p est justifiée, d'une part, par le projet urbain du quartier du port et, d'autre part, par, par la volonté de revitaliser l'axe de la rue Ernest Prévost et, par extension, le village chinois.</i></p>
Z1p port	<p>La disposition relative à la bande constructible sur rue n'est pas applicable au sous-secteur Z1p du port.</p>	
Z2	<p><u>EN SECTEUR Z2</u></p> <p>La hauteur maximale est fixée à 7m à l'égout et 13 m au faîtage par rapport au sol naturel, excepté sur le périmètre de la cité judiciaire de Cayenne (parcelles AN 93 à 98), où la hauteur maximale est fixée à 13 m à l'égout et 19 m au faîtage.</p> <p>La hauteur se calcule selon la méthode prévue au PLU à l'article 7 des dispositions générales, c'est-à-dire : « Lorsque le sol ou la voie est en pente, la cote de hauteur de la construction est prise, sur la base d'un volume simple, à partir d'un point de référence situé au à distance égale de chaque façade opposées. ».</p>	
Z2p	<p>Dans le sous-secteur Z2p, la hauteur maximale est fixée à 13 m à l'égout et 19 m au faîtage par rapport au sol naturel.</p>	
Z3p	<p><u>EN SECTEUR Z3</u></p> <p>La hauteur des annexes est limitée à 3 m à l'égout et 4,5 m au faîtage par rapport au sol naturel. Pour chaque sous-secteur Z3p, la hauteur est limitée à celle du bâtiment existant le plus haut.</p>	
	<p>1.2.7. Volume</p> <p>Les volumes doivent être simples et réguliers. Leur composition doit s'intégrer au contexte urbain et au paysage.</p>	

	RÈGLES À RESPECTER	Recommandations et commentaires
	<p>1.2.8. Clôtures</p> <p>Le traitement de la clôture doit respecter l'esprit du lieu et être adapté au contexte paysager et urbain.</p> <p>Les plans règlementaires identifient avec un trait noir épais certaines clôtures ou enclos d'intérêt historique à conserver.</p>	<p><i>Il est recommandé d'adapter le traitement de la clôture en fonction du caractère de l'espace. Sur une même parcelle, la clôture peut être différenciée en fonction du dialogue avec son environnement immédiat : en interface avec l'espace urbain, la clôture est plutôt maçonnée tandis qu'en interface avec l'espace naturel (comme la bande littorale) elle est plus légère voire inexistante.</i></p>
Z1	<p><u>EN SECTEUR Z1</u></p> <p>Sauf dans le cas d'une clôture maçonnée d'intérêt historique qu'il convient de restaurer et mettre en valeur, les clôtures en limite d'emprise publique seront maçonnées. La hauteur totale de la clôture ne devra pas dépasser 2 mètres. La constitution, la hauteur et la facture seront adaptées au caractère architectural de l'édifice et au contexte urbain et paysager.</p>	<p><i>Dans le centre ancien tous les jardins en cœur d'îlot sont ceints de mur. Sur rue, la continuité bâtie est faite à l'alignement par des clôtures maçonnées. Les clôtures sont généralement traitées en mur bahut maçonné d'une hauteur maximale de 1,20 m surmonté d'un dispositif à clairevoie.</i></p>
Z2	<p><u>EN SECTEUR Z2</u></p> <p>Sauf dans le cas d'une clôture maçonnée d'intérêt historique qu'il convient de restaurer et mettre en valeur, les clôtures devront être légères de façon à offrir une transparence visuelle permettant des ouvertures sur le grand paysage.</p>	<p><i>Les clôtures peuvent être traitées avec des structures grillagées sur mur bahut et doublées par de la végétation.</i></p>
Z3	<p><u>EN SECTEUR Z3</u></p> <p>Sauf dans le cas d'une clôture maçonnée d'intérêt historique qu'il convient de restaurer et mettre en valeur, les clôtures devront être légères de façon à offrir une transparence visuelle permettant des ouvertures sur le grand paysage.</p> <p>Les clôtures seront de caractère rustique ou naturel. Elles seront traitées avec des matériaux légers dont la facture respectera le caractère naturel du site. Les clôtures maçonnées sont interdites.</p>	<p><i>Les clôtures peuvent être traitées en grillage ou en piquets de bois refendu maintenus par des fils de fer.</i></p> <p><i>Elles peuvent être complétées par un accompagnement végétal.</i></p>

RÈGLES À RESPECTER	Recommandations et commentaires
<p>1.3. REQUALIFIER LES ESPACES PUBLICS ET METTRE EN VALEUR LA COMPOSITION URBAINE</p> <p>1.3.1. Aménagement et traitement des espaces publics</p> <p>Les espaces publics doivent faire l'objet de programmes de mise en valeur permettant de concilier leur occupation avec le caractère du lieu.</p> <p>On adoptera un traitement homogène de l'espace public du centre-ville (matériaux, calepinage, tracé, plantations, mobilier) en fonction du type d'aménagement et pour renforcer le caractère des lieux.</p> <p>Pour le traitement des espaces publics, on distingue :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les espaces à caractère urbain minéral, végétalisé avec des alignements d'arbre <ul style="list-style-type: none"> o Les voies doubles et simples o Place du marché o Place Mentel o Place Schoelcher o Les avenues N. Mandela et de la Liberté - les espaces à caractère paysager végétalisé <ul style="list-style-type: none"> o La bordure littorale o Cépérou o Place des Amandiers o Place auguste Horth o Place Thiers 	<p><i>La surminéralisation et la diversité des aménagements des espaces publics nécessitent l'application de règles rééquilibrant les traitements.</i></p> <p><i>Il est souhaitable de définir une charte de mise en valeur des espaces publics. Elle permet de définir les matériaux et le mobilier est à définir dans la ville de Cayenne, afin de trouver une cohérence d'aménagement avec des réponses simples et de permettre les travaux courants d'entretien et d'aménagement pour les espaces majeurs, places et avenues ou les espaces à caractère paysager.</i></p> <p><i>Outre les deux places principales, places des Palmistes et de Grenoble, protégées au titre des monuments historiques, servitude sur laquelle l'AVAP n'a aucun effet, la structure urbaine s'articule sur quelques places fermées, composées (Schoelcher, du Marché ou du Coq, Mentel) et sur des espaces ouverts en transition avec la bordure littorale (places Thiers, Auguste Horth, des Amandiers).</i></p> <p><i>Il est préférable de confier les études d'aménagement à des professionnels compétents à l'exemple de l'étude réalisée pour la requalification de l'avenue du Général de Gaulle.</i></p>

RÈGLES À RESPECTER	Recommandations et commentaires
<p>Pour les espaces majeurs suivants, il faut faire l'étude d'un plan de composition particulier :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ l'avenue Mandela ○ l'avenue de la liberté (canal Laussat) ○ Cépérou <p>Pour le traitement des sols on emploiera un revêtement mixte (végétal et minéral) respectant le paysage urbain dans une gamme de matériaux pérennes choisis en fonction de leur usage et en harmonie avec l'environnement architectural, urbain et paysager (nature, facture valeur et couleur).</p> <p>Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent faire l'objet de plantations (arbres de haute tige). Le choix des essences, leur nombre ainsi que leur implantation seront adaptés et mesurés en fonction de la configuration et de la fonction de l'espace.</p> <p>La mise en lumière des espaces sera étudiée en fonction de leur qualité et de leur rythme d'utilisation.</p> <p>1.3.2. Mobiliers et autres implantations sur le domaine public</p> <p>On procédera à l'harmonisation des mobiliers urbains (luminaires, kiosques, bancs, etc...) nécessaires aux lieux, et on les plantera de façon à mettre en valeur le site, sans altérer la composition urbaine et le paysage urbain ni masquer les perspectives et les vues intéressantes.</p> <p>Les ouvrages annexes, les réseaux, les coffrets (eau, électricité, téléphone, câble, etc.) et les descentes d'eaux pluviales des immeubles devront être dimensionnés et intégrés de manière à ne pas porter atteinte au paysage urbain et au caractère architectural des façades.</p> <p>1.3.3. Stationnement</p> <p>Les aires de stationnement de plein air doivent faire l'objet d'un traitement végétalisé avec des revêtements perméables permettant d'absorber les eaux de pluie et d'éviter les ruissellements.</p>	<p><i>Une liste d'exemples d'essences locales est établie dans la partie « Espaces libres » du chapitre 1.</i></p> <p><i>Il est souhaitable de requalifier les sources lumineuses en réduisant la puissance lumineuse et la consommation électrique et de les optimiser en fonction du lieu éclairé.</i></p> <p><i>Les lumières blanches ou bleues sont à éviter car elles ne correspondent pas à l'éclairage naturel.</i></p> <p><i>Dans le cadre d'une charte pour l'aménagement des espaces publics, une liste de mobilier et de matériaux et couleurs de références pourrait être définie.</i></p>

RÈGLES À RESPECTER	Recommandations et commentaires
<p>On adoptera des revêtements de couleur et de teinte moyenne ou claire plutôt que sombre.</p> <p>1.3.4. Devantures commerciales</p> <p>L'éventrement par l'ouverture en sous-œuvre des rez-de-chaussée est interdit sur les immeubles qualifiés d'exceptionnels et remarquables.</p> <p>La composition des devantures se fera en respectant la composition architecturale et la typologie de l'édifice dans lequel elles s'inscrivent et en tenant compte plus particulièrement des trames et de l'harmonie entre les vides et les pleins.</p> <p>Leur hauteur d'aménagement devra respecter la limite de l'appui de l'auvent du rez-de-chaussée.</p> <p>Si un commerce occupe le rez-de-chaussée de plusieurs immeubles, le percement des baies doit être différencié afin de respecter l'esprit de chaque architecture.</p> <p>L'implantation des baies ou devantures commerciales doit permettre le maintien des portes d'entrée. Dans le cas de portes disparues, elles doivent être restituées dans la composition.</p> <p>Les vitrines en avancée sont interdites. Elles seront posées en retrait de 15 à 20 cm du nu extérieur de la façade.</p> <p>La saillie des nouvelles devantures en applique ne pourra en aucun cas dépasser 20 cm.</p> <p>Les matériaux choisis pour le traitement des devantures commerciales devront s'intégrer à la construction et respecter la composition architecturale.</p> <p>Les couleurs et l'éclairage des vitrines seront les plus discrets possibles.</p> <p>Aucun équipement lié au commerce (ventilateur, store, climatiseur...) ne portera préjudice à l'architecture de l'édifice. Les climatiseurs et équipements thermiques tels que pompe à chaleur doivent être intégrés à la composition sans former de saillie parasite. De la même manière, les coffres de volets roulants seront intégrés au volume bâti.</p>	<p><i>Les revêtements de teinte claire permettent de réfléchir les rayons solaires directs et indirects pour éviter l'emmagasinement de chaleur dans le sol.</i></p> <p><i>Un cahier de recommandations a été établi pour la restauration et la mise en valeur des vitrines commerciales.</i></p> <p><i>C'est un outil qu'il convient de mettre en valeur et de communiquer, l'idéal serait de l'accompagner par une mission de conseil et une exposition à organiser en concertation avec les acteurs et les structures représentatives de l'activité commerciale afin de concilier l'optimisation de cette activité avec la mise en valeur de l'architecture et des espaces publics.</i></p> <p><i>Les matériaux peuvent altérer de plusieurs manières le caractère historique de la construction et sa composition architecturale. Il faut éviter :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>L'effet rapporté/parasite venant recouvrir les matériaux ou la structure d'origine</i> - <i>Les matériaux et techniques nouvelles étrangères qui ne sont pas en harmonie avec la palette des matériaux constitutive de la construction</i>

RÈGLES À RESPECTER

Recommandations et commentaires

Afin de préserver l'ambiance urbaine, les vitrines aveugles (totalement occultées ou borgnes) et les volets roulants opaques sur rue sont interdits.

Les grilles de protection classiques à destination des commerces seront placées à l'intérieur et le plus loin possible, en retrait de la vitrine. Elles pourront être remplacées par des vitrages anti-effraction. Les grilles devront s'intégrer harmonieusement à la composition de l'immeuble.

1.3.5. Publicité, enseignes et pré-enseignes

Les enseignes et pré-enseignes s'intégreront au patrimoine architectural, urbain et paysager.

Le mobilier publicitaire déjà installé sera éventuellement déplacé s'il altère la perspective sur un monument ou un ensemble urbain de grand intérêt.

Les enseignes et pré-enseignes devront respecter le caractère de l'édifice, ne pas altérer la composition architecturale et s'intégrer au paysage urbain (dimension, implantation, facture, matériaux, luminosité, couleurs, brillance).

Conformément à l'article L. 581-4 du code de l'environnement, toute publicité est interdite sur les immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques, sur les monuments naturels et dans les sites classés, dans les cœurs des parcs nationaux et les réserves naturelles, et sur les arbres.

En agglomération (article L. 581-8 du code de l'environnement), la publicité est interdite dans les sites patrimoniaux remarquables sauf application d'un Règlement Local de Publicité.

Un cahier de recommandations pour les enseignes et les devantures commerciales peut être établi en concertation avec les commerçants.

RÈGLES À RESPECTER	Recommandations et commentaires
<p>2. GARANTIR LE PATRIMOINE POUR LE FUTUR</p> <p>2.1. PROTÉGER ET METTRE EN VALEUR LA COMPOSITION ARCHITECTURALE DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES, ET GARANTIR L'INTÉGRATION DES NOUVELLES CONSTRUCTIONS</p> <p>2.1.1. Généralités sur les restaurations et les constructions nouvelles</p> <p>Ce règlement présente de manière détaillée les pratiques de restauration à adopter pour le patrimoine bâti sur le registre de l'architecture « traditionnelle » et énonce simplement les principes à adopter pour garantir l'insertion des constructions neuves dans le patrimoine de la ville ancienne et les sites.</p> <p>Les projets de restauration et de nouvelles constructions doivent permettre d'affirmer et de mettre en valeur le caractère architectural des constructions protégées.</p> <p>Les travaux de restauration et de constructions neuves doivent adopter une démarche environnementale et bioclimatique intégrée. Leur mise en œuvre devra intégrer une gestion raisonnée des déchets.</p> <p>Restauration</p> <p>Les travaux de restauration doivent être réalisés de manière à respecter la typologie architecturale ainsi que les détails constructifs caractéristiques de l'époque de construction.</p> <p>Constructions nouvelles</p> <p>La conception des constructions neuves doit tenir compte du paysage urbain, du contexte architectural et paysager ainsi que du contexte climatique et environnemental dans lequel elles s'insèrent.</p> <p>L'implantation des constructions et l'organisation de leurs masses en volume doivent tenir compte des reliefs, de l'exposition au soleil et de la ventilation naturelle des alizés, lesquels jouent un rôle important de rafraîchissement.</p> <p>Les constructions doivent être conçues afin de privilégier une ventilation traversante et assurer une protection naturelle à la pluie et au soleil.</p>	<p><i>Le projet d'AVAP prévoit de mettre en valeur le collage d'architectures historiques (traditionnelles et modernes) caractéristiques du centre ancien de Cayenne en affirmant pour chaque édifice, en fonction de son intérêt et de son époque de construction, la qualité de sa composition, de ses matériaux avec la facture d'origine.</i></p> <p><i>Il est recommandé d'employer en priorité une main d'œuvre locale, de réduire les distances de transit et d'utiliser les matériaux issus des ressources locales et/ou produits sur place.</i></p> <p><i>Les travaux de restauration tiennent compte pour chaque bâtiment des caractéristiques architecturales et constructives des époques majeures de construction (18°, 19° et 20° siècles) dont ils sont témoins.</i></p> <p><i>La ville de Cayenne est constituée d'un patrimoine riche et varié, et son avenir passe également par la construction de nouveaux bâtiments. Il sera donc possible de promouvoir une architecture contemporaine de qualité inscrite dans le contexte historique, en harmonie avec les paysages urbains et les architectures locales et dans le respect des sites et du contexte écologique et bioclimatique de la ville.</i></p> <p><i>Le patrimoine de demain c'est l'architecture d'aujourd'hui. Les constructions nouvelles devraient être étudiées pour constituer le patrimoine de demain, en dialogue avec les architectures « traditionnelles » et « modernes ».</i></p>

RÈGLES À RESPECTER

Recommandations et commentaires

La composition architecturale des nouvelles constructions devra être en dialogue avec le contexte patrimonial, architectural et paysager.

Les espaces libres en cœur d'îlot du centre ancien doivent être traités d'un seul tenant en assurant le maintien ou la création d'espaces végétalisés ou de sols perméables. Ils devront accueillir des essences végétales adaptées au climat et leur implantation sera soigneusement étudiée pour le confort thermique du bâti (protection solaire, rafraîchissement).

Les extensions et surélévations sont considérées comme des nouvelles constructions. Elles devront être intégrées à l'édifice existant de manière à préserver la composition urbaine et les caractéristiques architecturales et constructives de l'édifice sur le principe historique d'architecture évolutive de Cayenne.

Pour les bâtiments protégés au titre de l'AVAP, les projets d'extension et de surélévation ne doivent pas remettre en cause la structure existante de l'édifice.

L'ordonnancement des constructions et les plans de masse de lotissement doivent s'inscrire dans une démarche raisonnée d'urbanisation et faire l'objet d'une étude particulière d'insertion paysagère.

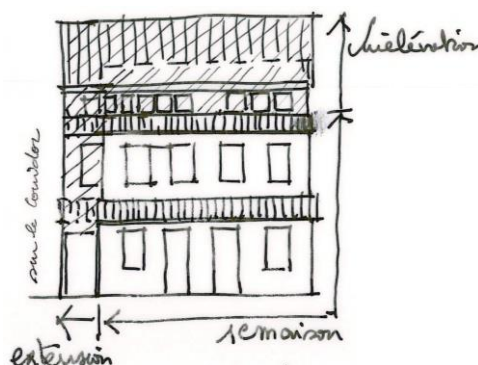
Les groupements d'habitation doivent être conçus de façon cohérente en évitant un étalement inutile et en constituant des greffes sur l'existant.

Pour les constructions neuves, il convient de privilégier les matériaux à faible inertie, de soigner particulièrement l'isolation sous toiture, traitée de préférence avec des matériaux naturels ou biosourcés.

Pour la composition des façades, il faut éviter les traitements décalés avec des matériaux modernes trop caricaturaux ou d'u effet étranger au contexte paysager et urbain tels que les murs rideaux qui emmagasinent la chaleur et créent des surfaces réfléchissantes trop importantes ainsi que les résilles d'habillage au caractère trop industriel.

Dans les centre ancien, les îlots comportent des élévations sur rue formant des séquences architecturales rythmées par le parcellaire dans lequel des bâtiments s'enchainent avec des hauteurs variables et des alternances et pleins et de vides dans lesquels joue le rythme des bois.

Les projets de constructions neuves reprennent, sans les caricaturer, les caractéristiques du contexte urbain en jouant sur les échelles et le rythme des gabarits et des jeux d'ombre et de lumière.



Architecture évolutive

2.1.2. Mettre en valeur la composition des façades

Composition et proportion des ouvertures

L'intégration de nouveaux percements devra respecter les rapports pleins/vides propres à l'architecture traditionnelle et moderne.

Les baies anciennes seront maintenues ou rétablies dans leurs proportions d'origine.

Les baies nouvelles et les percements respecteront les règles de composition et d'ordonnancement de l'immeuble originel.

Les percements nécessaires aux commerces sur rue et aux garages devront s'inscrire dans la composition architecturale d'origine de chaque immeuble sans créer de déséquilibre ou d'effet d'instabilité (défaut d'appui vertical).

Traitement des baies

Les percements des murs et leur encadrement doivent être traités en harmonie avec l'architecture et le paysage urbain

La proportion et l'implantation des baies nouvelles doit être étudiée pour s'intégrer à la composition architecturale.

Les impostes et jours de ventilation en façade doivent être maintenus ou restitués.

L'obturation des impostes et jours de ventilation est interdite.

Les menuiseries et ferronneries seront dessinées pour s'insérer dans la composition architecturale. Leur mise en œuvre respectera les matériaux et la facture (proportion, partition, section et assemblage) des ouvrages d'origine ou caractéristiques de l'époque de construction.

Chaque fois qu'il le sera possible, on préférera la restauration des ouvrants à leur remplacement.

2.1.3. Les détails de construction des façades

2.1.3.1. Matériaux

On veillera à utiliser en priorité les matériaux issus des ressources locales et/ou produits sur place. On utilisera une gamme de matériaux et on respectera les techniques de construction caractéristiques de l'époque et du style architectural (traditionnel, moderne).

Il est conseillé d'intégrer au-dessus des percements des impostes ou jours de ventilation protégés par des grilles en bois ou en fer pour assurer la ventilation des nouvelles constructions.

Un effort particulier est souhaitable dans la mise en valeur et dans la conservation de l'ensemble des détails d'architecture et des modes constructifs qui constituent une composante essentielle du patrimoine de la ville de Cayenne.

RÈGLES À RESPECTER	Recommandations et commentaires
<p>Pour les constructions traditionnelles, les murs pignons devront présenter un aspect fini. Quand ils sont mal exposés, ils pourront être revêtus de bardeaux de bois (Wapa), de tôle ondulée à grandes ondes ou de tuiles en bande en respectant le revêtement caractéristique de chaque époque.</p> <p>Les socles seront maçonnés (brique pleine ou moellon) et finis par un enduit.</p> <p>Il convient de choisir des matériaux naturels pour les travaux avec les techniques d'isolation ou de traitement de surface (chaux, chanvre, peintures naturelles en phase aqueuse) respectant la régulation hygrothermique des constructions et évitant les produits polluants atmosphériques (résines et produits chimiques).</p> <p>L'emploi de parements brillants ou de matériaux réfléchissants ou polis est interdit.</p> <p>Les matériaux utilisés seront choisis avec des matières mûtes. Les couleurs trop claires et le blanc sont interdits en parement. Le choix des couleurs de finition tiendra compte de la palette naturelle du site afin de parfaitement s'y intégrer. Elles tiendront compte des teintes traditionnelles utilisées.</p> <p>2.1.3.2. Modénatures et décors de façades</p> <p>Les sculptures et ornements anciens sont à conserver et mettre en valeur.</p> <p>En cas de modification de l'édifice (surélévation, extension), les décors existants en façade devront être maintenus, restitués ou prolongés (chaînes d'angles, ossature, encadrements d'ouverture).</p> <p>2.1.3.3. Couleurs</p> <p>Les projets de restauration et de construction doivent respecter les couleurs et teintes du paysage urbain et du grand paysage.</p> <p>Des pigments naturels issus des minéraux locaux (latérite) doivent être utilisés pour les constructions traditionnelles.</p> <p>On emploiera une variation d'ocres, rouges et bruns.</p> <p>L'aspect de finition brillante est interdite (ex : laque brillante pour les menuiseries).</p> <p>Z3 <u>EN SECTEUR Z3</u></p> <p>Le choix des couleurs et teintes doit être adapté (teintes plus foncées) afin d'insérer le bâti dans la masse boisée des monts.</p>	<p><i>Le centre ancien de Cayenne présente un collage d'architectures historiques comprenant deux grandes époques : l'architecture traditionnelle caractéristique du 19^{ème} siècle et l'architecture moderne qui s'est développée dans la deuxième moitié du 20^{ème} siècle avec la création du département.</i></p> <p><i>L'emploi de matériaux locaux (bois, torchis et brique) a perduré durant ces deux périodes avec de nouvelles manières de mise en œuvre. L'emploi du béton armé et de la maçonnerie s'est développé de la deuxième moitié du 20^{ème} siècle à nos jours.</i></p> <p><i>L'architecture traditionnelle est souvent construite sur un socle maçonné afin de garantir le hors d'eau de la construction en période d'orage, de faciliter l'évacuation des eaux de ruissellement en cœur d'îlot par le corridor latéral et accessoirement d'intégrer les affleurements rocheux caractéristiques du contexte géologique.</i></p> <p><i>Couleurs dominantes des murs :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Blanc cassé - Brun clair - Ocre jaune - Terre de Sienne - Tons pastel en bleu ou vert <p><i>Couleurs dominantes des ouvertures, balcons en bois :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Gris - Ocre jaune - Brun foncé - Brun rouge

RÈGLES À RESPECTER	Recommandations et commentaires
<p>2.1.3.4. Ravalement</p> <p>Le traitement de finition du parement doit respecter le caractère de l'édifice et les techniques de l'époque de construction.</p> <p>2.1.3.5. Portes d'entrée</p> <p>Les portes devront être maintenues et respecter le rythme des percements. Leur traitement en menuiserie respectera le caractère de l'édifice et les techniques de construction de son époque.</p> <p>Les portes menuisées anciennes devront être conservées et restaurées.</p> <p>2.1.3.6. Fenêtres et volets</p> <p>Les châssis équipant les fenêtres des constructions traditionnelles sont en bois. Leur dessin tient compte du caractère de l'édifice.</p> <p>Les volets extérieurs sont persiennés à lames fixes ou mobiles, de type panneau en bois plein ou à lames et écharpes à lames diagonales croisées.</p> <p>Dans l'architecture moderne les châssis seront réalisés dans des matériaux avec une mise en œuvre et une facture respectant le caractère de l'édifice.</p> <p>Le type, le matériau et la couleur des menuiseries devront être identiques sur une même façade.</p> <p>2.1.3.7. Garde-corps, balcons, loggias et galeries</p> <p>Les garde-corps existants sont maintenus et entretenus ou restitués en respectant la facture et les modèles caractéristiques de l'époque de construction.</p> <p>Les consoles existantes doivent être maintenues et entretenues.</p>	<p><i>Pour l'architecture traditionnelle, l'emploi d'enduit à la chaux grasse et de badigeon de chaux en finition est conseillé.</i></p> <p><i>Il est recommandé l'utilisation de portes en menuiserie de bois plein ou à lames persiennées.</i></p> <p><i>Pour les menuiseries extérieures (portes, fenêtres, impostes), il est recommandé d'utiliser les bois locaux suivants :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Aieoueko - Angélique - Bagasse - Grignon franc - Mahot rouge - Parcour - Saint-Martin - Wapa <p><i>Il est également possible d'utiliser :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Amarante - Chawari - Cœur dehors - Manil - Sali - Wacapou <p><i>Les lames fixes ou mobiles permettent de régler le passage de la lumière et des vents tout en rejetant les eaux de pluie.</i></p> <p><i>Il est recommandé de veiller à la qualité des assemblages des menuiseries et à la qualité des peintures (à base d'huile de lin ou de chaux) afin de garantir leur tenue dans le temps.</i></p> <p><i>L'architecture historique développe ces ouvrages dans la composition architecturale des constructions, tant sur rue que sur jardin. C'est une caractéristique de la ville qu'il convient de préserver et de développer.</i></p>

RÈGLES À RESPECTER

Recommandations et commentaires

Dans l'architecture traditionnelle, les consoles sont en bois (goussets), en fer forgé avec une forme de volute en « S » avec un profil dessiné ou en fonte moulée.

Les balcons, loggias et galeries doivent être maintenus dans leurs dimensions d'origine.

L'installation de nouveaux balcons ou galeries est autorisée en saillant sur cour ou sur rue s'ils s'intègrent harmonieusement à l'édifice et au paysage urbain.

Le balcon peut être continu sur toute la façade. Dans le cas des constructions situées en angle de rue, le balcon doit être redéveloppé en retour.

Il doit avoir une saillie maximale de 1,30 m sur rue.

Les garde-corps, galeries et loggias existants caractéristiques des architectures historiques seront conservés, maintenus et entretenus.

2.1.3.8. Serrurerie et ferronnerie

Les serrureries et ferronneries existantes (grilles d'impostes, garde-corps de balcon, pentures...) seront restaurées et restituées à l'occasion de travaux de ravalement selon les modèles de l'époque de construction de l'immeuble.

Pour les serrureries et ferronneries neuves, leur dessin pourra s'inspirer des modèles anciens. Elles respecteront le caractère de l'édifice et seront homogènes sur l'ensemble architectural.

2.1.4. Les toitures

2.1.4.1. Forme

Les volumes de couverture seront simples.

Les toitures doivent être à deux ou quatre versants avec une pente maximale de 45° soit 100%.

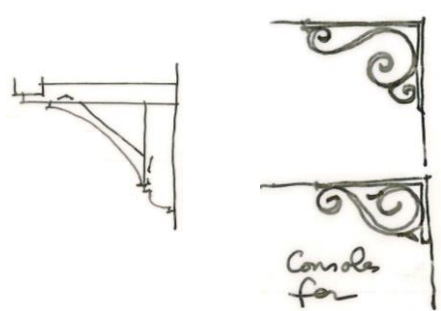
Pour les constructions traditionnelles, la finition du débord doit être traitée avec une cassure de pente sur coyau.

La toiture-terrasse, caractéristique de l'architecture moderne, est autorisée pour les nouvelles constructions si elle respecte le caractère architectural de l'édifice et s'insère au contexte urbain et paysager.

Pour les parcelles concernées par le projet de cité judiciaire (AN 7 et AN 93 à 98), en secteur Z2 et Z2p, il n'est pas fixé de règle de forme pour les toitures, à condition qu'elles s'insèrent harmonieusement dans le paysage urbain environnant.

Pour le plancher des balcons, il est conseillé d'utiliser le bois de classe 4 comme le wacapou, l'ébène vert ou le balata franc, très résistants à l'usure et à une humidité prolongée. Il est conseillé d'assembler ces planches en claire-voie, espacées de quelques millimètres de manière à évacuer rapidement les eaux de pluie.

Exemples de consoles d'architecture traditionnelle :



Dans l'architecture traditionnelle, le profil des toitures se caractérise par de larges débords et par une rupture de pente en bas du toit. Cet amortissement de pente plus douce permet de ralentir l'évacuation des eaux de pluie et de les rejeter à l'écart des façades. Sa pente peut varier, elle est en moyenne de 20 à 30°. Son débord varie entre 90 cm et 120 cm.

	RÈGLES À RESPECTER	<i>Recommandations et commentaires</i>
Z1	<p><u>EN SECTEUR Z1</u></p> <p>Les toitures des immeubles situés aux angles des rues feront l'objet d'études d'intégration particulières.</p> <p>Les toitures mono-pente sont autorisées pour les nouvelles constructions au-delà de la bande des 12 mètres dans le cas d'une construction implantée en limite séparative, sauf pour les surélévations et extensions de l'existant.</p>	<p><i>La forme traditionnelle des toitures est un remarquable exemple de compromis entre les besoins de protection contre les pluies et le soleil sans compromettre le dégagement nécessaire à la bonne ventilation des façades.</i></p>
Z2 Z3	<p><u>EN SECTEURS Z2 ET Z3</u></p> <p>Les toitures mono-pente sont autorisées en cas d'extension d'une construction existante ou de bâtiment annexe de longueur inférieure à 4 mètres.</p> <p>2.1.4.2. Couverture</p> <p>Les matériaux de couverture autorisés sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La tôle ondulée galvanisée ou pré-laquée à grandes ondes. Seules les tonalités grises et brun-rouge sont autorisées - Les tuiles de tôle - Les tuiles de tôle en bande - Les bardeaux de bois - Les tuiles en terre cuite (tuiles plates, mécaniques ou colorées) - Les complexes d'étanchéité multicouches pour les toitures terrasses, seront finis gravillonnés ou revêtus d'un dallage de protection <p>Ils seront choisis en fonction du caractère de l'édifice et des éléments témoins en place.</p>	
Z2p Z1p port	<p><u>EN SOUS-SECTEURS Z2P ET Z1P (PORT)</u></p> <p>Les couvertures métalliques sont autorisées si leur couleur et leur facture respectent le paysage urbain et le caractère du site.</p> <p>2.1.4.3. Débords</p> <p>Les débords sur rue auront au maximum 1,20 m de saillant.</p> <p>Ils respecteront les modèles traditionnels de l'habitat cayennais.</p> <p>Leur pente sera cassée en bas du toit.</p> <p>Pour l'architecture traditionnelle, leur sous-face sera habillée de bois sur le modèle ancien.</p>	
		<p><i>L'évacuation de l'eau pluviale se fait traditionnellement par simple écoulement à partir des débords et des auvents. La pose de gouttières n'est nécessaire qu'en mitoyenneté ou sur les constructions traditionnelles de plus d'un étage.</i></p> <p><i>Leur pente est en général de 20 à 30°.</i></p>

RÈGLES À RESPECTER	Recommandations et commentaires
<p>Les gouttières et descentes d'eau pluviale seront en zinc. Leur implantation et parcours seront étudiés afin de ne pas altérer la composition de la façade.</p> <p>2.1.4.4. Auvents</p> <p>Les auvents sont traditionnellement réalisés en tôle.</p> <p>Ils devront respecter le matériau de couverture et le caractère de l'édifice.</p> <p>Leur saillant sera adapté à leur situation. Il sera réalisé dans la limite de 1,20 m aux étages et 1,50 m en rez-de-chaussée sur rue.</p> <p>2.1.4.5. Châssis de toiture</p> <p>L'installation de fenêtres de toit est autorisée à la condition qu'elles soient parfaitement intégrées et qu'elles n'altèrent pas la composition architecturale.</p> <p>Leur surface, transparente, sera plane, en verre. et ne devra pas dépasser 0,5 m². Les fenêtres de toit sont limitées à 1 châssis par 30 m² de surface habitable.</p> <p>2.1.4.6. Lucarnes</p> <p>Les lucarnes doivent respecter les formes traditionnelles, le caractère et la composition architecturale de l'édifice.</p> <p>2.1.4.7. Relevés de toit</p> <p>Les relevés de toit existants sont à conserver pour assurer la ventilation haute des parties sous toiture.</p> <p>Les relevés de toit doivent être intégrés à la toiture de manière discrète, d'une part, en respectant une ouverture maximale de 0,40 m de haut et de 1,50 m de long et, d'autre part, en utilisant le même matériau utilisé pour la couverture du toit.</p>	<p><i>Il est recommandé d'utiliser des gouttières demi-rondes en zinc.</i></p> <p><i>Pour les évacuations d'eaux pluviales situées sur la rue, il est fortement recommandé de protéger les descentes en pieds de mur par des colonnes en fonte. L'imperméabilité et la pente du sol devraient assurer un écoulement rapide des eaux de pluie vers les caniveaux du jardin ou de la rue.</i></p> <p><i>Les auvents sont généralement implantés au niveau des planchers et ont 90 à 1,20 m de saillie à l'exception du rez-de-chaussée où pour des raisons commerciales sur les rues larges, ils peuvent atteindre 2,00 m mais il est pertinent de limiter leur saillant sur rue à 1,50 m.</i></p> <p><i>Il faut distinguer les auvents des terrasses couvertes que l'on peut trouver ponctuellement. Elles ont une largeur pouvant aller de 3 à 4 m. Cela concerne des bâtiments exceptionnels comme le bar des Palmistes protégé au titre des monuments historiques.</i></p> <p><i>Les fenêtres de toit seront de préférence installées sur les couvertures qui ne sont pas visibles depuis l'espace public.</i></p> <p><i>Deux principaux types de lucarnes existent dans l'architecture traditionnelle : les lucarnes verticales et les lucarnes rampantes appelées également chien courant car la pente qui les couvre est dans le même sens que celle du toit.</i></p>

RÈGLES À RESPECTER	Recommandations et commentaires
<p>2.1.4.8. Éléments de toiture</p> <p>Les éléments décoratifs en toiture existants présentant un intérêt historique (frises, épis de faitage, girouettes, lambrequins, etc.) doivent être conservés et restaurés ou remplacés au modèle quand ils sont trop abîmés.</p> <p>Les éléments nouveaux doivent être intégrés à l'architecture de l'édifice et respecter le grand paysage et les paysages urbains.</p> <p>Les matériaux autorisés pour les éléments de toiture sont le cuivre, le zinc et la terre cuite.</p> <p>2.1.5. Réseaux et équipements</p> <p>À l'occasion de travaux de ravalement ou de travaux d'aménagement, l'intégration des réseaux aériens sera étudiée, et réalisée chaque fois que cela sera possible.</p> <p>L'intégration des paraboles ou antennes doit être étudiée afin de parfaitement les intégrer au site et à la composition architecturale. Leur couleur sera choisie pour tenir compte de la palette du site. Leur implantation sera faite de préférence au sol.</p> <p>L'installation de la climatisation est autorisée à condition que les climatiseurs ne soient pas visibles de l'espace public et soient intégrés à l'architecture de l'édifice.</p> <p>Intégration des dispositifs de production d'énergies renouvelables et d'économie d'énergie</p> <p>Tout dispositif permettant d'utiliser les énergies renouvelables ou d'économiser les énergies est à promouvoir. Leur insertion paysagère et leur intégration architecturale doit être démontrée.</p> <p>Les dispositifs de production d'énergie renouvelables et d'économie d'énergie (capteurs solaires par exemple) sont autorisés à condition qu'ils soient intégrés au volume bâti, à la composition architecturale et au contexte paysager par leur facture et leur matériau (texture, couleur, valeur).</p> <p>Afin de démontrer leur intégration, l'impact visuel de ces dispositifs sera présenté dans un volet paysager avec des vues depuis l'espace public.</p> <p>L'installation parasite ou rapportée de ces dispositifs sur les bâtiments, les façades et les toitures est interdite.</p>	<p><i>Pour les réseaux aériens existants la Ville de Cayenne doit mettre en place une politique publique de mise en discrétion ou retraitement intégré en concertation avec les organismes et sociétés concessionnaires compétents.</i></p> <p><i>Une attention particulière pourra être portée à la capacité des projets à retenir ou infiltrer les eaux et au développement des systèmes de récupération des eaux de pluie.</i></p>

RÈGLES À RESPECTER	Recommandations et commentaires
<p>Des dispositifs nouveaux pourront être acceptés si leur insertion paysagère et leur intégration architecturale est démontrée.</p> <p>2.2 CONSERVER LES BATIMENTS ET LES OUVRAGES ANNEXES REMARQUABLES</p> <p>Les bâtiments et ouvrages annexes en cœur d'îlot ou sur cour (annexes, cuisines, salles d'eau, puits...) seront identifiés, conservés, intégrés au projet d'aménagement et mis en valeur, s'ils présentent un intérêt architectural, historique ou participent de la composition historique de l'ensemble architectural.</p>	<p><i>Les cœurs d'îlots peuvent présenter des édifices ou éléments architecturaux remarquables comme les annexes, les puits... qui n'ont pas été protégés car non visibles depuis l'espace public ou non visités.</i></p> <p><i>Quelques ouvrages ont été repérés sur le plan réglementaire lorsqu'ils revêtent une importance particulière dans la composition architecturale ou urbaine.</i></p>

**Le dossier règlementaire de l'AVAP
est consultable en mairie**

Contacts ressource :

Dac de Guyane
4, rue du vieux port - 97321 CAYENNE CEDEX
Tel : +33 5 94 25 54 00
guyane@culture.gouv.fr

Ville de Cayenne - Services Techniques
21, Boulevard de la République 97300 CAYENNE
Tel : +33 5 94 29.27 03
Site internet de la Ville : www.ville-cayenne.fr

CAUE de Guyane - 97300 CAYENNE
Tél : +33 5 94 31 42 82
caue973@orange.fr