

Département
de la
Vendée

Commune de
AVRILLE

PLAN LOCAL D'URBANISME

5B3

**Zone de Protection du Patrimoine
Architectural et Urbain**

ETUDE ET REALISATION : S.A.R.L. Christian KESSLER (REZE)

COMMUNE D'AVRILLE
COMMUNE DU BERNARD
COMMUNE DE LONGEVILLE SUR MER
COMMUNE DE SAINT HILAIRE LA FORET

PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES

Zone de Protection du Patrimoine Architectural et Urbain

Jacqueline ROBIN-AUFFRET, Architecte D.P.L.G.

Jean LEMOINE, Architecte D.P.L.G.,

27 av. de la Côte d'Or, 44300 NANTES.

Tél. 40.74.78.91.

Roger JOUSSAUME, Archéologue C.N.R.S.,

La Gibretière, 85440 TALMONT ST HILAIRE. Tél. 51.90.25.56.

DISPOSITIONS GENERALES

1 - LEGISLATION

Les prescriptions suivantes s'appliquent dans le cadre de la protection des Monuments Historiques et de leurs abords, conformément à :

- la loi du 31 Décembre 1913 (art. 13 bis et 13 ter)
- la loi du 7 Janvier 1983 relative à la répartition des compétences entre les Communes, les Départements, les Régions et l'Etat, qui a créé dans ses articles 69 à 72 la procédure des Z.P.P.A.U., précisée par les décrets N° 84.304 et 84.305 du 25 Avril 1984 et la circulaire N° 85.45 du 1er Juillet 1985.

"La Z.P.P.A.U. est l'affirmation d'une mise en valeur du patrimoine négociée entre la commune et l'Etat. Elle porte sur un périmètre précisément délimité, appelé principalement à se substituer aux abords des monuments historiques".

- La loi validée du 27 Septembre 1941, la loi du 15 Juillet 1980 et le décret 86.192 du 5 Février 1986 concernant plus particulièrement l'archéologie.

"L'élaboration d'une Z.P.P.A.U. doit être l'occasion d'une meilleure prise en compte des contraintes archéologiques ; elle peut permettre la mise au point, à l'avance, de modalités d'action permettant le respect des vestiges ou repères déjà mis au jour ou appelés à l'être et, d'une manière générale, la prise en compte de tous les enseignements tirés des vestiges archéologiques ou historiques".

2 - CONTROLE DE L'ARCHITECTE DES BATIMENTS DE FRANCE

Les prescriptions contenues dans la Z.P.P.A.U. définissent un cadre général à l'exercice du pouvoir d'appréciation de l'Architecte des Bâtiments de France et après lui de l'Autorité compétente pour délivrer un permis de construire.

"Une fois la zone de protection créée, les prescriptions qu'elle contient, s'imposent en effet aussi bien à l'Architecte des Bâtiments de France qu'au Maire et à l'Autorité compétente pour délivrer les autorisations.

L'Architecte des Bâtiments de France conserve donc un pouvoir d'appréciation, mais celui-ci s'exerce désormais en référence aux règles du jeu connues de tous qui lui permettent de justifier son avis conforme".

3 - PERMIS DE DEMOLIR

Le permis de démolir, conformément à l'article L 430.1 du Code de l'Urbanisme est exigé dans les zones de protection. Comme le permis de construire, le permis de démolir est soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

4 - PUBLICITE - ENSEIGNES

La loi du 29 Décembre 1979 relative à la publicité, aux enseignes et pre-enseignes interdit dans son article 7 toute publicité dans les sites classés ou inscrits ainsi que dans les abords d'un Monument Historique (selon un périmètre de 100 mètres de rayon).

Dans la Z.P.P.A.U. les enseignes sont soumises à autorisation du Maire après avis de l'Architecte des Bâtiments de France (décret du 24 Février 1982 portant règlement national des enseignes).

5 - DECLARATION DES DECOUVERTES DE VESTIGES ARCHEOLOGIQUES

Loi du 27 Septembre 1941
Titre III : Des découvertes fortuites
Article 14

"Lorsque, par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines, substructions, mosaïques, éléments de canalisation antique, vestiges d'habitation ou de sépultures anciennes, des inscriptions ou généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique sont mis au jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au Maire de la commune, qui doit la transmettre sans délai au Préfet. Celui-ci avise le Ministre des Affaires culturelles ou son représentant".

Cette loi s'applique à tout le territoire et pas seulement à la Z.P.P.A.U.

6 - Z.P.P.A.U. et P.O.S.

Les dispositions de la Z.P.P.A.U. sont en vertu de l'article 70 de la loi du 7 Janvier 1983, annexées au P.O.S. selon les conditions prévues à l'article L 123.1 du Code de l'Urbanisme.

7 - CHAMP D'APPLICATION

Les prescriptions qui suivent s'appliquent aux différents périmètres qui forment la Z.P.P.A.U.

- 1 - Périmètre archéologique
- 2 - Périmètre de protection paysagère à caractère naturel
- 3 - Périmètre de protection paysagère à caractère urbain.

8 - CAS PARTICULIERS DES SITES ET MONUMENTS CLASSES

Les sites et monuments historiques classés ou inscrits à l'Inventaire Général demeurent soumis à la loi du 31 Décembre 1913 de même que les modalités particulières concernant les travaux entrepris. Le régime propre de ces sites et monuments n'est pas affecté par la création de la Z.P.P.A.U. (voir en annexe la liste des sites et monuments inscrits et classés).

LISTE DES IMMEUBLES PROTEGES
AU TITRE DE LA LEGISLATION
SUR LES MONUMENTS HISTORIQUES ET SUR LES SITES

(les numéros de parcelles cadastrales sont à vérifier)

AVRILLE

- Bois du Fourgon, parcelle N° 568, section B du cadastre : menhirs N° 1, 2, 3.
- Pièce du Devant, parcelle N° 565, section B du cadastre : menhir N° 4.
- Pièce du Rocher, parcelle N° 397, section A du cadastre : menhir N° 5.
- Champ de la Pierre, parcelle N° 1133, section A du cadastre : menhir N° 6.
- Champ de la Pierre, parcelle N° 824, section A du cadastre : menhir N° 7.
- La Boilière, parcelle N° 218, section B du cadastre : menhir N° 8.
- Bourg Jardin, parcelle N° 780, section A du cadastre : menhir N° 9.

Ces 9 menhirs sont classés Monuments Historiques sur la liste de 1887.

- Pierre Branlante, lieu-dit "Le Grand Jardin", parcelle N° 354, section A du cadastre ; classé Monument Historique sur la liste de 1887.
- Fontaine Saint Gré et bassin qui en reçoit les eaux, parcelle N° 222, section B du cadastre ; site classé le 4 Mai 1934.
- Château de la Guignardière, classé Monument Historique le 28 Décembre 1978.

LE BERNARD

- Dolmen dit de la "Frébouchère", lieu-dit "Champ de l'Aire", parcelle N° 437, section B du cadastre ; classé Monument Historique sur la liste de 1887.
- Dolmen dit de "la Pierre Folle", du Plessis-du-Bernard ; classé Monument Historique le 6 Novembre 1929.
- Les deux menhirs du Plessis ; Inventaire des Monuments Historiques du 6 Octobre 1936
- Dolmen dit "de la Cour du Breuil", parcelle N° 53, lieu-dit "La Cour", section Z0. du cadastre ; classé Monument Historique le 21 Mars 1978.
- Tour gallo-romaine, au lieu-dit "Le Breuil" ; inventaire des Monuments Historiques du 7 Mars 1935.
- Eglise ; Inventaire des Monuments Historiques du 12 Février 1927.

LONGEVILLE

- Eglise ; Inventaire des Monuments Historiques du 12 Février 1927

RAPPEL DES PRINCIPAUX TEXTES CONCERNANT LA PROTECTION DU PATRIMOINE

VESTIGES ARCHEOLOGIQUES

- Loi du 27 Septembre 1941 (validée par ordonnance N° 45.2092 du 13 09 1945)

ARTICLE PREMIER - Nul ne peut effectuer sur un terrain lui appartenant ou appartenant à autrui des fouilles ou des sondages à l'effet de recherches de monuments ou d'objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art ou l'archéologie sans en avoir au préalable obtenu l'autorisation.

La demande d'autorisation doit être adressée au Ministère des Affaires Culturelles ; elle indique l'endroit exact, la portée générale et la durée approximative des travaux à entreprendre.

Dans les deux mois qui suivent cette demande et après avis du conseil supérieur de la recherche archéologique, le Ministre des Affaires Culturelles accorde, s'il y a lieu, l'autorisation de fouiller ; il fixe en même temps les prescriptions suivant lesquelles les recherches devront être effectuées.

ARTICLE 14 - Lorsque, par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines, substructions, mosaïques, éléments de canalisation antique, vestiges d'habitation ou de sépulture anciennes, des inscriptions ou généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire ; l'histoire, l'art ou l'archéologie ou la numismatique sont mis à jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au Maire de la commune, qui doit la transmettre sans délai au Préfet. Celui-ci avise le Ministre des Affaires Culturelles ou son représentant.*

Si des objets trouvés ont été mis en garde chez un tiers, celui-ci doit faire la même déclaration.

Le propriétaire de l'immeuble est responsable de la conservation provisoire des monuments, substructions ou vestiges de caractère immobilier découverts sur ses terrains. Le dépositaire des objets assume à leur égard la même responsabilité.

Le Ministre des Affaires Culturelles peut faire visiter les lieux où les découvertes ont été effectuées, ainsi que les locaux où les objets ont été déposés et prescrire toutes mesures utiles pour leur conservation.

ARTICLE 16 - La propriété des trouvailles de caractère mobilier faites fortuitement demeure réglée par l'article 716 du code civil ; mais l'Etat peut revendiquer ces trouvailles moyennant une indemnité fixée à l'amiable ou à dire d'expert. Le montant de l'indemnité est réparti entre l'inventeur et le propriétaire, suivant les règles du droit commun, les frais d'expertise étant imputés sur elle.

ARTICLE 21 - Quiconque aura intentionnellement détruit, mutilé ou détérioré soit un terrain de fouilles, soit des découvertes faites au cours de fouilles ou fortuitement, sera puni des peines prévues à l'article 257 du code pénal, sans préjudice de tous dommages-intérêts. (article 6 de la loi N° 80.532 du 15 Juillet 1980)

* Pour le département de la Vendée et l'ensemble de la Région des Pays de Loire, Messieurs les Directeurs des antiquités Préhistoriques et Historiques des Pays de la Loire - 2 Allée du Commandant Charcot, 44035 NANTES CEDEX, Tél. 40.29.32.55.

- Loi du 15 Juillet 1980 (Loi n° 80.532)

« Art. 257-1. — Sera puni des peines portées à l'article 257 quiconque aura intentionnellement :

« — soit détruit, abattu, mutilé ou dégradé un immeuble ou un objet mobilier classé ou inscrit ;

« — soit détruit, mutilé, dégradé, détérioré des découvertes archéologiques faites au cours de fouilles ou fortuitement, ou un terrain contenant des vestiges archéologiques ;

« Art. 257-2. — Sera puni des peines portées à l'article 257 quiconque aura exercé une intimidation ou une pression en menaçant de détruire ou de dégrader un immeuble ou un objet ou un document défini au même article ou à l'article 257-1.

« Les peines prévues à l'alinéa précédent sont doublées si l'auteur de la menace met ou tente de mettre à exécution l'acte qu'il a menacé d'accomplir. »

PERIMETRE ARCHEOLOGIQUE

Caractère de la zone

Ce périmètre concerne toutes les parcelles cadastrales devant contenir des vestiges archéologiques repérés, cités dans la liste d'Inventaire et décrits dans les fiches d'analyse jointes au dossier. Ce périmètre renferme non seulement les terrains supportant des monuments encore visibles mais aussi ceux où des monuments ont existé et dont le sous-sol peut encore s'avérer intéressant.

"Une Z.P.P.A.U. ... peut permettre la mise au point, à l'avance, de modalités d'action permettant le respect des vestiges ou repères déjà mis au jour ou appelés à l'être". (circulaire ministérielle N° 85-45).

En pratique, ce périmètre détermine des zones où des fouilles archéologiques risquent d'être entreprises et aucune transformation du sol ne doit les entraver.

Types d'occupation ou d'utilisation du sol interdits

Sont interdits :

- toutes les constructions,
- les travaux de surface nécessitant des fondations (voirie, parking, tennis...)
- tous les travaux de nivellement, de terrassement, d'affouillement, d'exhaussement, de déroctage et dynamitage.

D'une manière générale tous les travaux susceptibles de modifier l'état actuel des lieux décrits dans les fiches d'analyse jointes.

Types d'occupation ou d'utilisation du sol soumis à autorisation

Certains travaux pourront être autorisés sous réserve de l'accord préalable du Directeur des Antiquités Préhistoriques ou Historiques et de l'Architecte des Bâtiments de France, dans la mesure où une enquête archéologique aura été menée préalablement ou pourra l'être pendant les travaux.

Les cas éventuellement concernés sont principalement :

- Les travaux liés à la mise en valeur archéologique d'un site,
- les travaux de modification ou d'extension des exploitations agricoles,
- les travaux exceptionnels de gestion et de mise en valeur des fonds ruraux tels que dessouchage et plantation sous-solage drainage des terrains, curage des ruisseaux forages...

N.B. : Tous les travaux annuels d'exploitation des terrains agricoles sont évidemment autorisés.

PRESCRIPTIONS GENERALES

Les travaux envisageables doivent garder un caractère absolument exceptionnels. Les projets éventuels devront être étudiés en étroite collaboration avec l'Architecte des Bâtiments de France et la Direction des Antiquités Préhistoriques ou Historiques (selon le cas). Il n'est donc pas prévu d'autres règlements.

Chaque autorisation concerne un projet particulier et garde un caractère unique et exceptionnel. Elle ne peut donc pas servir de référence pour un autre projet.

Dans le cas où une enquête ou des fouilles approfondies amèneraient à démontrer qu'une zone n'a plus d'intérêt archéologique, on peut envisager de supprimer le périmètre archéologique la concernant.

Toutes les découvertes de vestiges archéologiques ou historiques devront être signalées au Maire de la commune conformément à la loi du 27 Septembre 1941.

PERIMETRE PAYSAGER A CARACTERE NATUREL

Protection des abords des monuments ou des sites hors des zones urbanisées.

Caractères de la zone

Ce périmètre a pour but principal de garantir l'unité paysagère des sites contenant les vestiges et monuments préhistoriques ou historiques, cités dans la liste d'Inventaire et décrits dans les fiches d'analyse jointes au dossier.

Il permet aussi de surveiller l'évolution des terrains qui renferment vraisemblablement des vestiges de monuments sans que ceux-ci puissent être localisés actuellement.

Par extension, ce périmètre concerne des bâtiments isolés repérés dans l'inventaire qui sont ainsi soumis au contrôle de l'Architecte des Bâtiments de France, dans le cadre des permis de construire et du permis de démolir.

Types d'occupation ou d'utilisation du sol interdits

Sont interdits :

- les constructions de toute nature qui ne sont pas liées et nécessaires à l'exploitation agricole ou touristique.

Types d'occupation ou d'utilisation du sol soumis à autorisation

Peuvent être admis, après autorisation de l'Architecte des Bâtiments de France :

- les constructions liées et nécessaires à l'exploitation des terres agricoles.
- les aménagements et constructions liées à la mise en valeur archéologique ou simplement touristique d'un site.
- les modifications et extensions des constructions existantes.
- les affouillements et exhaussements de sol liés et nécessaires à l'exploitation agricole, ou considérés comme d'utilité publique.

N.B. : Tous les travaux annuels d'exploitation des terrains agricoles sont évidemment autorisés.

PRESCRIPTIONS GENERALES

La construction et les travaux d'aménagements doivent rester exceptionnels. Ils feront l'objet d'une étude particulièrement attentive du concepteur en accord avec l'Architecte des Bâtiments de France. Il n'est donc pas prévu d'autre règlement.

Cependant, le coefficient d'occupation du sol et la hauteur des constructions ne pourront en aucun cas dépasser ceux autorisés par les règlements applicables aux zones NC voisines.

Les règles de construction concernant les périmètres paysagers à caractère urbain pourront servir de références pour l'élaboration des projets, sans exclure les solutions dictées par une volonté d'intégration aux paysages ou à l'architecture existante.

Chaque autorisation concerne un projet particulier et garde un caractère unique et exceptionnel. Elle ne peut donc pas servir de référence pour un autre projet.

Toutes les découvertes de vestiges archéologiques ou historiques devront être signalées au Maire de la commune conformément à la Loi du 27 Septembre 1941.

PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

Elles sont précisées dans les fiches concernant chaque monument.

PERIMETRE PAYSAGER A CARACTERE URBAIN

Protection des abords des monuments ou des sites en zone urbanisee ou urbanisable.

Les dispositions qui suivent se réfèrent à l'analyse urbaine et architecturale du rapport de présentation.

. Caractère de la zone :

Ce type de périmètre concerne des sites déjà construits, considérés comme importants pour la mise en valeur des monuments figurant dans l'inventaire joint. Ils présentent souvent, en eux-mêmes, un intérêt architectural et urbain que le règlement qui suit s'efforce de préserver.

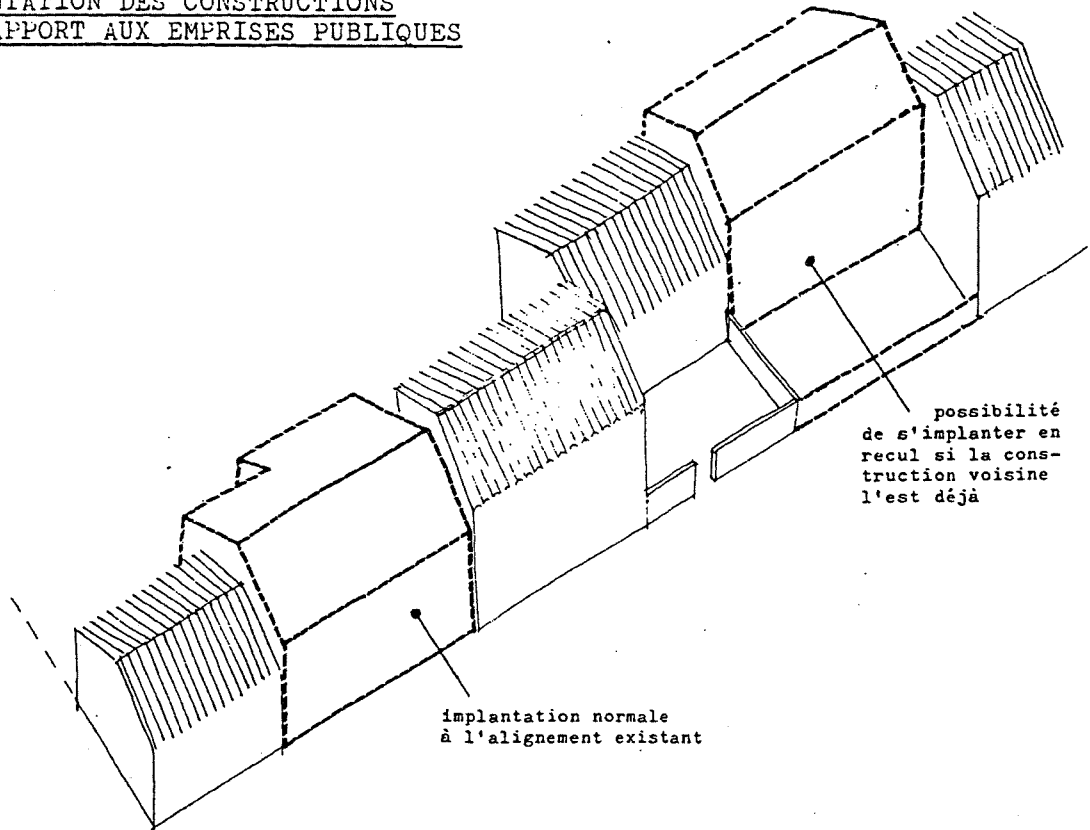
Par extension, ces périmètres incluent des terrains actuellement libres, mais urbanisables, situés en vue directe des monuments.

L'ensemble des permis de construire sera soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France, il en est de même, des projets d'urbanisation des terrains encore libres.

. Types d'occupation ou d'utilisation du sol interdite ou soumise à des conditions spéciales :

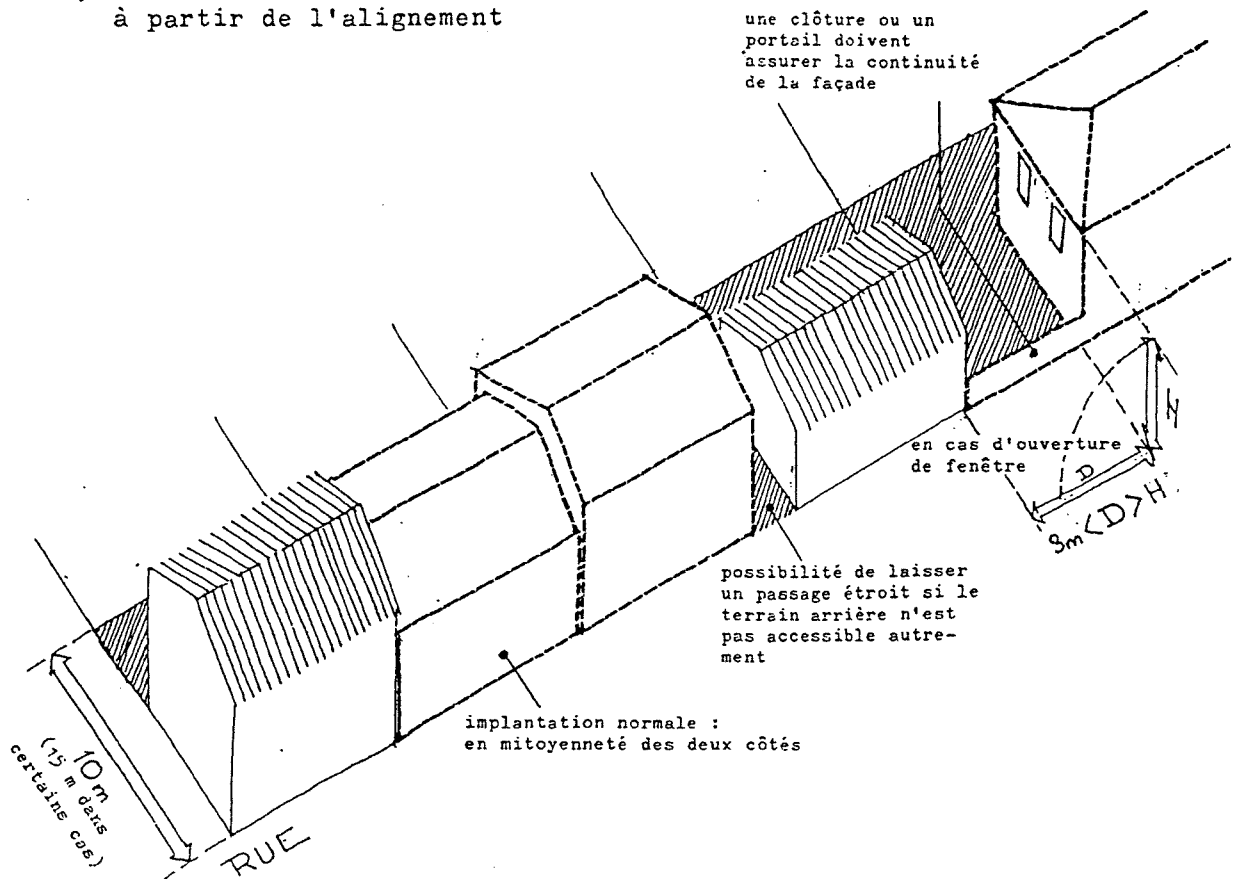
Il n'est pas prévu de règles autres que celles du POS. Cependant l'Architecte des Bâtiments de France pourra interdire toutes constructions ou aménagements dont la nature ou l'aspect s'avère incompatible avec la mise en valeur du site ou des monuments concernés.

6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES



7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1°/ dans une zone de 10 m (15 m)
à partir de l'alignement



IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLICS

1/ Les constructions seront édifiées à l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer.

Cette prescription s'applique également aux constructions édifiées en bordure des voies privées déjà construites : dans ce cas, la limite latérale effective de la voie privée est prise comme alignement.

2/ Toutefois, des implantations autres que celles prévues au paragraphe 1/ ci-avant sont possibles :

a) Lorsque le projet de construction jouxte une construction existante de valeur ou en bon état qui est en retrait.

b) Lorsque le projet de construction intéresse un côté complet d'ilôt, la totalité d'un ilôt, ou lorsque le terrain a une superficie supérieure à 2 000 m² et une façade sur rue au moins égale à 40 m.

c) Lorsqu'il s'agit d'opérations d'ensemble et de lotissements permettant notamment la réalisation de constructions groupées.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES

1/ Sur une profondeur maximale de 10 m, qui constitue la zone d'implantation du corps principal de la construction avec possibilité d'étage, les constructions doivent être édifiées en ordre continu d'une limite latérale à l'autre.

Cependant, sur les terrains ayant une façade sur rue de plus de 10 m, (ou s'il ne peut y avoir d'autre accès pour le jardin), les constructions peuvent être édifiées en mitoyenneté d'un seul côté, mur et portail de clôture assurant la continuité du bâti

En cas de percement d'ouverture sur cette marge latérale, les constructions doivent être édifiées en respectant un retrait par rapport aux limites séparatives égal à la hauteur de la construction mesurée à l'égoût des toitures sans que ce retrait puisse être inférieur à 3 m.

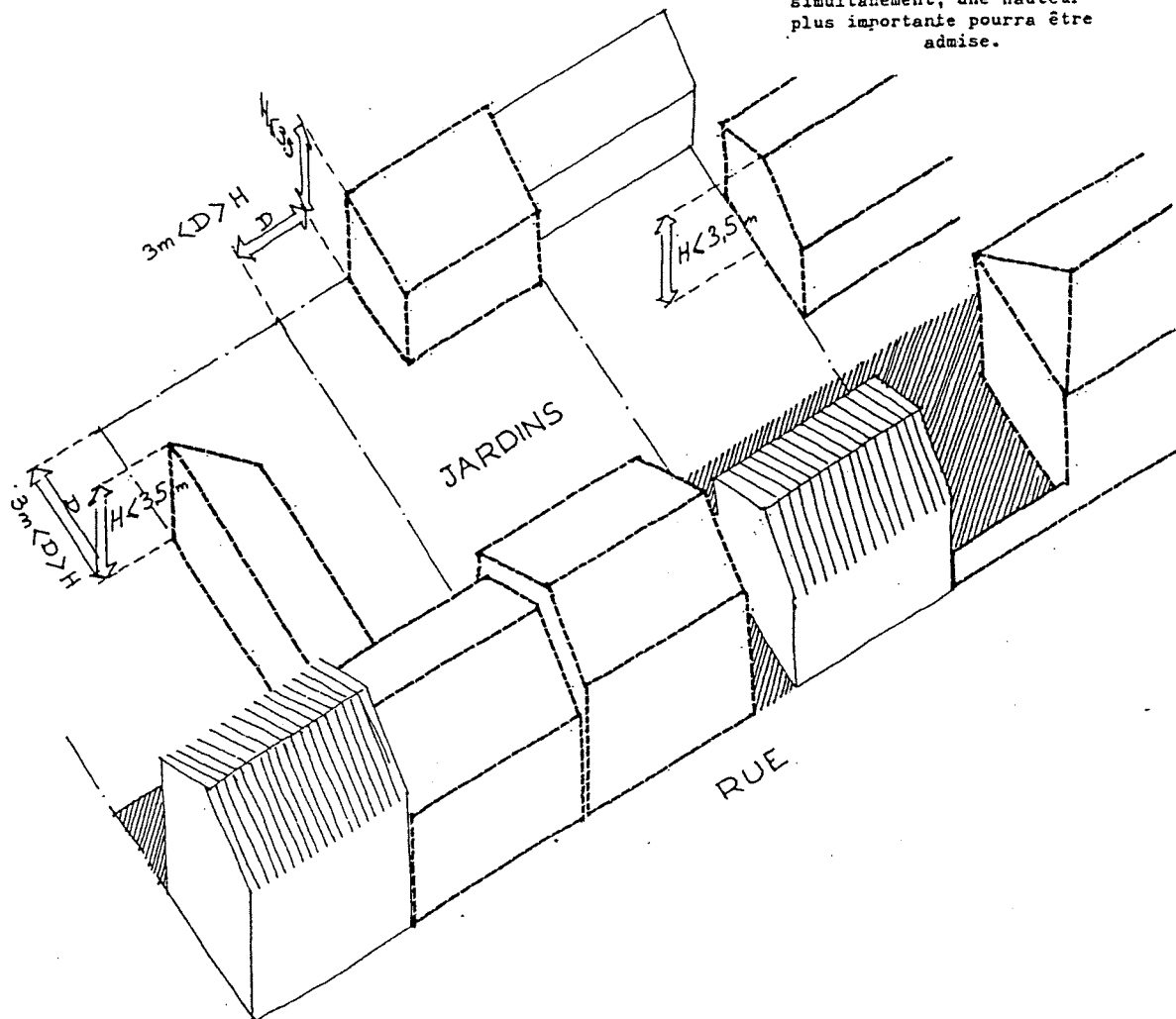
2/ Au-delà de cette profondeur de 10 m, de façon à respecter l'ensoleillement et l'intimité des cours et des jardins :

a) les constructions doivent être édifiées en respectant un retrait par rapport aux limites séparatives égal à la hauteur de la construction mesurée à l'égoût des toitures, sans que ce retrait puisse être inférieur à 3 m ;

7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

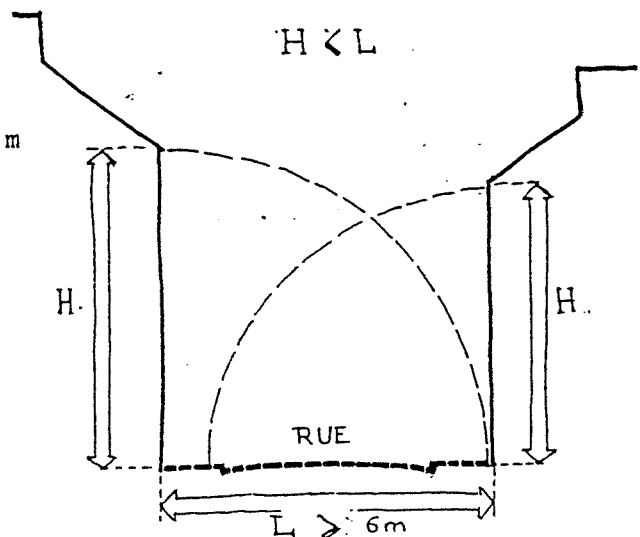
2°/ au delà de la zone de 10 m (15 m)
à partir de l'alignement

en cas de construction déjà plus élevée sur les terrains voisins ou de projets réalisés simultanément, une hauteur plus importante pourra être admise.



HAUTEUR RELATIVE

Voie de largeur supérieure à 6 m



b) toutefois les constructions peuvent être édifiées en limites séparatives si la hauteur mesurée au droit de ces limites est inférieure à 3,50 m ou si le projet de construction jouxte des constructions existantes de valeur ou en bon état, d'une hauteur au moins égale, ou s'il existe sur les terrains voisins une convention de cour commune passée par acte authentique ou si plusieurs propriétaires voisins s'entendent pour réaliser simultanément un projet d'ensemble présentant une unité architecturale.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE

Une distance de 4 m peut être imposée entre deux constructions.

EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de maximum à l'emprise au sol.

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Toutes les constructions doivent satisfaire à deux ensembles de règles : l'une se rapportant à la hauteur absolue, l'autre à la hauteur relative à l'alignement et aux limites séparatives.

Au-dessus des hauteurs maximales autorisées pour les murs de façades, ne peuvent être construites que des toitures, des souches de cheminées et des équipements techniques.

Des prescriptions complémentaires ou différentes de celles énoncées pourront être imposées en fonction du projet proposé, du terrain et de la nature du site (bâti ou non) environnant.

1/ Hauteur absolue

La hauteur maximale des constructions mesurée du niveau du sol naturel à l'égout des toitures est de 6 m

La hauteur du faitage mesurée dans les mêmes conditions ne pourra dépasser 8 m.

Dans le périmètre du bourg de Longeville, les hauteurs maximales sont :

8 m à l'égout et 10 m au faitage.

2/ Hauteur relative

a) par rapport à l'alignement

- la hauteur des façades doit être inférieure à la largeur de la voie existante modifiée ou à créer, augmentée éventuellement des retraits supplémentaires.

- dans les voies de largeur inférieure ou égale à 6 m, l'édification des constructions s'intégrant dans le bâti existant pourra être autorisée.

- lorsqu'une construction est édifée à la rencontre de deux voies d'inégale largeur, la hauteur applicable à la façade en bordure de la voie la plus large s'applique également à la façade en bordure de la voie la plus étroite sur une longueur maximale de 10 m.

b) par rapport aux limites séparatives (voir article 7)

À moins que la construction ne jouxte les limites parcellaires conformément aux dispositions de l'article 7, la différence de niveau entre tout point de cette construction et tout point des limites séparatives ne doit pas dépasser la distance comptée horizontalement entre ces deux points sauf dans le cas de pignon aveugle dans une zone de 10 m à partir de l'alignement de la voie.

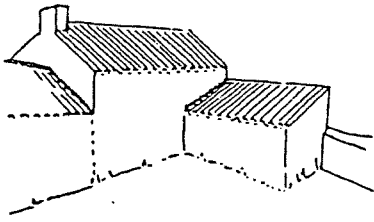
ASPECT EXTERIEUR

Les prescriptions qui suivent sont destinées à maintenir ou à reconstituer le caractère original des constructions existantes. Les illustrations qui les accompagnent, concernent donc principalement les cas de transformation ou de réhabilitation de ces constructions.

Pour la conception de nouveaux bâtiments, elles devront servir de références en respectant plus l'esprit que la lettre. Toutefois toutes les constructions respecteront obligatoirement les règles concernant les matériaux de façade, les toitures et la gamme de coloration.

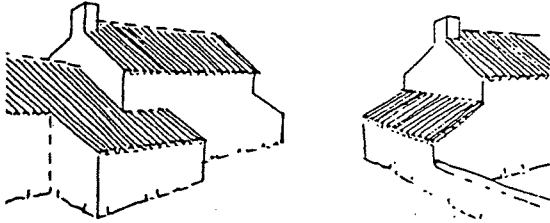
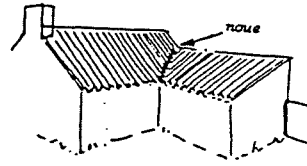
Dans tous les cas, la prise en compte de l'existant et de l'environnement est indispensable.

Des prescriptions complémentaires ou différentes de celles énoncées ci-après pourront être envisagées en fonction du programme, du terrain ou des particularités du voisinage.

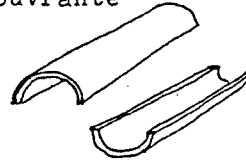


Volumétrie

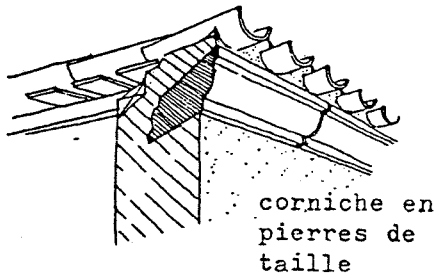
Les noues sont évitées



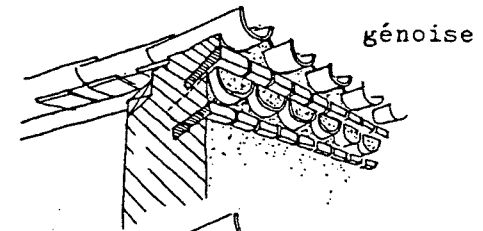
Tuile couvrante



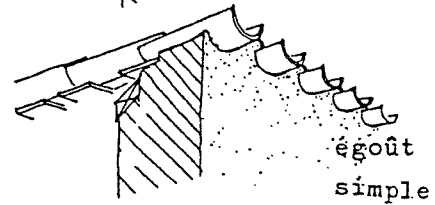
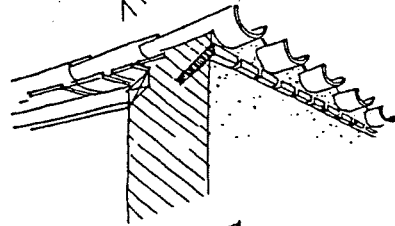
Tuile courante



corniche en pierres de taille

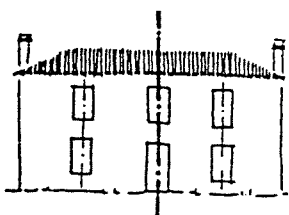
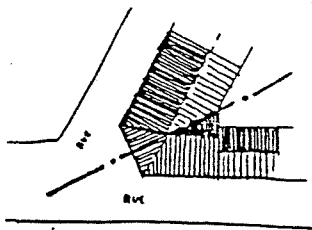


généoise

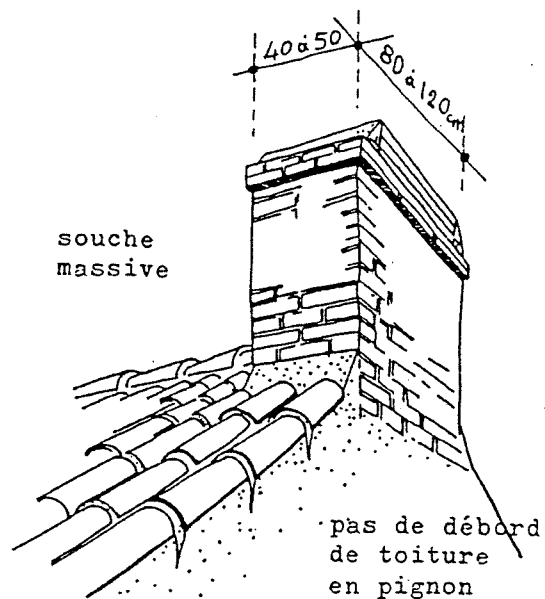


égout simple

croupe de toiture en angle de rue



souche massive



pas de débord de toiture en pignon

1/ VOLUMES

Les volumes seront simples et en continuité avec le bâti avoisinant.

Les raccords entre volumes se feront selon la logique de couverture en tuiles "tige de botte", c'est à dire en évitant le plus possible les noues.

2/ TOITURES

Elles seront de préférence à deux pentes avec un faitage parallèle au plus grand côté sans déborder sur les pignons. Les toitures à une pente sont admises lorsqu'elles sont adossées à un mur mitoyen ou à une autre construction.

La pente de la couverture sera de l'ordre de 25 % avec un maximum de 35 %.

Elles seront réalisées en tuiles canal dites "tige de botte", de teinte claire, à l'exclusion de toute teinte uniformément rouge ou blanchie artificiellement et de toute teinte brune.

Les croupes seront autorisées aux angles des rues, en cas de maison isolée ou en retrait.

L'ardoise pourra être autorisée si le bâti environnant le justifie. La pente de la toiture sera dans ce cas entre 50 et 100 %. Les couvertures en ardoises existantes doivent être maintenues lorsqu'elles correspondent aux caractères de la construction.

3/ CORNICHES

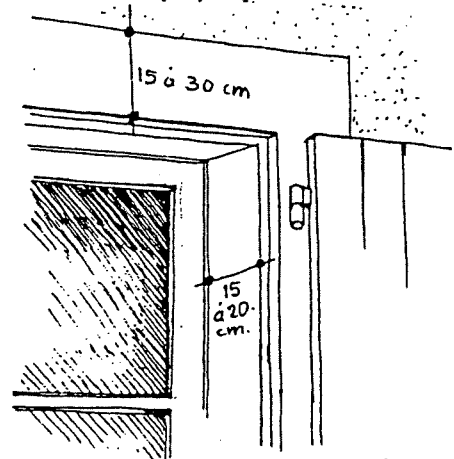
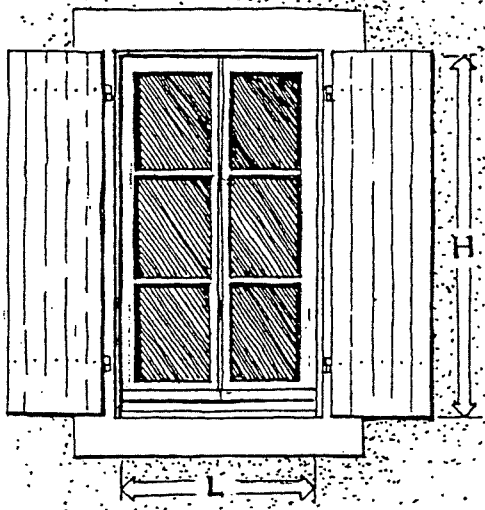
Elles pourront être réalisées soit par assemblage de briques et de tuiles (génoise), soit en pierre selon les profils traditionnels et par assimilation en mortier ou en béton ; le profil pourra en être simplifié mais il en respectera les proportions.

Dans tous les cas de toits en tuiles, le débord sera inférieur à 20 cm. L'égoût sera de préférence encastre dans la corniche avec habillage en tuiles.

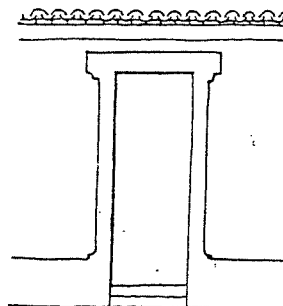
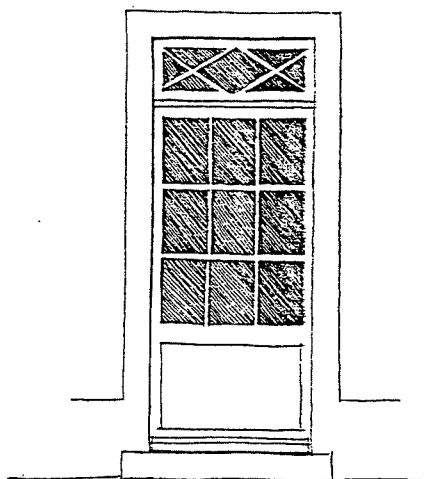
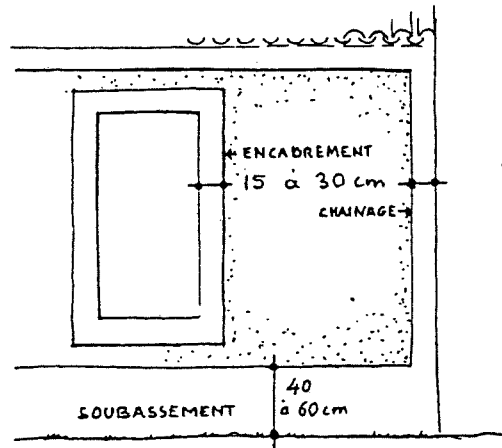
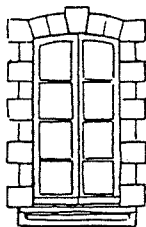
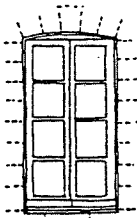
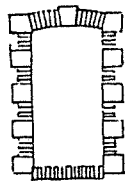
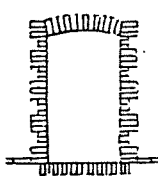
4/ SOUCHES DE CHEMINEES

Elles doivent être rectangulaires et massives et être au plus près du faitage.

$$1,5 L < H < 2L$$



l'épaisseur du tableau ne dépasse pas 20 cm



5/ OUVERTURES

Quand les ouvertures sont visibles des voies, elles seront rectangulaires et verticales. Les proportions hauteur/largeur seront de l'ordre de 1/2. Le dessin des menuiseries devra découper des vitrages carrés ou rectangulaires, le plus grand côté étant vertical.

6/ MURS ET ENDUITS EXTERIEURS

Ceux-ci seront soit en pierres montées à joints pleins, soit en enduit de mortier lissé à la truelle et peint, soit en enduit de mortier de chaux grasse ou autre mortier coloré dans la masse.

Les soubassements pourront recevoir une teinte plus foncée.

Des bandeaux peuvent être réalisés autour des fenêtres et le long des chaînages verticaux et horizontaux.

Les bardages foncés pourront être admis.

En cas de ravalement, les éléments de pierre de taille seront soigneusement nettoyés et rejointoyés. Cependant les procédés de sablage et de grattage sont prohibés pour préserver la longévité de ces éléments.

7/ TEINTES

Les menuiseries : ouvertures et volets de bois seront obligatoirement peints.

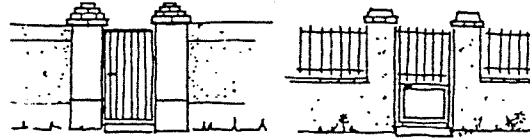
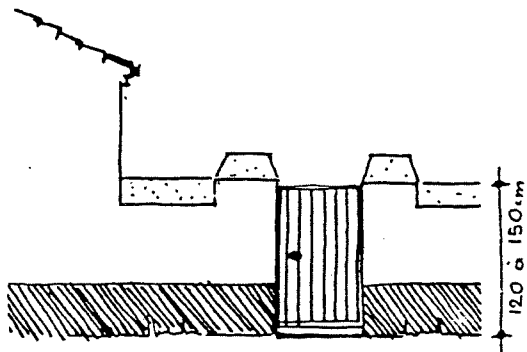
Les teintes préférentielles sont :

- pour les menuiseries : le blanc, les gris, les verts, les bleus
- pour les murs : le blanc, les beiges, les roses.

Les tuiles et les briques seront de teinte claire.

8/ SOUS SOLS

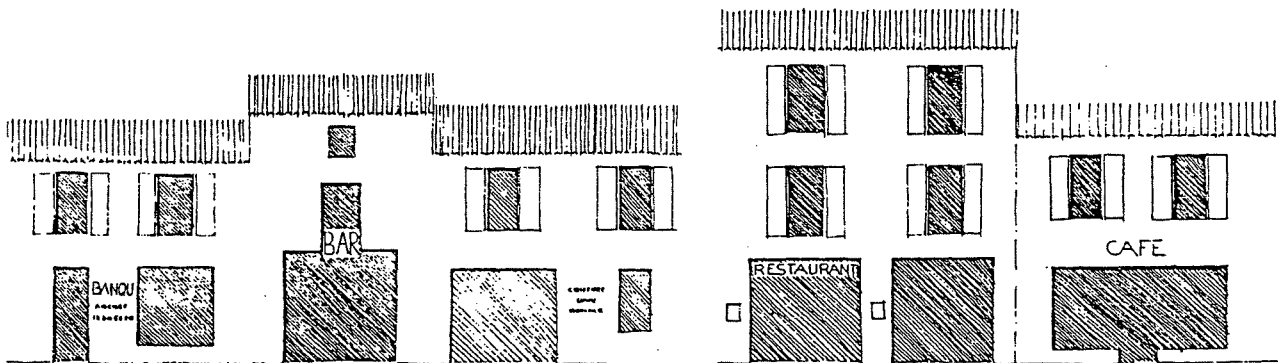
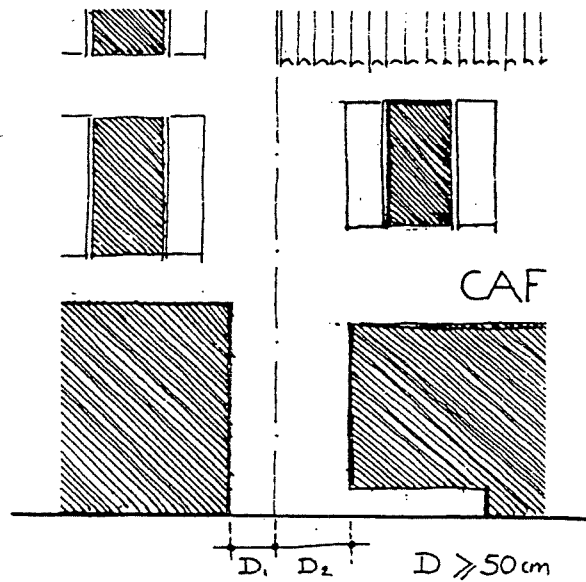
Ils seront en général enterrés en totalité, le rez-de-chaussée ne faisant pas saillie de plus de 50 cm par rapport au terrain naturel lorsque celui-ci est sensiblement horizontal ou à faible pente.



ENSEIGNES

Éléments découpés

Support transparent



9/ CLOTURES

Les clôtures seront minérales ou végétales ; elles devront être composées en harmonie avec les constructions existantes.

a) clôtures sur la voie

Elles seront réalisées en maçonnerie, soit de pierres apparentes soit enduites ou peintes en accord avec la façade.

Elles feront un minimum de 20 cm d'épaisseur. Leurs formes seront simples.

Elles pourront être complétées par une grille simple ou une haie ; en aucun cas par un grillage apparent.

Leur hauteur sera étudiée en harmonie avec celles du voisinage. Elle ne pourra cependant pas excéder 1,80 m.

b) clôtures entre voisins

Une clôture en maçonnerie conforme à celle de l'alinéa précédent pourra être réalisée à l'initiative de l'un des voisins jusqu'à une hauteur de 1,80 m. D'autres dispositions pourront être envisagées avec l'accord des deux parties.

10/ VITRINES ET ENSEIGNES

Les vitrines devront être clairement intégrées dans la composition de façade.

En cas de réaménagement d'une construction existante, les nouvelles baies devront respecter les aplombs et les axes de percement des étages.

Le nu de mur de façade devra rester apparent jusqu'au sol sur une largeur de 50 cm minimum, de part et d'autre des vitrines.

Les enseignes pourront :

- soit être intégrées dans la surface de la vitrine,
 - soit être réalisées en petits éléments se détachant directement sur l'enduit de façade.
- Dans ce cas les dimensions de l'ensemble ne pourront pas dépasser celles des fenêtres en hauteur et en largeur.

Les enseignes "drapeaux" seront autorisées si elles sont de dimensions modestes et constituées d'éléments découpés, éventuellement fixés sur un support transparent.

Les caissons lumineux perpendiculaires aux façades sont interdits.