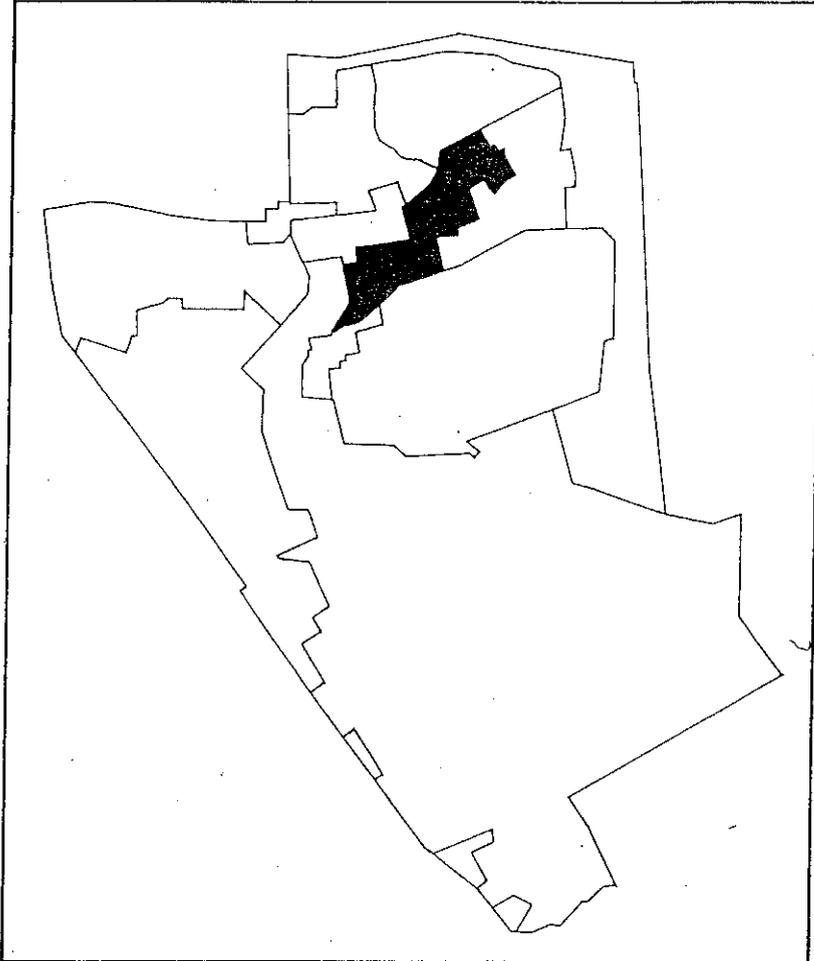


**ZONE 1.2**

**1.2**



Cette zone comprend :

**LE BOUT D'EN BAS (le plus récent)**

## I - PRINCIPES GENERAUX

Les prescriptions ci-après s'appliquent aux constructions à édifier, à modifier ou à restaurer.

1.2
-----

Qu'elles soient du type traditionnel ou qu'elles correspondent à une recherche contemporaine, les constructions devront s'intégrer au caractère du bâti existant et des paysages.

A cet effet, le présent cahier rappelle les données de base indispensables lors de l'élaboration des projets :

- . Etude du site et des perspectives
- . Implantation et volumes généraux.

Ce secteur correspond aux constructions édifiées plus récemment entre le noyau historique du Bout d'en Haut et le village rural du Bout d'en Bas.

Leur impact visuel s'établit au deuxième plan, par rapport au front bâti du secteur 1.1, sauf pour la première rangée de constructions donnant Grande Rue, qui referme l'espace naturel et réunit les deux villages de la zone 1.1.

Les prescriptions ci-après *indiquées en caractère gras sont impératives et s'appliquent nécessairement*. Les autres prescriptions sont à considérer comme des recommandations vivement conseillées.

## II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### II.1 - Voirie et accès

Dans les secteurs 1.2, *l'ensemble des voies sera maintenu aux gabarits existants*. Seules des adaptations mineures pourront être autorisées : impératifs de sécurité, projet d'ensemble ...

## II.2 - Réseaux

Les réseaux d'électricité, téléphone, télévision ... devront être ensevelis.

1.2
-----

*Sur la façade donnant sur la "Grande Rue" les boîtiers seront placés de manière aussi discrète que possible dans l'environnement.* Les dispositions correspondantes devront en principe figurer dans le dossier de demande de permis de construire ou d'autorisation d'édification de clôture.

## II.3 - Caractéristiques des terrains

*Parcelles bâties* : sans objet

*Projets nouveaux ou extensions* : le rapport entre la parcelle et le (ou les) bâtiment projeté sera étudié de manière à s'intégrer au tissu urbain environnant existant ou à un projet d'ensemble (si nécessaire , plan masse de détail indiquant la volumétrie des bâtiments limitrophes).

## II.4 - Implantation des constructions par rapport aux voies

Sans objet, sauf pour les constructions bâties sur des terrains possédant une façade sur la Grande Rue.

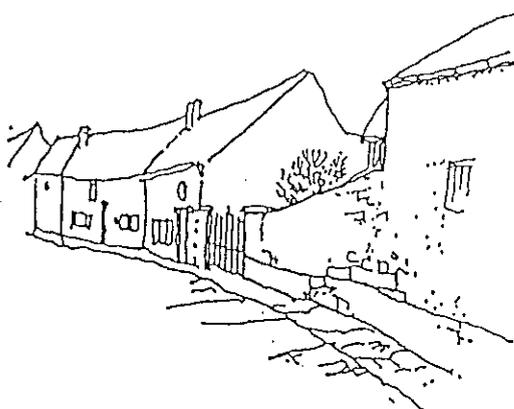
Dans ce cas, *les constructions nouvelles possédant une façade sur la Grande Rue doivent être édifiées à l'alignement* des voies sauf :

. Lorsqu'un mur (ou clôture de qualité) d'une hauteur de 1,80 m à 2,20 m, est édifié à l'alignement.

. En cas d'implantations voisines disposées en retrait et formant ensemble de qualité.

**1.2**

Dans le cas où la sécurité nécessite le retrait des garages, il y aura lieu de prévoir des aménagements extérieurs qui feront l'objet d'un soin tout particulier (traitement du sol, murs latéraux, plantations éventuelles, pavages etc...)



## II.5 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

# 1.2

Il sera tenu compte du tissu urbain environnant et de ses caractéristiques, afin de permettre une implantation satisfaisante par rapport aux limites séparatives.

Dans les zones où l'implantation en limite séparative est obligatoire, les bâtiments pourront être reliés :

- soit entre eux directement,
- soit par leurs annexes (garages, murs...). Dans ce cas, celles-ci se conformeront aux mêmes prescriptions que le bâtiment principal.

## II.6 - Emprise au sol

Sans objet, sauf en bordure de la Grande Rue où la continuité du bâti sera assurée par un alignement de la façade sur les constructions limitrophes.

### III - PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES

#### III.1 - Volumes et hauteurs

# 1.2

##### *Analyse*

- . Les hauteurs du bâti s'échelonnent entre R + comble et R + 2+ comble.
- . Les assemblages sont simples et peu nombreux
- . Les volumes bâtis sont en général couverts à deux pentes égales pour le volume principal, sans débordement de la couverture en pignon.
- . Le faîtage est parallèle à la longueur du bâtiment ( mur gouttereau)

##### *Prescriptions et recommandations*

###### a) Bâtiments existants :

Les bâtiments présentant un intérêt architectural (qualité des proportions, toitures, lucarnes...) ne pourront faire l'objet de surélévation.

Les volumes seront de dimensions modérées notamment en ce qui concerne leur profondeur évitant ainsi de grands pans de toiture disproportionnés avec les toitures environnantes.

La hauteur sera en général limitée à R + 1 + C et en tout état de cause, s'insérera dans les limites des hauteurs du groupe de bâtiment dans lequel le volume s'insère.

Lorsqu'une construction n'est pas composée d'un volume unique, ses différents volumes seront assemblés suivant le principe de croissance organique propre à l'architecture traditionnelle. De la même façon les assemblages recherchés seront simples et sobres.

**1.2**

### B) Constructions nouvelles

Afin d'assurer la continuité urbaine, les hauteurs (égout et faîtage) devront être sensiblement égales à celles des constructions voisines, en s'adaptant à la topographie.

Le volume du garage (ou des annexes) devra s'harmoniser avec celui du bâtiment principal.

Les bâtiments correspondant aux activités industrielles, artisanales ou agricoles devront respecter les principes généraux du présent règlement : étude des paysages et des perspectives, implantation, échelle des volumes dans l'environnement.

### III.2 - Façades

#### *1 - Ordonnance*

Sans objet, sauf pour les constructions sur la Grande Rue qui devront respecter toutes les prescriptions prévues à l'article III.2 des zones 1.1.

#### *2 - Percements*

##### a) Bâtiments existants

Les parties pleines (murs) dominant toujours par rapport aux ouvertures.

Les percements sont toujours plus hauts que larges

Les encadrements sont généralement traités en continuité du matériau de façade (éventuellement différenciation du traitement de l'enduit).

Les linteaux apparents en faux bois ou bois sont interdits.

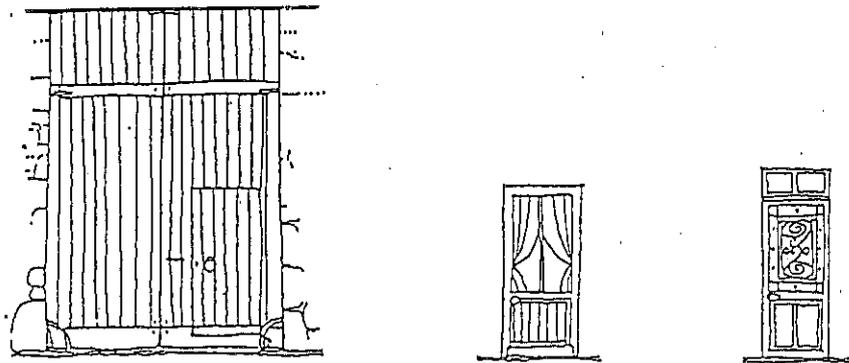
Toutes les menuiseries en bois y compris les volets seront peintes ou traitées.\*

*\*NOTA : Une palette de couleur sera conseillée par l'Architecte des Bâtiments de France.*

### - Portes :

Les portes d'entrée sont relativement larges, elles peuvent être surmontées d'une imposte vitrée. Les portes cochères ou fourragères, nombreuses même au droit du centre ancien, participent au caractère de l'habitat rural.

# 1.2



### - Fenêtres :

La fenêtre traditionnelle est à deux vantaux ouvrants, sa hauteur est comprise entre 1 fois  $\frac{1}{2}$  et 2 fois sa largeur.

Les largeurs ne dépassent pas 1,20m.

Les volets sont simples, sans ferronnerie apparente.

## b) Constructions nouvelles

### - Portes

On évitera les portes d'entrée trop étroites (inférieure à 0,85m) ou trop hautes.

<b>1.2</b>
------------

***Les décors surchargés ou étrangers à la région sont interdits.***

### - Portes des garages

Traitées avec simplicité, (de type lames verticales bois ou peintes...) elles devront être en harmonie avec les ouvertures de l'habitation.

***Les portes de garages à oculus sont interdites.***

### - Fenêtres

Il est demandé :

- de ne pas dépasser la cote de largeur 1,20m.
- de respecter la découpe traditionnelle des menuiseries soit : 2 battants de 3 carreaux chacun (proportion des carreaux :  $H > L$ )
- la pose de volets bois peints du type volet à barres (sans écharpe) ou volets persiennés. (lames à la française, pentures intégrées non visibles).

Les volets roulants seront éventuellement autorisés mais leur coffre ne sera pas apparent.

On évitera les fenêtres à petits carreaux. Les grands vitrages peuvent dans certains cas être acceptés.

Les auvents et marquises sont interdits. Les stores de dimension raisonnable sont autorisés à condition de s'inscrire à l'intérieur des baies de façade, ou sous une modénature (bandeau, corniche...).

### *3 - Les matériaux*

En fonction du support il est demandé d'appliquer les enduits selon leur nature. Les enduits ciment à peindre sont interdits ainsi que les enduits "rustiques", "tyroliens", à gros grains d'orge ou creusés à coup de truelle. Les enduits "écrasés" ou de peinture épaisse "façon enduit" ne sont pas autorisés.

Les enduits monocouche sont admis, à la condition de présenter un grain fin et d'avoir un aspect et une couleur compatible avec les tonalités voisines.

# 1.2

Les enduits en plâtre, ou plâtre et chaux ou à la chaux aérienne sont préconisés.

Les murs en moellons apparents, existants peuvent être rejointoyés au nu de la pierre ou "à pierre vue". Les joints creux, en saillie ou de couleur foncée sont interdits.

La principale recommandation concerne l'unité et la simplicité des façades :

. Celles-ci seront dans le cas général, enduites, traitées de façon identique sur toute la hauteur du bâtiment, compris les annexes ou murs en continuité de l'habitation.

. Les éventuels soubassements devront être en harmonie avec le reste de la façade.

. Les maçonneries crépies seront talochées (enduit gratté) sans décor surabondant, de préférence teintées dans la masse, de couleur unique : ton des enduits à la chaux et sable de pays.

### III.3 - Toitures

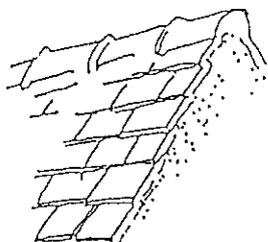
#### a) Matériaux de couverture

Les toitures seront réalisées en tuile terre cuite dont l'aspect et la couleur se rapprochent de celui des bâtiments anciens du village.

La tonalité moyenne des tuiles devra permettre une intégration parfaite avec les autres toitures.

*Dans le cas de constructions situées le long de la Grande Rue, les toitures seront obligatoirement en tuiles plates terre cuite petit moule (65 à 70 au m<sup>2</sup>).*

1.2



Dans le cas de restauration comprenant d' autres matériaux de couverture, il sera possible de les utiliser si leur usage ne met pas en jeu les perspectives lointaines sur le village vu dans son ensemble.

*Les matériaux tels que Fibrociment ou similaire, produits bitumineux ou ondulés sont interdits.*

*Ils ne peuvent être reconduits en cas de remise en état ou remplacement.*

#### b) Lucarnes

Les lucarnes pourront se situer à l'aplomb ou en retrait du mur de façade, sans toutefois se situer trop près du faîtage.

Les lucarnes à jouées obliques, les "chiens assis" et les houteaux sont interdits.

### III.4 - Clôtures

Traditionnellement assez hautes, souvent maçonnées, elles lient entre elles les différentes parties d'une propriété, assurent son isolement vis à vis du voisinage et permettent une continuité bâtie sur rue ou à l'alignement.

#### Bâtiments existants et constructions nouvelles

On demandera l'unité de matériau entre les clôtures, les annexes et les bâtiments principaux.

Les projets de restauration des murs ou clôtures de qualité dans ces zones seront l'objet d'un soin particulier (maintien du caractère, choix des matériaux, couleurs...)

Les projets neufs devront tenir compte de l'environnement, particulièrement en bordure des rues.

Dans les secteurs à dominante urbaine, la clôture peut être constituée d'un mur maçonné d'une hauteur minimum de 1,80 m. Les matériaux devront assurer la continuité urbaine et s'harmoniser avec l'habitation.

## 1.2

Les murs reconstitués en blocs de meulière sont vivement recommandés. *Ces murs ne comporteront pas d'éléments posés verticalement.*

Dans ce cas, préférer une pierre meulière "blonde" et *proscrire les joints en ciment trop larges*. La couleur sera discrète et *les joints peu apparents*.

Les enduits seront choisis selon nature du support. *Les enduits ciment à peindre sont interdits ainsi que les enduits "rustiques", "tyroliens", à gros grains d'orge ou creusés à coup de truelle. Les enduits "écrasés" ou de peinture épaisse "façon enduit" ne sont pas autorisés.*

Les enduits monocouche sont admis, à la condition de présenter un grain fin et d'avoir un aspect et une couleur compatible avec les tonalités voisines.

Les murs en moellons apparents, existants peuvent être rejointoyés au nu de la pierre ou "à pierre vue". *Les joints creux, en saillie ou de couleur foncée sont interdits.*

## 1.2

Les clôtures en pierre meulière sont encouragées, à condition que leur réalisation soit correctement effectuée : pierres de blocage, joints étroits, très peu visibles, ni creux ni en saillie, ni de couleur foncée.

Dans les quartiers où l'environnement est à dominante végétale ainsi qu'en limite séparative, la clôture peut être constituée d'une haie vive taillée (feuilles persistantes adaptées à la région) éventuellement associée à un mur bahut et doublée d'un grillage intégré à la haie.

Les clôtures en fer peint associées à un mur bahut sont autorisées, elles devront être d'un modèle simple, sans décor surabondant, doublées ou non d'une haie vive.

Leur couleur devra s'harmoniser avec l'environnement existant.

Les portes d'accès (portillons, accès vers le garage...) font partie intégrante de l'ensemble de la clôture et doivent, de ce fait, s'harmoniser avec celle-ci (matériaux, hauteurs, couleurs...)

<b>1.2</b>
------------

*Certains types de clôtures sont interdits étant par trop étrangères à la région :*

- . grillage seul et grillage sur poteaux  
béton*
- . briques creuses ou parpaings ciment  
non enduits*
- . tôle ondulée*
- . plaques de Fibrociment ou similaire*
- . les clôtures dites "décoratives"  
inadaptées à la région*
- . les plaques préfabriquées en béton armé  
entre potelets*
- . les clôtures pailles, roseaux paillons,  
rondins de bois.*

Les clôtures en châtaignier sont acceptées.

### III.5 - Espaces libres et plantations

Les espaces non construits devront faire l'objet d'un traitement soigné adapté à leur fonction (cour ou jardin).

<b>1.2</b>
------------

<b>ARBRES A FEUILLES CADUQUES (liste non exhaustive)</b>			
NOMS	GRAND	DEVELOPPEMENT MOYEN	PETIT
ALISIER BOULEAU CERISIER CHARME		* * * *	* * *
CHENE ERABLE FRENE HETRE	* * * *	*	
MARRONNIER PEUPLIER ROBINIER TILLEUL CHATAIGNIER	* * * *	*	

A titre indicatif le tableau ci-dessus définit un certain nombre d'espèces pouvant être utilisées, ainsi que leurs caractéristiques.

Sur la façade donnant sur la Grande Rue, les rampes de garage ne seront pas visibles.