



Commune de VIC-SUR-SEILLE (57)

RÉVISION DU

PLAN LOCAL D'URBANISME

Règlement



Dossier Diffusion

Dossier conforme à celui annexé à la délibération du Conseil Municipal du 04 février 2022 Portant approbation de la révision du PLU.

Le Maire,

TITRE I DISPOSITIONS GENERALES.....	3
TITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES ET À URBANISER.....	6
CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UA	7
CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UB	14
CHAPITRE III - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UE	21
CHAPITRE IV - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UL	25
CHAPITRE V - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UX.....	29
CHAPITRE VI - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AU et du sous-secteur 1AUa.....	34
CHAPITRE VII - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 2AU	41
TITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ET NATURELLES	44
CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A et des sous-secteur As et Aaoc.....	45
CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N et ses sous-secteurs Ne, Nh, Ni, Nv et Nv1	52
Annexes	57

TITRE I | DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ARTICLE I : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique sur l'ensemble du ban communal de la commune de VIC SUR SEILLE (57).

ARTICLE II : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

■ Les zones U :

« Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. »

On retrouve dans le PLU les zones suivantes :

- **UA** : Secteur multifonctionnel à dominante habitat correspondant au centre ancien
- **UB** : Secteur multifonctionnel à dominante habitat correspondant aux extensions récentes
- **UE** : Secteur d'équipements
- **UL** : Secteur de loisirs (camping)
- **UX** : Secteur d'activités économiques

■ Les zones AU :

« Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme. »

On retrouve dans le PLU les zones suivantes :

- **1AU** : Secteur à urbaniser à court terme – multifonctionnel à dominante habitat
- **1AUa** : Secteur à urbaniser à court terme où les constructions au coup par coup sont autorisées– multifonctionnel à dominante habitat
- **2AU** : Secteur à urbaniser à long terme – multifonctionnel à dominante habitat

■ Les zones A :

« Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A. Est également autorisé, ..., le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement. »

On retrouve dans le PLU les zones/sous-secteurs suivant(e)s :

- **A** : Zone agricole constructible
- **AAOC** : Secteur agricole AOC constructible uniquement pour la viticulture
- **AS** : Secteur agricole sensible inconstructible

■ Les zones N :

« Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

En zone N peuvent être délimités des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts des possibilités de construire. Les terrains présentant un intérêt pour le développement des exploitations agricoles et forestières sont exclus de la partie de ces périmètres qui bénéficie des transferts de coefficient d'occupation des sols.

En dehors des périmètres définis à l'alinéa précédent, des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages. »

On retrouve dans le PLU les zones/sous-secteurs suivant(e)s :

- **N** : Zone naturelle
- **NE** : Secteur naturel d'équipements
- **NH** : Secteur naturel permettant les extensions mesurées des constructions
- **NL** : Secteur naturel de loisirs
- **Nv/Nv1** : Secteur naturel de vergers

ARTICLE III : ALEA RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES

Les techniques particulières de construction à mettre en œuvre pour les zones concernées par l'aléa sont définies dans l'arrêté du 22 juillet 2020 relatif aux techniques particulières de construction dans les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

Le contenu des études géotechniques à réaliser dans les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols est défini dans l'arrêté du 22 juillet 2020.

ARTICLE IV : EXPOSITION A DES SOURCES NATURELLES DE RAYONNEMENTS IONISANTS (RADON)

Conformément à l'article D. 1333-32 et suivants du code de la santé publique, les catégories d'immeubles concernés par l'obligation de mesurage de l'activité volumique du radon suivie d'éventuelles mesures de réduction de l'exposition au radon sont :

En zone 1 et 2 d'exposition, les établissements d'enseignement y compris les internats, les établissements d'accueil collectif d'enfants de moins de 6 ans, les établissements sanitaires, sociaux et médico-sociaux avec capacité d'hébergement, les établissements thermaux et les établissements pénitentiaires, lorsque les résultats de mesurages existants dans ces établissements dépassent le niveau de référence.

Il est rappelé que l'aération et la ventilation des constructions contribuent à la diminution du risque lié au radon.

**TITRE II | DISPOSITIONS
APPLICABLES AUX ZONES
URBAINES ET À URBANISER**

CHAPITRE I - RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UA

*Cette zone est concernée par un risque d'inondation et l'aléa retrait-gonflements des sols argileux.
Les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions.*

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES DES ACTIVITÉS.

ARTICLE UA1– INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

		UA		
Destinations	Sous-destinations	Interdits	Autorisés	Conditions d'autorisation :
Exploitations agricoles et forestières	Exploitation agricole		X	À condition que l'activité s'installe dans une construction existante
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement		X	
	Hébergement		X	
Commerces et activités de services	Artisanat et commerce de détail		X	
	Restauration		X	
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	Hébergement hôtelier et touristique		X	
	Cinéma		X	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques		X	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	
	Salles d'art et de spectacles		X	
	Équipements sportifs		X	
	Autres équipements recevant du public		X	
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie		X	
	Entrepôt		X	À condition de ne pas dépasser 300 m ² de surface et à condition d'être lié à une activité existante.
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition	X		

Activités interdites ou soumises à des conditions particulières :

- Les activités sont autorisées à condition :
 - o qu'elles n'entraînent pas de nuisances, bruits, trépidations, odeurs incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone,
 - o qu'elles n'engendrent pas de façon habituelle un trafic important de poids lourds,
 - o dans les installations classées existantes dans la zone, les travaux qui n'entraînent pas une aggravation des dangers et nuisances résultant de leur fonctionnement pour le voisinage.
- Le stockage de matériaux et activité de caravanage à ciel ouvert et non clos (hors travaux temporaires et stockage de bois) est interdit.
- Les carrières sont interdites.

Usages et affectations du sol interdits : Ouvrages et installations ne revêtant pas le caractère de construction interdits :

- Plate-forme et fosse nécessaires à l'activité agricole.
- Installation d'une résidence mobile constituant l'habitat permanent des gens du voyage pour une durée supérieure à 3 mois.

Travaux, aménagement, plantations, affouillement et exhaussement du sol interdits :

- Aménagement de terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés.
- Parc d'attraction / Golf.
- Aménagement d'un terrain destiné à une aire d'accueil des gens du voyage.
- Aménagement d'un terrain pour résidence démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.
- Aménagement d'un terrain de camping, d'un parc résidentiel de loisirs ou d'un village de vacances classé en hébergement léger.

Dans les zones où l'aléa inondation est le plus fort :

- Aucune construction nouvelle n'est autorisée
- Seules sont autorisées l'adaptation, la réfection et l'extension limitée des constructions ou activités existantes, dans la limite maximale de 20 m² d'emprise au sol pour les habitations et de 20% de l'emprise au sol pour les activités

Dans les zones où l'aléa inondations est faible ou moyen :

Sont autorisées les opérations de renouvellement urbain, ainsi que les constructions au sein des dents creuses, moyennant le respect de dispositions particulières destinées à limiter au maximum la vulnérabilité des constructions autorisées :

- o Les bâtiments ne comportant pas de sous-sol
- o Le premier niveau de plancher de toutes les constructions sera fixé à une cote qui permettra de le préserver du risque. En l'occurrence, le PGRI a défini que la cote à retenir est la cote de la crue de référence augmentée d'une marge de sécurité de l'ordre de 30 cm en l'absence d'étude spécifique. Lorsque la cote de crue est disponible, le cote du premier plancher devra respecter la cote de crue correspondante sur le plan du complément de 2008, augmentée d'une marge de sécurité de +30 cm.
- o Les remblais seront limités au strict nécessaire
- o Les clôtures dont la conception constituerait un obstacle à l'écoulement des eaux en cas de crue sont interdites

ARTICLE UA2 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Pas de prescription.

ARTICLE UA3 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

UA3-1 | IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Sauf dispositions particulières inscrites sur le document graphique la façade sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique des constructions principales à vocation d'habitat doit se situer dans la bande formée par le prolongement des façades des constructions principales à vocation d'habitat voisines les plus proches.
2. Les nouvelles constructions ne peuvent s'implanter en avant de la façade des constructions voisines les plus proches.
3. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.


UA3-2 | IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

1. La façade sur rue des constructions principales doit être édifiée d'une limite latérale à l'autre lorsque le terrain a une façade sur rue inférieure à 10 m.
 2. Lorsque le terrain a une façade sur rue supérieure ou égale à 10 mètres, l'implantation peut se faire sur l'une ou l'autre des limites ou sur les deux limites.
- Cette prescription ne s'applique pas aux annexes des constructions à usage d'habitation.

UA3-3- HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. La hauteur maximale de la construction ne doit pas dépasser la hauteur de la construction principale à usage d'habitation voisine.
2. La hauteur absolue des annexes des constructions à usage d'habitation est limitée à 4m par rapport au terrain naturel.
3. Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, ainsi qu'aux équipements publics.

ARTICLE UA4 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Pour les éléments remarquables repérés au plan  (type calvaire, fontaine, monuments...), en application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme :

- la démolition, la destruction est interdite,
- toute modification est autorisée sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément,
- tout changement d'affectation est autorisé à condition qu'il ne dénature pas l'élément paysager, que ce dernier ne perde pas de son intérêt.

UA4-1 | EMPRISE AU SOL

Pas de prescription sauf :

Pour les annexes des constructions à usage d'habitation dont la superficie est limitée à 20 m² à l'exception des garages dont la superficie est limitée à 30 m².

Cette prescription ne s'applique pas aux couvertures de piscine.

UA4-2 | ASPECT EXTÉRIEUR

Le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

UA4-2-1 CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES TOITURES DES CONSTRUCTIONS

En cas d'aménagement, de transformation, de surélévation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles suivantes, l'ensemble des caractéristiques architecturales des toitures des constructions pourra être similaire à celles existantes.

Forme et pente de la toiture

L'orientation du faîtage principal du bâtiment donnant sur la voie doit être identique à l'orientation de cette voie. Des implantations différentes peuvent être autorisées exceptionnellement dans des contextes particuliers (parcelle d'angle, composition architecturale de plusieurs bâtiments). Cette disposition ne s'applique pas aux annexes, vérandas et piscines couvertes.

Les pentes de toitures seront comprises entre 25° et 35° sauf en cas de reconstruction à l'identique.

Les toits plats sont autorisés pour les constructions principales à usage d'habitation à condition qu'ils soient végétalisés.

Les toits plats non végétalisés sont autorisés pour les volumes secondaires des constructions à condition qu'ils aient un usage de terrasse et qu'ils soient accessibles depuis le volume principal de la construction.

Les annexes des constructions principales ne sont pas concernées par les dispositions réglementant la pente de toiture.

En cas d'extension sur le pignon, la faîtière sera orientée dans le même sens que le volume principal.

Les châssis de toiture devront s'intégrer dans le même plan que la toiture de façon non saillante.

Les capteurs solaires sont autorisés pour les constructions principales à vocation d'habitat à condition qu'ils ne soient pas visibles depuis le domaine public.

Les capteurs solaires sont autorisés pour les annexes des constructions principales à condition qu'elles se situent à l'arrière de la construction principale à usage d'habitation.

Les capteurs solaires sont autorisés au sol à l'arrière des constructions principales à usage d'habitation.

Dans le cas d'extension, de modifications d'un bâtiment existant ou de réalisation d'une construction nouvelle venant s'accoler à une ou plusieurs constructions existantes, les caractéristiques de la toiture à réaliser seront celles de la construction mitoyenne existante.

Couverture

Les toitures seront réalisées soit en tuiles de terre cuite rouge, soit en ardoise naturelle, soit en zinc, soit en cuivre, soit en bac acier de couleur rouge reprenant l'aspect d'une couverture en zinc à joint debout.

Les toitures en bac acier imitation tuiles sont interdites.

Le verre et autres matériaux transparents sont autorisés pour les vérandas, les verrières, fenêtre de toit et les dispositifs liés aux énergies renouvelables notamment les capteurs solaires.

La teinte des capteurs solaires est à adapter en fonction de la nature de la couverture et de la typologie de la construction, support des dits panneaux.

L'utilisation de tôles galvanisées ou émaillées, de fibrociment en plaques ondulées et d'éléments de couverture en bardage brillant ou de coloration vive est interdite.

UA4-2-2 CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES DES CONSTRUCTIONS

Aspect

Les éléments de pierre (encadrements de baies, corniches, chaînages d'angles, etc...) devront être laissés au naturel.

Les couleurs vives et le blanc pur sont interdits pour les enduits.

Les matériaux de gros œuvres destinés à être revêtus soit par un enduit soit par un bardage, tels que parpaings, briques, plaques de plâtre, ne devront pas être laissés bruts.

Lorsque les enduits ne nécessitent pas de réfection, les peintures minérales sont autorisées ainsi que les badigeons.

Les règles précisées à cet article ne s'appliquent pas aux constructions à destinations d'équipement d'intérêt collectif et de services publics.

Le traitement architectural des façades devra s'harmoniser à l'ensemble constitué par les façades des bâtiments voisins caractéristiques du bâti traditionnel.

Volumes

Assurer une continuité des murs des façades à l'alignement sur rue.

Murs

Sont interdits :

- les volets roulants à caisson extérieur
- la suppression des portes cochères
- la destruction ou le camouflage de sculpture ou ornementation ancienne
- La mise à nu de maçonnerie de pierres destinée à être enduite (moellons), de même que les matériaux neufs destinés à être recouverts (par un enduit par exemple) ne pourront être laissés à l'état brut.

Les demandes d'aménagement de dispositifs d'isolation par l'extérieur seront préalablement soumises à une demande de déclaration de travaux à soumettre en mairie et appréciées au cas par cas.

Les isolations thermiques par l'extérieur sont interdites si celles-ci rompent le front urbain.

Les percements

Lors de modifications ou transformations de bâtiments existants les percements d'origine devront être respectés, sauf pour les annexes (granges, ateliers, garages, etc....).

Les façades commerciales devront tenir compte du parcellaire existant (pas de vitrine d'un seul tenant, ni de bandeau continu réunissant les rez-de-chaussée de plusieurs immeubles voisins) et ne pas dépasser la hauteur des appuis de fenêtre du 1er étage.

Les accès aux étages supérieurs ne devront pas être supprimés.

UA4-2-3 CARACTÉRISTIQUES DES CLÔTURES

Les nouvelles clôtures sur rue et sur limites séparatives devront participer à la composition architecturale et paysagère. Elles seront constituées :

- soit de murs pleins, en pierres naturelles ou matériaux de constructions enduits
- soit par des haies vives
- soit de dispositifs à claire-voie en bois ou métal doublés ou non de haies vives
- soit de murs bahuts ne dépassant pas 0,40 m de haut, surmontés ou non d'un dispositif à claire-voie en bois ou métal.

La hauteur totale de la clôture ne dépassera pas 2,00 m sauf en cas de reconstruction à l'identique.

UA4-3 | PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pas de prescription.


ARTICLE UA5 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

UA5-1 | TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les surfaces libres de construction et d'aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées en espaces verts.

Les essences utilisées en plantations, pour les haies de clôture seront d'essence locale.

(voir feuillet « plantation d'essences locales » du PNRL annexé au présent règlement).

Les éléments paysagers repérés au plan par les symboles ● et  (alignement d'arbres, boqueteaux, haies, bois...) doivent être conservés en application de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE UA6 - STATIONNEMENT

Si possible, des places de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et usages et affectation de sols doivent être assurées en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés à l'intérieur des propriétés.

La suppression de stationnements existants des constructions à usage d'habitation est interdite.

La création d'infrastructure permettant le stationnement sécurisé des vélos et adaptée aux besoins des usages du bâtiment est obligatoire pour toute nouvelle construction :

- constituant un ensemble d'habitation équipé de places de stationnement individuelles couvertes ou d'accès sécurisé
- à destination d'industrie constituant principalement un lieu de travail et équipé de places de stationnement destinées aux salariés
- à destination de bureaux constituant principalement un lieu de travail et équipé de places de stationnement destinées aux salariés
- à destination de bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et équipé de places de stationnement destinées aux agents ou aux usagers du service public

SECTION III – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE UA7 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

UA7-1 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie (publique ou privée) de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée.

Les sentiers piétonniers doivent avoir au moins 2 mètres d'emprise.

Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de service de faire demi-tour.

UA7-2 CONDITIONS D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :

- la défense contre l'incendie et la protection civile; l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 mètres.
- la sécurité publique, notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.

Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les chemins de halage et de marchepied, les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques, les voies express et les autoroutes.

ARTICLE UA8 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

UA8-1 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

UA8-2 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'ENERGIE

Lorsque les lignes publiques sont enterrées, les branchements privés doivent l'être également.

UA8-3 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'ASSAINISSEMENT

Eaux usées

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement aboutissant au dispositif de traitement communal ou intercommunal.

Eaux pluviales

Les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales. L'infiltration des eaux pluviales à la parcelle sera privilégiée dès que cela est possible.

ARTICLE UA9 - OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Pour les nouvelles constructions, des fourreaux enterrés doivent être prévus entre le domaine public et la construction pour assurer le branchement au réseau de fibre optique.

Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.

Les réseaux définitifs d'électricité, de téléphone et de télédistribution établis dans le périmètre des lotissements et des opérations groupées doivent être réalisés en souterrain.

CHAPITRE II - RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UB

Cette zone est concernée par l'aléa retrait-gonflements des sols argileux.
Les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES DES ACTIVITÉS.

ARTICLE UB1 – INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

		UB		
Destinations	Sous-destinations	Interdits	Autorisés	Conditions d'autorisation :
Exploitations agricoles et forestières	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement		X	
	Hébergement		X	
Commerces et activités de services	Artisanat et commerce de détail		X	
	Restauration		X	
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	Hébergement hôtelier et touristique		X	
	Cinéma	X		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques		X	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	
	Salles d'art et de spectacles		X	
	Équipements sportifs		X	
	Autres équipements recevant du public		X	
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie		X	
	Entrepôt		X	
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition	X		

Activités interdites ou soumises à des conditions particulières :

- Les activités sont autorisées à condition :
 - o qu'elles n'entraînent pas de nuisances, bruits, trépidations, odeurs incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone,
 - o qu'elles n'engendrent pas de façon habituelle un trafic important de poids lourds,
 - o dans les installations classées existantes dans la zone, les travaux qui n'entraînent pas une aggravation des dangers et nuisances résultant de leur fonctionnement pour le voisinage.
- Le stockage de matériaux et activité de caravanage à ciel ouvert et non clos (hors travaux temporaires et dépôt de bois) est interdit.

Usages et affectations du sol interdits :

Ouvrages et installations ne revêtant pas le caractère de construction interdits :

- Plate-forme et fosse nécessaires à l'activité agricole.
- Installation d'une résidence mobile constituant l'habitat permanent des gens du voyage pour une durée supérieure à 3 mois

Travaux, aménagement, plantations, affouillement et exhaussement du sol interdits :

- Aménagement de terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés
- Parc d'attraction / Golf
- Aménagement d'un terrain destiné à une aire d'accueil des gens du voyage
- Aménagement d'un terrain pour résidence démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs
- Aménagement d'un terrain de camping, d'un parc résidentiel de loisirs ou d'un village de vacances classé en hébergement léger.

ARTICLE UB2 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Pas de prescription.

SECTION II – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE.

ARTICLE UB3 – VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

UB3-1 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Sauf dispositions particulières inscrites sur le document graphique la façade sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique, de la construction ne doit pas être implantée à moins de 5 mètres de l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer.
2. La façade principale de la construction à usage d'habitation sera implantée dans une bande comprise entre 5 et 10 m, comptée depuis l'alignement des voies publiques.
3. Dans le cadre d'une construction dont l'unité foncière se situe en limite de plusieurs voies publiques, la règle précédente ne peut s'appliquer qu'à la façade principale de la construction. Cette adaptation ne vaut cependant pas pour les voiries départementales.
4. Pour les voies privées, la limite d'emprise de la voie se substitue à la définition de l'alignement.
5. Toutefois, des implantations autres que celles prévues ci-dessus peuvent être admises lorsque le retrait permet d'aligner la nouvelle construction avec une construction existante, dans le but de former une unité architecturale.
6. Toute construction principale à vocation d'habitation en seconde ligne est interdite.

Cet article ne s'applique pas aux équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

UB3-2 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Dans le cas où la façade sur rue des constructions principales ne serait pas édifiée sur l'une ou l'autre des limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite du terrain qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à 3 mètres.

Cette prescription ne s'applique pas aux annexes des constructions à usage d'habitation.

Cet article ne s'applique pas aux équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

UB3-3- HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. La hauteur maximale de la construction projetée est fixée à 6,00 mètres à l'égout de toiture, et 9.00 mètres au faîtage, ou 6,00 mètres à l'acrotère. Pour les bâtiments de logement collectif, la hauteur maximale est fixée à 9 m à l'acrotère.


2. La hauteur maximale est calculée du terrain naturel avant tout remaniement.

Lorsque le terrain naturel est en pente, (supérieure à 10 %) les façades des bâtiments sont divisées en section n'excédant pas 30 mètres de longueur et la hauteur est mesurée au milieu de chacune d'elles.

3. La hauteur absolue des annexes des constructions à usage d'habitation est limitée à 4m au maximum par rapport au terrain naturel.

4. Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, ainsi qu'aux équipements publics.

ARTICLE UB 4 – QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Pour les éléments remarquables repérés au plan  (type calvaire, fontaine, monuments ...), en application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme :

- la démolition, la destruction est interdite,
- toute modification est autorisée sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément,
- tout changement d'affectation est autorisé à condition qu'il ne dénature pas l'élément paysager, que ce dernier ne perde pas de son intérêt.

UB4-1- EMPRISE AU SOL

Pas de prescription sauf :

Pour les annexes des constructions à usage d'habitation dont la superficie est limitée à 20 m² à l'exception des garages dont la superficie est limitée à 30 m²

Cette prescription ne s'applique pas aux couvertures de piscine.

UB4-2 | ASPECT EXTÉRIEUR

Le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les architectures hybrides, les pastiches d'architecture archaïques ou étrangères à la région sont proscrits.

UB4-2-1 CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES TOITURES DES CONSTRUCTIONS

En cas d'aménagement, de transformation, de surélévation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles suivantes, l'ensemble des caractéristiques architecturales des toitures des constructions pourra être similaire à celles existantes.

Forme et pente de la toiture

L'orientation du faîtage principal du bâtiment donnant sur la voie doit être identique à l'orientation de cette voie. Des implantations différentes peuvent être autorisées exceptionnellement dans des contextes particuliers (parcelle d'angle, composition architecturale de plusieurs bâtiments). Cette disposition ne s'applique pas aux annexes, vérandas et piscines couvertes.

Les pentes de toitures seront comprises entre 25° et 35°, toutefois une pente supérieure ou inférieure peut être autorisée dans le but de former une unité avec les pentes des toitures voisines.

Les toits plats sont autorisés pour les constructions principales à usage d'habitation à condition qu'ils soient végétalisés.

Les toits plats non végétalisés sont autorisés pour les volumes secondaires des constructions à condition qu'ils aient un usage de terrasse et qu'ils soient accessibles depuis le volume principal de la construction.

Les annexes des constructions principales ne sont pas concernées par les dispositions réglementant la pente de toiture.

En cas d'extension sur le pignon, la faîtière sera orientée dans le même sens que le volume principal.

Les châssis de toiture devront s'intégrer dans le même plan que la toiture de façon non saillante.

Les capteurs solaires sont autorisés pour les constructions principales à vocation d'habitat à condition qu'ils ne soient pas visibles depuis le domaine public.

Les capteurs solaires sont autorisés pour les annexes des constructions principales à condition qu'elles se situent à l'arrière de la construction principale à usage d'habitation.

Les capteurs solaires sont autorisés au sol à l'arrière des constructions principales à usage d'habitation.

Couverture

Les matériaux de toitures autorisés sont tous ceux qui présentent la coloration et l'aspect de la terre cuite traditionnelle (ton rouge à brun) et de l'ardoise.

Le verre et autres matériaux transparents sont autorisés pour les vérandas, les verrières, fenêtre de toit et les dispositifs liés aux énergies renouvelables notamment les capteurs solaires.

L'utilisation de tôles galvanisées ou émaillées, de fibrociment en plaques ondulées et d'éléments de couverture en bardage brillant ou de coloration vive est interdite.

Les règles précisées à cet article ne s'appliquent pas aux constructions à destinations d'équipement d'intérêt collectif et de services publics.

UB4-2-2 CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES DES CONSTRUCTIONS

Les murs

Les éléments de pierre (encadrements de baies, corniches, chaînages d'angles, etc...) devront être laissés au naturel.

Les couleurs vives et le blanc pur sont interdits pour les enduits.

Les règles précisées à cet article ne s'appliquent pas aux constructions à destinations d'équipement d'intérêt collectif et de services publics.

Sont interdits :

- Les fausses pierres.
- L'emploi à nu de matériaux normalement destinés à être recouverts (parpaings - briques creuses).

Les constructions annexes et les garages seront traités avec le même caractère que les constructions principales.

Les règles précisées à cet article ne s'appliquent pas aux constructions et/ou ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

Les demandes d'aménagement de dispositifs d'isolation par l'extérieur seront préalablement soumises à une demande de déclaration de travaux à soumettre en mairie et appréciées au cas par cas.

Les isolations thermiques par l'extérieur sont interdites si celles-ci rompent le front urbain.

UB4-2-3 CARACTÉRISTIQUES DES CLÔTURES

Les nouvelles clôtures sur rue et sur limites séparatives devront participer à la composition architecturale et paysagère. Elles seront constituées :

- soit de murs pleins, en pierres naturelles ou matériaux de constructions enduits
- soit par des haies vives
- soit de dispositifs à claire-voie en bois ou métal doublés ou non de haies vives
- soit de murs bahuts ne dépassant pas 0,40 m de haut, surmontés ou non d'un dispositif à claire-voie en bois ou métal.

La hauteur totale de la clôture ne dépassera pas 2,00 m sauf en cas de reconstruction à l'identique.

Les règles précisées à cet article ne s'appliquent pas aux constructions et/ou ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

UB4-3 | PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pas de prescription.


ARTICLE UB5 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

UB5-1 | TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les surfaces libres de construction et d'aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées en espaces verts.

Les essences utilisées en plantations, pour les haies de clôture seront d'essence locale.

(voir feuillet « plantation d'essences locales » du PNRL annexé au présent règlement).

Les éléments paysagers repérés au plan par les symboles ● et  (alignement d'arbres, boqueteaux, haies, bois...) doivent être conservés en application de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE UB6 - STATIONNEMENT

Des places de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et usages et affectation de sols doivent être assurées en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés à l'intérieur des propriétés.

Le nombre minimal d'emplacements à réaliser doit respecter les normes définies dans le tableau ci-après :

TABLEAU DE NORMES DE STATIONNEMENT	
Logement (maison individuelle)	3 places
Logement (habitat collectif ou groupé)	
1 à 4 pièces	2 emplacements
5 pièces et plus	3 emplacements
Par groupe de 5 logements	1 emplacement visiteur
Hébergement hôtelier ou touristique	1 emplacement par chambre
Restauration	1 emplacement par tranche de 12 m ² de surface de salle
Commerce supérieur à 100m² de surface de vente	1 emplacement par tranche de 20 m ² de surface
Bureaux	1 emplacement par tranche de 30 m ² de surface
Maison de retraite	1 emplacement pour 10 lits
Artisanat et commerce de détail	1 emplacement par tranche de 50 m ² de surface
Atelier automobile	1 emplacement par tranche de 50 m ² de surface

La création d'infrastructure permettant le stationnement sécurisé des vélos et adaptée aux besoins des usages du bâtiment est obligatoire pour toute nouvelle construction :

- constituant un ensemble d'habitation équipé de places de stationnement individuelles couvertes ou d'accès sécurisé
- à destination d'industrie constituant principalement un lieu de travail et équipé de places de stationnement destinées aux salariés
- à destination de bureaux constituant principalement un lieu de travail et équipé de places de stationnement destinées aux salariés
- à destination de bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et équipé de places de stationnement destinées aux agents ou aux usagers du service public

SECTION III – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE UB7 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

UB7-1 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie (publique ou privée) de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée.

Les sentiers piétonniers doivent avoir au moins 2 mètres d'emprise.

Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de service de faire demi-tour.

UB7-2 CONDITIONS D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :

- la défense contre l'incendie et la protection civile; l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 mètres.
- la sécurité publique, notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.

Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les chemins de halage et de marchepied, les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques, les voies express et les autoroutes.

ARTICLE UB8 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

UB8-1 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

UB8-2 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'ENERGIE

Lorsque les lignes publiques sont enterrées, les branchements privés doivent l'être également

UB8-3 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'ASSAINISSEMENT

Eaux usées

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement aboutissant au dispositif de traitement communal ou intercommunal.

Eaux pluviales

Les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales. L'infiltration des eaux pluviales à la parcelle sera privilégiée dès que cela est possible.

ARTICLE UB9 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Pour les nouvelles constructions, des fourreaux enterrés doivent être prévus entre le domaine public et la construction pour assurer le branchement au réseau de fibre optique.

Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.

Les réseaux définitifs d'électricité, de téléphone et de télédistribution établis dans le périmètre des lotissements et des opérations groupées doivent être réalisés en souterrain.

CHAPITRE III - RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UE

*Cette zone est concernée par un risque d'inondation et l'aléa retrait-gonflements des sols argileux.
Les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions.*

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES DES ACTIVITÉS.

ARTICLE UE1 – INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

		UE		
Destinations	Sous-destinations	Interdits	Autorisés	Conditions d'autorisation :
Exploitations agricoles et forestières	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement		X	
	Hébergement		X	
Commerces et activités de services	Artisanat et commerce de détail		X	
	Restauration		X	
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	Hébergement hôtelier et touristique		X	
	Cinéma	X		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques		X	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	
	Salles d'art et de spectacles		X	
	Équipements sportifs		X	
	Autres équipements recevant du public		X	
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition	X		

Activités interdites ou soumises à des conditions particulières :

Toutes les activités non liées à une construction ou un usage et affectation du sol admis dans la zone sont interdites.

Usages et affectations du sol interdits :

Tous les usages et affectations du sol sont interdits à l'exception :

- de l'aménagement d'aires de jeux et de sports ;
- de l'aménagement d'aires de stationnement ouvertes au public ;
- de l'édification de clôtures ;
- des ouvrages et installations liés à la construction ou l'exploitation des réseaux et voies ;
- des opérations ou aménagements inscrits en emplacement réservé ;
- des affouillements et exhaussements du sol qui sont liés à :
 - une construction, une activité, un usage ou une affectation du sol admis dans la zone ;
 - des fouilles archéologiques ;
 - des compensations hydrauliques ou environnementales ;
 - la protection des risques et nuisances.

Dans les zones où l'aléa inondation est le plus fort :

- Aucune construction nouvelle n'est autorisée
- Seules sont autorisées l'adaptation, la réfection et l'extension limitée des constructions ou activités existantes, dans la limite maximale de 20 m² d'emprise au sol pour les habitations et de 20% de l'emprise au sol pour les activités

Dans les zones où l'aléa inondations est faible ou moyen :

Sont autorisées les opérations de renouvellement urbain, ainsi que les constructions au sein des dents creuses, moyennant le respect de dispositions particulières destinées à limiter au maximum la vulnérabilité des constructions autorisées :

- Les bâtiments ne comportant pas de sous-sol
- Le premier niveau de plancher de toutes les constructions sera fixé à une cote qui permettra de le préserver du risque. En l'occurrence, le PGRI a défini que la cote à retenir est la cote de la crue de référence augmentée d'une marge de sécurité de l'ordre de 30 cm en l'absence d'étude spécifique. Lorsque la cote de crue est disponible, la cote du premier plancher devra respecter la cote de crue correspondante sur le plan du complément de 2008, augmentée d'une marge de sécurité de +30 cm.
- Les remblais seront limités au strict nécessaire
- Les clôtures dont la conception constituerait un obstacle à l'écoulement des eaux en cas de crue sont interdites

ARTICLE UE2 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Pas de prescription

SECTION II – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE.

ARTICLE UE3 – VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

UE3-1 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Pas de prescription.


UE3-2 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Pas de prescription.

UE3-3- HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescription.

ARTICLE UE 4 – QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Pour les éléments remarquables repérés au plan  (type calvaire, fontaine, monuments...), en application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme :

- la démolition, la destruction est interdite,
- toute modification est autorisée sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément,
- tout changement d'affectation est autorisé à condition qu'il ne dénature pas l'élément paysager, que ce dernier ne perde pas de son intérêt.

UE4-1- EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

UE4-2 | ASPECT EXTÉRIEUR

Les matériaux de gros œuvres destinés à être revêtus soit par un enduit soit par un bardage, tels que parpaings, briques, plaques de plâtre, ne devront pas être laissés bruts.

UE4-3 | PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES



Pas de prescription.

ARTICLE UE5 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les surfaces libres de construction et d'aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées en espaces verts.

Les essences utilisées en plantations, pour les haies de clôture seront d'essence locale.

(voir feuillet « plantation d'essences locales » du PNRL annexé au présent règlement).

Les éléments paysagers repérés au plan par les symboles  et  (alignement d'arbres, boqueteaux, haies, bois...) doivent être conservés en application de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE UE6 - STATIONNEMENT

Des places de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et usages et affectation de sols doivent être assurées en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés à l'intérieur des propriétés.

La création d'infrastructure permettant le stationnement sécurisé des vélos et adaptée aux besoins des usages du bâtiment est obligatoire pour toute nouvelle construction :

- constituant un ensemble d'habitation équipé de places de stationnement individuelles couvertes ou d'accès sécurisé
- à destination de bureaux constituant principalement un lieu de travail et équipé de places de stationnement destinées aux salariés
- à destination de bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et équipé de places de stationnement destinées aux agents ou aux usagers du service public

ARTICLE UE7 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

UE7-1 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie (publique ou privée) de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée.

Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de service de faire demi-tour.

UE7-2 CONDITIONS D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :

- la défense contre l'incendie et la protection civile; l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 mètres.
- la sécurité publique, notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.

Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les chemins de halage et de marchepied, les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques, les voies express et les autoroutes.

ARTICLE UE8 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

UE8-1 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

UE8-2 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'ÉNERGIE

Lorsque les lignes publiques sont enterrées, les branchements privés doivent l'être également.

UE8-3 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'ASSAINISSEMENT

Eaux usées

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement aboutissant au dispositif de traitement communal ou intercommunal.

Les constructions réalisées dans le cadre d'une opération groupée de plus de 10 logements doivent être desservies par un seul dispositif collectif.

Eaux pluviales

Les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales. L'infiltration des eaux pluviales à la parcelle sera privilégiée dès que cela est possible.

ARTICLE UE8 | INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Pour les nouvelles constructions, des fourreaux enterrés doivent être prévus entre le domaine public et la construction pour assurer le branchement au réseau de fibre optique.

CHAPITRE IV - RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UL

Cette zone est concernée par un risque d'inondation et l'aléa retrait-gonflements des sols argileux.
Les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES DES ACTIVITÉS.

ARTICLE UL1 – INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

		UL		
Destinations	Sous-destinations	Interdits	Autorisés	Conditions d'autorisation :
Exploitations agricoles et forestières	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement		X	
	Hébergement		X	
Commerces et activités de services	Artisanat et commerce de détail		X	
	Restauration		X	
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	Hébergement hôtelier et touristique		X	
	Cinéma	X		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques	X		
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Équipements sportifs	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition	X		

Activités interdites ou soumises à des conditions particulières :

Toutes les activités non liées à une construction ou un usage et affectation du sol admis dans la zone sont interdites.

Usages et affectations du sol interdits :

Tous les usages et affectations du sol sont interdits à l'exception :

- de l'aménagement d'aires de jeux et de sports ;
- de l'aménagement d'aires de stationnement ouvertes au public ;
- de l'édification de clôtures ;
- des ouvrages et installations liés à la construction ou l'exploitation des réseaux et voies ;
- des opérations ou aménagements inscrits en emplacement réservé ;
- des affouillements et exhaussements du sol qui sont liés à :
 - une construction, une activité, un usage ou une affectation du sol admis dans la zone ;
 - des fouilles archéologiques ;
 - des compensations hydrauliques ou environnementales ;
 - la protection des risques et nuisances.

Dans les zones où l'aléa inondation est le plus fort :

- Aucune construction nouvelle n'est autorisée
- Seules sont autorisées l'adaptation, la réfection et l'extension limitée des constructions ou activités existantes, dans la limite maximale de 20 m² d'emprise au sol pour les habitations et de 20% de l'emprise au sol pour les activités

Dans les zones où l'aléa inondations est faible ou moyen :

Sont autorisées les opérations de renouvellement urbain, ainsi que les constructions au sein des dents creuses, moyennant le respect de dispositions particulières destinées à limiter au maximum la vulnérabilité des constructions autorisées :

- Les bâtiments ne comportant pas de sous-sol
- Le premier niveau de plancher de toutes les constructions sera fixé à une cote qui permettra de le préserver du risque. En l'occurrence, le PGRI a défini que la cote à retenir est la cote de la crue de référence augmentée d'une marge de sécurité de l'ordre de 30 cm en l'absence d'étude spécifique. Lorsque la cote de crue est disponible, le cote du premier plancher devra respecter la cote de crue correspondante sur le plan du complément de 2008, augmentée d'une marge de sécurité de +30 cm.
- Les remblais seront limités au strict nécessaire
- Les clôtures dont la conception constituerait un obstacle à l'écoulement des eaux en cas de crue sont interdites

ARTICLE UL2 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Pas de prescription

SECTION II – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE.

ARTICLE UL3 – VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

UL3-1 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Pas de prescription.


UL3-2 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Pas de prescription.

UL3-3- HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions devra respecter une harmonie avec le site et l'existant.

ARTICLE UL 4 – QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Pour les éléments remarquables repérés au plan  (type calvaire, fontaine, monuments...), en application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme :

- la démolition, la destruction est interdite,
- toute modification est autorisée sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément,
- tout changement d'affectation est autorisé à condition qu'il ne dénature pas l'élément paysager, que ce dernier ne perde pas de son intérêt.

UL4-1- EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

UL-2 | ASPECT EXTÉRIEUR

Les matériaux de gros œuvres destinés à être revêtus soit par un enduit soit par un bardage, tels que parpaings, briques, plaques de plâtre, ne devront pas être laissés bruts.



UL-3 | PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pas de prescription.

ARTICLE UL5 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les surfaces libres de construction et d'aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées en espaces verts.

Les essences utilisées en plantations, pour les haies de clôture seront d'essence locale. (voir feuillet « plantation d'essences locales » du PNRL annexé au présent règlement).

Les éléments paysagers repérés au plan par les symboles  et  (alignement d'arbres, boqueteaux, haies, bois...) doivent être conservés en application de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE UL6 - STATIONNEMENT

Des places de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et usages et affectation de sols doivent être assurées en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés à l'intérieur des propriétés.

ARTICLE UL7 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

UL7-1 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie (publique ou privée) de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée.

Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de service de faire demi-tour.

UL7-2 CONDITIONS D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :

- la défense contre l'incendie et la protection civile; l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 mètres.
- la sécurité publique, notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.

Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les chemins de halage et de marchepied, les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques, les voies express et les autoroutes.

ARTICLE UL8 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

UL8-1 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLIQUES D'EAU

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

UL8-2 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLIQUES D'ÉNERGIE

Lorsque les lignes publiques sont enterrées, les branchements privés doivent l'être également.

UL8-3 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLIQUES D'ASSAINISSEMENT

Eaux usées

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement aboutissant au dispositif de traitement communal ou intercommunal.

Les constructions réalisées dans le cadre d'une opération groupée de plus de 10 logements doivent être desservies par un seul dispositif collectif.

Eaux pluviales

Les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales. L'infiltration des eaux pluviales à la parcelle sera privilégiée dès que cela est possible.

ARTICLE UL8 | INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Pour les nouvelles constructions, des fourreaux enterrés doivent être prévus entre le domaine public et la construction pour assurer le branchement au réseau de fibre optique.

CHAPITRE V - RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UX

Cette zone est concernée par l'aléa retrait-gonflements des sols argileux.
Les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES DES ACTIVITÉS.

ARTICLE UX1 – INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

		UX		
Destinations	Sous-destinations	Interdits	Autorisés	Conditions d'autorisation :
Exploitations agricoles et forestières	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement	X		
	Hébergement	X		
Commerces et activités de services	Artisanat et commerce de détail		X	
	Restauration		X	
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hébergement hôtelier et touristique		X	
	Cinéma	X		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques	X		
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Équipements sportifs	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie		X	
	Entrepôt	X		
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition	X		

Activités interdites ou soumises à des conditions particulières :

Toutes les activités non liées à une construction ou un usage et affectation du sol admis dans la zone sont interdites.

Usages et affectations du sol interdites :

- Les affouillements et exhaussements du sol qui ne sont pas liés à :
 - une construction, une activité, un usage ou une affectation du sol admis dans la zone ;
 - des fouilles archéologiques ;
 - des compensations hydrauliques ou environnementales ;
 - la protection des risques et nuisances ;
- L'aménagement de terrains de camping, parcs résidentiels de loisirs ou villages de vacances classés en hébergement léger ;
- L'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
- L'aménagement de terrains pour permettre l'installation de résidences démontables.

ARTICLE UX2 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Pas de prescription

SECTION II – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE.

ARTICLE UX3 – VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

UX3-1 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Toutes les constructions devront être édifiées en recul du domaine public et respecteront les marges de recul suivantes :

Recul depuis les RD :	10 mètres minimum
Recul depuis les voies intérieures primaires :	10 mètres minimum
Recul depuis les voies intérieures secondaires :	10 mètres minimum

UX3-2 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions devront être éloignées des limites séparatives, de telle manière que la distance comptée horizontalement de tout point de la limite du terrain qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du point le plus haut du bâtiment (acrotère ou égout du toit) sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.

Toutefois, si deux projets d'implantation sur des terrains voisins présentent un plan masse formant un ensemble architectural cohérent, les bâtiments pourront être jointifs, sous réserve d'une réalisation simultanée et de l'exécution d'un mur coupe-feu.

UX3-3- HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximum de la construction projetée, mesurée à partir du terrain naturel est fixée à 10 mètres à l'égout ou à l'acrotère.

Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques.

ARTICLE UX4 – QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Pour les éléments remarquables repérés au plan ★ (type calvaire, fontaine, monuments...), en application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme :

- la démolition, la destruction est interdite,
- toute modification est autorisée sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément,
- tout changement d'affectation est autorisé à condition qu'il ne dénature pas l'élément paysager, que ce dernier ne perde pas de son intérêt.

UX4-1- EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

UX4-2 | ASPECT EXTÉRIEUR

Le projet peut être refusé, ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescription spéciale, si la construction, par sa situation, son volume ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, cela afin d'assurer le caractère homogène des constructions par une qualité architecturale et une insertion harmonieuse des bâtiments et des espaces publics.

Les matériaux de gros œuvres destinés à être revêtus soit par un enduit soit par un bardage, tels que parpaings, briques, plaques de plâtre, ne devront pas être laissés bruts.

ARTICLE UX5 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

UX5-1 AMENAGEMENT DES SURFACES DE PARKING

Ils seront agrémentés d'arbres de 2ème catégorie à raison de 1 arbre pour 5 emplacements. Cependant, à proximité des accès de lots, ils seront avantageusement masqués par des talus doux végétalisés, alternés avec des plantations de 3ème catégorie.

UX5-2 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS


30 % de l'unité foncière au moins, y compris des aires de stationnement de dégagement et stockage, seront traités en espaces paysagers comportant au minimum un arbre pour 100 m².

Cependant, les arbres seront hiérarchisés suivant leur localisation, comme suit :

- arbres de 1ère catégorie : arbres à hautes tiges, hauteur des troncs supérieure à 2 mètres.
Localisation : alignement le long des RD et voies intérieures publiques.
- arbres de 2ème catégorie : arbres à tiges moyennes, hauteur des troncs environ 2,00 mètres essence locale.
Localisation : agrément des espaces intermédiaires, parkings et le long des accès des lots.
- arbres de 3ème catégorie : il s'agit de buissons, haies touffues et plantes tapissantes.
Localisation : associés aux arbres de 2ème catégorie pour constituer des écrans visuels des zones de parkings de stockage et notamment assurer la continuité entre bâtiments le long des RD et voies primaires intérieures. L'ensemble sera traité non pas comme un alignement strict, mais plutôt comme bosquet dense alterné avec des mouvements doux de terre.

Les essences des plantations et leur positionnement feront l'objet d'un document graphique obligatoire, joint à la demande de permis de construire.

Les essences utilisées en plantations, pour les haies de clôture seront d'essence locale. (voir feuillet « plantation d'essences locales » du PNRL annexé au présent règlement).

Les éléments paysagers repérés au plan par les symboles ● et  (alignement d'arbres, boqueteaux, haies, bois...) doivent être conservés en application de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

UX5-3 ZONE DE STOCKAGE ET DECHETS INDUSTRIELS

Le dépôt de déchets est interdit sur l'ensemble des zones libres.

Les ordures domestiques seront stockées avant ramassage dans un enclos. Cet enclos en limite de lot, le long de la voie publique, sera défini à la demande de permis de construire.

ARTICLE UX6 - STATIONNEMENT

Des places de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et usages et affectation de sols doivent être assurées en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés à l'intérieur des propriétés.

Les zones de stationnement pourront être à l'intérieur des zones de construction et éventuellement dans les espaces libres et les espaces verts (dans ce dernier cas, elles devront être traitées en espaces paysagers) et seront autant que possible masquées par des éléments végétaux et mouvement de terre (voir cahier des prescriptions architecturales).

La création d'infrastructure permettant le stationnement sécurisé des vélos et adaptée aux besoins des usages du bâtiment est obligatoire pour toute nouvelle construction :

- à destination d'industrie constituant principalement un lieu de travail et équipé de places de stationnement destinées aux salariés
- à destination de bureaux constituant principalement un lieu de travail et équipé de places de stationnement destinées aux salariés
- à destination de bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et équipé de places de stationnement destinées aux agents ou aux usagers du service public

SECTION III – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE UX7 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Voirie

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie (publique ou privée) de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre à tous véhicules de faire aisément demi-tour.

Accès

Pour être constructible, le terrain doit disposer d'un accès sur la voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile.

L'accès doit être aménagé de telle manière que soit assurée la sécurité des usagers de la route et que ses caractéristiques satisfassent aux règles minimales de desserte, notamment en ce qui concerne la défense contre l'incendie, la protection civile et la collecte des ordures ménagères.

Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :

- La défense contre l'incendie et la protection civile : l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 mètres.
- La sécurité publique notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celles de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.

L'accès ou les voies privées doivent être aménagés de telle manière qu'ils ne laissent apparaître aucune parcelle enclavée ou inutilisable.

Cependant le principe d'accès commun à deux ou plusieurs lots sera réalisé chaque fois que les projets le permettent.

La création d'accès individuels nouveaux est interdite hors agglomération sur les routes départementales. Cette prescription ne concerne pas les accès agricoles aux unités foncières d'exploitation.

Concernant les accès admissibles hors agglomération sur les RD, ils pourront faire l'objet de restrictions et/ou de prescriptions techniques liées à la sécurité des usagers et à la conservation du domaine public. Par ailleurs, tout changement d'utilisation ou de caractéristiques de l'accès nécessite l'établissement d'une nouvelle autorisation.

ARTICLE UX8 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

UX8-1 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU

Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une desserte en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution. La desserte en eau devra être assurée dans des conditions conformes aux règlements des Services Concessionnaires.

UX8-2 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'ASSAINISSEMENT

Assainissement

Les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales. L'infiltration des eaux pluviales à la parcelle sera privilégiée dès que cela est possible.

La collecte devra être assurée dans des conditions conformes aux règlements en vigueur et aux prescriptions du règlement sanitaire en vigueur.

Les eaux usées rejetées dans le réseau public devront être exclusivement de type domestique. En outre leur composition chimique devra être compatible avec les eaux acceptées par la station d'épuration.

Le rejet d'eaux grasses, d'eaux lourdes ou d'eaux comportant des produits chimiques est interdit. Ces effluents devront être traités avec des organes de traitement conformes au Règlement Sanitaire Départemental, avant leur rejet dans le réseau public.

Les eaux pluviales étant collectées par l'intermédiaire de fossés ou canalisations vers les ruisseaux, toutes les zones de stationnement et aires de dépôt à ciel ouvert devront être équipées de séparateur d'hydrocarbure.

ARTICLE UX8 | INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Électricité - téléphone - gaz - tv - télédistribution

Tout nouveau réseau sera à réaliser en souterrain.

Télévision - Radio

En dehors des antennes spécifiques à l'activité du constructeur, l'implantation d'antennes visibles à l'extérieur est interdite lorsque, sur le plan technique, une autre solution peut être envisagée.

CHAPITRE VI - RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AU ET DU SOUS-SECTEUR 1AUA

Cette zone est concernée par l'aléa retrait-gonflements des sols argileux.
Les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES DES ACTIVITÉS.

ARTICLE 1AU1 – INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

		1AU		
Destinations	Sous-destinations	Interdits	Autorisés	Conditions d'autorisation :
Exploitations agricoles et forestières	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement		X	
	Hébergement		X	
Commerces et activités de services	Artisanat et commerce de détail		X	
	Restauration		X	
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	Hébergement hôtelier et touristique		X	
	Cinéma	X		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques		X	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	
	Salles d'art et de spectacles		X	
	Équipements sportifs		X	
	Autres équipements recevant du public		X	
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition	X		

Activités interdites ou soumises à des conditions particulières :

- Les activités sont autorisées à condition :
 - o qu'elles n'entraînent pas de nuisances, bruits, trépidations, odeurs incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone,
 - o qu'elles n'engendrent pas de façon habituelle un trafic important de poids lourds,
 - o dans les installations classées existantes dans la zone, les travaux qui n'entraînent pas une aggravation des dangers et nuisances résultant de leur fonctionnement pour le voisinage.
- Les occupations et utilisations du sol sont autorisées à conditions qu'elles fassent partie d'une opération d'ensemble compatible avec les OAP sauf dans le secteur 1AUa où les constructions sont autorisées au coup par coup.
- Le stockage de matériaux et activité de caravanage à ciel ouvert et non clos (hors travaux temporaires et dépôt de bois) est interdit.

Usages et affectations du sol interdits :

Ouvrages et installations ne revêtant pas le caractère de construction interdits :

- Plate-forme et fosse nécessaires à l'activité agricole.
- Installation d'une résidence mobile constituant l'habitat permanent des gens du voyage pour une durée supérieure à 3 mois

Travaux, aménagement, plantations, affouillement et exhaussement du sol interdits :

- Aménagement de terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés
- Parc d'attraction / Golf
- Aménagement d'un terrain destiné à une aire d'accueil des gens du voyage
- Aménagement d'un terrain pour résidence démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs
- Aménagement d'un terrain de camping, d'un parc résidentiel de loisirs ou d'un village de vacances classé en hébergement léger.

ARTICLE 1AU2 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Pas de prescription.

SECTION II – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE.

ARTICLE 1AU3 – VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1AU3-1 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Sauf dispositions particulières inscrites sur le document graphique la façade sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique, de la construction ne doit pas être implantée à moins de 5 mètres de l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer.
2. La façade principale de la construction à usage d'habitation sera implantée dans une bande comprise entre 5 et 10 m, comptée depuis l'alignement des voies publiques.
3. Dans le cadre d'une construction dont l'unité foncière se situe en limite de plusieurs voies publiques, la règle précédente ne peut s'appliquer qu'à la façade principale de la construction. Cette adaptation ne vaut cependant pas pour les voiries départementales.
4. Pour les voies privées, la limite d'emprise de la voie se substitue à la définition de l'alignement.
5. Toutefois, des implantations autres que celles prévues ci-dessus peuvent être admises lorsque le retrait permet d'aligner la nouvelle construction avec une construction existante, dans le but de former une unité architecturale.
6. Toute construction principale à vocation d'habitation en seconde ligne est interdite.

Cet article ne s'applique pas aux équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

1AU3-2 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Dans le cas où la façade sur rue des constructions principales ne serait pas édiflée sur l'une ou l'autre des limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite du terrain qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à 3 mètres.

Cette prescription ne s'applique pas aux annexes des constructions à usage d'habitation.

Cet article ne s'applique pas aux équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

1AU3-3- HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. La hauteur maximale de la construction projetée est fixée à 6,00 mètres à l'égout de toiture, et 9.00 mètres au faîtage, ou 6,00 mètres à l'acrotère. Pour les bâtiments de logement collectif, la hauteur maximale est fixée à 9 m à l'acrotère.


2. La hauteur maximale est calculée du terrain naturel avant tout remaniement.

Lorsque le terrain naturel est en pente, (supérieure à 10 %) les façades des bâtiments sont divisées en section n'excédant pas 30 mètres de longueur et la hauteur est mesurée au milieu de chacune d'elles.

3. La hauteur absolue des annexes des constructions à usage d'habitation est limitée à 4m au maximum par rapport au terrain naturel.

4. Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, ainsi qu'aux équipements publics.

ARTICLE 1AU4 – QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Pour les éléments remarquables repérés au plan  (type calvaire, fontaine, monuments...), en application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme :

- la démolition, la destruction est interdite,
- toute modification est autorisée sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément,
- tout changement d'affectation est autorisé à condition qu'il ne dénature pas l'élément paysager, que ce dernier ne perde pas de son intérêt.

1AU4-1- EMPRISE AU SOL

Pas de prescription sauf :

Pour les annexes des constructions à usage d'habitation dont la superficie est limitée à 20 m² à l'exception des garages dont la superficie est limitée à 30 m²

Cette prescription ne s'applique pas aux couvertures de piscine.

1AU4-2 | ASPECT EXTÉRIEUR

Le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les architectures hybrides, les pastiches d'architecture archaïques ou étrangères à la région sont proscrits.

Les matériaux de gros œuvres destinés à être revêtus soit par un enduit soit par un bardage, tels que parpaings, briques, plaques de plâtre, ne devront pas être laissés bruts.

1AU4-2-1 CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES TOITURES DES CONSTRUCTIONS

En cas d'aménagement, de transformation, de surélévation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles suivantes, l'ensemble des caractéristiques architecturales des toitures des constructions pourra être similaire à celles existantes.

Forme et pente de la toiture

L'orientation du faîtage principal du bâtiment donnant sur la voie doit être identique à l'orientation de cette voie. Des implantations différentes peuvent être autorisées exceptionnellement dans des contextes particuliers (parcelle d'angle, composition architecturale de plusieurs bâtiments). Cette disposition ne s'applique pas aux annexes, vérandas et piscines couvertes.

Les pentes de toitures seront comprises entre 25° et 35°, toutefois une pente supérieure ou inférieure peut être autorisée dans le but de former une unité avec les pentes des toitures voisines.

Les toits plats sont autorisés pour les constructions principales à usage d'habitation à condition qu'ils soient végétalisés.

Les toits plats non végétalisés sont autorisés pour les volumes secondaires des constructions à condition qu'ils aient un usage de terrasse et qu'ils soient accessible depuis le volume principal de la construction.

Les annexes des constructions principales ne sont pas concernées par les dispositions règlementant la pente de toiture.

En cas d'extension sur le pignon, la faîtière sera orientée dans le même sens que le volume principal.

Les châssis de toiture devront s'intégrer dans le même plan que la toiture de façon non saillante.

Les capteurs solaires sont autorisés pour les constructions principales à vocation d'habitat à condition qu'ils ne soient pas visibles depuis le domaine public.

Les capteurs solaires sont autorisés pour les annexes des constructions principales à condition qu'elles se situent à l'arrière de la construction principale à usage d'habitation.

Les capteurs solaires sont autorisés au sol à l'arrière des constructions principales à usage d'habitation.

Couverture

Sont interdits :

- Les toitures en bac acier imitation tuiles
- L'utilisation de tôles galvanisées ou émaillées, de fibrociment en plaques ondulées et d'éléments de couverture en bardage brillant ou de coloration vive

Les règles précisées à cet article ne s'appliquent pas aux constructions à destinations d'équipement d'intérêt collectif et de services publics.

1AU4-2-2 CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES DES CONSTRUCTIONS

Les murs

Les couleurs vives et le blanc pur sont interdits pour les enduits.

Les règles précisées à cet article ne s'appliquent pas aux constructions à destinations d'équipement d'intérêt collectif et de services publics.

Sont interdits :

- Les fausses pierres.
- L'emploi à nu de matériaux normalement destinés à être recouverts (parpaings - briques creuses).

Les constructions annexes et les garages seront traités avec le même caractère que les constructions principales.

Les règles précisées à cet article ne s'appliquent pas aux constructions et/ou ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

Les demandes d'aménagement de dispositifs d'isolation par l'extérieur seront préalablement soumises à une demande de déclaration de travaux à soumettre en mairie et appréciées au cas par cas.

1AU4-2-3 CARACTÉRISTIQUES DES CLÔTURES

Les nouvelles clôtures sur rue et sur limites séparatives devront participer à la composition architecturale et paysagère. Elles seront constituées :

- soit par des haies vives
- soit de dispositifs à claire-voie en bois ou métal doublés ou non de haies vives
- soit de murs bahuts ne dépassant pas 0,40 m de haut, surmontés ou non d'un dispositif à claire-voie en bois ou métal.

La hauteur totale de la clôture ne dépassera pas 2,00 m sauf en cas de reconstruction à l'identique.

Les règles précisées à cet article ne s'appliquent pas aux constructions et/ou ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

1AU4-3 | PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES


Pas de prescription.

ARTICLE 1AU5 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

1AU5-1 | TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les surfaces libres de construction et d'aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées en espaces verts.

Les essences utilisées en plantations, pour les haies de clôture seront d'essence locale. (voir feuillet « plantation d'essences locales » du PNRL annexé au présent règlement).

Les éléments paysagers repérés au plan par les symboles ● et  (alignement d'arbres, boqueteaux, haies, bois...) doivent être conservés en application de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 1AU6 - STATIONNEMENT

Des places de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et usages et affectation de sols doivent être assurées en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés à l'intérieur des propriétés.

Le nombre minimal d'emplacements à réaliser doit respecter les normes définies dans le tableau ci-après :

TABLEAU DE NORMES DE STATIONNEMENT	
Logement (maison individuelle)	<i>3 places dont minimum 1 place en intérieur</i>
Logement (habitat collectif ou groupé)	
1 à 4 pièces	<i>2 emplacements</i>
5 pièces et plus	<i>3 emplacements</i>
Par groupe de 5 logements	<i>1 emplacement visiteur</i>
Hébergement hôtelier ou touristique	<i>1 emplacement par chambre</i>
Restauration	<i>1 emplacement par tranche de 12 m² de surface de salle</i>
Commerce supérieur à 100m² de surface de vente	<i>1 emplacement par tranche de 20 m² de surface</i>
Bureaux	<i>1 emplacement par tranche de 30 m² de surface</i>
Maison de retraite	<i>1 emplacement pour 10 lits</i>

Artisanat et commerce de détail	<i>1 emplacement par tranche de 50 m² de surface</i>
Atelier automobile	<i>1 emplacement par tranche de 50 m² de surface</i>

La création d'infrastructure permettant le stationnement sécurisé des vélos et adaptée aux besoins des usages du bâtiment est obligatoire pour toute nouvelle construction :

- constituant un ensemble d'habitation équipé de places de stationnement individuelles couvertes ou d'accès sécurisé
- à destination de bureaux constituant principalement un lieu de travail et équipé de places de stationnement destinées aux salariés
- à destination de bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et équipé de places de stationnement destinées aux agents ou aux usagers du service public

SECTION III – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE 1AU7 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

1AU7-1 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie (publique ou privée) de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée.

Les sentiers piétonniers doivent avoir au moins 2 mètres d'emprise.

Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de service de faire demi-tour.

1AU7-2 CONDITIONS D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :

- la défense contre l'incendie et la protection civile; l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 mètres.
- la sécurité publique, notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.

Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les chemins de halage et de marchepied, les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques, les voies express et les autoroutes.

ARTICLE 1AU8 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1AU8-1 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

1AU8-2 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'ÉNERGIE

Lorsque les lignes publiques sont enterrées, les branchements privés doivent l'être également

1AU8-3 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'ASSAINISSEMENT

Eaux usées

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement aboutissant au dispositif de traitement communal ou intercommunal.

Eaux pluviales

Les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales. L'infiltration des eaux pluviales à la parcelle sera privilégiée dès que cela est possible.

ARTICLE 1AU9 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Pour les nouvelles constructions, des fourreaux enterrés doivent être prévus entre le domaine public et la construction pour assurer le branchement au réseau de fibre optique.

Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.

Les réseaux définitifs d'électricité, de téléphone et de télédistribution établis dans le périmètre des lotissements et des opérations groupées doivent être réalisés en souterrain.

CHAPITRE VII - RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 2AU

*Cette zone est concernée par l'aléa retrait-gonflements des sols argileux.
Les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions.*

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES DES ACTIVITÉS.

ARTICLE 1AU1 – INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

ARTICLE 2AU2 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Pas de prescription.

SECTION II – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE.

ARTICLE 2AU3 – VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2AU3-1 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Pas de prescription.

2AU3-2 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Pas de prescription.

2AU3-3 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Pas de prescription.

2AU3-4- HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescription.

ARTICLE 2AU 4 – QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

2AU4-1- EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

2AU4-2 | ASPECT EXTÉRIEUR

Pas de prescription.

2AU4-2-1 CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES TOITURES DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescription.

2AU4-2-2 CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescription.

2AU4-2-3 CARACTÉRISTIQUES DES CLÔTURES

Pas de prescription.

ARTICLE 2AU5 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

2AU5-1 | OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE RÉALISATIONS D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

Pas de prescription.

ARTICLE 2AU6 - STATIONNEMENT

Pas de prescription.

SECTION III – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

L'ensemble des occupations et utilisations du sol sont autorisés à condition que soient réalisés, en cours de réalisation ou programmés, les équipements suivants :

- le réseau d'eau,
- le réseau de collecte d'eaux usées,
- le réseau de collecte d'eaux pluviales, si techniquement nécessaire,
- le réseau d'électricité,
- le réseau d'éclairage public,
- la voirie,
- la protection incendie.

ARTICLE 2AU7 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

2AU7-1 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie (publique ou privée) de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée.

Les voies nouvelles en impasse sont interdites.

2AU7-2 CONDITIONS D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :

- la défense contre l'incendie et la protection civile; l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 mètres.
- la sécurité publique, notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.

Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les chemins de halage et de marchepied, les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques, les voies express et les autoroutes.

ARTICLE 2AU8 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

2AU8-1 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

2AU8-2 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'ÉNERGIE

Lorsque les lignes publiques sont enterrées, les branchements privés doivent l'être également.

2AU8-3 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'ASSAINISSEMENT

Eaux usées

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement si celui-ci communique avec une station d'épuration suffisante.

Dans le cas contraire, toute construction ou installation devra être assainie par un dispositif autonome conforme.

Eaux pluviales

Les aménagements doivent favoriser l'infiltration des eaux pluviales, en fonction de contraintes techniques et pédologiques.

En cas d'impossibilité d'infiltration, les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public.

ARTICLE 2AU9 - OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Pas de prescription

**TITRE III | DISPOSITIONS
APPLICABLES AUX ZONES
AGRICOLES ET NATURELLES**

CHAPITRE I - RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A ET DES SOUS-SECTEUR AS ET AOC

Cette zone est concernée par un risque d'inondation, un aléa relatif aux cavités souterraines, un aléa retrait-gonflements des sols argileux et le risque mouvement de terrain..

Les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES DES ACTIVITÉS.

ARTICLE A1 – INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

		A, As et AOC		
Destinations	Sous-destinations	Interdits	Autorisés	Conditions d'autorisation :
Exploitations agricoles et forestières	Exploitation agricole		X	Dans le sous-secteur AOC : les constructions sont autorisées à conditions qu'elles soient liées à l'activité viticole. Dans le sous-secteur As : Les constructions sont interdites.
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement		X	Dans la zone A : Sont autorisés les logements, à condition d'être nécessaires à l'activité agricole par un besoin de gardiennage et de se situer à une distance maximale de 100 mètres des bâtiments justifiant leur existence. Dans les sous-secteurs As et AOC : Les constructions sont interdites.
	Hébergement	X		
Commerces et activités de services	Artisanat et commerce de détail		X	Dans la zone A : Sont autorisées les activités d'artisanat et de commerce de détail à condition d'être expressément liées à la diversification de l'activité agricole et de constituer le prolongement de l'acte de production. Dans le sous-secteur AOC : Sont autorisées les activités d'artisanat et de commerce de détail à condition d'être expressément liées à la diversification de l'activité viticole et de constituer le prolongement de l'acte de production. Dans le sous-secteur As : Les constructions sont interdites.
	Restauration		X	Dans la zone A : Sont autorisées les activités de restauration à condition d'être expressément liées à la diversification de l'activité agricole et de constituer le prolongement de l'acte de production. Dans le sous-secteur AOC : Sont autorisées les activités d'artisanat et de commerce de détail à condition d'être expressément liées à la diversification de l'activité viticole et de constituer le prolongement de l'acte de production. Dans le sous-secteur As : Les constructions sont interdites.

	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hébergement hôtelier et touristique		X	<p>Dans la zone A : Sont autorisées les activités d'hébergement hôtelier et touristique à condition d'être expressément liées à la diversification de l'activité agricole et de constituer le prolongement de l'acte de production.</p> <p>Dans le sous-secteur AAOC : Sont autorisées les activités d'artisanat et de commerce de détail à condition d'être expressément liées à la diversification de l'activité viticole et de constituer le prolongement de l'acte de production.</p> <p>Dans le sous-secteur As : Les constructions sont interdites.</p>
	Cinéma	X		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques		X	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Équipements sportifs	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt		X	<p>Dans la zone A : A condition qu'ils soient nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées</p> <p>Dans les sous-secteurs As et AAOC : Les constructions sont interdites.</p>
	Bureau		X	<p>Dans la zone A : A condition qu'ils soient nécessaires à une activité agricole existante.</p> <p>Dans le sous-secteur AAOC : A condition qu'ils soient nécessaires à une activité viticole existante</p> <p>Dans le sous-secteur As : Les constructions sont interdites.</p>
	Centre de congrès et d'exposition	X		

Usages et affectations du sol interdits :

Travaux, aménagement, plantations, affouillement et exhaussement du sol interdits :

- Aménagement de terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés
- Parc d'attraction / Golf
- Aménagement d'un terrain destiné à une aire d'accueil des gens du voyage
- Aménagement d'un terrain pour résidence démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs
- Aménagement d'un terrain de camping, d'un parc résidentiel de loisirs ou d'un village de vacances classé en hébergement léger.

Dans les zones concernées par l'aléa inondation :

- Les constructions nouvelles, les remblaiements au-dessus du terrain naturel et les endiguements sont interdits
- Seules sont autorisées l'adaptation, la réfection et l'extension limitée des constructions ou activités existantes, dans la limite maximale de 20 m² d'emprise au sol pour les habitations et de 20% d'emprise pour les activités

Les constructions sont interdites dans les zones d'aléa des cavités souterraines et dans les secteurs soumis aux risques de mouvement de terrain.

ARTICLE A2 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Pas de prescription.

SECTION II – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE.

ARTICLE A3 – VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

A3-1 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Aucune construction ne peut être implantée à moins de 10 mètres de l'axe des routes départementales.

Aucune construction ou installation (hormis celle listées à l'article L 111-7 du code de l'urbanisme) ne pourra s'implanter à moins de 75 m de l'axe de la RD 914.

Les logements de gardiennage ne devront pas être implantés à moins de 5 mètres de l'axe des routes départementales.

Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

A3-2 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché ne doit pas être inférieure à 10 mètres.

Cette prescription ne s'applique pas aux annexes des constructions à usage d'habitation.

Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

A3-3- HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Les règles citées dans cet article ne s'appliquent pas aux bâtiments d'exploitation agricole.

1. La hauteur maximale de la construction à usage d'habitation projetée est fixée à 6,00 mètres à l'égout de toiture, et 9 mètres au faîtage, ou 6,00 mètres à l'acrotère.

2. La hauteur maximale est calculée du terrain naturel avant tout remaniement.

Lorsque le terrain naturel est en pente, (supérieure à 10 %) les façades des bâtiments sont divisées en section n'excédant pas 30 mètres de longueur et la hauteur est mesurée au milieu de chacune d'elles.

3. La hauteur absolue des annexes est limitée à 4m au maximum par rapport au terrain naturel.

4. Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, ainsi qu'aux équipements publics.

ARTICLE A 4 – QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Pour les éléments remarquables repérés au plan ★ (type calvaire, fontaine, monuments...), en application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme :

- la démolition, la destruction est interdite,
- toute modification est autorisée sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément,
- tout changement d'affectation est autorisé à condition qu'il ne dénature pas l'élément paysager, que ce dernier ne perde pas de son intérêt.

A4-1- EMPRISE AU SOL

Pas de prescription sauf :

Dans la zone A :

Pour les annexes des constructions à usage d'habitation dont la superficie est limitée à 20 m² à l'exception des garages dont la superficie est limitée à 30 m².

Cette prescription ne s'applique pas aux couvertures de piscine.

A4-2 | ASPECT EXTÉRIEUR

Pour les bâtiments d'exploitation agricoles et viticoles il est conseillé de se reporter à la fiche conseil de la DRAC qui figure en annexe de ce règlement.

Le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les prescriptions des articles A4-2-1 et A4-2-2 ne s'appliquent pas aux bâtiments d'exploitation.

A4-2-1 CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES TOITURES DES CONSTRUCTIONS

En cas d'aménagement, de transformation, de surélévation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles suivantes, l'ensemble des caractéristiques architecturales des toitures des constructions pourra être similaire à celles existantes.

Forme et pente de la toiture

Les pentes de toitures seront comprises entre 25° et 35°, toutefois une pente supérieure ou inférieure peut être autorisée dans le but de former une unité avec les pentes des toitures voisines.

Les toits plats sont autorisés pour les constructions principales à usage d'habitation à condition qu'ils soient végétalisés.

Les toits plats non végétalisés sont autorisés pour les volumes secondaires des constructions à condition qu'ils aient un usage de terrasse et qu'ils soient accessible terrasse accessible depuis le volume principal de la construction.

En cas d'extension sur le pignon, la faîtière sera parallèle au volume principal.

Les capteurs solaires sont autorisés.

Couverture

Les matériaux de toitures autorisés sont tous ceux qui présentent la coloration et l'aspect de la terre cuite traditionnelle (ton rouge à brun) et de l'ardoise. Le verre et autres matériaux transparents sont autorisés pour les vérandas, les verrières, fenêtre de toit et les dispositifs liés aux énergies renouvelables notamment les capteurs solaires.

Sont interdits :

- Les toits à deux pans inversés avec chéneau central,
- Les tuiles ayant l'aspect de tuiles romanes ou provençales,
- L'utilisation de tôles galvanisées ou émaillées, de fibrociment en plaques ondulées et d'éléments de couverture en bardage brillant ou de coloration vive.

Les règles précisées à cet article ne s'appliquent pas aux constructions à destinations d'équipement d'intérêt collectif et de services publics.

A4-2-2 CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES DES CONSTRUCTIONS

Les murs

L'aménagement de dispositifs d'isolation par l'extérieur sera préalablement soumis à une demande de déclaration de travaux à soumettre en Mairie.

Sont interdits :

- Les bardages métalliques, plastiques, bitumeux et fibrociment.
- Les fausses pierres.
- Les recouvrements de façades avec les bardages extérieurs, type matière plastique ou éléments de frise divers.
- L'emploi à nu de matériaux normalement destinés à être recouverts (parpaings - briques creuses).

Les constructions annexes et les garages seront traités avec le même caractère que les constructions principales.

Les règles précisées à cet article ne s'appliquent pas aux constructions et/ou ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

Les demandes d'aménagement de dispositifs d'isolation par l'extérieur seront préalablement soumises à une demande de déclaration de travaux à soumettre en mairie et appréciées au cas par cas.

A4-3 | PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES


Pas de prescription

ARTICLE A5 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les surfaces libres de construction et d'aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées en espaces verts.

Cette prescription ne s'applique pas aux constructions à usage agricole.

Les essences utilisées en plantations, pour les haies de clôture seront d'essence locale. (voir feuillet « plantation d'essences locales » du PNRL annexé au présent règlement).

Les éléments paysagers repérés au plan par les symboles ● et  (alignement d'arbres, boqueteaux, haies, bois...) doivent être conservés en application de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE A6 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doit être réalisé en dehors des voies publiques.

SECTION III – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE A7 | DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Voirie

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie (publique ou privée) de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée.

Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins 5 mètres d'emprise.

La création d'accès individuels nouveaux est interdite hors agglomération sur les routes départementales. Cette prescription ne concerne pas les accès agricoles aux unités foncières d'exploitation.

Concernant les accès admissibles hors agglomération sur les RD, ils pourront faire l'objet de restrictions et/ou de prescriptions techniques liées à la sécurité des usagers et à la conservation du domaine public. Par ailleurs, tout changement d'utilisation ou de caractéristiques de l'accès nécessite l'établissement d'une nouvelle autorisation.

Hors agglomération, le recul minimal des constructions, compté depuis le domaine public routier départemental, est fixé à 10 mètres.

Accès

Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :

- la défense contre l'incendie et la protection civile; l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 mètres.
- la sécurité publique, notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.

Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les chemins de halage et de marchepied, les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques, les voies express et les autoroutes.

ARTICLE A8 | DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Les réseaux d'eaux, d'assainissement, d'électricité devront avoir des caractéristiques suffisantes pour répondre aux besoins des constructions susceptibles d'être desservies par des réseaux.

Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être alimentée en eau potable, soit par branchement de caractéristiques suffisantes sur le réseau public de distribution, soit dans les conditions fixées par le règlement sanitaire départemental par captage, forage ou puits particulier préalablement autorisés.

Assainissement

Eaux usées

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement aboutissant au dispositif de traitement communal ou intercommunal.

Dans les zones non raccordables, si les réseaux ne sont pas établis, ou s'ils n'aboutissent pas à un dispositif de traitement communal ou intercommunal, toute construction ou installation devra être assainie suivant un dispositif conforme à l'arrêté interministériel technique du 6 mai 1996 fixant les prescriptions techniques applicables aux dispositifs d'assainissement non collectif.

Dans les zones d'assainissement non collectif, toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées devra se raccorder au réseau public lorsque celui-ci sera mis en place par la collectivité.

Eaux pluviales

Les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales. L'infiltration des eaux pluviales à la parcelle sera privilégiée dès que cela est possible.

ARTICLE A8 | INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Pas de prescription.

CHAPITRE II - RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N ET SES SOUS-SECTEURS NE, NH, NL, NV ET NV1

Cette zone est concernée par un risque d'inondation, un aléa relatif aux cavités souterraines et un aléa retrait-gonflements des sols argileux

Les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES DES ACTIVITÉS.

ARTICLE N1 – INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

Constructions interdites ou soumises à des conditions particulières :

		N, NE, NH, NL, NV et NV1		
Destinations	Sous-destinations	Interdits	Autorisés	Conditions d'autorisation :
Exploitations agricoles et forestières	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement		X	Autorisés uniquement : Dans le sous-secteur Nh, et dans la limite des emprises et hauteurs définies par ailleurs. Et dans le sous-secteur Nv1 : uniquement des abris de verger et dans la limite des emprises et hauteurs définies par ailleurs.
	Hébergement	X		
Commerces et activités de services	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hébergement hôtelier et touristique	X		
	Cinéma	X		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques		X	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Équipements sportifs		X	Autorisés uniquement dans le sous-secteur NL
	Autres équipements recevant du public	X		
	Industrie	X		

Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		

Activités interdites ou soumises à des conditions particulières :

Toutes les activités non liées à une construction ou un usage et affectation du sol admis dans la zone sont interdites.

Usages et affectations du sol interdits :

Tous les usages et affectations du sol sont interdits à l'exception :

- de l'édification de clôtures ;
- des ouvrages et installations liés à la construction ou l'exploitation des réseaux et voies ;
- des opérations ou aménagements inscrits en emplacement réservé ;
- des affouillements et exhaussements du sol qui ne sont pas liés à
 - une construction, une activité, un usage ou une affectation du sol admis dans la zone ;
 - des fouilles archéologiques ;
 - des compensations hydrauliques ou environnementales ;
 - la protection des risques et nuisances ;

Dans les zones concernées par l'aléa inondation à l'exception du sous-secteur NE :

- Les constructions nouvelles, les remblaiements au-dessus du terrain naturel et les endiguements sont interdits

Les constructions sont interdites dans les zones d'aléa des cavités souterraines.

ARTICLE N2 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Pas de prescription.

SECTION II – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE.

ARTICLE N3 – VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

N3-1 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Aucune construction ne peut être implantée à moins de 10 mètres de l'axe des routes départementales

Aucune construction ou installation (hormis celle listées à l'article L 111-7 du code de l'urbanisme) ne pourra s'implanter à moins de 75 m de l'axe de la RD 914.

Dans le sous-secteur Nv1 :

Les constructions seront implantées dans un des points altimétriques bas des parcelles.

N3-2 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Dans le cas où la façade sur rue des constructions principales ne serait pas édifiée sur l'une ou l'autre des limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite du terrain qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à 3 mètres.

Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

N3-3- HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Dans le sous-secteur Nh :

Pour les constructions principales à vocation d'habitation, la hauteur de référence des constructions est celle des bâtiments existants à la date d'opposabilité du PLU. Cette hauteur ne pourra pas être dépassée.

Pour les annexes et abris de jardins dont la hauteur absolue est limitée à 4m.

Dans le sous-secteur Nv1 :

Pour les abris de vergers dont la hauteur absolue est limitée à 3m au faitage, toute superstructure comprise.


Dans le sous-secteur NL :

La hauteur des équipements sportifs est limitée à 6m au faitage, toute superstructure comprise.

Dans le sous-secteur Ne :

Pas de prescription

ARTICLE N 4 – QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Pour les éléments remarquables repérés au plan  (type calvaire, fontaine, monuments...), en application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme

- la démolition, la destruction est interdite,
- toute modification est autorisée sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément,
- tout changement d'affectation est autorisé à condition qu'il ne dénature pas l'élément paysager, que ce dernier ne perde pas de son intérêt.

N4-1- EMPRISE AU SOL

Dans le sous-secteur Nh :

Pour les extensions mesurées des constructions à vocation d'habitation existantes ainsi que leurs annexes et dépendances, dont l'emprise au sol sera limitée à 20 % supplémentaire par rapport à la surface de plancher existante à la date d'opposabilité du PLU.

Pour les annexes des constructions à usage d'habitation dont la superficie est limitée à 20 m² à l'exception des garages dont la superficie est limitée à 30 m².

Cette prescription ne s'applique pas aux couvertures de piscine.

Dans le sous-secteur Nv1 :

Pour les abris de vergers dont la superficie maximum est limitée à 12 m², à raison d'un seul abri autorisé par unité foncière.

Dans le sous-secteur NL :

Pour équipements sportifs dont l'emprise au sol, existant compris, est limitée à 500m² sur l'ensemble du sous-secteur.

Dans le sous-secteur Ne :

Pas de prescription

N4-2 | ASPECT EXTÉRIEUR

Les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains.

Dans le sous-secteur Nv1 :

Les constructions devront être de couleur foncée.


N4-3 | PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pas de prescription.

ARTICLE N5 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les surfaces libres de construction et d'aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées en espaces verts.

Les essences utilisées en plantations, pour les haies de clôture seront d'essence locale. (voir feuillet « plantation d'essences locales » du PNRL annexé au présent règlement).

Les éléments paysagers repérés au plan par les symboles ● et  (alignement d'arbres, boqueteaux, haies, bois...) doivent être conservés en application de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE N6 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés à l'intérieur des propriétés.

SECTION III – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE N7 | DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Voirie

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie (publique ou privée) de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée.

Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins 5 mètres d'emprise.

La création d'accès individuels nouveaux est interdite hors agglomération sur les routes départementales. Cette prescription ne concerne pas les accès agricoles aux unités foncières d'exploitation.

Concernant les accès admissibles hors agglomération sur les RD, ils pourront faire l'objet de restrictions et/ou de prescriptions techniques liées à la sécurité des usagers et à la conservation du domaine public. Par ailleurs, tout changement d'utilisation ou de caractéristiques de l'accès nécessite l'établissement d'une nouvelle autorisation.

Hors agglomération, le recul minimal des constructions, compté depuis le domaine public routier départemental, est fixé à 10 mètres.

Accès

Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :

- la défense contre l'incendie et la protection civile; l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 mètres.
- la sécurité publique, notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.

Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les chemins de halage et de marchepied, les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques, les voies express et les autoroutes.

ARTICLE N8 | DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Les réseaux d'eaux, d'assainissement, d'électricité devront avoir des caractéristiques suffisantes pour répondre aux besoins des constructions susceptibles d'être desservies par des réseaux.

Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être alimentée en eau potable, soit par branchement de caractéristiques suffisantes sur le réseau public de distribution, soit dans les conditions fixées par le règlement sanitaire départemental par captage, forage ou puits particulier préalablement autorisés.

Assainissement

Eaux usées

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement aboutissant au dispositif de traitement communal ou intercommunal.

Dans les zones non raccordables, si les réseaux ne sont pas établis, ou s'ils n'aboutissent pas à un dispositif de traitement communal ou intercommunal, toute construction ou installation devra être assainie suivant un dispositif conforme à l'arrêté interministériel technique du 6 mai 1996 fixant les prescriptions techniques applicables aux dispositifs d'assainissement non collectif.

Dans les zones d'assainissement non collectif, toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées devra se raccorder au réseau public lorsque celui-ci sera mis en place par la collectivité.

Eaux pluviales

Les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales. L'infiltration des eaux pluviales à la parcelle sera privilégiée dès que cela est possible.

ARTICLE N9 | INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Pas de prescription.

ANNEXES

LEXIQUE

Accès

Passage non ouvert à la circulation publique situé sur l'emprise de la propriété, par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain de l'opération depuis la voie de desserte ouverte à la circulation publique.

Alignement

Limite entre une propriété privée et le domaine public, qui correspond généralement à la ligne d'implantation des clôtures sur rue.

Annexe

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

Appentis

Construction accolée à un bâtiment. Elle n'a qu'un égout. Au niveau supérieur, l'appentis est soutenu par le mur du bâtiment et au niveau inférieur par des piliers ou des poteaux.

Auvent

Petit toit en saillie aménagé au-dessus d'une fenêtre ou d'une porte pour garantir de la pluie.

Bâtiment

Un bâtiment est une construction couverte et close.

Bâtiment principal

Le bâtiment qui offre les plus gros volume (hauteur, surface de plancher) ou qui possède la fonction de logement sur une même unité foncière.

Bardage

Revêtement d'un mur, réalisé en matériaux minces de charpente (bois), de couverture (tuiles, ardoises) ou métallique.

Construction

Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

Construction existante

Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

Construction principale

Bâtiment ayant la fonction principale dans un ensemble de constructions ou bâtiment le plus important dans un ensemble de constructions ayant la même fonction.

Destination des bâtiments

Correspond à ce pourquoi une construction est édifiée. La destination figurant parmi les éléments que doit indiquer la demande d'urbanisme relative au bien (permis de construire ou déclaration préalable selon le cas)

Emprise au sol

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Extension

L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

Façade

Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

Façade principale

Face d'un bâtiment sur laquelle s'ouvre l'entrée principale (façade sur rue, sur cour, par opposition à façade sur jardin).

Faitage

Ligne de jonction supérieure de 2 pans de toiture, inclinés suivant des pentes opposées.

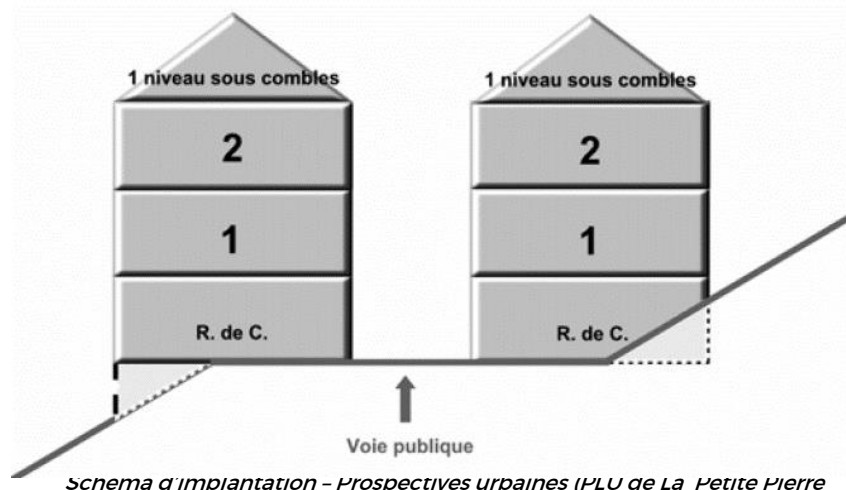
Gabarit

Le gabarit désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospects et d'emprise au sol.

Hauteur

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faitage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

En cas de terrain en pente, la hauteur est mesurée au point le plus proche de la construction sur la limite de l'emprise publique. Dans ce cas, la hauteur côté rue est limitée à R+2 étages + 1 niveau de combles habitables au maximum.



Limites séparatives

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

Local accessoire

Le local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale.

Nu de la façade

Plan de référence vertical correspondant à la surface de parement fini d'un mur ou d'un ouvrage, abstraction faite des membres, moulures et ornements divers qui viennent en saillie sur le nu.

Ouvrage

Un ouvrage est le résultat d'un ensemble de travaux de bâtiment ou de génie civil destiné à remplir par lui-même une fonction économique ou technique.

Saillie

Chacune des parties en avancée sur le nu d'une façade (balcon, corniche, etc.) ou d'une toiture (lucarne,...).

Unité foncière

Parcelle ou ensemble de parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire.

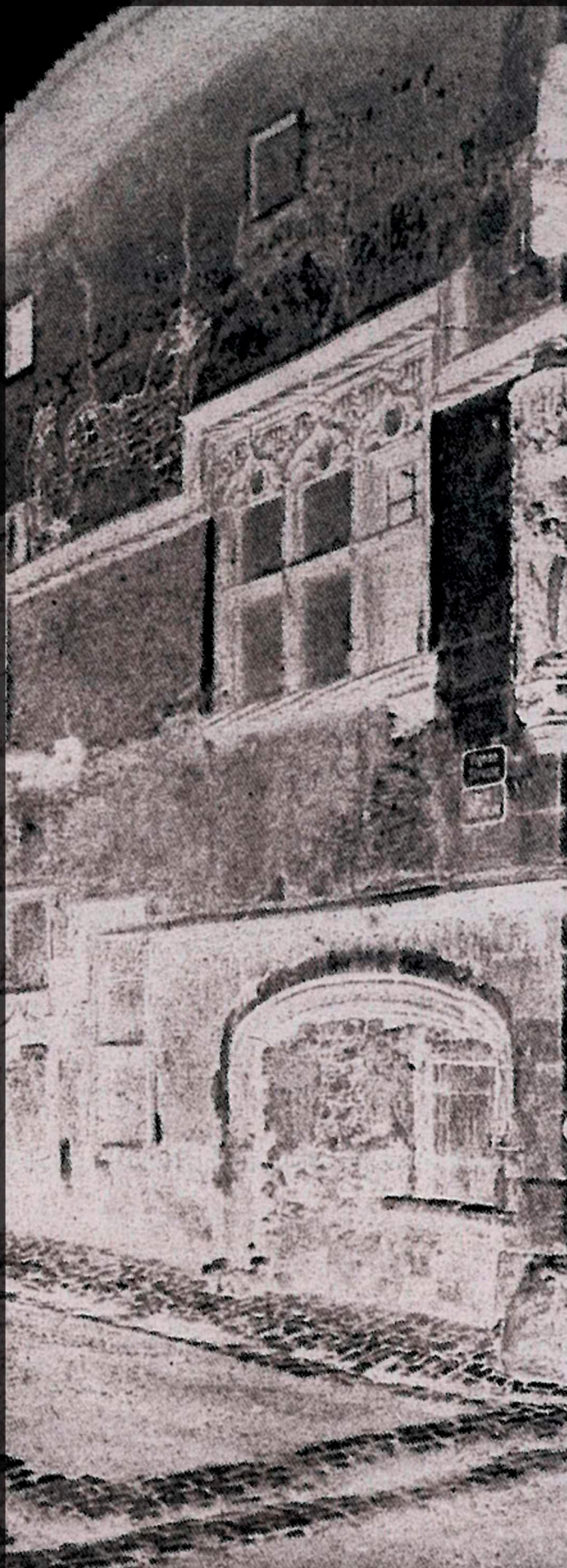
Voies ou emprises publiques

La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant. L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

N°	Détail	Surface
1	Élargissement du sentier au lieu-dit "Les hauts jardins"	402,60 m ²
2	Élargissement de la rue en Fatrive	389,66 m ²
3	Création d'une voie de liaison et Élargissement des voies existantes	618,6 m ²
4	Élargissement de la voie entre la rue des tanneurs et la rue des maisons brûlées	121,74 m ²
5	Création d'une voie de liaison entre la rue de Metz et l'intérieur de la parcelle	210,50 m ²
6	Création d'une voie de liaison entre la rue des Hosties et le centre de la parcelle	335,67 m ²
7	Élargissement du sentier au bout de la rue des Hosties	259,85 m ²
8	Élargissement du chemin rural et de la route de Salival	44 m ²
9	Élargissement de la rue de la Fontaine	122,1 m ²
10	Création d'un chemin et d'un parking devant les bâtiments industriels	2103 m ²
11	Élargissement et extension de la rue Pierre Saffroy vers la rue des Allovins	1251 m ²
12	Élargissement et extension de la rue Pierre Saffroy vers la rue des Allovins	730,1 m ²

Vic-sur-Seille



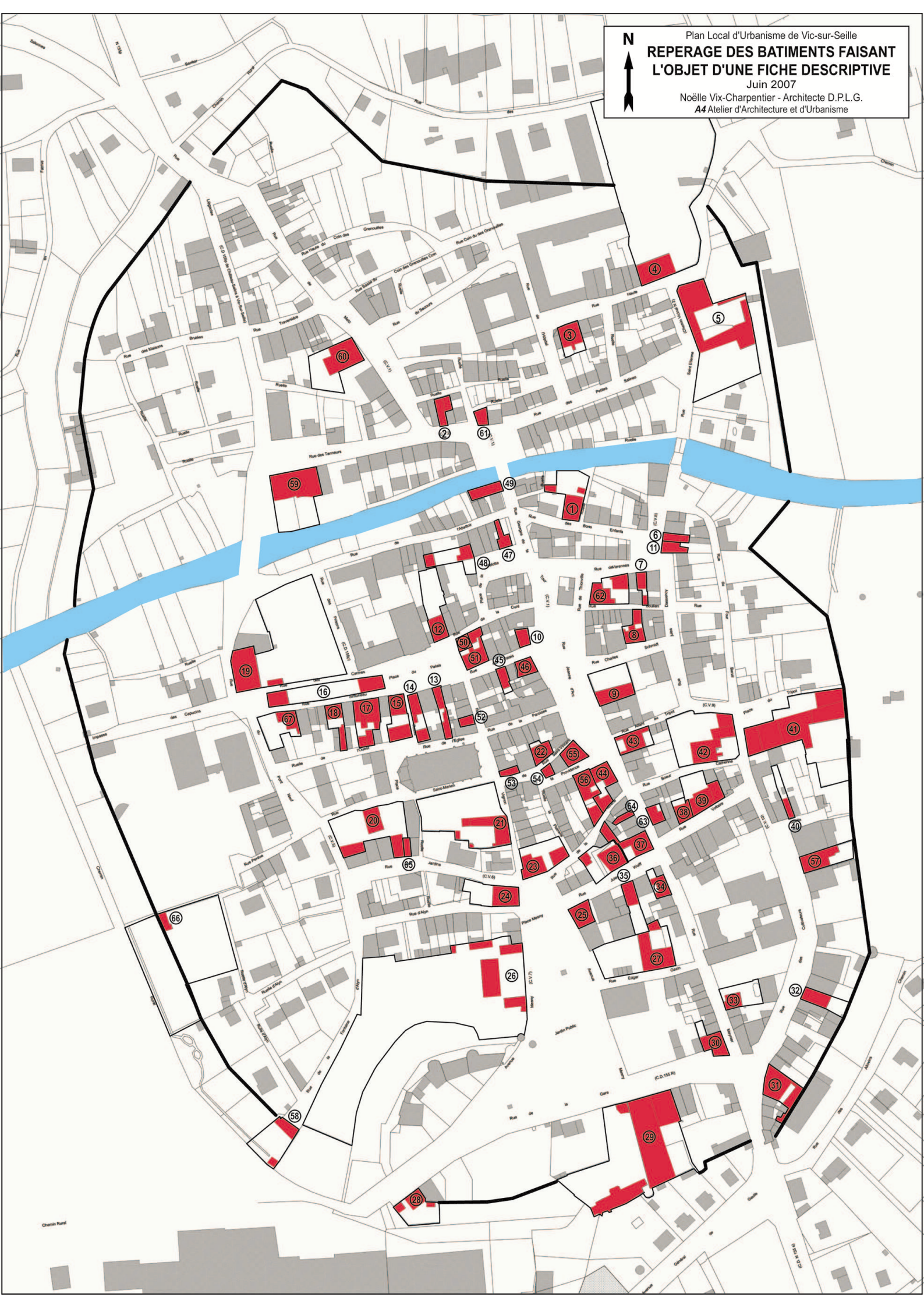
Fiches individuelles des bâtiments remarquables

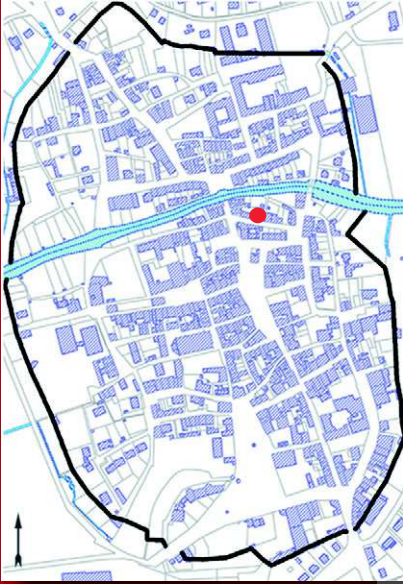


Plan Local d'Urbanisme de Vic-sur-Seille
**REPERAGE DES BATIMENTS FAISANT
L'OBJET D'UNE FICHE DESCRIPTIVE**

Juin 2007

Noëlle Vix-Charpentier - Architecte D.P.L.G.
A4 Atelier d'Architecture et d'Urbanisme





N° 1 rue des Bons Enfants



Historique

Cadastré de 1830

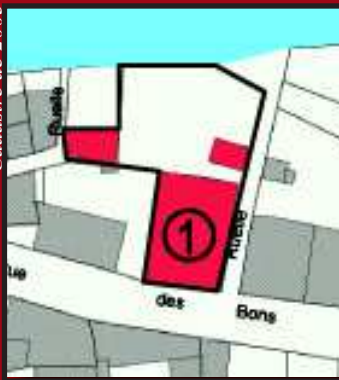


Cette maison semble dater du XVII^{ème} siècle si on en croit la fenêtre d'angle et les fenêtres du grenier. Les autres ouvertures de la façade principale ont sans doute été remaniées au début du XVIII^{ème} siècle. La statue présente dans la niche au-dessus de la porte d'entrée est dédiée à Saint-Martin.



Description générale

Cadastré de 2005



Implantation sur la parcelle : Maison sur plan en profondeur

Élévation : R+2+comble en surcroît

Toiture : longs pans + demie croupe, en tuile mécanique

Surface bâtie : 208 m² + 60 m² dépendances

Surface parcelle : 587 m²

Détails et matériaux

Matériaux de construction : moellons enduits

Encadrements : grès

Huisseries : porte en bois XX^{ème} siècle à 2 vitres sans imposte

Type de baies : 7 linteaux des 8 fenêtres principales ainsi que des 3 fenêtres du grenier sont en arcs segmentaires délardés.

Particularités : Fenêtre d'angle maçonnée du XVII^{ème} siècle avec décor végétal. Niche d'ordre toscan à linteau cintré au-dessus de la porte principale (avec en surcroît un curieux panache d'influence Ecole de Nancy).



Recommandations

Toiture

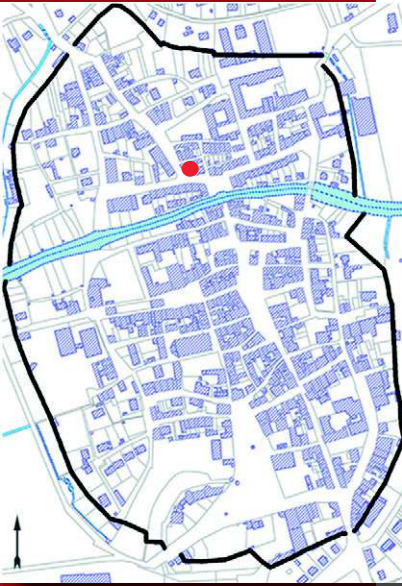
- tuiles en terre cuite rouge
- en cas de pose de fenêtres de toit, le positionnement sera axé sur les ouvertures de la façade qu'ils dominent
- en cas de pose de panneaux solaires, privilégier les surfaces lisses et un positionnement sur les annexes, le sol ou la façade arrière

Façade

- le rehaussement de l'immeuble n'est pas envisageable
- les encadrements de pierre des ouvertures sont à préserver intégralement, y compris ceux des fenêtres du comble
- la fenêtre d'angle pourrait être rouverte afin de ne pas laisser croire qu'il s'agit d'une niche
- la fenêtre qui a perdu son encadrement sur la façade principale devra le retrouver, à l'identique des 7 autres

Huisseries

- si les fenêtres devaient être remplacées, elles le seraient par des exemplaires en bois peint à 2 vantaux découpés en 3 parties vitrées chacun
- la porte d'entrée en bois pourrait être mise en peinture ; en cas de remplacement, privilégier une porte en bois à panneaux pleins
- les volets roulants sont à proscrire
- les volets métalliques doivent être mis en peinture ; en cas de remplacement des volets, privilégier plutôt les volets intérieurs que les volets extérieurs



N° 3 rue des Tanneurs

Historique

Cadastré de 1830



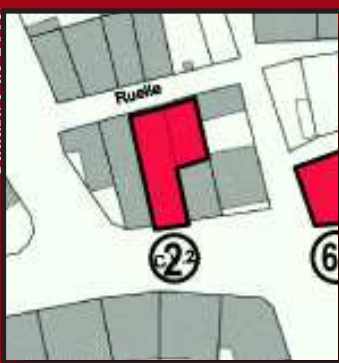
Cette grande maison de ville aurait été construite en 1757 dans le quartier des tanneurs. La date de 1757, gravée sur le linteau de la porte d'entrée, correspond à la façade du XVIII^{ème} siècle. La structure interne de la maison pourrait être plus ancienne car certains chambranles à chanfrein sont encore visibles sur la façade arrière.

Les ateliers des tanneurs donnaient sur la Seille. Les peaux étaient suspendues à des balcons encore visibles sur les photos antérieures à 1914. Les ateliers ont été détruits lors de la Seconde Guerre Mondiale.

L'arrière de la parcelle donne sur une ruelle desservant d'anciennes annexes (actuels garages).

Description générale

Cadastré de 2005



Implantation sur la parcelle :

- maison mitoyenne à 3 travées
- sur l'alignement
- plan en profondeur

Élévation : R+1+ comble en surcroît

Toiture : 2 longs pans en tuile mécanique

Surface bâtie : 107m² (habitation) et 53 m² (annexe)

Surface parcelle : 160 m²

Détails et matériaux

Matériaux de construction : Moellons enduits sans chaînage d'angle en pierre de taille

Encadrements : pierre

Huisseries : bois

Type de baies : Linteaux en pierre, de forme segmentaire délardée typique du XVIII^{ème} siècle. Porte à imposte à huisserie ouvragée (XVIII^{ème} siècle)

Particularités : Soubassement en enduit simili meulière, perron d'entrée et accès de cave à l'extérieur.



Recommandations

Toiture

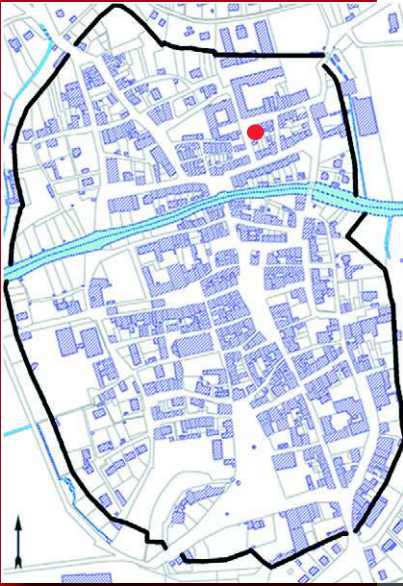
- tuiles en terre cuite rouge
- en cas de pose de fenêtres de toit, le positionnement sera axé sur les ouvertures de la façade qu'ils dominent
- en cas de pose de panneaux solaires, privilégier les surfaces lisses et un positionnement sur les annexes, le sol ou la façade arrière

Façade

- le rehaussement de l'immeuble n'est pas envisageable
- les encadrements de pierre des ouvertures sont à préserver intégralement

Huisseries

- les fenêtres sont à préserver ou à remplacer par des exemplaires en bois peint à 2 vantaux découpés en 3 parties vitrées chacun
- la porte d'entrée en bois sera préservée, elle mériterait d'être restaurée et mise en peinture.
- les volets roulants sont à proscrire
- des volets bois à deux vantaux pourraient être posés et mis en peinture.



N° 2 et 4 rue Haute

Historique

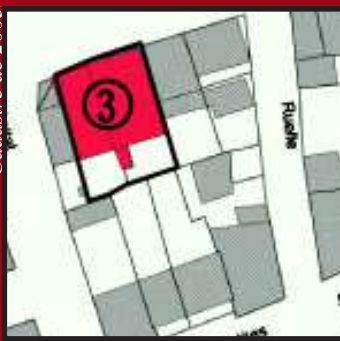
Cadastré de 1830



Ces deux maisons, datables de la fin du XV^{ème} - début du XVI^{ème} siècle pour l'étage en pans de bois, sont les seules conservées de cette époque. Les fenêtres du rez-de-chaussée auraient été repercées au XVIII^{ème} siècle, les encadrements sont en bois avec des linteaux en arc segmentaire délardé. La porte de la plus grande bâtisse (n°4), en revanche, semble être du XVII^{ème} siècle. Elle présente sur ses jambages et son linteau un large chanfrein classique pour ce type de maison à cette époque. La maison sise au n°4 est par ailleurs **Inscrite sur la liste Supplémentaire des Monuments Historiques**.

Description générale

Cadastré de 2005



Implantation sur la parcelle : - maison mitoyenne
- sur l'alignement

Élévation : R+1

Toiture : 2 pans en tuile canal

Surface bâtie: 84 m² (n°2) et 128 m² (n°4)

Surface parcelle : 130 m² (n°2) et 175 m² (n°4)

Détails et matériaux

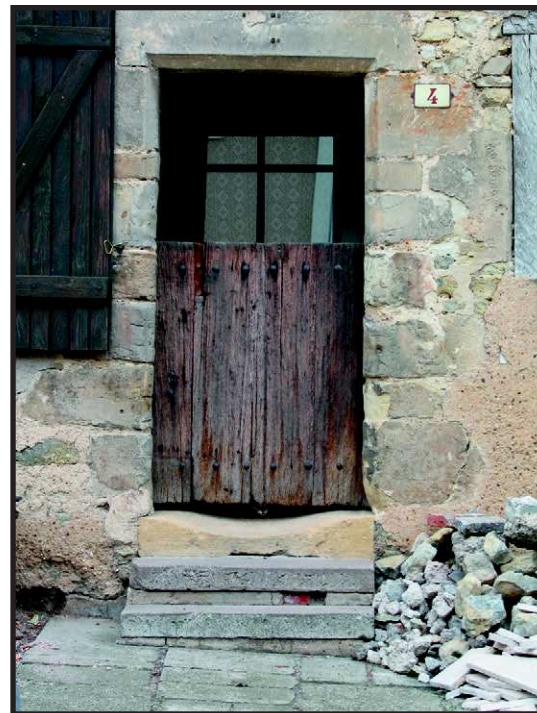
Matériaux de construction : moellons enduits au RDC et pans de bois avec remplissage en moellons enduits pour l'étage

Encadrements : pierre pour la porte, bois pour les fenêtres

Huisseries : bois, la porte d'entrée du n°4 date probablement du XVII^{ème} siècle, en deux parties, elle comporte des clous et un heurtoir

Type de baies : linteaux segmentaires délardés typique du XVIII^{ème} siècle au rez-de-chaussée

Particularités : accès de cave à l'extérieur, les fenêtres de l'étage sont délimitées par des potelets et entretoises, les pièces de décharge en croix de Saint André sont entre les potelets sculptés



Recommandations

Toiture

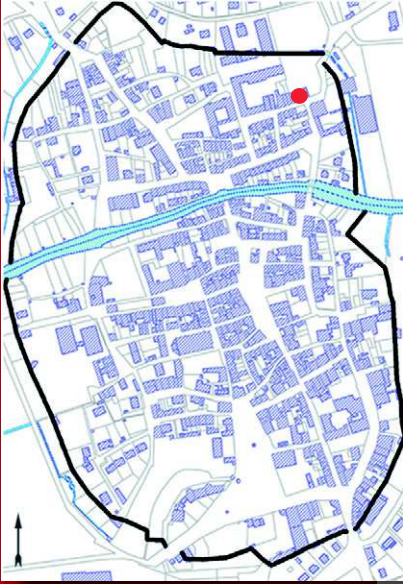
- tuiles en terre cuite rouge
- en cas de pose de fenêtres de toit, le positionnement sera axé sur les ouvertures de la façade qu'ils dominent
- en cas de pose de panneaux solaires, privilégier les surfaces lisses et un positionnement sur les annexes, le sol ou la façade arrière

Façade

- le rehaussement de l'immeuble n'est pas envisageable
- l'encadrement de pierre de la porte d'entrée du n°4 est à préserver intégralement
- il serait judicieux de rétablir les proportions originelles de la baie du RdC du n°2 rue Haute

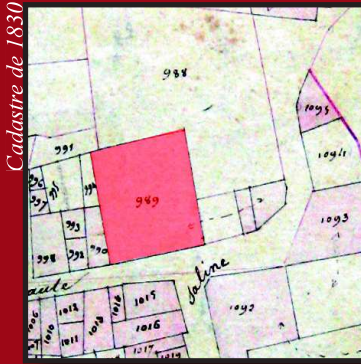
Huisseries

- les fenêtres et la porte sont à préserver ou à remplacer par des exemplaires en bois reprenant les mêmes proportions
- la porte d'entrée en bois pourrait être mise en peinture ; en cas de remplacement, privilégier une porte en bois à panneaux pleins
- les volets roulants sont à proscrire
- les volets bois à deux vantaux sont à conserver pour le rez-de-chaussée, l'étage ne pourra comporter de volets



N° 7 rue Haute

Historique



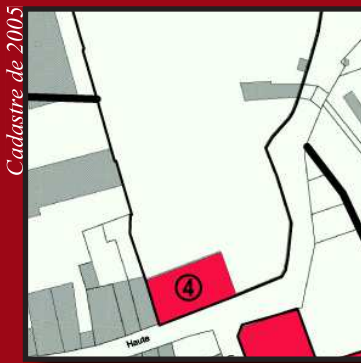
Cadastré de 1830

Cette maison de notable est construite dans un premier temps au cours du XVI^{ème} siècle puis agrandie et modifiée dans ses percements au XVIII^{ème} siècle.

Au cours du XVIII^{ème} siècle, l'édifice est agrandi pour loger, entre autre, la partie agricole. C'est à cette époque que l'ensemble des ouvertures est repris en arc segmentaire. Le cadastre napoléonien (1830) révèle un plan quadrangulaire, une bonne moitié de l'édifice a été détruite et la façade arrière retravaillée.

La porte d'entrée, avec son chambranle mouluré et son linteau décoré d'un fronton cintré brisé, l'escalier rampe sur rampe à mur-noyau et clef pendante ainsi que le comble en surcroît de la façade ouest sont les seuls vestiges du premier état de la construction.

Description générale



Cadastré de 2005

Implantation sur la parcelle : - maison mitoyenne d'un côté
- sur l'alignement

Élévation : R+1+ comble en surcroît

Toiture : 3 pans en tuile mécanique

Surface bâtie: 346 m²

Surface parcelle : 7723 m²

Détails et matériaux

Matériaux de construction : Moellons enduits

Encadrements : pierre

Huisseries : bois

Type de baies : Linteaux segmentaires

Particularités : Accès de cave à l'extérieur, porte cochère sur la façade rue et porte d'entrée sur la parcelle. Balcon au dessus de la porte d'entrée.



Recommandations

Toiture

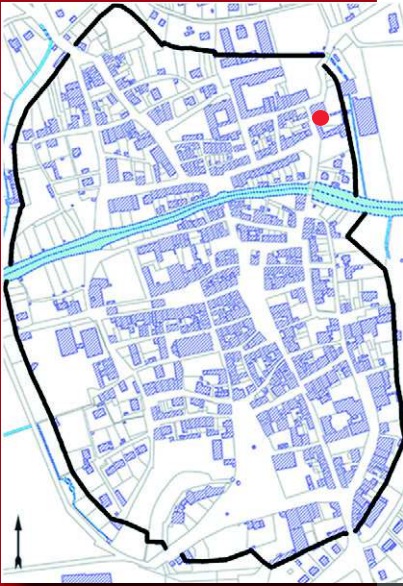
- tuiles en terre cuite rouge
- en cas de pose de fenêtres de toit, le positionnement sera axé sur les ouvertures de la façade qu'ils dominent
- en cas de pose de panneaux solaires, privilégier les surfaces lisses et un positionnement sur les annexes, le sol ou la façade arrière

Façade

- le rehaussement du volume de la construction n'est pas envisageable
- les encadrements des ouvertures de cette façade sont intégralement à préserver

Huisseries

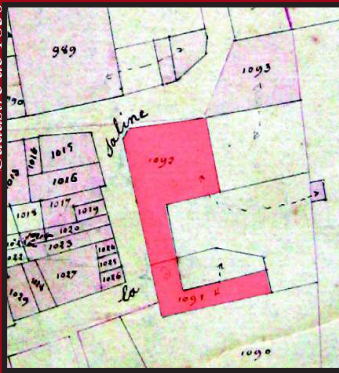
- les fenêtres et la porte sont à préserver ou à remplacer par des exemplaires en bois reprenant les mêmes proportions
- les volets roulants sont à proscrire
- les volets bois à deux vantaux sont à conserver pour le rez-de-chaussée et l'étage
- la porte XVIII^{ème} est à conserver et à restaurer



N° 8 et 10 rue de Saint-Etienne

Historique

Cadastré de 1830



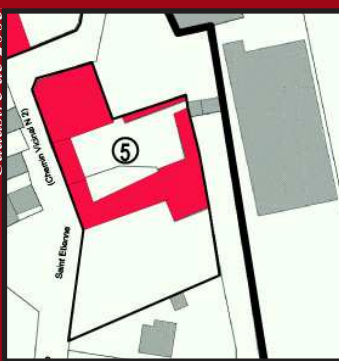
La collégiale Saint-Etienne est fondée à Vic-sur-seille autour de 1200. A cet endroit, s'est développé le culte de Bernard de Bade dont une statue se trouve actuellement dans l'église paroissiale. L'ensemble est vendu comme bien national à la Révolution et l'église est détruite en 1792.

Les bâtiments encore existants présentent des vestiges de ce passé intégrés à une construction datant pour l'essentiel du XIX^{ème} siècle.

Le long de la rue Saint-Etienne se dressent deux bâtiments d'exploitation du XIX^{ème} siècle réemployant un quadrilobe de la fin du Moyen-Age qui pourrait indiquer le chœur de l'ancienne collégiale et un élément de sculpture qui pourrait être un chapiteau romain.

Description générale

Cadastré de 2005



Implantation sur la parcelle : - maison mitoyenne
- sur l'alignement en bordure de parcelle, avec un plan en U

Élévation : R+1+ comble en surcroît

Toiture : 3 pans en tuile mécanique

Surface bâtie: 460 m² (habitation), 109 m² (annexe) pour le n°10

Surface parcelle : 1172 m² (n°10)

Détails et matériaux

Matériaux de construction : Moellons enduits

Encadrements : pierre

Huisseries : bois

Type de baies : à linteaux droits

Particularités : La porte sur le jardin est en plein cintre aux moulures larges.



Recommandations

Toiture

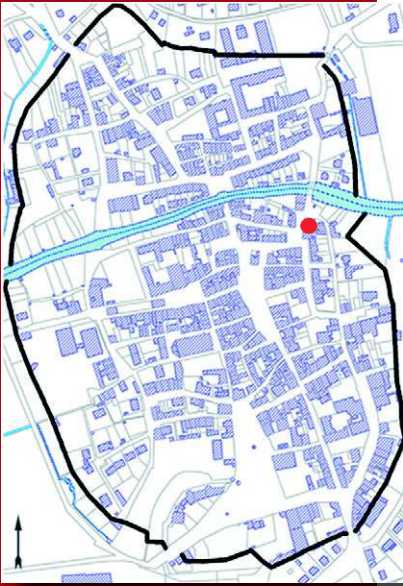
- tuiles en terre cuite rouge
- en cas de pose de fenêtres de toit, le positionnement sera axé sur les ouvertures de la façade qu'ils dominent
- en cas de pose de panneaux solaires, privilégier les surfaces lisses et un positionnement sur les annexes, le sol ou la façade arrière

Façade

- le rehaussement de l'immeuble n'est pas envisageable
- les encadrements des ouvertures de la façade de la partie habitation sont intégralement à préserver
- dans le cadre d'une transformation des bâtiments agricoles en habitation, la composition des façades se fera en cohérence avec celles existantes, de façon à conserver la lisibilité des volumes du couvent initial

Huisseries

- les fenêtres et la porte sont à préserver ou à remplacer par des exemplaires en bois reprenant les mêmes proportions
- les volets roulants visibles de l'extérieur sont à proscrire
- des volets bois à deux vantaux pourraient remplacer les persiennes à rabats pour le rez-de-chaussée et l'étage



N° 16 rue Jules Dassenoy

Historique

Cadastré de 1830



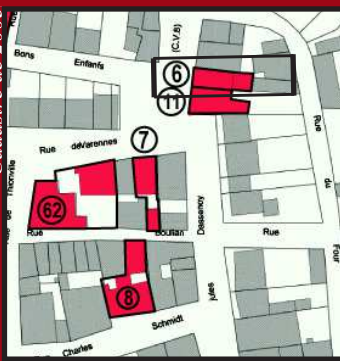
Cette maison du XVII^{ème} siècle frappe par son apparence modeste. En dehors de quelques exemples dénaturés de l'autre côté de la Seille, l'essentiel du corpus correspondant à cette période est en effet composé de maisons de notables.

Ce sont ici les moulures des baies qui permettent cette datation. La porte aujourd'hui recouverte d'une peinture blanche laisse entrevoir un linteau beaucoup plus décoré et moins austère que pourrait laisser penser l'organisation de la façade.

Les proportions des fenêtres peuvent paraître aussi assez surprenantes. Elles ne sont pas très élancées. Cette maison étroite s'ouvre par une porte très basse et une seule fenêtre par étage. Les combles sont percés de deux petites ouvertures.

Description générale

Cadastré de 2005



Implantation sur la parcelle :

- maison mitoyenne
- sur l'alignement
- plan en profondeur

Élévation : R+1+ comble en surcroît

Toiture : 2 pans en tuile mécanique

Surface bâtie: 99,5 m²

Surface parcelle : 99,5 m²

Détails et matériaux



Matériaux de construction : Moellons enduits

Encadrements : Gypse

Huisseries : Bois

Type de baies : Réemploi des éléments moulurés en gypse. Porte en bois des années 30

Particularités : L'utilisation du gypse, pierre fragile, qui d'habitude est utilisée dans la sculpture pourrait dater du XVI^{ème} siècle. Des vestiges de pan de bois à l'arrière au niveau des combles, témoignent de techniques de construction qui ont disparu.



Recommandations

Toiture

- tuiles en terre cuite rouge
- en cas de pose de fenêtres de toit, le positionnement sera axé sur les ouvertures de la façade qu'ils dominent
- en cas de pose de panneaux solaires, privilégier les surfaces lisses et un positionnement sur les annexes, le sol ou la façade arrière

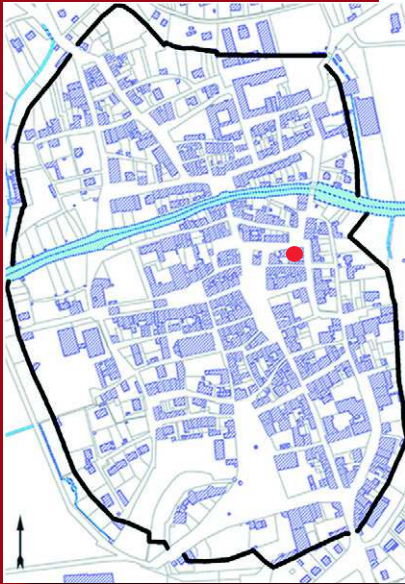
Façade

L'adaptation de cette maison au confort moderne sans dénaturer sa façade constitue un véritable défi.

- le rehaussement de l'immeuble n'est pas envisageable
- les encadrements des ouvertures de cette façade sont intégralement à préserver, toutefois le rehaussement du linteau reste envisageable après sondage de l'enduit

Huisseries

- les huisseries seront en bois peint (sauf la porte d'entrée qui peut être en bois verni) pour conserver la cohérence de l'ensemble, si celle-ci est conservée. En cas de remplacement, privilégier une porte en bois à panneaux pleins
- les volets roulants sont à proscrire
- en cas de remplacement des volets, privilégier plutôt les volets intérieurs que les volets extérieurs



N° 2 rue de Varennes

Historique

Cadastré de 1830

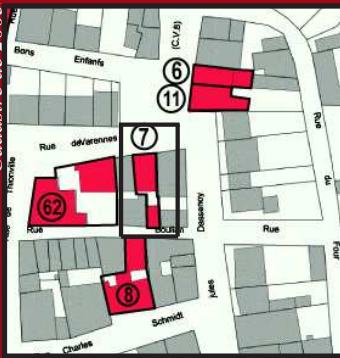


Cette maison qui semble avoir été construite au XVIII^{ème} siècle correspond au module le plus fréquemment rencontré à Vic-sur-Seille. L'ordonnancement de la façade est symétrique. De chaque côté de la porte s'organise une travée marquée par des fenêtres. Le linteau segmentaire semble être beaucoup plus long que le type habituel. Les proportions sont moins élancées pour les fenêtres du rez-de-chaussée, tandis qu'à l'étage la lumière rentre plus facilement.

Enfin, l'élévation de la façade se termine par l'alignement de 3 petites baies sur les combles. Chose amusante, le plan symétrique est poussé jusqu'à intégrer deux conduits de cheminée qui ressortent de la toiture de part et d'autre de la ligne de symétrie.

Description générale

Cadastré de 2005



Implantation sur la parcelle : Maison en profondeur construite sur une parcelle traversante avec une annexe donnant Rue Boulian.

Élévation : R+1+ comble en surcroît

Toiture : 2 pans en tuile mécanique

Surface bâtie: 76 m² (habitation) et 25 m² (annexe)

Surface parcelle : 119 m²

Détails et matériaux

Matériaux de construction : Moellons enduits

Encadrements : Grès peint

Huisseries : Actuellement en PVC, sauf les fenêtres des combles

Type de baies : Linteaux segmentaires délardés

Particularités : Intéressantes huisseries des combles

Recommandations

Toiture

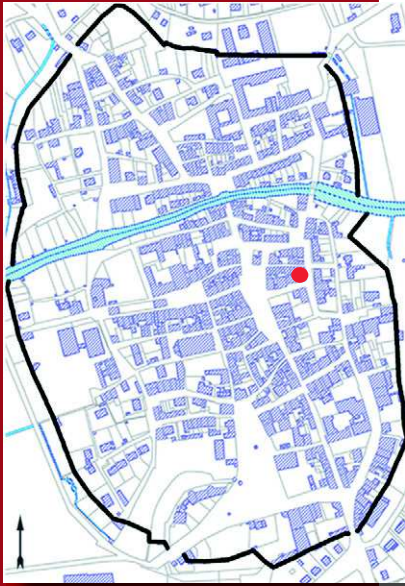
- tuiles en terre cuite rouge
- en cas de pose de fenêtres de toit, le positionnement sera axé sur les ouvertures de la façade qu'ils dominent
- en cas de pose de panneaux solaires, privilégier les surfaces lisses et un positionnement sur les annexes, le sol ou la façade arrière

Façade

- le rehaussement de l'immeuble n'est pas envisageable
- les encadrements de pierre des ouvertures sont à préserver intégralement, y compris ceux des fenêtres du comble

Huisseries

- les huisseries des fenêtres en PVC pourraient être modifiées, en bois peint à 2 vantaux découpés en 3 parties vitrées chacun pour conserver la cohérence de l'ensemble
- les volets roulants sont à proscrire
- les volets bois à deux vantaux seront maintenus, ainsi que la porte en bois. La peinture devrait être identique entre le rez-de-chaussée et l'étage



N° 1 rue Charles Schmidt

Historique

Cadastré de 1830

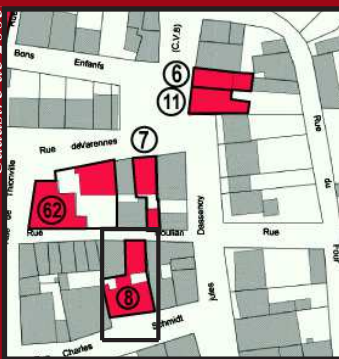


La maison du n°1 rue Charles Schmidt daterait d'après l'année taillée sur le linteau de la porte piétonne de 1623. Cette maison de notable pose de petits problèmes de datation pour les autres ouvertures qui ne comportent aucun décor.

On peut alors supposer une reconstruction de la façade suivant la même organisation que la façade originelle à la fin du XIX^{ème} siècle ou à la suite de la 1^{ère} Guerre Mondiale.

Description générale

Cadastré de 2005



Implantation sur la parcelle : Sur une parcelle traversante, l'édifice est construit sur un plan massé

Élévation : RdC surélevé+1+ comble en surcroît

Toiture : Longs pans et croupes en tuile mécanique

Surface bâtie: 166 m²

Surface parcelle : 180 m²

Détails et matériaux

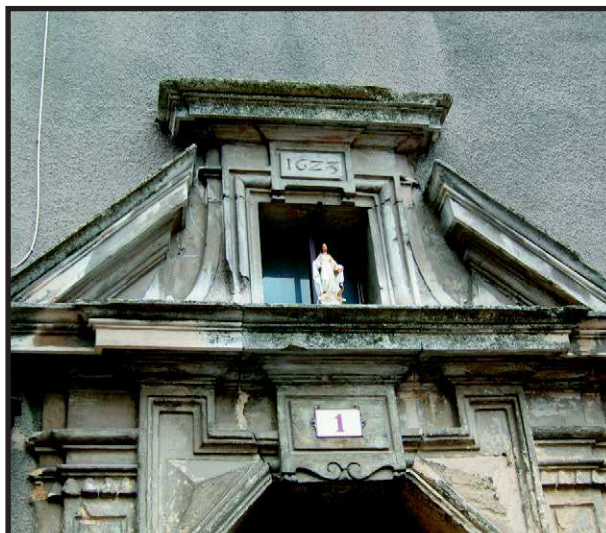
Matériaux de construction : Moellons enduits

Encadrements : En pierre naturelle pour la porte d'entrée, en pierre peinte pour les fenêtres

Huisseries : en bois

Type de baies : En dehors de la porte et d'une fenêtre les ouvertures sont jumelées sans moulure.

Particularités : La porte piétonne porte un encadrement fortement mouluré avec décor de pilastres et un fronton triangulaire percé d'une petite fenêtre d'imposte. L'édifice possède également un escalier à vis et une cave avec trappe.



Recommandations

Toiture

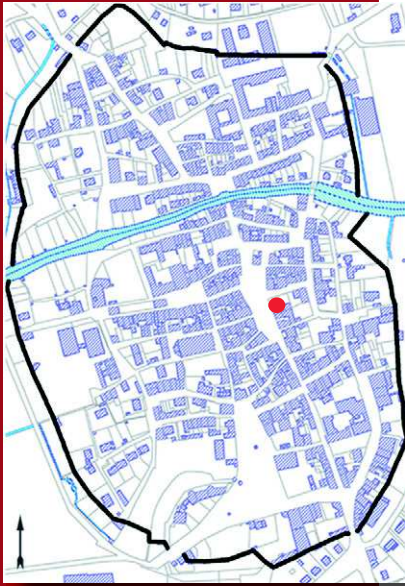
- tuiles en terre cuite rouge
- en cas de pose de fenêtres de toit, le positionnement sera axé sur les ouvertures de la façade qu'ils dominent
- en cas de pose de panneaux solaires, privilégier les surfaces lisses et un positionnement sur les annexes, le sol ou la façade arrière

Façade

- le rehaussement de l'immeuble n'est pas envisageable
- les encadrements de pierre des ouvertures sont à préserver intégralement, y compris ceux des fenêtres du comble

Huisseries

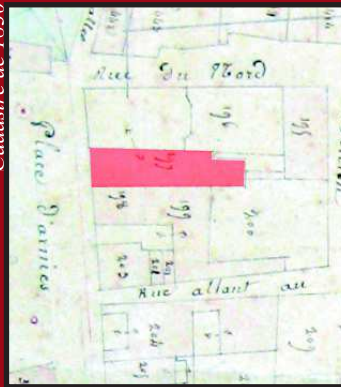
- les huisseries des fenêtres resteront en bois peint pour conserver la cohérence de l'ensemble
- la porte d'entrée en bois pourrait être mise en peinture
- les volets roulants sont à proscrire
- en cas de remplacement des volets, privilégier plutôt les volets intérieurs que les volets extérieurs



N° 30 place Jeanne d'Arc

Historique

Cadastré de 1830



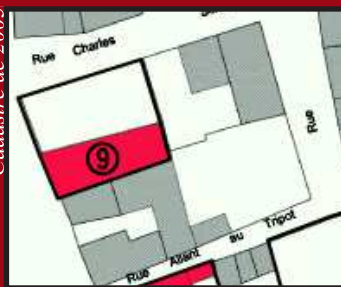
Les fenêtres de la façade principale, côté jardin, sont datables du XVII^{ème} siècle, puis la maison semble avoir été fortement remanié au XVIII^{ème} siècle (porte principale côté jardin, système de distribution, aménagement des pièces et percements de la façade donnant sur la place).

On note aussi de curieuses modifications des emprises des différentes maisons de l'îlot à une période plus récente (porte sur la place desservant le n°28, pièce du rez-de-chaussée rattachée au n°26).

La maison est construite sur une parcelle qui fait l'angle de l'îlot et a laissé de l'espace à une cour placée dans l'angle dominée par un magnifique et majestueux sequoia certainement bicentenaire.

Description générale

Cadastré de 2005



Implantation sur la parcelle : Sur une parcelle traversante, l'édifice est construit en mitoyenneté.

Élévation : RdC surélevé+1+ comble en surcroît

Toiture : 4 pans en tuile mécanique

Surface bâtie: 237 m²

Surface parcelle : 600 m²

Détails et matériaux

Matériaux de construction : Moellons enduits, pierre de taille

Encadrements : Pierre de taille calcaire

Huisseries : Bois

Type de baies : Plusieurs types de baies du XVII^{ème} et du XVIII^{ème} siècle très bien conservées ainsi que les portes.

Particularités : Le jardin comporte un séquoia classé. En 1974, une pièce du rez-de-chaussée comprenait encore des lambris sculptés avec placards et alcôve. Un grand mur de refend divise la maison dans sa largeur. Présence d'un escalier d'honneur et d'un escalier de service.



Recommandations

Toiture

- tuiles en terre cuite rouge
- en cas de pose de fenêtres de toit, le positionnement sera axé sur les ouvertures de la façade qu'ils dominent
- en cas de pose de panneaux solaires, privilégier les surfaces lisses et un positionnement sur les annexes, le sol ou la façade arrière

Façade

- le rehaussement de l'immeuble n'est pas envisageable
- les encadrements des ouvertures de cette façade sont intégralement à préserver ainsi que les volets à deux vantaux et leurs décors.

Huisseries

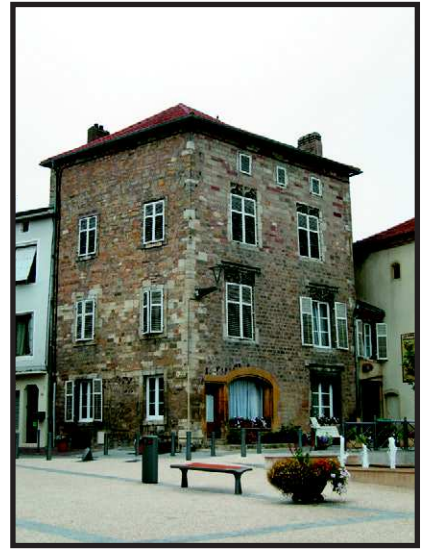
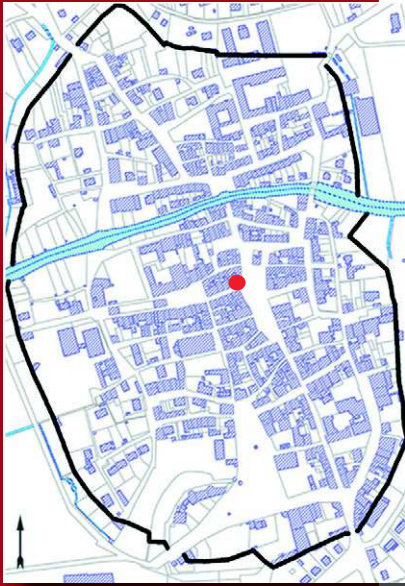
- les huisseries des fenêtres seront préservées ou remplacées par des exemplaires en bois peint reprenant les mêmes proportions
- les volets roulants sont à proscrire
- la porte d'entrée à panneaux de bois sera conservée et mise en peinture

Intérieur

- les escaliers et tout le dispositif de distribution devront être maintenus.
- le garde-corps de fer forgé ainsi que les éléments de décor de la cage d'escalier (fenêtres intérieures et lanterneau) devront être conservés, ils constituent l'identité de la construction

Clôture

- les grilles du portail d'entrée et du portillon seront conservées et mises en peinture
- le mur de clôture, en cas de réfection, sera réalisée à l'identique (hauteur, enduit, chaperon)



N° 44 place Jeanne d'Arc

Historique

Cadastré de 1830

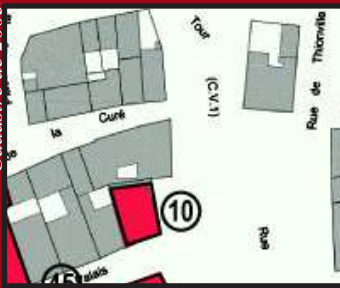


Cette maison a été construite dans la deuxième moitié du XV^{ème} siècle, puis remaniée au XVII^{ème} siècle. Une pierre de fondation entre le premier et le deuxième étage à l'angle de la rue est datée de 1783. En 1907, alors que l'hôtel du palais était en restauration, la baie commerçante (le bâtiment abritait alors une pharmacie) est refaite. La porte piétonne reçoit alors le vantail qui porte la date de cette intervention.

Les façades et versants de toitures de cette maison sont par ailleurs **Inscrits sur la liste Supplémentaire des Monuments Historiques**.

Description générale

Cadastré de 2005



Implantation sur la parcelle : Maison de plan massé

Élévation : R+2 et comble en surcroît

Toiture : toiture 4 pans en pointe de diamant, vestiges de tuiles en écaille, tuile mécanique

Surface bâtie : 112 m²

Surface parcelle : 112 m²

Détails et matériaux

Matériaux de construction : moellon de grès rose et jaune/gris

Encadrements : linteaux décorés sur la façade principale

Huisseries : bois

Type de baies : Les décors des baies de la façade principale présentent des arcs en accolade, arcs trilobés, des torsades, etc...

Particularités : La baie commerçante en arc surbaissé est en pierre de Jaumont.



Recommandations

Toiture

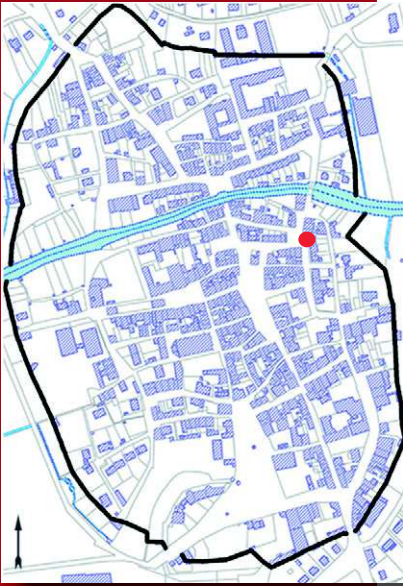
- tuiles en terre cuite rouge
- en cas de pose de fenêtres de toit, le positionnement sera axé sur les ouvertures de la façade qu'ils dominent
- en cas de pose de panneaux solaires, privilégier les surfaces lisses et un positionnement sur les annexes, le sol ou la façade arrière

Façade

- le rehaussement de l'immeuble n'est pas envisageable
- les encadrements de pierre des ouvertures sont à préserver intégralement, y compris ceux des fenêtres du comble

Huisseries

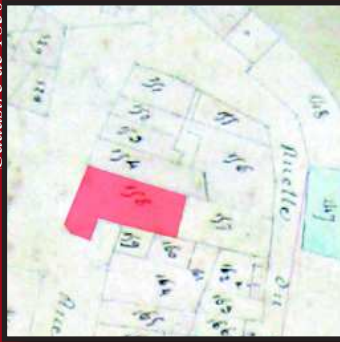
- les huisseries des fenêtres seront préservées ou remplacées par des exemplaires en bois peint reprenant les mêmes proportions
- les volets roulants sont à proscrire



N° 14 rue Jules Dassenoy

Historique

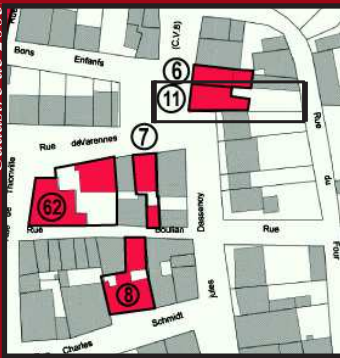
Cadastré de 1830



Cette maison qui pourrait dater du XVIII^{ème} siècle, à la vue de sa façade principale présentant des ouvertures typiques de cette époque, a connu des reprises au XX^{ème} siècle notamment sur sa façade latérale.

Description générale

Cadastré de 2005



Implantation sur la parcelle : Maison de plan massé en décrochement par rapport à l'alignement.

Élévation : R+1 et comble en surcroît

Toiture : trois pans en tuile canal

Surface bâtie : 119 m²

Surface parcelle : 241 m²

Détails et matériaux

Matériaux de construction : Moellons enduits

Encadrements : Grès peint

Huisseries : Bois

Type de baies : Linteaux segmentaires, linteaux droits, et baies à feuillure (comble et façade latérale).

Particularités : La maison apparaît sur une carte postale de 1914, l'étage de comble en surcroît a été remanié depuis cette prise de vue.



Recommandations

Toiture

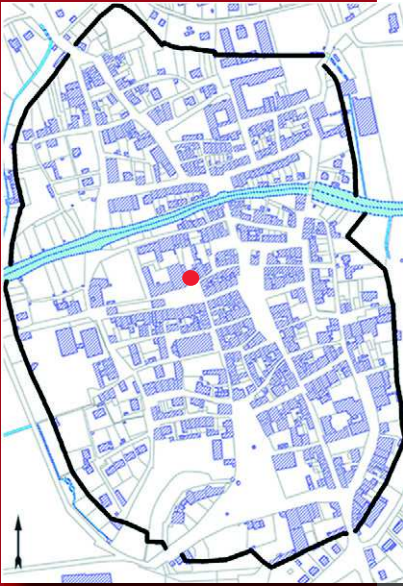
- tuiles en terre cuite rouge
- en cas de pose de fenêtres de toit, le positionnement sera axé sur les ouvertures de la façade qu'ils dominent
- en cas de pose de panneaux solaires, privilégier les surfaces lisses et un positionnement sur les annexes, le sol ou la façade arrière

Façade

- le rehaussement de l'immeuble n'est pas envisageable
- les encadrements de pierre des ouvertures sont à préserver intégralement, y compris ceux des fenêtres du comble

Huisseries

- si les fenêtres devaient être remplacées, elles le seraient par des exemplaires en bois peint à 2 vantaux découpés en 3 parties vitrées chacun
- les volets roulants sont à proscrire



N° 20 place du Palais

Historique

Cadastrre de 1830

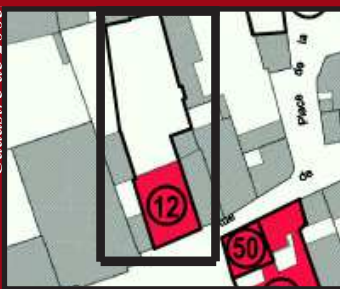


Cette maison est donnée à la ville par un particulier pour en faire un presbytère au XIX^{ème} siècle. La ville décide de financer les travaux et la réception des travaux s'effectue en 1825.

S'il ne subsiste rien de la maison d'origine, cette dernière était semble-t-il fort ancienne car présentant « l'irrégularité d'une antique construction ».

Description générale

Cadastrre de 2005



Implantation sur la parcelle : Maison de plan massé

Élévation : R+1 et comble en surcroît

Toiture : longs pans en tuile mécanique.

Surface bâtie: 169 m²

Surface parcelle : 599 m²

Détails et matériaux

Matériaux de construction : Moellons enduits

Encadrements : Pierre de taille calcaire

Huisseries : Bois

Type de baies : Les linteaux des ouvertures sont en plate-bande et les combles sont éclairés par des occuli.

Particularités : Les pièces sont distribués selon un plan symétrique sur l'avant et sur l'arrière. L'escalier se situe entre la pièce avant et la cuisine. L'étage est distribué autour d'un large palier.



Recommandations

Toiture

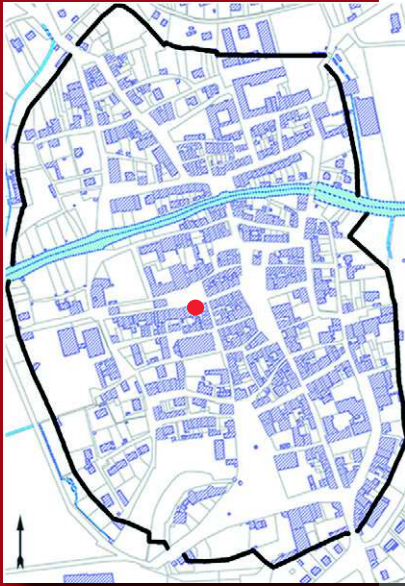
- tuiles en terre cuite rouge
- en cas de pose de fenêtres de toit, le positionnement sera axé sur les ouvertures de la façade qu'ils dominent
- en cas de pose de panneaux solaires, privilégier les surfaces lisses et un positionnement sur les annexes, le sol ou la façade arrière

Façade

- le rehaussement de l'immeuble n'est pas envisageable
- les encadrements de pierre des ouvertures sont à préserver intégralement, y compris ceux des fenêtres du comble

Huisseries

- si les fenêtres devaient être remplacées, elles le seraient par des exemplaires en bois peint à 2 vantaux découpés en 3 parties vitrées chacun (identiques à l'existant)
- en cas de remplacement de la porte d'entrée, privilégier une porte en bois à panneaux pleins
- les volets roulants sont à proscrire
- en cas de remplacement des volets, privilégier plutôt les volets à lames que des volets pleins

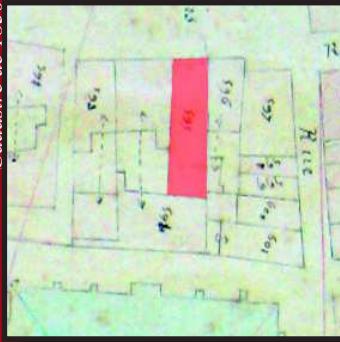


N° 12 place du Palais



Historique

Cadastrale de 1830



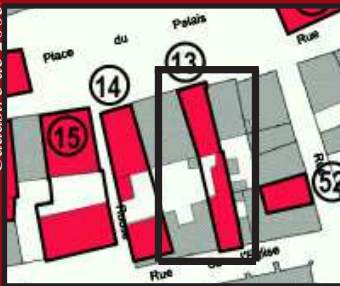
Cette maison, qui comprend aujourd'hui une cour et une annexe sur la rue de l'Eglise est datable du XVIII^{ème} siècle.



Elle fait partie d'un alignement de maisons constituant un ensemble harmonieux sur la place du Palais

Description générale

Cadastrale de 2005



Implantation sur la parcelle : Maison présentant aujourd'hui deux corps de bâtiment séparés par une cour

Élévation : R+2 et comble

Toiture : Longs pans en tuile mécanique

Surface bâtie: 85 m² (habitation) et 88 m² (annexe)

Surface parcelle : 195 m²

Détails et matériaux

Matériaux de construction : Moellons enduits

Encadrements : Grès peint

Huisseries : Bois

Type de baies : Linteaux segmentaires délardés et porte en plein cintre sur la rue de l'Eglise.

Particularités : La porte piétonne latérale, surmontée d'une niche en pierre ouvre sur un couloir traversant éclairé par une imposte. La cave est accessible depuis la rue.



Recommandations

Toiture

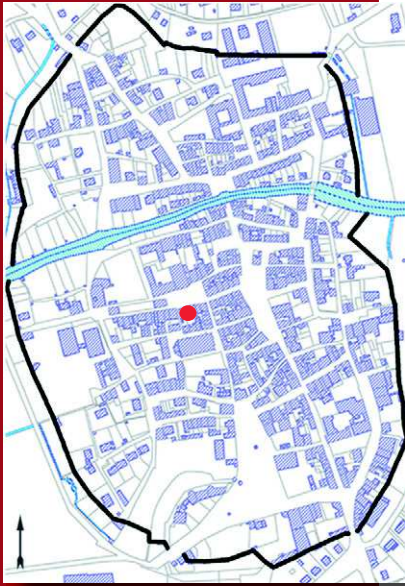
- tuiles en terre cuite rouge
- en cas de pose de fenêtres de toit, le positionnement sera axé sur les ouvertures de la façade qu'ils dominent
- en cas de pose de panneaux solaires, privilégier les surfaces lisses et un positionnement sur les annexes, le sol ou la façade arrière

Façade

- le rehaussement de l'immeuble n'est pas envisageable
- les encadrements de pierre des ouvertures sont à préserver intégralement, y compris ceux des fenêtres du comble

Huisseries

- si les fenêtres devaient être remplacées, elles le seraient par des exemplaires en bois peint à 2 vantaux découpés en 3 parties vitrées chacun
- la porte d'entrée en bois pourrait être mise en peinture ; en cas de remplacement, privilégier une porte en bois à panneaux pleins
- les volets roulants sont à proscrire
- au rez-de-chaussée, des volets pourraient être remis en place pour redonner de la cohérence à l'ensemble de la façade et de l'alignement
- sur la façade arrière, en cas de remplacement de la porte de garage, privilégier le bois mis en peinture



N° 8 place du Palais



Historique

Cadastré de 1830



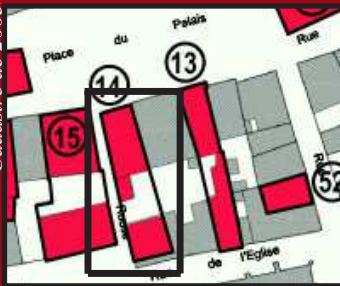
La façade de cette maison a été reconstruite durant la première moitié du XVIII^{ème} siècle. Elle présente des états plus anciens par la présence de baies à meneaux sur la façade latérale et des baies en quart de rond sur la façade arrière.



Elle fait partie d'un alignement de maisons constituant un ensemble harmonieux sur la place du Palais

Description générale

Cadastré de 2005



Implantation sur la parcelle : Parcelle en profondeur

Élévation : R+1 et comble en surcroît

Toiture : longs pans en tuile canal

Surface bâtie: 105 m² (habitation) et 78 m² (annexe)

Surface parcelle : 256 m²

Détails et matériaux

Matériaux de construction : Moellons enduits

Encadrements : Grés peint

Huisseries : Bois

Type de baies : Linteaux droits

Particularités : La porte piétonne à imposte a conservé son vantail d'origine. Le corps de bâtiment annexe a conservé une porte en plein-cintre et une large gerbière présentant un encadrement fortement mouluré. Cette travée de l'annexe, bien que faisant partie du même volume est rattachée à la parcelle voisine



Recommandations

Toiture

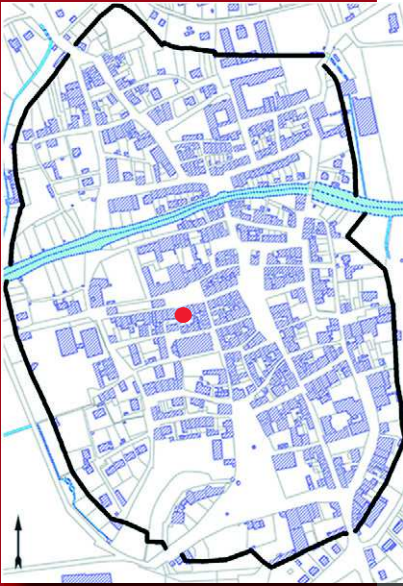
- tuiles en terre cuite rouge
- en cas de pose de fenêtres de toit, le positionnement sera axé sur les ouvertures de la façade qu'ils dominent
- en cas de pose de panneaux solaires, privilégier les surfaces lisses et un positionnement sur les annexes, le sol ou la façade arrière

Façade

- le rehaussement de l'immeuble n'est pas envisageable
- les encadrements de pierre des ouvertures sont à préserver intégralement, y compris ceux des fenêtres du comble

Huisseries

- si les fenêtres devaient être remplacées, elles le seraient par des exemplaires en bois peint à 2 vantaux découpés en 3 parties vitrées chacun
- la porte d'entrée en bois pourrait être remise en peinture ; en cas de remplacement, privilégier une porte en bois à panneaux pleins
- les volets roulants sont à proscrire
- au rez-de-chaussée, des volets pourraient être remis en place pour redonner de la cohérence à l'ensemble de la façade et de l'alignement



N° 6 place du Palais

Historique

Cadastré de 1830



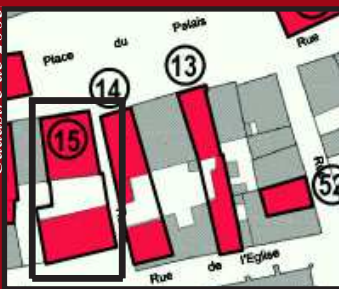
Cette maison est datable du XVIII^{ème} siècle. Avec ses 5 travées et sa porte piétonne centrale, elle illustre un type de maison bourgeoise assez largement représentée. Elle est relativement large et peu profonde, la maison présente aujourd'hui un bâtiment alors qu'il y en avait deux sur le cadastre de 1828.



Elle fait partie d'un alignement de maisons constituant un ensemble harmonieux sur la place du Palais

Description générale

Cadastré de 2005



Implantation sur la parcelle : Parcelle traversante

Élévation : R+1 et comble en surcroît

Toiture : Longs pans en tuile mécanique

Surface bâtie : 155 m² (habitation) et 135 m² (annexe)

Surface parcelle : 392 m²

Détails et matériaux

Matériaux de construction : Moellons enduits

Encadrements : Grès peint

Huisseries : Bois. Le vantail de porte en chêne présente une mouluration chantournée et une agrafe d'inspiration rocaille.

Type de baies : Linteaux en arc segmentaire délardé

Particularités : La cave qui occupe toute la largeur de la parcelle est éclairée par deux soupiraux et accessible depuis la rue par une trappe.

Recommandations

Toiture

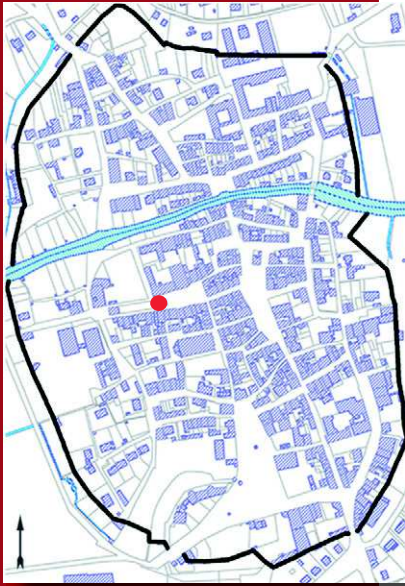
- tuiles en terre cuite rouge
- en cas de pose de fenêtres de toit, le positionnement sera axé sur les ouvertures de la façade qu'ils dominent
- en cas de pose de panneaux solaires, privilégier les surfaces lisses et un positionnement sur les annexes, le sol ou la façade arrière

Façade

- le rehaussement de l'immeuble n'est pas envisageable
- les encadrements de pierre des ouvertures sont à préserver intégralement, y compris ceux des fenêtres du comble

Huisseries

- si les fenêtres devaient être remplacées, elles le seraient par des exemplaires en bois peint à 2 vantaux découpés en 3 parties vitrées chacun
- les volets roulants sont à proscrire
- au rez-de-chaussée, des volets pourraient être remis en place pour redonner de la cohérence à l'ensemble de la façade et de l'alignement



N° 4 place du Palais



Historique

Cadastré de 1830



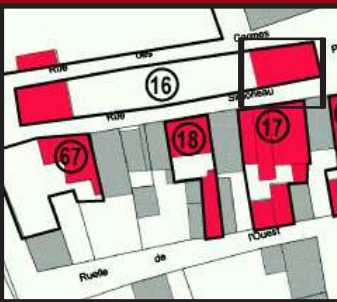
Cette maison du XVIII^{ème} siècle, dont la façade principale donne sur la place du Palais, présente une physionomie particulière en raison de sa situation à la pointe d'un îlot étroit. Avec deux façades sur les rues latérales et sa haute toiture elle s'apparente, malgré sa taille plus modeste, aux maisons de notables de la ville.

Cet emplacement insolite s'explique peut-être par la conservation d'un élément plus ancien d'une maison voisine qui aurait occupé initialement l'emplacement du jardin, lors de la construction de la maison au XVIII^{ème} siècle. De largeur moyenne, sa porte principale est en position latérale et elle possède une entrée secondaire sur la façade de la rue des Carmes.

Elle fait partie intégrante de la composition générale des alignements du bâti de la place du Palais

Description générale

Cadastré de 2005



Implantation sur la parcelle : Maison de plan massé

Élévation : R+1 et comble en surcroît

Toiture : Toiture à 4 pans en tuile mécanique.

Surface bâtie : 164 m² + 135 m²

Surface parcelle : 824 m²

Détails et matériaux

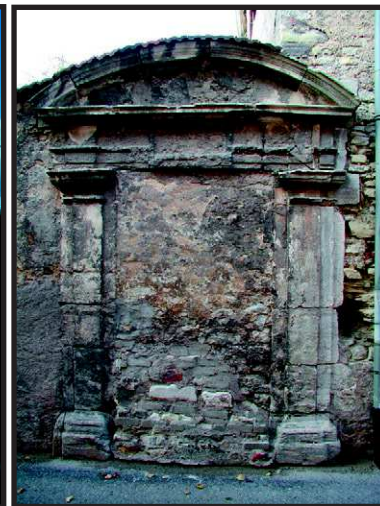
Matériaux de construction : Moellons enduits

Encadrements : Grès peint

Huisseries : Fenêtres actuellement en PVC, volets en bois

Type de baies : Linteau en arc segmentaire délardé avec agrafe

Particularités : La cave est accessible depuis la rue par une trappe extérieure, un portail sculpté en pierre de taille du XVII^{ème} siècle, chasses-roues aux angles et lambrequin en bois découpé.



Recommandations

Toiture

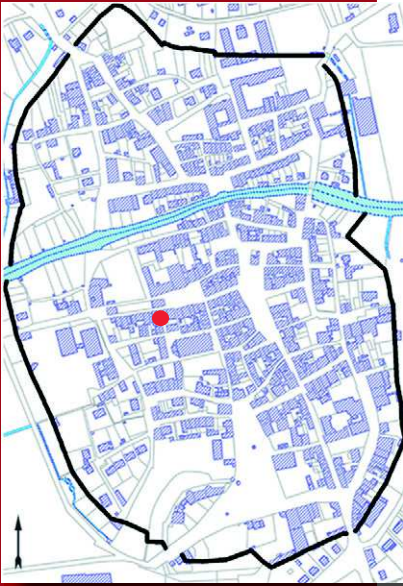
- tuiles en terre cuite rouge
- en cas de pose de fenêtres de toit, le positionnement sera axé sur les ouvertures de la façade qu'ils dominent
- en cas de pose de panneaux solaires, privilégier les surfaces lisses et un positionnement sur les annexes, le sol ou la façade arrière

Façade

- le rehaussement de l'immeuble n'est pas envisageable
- les encadrements de pierre des ouvertures sont à préserver intégralement, y compris ceux des fenêtres du comble

Huisseries

- si les fenêtres devaient être remplacées, elles le seraient par des exemplaires en bois peint à 2 vantaux découpés en 3 parties vitrées chacun
- les volets roulants sont à proscrire
- les volets à doubles vantaux sont à conserver, en cas de remplacement, il serait judicieux de prévoir des volets en bois peint à lames identiques à ceux de l'étage



N° 3 rue Simoneau

Historique

Cadastré de 1830



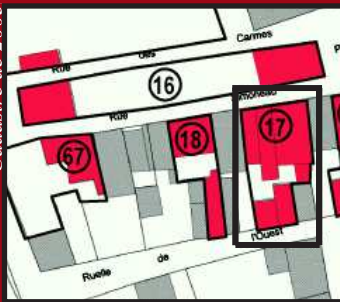
Cette maison datable, dans sa structure du XVII^{ème} siècle, a été partiellement remaniée par la suite (suppression des meneaux et division verticale des fenêtres), comme la plupart des maisons de ce secteur ancien de la ville.

Sa façade principale, sur la rue Simoneau, initialement composée de 3 travées, en compte 5 aujourd'hui à la suite de la partition en deux des fenêtres latérales.

Elle fait partie d'un alignement de maisons constituant un ensemble harmonieux rue Simoneau et se poursuivant place du Palais

Description générale

Cadastré de 2005



Implantation sur la parcelle : Sur une parcelle traversante, 3 corps de bâtiments autour d'une cour.

Élévation : R+1 et comble en surcroît

Toiture : Longs pans en tuile mécanique.

Surface bâtie: 289 m² (habitation), 289 m² (annexe)

Surface parcelle : 477 m²

Détails et matériaux

Matériaux de construction : Moellons enduits

Encadrements : Grès peint

Huisseries : Bois

Type de baies : Fenêtres de l'étage avec mouluration en quart de ronds

Particularités :



Le n°3 est intégré dans un alignement remarquable rue Simoneau

Recommandations

Toiture

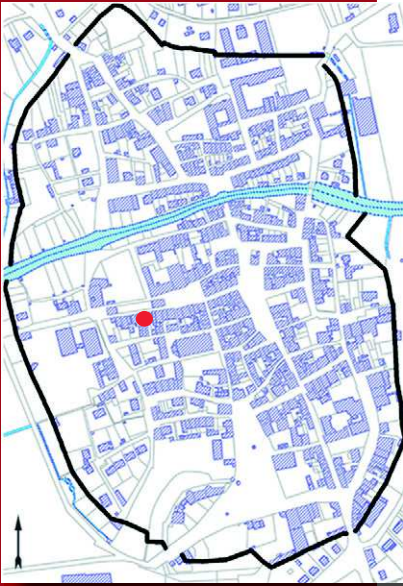
- tuiles en terre cuite rouge
- en cas de pose de fenêtres de toit, le positionnement sera axé sur les ouvertures de la façade qu'ils dominent
- en cas de pose de panneaux solaires, privilégier les surfaces lisses et un positionnement sur les annexes, le sol ou la façade arrière

Façade

- le rehaussement de l'immeuble n'est pas envisageable
- les encadrements de pierre des ouvertures, s'ils ne peuvent être restitués, sont à préserver intégralement, y compris ceux des fenêtres du comble

Huisseries

- si les fenêtres devaient être remplacées, elles le seraient par des exemplaires en bois peint à 2 vantaux découpés en 3 parties vitrées chacun
- la porte d'entrée en bois pourrait être mise en peinture, en cas de remplacement, privilégier une porte en bois à panneaux pleins
- les volets roulants sont à proscrire
- en cas de remplacement des volets, privilégier plutôt des volets bois que des volets métalliques



N° 7 rue Simoneau

Historique

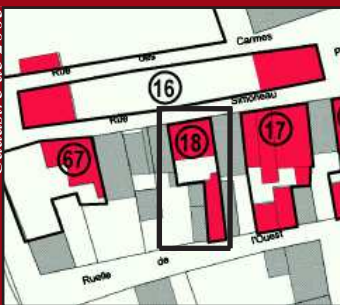
Cadastrale de 1830



Cette maison datable dans sa structure du XVII^{ème} siècle (comme on peut le deviner par l'irrégularité des percements de sa façade postérieure), a été complètement remaniée en façade en 1828, date portée par la niche sculptée au-dessus de la porte piétonne. Ce type de reprise en façade du XVIII^{ème}/XIX^{ème} siècle, est très fréquent dans les îlots de cette partie centrale de la ville.

Description générale

Cadastrale de 2005



Implantation sur la parcelle : Maison de plan massé

Élévation : R+1 et comble en surcroît

Toiture : Longs pans en tuile mécanique.

Surface bâtie: 109 m² (habitation), 73 m² (annexe)

Surface parcelle : 250 m²

Détails et matériaux

Matériaux de construction : Moellons enduits

Encadrements : Grès peint

Huisseries : bois

Type de baies : linteau droit sans moulure mais avec une feuillure

Particularités : Porte centrale avec imposte ouvrant sur un couloir desservant une pièce de chaque côté. La porte est surmontée d'une petite niche au décor architecturé portant l'inscription «PI 1829 AI».



Le n°7 est intégré dans un alignement remarquable rue Simoneau

Recommandations

Toiture

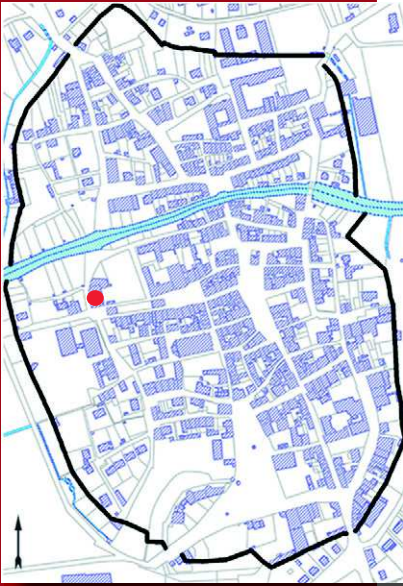
- tuiles en terre cuite rouge
- en cas de pose de fenêtres de toit, le positionnement sera axé sur les ouvertures de la façade qu'ils dominent
- en cas de pose de panneaux solaires, privilégier les surfaces lisses et un positionnement sur les annexes, le sol ou la façade arrière

Façade

- le rehaussement de l'immeuble n'est pas envisageable
- les encadrements de pierre des ouvertures sont à préserver intégralement, y compris ceux des fenêtres du comble

Huisseries

- si les fenêtres devaient être remplacées, elles le seraient par des exemplaires en bois peint à 2 vantaux découpés en 3 parties vitrées chacun
- les volets roulants sont à proscrire
- en cas de remplacement des volets, privilégier plutôt des volets bois que des volets métalliques



N° 2 rue des Carmes

Historique

Cadastré de 1830



Maison de notable construite dans le premier quart du XVII^{ème} siècle au même moment que d'autres maisons de notables, encore visible dans Vic. La façade sur la rue des Carmes a été entièrement remaniée au cours du XVIII^{ème} siècle, ainsi qu'une partie du décor intérieur (lambris, cheminées). A la fin du XIX^{ème} siècle, cette demeure fut la propriété d'Alfred Lamy, maire de Vic de 1875 à 1887, conseiller général et député, propriétaire de vignes et de houblonnières.

Description générale

Cadastré de 2005



Implantation sur la parcelle : plan massé

Élévation : R+1 et comble en surcroît

Toiture : Longs pans et croupes en tuile mécanique, vestige de tuiles en écaille.

Surface bâtie: 479 m² (habitation+séchoir), 45 m² (annexe)

Surface parcelle : 3595 m²

Détails et matériaux

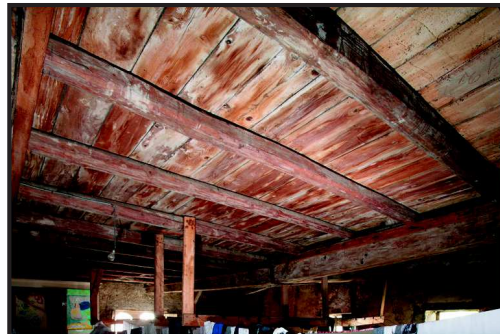
Matériaux de construction :

Encadrements : grès rose à l'étage et calcaire au rez de chaussée

Huisseries : bois

Type de baies : Fenêtres à meneau sans mouluration sur la façade arrière et linteau surbaissé sur la façade principale.

Particularités : La cuisine munie de sa pierre à eau et d'une haute cheminée, un escalier à vis, des lambris au rez- de-chaussée, plusieurs cheminées datables des XVIII^{ème} et XIX^{ème} siècles, des plafonds à la française, glaces au cadre doré, charpente à 5 fermes du XVIII^{ème} siècle.



Recommandations

Toiture

- tuiles en terre cuite rouge
- en cas de pose de fenêtres de toit, le positionnement sera axé sur les ouvertures de la façade qu'ils dominent
- en cas de pose de panneaux solaires, privilégier les surfaces lisses et un positionnement sur les annexes, le sol ou la façade arrière

Façade

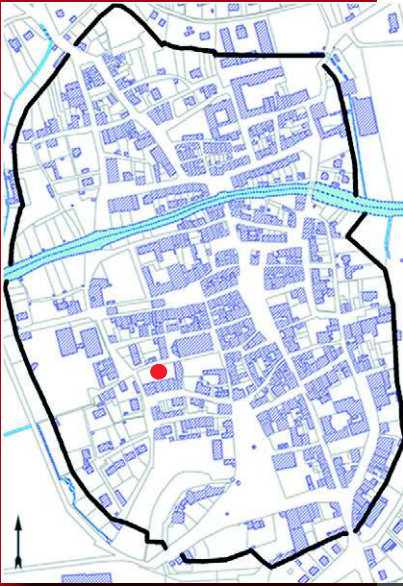
- le rehaussement de l'immeuble n'est pas envisageable
- les encadrements de pierre des ouvertures sont à préserver intégralement, y compris ceux des fenêtres du comble

Huisseries

- si les fenêtres devaient être remplacées, elles le seraient par des exemplaires en bois peint à 2 vantaux découpés en 3 parties vitrées chacun
- la fenêtre tripartite pourrait bénéficier de volets intérieurs bois
- les volets roulants sont à proscrire
- les volets bois seront conservés avec leur dispositif à bandes et écharpe

Clôture

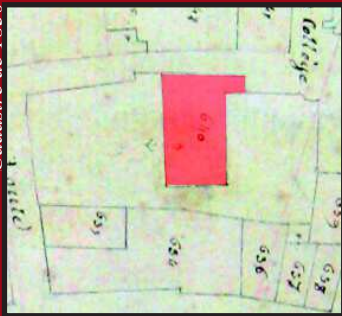
- les éléments constitutifs du portail d'entrée seront conservés ; en cas de remplacement du portail bois il serait judicieux de prévoir une grille en fer forgé plus adaptée au style des piliers



N° 1 rue Saint-Marien

Historique

Cadastré de 1830



Cet édifice est signalé comme presbytère à la fin du XVII^{ème} siècle et occupé à cet effet jusqu'à la révolution puis remanié totalement à la charnière des XVIII^{ème} et XIX^{ème} siècle (date 1801 sur le linteau de la porte).

Au cours du XIX^{ème} siècle, il abrite l'orphelinat Saint-Joseph avant de devenir, à partir de 1918, une gendarmerie. Au début des années 1980, la gendarmerie quitte les locaux et l'édifice accueille, outre des logements, un centre médico-social au rez-de-chaussée.

Au premier étage à droite, une double batterie de fenêtres à meneaux de style gothique flamboyant.

Description générale

Cadastré de 2005



Implantation sur la parcelle : Au centre de la parcelle mais en limite avec le domaine public.

Élévation : R+1 et comble en surcroît

Toiture : Longs pans en tuile mécanique

Surface bâtie: 175 m² (habitation), 456 m² (annexe)

Surface parcelle : 1530 m²

Détails et matériaux

Matériaux de construction : Moellons enduits

Encadrements : Pierre de Jaumont pour les fenêtres de style gothique flamboyant, pierre calcaire pour les autres encadrements

Huisseries : Bois, métal pour les volets de la fenêtre gothique

Type de baies : Linteaux en arc segmentaire et fenêtres à meneaux

Particularités : Gargouille représentant l'ours de Saint-Marien, à l'intérieur le vestibule abrite un ensemble de menuiseries composé de lambris, de portes et de dessus de portes moulurés.



Dépendance latérale à bardage bois et lambrequins à remettre en état

Recommandations

Toiture

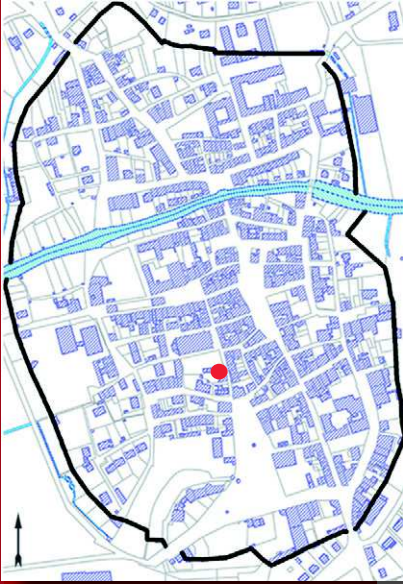
- tuiles en terre cuite rouge
- en cas de pose de fenêtres de toit, le positionnement sera axé sur les ouvertures de la façade qu'ils dominent
- en cas de pose de panneaux solaires, privilégier les surfaces lisses et un positionnement sur les annexes, le sol ou la façade arrière

Façade

- le rehaussement de l'immeuble n'est pas envisageable
- les encadrements de pierre des ouvertures sont à préserver intégralement, y compris ceux des fenêtres du comble

Huisseries

- si les fenêtres devaient être remplacées, elles le seraient par des exemplaires en bois peint à 2 vantaux découpés en 3 parties vitrées chacun sauf pour la fenêtre à meneaux de style gothique. Pour cette dernière, lors du changement de menuiserie il serait judicieux de reconstituer les ébrasements et de remettre une fenêtre sous plomb (vitreaux) plutôt que des huisseries bois, dans ce cas les volets à rabats seraient supprimés
- la porte d'entrée en bois sera conservée
- les volets roulants sont à proscrire
- les volets seront conservés



N° 8 rue Vignon

Historique

Cadastré de 1830



Maison construite sans doute dès le XVII^{ème} siècle et remanié à plusieurs reprises au XVIII^{ème} et XIX^{ème} siècle. A la fin du XVIII^{ème} siècle, elle appartient à Claude Vignon, maire de Vic depuis 1783 et lieutenant général du bailliage. Une statue de Saint Pierre qui se trouvait dans la niche d'angle a été dérobée en 1981.

Très remaniée dans son état actuel datant du début du XIX^{ème} siècle, cette maison possède néanmoins des vestiges d'états plus anciens. Ainsi la niche d'angle du premier étage est datable de la fin du XVI^{ème} siècle ou du début du XVII^{ème} siècle, elle est en pierre sculptée d'une coquille dont le socle est orné de sirènes et d'un «putto».

Un balcon en fer forgé est situé au-dessus de la porte d'entrée avec des feuilles d'acanthe.

Description générale

Cadastré de 2005



Implantation sur la parcelle : Plan en L sur un des alignements

Élévation : R+1 et comble en surcroît

Toiture : Longs pans en tuile mécanique.

Surface bâtie: 292 m² (habitation), 64 m² (annexe)

Surface parcelle : 1932 m²

Détails et matériaux

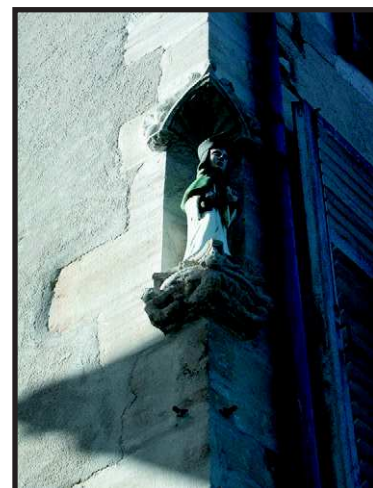
Matériaux de construction : Moellons enduits avec chaînage d'an-

Encadrements : Grès, bois por une fenêtre du RdC

Huisseries : Métal pour les volets du RdC, bois pour les volets de l'étage, bois pour les fenêtres, huisserie d'origine pour la porte d'entrée du XVIII^{ème}

Type de baies : Linteau droit pour les fenêtres sans doute du XIX^{ème} siècle et plate bande en arc segmentaire pour la porte du XVIII^{ème} siècle.

Particularités : Lambrequins en zinc sous la gouttière du XIX^{ème} siècle, à l'intérieur certaines pièces possèdent encore des lambris du XVIII^{ème} siècle, le jardin occupe l'espace de l'ancien cimetière.



Recommandations

Toiture

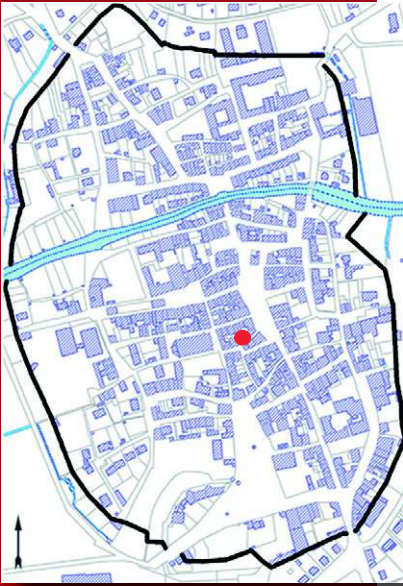
- tuiles en terre cuite rouge
- en cas de pose de fenêtres de toit, le positionnement sera axé sur les ouvertures de la façade qu'ils dominent
- en cas de pose de panneaux solaires, privilégier les surfaces lisses et un positionnement sur les annexes, le sol ou la façade arrière

Façade

- le rehaussement de l'immeuble n'est pas envisageable
- les encadrements de pierre des ouvertures sont à préserver intégralement, y compris ceux des fenêtres du comble
- le balcon (rajout probable du XIX^{ème} siècle) est à conserver, il pourrait être remis en peinture

Huisseries

- si les fenêtres devaient être remplacées, elles le seraient par des exemplaires en bois peint à 2 vantaux découpés en 3 parties vitrées chacun
- la porte d'entrée en bois sera préservée
- les volets roulants sont à proscrire
- en cas de remplacement des persiennes à rabats métalliques, privilégier plutôt les volets à battants bois



N° 2 rue Saint-Vincent

Historique

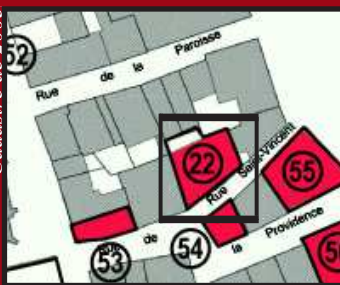
Cadastré de 1830



Cette maison du XVIII^{ème} siècle a été modifiée au rez-de-chaussée par l'installation d'une boulangerie, qui selon Gabriel Stiller, était déjà là en 1900. Avec ses carreaux de céramique et ces encadrements moulurés peints, cette dernière présente aujourd'hui une devanture caractéristique du style des années 1950-1960, de même que le garage aménagé dans la remise voisine.

Description générale

Cadastré de 2005



Implantation sur la parcelle : Plan massé donnant à l'arrière sur une petite cour

Élévation : R+2

Toiture : Longs pans en tuile mécanique

Surface bâtie : 120 m²

Surface parcelle : 139 m²

Détails et matériaux

Matériaux de construction : Moellons enduits

Encadrements : Grès peint

Huisseries : Aluminium pour les vitrines du RdC et PVC pour les fenêtres des étages

Type de baies : Linteaux en arc segmentaire délardé au niveau des étages

Particularités : Deux portes piétonnes identiques, une pour la boulangerie et une pour le logis.

Recommandations

Toiture

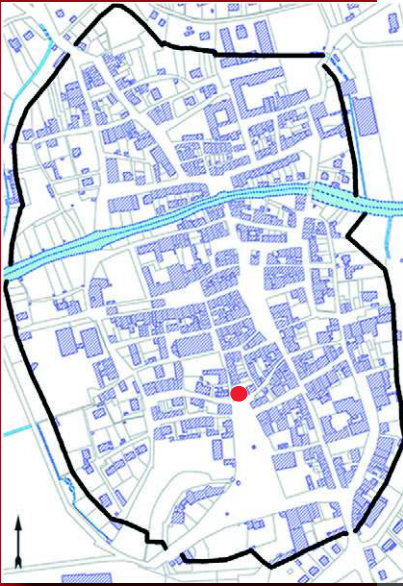
- tuiles en terre cuite rouge
- en cas de pose de fenêtres de toit, le positionnement sera axé sur les ouvertures de la façade qu'ils dominant
- en cas de pose de panneaux solaires, privilégier les surfaces lisses et un positionnement sur les annexes, le sol ou la façade arrière

Façade

- le rehaussement de l'immeuble n'est pas envisageable
- les encadrements de pierre des ouvertures sont à préserver intégralement, ainsi que les ouvertures de la vitrine

Huisseries

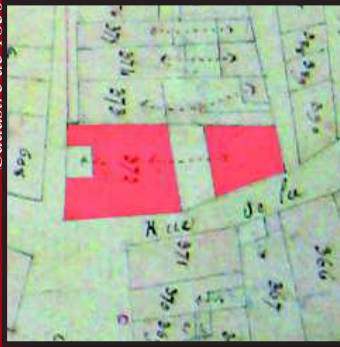
- si les fenêtres devaient être remplacées, elles le seraient par des exemplaires en bois peint à 2 vantaux découpés en 3 parties vitrées chacun
- la porte d'entrée en bois sera conservée
- les volets roulants sont à proscrire
- les volets seront conservés
- en cas de modification du RdC, ne pas prévoir de vitrine plaquée
- il serait préférable de supprimer le carrelage en soubassement



N° 10 rue Vignon

Historique

Cadastré de 1830



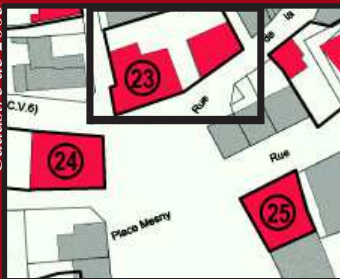
Maison de notable probablement construite durant le premier quart du XVII^{ème} siècle.

L'entrée se fait par la façade latérale, sur le jardin ou par la rue Vignon de sorte que la façade sur la place, non symétrique et peu équilibrée, ne comporte que des fenêtres.

L'absence de pendant à droite, au contraire de ce qui existe sur la maison voisine, peut laisser penser que cette demeure a été agrandie à une période indéterminée, peut être au XIX^{ème} siècle, en respectant plus ou moins les gabarits des ouvertures.

Description générale

Cadastré de 2005



Implantation sur la parcelle : Plan en L sur l'alignement

Élévation : R+1 et comble en surcroît

Toiture : longs pans et croupes en tuile mécanique.

Surface bâtie: 212 m² (habitation) et 104 m² (annexe)

Surface parcelle : 596 m²

Détails et matériaux

Matériaux de construction : Moellons enduits avec un chaînage d'angle en pierre de taille

Encadrements : Pierre calcaire

Huisseries : Bois

Type de baies : Porte d'entrée à moulure plate avec un cartouche au centre du linteau. Fenêtres dont les meneaux ont disparu et baies jumelées pour le comble en surcroît côté place Mesny

Particularités : Les communs datent du XIX^{ème} siècle, un chasseur-roue orne l'angle gauche, une porte datant du XVIII^{ème} siècle donne sur la rue de la Plâtrerie.



Recommandations

Toiture

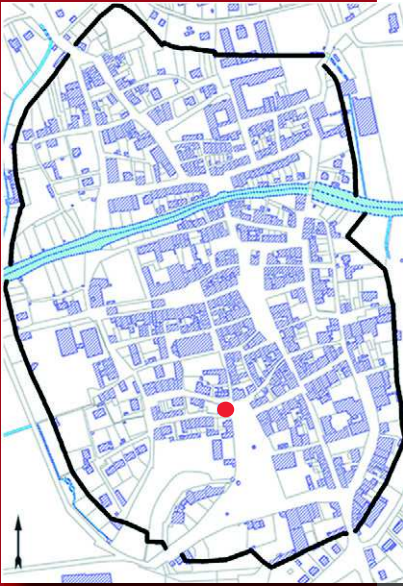
- tuiles en terre cuite rouge
- en cas de pose de fenêtres de toit, le positionnement sera axé sur les ouvertures de la façade qu'ils dominent
- en cas de pose de panneaux solaires, privilégier les surfaces lisses et un positionnement sur les annexes, le sol ou la façade arrière

Façade

- le rehaussement de l'immeuble n'est pas envisageable
- les encadrements de pierre des ouvertures sont à préserver intégralement, y compris ceux des fenêtres du comble

Huisseries

- si les fenêtres devaient être remplacées, elles le seraient par des exemplaires en bois peint à 2 vantaux découpés en 3 parties vitrées chacun
- la porte d'entrée à double vantail en bois sera préservée
- les volets roulants sont à proscrire
- les volets seront conservés



N° 2 place Mesny

Historique

Cadastré de 1830



Maisons de notable édiée dans le premier quart du XVII^{ème} siècle. En 1912, Emile Nicolas semble avoir vu la date de 1625. Celle-ci figurait sur un linteau en bois à présent disparu.

La façade principale est homogène avec ses larges baies à doubles meneaux et traverse identiques à celles des façades latérales.

Deux chasses-roues ornent la façade. Celui de gauche, usé, est décoré d'une tête d'angelot. Sur la façade latérale gauche (rue d'Alyn), on peut encore voir un dispositif d'évacuation des eaux usées.

Description générale

Cadastré de 2005



Implantation sur la parcelle : maison sur l'alignement de plan quadrangulaire

Élévation : R+1 et comble en surcroît

Toiture : 4 pans en tuile mécanique.

Surface bâtie: 240 m²

Surface parcelle : 508 m²

Détails et matériaux

Matériaux de construction : moellons enduits avec chaînage d'angle en pierre

Encadrements : pierre calcaire

Huisseries : bois

Type de baies : Baies à doubles meneaux et traverse, porte très décorée à entablement

Particularités : Porte à angles abattus. A l'intérieur, escalier droit rampe sur rampe à mur-noyau, perron avec garde-corps métallique



Recommandations

Toiture

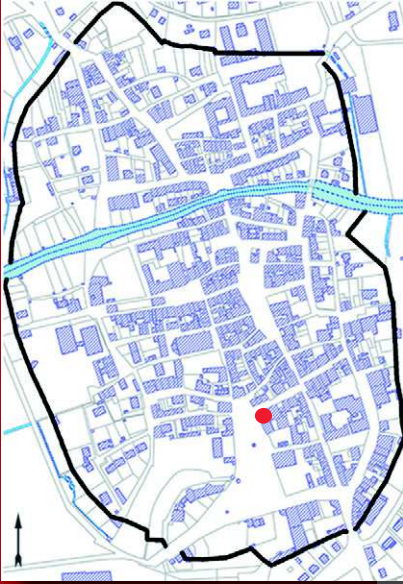
- tuiles en terre cuite rouge
- en cas de pose de fenêtres de toit, le positionnement sera axé sur les ouvertures de la façade qu'ils dominent
- en cas de pose de panneaux solaires, privilégier les surfaces lisses et un positionnement sur les annexes, le sol ou la façade arrière

Façade

- le rehaussement de l'immeuble n'est pas envisageable
- les encadrements de pierre des ouvertures sont à préserver intégralement, y compris ceux des fenêtres du comble

Huisseries

- les fenêtres sont à préserver ou à remplacer par des exemplaires en bois peint reprenant les mêmes proportions .
- les volets roulants sont à proscrire
- en cas de remplacement des volets pour les fenêtres à meneaux, privilégier plutôt les volets intérieurs que les volets extérieurs
- sur la façade arrière, les volets battants en bois seront conservés

N° 1 et 1^{bis} place Mesny

Historique

Cadastré de 1830

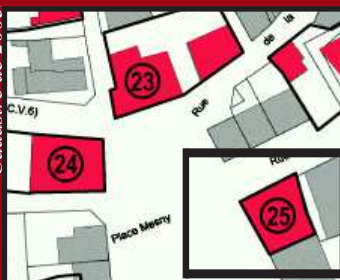


Deux petites maisons furent bâties au XVIII^{ème} siècle sur cette parcelle. Avant 1830, elles fusionnèrent, absorbant avec elles la parcelle située à l'arrière.

La maison située sur la parcelle de droite était à l'origine constituée d'une seule travée s'élevant sur un étage et un comble de surcroît. La seconde, sur la parcelle qui fait l'angle, est constituée de deux travées sur la place et d'une travée sur la rue. On peut encore y distinguer les traces des anciennes descentes d'eau.

Description générale

Cadastré de 2005



Implantation sur la parcelle : Maison construite sur toute la parcelle

Élévation : R+2 et R+1+comble

Toiture : longs pans et croupe en tuile mécanique.

Surface bâtie: 139 m²

Surface parcelle : 139 m²

Détails et matériaux

Matériaux de construction : Moellons enduits

Encadrements : Moellons enduits

Huisseries : Moellons enduits

Type de baies : Linteaux segmentaires délardés

Particularités : Une niche sans décor orne la maison à l'angle de la rue et de la place.



Recommandations

Toiture

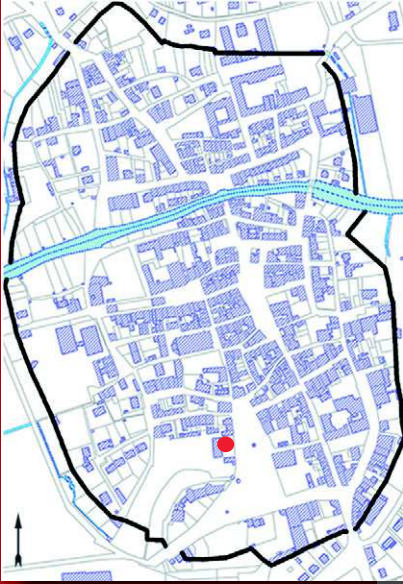
- tuiles en terre cuite rouge
- en cas de pose de fenêtres de toit, le positionnement sera axé sur les ouvertures de la façade qu'ils dominent
- en cas de pose de panneaux solaires, privilégier les surfaces lisses et un positionnement sur les annexes, le sol ou la façade arrière

Façade

- le rehaussement de l'immeuble n'est pas envisageable
- les encadrements de pierre des ouvertures sont à préserver intégralement, y compris ceux des fenêtres du comble

Huisseries

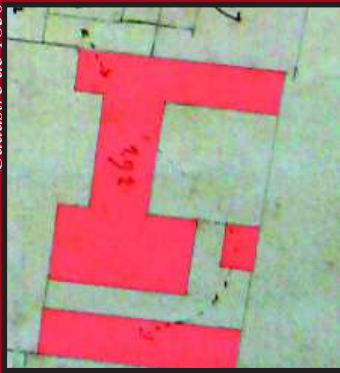
- si les fenêtres devaient être remplacées, elles le seraient par des exemplaires en bois peint à 2 vantaux découpés en 3 parties vitrées chacun
- les volets roulants sont à proscrire
- les volets seront conservés.



8 avenue Mesny

Historique

Cadastré de 1830



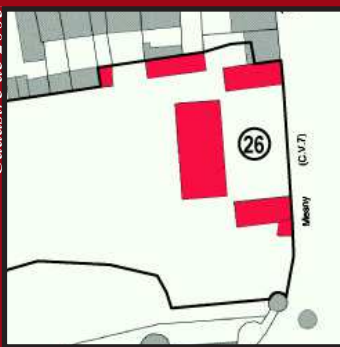
Maison de notable édifée à la fin du XIX^{ème} siècle ayant appartenu au maire de Vic, Mesny (à sa mort, Mesny lègue à la commune la ferme située place du Tripot). Elle succède à un édifice dont l'emprise au sol (voir cadastre napoléonien) est approximativement celle de l'édifice actuel.

Il présente une élévation à deux niveaux et six travées symétriques de part et d'autre d'une travée centrale. Cette dernière est magnifiée par la présence d'une baie serlienne (en trois parties) au premier étage ouvrant sur un balcon.

Les communs sont situés de part et d'autre de la façade selon un plan en U. Ils sont en moellons enduits avec un chaînage en brique.

Description générale

Cadastré de 2005



Implantation sur la parcelle : Edifice de plan rectangulaire de style classique

Élévation : R+1 et comble

Toiture : 4 pans en ardoise pour l'habitation, 4 pans en tuile mécanique pour les communs

Surface bâtie: 305 m² (habitation), 195 m² (commun), 121 m² (annexe)

Surface parcelle : 8391 m²

Détails et matériaux

Matériaux de construction : Moellons enduits et pierre de taille pour l'habitation, moellons enduits et chaînage d'angle en brique pour les communs

Encadrements : Pierre de taille pour l'habitation, brique pour les communs

Huisseries : Bois

Type de baies : Linteaux droits avec modénature

Particularités : A l'arrière de la maison s'étend le parc en contrebas de l'ancien mur d'enceinte du château.



mur de l'ancienne synagogue



Recommandations

Toiture

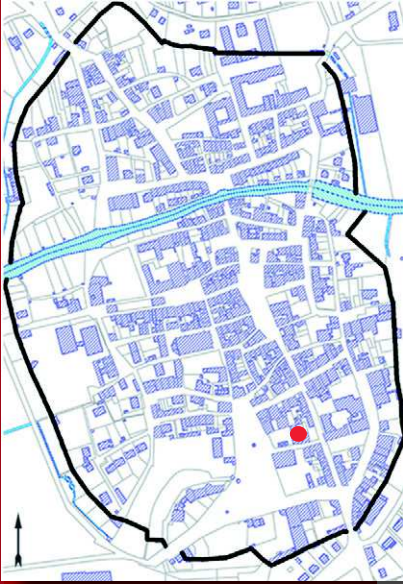
- ardoise naturelle sur le corps de logis principal et tuiles en terre cuite rouge sur les dépendances
- en cas de pose de fenêtres de toit, le positionnement sera axé sur les ouvertures de la façade qu'ils dominent
- en cas de pose de panneaux solaires, privilégier les surfaces lisses et un positionnement sur les annexes, le sol ou la façade arrière

Façade

- le rehaussement de l'immeuble n'est pas envisageable
- les encadrements de pierre des ouvertures sont à préserver intégralement sur le bâtiment d'habitation ainsi que les encadrements et la corniche de brique des communs

Huisseries

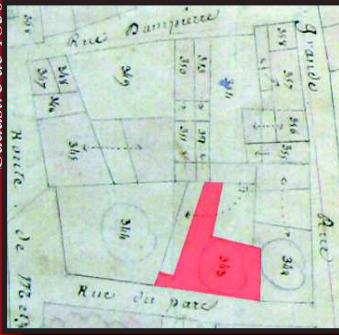
- les fenêtres sont à préserver ou à remplacer par des exemplaires en bois peint reprenant les mêmes proportions .
- les volets roulants sont à proscrire
- les volets seront conservés



5 avenue Mesny et rue Edgar Gazin

Historique

Cadastré de 1830



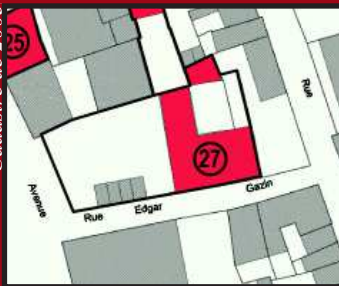
Maison de notable construite durant le premier quart du XVII^{ème} siècle, reprise au XVIII^{ème} siècle sur la façade de rue Gazin et dans son aménagement intérieur. Annexes agricoles datant du XIX^{ème} siècle.

Les formes et les moulures des baies témoignent des deux phases de constructions. Celles de la façade sur jardin sont de forme carrée à linteau droit, avec des meneaux pour les baies géminées des combles. Celles de la façade sur la rue Gazin sont verticales à linteau segmentaire délardé.

L'annexe accolée à la demeure, sur la rue Gazin, témoigne, par ses petites fenêtres à chanfrein, d'une structure ancienne.

Description générale

Cadastré de 2005



Implantation sur la parcelle : Edifice de plan massé

Élévation : R+1 et comble en surcroît

Toiture : Longs pans et croupes en tuile mécanique

Surface bâtie : 590 m² (habitation), 184 m² (annexes)

Surface parcelle : 2832 m²

Détails et matériaux

Matériaux de construction : Moellons enduits

Encadrements : Pierre

Huisseries : Bois

Type de baies : Linteaux droits et segmentaires

Particularités : La porte d'entrée de la façade sur jardin est construite avec des pierres appareillées, moulurées et couverte d'un linteau segmentaire



Recommandations

Toiture

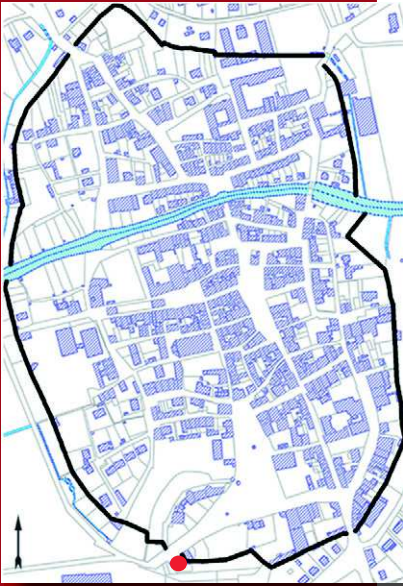
- tuiles en terre cuite rouge
- en cas de pose de fenêtres de toit, le positionnement sera axé sur les ouvertures de la façade qu'ils dominent
- en cas de pose de panneaux solaires, privilégier les surfaces lisses et un positionnement sur les annexes, le sol ou la façade arrière

Façade

- le rehaussement de l'immeuble n'est pas envisageable
- les encadrements de pierre des ouvertures sont à préserver intégralement, y compris ceux des fenêtres du comble

Huisseries

- si les fenêtres devaient être remplacées, elles le seraient par des exemplaires en bois peint à 2 vantaux découpés en 3 parties vitrées chacun
- la porte d'entrée à double vantail en bois sera préservée.
- les volets seront conservés
- les volets roulants sont à proscrire



N° 6 rue de la Gare

Historique

Cadastré de 1830

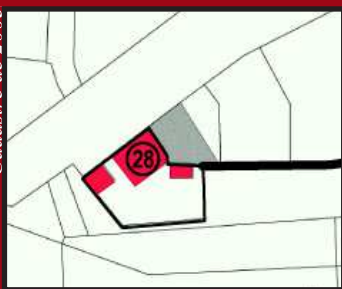


Maison construite à côté de l'ancienne gare pour le fabricant de meubles Carl Flasche par H.E Heppe en 1910 au moment où ce dernier travaille à la restauration de l'hôtel de la Monnaie. On y trouve le monogramme du commanditaire : CF, deux hallebardes croisées, des consoles à enroulement, la signature et le monogramme (H dans E) de l'architecte.

Le décor est concentré sur la travée centrale (porte à oeil de boeuf).

Description générale

Cadastré de 2005



Implantation sur la parcelle : Maison de plan massé

Élévation : R+1 et comble

Toiture : Longs pans brisés et demi-croupe couverts de tuiles en écaille et orné d'un épi de faîtage en céramique.

Surface bâtie: 114 m² (habitation) et 57 m² (annexe)

Surface parcelle : 500 m²

Détails et matériaux

Matériaux de construction : Moellons enduits avec un soubassement en grès et un balcon en ciment armé.

Encadrements : Pierre de taille

Huisseries : Actuellement en PVC

Type de baies : Linteaux droits

Particularités : Un escalier en bois, à retour avec jour, dessert l'étage.



Recommandations

Toiture

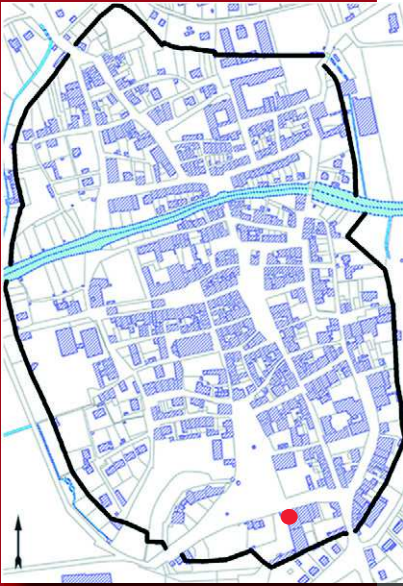
- tuiles en terre cuite rouge
- en cas de pose de fenêtres de toit, le positionnement sera axé sur les ouvertures de la façade qu'ils dominent
- en cas de pose de panneaux solaires, privilégier les surfaces lisses et un positionnement sur les annexes, le sol ou la façade arrière

Façade

- le rehaussement de l'immeuble n'est pas envisageable
- les encadrements de pierre des ouvertures sont à préserver intégralement

Huisseries

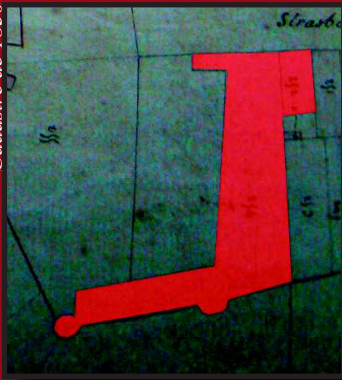
- si les fenêtres devaient être remplacées, elles le seraient par des exemplaires en bois peint à 2 vantaux découpés en 3 parties vitrées chacun
- la porte d'entrée en bois sera préservée
- les volets roulants sont à proscrire
- si les volets devaient être remplacés, ils le seraient par des exemplaires en bois peint à deux battants à lames, il serait judicieux de remettre en place les volets battants de la porte-fenêtre centrale



N° 3 rue de la Gare

Historique

Cadastré de 1830

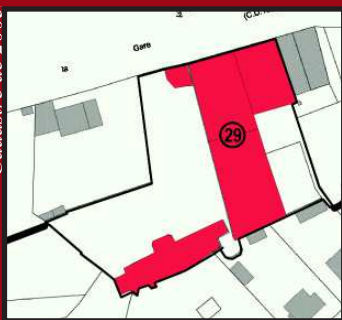


Ferme dite «*les bouts de Vic*», dont les bâtiments adossés au rempart médiéval présentent des vestiges témoignant d'une construction en plusieurs étapes, qui débute dès le XVII^{ème} siècle et se prolonge au cours du XVIII^{ème} siècle. L'ensemble de la construction est reprise à la fin du XIX^{ème} siècle et au début du XX^{ème} siècle, comme l'indique la date portée (1909) sur la clé d'une des portes charretières.

Un séchoir à houblon datant de la même période barrait la cour perpendiculairement à l'exploitation et a été détruit au cours des années 1980. Il s'agissait d'une exploitation importante avec deux écuries et deux étables, une grange, une bergerie et un tripot ou manège.

Description générale

Cadastré de 2005



Implantation sur la parcelle : Edifice à plan en L de construction très hétérogène

Élévation : R+1+comble

Toiture : en appentis en tuile mécanique pour l'habitation, tuile mécanique pour les granges

Surface bâtie: 1085 m² + 45 m²

Surface parcelle : 4254 m²

Détails et matériaux

Matériaux de construction : Moellons enduits

Encadrements : Linteaux en bois, en brique, en grès ou en calcaire, selon l'époque de construction

Huisséries :

Type de baies : Formes variées (segmentaire, en anse de panier, droit,...), selon l'époque de construction

Particularités : Les éléments témoignant de l'ancienneté de l'occupation de l'endroit sont : une baie à linteau droit à chanfrein sur la façade du logis, une porte charretière à linteau en arc en anse de panier à chanfrein au niveau de l'exploitation



Recommandations

Toiture

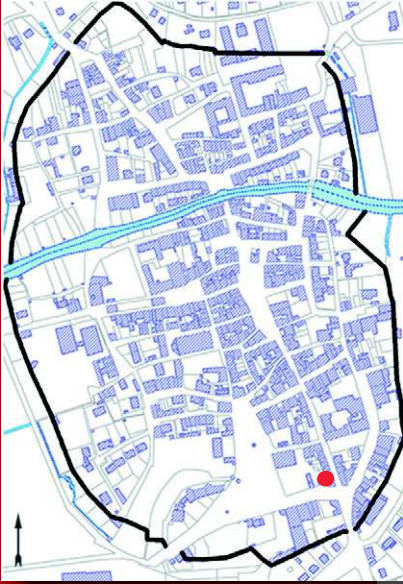
- tuiles en terre cuite rouge
- en cas de pose de fenêtres de toit, le positionnement sera axé sur les ouvertures de la façade qu'ils dominent
- en cas de pose de panneaux solaires, privilégier les surfaces lisses et un positionnement sur les annexes, le sol ou la façade arrière

Façade

- le rehaussement de l'immeuble n'est pas envisageable
- les encadrements de pierre et de brique des ouvertures sont à préserver intégralement
- dans le cadre d'une transformation des bâtiments agricoles en habitation, la composition des façades se fera en cohérence avec celles existantes, de façon à conserver la lisibilité des volumes

Huisseries

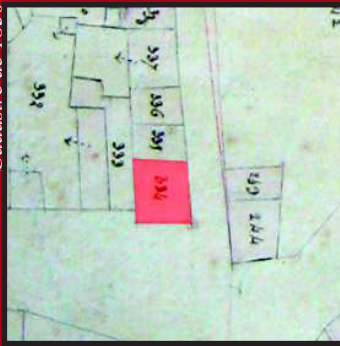
- si les fenêtres de la partie habitation devaient être remplacées, elles le seraient par des exemplaires en bois peint à 2 vantaux découpés en 3 parties vitrées chacun
- les volets roulants sont à proscrire
- des volets à deux vantaux en bois pourraient être réinstallés sur la façade de l'habitation



N° 32 rue Meynier

Historique

Cadastrale de 1830

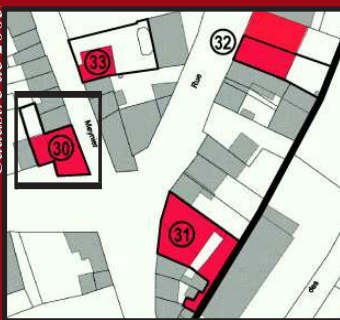


Ensemble construit après 1830 avec un élargissement sur la gauche de la parcelle, d'abord auberge puis café.

Les annexes sont situées de l'autre côté de la rue et l'on pouvait y voir inscrit à la peinture noire selon un lettrage ancien «*Laviolette (...) Tonnelier (...) aubergsite/remise pour chevaux. Loge à pied et à cheval*»

Description générale

Cadastrale de 2005



Implantation sur la parcelle : Angle de rue, sur les alignements

Élévation : R+2

Toiture : longs pans et croupe en tuile mécanique

Surface bâtie: 159 m² + 53 m²

Surface parcelle : 271 m²

Détails et matériaux

Matériaux de construction : Moellons enduits

Encadrements : Grès peint

Huisseries : Actuellement en PVC

Type de baies : Linteaux droits et baie commerçante sur la façade latérale

Particularités : porte piétonne surmontée d'une corniche à cimaise



Recommandations

Toiture

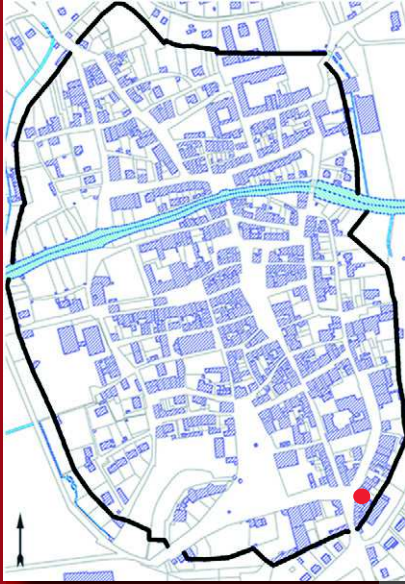
- tuiles en terre cuite rouge
- en cas de pose de fenêtres de toit, le positionnement sera axé sur les ouvertures de la façade qu'ils dominent
- en cas de pose de panneaux solaires, privilégier les surfaces lisses et un positionnement sur les annexes, le sol ou la façade arrière

Façade

- le rehaussement de l'immeuble n'est pas envisageable
- les encadrements de pierre des ouvertures sont à préserver intégralement

Huisseries

- si les fenêtres devaient être remplacées, elles le seraient par des exemplaires en bois peint à 2 vantaux découpés en 3 parties vitrées chacun, sauf pour la vitrine dont les proportions seraient reprises
- le volet roulant métallique de l'ancienne porte du café est à supprimer
- les volets roulants sont à proscrire
- il serait judicieux de remettre en place des volets bois à deux battants là où ils ont été supprimés (au deuxième étage en particulier) afin de redonner de la cohérence à l'ensemble de la façade



N° 17 rue des cultivateurs

Historique

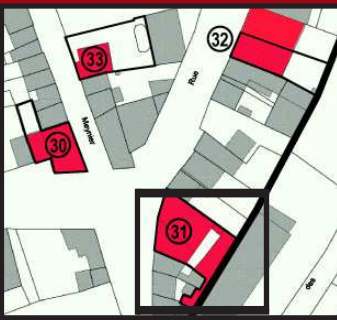
Cadastré de 1830



Maison construite au cours du XVIII^{ème} siècle devenue ensuite logis de ferme. Les bâtiments à vocation agricole, notamment un grand hangar, absents du cadastre de 1830, sont situés à l'arrière de l'édifice.

Description générale

Cadastré de 2005



Implantation sur la parcelle : Plan massé

Élévation : R+2 et comble en surcroît

Toiture : Longs pans et tuiles mécaniques

Surface bâtie: 101 m²(habitation)+333 m² (Annexes)

Surface parcelle : 487 m²

Détails et matériaux

Matériaux de construction : Pierre de taille calcaire bleuté

Encadrements : Pierre de taille calcaire bleuté

Huisseries : Actuellement en PVC

Type de baies : linteau segmentaire délardé

Particularités : Unique modèle dans Vic en pierre de taille apparente



Recommandations

Toiture

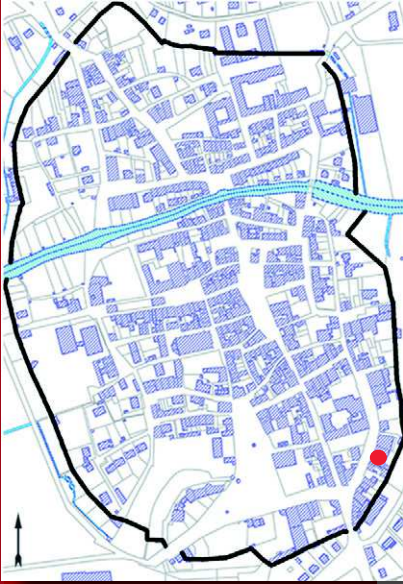
- tuiles en terre cuite rouge
- en cas de pose de fenêtres de toit, le positionnement sera axé sur les ouvertures de la façade qu'ils dominent
- en cas de pose de panneaux solaires, privilégier les surfaces lisses et un positionnement sur les annexes, le sol ou la façade arrière

Façade

- le rehaussement de l'immeuble n'est pas envisageable
- les encadrements de pierre des ouvertures sont à préserver intégralement, y compris ceux des fenêtres du comble
- la pierre de taille non enduite est à préserver

Huisseries

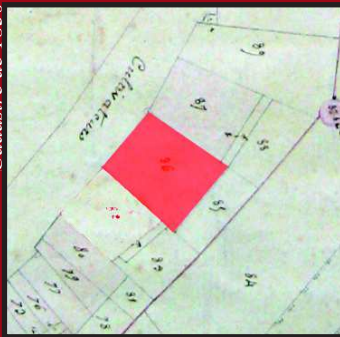
- si les fenêtres devaient être remplacées, elles le seraient par des exemplaires en bois peint à 2 vantaux découpés en 3 parties vitrées chacun
- la porte d'entrée en bois est à préserver
- les volets roulants sont à proscrire



N° 11 rue des cultivateurs

Historique

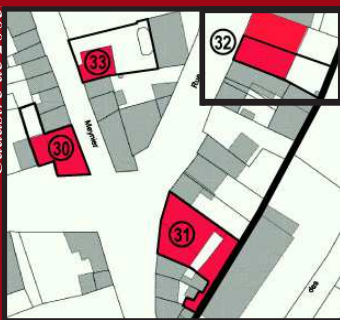
Cadastré de 1830



Logis de ferme reconstruit dans la deuxième partie du XIX^{ème} siècle. Le bâtiment à vocation agricole situé sur la gauche de l'édifice lui appartient en partie. L'emmarchement rectangulaire déborde d'ailleurs sur sa façade.

Description générale

Cadastré de 2005



Implantation sur la parcelle : Plan massé

Élévation : R+1 et comble en surcroît

Toiture : Longs pans de bois et demi-croupe en tuile mécanique.

Surface bâtie : 178 m² (habitation) et 184 m² (annexes)

Surface parcelle : 630 m²

Détails et matériaux

Matériaux de construction : Edifice en moellons enduits et pan de bois.

Encadrements : Pierre de taille

Huisseries : Bois

Type de baies : Linteaux droits

Particularités : Le traitement du soubassement et l'emmarchement rectangulaire confère à l'ensemble un caractère soigné peu courant dans l'architecture agricole.



Recommandations

Toiture

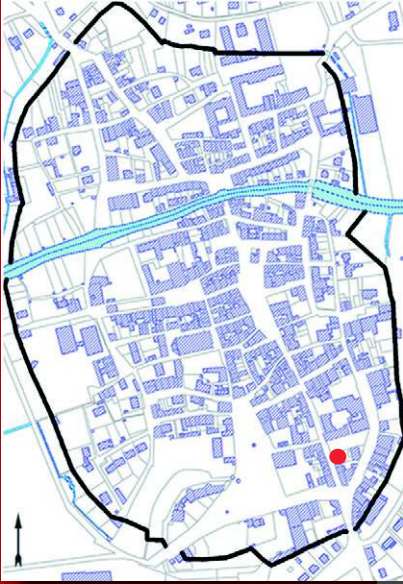
- tuiles en terre cuite rouge
- en cas de pose de fenêtres de toit, le positionnement sera axé sur les ouvertures de la façade qu'ils dominent
- en cas de pose de panneaux solaires, privilégier les surfaces lisses et un positionnement sur les annexes, le sol ou la façade arrière
- La flamande sera conservée

Façade

- le rehaussement de l'immeuble n'est pas envisageable
- les encadrements de pierre des ouvertures sont à préserver intégralement, y compris ceux des fenêtres du comble

Huisseries

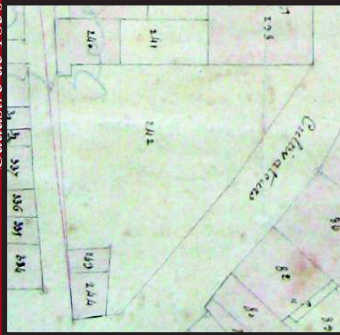
- si les fenêtres devaient être remplacées, elles le seraient par des exemplaires en bois peint à 2 vantaux découpés en 3 parties vitrées chacun, sauf pour les fenêtres des combles.
- la porte d'entrée en bois pourrait être mise en peinture ; en cas de remplacement, privilégier une porte en bois à panneaux pleins
- les volets roulants sont à proscrire
- les volets à battants en bois seront conservés



N° 21 rue Meynier

Historique

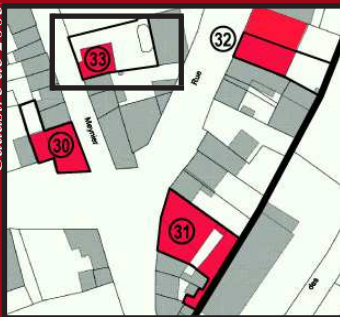
Cadastré de 1830



Maison urbaine construite dans le premier quart du XX^{ème} siècle sur un espace vierge de toute construction (voir cadastre de 1830). Le style générale de cette maison témoigne de l'influence des réflexions rationalistes et du courant «*Art Nouveau*» présent à Nancy. Elle n'en demeure pas moins très classique dans son interprétation. Compte tenu de son statut de cas unique sur la commune de Vic, le style est à mettre en rapport avec le monument funéraire «*Art Nouveau*» du cimetière de la commune.

Description générale

Cadastré de 2005



Implantation sur la parcelle : Plan massé irrégulier en alignement sur la rue et en mitoyenneté.

Élévation : R+1

Toiture : toiture à longs pans, noue et croupe couverte en ardoise avec des épis de faitage en zinc.

Surface bâtie: 109 m²

Surface parcelle : 409 m²

Détails et matériaux

Matériaux de construction : moellons enduits sur un soubassement en pierre meulière

Encadrements : Pierre de taille calcaire

Huisseries : Actuellement en PVC

Type de baies : Linteaux droits à angles arrondis

Particularités : On remarque également la présence de vitraux et de belles ferronneries en barres d'appui, garde-corps et grille de clôture de jardin



Recommandations

Toiture

- ardoise naturelle
- en cas de pose de fenêtres de toit, le positionnement sera axé sur les ouvertures de la façade qu'ils dominent
- en cas de pose de panneaux solaires, privilégier les surfaces lisses et un positionnement sur les annexes, le sol ou la façade arrière

Façade

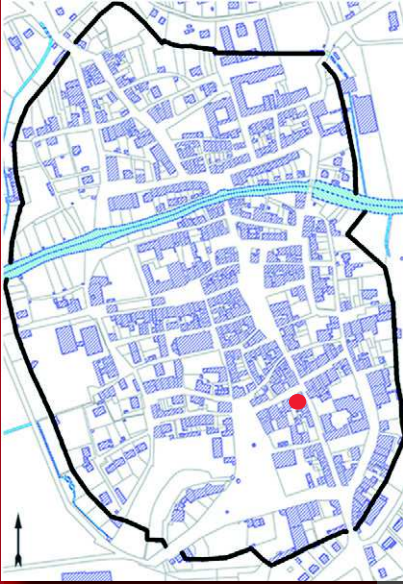
- le rehaussement de l'immeuble n'est pas envisageable
- les encadrements de pierre des ouvertures sont à préserver intégralement
- lors d'un prochain ravalement de façade, prévoir la reconduction de la modénature initiale (faux appareillage de pierre) et conserver le soubassement en meulière

Huisseries

- les fenêtres pourraient être remplacées par des exemplaires en bois peint reprenant les mêmes proportions
- les volets roulants sont à conserver
- les grilles des appuis de fenêtre et du garde-corps sont à conserver

Clôture

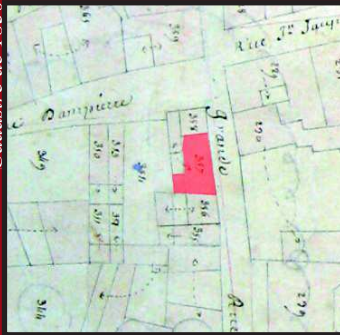
- le portail et le muret sont à conserver ou bien à restituer de manière identique



N° 12 rue Meynier

Historique

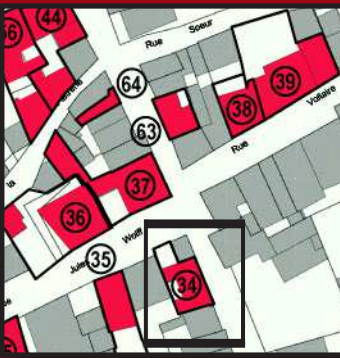
Cadastré de 1830



Maison construite au cours de la deuxième partie du XVIII^{ème} siècle.

Description générale

Cadastré de 2005



Implantation sur la parcelle : Plan massé irrégulier en alignement sur la rue et en mitoyenneté.

Élévation : RdC surélevé+2, niveaux de taille décroissante

Toiture : toiture à longs pans en tuile mécanique.

Surface bâtie : 131 m²

Surface parcelle : 182 m²

Détails et matériaux

Matériaux de construction : Moellons et briques enduits

Encadrements : Pierre de taille

Huisseries : Fenêtres actuellement en PVC. Les deux portes extérieures possèdent des huisseries du XVIII^{ème} siècle.

Type de baies : Linteaux segmentaires délardés avec une agrafe sans décor

Particularités : A l'intérieur, le vestibule qui conserve encore des lambris d'appui, mène à un escalier en bois à balustre, à retour sans jour, dont les marches sont moulurées.



Recommandations

Toiture

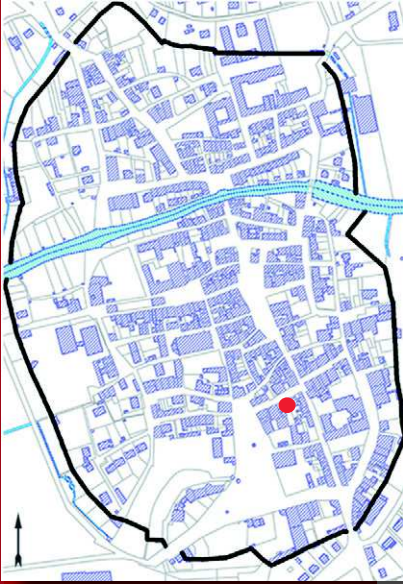
- tuiles en terre cuite rouge
- en cas de pose de fenêtres de toit, le positionnement sera axé sur les ouvertures de la façade qu'ils dominent
- en cas de pose de panneaux solaires, privilégier les surfaces lisses et un positionnement sur les annexes, le sol ou la façade arrière

Façade

- le rehaussement de l'immeuble n'est pas envisageable
- les encadrements de pierre des ouvertures sont à préserver intégralement.

Huisseries

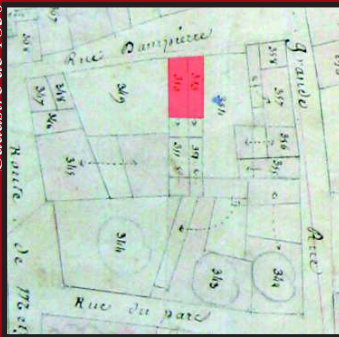
- si les fenêtres devaient être remplacées, elles le seraient par des exemplaires en bois peint à 2 vantaux découpés en 3 parties vitrées chacun
- la porte d'entrée en bois sera préservée, elle pourrait être mise en peinture
- les volets roulants sont à proscrire
- en cas de remplacement des volets métalliques, privilégier plutôt les volets battants à lames en bois comme ceux de l'étage



N° 3 rue Jules Wolff

Historique

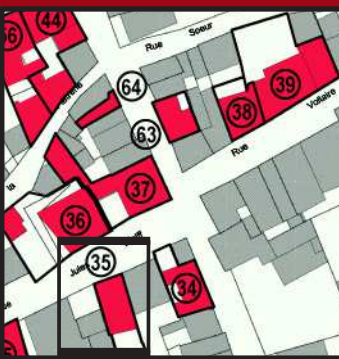
Cadastré de 1830



Maison de ville construite vers 1630, comme de nombreuses autres maisons de Vic, et modifiée (appuis de fenêtres, ouverture d'une deuxième porte piétonne, enduit) au XX^{ème} siècle à la suite de l'installation d'une succursale du Crédit Agricole. Elle est redevenue une maison à usage d'habitation.

Description générale

Cadastré de 2005



Implantation sur la parcelle : Plan massé à deux travées et porte centrale

Élévation : R+1 et comble en surcroît

Toiture : toiture à longs pans et demi-croupes couverte en tuile mécanique.

Surface bâtie: 134 m²

Surface parcelle : 310 m²

Détails et matériaux

Matériaux de construction : moellons enduits

Encadrements : Grès peint

Huisseries : Bois

Type de baies : Moulure en quart de rond

Particularités : A l'intérieur, on note des plafonds à la française (poutres moulurées). La distribution des pièces se fait le long d'un couloir central, de part et d'autre d'un escalier en bois.



Recommandations

Toiture

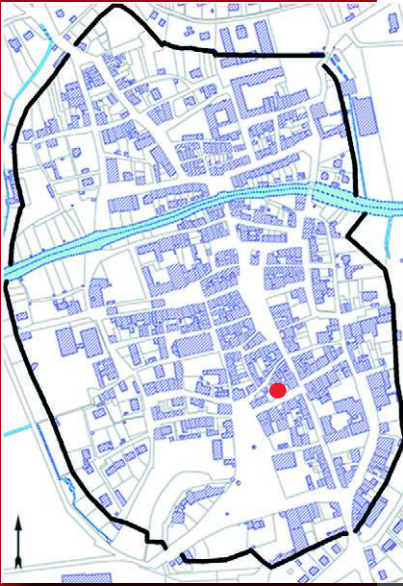
- tuiles en terre cuite rouge
- en cas de pose de fenêtres de toit, le positionnement sera axé sur les ouvertures de la façade qu'ils dominent
- en cas de pose de panneaux solaires, privilégier les surfaces lisses et un positionnement sur les annexes, le sol ou la façade arrière

Façade

- le rehaussement de l'immeuble n'est pas envisageable
- les encadrements de pierre des ouvertures sont à préserver intégralement, y compris ceux des fenêtres du comble
- le meneau central est à restituer pour les grands percements du rez-de-chaussée et de l'étage
- la porte latérale est à faire disparaître

Huisseries

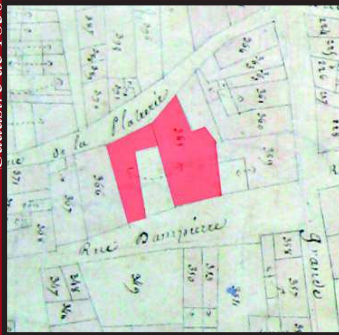
- si les fenêtres devaient être remplacées, elles le seraient par des exemplaires en bois peint à 2 vantaux découpés en 3 parties vitrées chacun
- en cas de remplacement de la porte d'entrée en bois, privilégier une porte en bois à panneaux pleins
- lors du remplacement de l'enduit, privilégier un enduit sans relief
- les volets roulants sont à proscrire
- en cas de remplacement des volets, privilégier plutôt les volets intérieurs que les volets extérieurs pour les grandes fenêtres Renaissance ; les volets à battants en bois des fenêtres de l'étage sont à conserver



N° 4 rue Jules Wolff

Historique

Cadastrale de 1830



Maison de notable composée de deux parties d'époques différentes. La plus ancienne à l'arrière, datant du XVII^{ème} siècle, a été entièrement reprise pour former un ensemble avec la partie sur rue, ajoutée au XVIII^{ème} siècle, y compris dans son décor intérieur. Elle est occupée par la poste depuis 1921.

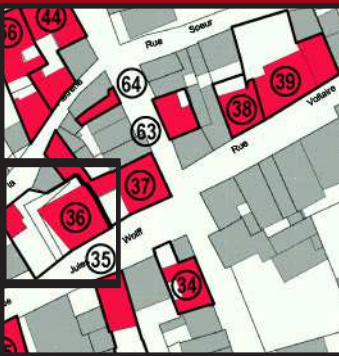
La porte piétonne sur la rue a changé d'emplacement après 1914 et avant 1944. Elle se trouvait à l'extrémité gauche de la façade et donnait dans un vestibule desservi aussi par l'entrée principale sur la façade latérale. La porte à imposte est à double vantail ; son chambranle, mouluré et délardé porte au centre du linteau une agrafe à coquille.

La façade arrière date du XVII^{ème} siècle, elle comprend un profil d'homme à bonnet sculpté en bas-relief remployé dans le mur.

Sous la maison, deux caves parallèles voûtées sont disposées perpendiculairement à la rue.

Description générale

Cadastrale de 2005



Implantation sur la parcelle : Plan massé composé de deux bâtiments d'époques différentes.

Élévation : R+1+comble à surcroît

Toiture : toiture à longs pans et croupes couverte en tuile mécanique

Surface bâtie: 214 m²

Surface parcelle : 266 m²

Détails et matériaux

Matériaux de construction : moellons enduits avec chaînage en pierre de taille.

Encadrements : Pierre de taille calcaire

Huisseries : Bois

Type de baies : baies à chambranles à deux fascés (bandes parallèles), linteaux segmentaires délardés

Particularités : A l'intérieur, escalier rampe sur rampe en bois, à chaque niveau, des lambris de hauteur datant du XVIII^{ème} siècle. A l'angle, une niche renferme une statue de la Vierge peut-être contemporaine de la façade.



Recommandations

Toiture

- tuiles en terre cuite rouge
- en cas de pose de fenêtres de toit, le positionnement sera axé sur les ouvertures de la façade qu'ils dominent
- en cas de pose de panneaux solaires, privilégier les surfaces lisses et un positionnement sur les annexes, le sol ou la façade arrière

Façade

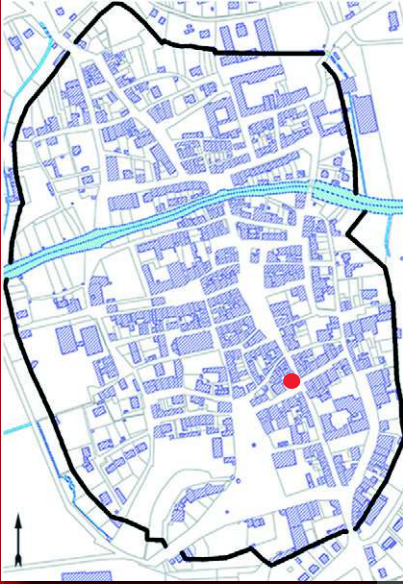
- le rehaussement de l'immeuble n'est pas envisageable
- les encadrements de pierre des ouvertures sont à préserver intégralement, y compris ceux des fenêtres du comble

Huisseries

- les fenêtres sont à préserver ou à remplacer par des exemplaires en bois peint reprenant les mêmes proportions
- les volets seront conservés ou remplacés dans les mêmes proportions avec le même matériau (bois)
- les volets roulants sont à proscrire

Clôture

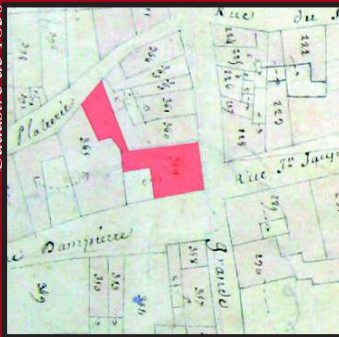
- le portail monumental et ses piliers sont à conserver ainsi que le mur de clôture (maintenir la même hauteur)



N° 2 rue Jules Wolff

Historique

Cadastré de 1830

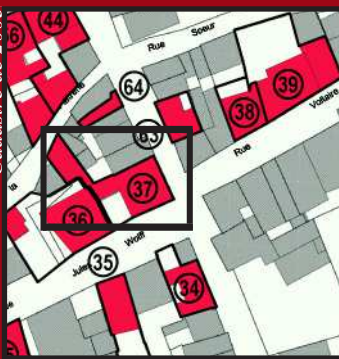


Maison de notable construite au cours du XVIII^{ème} siècle. Au XX^{ème} siècle elle a abrité la perception.

Deux entrées sont actuellement visibles, une sur chaque corps de bâtiment : toutes deux possèdent l'imposte et leurs huisseries d'origine. Les portes sont en chêne avec vantaux moulurés (partie haute) et sculptés de carrés posés sur la pointe (partie basse). Celle à deux vantaux ouvre sur un escalier à retour avec jour en pierre et rampe en fer forgé.

Description générale

Cadastré de 2005



Implantation sur la parcelle : Plan en L situé en angle de rue

Élévation : RdC surélevé+1+comble à surcroît, les étages sont soulignés par des bandeaux

Toiture : toiture à longs pans et croupes couverte en tuile en écaille.

Surface bâtie: 215 m² (habitation) et 113 m² (annexe)

Surface parcelle : 391 m²

Détails et matériaux

Matériaux de construction : moellons enduits avec chaînage d'angle en pierre de taille

Encadrements : Pierre de taille calcaire

Huisseries : Bois

Type de baies : baies à chambranles à deux fascas (bandes parallèles), linteaux segmentaires délardés

Particularités : Sur la rue, un portail monumental (deux piliers portant des pots à feu, un linteau droit délardé à deux fascas, chasse-roue) supporte un amortissement en fer forgé.



Recommandations

Toiture

- tuiles en terre cuite rouge
- en cas de pose de fenêtres de toit, le positionnement sera axé sur les ouvertures de la façade qu'ils dominent
- en cas de pose de panneaux solaires, privilégier les surfaces lisses et un positionnement sur les annexes, le sol ou la façade arrière

Façade

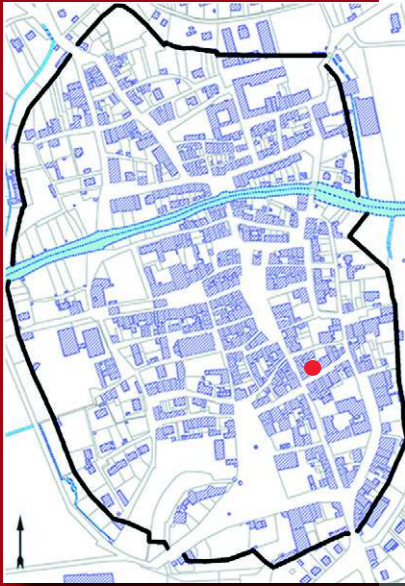
- le rehaussement de l'immeuble n'est pas envisageable
- les encadrements de pierre des ouvertures sont à préserver intégralement, y compris ceux des fenêtres du comble

Huisseries

- les fenêtres sont à préserver ou à remplacer par des exemplaires en bois peint reprenant les mêmes proportions
- les volets seront conservés ou remplacés dans les mêmes proportions avec le même matériau (bois)
- les volets roulants sont à proscrire

Clôture

- le portail monumental et ses piliers sont à conserver, la grande porte en bois (sans doute d'origine) mériterait d'être restaurée, si cela s'avérait impossible, il faudrait le remplacer par un portail en bois plein similaire.

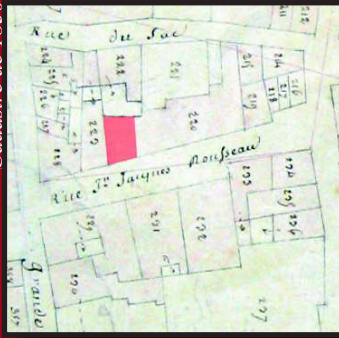


N° 5 rue Voltaire



Historique

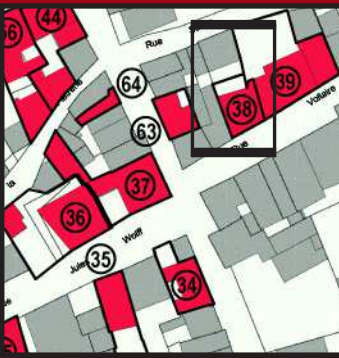
Cadastré de 1830



Maison construite au cours du XVIII^{ème} siècle.

Description générale

Cadastré de 2005



Implantation sur la parcelle : Plan massé

Élévation : R+1 et comble en surcroît

Toiture : toiture à longs pans couverte en tuile mécanique.

Surface bâtie: 129 m²

Surface parcelle : 165 m²

Détails et matériaux

Matériaux de construction : moellons enduits

Encadrements : Pierre de taille calcaire

Huisseries : Actuellement PVC pour les fenêtres et bois pour les volets

Type de baies : Linteaux segmentaires délardés

Particularités : Les linteaux des fenêtres et de la porte, comme les chambranles des baies permettent de situer la construction de la maison au cours du XVIII^{ème} siècle.



Recommandations

Toiture

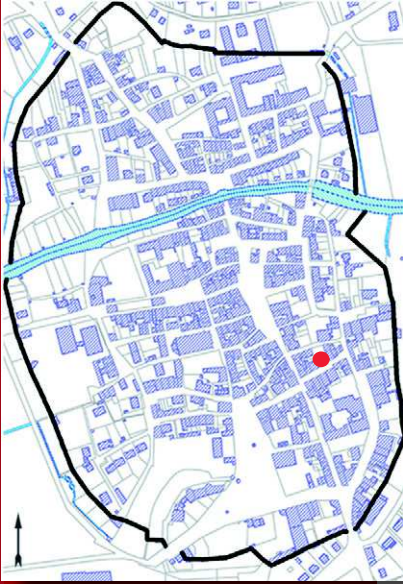
- tuiles en terre cuite rouge
- en cas de pose de fenêtres de toit, le positionnement sera axé sur les ouvertures de la façade qu'ils dominent
- en cas de pose de panneaux solaires, privilégier les surfaces lisses et un positionnement sur les annexes, le sol ou la façade arrière

Façade

- le rehaussement de l'immeuble n'est pas envisageable
- les encadrements de pierre des ouvertures sont à préserver intégralement, y compris ceux des fenêtres du comble

Huisseries

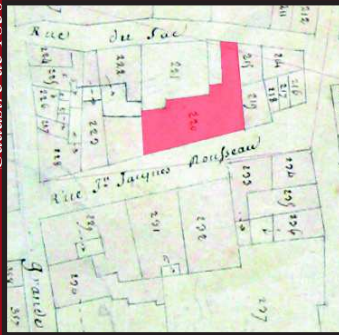
- si les fenêtres devaient être remplacées, elles le seraient par des exemplaires en bois peint à 2 vantaux découpés en 3 parties vitrées chacun
- la porte d'entrée en bois est à conserver
- les volets roulants sont à proscrire
- en cas de remplacement des volets du RdC, privilégier plutôt les volets battants en bois à lames pour s'harmoniser avec ceux de l'étage



N° 7 rue Voltaire

Historique

Cadastré de 1830



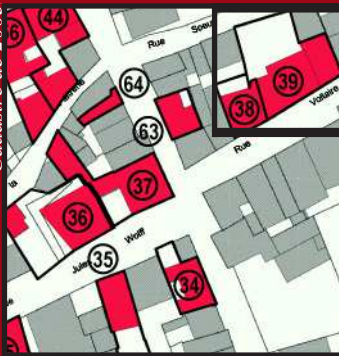
Maison construite dans la première moitié du XVII^{ème} siècle et reprise au cours du XVIII^{ème} siècle pour la façade sur le jardin, les aménagements intérieurs et la porte d'entrée, y compris les vantaux.

Les fenêtres du rez-de-chaussée et de l'étage sont à meneaux et croisillons tandis que celles des combles sont géminées et en plein cintre, toutes sont datables de la première moitié du XVII^{ème} siècle.

La porte d'entrée, comme la porte charretière de la remise datent plutôt du XVIII^{ème} siècle, période à laquelle a été reprise l'élévation de la façade sur le jardin. Paradoxalement, la porte du jardin sur la rue date, quant à elle, du XVII^{ème} siècle.

Description générale

Cadastré de 2005



Implantation sur la parcelle : Plan massé

Élévation : RdC surélevé+1+comble en surcroît

Toiture : toiture à longs pans et croupes couverte en tuile mécanique.

Surface bâtie: 209 m² (habitation) et 100 m² (annexe)

Surface parcelle : 543 m²

Détails et matériaux

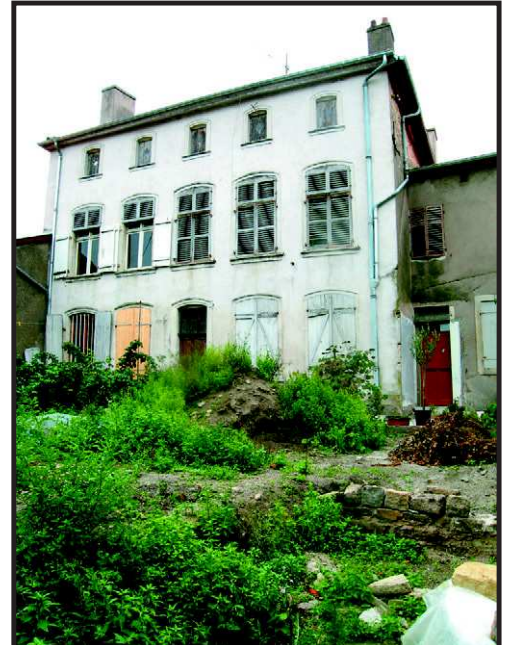
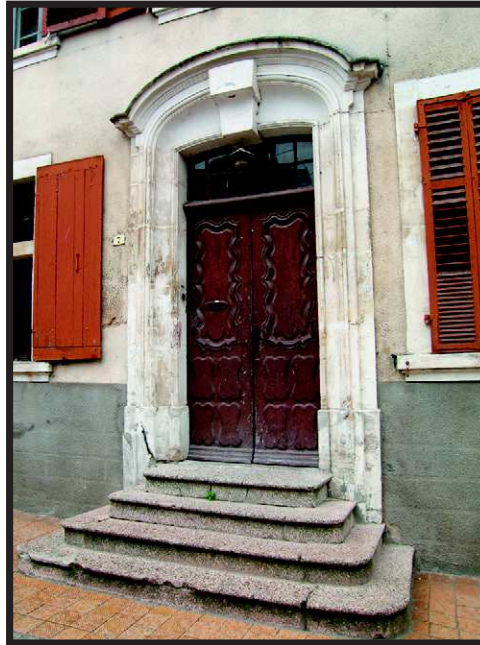
Matériaux de construction : moellons enduits

Encadrements : Pierre de taille calcaire

Huisseries : Bois

Type de baies : fenêtres à meneaux et traverse, baies géminées en plein cintre du comble et porte d'entrée avec linteau segmentaire délardé

Particularités : A l'intérieur, on pénètre dans un vaste vestibule autour duquel se déploie un large et superbe escalier en bois tournant à retour avec jour et rampe à balustres. Les pièces se commandent les unes les autres et quelques unes ont conservé des lambris du XVIII^{ème} siècle



Recommandations

Toiture

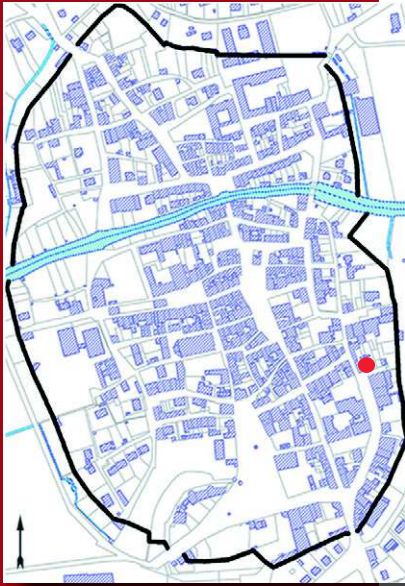
- tuiles en terre cuite rouge
- en cas de pose de fenêtres de toit, le positionnement sera axé sur les ouvertures de la façade qu'ils dominent
- en cas de pose de panneaux solaires, privilégier les surfaces lisses et un positionnement sur les annexes, le sol ou la façade arrière

Façade

- le rehaussement de l'immeuble n'est pas envisageable
- les encadrements de pierre des ouvertures sont à préserver intégralement, y compris ceux des fenêtres du comble

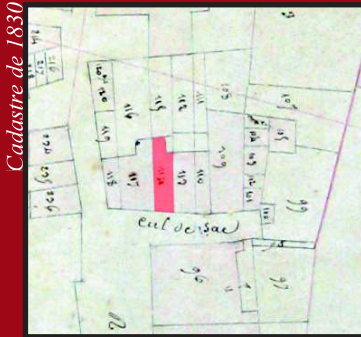
Huisseries

- les fenêtres sont à préserver ou à remplacer par des exemplaires en bois peint reprenant les mêmes proportions .
- la porte d'entrée en bois sera préservée.
- sur la façade avant, en cas de remplacement des volets, privilégier plutôt les volets intérieurs que les volets extérieurs
- sur la façade arrière, les volets seront conservés
- les volets roulants sont à proscrire



N° 5 ruelle des Cultivateurs

Historique



Cadastré de 1830

Maison d'ouvrier agricole construite au cours du XIX^{ème} siècle, peut être avant 1830 si l'on en croît le cadastre ancien.

Sa caractéristique réside dans sa faible largeur, deux travées dont une destinée à l'habitation et l'autre comprenant une gerbière.

Cette maison fait partie d'un ensemble de plusieurs maisons d'ouvriers agricoles, toutes localisées ruelle des Cultivateurs, il n'en subsiste plus que trois d'entre elles.

Description générale



Cadastré de 2005

Implantation sur la parcelle : Plan rectangulaire disposé sur l'alignement.

Élévation : R+1

Toiture : toiture à longs pans couverte en tuile mécanique

Surface bâtie : 60 m² (habitation) et 13 m² (annexe)

Surface parcelle : 171 m²

Détails et matériaux

Matériaux de construction : Moellons enduits et pan de bois (murs mitoyens)

Encadrements : Grès

Huisseries : Bois sur façade avant et PVC sur façade arrière

Type de baies : Linteau droit

Particularités : La cave s'ouvre sur la rue au moyen d'une trappe oblique, elle occupe la moitié de la parcelle



Recommandations

Toiture

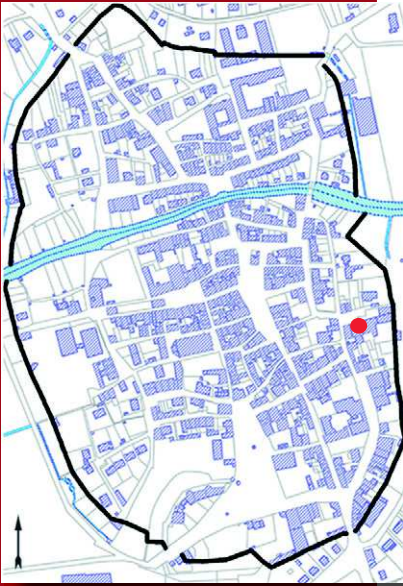
- tuiles en terre cuite rouge
- en cas de pose de fenêtres de toit, le positionnement sera axé sur les ouvertures de la façade qu'ils dominent
- en cas de pose de panneaux solaires, privilégier les surfaces lisses et un positionnement sur les annexes, le sol ou la façade arrière

Façade

- le rehaussement de l'immeuble n'est pas envisageable
- les encadrements de pierre des ouvertures sont à préserver intégralement

Huisseries

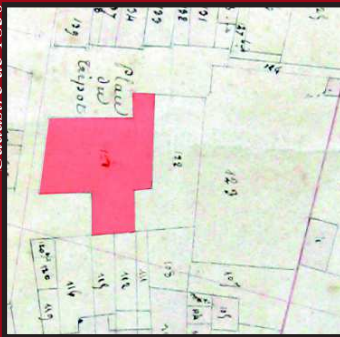
- sur la façade avant, les fenêtres sont à préserver et sur la façade arrière à remplacer par des exemplaires en bois peint reprenant les proportions initiales (à 2 vantaux découpés en 3 parties vitrées chacun)
- la porte d'entrée en bois sera préservée.
- les volets bois seront conservés sur la façade avant et d'autres seront installés en façade arrière
- les volets roulants sont à proscrire



Place du Tripot

Historique

Cadastré de 1830

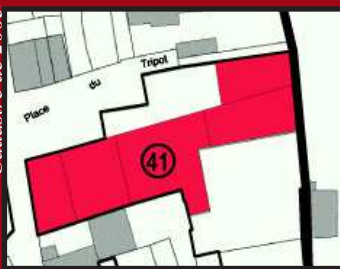


Ferme construite au cours du XVIII^{ème} siècle (premier corps de bâtiment), agrandie au cours du siècle suivant et reprise au cours du XX^{ème} siècle comme en témoigne le porte-à-faux caractéristique de la reconstruction qui déborde sur la grange en fond de parcelle. A la fin du XIX^{ème} siècle, elle appartenait à Mesny, maire de Vic et propriétaire de la demeure située près de l'ancien château, qui en fit don à la commune.

A un premier corps de bâtiment comprenant le logis et les bâtiment de ferme s'est ajouté un second au cours du XIX^{ème} siècle, puis un troisième, après 1950, à l'autre extrémité, caractéristique de la reconstruction des bâtiments agricoles après la Seconde Guerre Mondiale.

Description générale

Cadastré de 2005



Implantation sur la parcelle : Ferme bloc de plan irrégulier

Élévation : R+1

Toiture : toiture à longs pans et demi-croupe couverte en tuile mécanique.

Surface bâtie: 1300 m²

Surface parcelle : 2636 m²

Détails et matériaux

Matériaux de construction : moellons enduits

Encadrements : Pierre

Huisseries : Bois, les deux portes extérieures possèdent des huisseries du XVIII^{ème} siècle.

Type de baies : Linteau segmentaire délardé

Particularités : A l'intérieur, on note des plafonds à la française (poutres moulurées). La distribution des pièces se fait le long d'un couloir central, de part et d'autre d'un escalier en bois.



Recommandations

Toiture

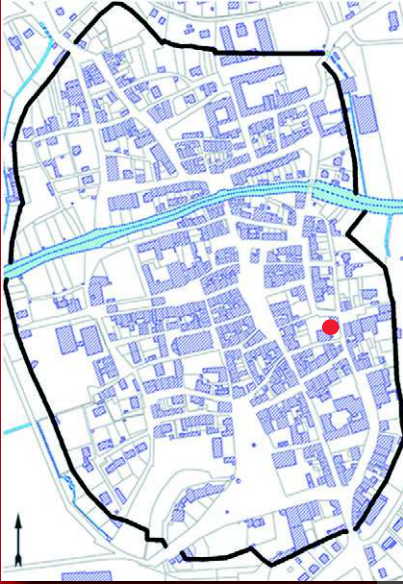
- tuiles en terre cuite rouge
- en cas de pose de fenêtres de toit, le positionnement sera axé sur les ouvertures de la façade qu'ils dominant
- en cas de pose de panneaux solaires, privilégier les surfaces lisses et un positionnement sur les annexes, le sol ou la façade arrière

Façade

- le rehaussement de l'immeuble n'est pas envisageable
- les encadrements de pierre des ouvertures sont à préserver intégralement

Huisseries

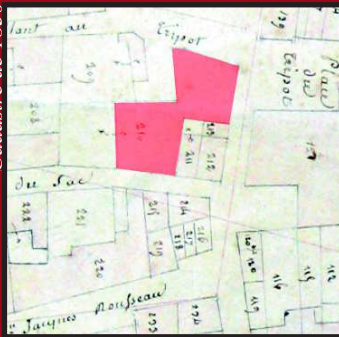
- si les fenêtres devaient être remplacées, elles le seraient par des exemplaires en bois peint à 2 vantaux découpés en 3 parties vitrées chacun
- les portes en bois sont à conserver, en particulier les portes de grange
- les volets roulants sont à proscrire



N° 1 rue Soeur Catherine

Historique

Cadastrale de 1830



Maison de notable édiée autour de 1626 (date portée) par Jean Huyn, avocat à Vic-sur-Seille. Quelques aménagements ont été apportés au XVIII^{ème} siècle (portail sur le jardin, lambris). Enfin, entre 1920 et 1939, des remaniements de structure ont été apportés par l'architecte Dornseiff de Thionville.

L'édifice possède deux portails datant du XVIII^{ème} siècle et un portail du XIX^{ème} siècle. Deux portes d'entrée datent du XVI^{ème} siècle dont l'une est ornée d'une niche d'angle à coquille. Seule une niche d'angle abritant actuellement les statues de Saint Cosme et Saint Damien enrichit le décor de cette demeure.

Description générale

Cadastrale de 2005



Implantation sur la parcelle : L'édifice à deux corps présente un plan complexe en S.

Élévation : Rdc surélevé+1+comble en surcroît, la différence de niveaux visible en façade se traduit à l'intérieur par des demi-niveaux
Toiture : toiture à longs pans et croupes couverte en tuile mécanique.

Surface bâtie: 278 m² (habitation) et 209 m² (annexes)

Surface parcelle : 1460 m²

Détails et matériaux

Matériaux de construction : Moellons enduits

Encadrements : Pierre de taille calcaire

Huisseries : Bois, porte d'entrée du XVII^{ème} siècle

Type de baies : Linteau droit et baies géminées

Particularités : A l'intérieur, plusieurs pièces du rez-de-chaussée ont révélé des lambris de hauteur datant du XVIII^{ème} siècle. Les fenêtres du comble sont géminées et en plein cintre. Ces traits sont communs à plusieurs autres édifices de la même période à Vic-sur-Seille.



Recommandations

Toiture

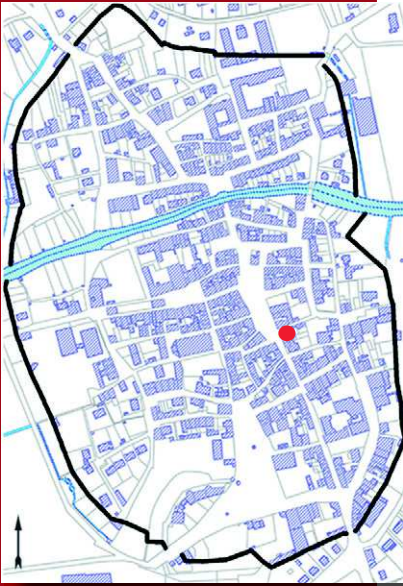
- tuiles en terre cuite rouge
- en cas de pose de fenêtres de toit, le positionnement sera axé sur les ouvertures de la façade qu'ils dominent
- en cas de pose de panneaux solaires, privilégier les surfaces lisses et un positionnement sur les annexes, le sol ou la façade arrière

Façade

- le rehaussement de l'immeuble n'est pas envisageable
- les encadrements de pierre des ouvertures sont à préserver intégralement, y compris ceux des fenêtres du comble
- Les baies géminées pourraient être mises en valeur

Huisseries

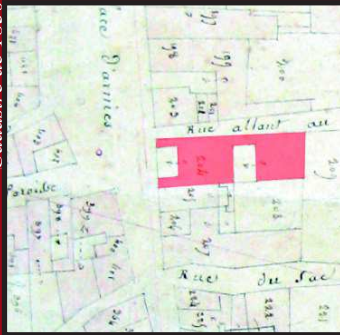
- les fenêtres sont à préserver ou à remplacer par des exemplaires en bois peint reprenant les mêmes proportions .
- la porte d'entrée en bois est à conserver
- les volets seront conservés, mais les volets extérieurs des fenêtres géminées pourraient être déposés et remplacés par des volets intérieurs
- les volets roulants sont à proscrire



N° 22 place Jeanne d'Arc

Historique

Cadastré de 1830



Maison de notable construite dans le deuxième quart du XVII^{ème} siècle. Le deuxième corps de bâtiment sur l'arrière, encore visible sur le cadastre de 1830 a disparu pour laisser place à des annexes construites durant la période de l'Annexion (1871-1918).

Cet édifice était construit à l'origine en deux corps de bâtiments séparés par une cour et présentant deux ailes très étroites en avancée sur la façade. Il présente une façade principale où viennent se coller deux ailes couvertes d'ardoise donnant à l'édifice un espace d'entrée fermé par des grilles en fer forgé.

Description générale

Cadastré de 2005



Implantation sur la parcelle : Plan massé composé de deux bâtiments d'époques différentes.

Élévation : Rdc surélevé+1+comble en surcroît

Toiture : Toiture à longs pans et croupes couverte en tuile creuse «romaine» et en ardoises (parties avancées)

Surface bâtie: 192 m² et 16 m² (annexes)

Surface parcelle : 308 m²

Détails et matériaux

Matériaux de construction : Moellons enduits mêlés par endroit à des lits de briques.

Encadrements : Pierre de taille calcaire

Huisseries : Bois

Type de baies : Linteau droit, porte avec fronton ouvert où s'insère une niche votive, fenêtres à meneau et croisillons et baies géminées, des chambranles à moulures plates et en quart de rond encadrent les baies

Particularités : Les deux corps de bâtiment en avancée présentent une particularité à Vic-sur-Seille alors que les baies géminées du comble sont caractéristiques des maisons vicoises du XVII^{ème} siècle.



Recommandations

Toiture

- tuiles en terre cuite rouge sur le corps principal, ardoise naturelle sur les avancées
- en cas de pose de fenêtres de toit, le positionnement sera axé sur les ouvertures de la façade qu'ils dominent
- en cas de pose de panneaux solaires, privilégier les surfaces lisses et un positionnement sur les annexes, le sol ou la façade arrière

Façade

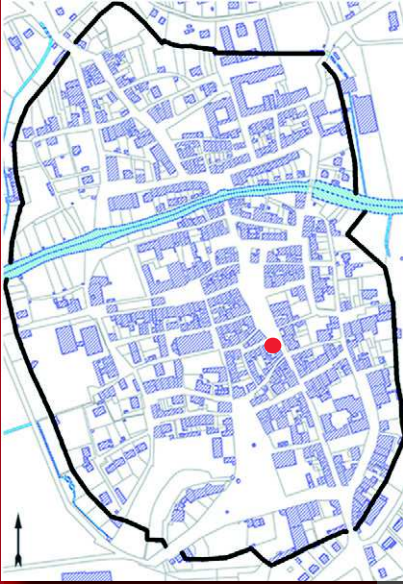
- le rehaussement de l'immeuble n'est pas envisageable
- les encadrements de pierre des ouvertures sont à préserver intégralement, y compris ceux des fenêtres du comble

Huisseries

- les fenêtres sont à préserver ou à remplacer par des exemplaires en bois peint reprenant les mêmes proportions
- la porte d'entrée en bois sera préservée
- les volets roulants sont à proscrire
- les volets métalliques doivent être mis en peinture ; en cas de remplacement des volets, privilégier plutôt les volets intérieurs que les volets extérieurs pour les deux façades
- les huisseries et menuiseries intérieures seront conservées

Clôture

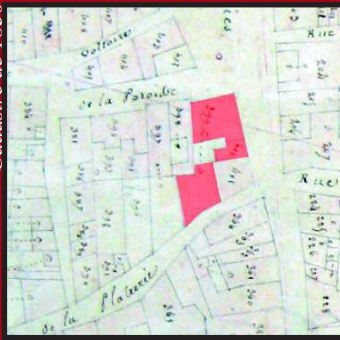
- le portail et ses grilles sont à conserver ainsi que le muret (maintenir la même hauteur)



N° 20 place Jeanne d'Arc

Historique

Cadastré de 1830



Maison bâtie au début du XVII^{ème} siècle. Le rez-de-chaussée a été percé d'abord au XVIII^{ème} siècle et modifié au XX^{ème} siècle pour placer une baie commerçante.

Hormis le rez-de-chaussée qui présente des baies à linteaux segmentaires délardés dont les agrafes sont décorées de têtes couronnées datables du XVIII^{ème} siècle, l'élévation est caractérisée par une niche d'angle abritant une statue de Saint-Joseph portant l'Enfant, des baies à meneaux à linteau droit et des baies géminées en plein cintre au niveau du comble.

Description générale

Cadastré de 2005



Implantation sur la parcelle : Plan massé à l'angle de rue

Élévation : R+1 et comble en surcroît

Toiture : toiture à longs pans et croupe couverte en tuile mécanique.

Surface bâtie: 135 m²+ 46 m² (habitation) 77+13 m² (annexes)

Surface parcelle : 329 m²

Détails et matériaux

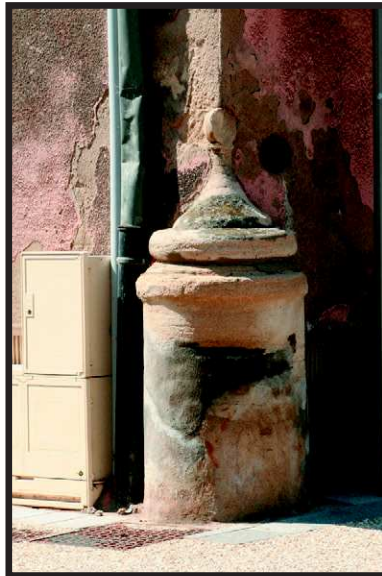
Matériaux de construction : Moellons enduits

Encadrements : Pierre de taille calcaire peinte et béton pour la vitrine

Huisseries : Actuellement PVC pour les fenêtres, aluminium pour les vitrines et bois pour la porte d'entrée

Type de baies : Linteaux segmentaires délardés, baies à meneaux et baies géminées

Particularités : A l'intérieur, de l'escalier à vis il ne reste qu'un beau départ en pierre. En contrepoint de la niche d'angle du premier étage répond un chasse-roues à l'angle du rez-de-chaussée.



Recommandations

Toiture

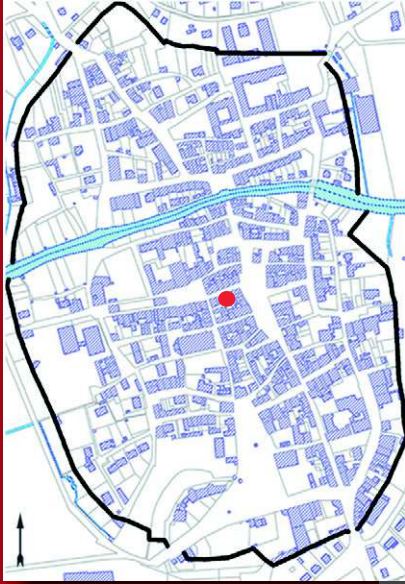
- tuiles en terre cuite rouge
- en cas de pose de fenêtres de toit, le positionnement sera axé sur les ouvertures de la façade qu'ils dominent
- en cas de pose de panneaux solaires, privilégier les surfaces lisses et un positionnement sur les annexes, le sol ou la façade arrière

Façade

- le rehaussement de l'immeuble n'est pas envisageable
- les encadrements de pierre des ouvertures sont à préserver intégralement, y compris ceux des fenêtres du comble
- Le chasse-roue comme la niche votive sont à préserver

Huisseries

- les fenêtres PVC pourraient être remplacées, par des exemplaires en bois peint reprenant les mêmes proportions
- la porte d'entrée à deux vantaux en bois est à préserver, elle pourrait être mise en peinture, en cas de remplacement, privilégier une porte en bois à panneaux pleins
- les volets roulants sont à proscrire
- en cas de remplacement des volets, privilégier plutôt les volets intérieurs que les volets extérieurs

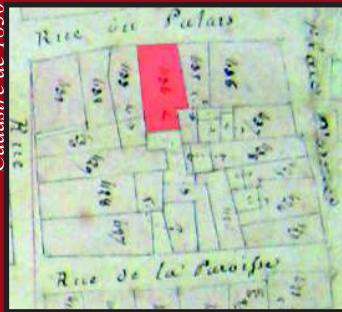


N° 8 rue du Palais

Historique

Maison bâtie au début du XVIII^{ème} siècle.

Cadastré de 1830



Description générale

Implantation sur la parcelle : Sur l'alignement de la rue

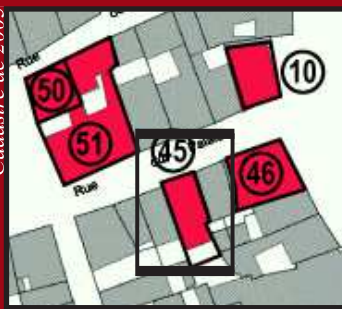
Élévation : R+1 et comble en surcroît

Toiture : Toiture à longs pans couverte en tuile mécanique.

Surface bâtie: 95 m²

Surface parcelle : 115 m²

Cadastré de 2005



Détails et matériaux

Matériaux de construction : Moellons enduits

Encadrements : Grès peint

Huisseries : Bois

Type de baies : Linteaux segmentaires délardés, chanfrein sur les baies des combles

Particularités : Mouluration des chambranles des portes et fenêtres. Belle porte de la première moitié du XX^{ème} siècle

Recommandations

Toiture

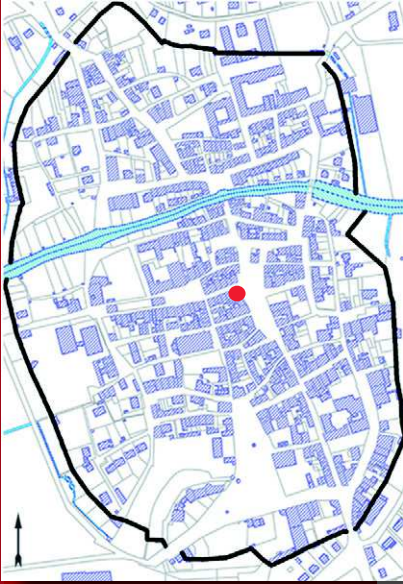
- tuiles en terre cuite rouge
- en cas de pose de fenêtres de toit, le positionnement sera axé sur les ouvertures de la façade qu'ils dominent
- en cas de pose de panneaux solaires, privilégier les surfaces lisses et un positionnement sur les annexes, le sol ou la façade arrière

Façade

- le rehaussement de l'immeuble n'est pas envisageable
- les encadrements de pierre des ouvertures sont à préserver intégralement, y compris ceux des fenêtres du comble

Huisseries

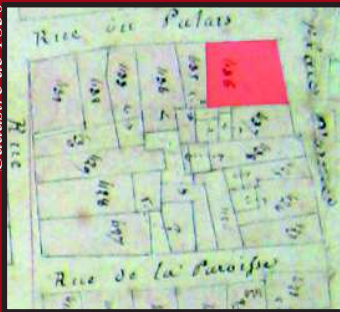
- si les fenêtres devaient être remplacées, elles le seraient par des exemplaires en bois peint à 2 vantaux découpés en 3 parties vitrées chacun
- les volets roulants sont à proscrire
- la porte d'entrée est à préserver



N° 2-4 place Jeanne d'Arc

Historique

Cadastré de 1830



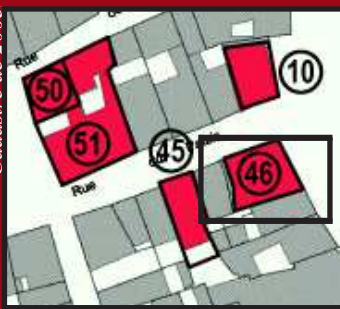
Maison bâtie au début du XVIII^{ème} siècle dont la porte piétonne s'ouvre sur la rue du Palais avec une fenêtre à meneau.
La baie commerçante et la façade ont été retravaillées au XX^{ème} siècle.



Elle fait partie d'un alignement de maisons constituant un ensemble harmonieux sur la place Jeanne d'Arc

Description générale

Cadastré de 2005



Implantation sur la parcelle : Sur l'alignement de la rue

Élévation : R+1 et comble en surcroît

Toiture : toiture à longs pans et croupes couverte en tuile mécanique.

Surface bâtie: 135 m²

Surface parcelle : 135 m²

Détails et matériaux

Matériaux de construction : Moellons enduits

Encadrements : Grès peint

Huisseries : Bois

Type de baies : Linteaux droits, fenêtres à meneau

Particularités : Décors en ciment moulé en rez-de-chaussée

Recommandations

Toiture

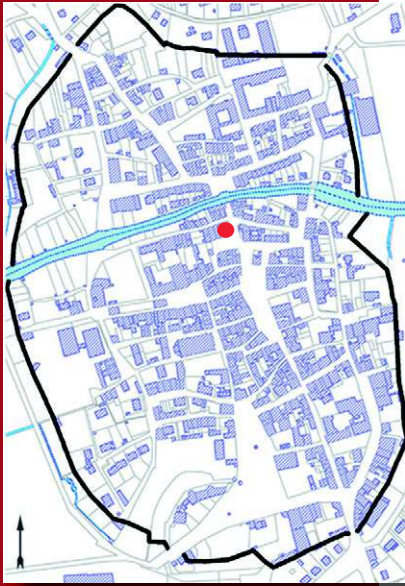
- tuiles en terre cuite rouge
- en cas de pose de fenêtres de toit, le positionnement sera axé sur les ouvertures de la façade qu'ils dominant
- en cas de pose de panneaux solaires, privilégier les surfaces lisses et un positionnement sur les annexes, le sol ou la façade arrière

Façade

- le rehaussement de l'immeuble n'est pas envisageable
- les encadrements de pierre des ouvertures sont à préserver intégralement, y compris ceux des fenêtres du comble

Huisseries

- si les fenêtres devaient être remplacées, elles le seraient par des exemplaires en bois peint à 2 vantaux découpés en 3 parties vitrées chacun
- les volets roulants sont à proscrire



N° 6 place de la Halotte

Historique

Cadastré de 1830



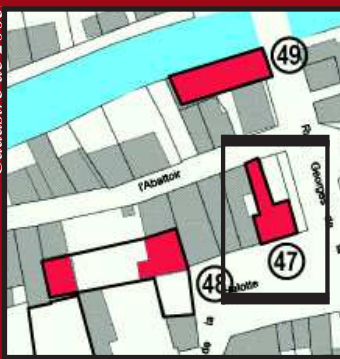
Cette maison avec un petit jardin à l'arrière est construite sur un axe de symétrie marqué par la porte. La forme des linteaux des baies peut laisser penser que la première phase d'édification remonterait à la charnière du XVIII^{ème}-XIX^{ème} siècle.

La maison traverse la parcelle et possède donc une façade rue de l'Abbattoir. C'est sur cette partie arrière que l'on trouve un petit blason illisible.

Les percements ouvrant sur la rue Georges de La Tour sont aussi en arc segmentaire délardé.

Description générale

Cadastré de 2005



Implantation sur la parcelle : Plan en forme de T

Élévation : R+2

Toiture : toiture à longs pans et croupe couverte en tuile mécanique.

Surface bâtie: 110 m²

Surface parcelle : 156 m²

Détails et matériaux

Matériaux de construction : Moellons enduits

Encadrements : Grès peint

Huisseries : Actuellement PVC et bois

Type de baies : Linteaux en arcs segmentaires délardés et arcs segmentaires

Particularités : Un dessin du père Stiller montre la façade côté place entre 1923 et 1924 avec un chasse-roue et un léger encorbellement.



Recommandations

Toiture

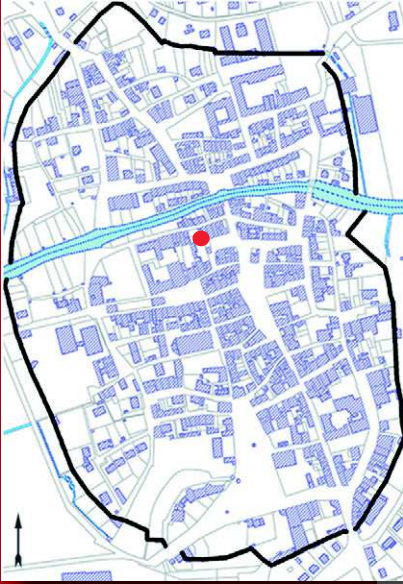
- tuiles en terre cuite rouge
- en cas de pose de fenêtres de toit, le positionnement sera axé sur les ouvertures de la façade qu'ils dominent
- en cas de pose de panneaux solaires, privilégier les surfaces lisses et un positionnement sur les annexes, le sol ou la façade arrière

Façade

- le rehaussement de l'immeuble n'est pas envisageable
- les encadrements de pierre des ouvertures sont à préserver intégralement

Huisseries

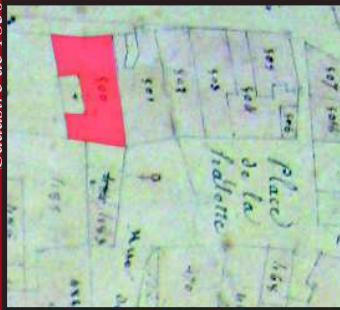
- si les fenêtres devaient être remplacées, elles le seraient par des exemplaires en bois peint à 2 vantaux découpés en 3 parties vitrées chacun
- les volets roulants sont à proscrire



N° 12 place de la Halotte

Historique

Cadastré de 1830



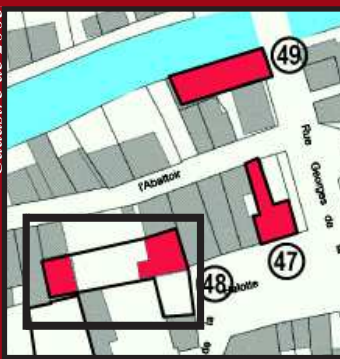
Cette maison qui se trouve au fond de la place de la Halotte est composée de deux bâtiments séparés par une cour. D'après la forme des baies qui donnent sur la «*place de la halotte*» on peut penser que la première phase d'édification date de la fin du XVIII^{ème} ou du début du XIX^{ème} siècle.

Les façades latérales et arrières seraient plus contemporaines.

Cette maison aurait appartenu à un vigneron en 1947, une étiquette de vin gris, médaillé d'or à l'exposition de Metz de la même année en faisant foi.

Description générale

Cadastré de 2005



Implantation sur la parcelle : Maison à cour

Élévation : R+1

Toiture : toiture à longs pans et demi-croupe couverte en tuile mécanique.

Surface bâtie: 146 m²

Surface parcelle : 300 m²

Détails et matériaux

Matériaux de construction : Moellons enduits

Encadrements : Grès peint

Huisseries : Actuellement en PVC

Type de baies : Linteaux en arc segmentaire avec modénature

Particularités : On trouve dans la cour de grandes dalles de grès



Recommandations

Toiture

- tuiles en terre cuite rouge
- en cas de pose de fenêtres de toit, le positionnement sera axé sur les ouvertures de la façade qu'ils dominant
- en cas de pose de panneaux solaires, privilégier les surfaces lisses et un positionnement sur les annexes, le sol ou la façade arrière

Façade

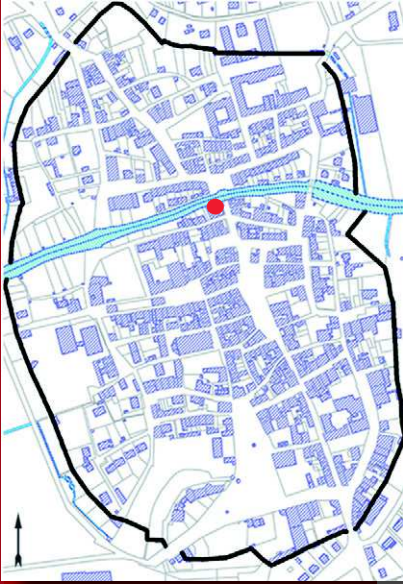
- le rehaussement de l'immeuble n'est pas envisageable
- les encadrements de pierre des ouvertures sont à préserver intégralement

Huisseries

- si les fenêtres PVC devaient être remplacées, elles le seraient par des exemplaires en bois peint à 2 vantaux découpés en 3 parties vitrées chacun
- la porte d'entrée en bois pourrait être mise en peinture ; en cas de remplacement, privilégier une porte en bois à panneaux pleins
- les volets bois à deux battants à lames seront conservés
- les volets roulants sont à proscrire

Clôture

- le portail et ses grilles sont à conserver ainsi que le muret (maintenir la même hauteur)



N° 5 rue Georges de la Tour

Historique

Cadastré de 1830



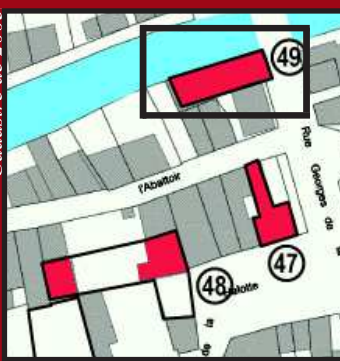
Le long de la Seille on a construit au XVIII^{ème} siècle cette maison qui s'étire tout le long de sa parcelle.

Alors que la façade semble homogène, la porte pose un petit problème de datation. Celle-ci, par son fronton triangulaire brisé et sa niche encadrée de deux volutes, nous plonge dans le milieu du XVII^{ème} siècle. Les fenêtres, en revanche, avec un linteau segmentaire sont de toute évidence du XVIII^{ème} siècle.

On trouve dans la niche une statue de Sainte Cécile, qui est la patronne de la musique, des chanteurs et des poètes.

Description générale

Cadastré de 2005



Implantation sur la parcelle : Maison de plan massé

Élévation : R+1 et comble en surcroît

Toiture : Toiture à longs pans et demi-croupe couverte en tuile mécanique.

Surface bâtie: 155 m²

Surface parcelle : 155 m²

Détails et matériaux

Matériaux de construction : Moellons enduits

Encadrements : Grès peint

Huisseries : Bois

Type de baies : Linteaux en arc segmentaire et porte avec de nombreuses modénatures qui pourraient nous renvoyer au XVII^{ème} siècle.

Particularités : Les pièces sont éclairées par la façade latérale qui donne sur la Seille.



Recommandations

Toiture

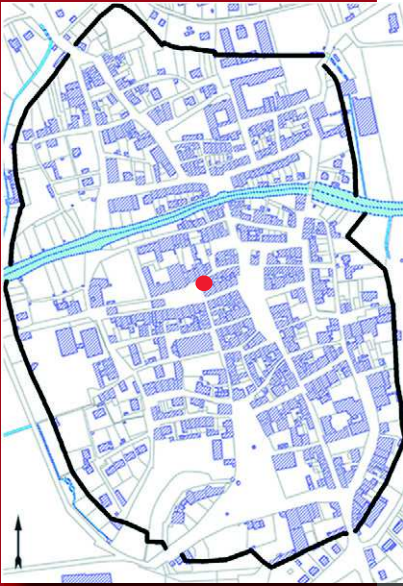
- tuiles en terre cuite rouge
- en cas de pose de fenêtres de toit, le positionnement sera axé sur les ouvertures de la façade qu'ils dominent
- en cas de pose de panneaux solaires, privilégier les surfaces lisses et un positionnement sur les annexes, le sol ou la façade arrière

Façade

- le rehaussement de l'immeuble n'est pas envisageable
- les encadrements de pierre des ouvertures sont à préserver intégralement, y compris ceux des fenêtres du comble

Huisseries

- si les fenêtres devaient être remplacées, elles le seraient par des exemplaires en bois peint à 2 vantaux découpés en 3 parties vitrées chacun
- la porte d'entrée en bois pourrait être mise en peinture ; en cas de remplacement, privilégier une porte en bois à panneaux pleins
- les volets roulants sont à proscrire
- sur la façade principale, les volets en bois à bandes et écharpes pourraient être remplacés par des volets en bois à lames
- sur la façade latérale, en cas de remplacement des volets métalliques privilégier plutôt les volets intérieurs que les volets extérieurs



N° 2 rue de la Cure

Historique

Cadastré de 1830



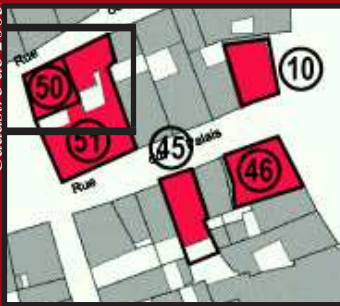
La maison fait l'angle entre la rue de la Cure et la Place du Palais. La façade de la Place du Palais a été dénaturée au XX^{ème} siècle (restaurations avant 1910 et après 1953). L'élévation rue de la Cure remonte au XIV^{ème} ou XV^{ème} siècle. Il reste assez peu d'éléments originaux de cette époque, l'essentiel remontant à l'annexion allemande.

En 1957, cette maison fit l'objet d'une notice dans la revue n°2 du *Pays Lorrain*.

Construite en encorbellement, cette maison en poutres noyées dans la masse et en torchis serait l'oeuvre de commerçants allemands amenés à Vic par l'évêque de Metz, Georges de Bade.

Description générale

Cadastré de 2005



Implantation sur la parcelle : Maison à plan massé

Elévation : R+2

Toiture : Toiture à longs pans et croupe couverte en tuile mécanique.

Surface bâtie: 84 m²

Surface parcelle : 84 m²

Détails et matériaux

Matériaux de construction : Moellons enduits et pan de bois

Encadrements : Béton

Huisseries : Aluminium à l'étage et PVC au RdC place du Palais, bois et aluminium rue de la Cure

Type de baies : Linteaux droits

Particularités : De nombreuses sculptures apparaissent sur la façade de la rue de la Cure.



Recommandations

Toiture

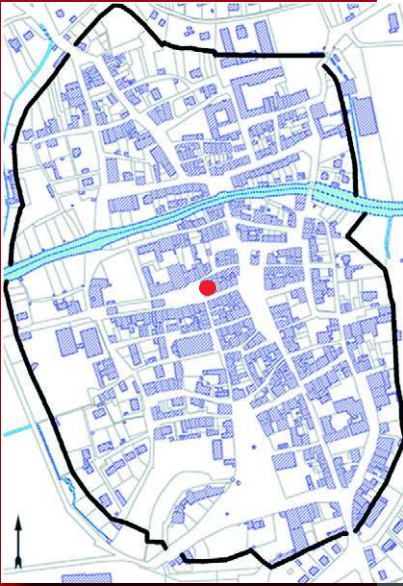
- tuiles en terre cuite rouge
- en cas de pose de fenêtres de toit, le positionnement sera axé sur les ouvertures de la façade qu'ils dominent
- en cas de pose de panneaux solaires, privilégier les surfaces lisses et un positionnement sur les annexes, le sol ou la façade arrière

Façade

- le rehaussement de l'immeuble n'est pas envisageable
- les encadrements de pierre des ouvertures sont à préserver intégralement
- les éléments en bois seront naturellement protégés

Huisseries

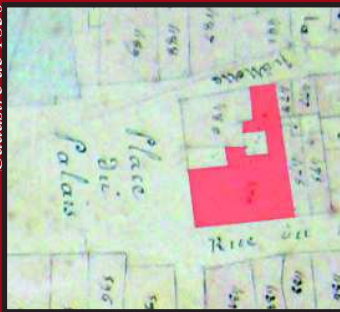
- si sur la façade principale, les fenêtres devaient être remplacées, elles le seraient par des exemplaires en bois peint à 2 vantaux avec des proportions adaptées à cette façade retravaillée à la Reconstruction
- la porte d'entrée en bois pourrait être mise en peinture
- les volets roulants sont à proscrire
- privilégier plutôt les volets intérieurs que les volets extérieurs pour la façade à pans de bois donnant rue de la Cure



N° 18 place du Palais

Historique

Cadastrale de 1830

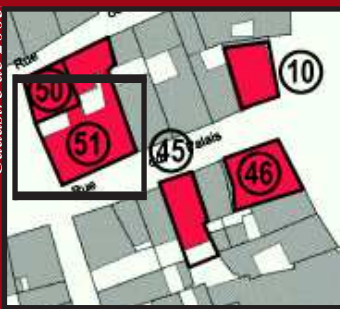


La maison fait l'angle entre la rue du Palais et la Place du Palais. Elle offre sur la place du palais des fenêtres typiques du XVIII^{ème} siècle et une insertion contemporaine (milieu XX^{ème} siècle) au rez-de-chaussée.

A l'intérieur, on trouve un escalier à retour avec jour en bois que l'on peut dater à la limite entre le XIX^{ème} et le XX^{ème} siècle.

Description générale

Cadastrale de 2005



Implantation sur la parcelle : Maison de plan en L

Elévation : R+2

Toiture : toiture à longs pans et croupe couverte en tuile mécanique.

Surface bâtie: 183 m²

Surface parcelle : 289 m²

Détails et matériaux

Matériaux de construction : Moellons enduits

Encadrements : Grès peint

Huisseries : Aluminium

Type de baies : Linteaux en arc segmentaire délardé, baies commerçantes.

Particularités : Chasse-roue, bel encadrement en ciment des vitrines du XX^{ème} siècle aux angles arrondis

Recommandations

Toiture

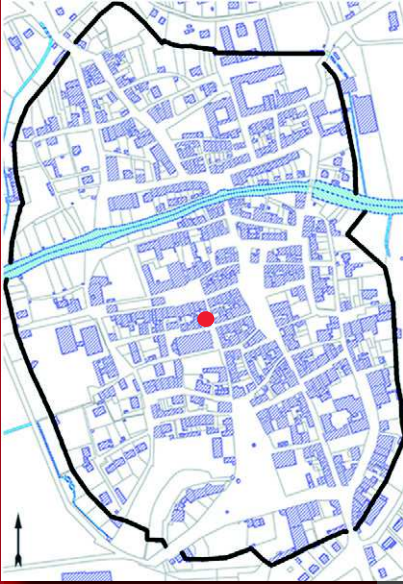
- tuiles en terre cuite rouge
- en cas de pose de fenêtres de toit, le positionnement sera axé sur les ouvertures de la façade qu'ils dominent
- en cas de pose de panneaux solaires, privilégier les surfaces lisses et un positionnement sur les annexes, le sol ou la façade arrière

Façade

- le rehaussement de l'immeuble n'est pas envisageable
- les encadrements de pierre des ouvertures sont à préserver intégralement,
- l'encadrement des vitrines est à préserver dans son aspect et dans ses dimensions

Huisseries

- si les fenêtres devaient être remplacées, elles le seraient par des exemplaires en bois peint à 2 vantaux découpés en 3 parties vitrées chacun
- si les vitrines devaient être remplacées, elles le seraient par des exemplaires reprenant les mêmes proportions
- les volets roulants sont à proscrire



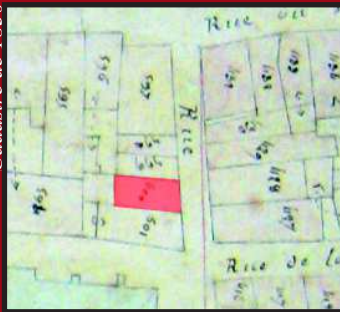
N° 4 rue Vignon



Historique

Maison construite entre le XVIII^{ème} siècle et le début du XIX^{ème} siècle.

Cadaastre de 1830



Description générale

Cadaastre de 2005



Implantation sur la parcelle : Maison de plan en L

Élévation : R+1 et comble en surcroît

Toiture : toiture à longs pans couverte en tuile mécanique.

Surface bâtie: 61 m²

Surface parcelle : 61 m²

Détails et matériaux

Matériaux de construction : Moellons enduits

Encadrements : Bois pour la porte d'entrée, linteau bois RdC, grès peint à l'étage et pour le surcroît

Huisseries : Bois

Type de baies : Linteau en arc segmentaire délardé et pour la porte d'entrée et linteaux droits pou les fenêtres

Particularités : Elévation de la façade sur le jardin en ciment moulé entre le rez-de-chaussée et l'étage.

Recommandations

Toiture

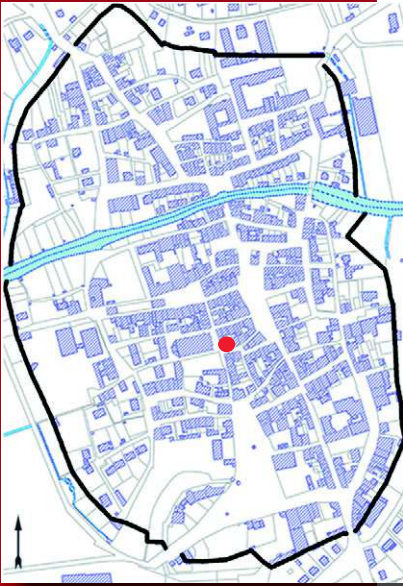
- tuiles en terre cuite rouge
- en cas de pose de fenêtres de toit, le positionnement sera axé sur les ouvertures de la façade qu'ils dominent
- en cas de pose de panneaux solaires, privilégier les surfaces lisses et un positionnement sur les annexes, le sol ou la façade arrière

Façade

- le rehaussement de l'immeuble n'est pas envisageable
- les encadrements de pierre des ouvertures sont à préserver intégralement, y compris ceux des fenêtres du comble

Huisseries

- si les fenêtres devaient être remplacées, elles le seraient par des exemplaires en bois peint à 2 vantaux découpés en 3 parties vitrées chacun sauf pour les fenêtres du comble
- la porte d'entrée en bois et son linteau en bois également sont à conserver
- les volets roulants sont à proscrire
- les volets bois seront conservés ; si les volets du RdC devaient être remplacés, ils le seraient par des exemplaires en bois à lames comme ceux de l'étage



N° 6 rue de la Providence



Historique

Cadastré de 1830



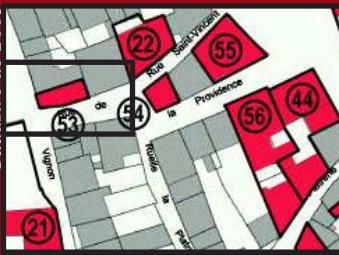
Maison construite entre le XVIII^{ème} siècle et le début du XIX^{ème} siècle à l'angle de la Rue de la Providence et de la rue Vignon.

Une modification a eu lieu à une époque plus récente avec l'ouverture d'une porte en ciment reprenant la même forme que les autres ouvertures.

La façade sur la rue Vignon serait datée plus certainement du XVIII^{ème} siècle, la modénature des baies y est beaucoup plus riche.

Description générale

Cadastré de 2005



Implantation sur la parcelle : Maison de plan massé

Élévation : R+2

Toiture : toiture à longs pans couverte en tuile mécanique.

Surface bâtie: 60 m²

Surface parcelle : 60 m²

Détails et matériaux

Matériaux de construction : Moellons enduits

Encadrements : Grès peint et ciment

Huisseries : Probablement en bois pour les fenêtres, métal et bois pour les volts, bois pour la porte d'entrée

Type de baies : Linteaux en arc segmentaire délardé avec agrafe centrale, mouluré pour la fenêtre du RdC

Particularités : L'étroitesse de la façade rue Vignon



Recommandations

Toiture

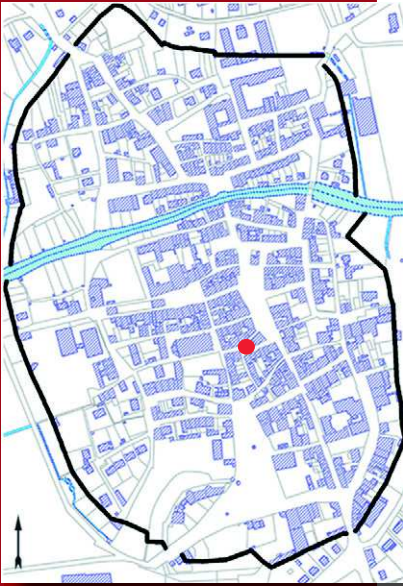
- tuiles en terre cuite rouge
- en cas de pose de fenêtres de toit, le positionnement sera axé sur les ouvertures de la façade qu'ils dominent
- en cas de pose de panneaux solaires, privilégier les surfaces lisses et un positionnement sur les annexes, le sol ou la façade arrière

Façade

- le rehaussement de l'immeuble n'est pas envisageable
- les encadrements de pierre des ouvertures sont à préserver intégralement

Huisseries

- si les fenêtres devaient être remplacées, elles le seraient par des exemplaires en bois peint à 2 vantaux découpés en 3 parties vitrées chacun
- la porte d'entrée en bois est à conserver
- les volets roulants sont à proscrire
- les volets métalliques doivent être mis en peinture ; en cas de remplacement des volets, privilégier plutôt des volets bois



N° 4 rue Saint-Vincent



Historique

Cadastré de 1830



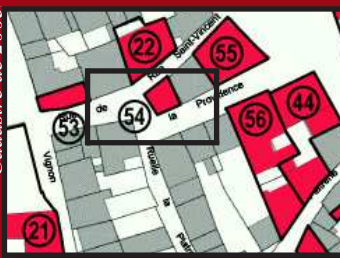
Maison construite entre le XIX^{ème} et le XX^{ème} siècle à l'angle de la rue de la Providence et de la rue Saint-Vincent.

Emplacement à l'angle de deux rues et profusion de décors au niveau de la toiture (lambrequins en bois, girouette et épis de faîtage).

Durant la seconde moitié du XX^{ème} siècle la baie d'une boutique vient s'insérer au rez-de-chaussée du bâtiment. Les percements d'origine semblent quelque peu avoir été modifiés au fil des siècles, en témoignent les différences des encadrements.

Description générale

Cadastré de 2005



Implantation sur la parcelle : Maison de plan massé

Élévation : R+1 et comble en surcroît

Toiture : toiture à longs pans et croupes couverte en tuile mécanique.

Surface bâtie: 136 m²

Surface parcelle : 136 m²

Détails et matériaux

Matériaux de construction : Moellons enduits avec chaînage d'angle en pierres apparentes.

Encadrements : Pierre calcaire

Huisseries : Actuellement PVC, bois pour la porte-fenêtre

Type de baies : Linteaux droits

Particularités : Lambrequins ajourés



Recommandations

Toiture

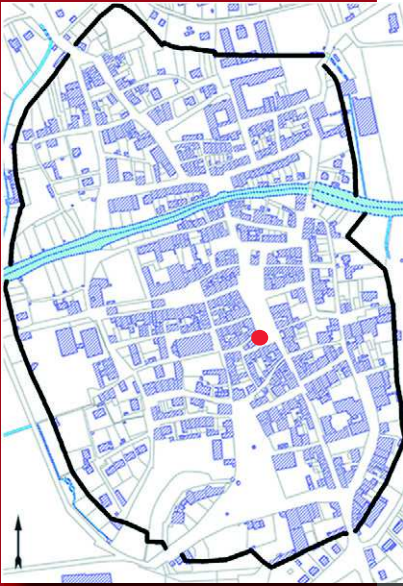
- tuiles en terre cuite rouge
- en cas de pose de fenêtres de toit, le positionnement sera axé sur les ouvertures de la façade qu'ils dominent
- en cas de pose de panneaux solaires, privilégier les surfaces lisses et un positionnement sur les annexes, le sol ou la façade arrière

Façade

- le rehaussement de l'immeuble n'est pas envisageable
- les encadrements de pierre des ouvertures sont à préserver intégralement, y compris ceux des fenêtres du comble
- les corniches et les lambrequins sont à conserver
- la vitrine de l'ancien commerce pourrait être remplacée par une baie à deux vantaux similaires à la voisine

Huisseries

- si les fenêtres devaient être remplacées, elles le seraient par des exemplaires en bois peint à 2 vantaux découpés en 3 parties vitrées chacun
- les volets roulants sont à proscrire
- les volets battants sont à conserver et à compléter sur la façade principale



N° 2 rue la Providence / 18 place Jeanne d'arc

Historique

Cadastré de 1830



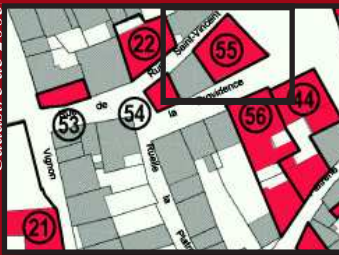
Maison ouverte sur la place Jeanne d'Arc en bout d'îlot. La façade sur la place semble dater du XVIII^{ème} siècle avec de lourdes modifications au rez-de-chaussée au XX^{ème} siècle pour ouvrir une baie commerciale.

Alors que la façade semble homogène, on note tout de même une partition depuis la toiture jusque dans l'alignement des baies, ce qui laisse penser qu'à l'origine on avait deux maisons (la confirmation est donnée par le cadastre napoléonien ci-contre).

Sur la rue de la Providence, le corps de bâtiment a été remanié au XX^{ème} siècle avec une porte et une grille «*art déco*».

Description générale

Cadastré de 2005



Implantation sur la parcelle : Maison de plan massé en bout d'îlot

Élévation : R+2

Toiture : Toiture à longs pans et croupes couverte en tuile mécanique.

Surface bâtie : 136 m²

Surface parcelle : 136 m²

Détails et matériaux

Matériaux de construction : Moellons enduits

Encadrements : Pierre de taille calcaire

Huisseries : Bois

Type de baies : Linteaux segmentaires délardés, linteaux droits.

Particularités : A l'origine deux maisons, encore identifiables par leur toiture séparée. Détail de la fenêtre murée rue Saint Vincent.



Recommandations

Toiture

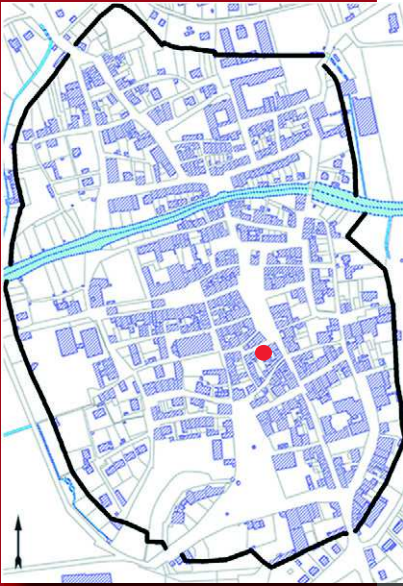
- tuiles en terre cuite rouge
- en cas de pose de fenêtres de toit, le positionnement sera axé sur les ouvertures de la façade qu'ils dominent
- en cas de pose de panneaux solaires, privilégier les surfaces lisses et un positionnement sur les annexes, le sol ou la façade arrière
- conserver l'identité des deux maisons lors de travaux

Façade

- le rehaussement de l'immeuble n'est pas envisageable
- les encadrements de pierre des ouvertures sont à préserver intégralement

Huisseries

- si les fenêtres devaient être remplacées, elles le seraient par des exemplaires en bois peint à 2 vantaux découpés en 3 parties vitrées chacun
- les volets battants à lames à deux vantaux en bois seront conservés
- les volets roulants sont à proscrire
- en cas de remplacement des volets métalliques de la fenêtre du rez-de-chaussée, privilégier plutôt les volets intérieurs que les volets extérieurs



N° 1 et 3 rue de la Providence

Historique

Cadastrre de 1830

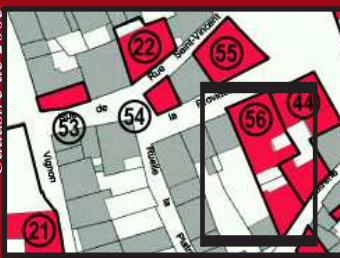


On peut penser que ces deux maisons ne formaient qu'une avant 1830. L'allure actuelle pourrait les placer effectivement dans la seconde moitié du XIX^{ème} siècle. Ce types de maisons, malgré la multiplication des ouvertures ne prend pas beaucoup la lumière. Le plan et l'orientation (plein nord) sont des contraintes redoutables au confort lumineux de ces habitations.

A l'arrière, construction durant l'annexion d'une imprimerie Camille Hertgen.

Description générale

Cadastrre de 2005



Implantation sur la parcelle : Maison de plan massé

Élévation : R+1 et comble en surcroît

Toiture : Toiture à longs pans en tuile mécanique.

Surface bâtie: 96 m² (n°1) et 108 m² (n°3)

Surface parcelle : 112 m² (n°1) et 128 m² (n°3)

Détails et matériaux

Matériaux de construction : Moellons enduits

Encadrements : Calcaire et bois

Huisseries : Bois

Type de baies : Linteaux segmentaires, linteaux droits.

Particularités : Une fenêtre de combles chanfreinée qui pourrait être un réemploi du XVII^{ème} siècle, chardon lorrain dans la ferronnerie d'une porte liées sans doute à la reconstruction de la première guerre mondiale.



Recommandations

Toiture

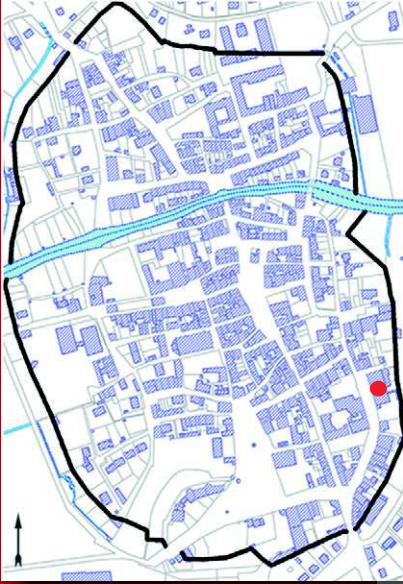
- tuiles en terre cuite rouge
- en cas de pose de fenêtres de toit, le positionnement sera axé sur les ouvertures de la façade qu'ils dominent
- en cas de pose de panneaux solaires, privilégier les surfaces lisses et un positionnement sur les annexes, le sol ou la façade arrière

Façade

- le rehaussement de l'immeuble n'est pas envisageable, par contre un rehaussement du volume annexe, donnant sur la rue de la Plâtrerie, pourrait être envisagé
- les encadrements de pierre des ouvertures sont à préserver intégralement, y compris ceux des fenêtres du comble

Huisseries

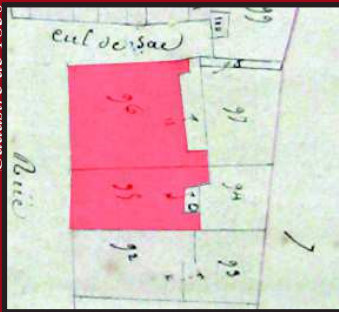
- si les fenêtres devaient être remplacées, elles le seraient par des exemplaires en bois peint à 2 vantaux découpés en 3 parties vitrées chacun, sauf pour les fenêtres du comble
- les volets roulants sont à proscrire
- les volets seront conservés ou remplacés par des exemplaires en bois peint reprenant les mêmes formes et proportions, toutefois au rez-de-chaussée il serait souhaitable d'avoir des exemplaires à lames similaires à ceux de l'étage



N° 7 et 9 rue des Cultivateurs

Historique

Cadastré de 1830

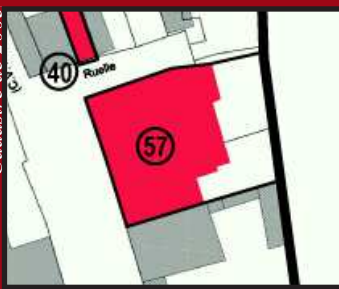


Ferme dans l'ancienne rue des laboureurs. C'est une des raisons pour laquelle on y trouve de larges usoirs. Le règlement de 1783 interdisait de mettre le fumier sur la rue sauf aux laboureurs qui devaient néanmoins l'évacuer tous les 4 mois.

La maison au n°9 est la plus intéressante. Sa façade, qui date probablement du XVIII^{ème} siècle, s'ouvre par des baies à linteau segmentaire délardé surmonté d'une agrafe en pierre.

Description générale

Cadastré de 2005



Implantation sur la parcelle : Maison de plan massé

Élévation : R+1 et comble en surcroît

Toiture : Toiture à longs pans en tuile mécanique.

Surface bâtie: 555 m² (n°7) et 265 m² (n°9)

Surface parcelle : 788 m² (n°7) et 451

Détails et matériaux

Matériaux de construction : Moellons enduits

Encadrements : Pierre et bois

Huisseries : Actuellement PVC

Type de baies : Linteaux segmentaires délardés, linteaux droits, baies géminées

Particularités :



Recommandations

Toiture

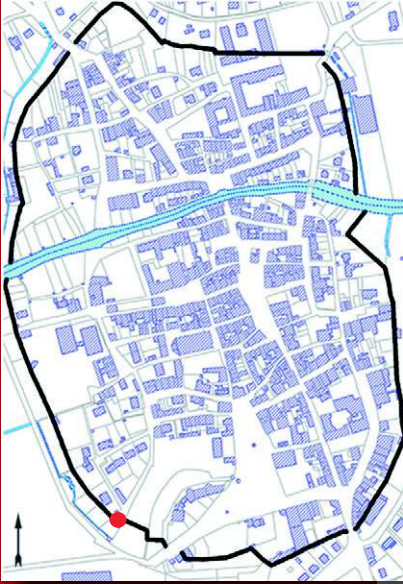
- tuiles en terre cuite rouge
- en cas de pose de fenêtres de toit, le positionnement sera axé sur les ouvertures de la façade qu'ils dominent
- en cas de pose de panneaux solaires, privilégier les surfaces lisses et un positionnement sur les annexes, le sol ou la façade arrière

Façade

- le rehaussement de l'immeuble n'est pas envisageable
- les encadrements de pierre des ouvertures sont à préserver intégralement, y compris ceux des fenêtres du comble
- dans le cadre d'une transformation des bâtiments agricoles en habitation, la composition des façades se fera en cohérence avec celles existantes, de façon à conserver la lisibilité des volumes

Huisseries

- si les fenêtres devaient être remplacées, elles le seraient par des exemplaires en bois peint à 2 vantaux découpés en 3 parties vitrées chacun
- les volets roulants sont à proscrire
- les volets seront conservés ou remplacés par des exemplaires en bois peint reprenant les mêmes formes et proportions.



N° 2 ruelle d'Alyn

Historique

Cadastrale de 1830



Maison qui est relativement difficile de dater en d'autre temps que le XIX^{ème} siècle, mais dont la particularité est de pouvoir se rendre avec l'emprunt de 5 à 6 marches à la fontaine d'Alyn.

Description générale

Cadastrale de 2005



Implantation sur la parcelle : Maison à cour et jardin

Élévation : R+1 et comble en surcroît

Toiture : Toiture à longs pans et croupe en tuile mécanique

Surface bâtie: 116 m²

Surface parcelle : 616

Détails et matériaux

Matériaux de construction : Moellons enduits

Encadrements : Pierre

Huisseries : Bois

Type de baies : Linteaux droits.

Particularités :



Recommandations

Toiture

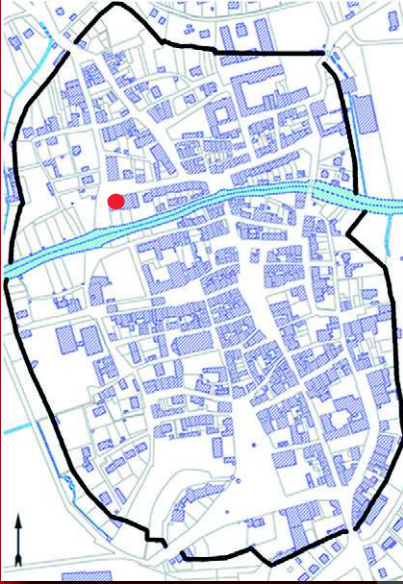
- tuiles en terre cuite rouge
- en cas de pose de fenêtres de toit, le positionnement sera axé sur les ouvertures de la façade qu'ils dominent
- en cas de pose de panneaux solaires, privilégier les surfaces lisses et un positionnement sur les annexes, le sol ou la façade arrière

Façade

- le rehaussement de l'immeuble n'est pas envisageable
- les encadrements de pierre des ouvertures sont à préserver intégralement, y compris ceux des fenêtres du comble

Huisseries

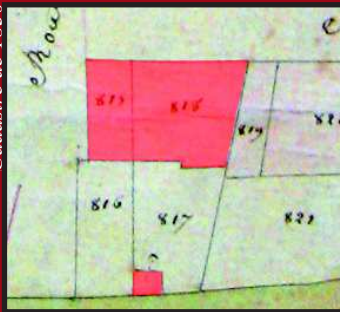
- si les fenêtres devaient être remplacées, elles le seraient par des exemplaires en bois peint à 2 vantaux découpés en 3 parties vitrées chacun
- les volets roulants sont à proscrire
- les volets seront conservés ou remplacés par des exemplaires en bois peint reprenant les mêmes formes et proportions sur la façade principale
- sur la façade arrière, les volets pourraient être remplacés par des exemplaires en bois peint similaires à ceux de la façade principale



N° 2 rue des Tanneurs

Historique

Cadastré de 1830



Ferme avec séchoir à houblon reconstruite en 1895 sur une emprise cadastrale unique, il existe un logis dans la partie en retour d'équerre mais qui ne s'étend pas jusqu'à la rue des Tanneurs.

Sur la façade latérale, on peut remarquer la présence de tirants en S, qui pourraient poser le problème de la stabilité de l'édifice dans une zone proche de la Seille.

Description générale

Cadastré de 2005



Implantation sur la parcelle : En alignement sur la rue des Tanneurs

Élévation : R+1 et comble en surcroît

Toiture : Toiture à longs pans, noue et croupe en tuile mécanique

Surface bâtie: 601 m²

Surface parcelle : 1214 m²

Détails et matériaux

Matériaux de construction : Moellons enduits de teinte rosée

Encadrements : Pierre et brique

Huisseries : Bois, acier pour les dépendances

Type de baies : Linteaux segmentaires

Particularités : Porte charretière en pierre reprenant un arc en plein cintre flanquée de deux ouvertures situées de chaque côté des sommiers de l'arc.



Recommandations

Toiture

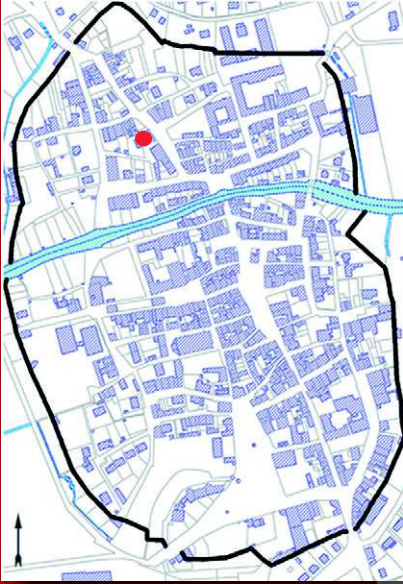
- tuiles en terre cuite rouge
- en cas de pose de fenêtres de toit, le positionnement sera axé sur les ouvertures de la façade qu'ils dominent
- en cas de pose de panneaux solaires, privilégier les surfaces lisses et un positionnement sur les annexes, le sol ou la façade arrière

Façade

- le rehaussement de l'immeuble n'est pas envisageable
- les encadrements de pierre des ouvertures sont à préserver intégralement, y compris ceux des fenêtres du comble

Huisseries

- si les fenêtres de la partie habitation devaient être remplacées, elles le seraient par des exemplaires en bois peint à 2 vantaux découpés en 3 parties vitrées chacun
- les volets roulants sont à proscrire
- les volets seront conservés ou remplacés par des exemplaires en bois peint reprenant les mêmes formes et proportions.



N° 7 rue de Metz

Historique

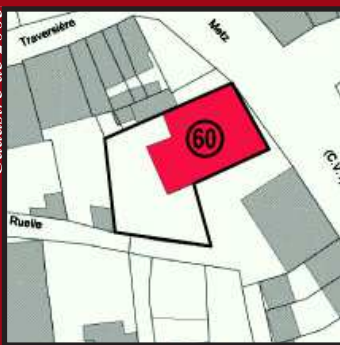
Cadastré de 1830



Ancienne ferme qui pourrait donner lieu à un beau projet de réhabilitation. Cette ferme qui pourrait dater aussi bien de la seconde moitié du XIX^{ème} siècle que de la reconstruction de la première guerre mondiale n'offre pourtant pas une façade des plus originales. C'est plutôt le type qu'elle représente que l'on peut classer comme patrimonial. Elle renvoie à un mode de production, à une économie, à une histoire spécifique d'une époque donnée.

Description générale

Cadastré de 2005



Implantation sur la parcelle : En alignement sur la rue des Tanneurs

Élévation : R+1 et comble en surcroît

Toiture : Toiture à longs pans, noue et croupe en tuile mécanique.

Surface bâtie: 407 m²

Surface parcelle : 835 m²

Détails et matériaux

Matériaux de construction : Moellons enduits

Encadrements : Pierre

Huisseries : Bois, acier pour les fenêtres de la grange

Type de baies : Linteaux droits

Particularités : Porte charretière rabaissée, on trouve sur une façade pignon une gerbière qui s'ouvre sur le grenier de la grange.



Recommandations

Toiture

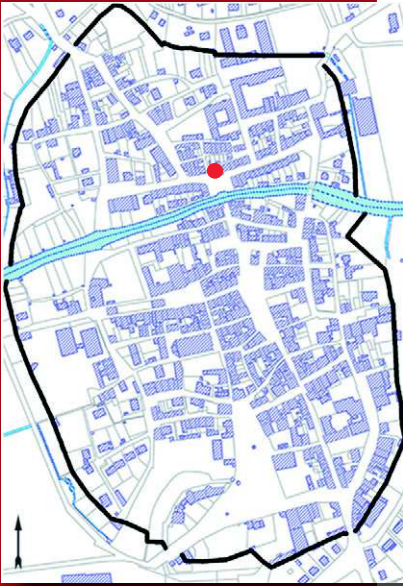
- tuiles en terre cuite rouge
- en cas de pose de fenêtres de toit, le positionnement sera axé sur les ouvertures de la façade qu'ils dominent
- en cas de pose de panneaux solaires, privilégier les surfaces lisses et un positionnement sur les annexes, le sol ou la façade arrière

Façade

- le rehaussement de l'immeuble n'est pas envisageable
- les encadrements de pierre des ouvertures sont à préserver intégralement, y compris ceux des fenêtres du comble

Huisseries

- si les fenêtres de la partie habitation devaient être remplacées, elles le seraient par des exemplaires en bois peint à 2 vantaux découpés en 3 parties vitrées chacun
- les volets roulants sont à proscrire
- les volets seront conservés ou remplacés par des exemplaires en bois peint reprenant les mêmes formes et proportions



N° 2 impasse du Collège/ rue des Petites Salines

Historique

Cadastré de 1830



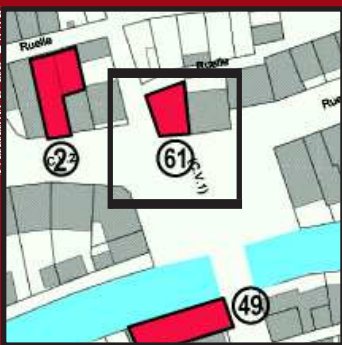
Il y a deux façades très différentes pour cette maison. La première sur la rue des Petites Salines est façonnée selon un ordonnancement assez rigoureux, issu selon toute vraisemblance du XIX^{ème} siècle.

En revanche la façade sur l'impasse du Collège est beaucoup moins limpide. Les réparations, les fenêtres bouchées et l'enduit ciment ne mettent pas suffisamment en valeur cette façade et les ouvertures que l'on peut estimer du XVII^{ème} siècle.

C'est la modénature de la porte d'entrée qui retient l'attention. Cette façade demanderait également des recherches approfondies au niveau des linteaux des fenêtres à meneau.

Description générale

Cadastré de 2005



Implantation sur la parcelle : Construite sur toute la parcelle à l'angle de deux rues

Élévation : R+2 et comble en surcroît

Toiture : Toiture à longs pans, demi-croupe en tuile mécanique.

Surface bâtie: 91 m²

Surface parcelle : 91 m²

Détails et matériaux

Matériaux de construction : Moellons enduits avec chaînage en pierre de taille.

Encadrements : Gypse et calcaire

Huisseries : Bois

Type de baies : Linteaux droits, fenêtres à meneau et à plein cintre au niveau des combles.

Particularités : Fenêtre murée sur la façade



Recommandations

Toiture

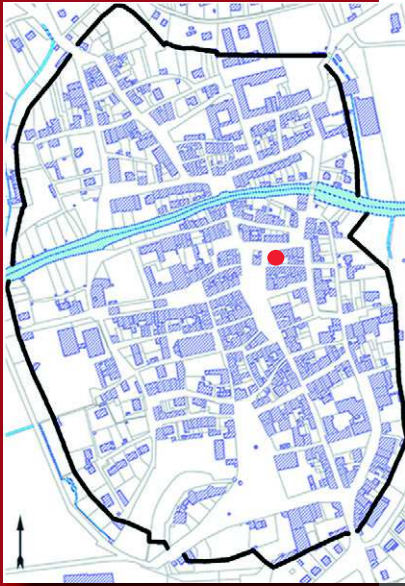
- tuiles en terre cuite rouge
- en cas de pose de fenêtres de toit, le positionnement sera axé sur les ouvertures de la façade qu'ils dominent
- en cas de pose de panneaux solaires, privilégier les surfaces lisses et un positionnement sur les annexes, le sol ou la façade arrière

Façade

- le rehaussement de l'immeuble n'est pas envisageable
- les encadrements de pierre des ouvertures sont à préserver intégralement, y compris ceux des fenêtres du comble
- Une reprise de l'enduit de façade est souhaitable si possible à la chaux afin de redonner de la valeur aux baies du XVIIème siècle et au chaînage d'angle
- Les meneaux sur la façade latérale sont à reprendre en pierre
- Il serait souhaitable d'ouvrir à nouveau la fenêtre murée sur le pignon

Huisseries

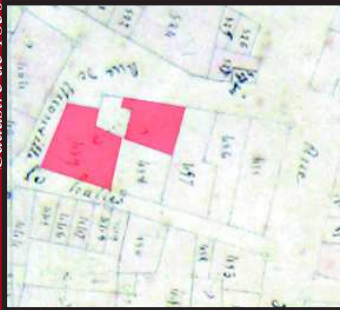
- si les fenêtres devaient être remplacées, elles le seraient par des exemplaires en bois peint à 2 vantaux découpés en 3 parties vitrées chacun
- les volets roulants sont à proscrire
- sur le pignon, sur les fenêtres à meneaux, privilégier plutôt les volets intérieurs que les volets extérieurs
- les volets seront conservés ou remplacés par des exemplaires en bois peint reprenant les mêmes formes et proportions



N° 38 rue de Thionville

Historique

Cadastré de 1830

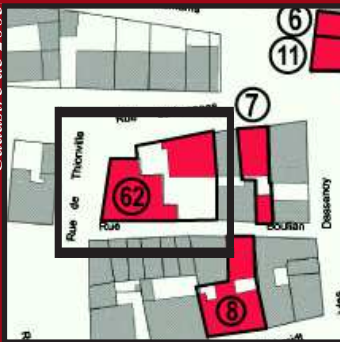


Cette maison aurait appartenu à Jules Wolf, député maire de Vic-sur-Seille, puis sénateur avant 1939, conseiller général après 1945 et mort en 1955.

Elle est divisée en deux parties. On peut dater certains éléments du XVII^{ème} siècle comme les fenêtres à meneau et d'autres du XVIII^{ème} siècle comme la porte piétonne.

Description générale

Cadastré de 2005



Implantation sur la parcelle : La maison est construite sur l'alignement de la rue de Thionville.

Élévation : R+2 et comble

Toiture : Toiture à longs pans, demi-croupe en tuile mécanique

Surface bâtie : 172 m² (habitation) et 113 m² (annexes)

Surface parcelle : 451 m²

Détails et matériaux

Matériaux de construction : Moellons enduits

Encadrements : Pierre

Huisseries : Bois

Type de baies : Linteaux droits, fenêtres à meneau et à plein cintre au niveau des combles.

Particularités : Chasses-roues, occuli et chien-assis dans le comble.



Recommandations

Toiture

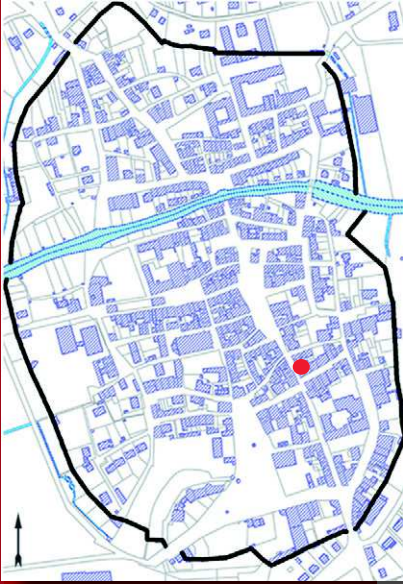
- tuiles en terre cuite rouge
- en cas de pose de fenêtres de toit, le positionnement sera axé sur les ouvertures de la façade qu'ils dominent
- en cas de pose de panneaux solaires, privilégier les surfaces lisses et un positionnement sur les annexes, le sol ou la façade arrière

Façade

- le rehaussement de l'immeuble n'est pas envisageable
- les encadrements de pierre des ouvertures sont à préserver intégralement, y compris ceux des fenêtres du comble
- le chasse-roue à l'angle est à préserver

Huisseries

- si les fenêtres devaient être remplacées, elles le seraient par des exemplaires en bois peint à 2 vantaux découpés en 3 parties vitrées chacun
- les volets roulants sont à proscrire
- les volets actuels à battants en bois seront maintenus sauf sur les baies à meneaux où des volets intérieurs pourraient être installés
- les volets roulants sur la façade donnant sur la ruelle pourraient être remplacés par des exemplaires en bois peint



N° 9 rue Meynier



Historique

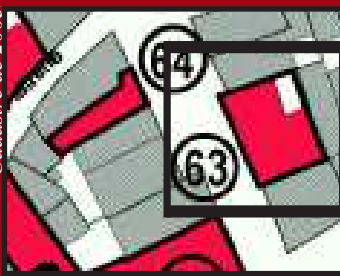
Cadastrale de 1830



La fusion de ces deux maisons a entraîné un déplacement de la porte piétonne. Une partie semble remonter au XVIII^{ème} siècle, alors que la façade avec la baie commerçante serait beaucoup plus contemporaine sans doute du XIX^{ème} siècle.

Description générale

Cadastrale de 2005



Implantation sur la parcelle : Sur l'alignement

Élévation : R+2

Toiture : Toiture à longs pans en tuile mécanique

Surface bâtie: 99 m²

Surface parcelle : 115 m²

Détails et matériaux

Matériaux de construction : Moellons enduits, pierre meulière pour le soubassement de la boutique.

Encadrements : Pierre

Huisseries : Bois

Type de baies : Linteaux segmentaires délardés, baies avec modénature

Particularités :

Recommandations

Toiture

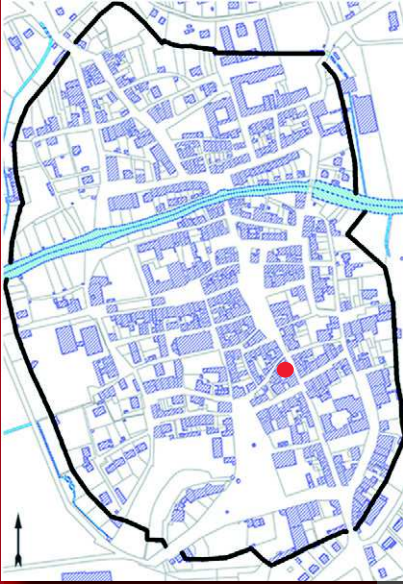
- tuiles en terre cuite rouge
- en cas de pose de fenêtres de toit, le positionnement sera axé sur les ouvertures de la façade qu'ils dominant
- en cas de pose de panneaux solaires, privilégier les surfaces lisses et un positionnement sur les annexes, le sol ou la façade arrière

Façade

- le rehaussement de l'immeuble n'est pas envisageable
- les encadrements de pierre des ouvertures sont à préserver intégralement,

Huisseries

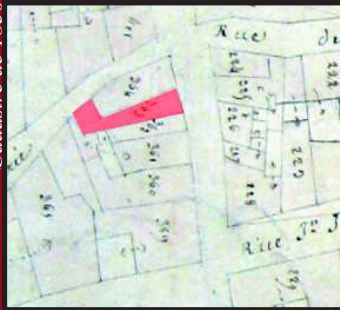
- si les fenêtres devaient être remplacées, elles le seraient par des exemplaires en bois peint à 2 vantaux découpés en 3 parties vitrées chacun
- les volets roulants sont à proscrire
- les volets seront conservés ou remplacés par des exemplaires en bois peint reprenant les mêmes formes et proportions
- la vitrine est à conserver dans ses proportions et matériaux actuels



N° 8 rue Meynier

Historique

Cadastré de 1830

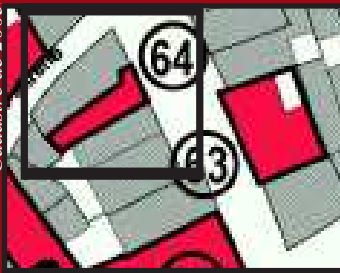


Petite maisonnette qui s'ouvre sur l'Est. Sa façade bleutée renforce la valeur des ouvertures du XVIII^{ème} siècle.

Le rez-de-chaussée a été entièrement remodelé au XX^{ème} siècle et place les étages au-dessus d'une corniche qui relie les maisons voisines.

Description générale

Cadastré de 2005



Implantation sur la parcelle : La maison est construite en alignement avec une petite cour à l'arrière

Élévation : R+1+comble

Toiture : Toiture à longs pans en tuile mécanique.

Surface bâtie: 42 m²

Surface parcelle : 46 m²

Détails et matériaux

Matériaux de construction : Moellons enduits

Encadrements : Pierre

Huisseries : Bois

Type de baies : Linteaux segmentaires délardés, baies géminées

Particularités : Fenêtres géminées, rez-de-chaussée avec vitrine commerçante en briques apparentes des années 1930-50



Recommandations

Toiture

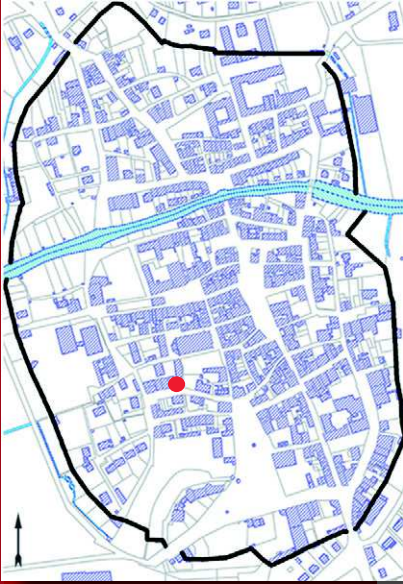
- tuiles en terre cuite rouge
- en cas de pose de fenêtres de toit, le positionnement sera axé sur les ouvertures de la façade qu'ils dominent
- en cas de pose de panneaux solaires, privilégier les surfaces lisses et un positionnement sur les annexes, le sol ou la façade arrière

Façade

- le rehaussement de l'immeuble n'est pas envisageable
- les encadrements de pierre des ouvertures sont à préserver intégralement, y compris ceux des fenêtres du comble

Huisseries

- si les fenêtres devaient être remplacées, elles le seraient par des exemplaires en bois peint à 2 vantaux découpés en 3 parties vitrées chacun sauf pour les fenêtres géminées du comble
- la porte d'entrée en bois sera préservée
- les volets roulants sont à proscrire
- les volets seront conservés ou remplacés par des exemplaires en bois peint reprenant les mêmes formes et proportions
- la baie centrale du rez-de-chaussée pourrait être recomposée de façon plus harmonieuse

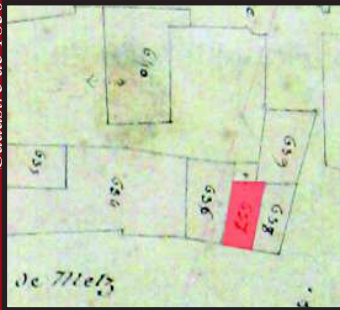


N° 4 rue des Jardins



Historique

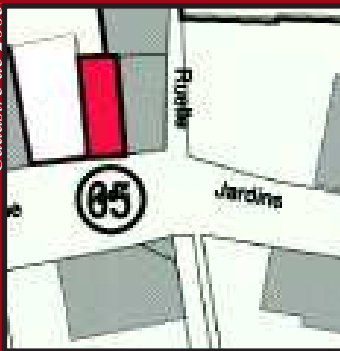
Cadastré de 1830



Maison dont la façade arrière en pan de bois pourrait dater du XVII^{ème} siècle.

Description générale

Cadastré de 2005



Implantation sur la parcelle : La maison est construite sur toute la parcelle

Élévation : R+1+comble sur façade arrière

Toiture : toiture à longs pans en tuile mécanique.

Surface bâtie: 61 m²

Surface parcelle : 61 m²

Détails et matériaux

Matériaux de construction : Moellons enduits et pan de bois

Encadrements : Pierre au dessus de la porte, bois ailleurs.

Huisseries : Bois

Type de baies : Linteaux droits, fenêtres à meneau et parfois quelques chanfreins sur les baies.

Particularités : Encadrements en bois, façade arrière à pans de bois



Recommandations

Toiture

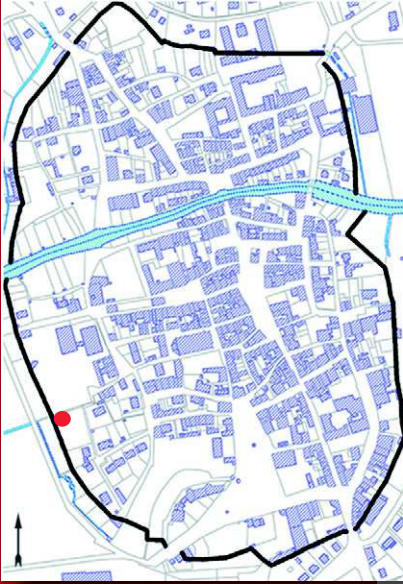
- tuiles en terre cuite rouge
- en cas de pose de fenêtres de toit, le positionnement sera axé sur les ouvertures de la façade qu'ils dominent
- en cas de pose de panneaux solaires, privilégier les surfaces lisses et un positionnement sur les annexes, le sol ou la façade arrière

Façade

- le rehaussement de l'immeuble n'est pas envisageable
- les encadrements en bois et en pierre des ouvertures sont à préserver intégralement
- les éléments en bois seront naturellement protégés

Huisseries

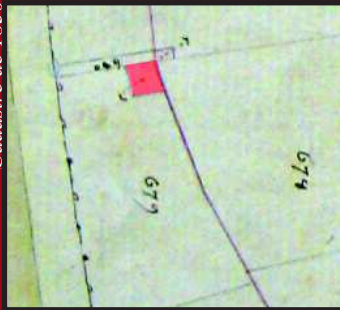
- les fenêtres sont à préserver ou à remplacer par des exemplaires en bois peint reprenant les mêmes proportions



N° 4 ruelle d'Alyn

Historique

Cadastré de 1830



Cette imposante maison qui pourrait même s'apparenter à un manoir repose au milieu d'un vaste jardin. Les façades, la toiture, les ouvertures indiquent que le bâtiment a sans doute été construit au cours du XVIII^{ème} siècle.

Description générale

Cadastré de 2005



Implantation sur la parcelle : Maison en fond d'une grande parcelle

Élévation : R+1 et peut être des combles

Toiture : Toiture à longs pans, croupes, noue en ardoisse

Surface bâtie: 72 m²

Surface parcelle : 3880 m²

Détails et matériaux

Matériaux de construction : Moellons enduits avec chaînage d'angle et soubassement en pierre de taille calcaire

Encadrements : Pierre de taille calcaire

Huisseries : Bois

Type de baies : Linteaux segmentaires délardés

Particularités : Remarquable garde-corps en fer forgé du XVIII^{ème} siècle.



Recommandations

Toiture

- tuiles en ardoise naturelle
- en cas de pose de fenêtres de toit, le positionnement sera axé sur les ouvertures de la façade qu'ils dominent
- en cas de pose de panneaux solaires, privilégier les surfaces lisses et un positionnement sur les annexes, le sol ou la façade arrière

Façade

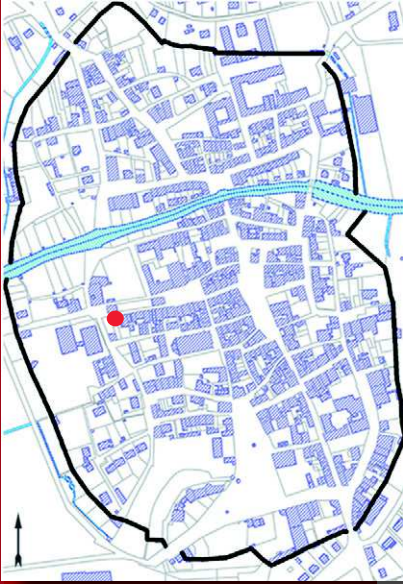
- le rehaussement de l'immeuble n'est pas envisageable
- les encadrements de pierre des ouvertures sont à préserver intégralement, y compris ceux des fenêtres du comble
- l'escalier en pierre est à conserver ainsi que le garde-corps en fer forgé

Huisseries

- si les fenêtres devaient être remplacées, elles le seraient par des exemplaires en bois peint à 2 vantaux découpés en 3 parties vitrées chacun
- la porte d'entrée et les volets en bois pourraient être mis en peinture
- les volets roulants sont à proscrire
- les volets seront conservés ou remplacés par des exemplaires identiques en bois

Clôture

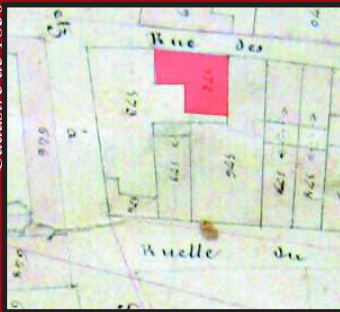
- le mur de clôture, en cas de réfection, sera réalisée à l'identique (hauteur, enduit, chaperon)



N° 13^{bis} rue Simoneau

Historique

Cadastré de 1830

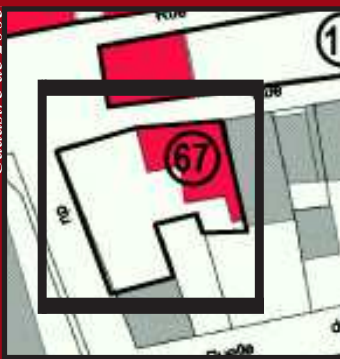


Maison du XVIII^{ème} siècle qui porte sur sa façade principale (rue Simoneau) une niche richement décorée. Le vantail de la porte semble être d'origine, on trouve également sur la façade des traces d'enduit ancien (bleu dans la niche et jaune-ocre sur le mur).

Le décor de la niche (pilastres, angelots, nuées, croix, rayons, tabernacle) est en gypserie (réalisé in-situ contrairement au staff qui est pré-fabriqué) ce qui est plutôt rare.

Description générale

Cadastré de 2005



Implantation sur la parcelle : Sur l'alignement

Elévation : R+1

Toiture : Toiture à longs pans et croupes en tuile mécanique

Surface bâtie: 147 m²

Surface parcelle : 489 m²

Détails et matériaux

Matériaux de construction : Moellons enduits

Encadrements : Pierre

Huisseries : Bois

Type de baies : Linteaux segmentaires délardés

Particularités : Niche au-dessus de la porte d'entrée



Recommandations

Toiture

- tuiles en terre cuite rouge
- en cas de pose de fenêtres de toit, le positionnement sera axé sur les ouvertures de la façade qu'ils dominent
- en cas de pose de panneaux solaires, privilégier les surfaces lisses et un positionnement sur les annexes, le sol ou la façade arrière

Façade

- le rehaussement de l'immeuble n'est pas envisageable
- les encadrements de pierre des ouvertures sont à préserver intégralement

Huisseries

- si les fenêtres devaient être remplacées, elles le seraient par des exemplaires en bois peint à 2 vantaux découpés en 3 parties vitrées chacun
- la porte d'entrée en bois sera préservée
- les volets roulants sont à proscrire
- l'ouverture des fenêtres murées pourrait être envisagée

COMMUNE DE VIC-SURSEILLE

CONSEILS POUR LA PLANTATION D'ESSENCE LOCALE (PNRL)

Quelques idées pour planter autrement

Vous souhaitez planter, modifier des plantations existantes ou clôturer votre terrain et vous recherchez des idées...
Voici quelques suggestions.



Planter une haie n'est pas un acte anodin.
Que l'on soit propriétaire d'une maison ou d'un bâtiment agricole, chacun de nous marque son empreinte dans le paysage et participe à sa composition.

Comment composer les haies ?

Les haies ou clôtures qui délimitent une propriété sont les premiers éléments visibles. Elles séparent l'espace privé de l'espace public et contribuent à aménager les bords de la rue.

Les plantations créent une ambiance dans le jardin.

Quels sont les avantages à planter des essences locales ?

Qu'il s'agisse d'agrémenter un jardin, de planter des haies, de clôturer, d'installer des alignements, de protéger des berges, d'aménager une place publique ou de cacher des bâtiments disgracieux, l'emploi d'essences locales a de multiples avantages.

Sous le terme d'essence locale, il faut entendre les essences se reproduisant spontanément à l'état naturel, présentes depuis des siècles, sinon des millénaires en Lorraine. (consulter la liste jointe)

- Choisir des essences locales, c'est tout d'abord **respecter l'identité d'une région**
- **Ce sont des essences adaptées** au sol et au climat de notre région. Ainsi, elles sont plus résistantes aux maladies et ont un bon développement.
- **Une richesse écologique** : elles abritent également de nombreuses espèces animales et végétales dont certaines leur sont inféodées.

L'approche la plus simple pour choisir les plantes appropriées est de reconnaître celles qui poussent naturellement autour de la parcelle à planter et de s'en inspirer

Comment choisir l'implantation d'une haie ?

Une haie n'a pas forcément la même forme ni la même composition sur le pourtour de la parcelle. Bien au contraire, l'observation judicieuse du milieu environnant permet d'adapter le volume et la composition de la haie à son contexte. Les paramètres à prendre en compte sont :

- La direction des vents dominants
- Les vues intéressantes à préserver
- La proximité du voisinage dont on souhaite s'isoler
- L'ensoleillement
- La nature du sol
- La végétation existante
- Les accès depuis la rue...

Un arbre pousse !

La plantation d'un arbre à feuilles caduques donnera de l'ombre l'été tout en laissant passer la lumière d'hiver. Il est important de se projeter dans l'avenir : un petit sapin peut devenir en une dizaine d'années un grand arbre au feuillage persistant qui obstruera le peu de lumière hivernale.

Les différents types de haies...

...en fonction du choix des espèces et de la taille

La haie diversifiée :

Qu'elle soit composée d'essences locales ou ornementales, la haie en mélange présente beaucoup d'avantages.

- **Plus d'agrément** : d'un point de vue paysager une haie présentant une diversité d'espèces est attractive. Les arbres et arbustes locaux offrent des formes, des nuances, des couleurs variées propres à satisfaire les exigences de celui qui veut planter : fleurs, fruits (noisettes, prunelles...), feuilles, écorces se présentent sous de multiples aspects. Une haie composée de plants caducs (qui perdent leurs feuilles) permet d'accentuer le caractère saisonnier (changement de la coloration du feuillage...).
- **L'intimité l'été, et moins d'isolement l'hiver** : vous pouvez profiter de votre jardin en toute intimité. Si vous choisissez uniquement des espèces persistantes, l'isolement total peut devenir difficile à supporter l'hiver. La chute des feuilles limitera cette impression. L'ajout de quelques plants persistants permettra toutefois de conserver une note colorée.
- **La sécurité** : une haie épaisse, avec quelques épineux (aubépines, prunelliers...), éventuellement renforcée d'un grillage, reste dissuasive.

La haie uniforme :

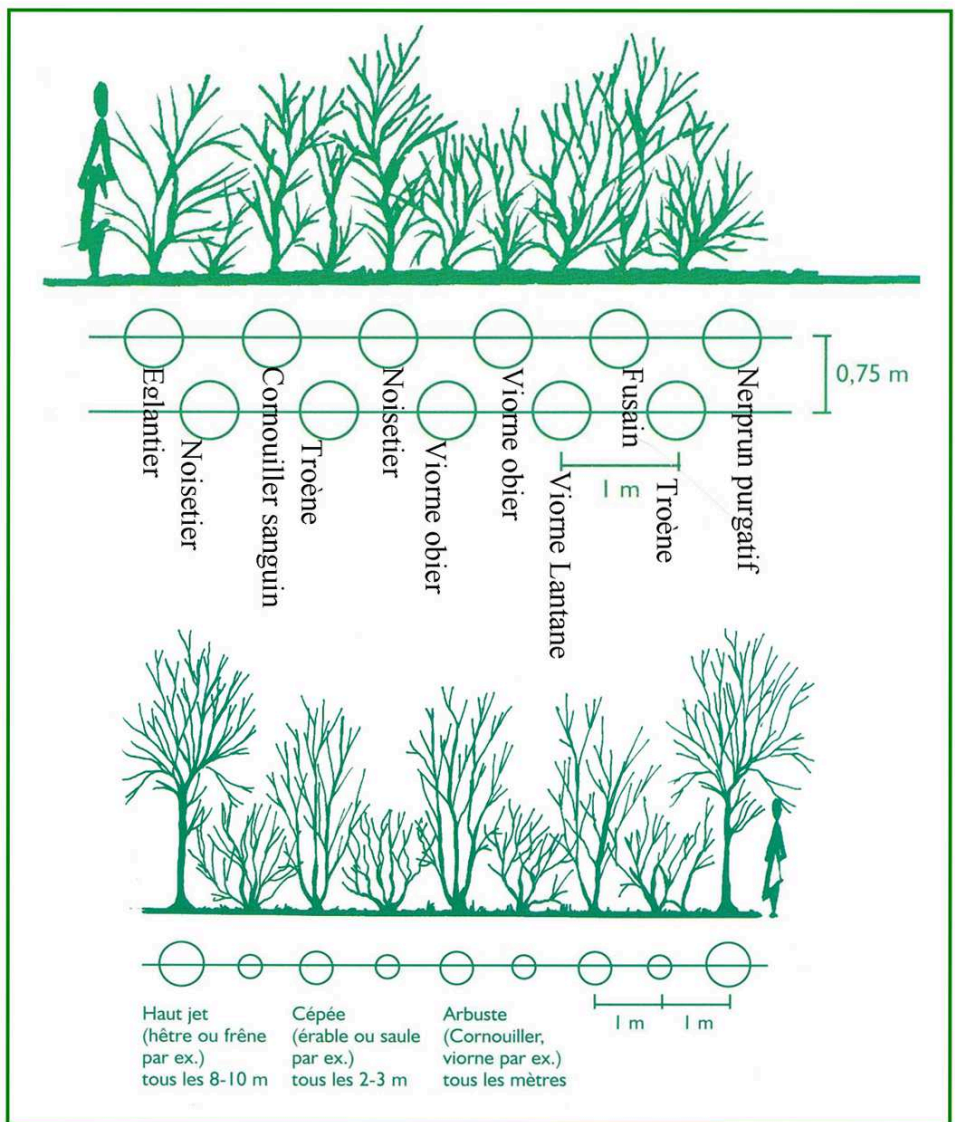
La haie uniforme, faite d'une seule espèce (thuya, laurier cerise, cyprès...) est peut-être préférable à un mur de béton, mais elle est plutôt triste, invariable, étrangère au paysage, et moins appréciée des oiseaux.

Parce qu'on ne les rencontre pas dans la nature à l'état spontané, que leur couleur et leur aspect ne permettent pas l'intégration de fait avec la végétation environnante, ces espèces en grand nombre sont à éviter.

Toutefois, une haie basse taillée (1m 50) d'essences locales peut être adaptée dans certains cas aux abords d'une habitation. Celle-ci peut être composée de troènes (feuilles semi-persistantes : si l'hiver n'est pas rigoureux, les feuilles restent sur l'arbre) ou de charmillles (feuilles marcescentes : les feuilles mortes restent sur l'arbre), d'ifs (feuillage persistant), ou de buis...

La haie libre

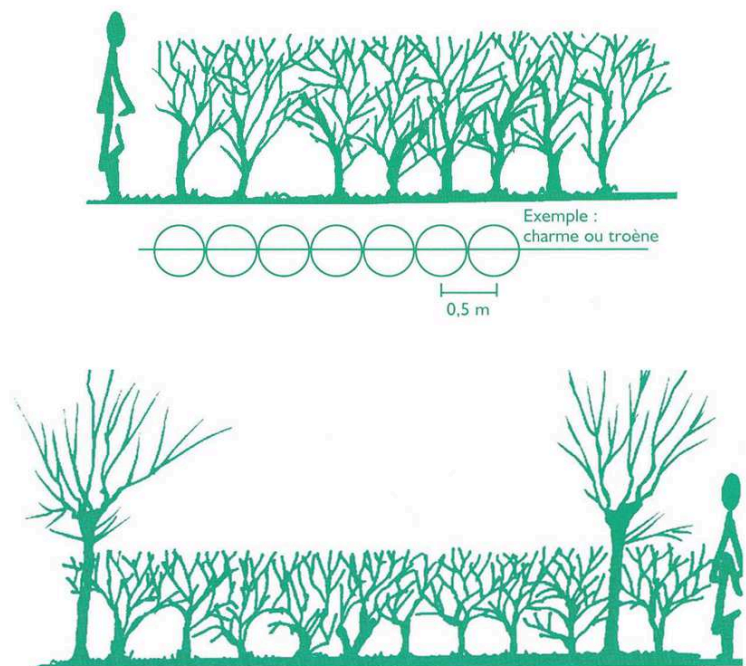
La haie arbustive
(2 à 7 m)



La haie arborée,
(supérieure à 7 m)

La haie basse taillée

La densité de plantation est de un plant tous les 0.5 à 1 m. sur un ou 2 rangs distants de 40 à 80 cm.



Haie basse taillée, arbre taillé en têtard. Plants espacés de 0.5 m

Des haies / clôtures pour un minimum de place :

- **La clôture en osier vivant :**

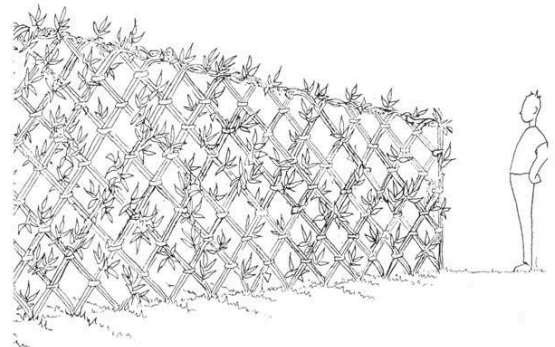
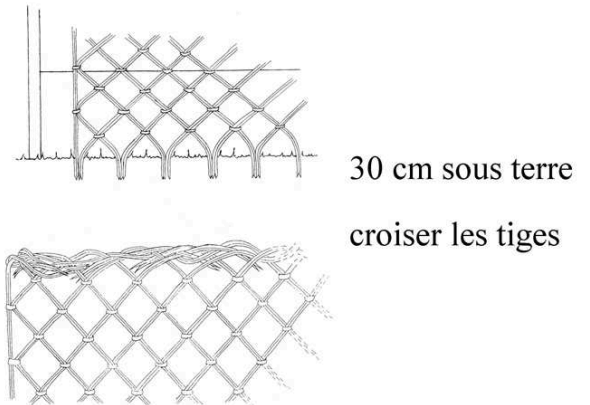
Les intérêts : c'est une palissade naturelle, une clôture vivante qui pousse très vite, originale et très résistante.

Les variétés à utiliser sont :

le saule osier *salix viminalis* (variétés locales à écorce jaunâtre), le saule à trois étamines *Salix Triandra* (écorce brune), le saule pourpre *Salix purpurea*.

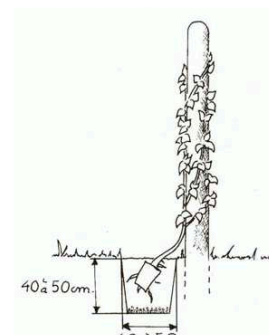
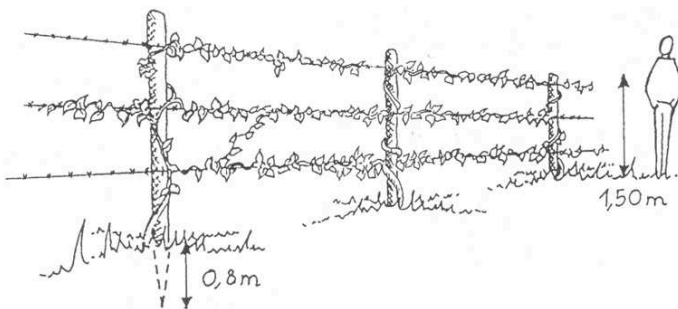
Précautions :

Le saule aime les sols humides. Il est donc impératif d'arroser en terrain sec. Il vaut mieux arroser trop que pas assez.



- **Le grillage végétalisé :** vous pouvez utiliser des plantes grimpantes telles que le lierre (l'une des rares plantes mellifères à fleurir en fin de saison), la clématite, le chèvrefeuille, la vigne vierge.

Les intérêts : cette clôture est facile à réaliser, et nécessite peu d'entretien.



La plantation d'arbres fruitiers

Depuis le XIXème siècle, la région lorraine est connue pour ses vergers qui ont largement fait évoluer les paysages et marqué les traditions et la culture. Ses productions sont nombreuses : mirabelles, quetsches, cerises, pommes, poires, petits fruits.

Les vergers familiaux participent à l'image emblématique de la Lorraine, ils contribuent à la diversité des paysages ruraux et structurent les villages en formant une ceinture végétale. Ils favorisent la richesse écologique, floristique et faunistique en offrant un habitat privilégié pour de nombreuses espèces. Sélectionnées naturellement au cours des siècles, les variétés anciennes sont dotées de qualités de rusticité, et de qualités gustatives qui les rendent uniques.

Les vergers familiaux, pour de multiples raisons sont en déclin. Afin de recréer visuellement cette ceinture péri-villageoise traditionnelle aux villages lorrains, la plantation de quelques fruitiers " en bout de parcelle " permettra de faire perdurer cette image emblématique.

A titre d'exemple, voici ci-après une liste de variétés anciennes : Les Poiriers " conférence ", " Doyenne de Comice ", Les pommiers " Eichgold ", " Blanche de Baldenheim ", Les cerisiers " Hâtif de Burlat ", " Géant de Hedelfinger ", La Quetche " d'Ersinger ", Les mirabelles de " Flotow " et de " Metz ", Le Cognassier " Champion "

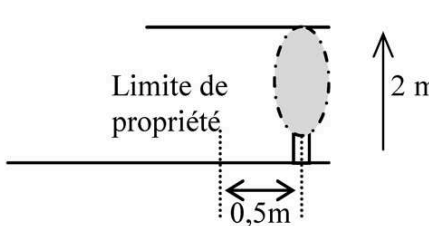
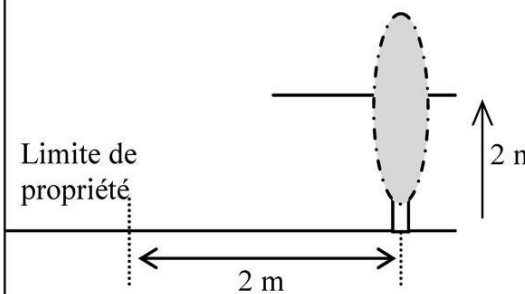
N'hésitez pas à prendre conseil auprès de votre pépiniériste.

Des essences ornementales peuvent être utilisées, comme les acacias, les marronniers, les rosiers, le cytise...:

Haies et arbres d'alignement

Règles à respecter : Distance de plantation vis-à-vis de la propriété voisine

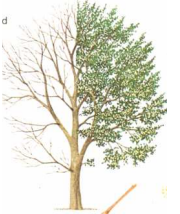



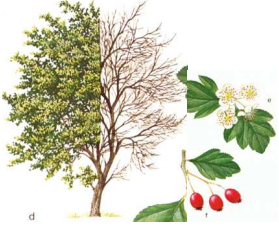
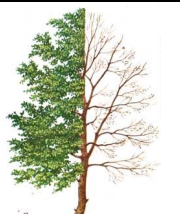

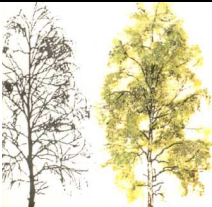



Règle légale et générale : le code civil (article 670 à 672) fixent les marges de recul d'une clôture par rapport au fonds voisin. Le Plan local d'Urbanisme, et ses articles 11 à 13 réglementent les marges de recul d'une clôture par rapport au voisin.

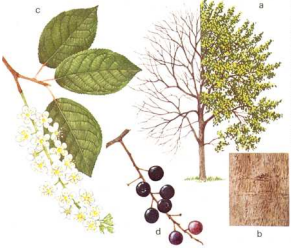

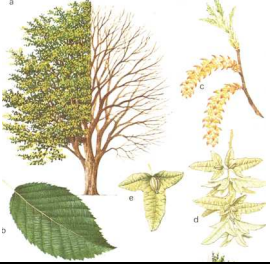
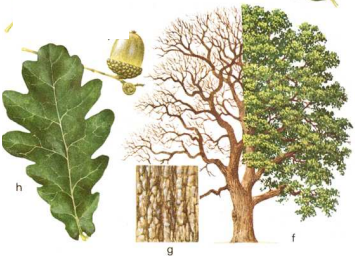


Hauteur de la haie ou arbres	Inférieure à 2 mètres	Supérieure à 2 mètres
Distance minimale de la limite de propriété		

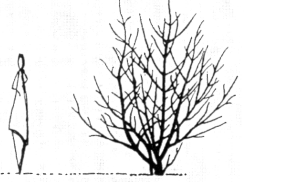

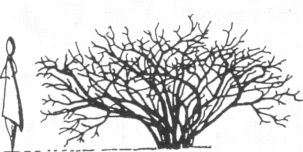





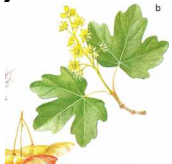
Dans le cas d'une convention entre deux propriétaires par exemple, une dérogation pour une distance moindre que la distance légale peut être décidée.

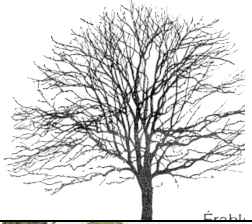



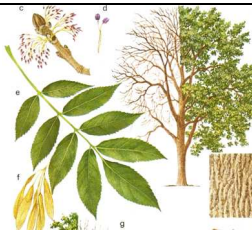


Dans certains cas, vous devez effectuer une déclaration préalable à l'édification d'une clôture en mairie. Renseignez vous auprès d'elle. Les clôtures liées à l'activité agricole ou forestière et les clôtures de chantier ne sont pas soumises à déclaration.

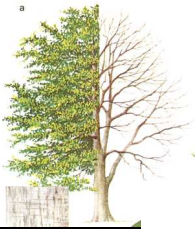


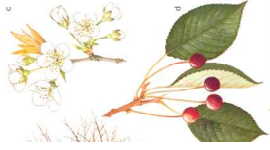
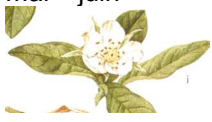


ESSENCES LOCALES présentes dans le PARC NATUREL REGIONAL DE LORRAINE



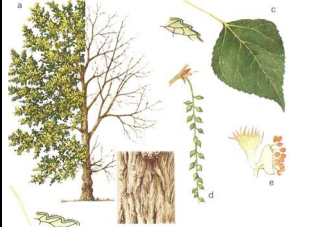
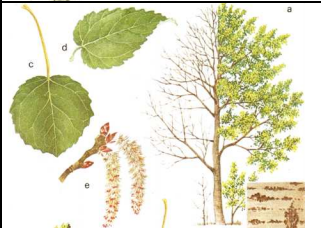


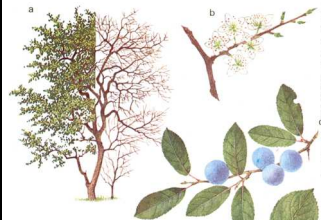
	NOM	FLORAISON	FEUILLAGE	FRUCTIFICATION	REMARQUES
	Alisier blanc <i>Sorbus aria</i> Arbre, 3-20 m	Mai 	Feuille blanche grisâtre coloration automnale de jaune à brun, défeuillaison tardive	rouge orange septembre	croissance lente, résistant aux vents Rochers, rocailles, bois, sol sec
	Alisier torminal <i>Sorbus torminalis</i> Arbre, 5-25 m	Blanche, mai 	coloration automnale de jaune à rouge	ovoïde, brun septembre - octobre	accepte un couvert complet haies, bois, forêts sèches
	Aubépine épineuse <i>Crataegus laevigata</i> Arbrisseau, 2-10 m	blanche, avril - mai	petites feuilles brillantes, coloration automnale rouge orange	petit fruit orange rouge, longue durée août - octobre	lumière, mellifère, fixation des terres, supporte les tailles les plus sévères, Utilisation de plants greffés Haies, bois, lisières forestières
	Aubépine monogyne <i>Crataegus monogyna</i> Arbuste 4-10 m	blanche ou rose, avril - juin	petites feuilles brillantes, coloration automnale rouge orange	petit fruit orange rouge, longue durée septembre	fixation des terres, supporte les tailles les plus sévères, épines. Utilisation de plants greffés Haies, lisières forestières, bois
	Aulne glutineux <i>Alnus glutinosa</i> Petit arbre, peut atteindre 25 m	Chaton jaune au printemps février - avril		petit cône globuleux persistant en hiver septembre - octobre	croissance rapide, variétés horticoles nombreuses, pleine lumière bois humides, bords des eaux, suintements
	Bouleau verruqueux <i>Betula pendula</i> Arbre, 20-25 m	chaton avril - mai	vert clair - vert foncé, coloration automnale jaune 	petit cône sec allongé. juin – août 	écorce lisse et blanche, croissance rapide, lumière forêts claires ou dégradées, landes supporte tous types de sol
	Bourdaine <i>Frangula alnus</i> Arbrisseau, 1-5 m	blanche verdâtre mai	vert mat	petite baie rouge puis noire août	demi-ombre supporte le plein ombrage, mellifère prairies humides, haies, lisières forestières, bois clairs





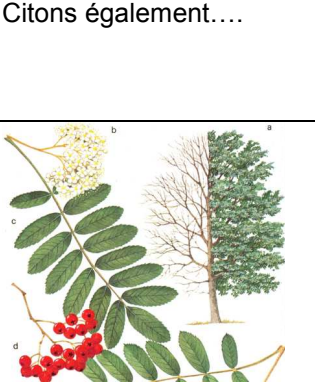
	NOM	FLORAISON	FEUILLAGE	FRUCTIFICATION	REMARQUES
	Camérisier <i>Lonicera xylosteum</i> Arbrisseau, 2 m	blanche jaunâtre mai - juillet		baie globuleuse rouge	Sol calcaire Bois, haies, lisières forestières
	Cerisier à grappes <i>Prunus padus</i> Arbre, 15 m, Arbrisseau	blanches en grappe, odorantes avril - juin	coloration automnale de jaune à orange	grappe pendante à drupes globuleuses, noires juillet - août	accepte les sols humides, sous-bois, haies, bords de ruisseaux
	Cerisier de Ste-Lucie <i>Prunus mahaleb</i> Arbre, 12 m Arbuste	blanche, odorante avril	brillantes	petit fruit noir juillet - août	coupe-vent, sol calcaire friches, haies, lisières forestières, bois clairs, rochers
	Charme <i>Carpinus betulus</i> Arbre, 10-25 m	chaton avril - mai	Marcescent (les feuilles restent sur l'arbre l'hiver), coloration feuillage doré en hiver	ailé en grappes septembre - octobre	croissance lente, fixation des terres, supporte parfaitement la taille, demi ombre excellent pour les haies, utilisé en ornement (haie de charmille). Bois, haies, craint les sols secs
	Chêne pédonculé <i>Quercus robur</i> Arbre, 25-35 m	chaton avril - mai	défeuillaison tardive couvert léger, coloration automnale orange	gland	lumière, croissance lente, résistant aux vents
	Chêne sessile <i>Quercus petraea</i> Arbre, 10-30 m	chaton avril - mai	couvert épais, coloration automnale jaune	Gland 	croissance lente demi_ombre Craint les sols gorgés d'eau Aime les sols profonds bois

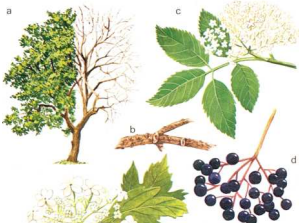





	Chèvrefeuille des bois <i>Lonicera periclymenum</i> Liane	blanche jaunâtre ou rougeâtre odorante juin - août		baie rouge	Bois frais, haies, lisières forestières, landes
	Clématite des haies <i>Clematis vitalba</i> Liane	blanche juin - août		Fruit muni d'une longue arête plumeuse septembre	Envahissant Bois clairs, haies, friches, lisières forestières, clairières
	Cormier <i>Sorbus domestica</i> Arbre, 5-20 m	blanche avril - juin	coloration automnale de jaune à rouge orange	gros, vert rougeâtre octobre	croissance lente bois clairs, haies, lisières forestières
	Cornouiller mâle <i>Cornus mas</i> Arbuste, 2-6 m	Floraison jaune d'or en mars 	coloration automnale jaune à jaune brun	rouge foncé, comestible à maturité septembre	croissance lente, supporte le couvert, se prête à la taille, mellifère forêts claires, lisières forestières, haies préfère les sols secs
	Cornouiller sanguin <i>Cornus sanguinea</i> Arbrisseau, 2-5 m	Blanche, parfumée, mai/juin 	coloration automnale rouge	petite baie noire toxique septembre - octobre	Lumière ou demi-ombre, se prête à la taille, mellifère, croissance lente. bois, lisières forestières, haies craint les sols gorgés d'eau
	Eglantier commun Rosier des chiens <i>Rosa canina</i> Arbrisseau, 5 m	Blanche ou rose odorante mai - juin		Baie rouge comestible 	lumière, épines (utilisée pour les haies défensives), croissance rapide craint les sols humides haies, lisières forestières, rochers ensoleillés, haies
	Epine-vinette <i>Berberis vulgaris</i> Arbrisseau, 1-3 m	en grappes, jaunes mai - juin	coloration automnale rouge orange	rouge vif, oblong, comestible septembre - octobre	épines, lumière, fixation des sols, en haie, bosquet nombreuses variétés horticoles lisières forestières, rochers ensoleillés, haies
	Erable champêtre <i>Acer campestre</i> Arbre, 12-15 m	vert jaunâtre. avril/mai 	petites feuilles vert clair, coloration automnale jaunâtre couvert épais	samare septembre	accepte le couvert, fixation des terres, accepte la taille de temps en temps, croissance moyenne, demi-ombre craint les sols humides bois, lisières forestières, forêts ouvertes

	Erable plane <i>Acer platanooides</i> Arbre, 20-30 m	jaune verdâtre, avant les feuilles, avril - mai	vert clair 	coloration automnale jaune orange brillant	samare	accepte le couvert, brise-vent forêts mélangées
	Erable sycomore <i>Acer pseudoplatanus</i> Arbre, 20-30 m	vert jaunâtre en grappes mai vert foncé		coloration automnale jaune orange avec des panachures rougeâtres	samare	accepte le couvert, croissance rapide, brise-vent bois, haies, lisières forestières, talus, préfère les sols frais à humides
	Framboisier <i>Rubus idaeus</i> Arbrisseau, 1-2 m	blanche ou verdâtre mai -août			framboise juillet - septembre	envahissement rapide, drageonnement, épinés, taillis, bois clairs cultivé pour ses fruits
	Frêne commun <i>Fraxinus excelsior</i> Arbre, 20-25 m	brunâtre, avant les feuilles avril		foliation tardive coloration automnale tardive, tombe tardivement	samare pendante, persistante en hiver septembre	croissance rapide, résistant aux vents, demi-ombre aime les sols profonds. La variété pleureuse est utilisée en ornement. Bois frais, haies, bords des eaux
	Fusain d'Europe <i>Evonymus europaeus</i> Arbuste, 2- 6 m	blanc verdâtre avril – juin 	vert foncé, pourpre orangé en automne		bonnet d'évêque, rouge-orangé en septembre - octobre	petit arbuste à nombreuses branches. pousse en terrain calcaire préfère les sols frais, demi-ombre haies, lisières forestières, bois
	Groseillier des Alpes <i>Ribes alpinum</i> Arbrisseau, 1- 2 m	en grappes, blanches avril			baies rouges en grappe août - septembre	mellifère mi-ombragé à ombragé bois, rocailles
	Groseillier à maquereau <i>Ribes uva-crispa</i> Arbrisseau, 1,5 m	rouge et verdâtre mars - avril			grosse baie juin – août comestibles	mellifère épinés bois, ravins, haies
	Groseillier rouge <i>Ribes rubrum</i> Arbrisseau, 2 m	en grappes, blanche mars - avril			baie rouge juin – août comestibles	Mellifère Bois humides, forêts alluviales

	<p>Hêtre Fagus sylvatica</p> <p>Arbre, 30-40 m</p>	<p>chaton globuleux avril - mai</p>	<p>couvert épais coloration automnale jaune marcescent</p> 	<p>faine octobre</p>	<p>fixation des terres, se soumet aisément à la taille, croissance moyenne demi-ombre. craint les situations en pleine lumière. Créé beaucoup d'ombre bois, haies</p>
	<p>Lierre Hedera helix</p> <p>Liane</p>	<p>jaune verdâtre septembre - octobre</p>	<p>persistant, vert foncé avec panachures blanches</p>	<p>baie noire mars - mai</p>	<p>bois, haies, rochers, murs, parcs</p>
	<p>Merisier Prunus avium</p> <p>Arbre, 15-25 m</p>	<p>grande, blanche avril - mai</p>	<p>coloration automnale de rouge à orange</p> 	<p>merise rouge ou noirâtre comestible en été juin - juillet</p>	<p>porte greffe de cerisier. craint les sols gorgés d'eau aime les sols profonds mellifère haies, bois</p>
	<p>Néflier Mespilus germanica</p> <p>Arbrisseau, 4 m</p>	<p>blanche, grande mai – juin</p> 	<p>vert clair, duveteuses, molles coloration automnale de jaune à rouge brun</p>	<p>nèfle, gros, rouge clair brunâtre. comestible blet. Oct–nov</p> 	<p>épines. Utilisé comme porte greffe de poiriers et cognassiers bois, haies, lisières forestières</p>
	<p>Nerprun purgatif Rhamnus catharticus</p> <p>Arbrisseau, - 5 m</p>	<p>jaunâtre mai - juin</p>	<p>vert foncé, coloration automnale de jaune à brun clair</p>	<p>petite drupe noire septembre - octobre</p>	<p>sous-bois, mellifère haies, manteaux arbustifs, bois clairs</p>
	<p>Noisetier Corylus avellana</p> <p>Petit arbre, 2-5 m</p>	<p>chaton janvier – mars</p>	<p>couvert plus ou moins épais, coloration automnale de jaune à brun</p>	<p>noisette septembre – octobre, nombreuses variétés cultivées pour les fruits.</p>	<p>supporte l'ombrage, croissance rapide, supporte la taille la plus sévère, mellifère, coupe-vent. craint les sols gorgés d'eau bois, haies</p>
	<p>Orme champêtre Ulmus minor</p> <p>Arbre, 35 m</p>	<p>précoce, avant les feuilles, rose pourpre ou rouge mars</p>	<p>vert foncé luisant coloration automnale jaune doré</p>	<p>samare mai</p>	<p>atteint de la graphiose, croissance rapide, lumière, fixation des terres. horticole : orme tortillard (variété) haies, forêts alluviales</p>
	NOM	FLORAISON	FEUILLAGE	FRUCTIFICATION	REMARQUES

	<p>Peuplier blanc Populus alba</p> <p>Arbre, 20-30 m</p>	<p>chaton avant les feuilles mars - avril</p>	<p>blanc dessous</p>	<p>capsule à graines cotonneuses juillet - août</p>	<p>Mellifère. Plusieurs variétés ornementales Bords des eaux</p>
	<p>Peuplier grisard Populus canescens</p>	<p>chaton avant les feuilles Mars-avril</p>	<p>Feuille blanchâtre dessous</p>	<p>capsule à graines cotonneuses</p>	<p>Bois humides, bords des eaux</p>
	<p>Peuplier noir Populus nigra</p> <p>Arbre, 25-30 m</p>	<p>chaton avant les feuilles mars - avril</p>	<p>vert clair, foliation tardive, tombe tôt</p>	<p>capsule à graines cotonneuses juin - juillet</p>	<p>Croissance rapide, résistant aux vents, mellifère. Le peuplier d'Italie est une des variétés de cette espèce. Milieux humides</p>
	<p>Peuplier tremble Populus tremula</p> <p>Arbre, 15-20 m</p>	<p>chaton avant les feuilles mars - avril</p>	<p>foliation tardive très mobile, fait du bruit, vert grisâtre</p>	<p>capsule à graines cotonneuses</p>	<p>peu résistant aux vents, en alignement, lumière, espèce pionnière, croissance rapide craint les sols secs forêts dégradées plus ou moins humides, bords des ruisseaux</p>
	<p>Poirier sauvage Pyrus pyraeaster</p> <p>Arbre, 20 m</p>	<p>grande, blanche avril - mai</p>	<p>coloration automnale de jaune à orange</p>	<p>petite poire septembre</p>	<p>lumière, mellifère, épines bois, friches, haies</p>
	<p>Pommier sauvage Malus sylvestris</p> <p>Arbre, 10 m</p>	<p>blanche et rose avril - mai</p>		<p>petite pomme, jaune verdâtre septembre - octobre</p>	<p>lumière, mellifère bois clairs, friches, haies</p>
	<p>Prunellier Prunus spinosa</p> <p>Arbrisseau, 2-4 m</p>	<p>blanche avant les feuilles avril</p>	<p>petites feuilles</p>	<p>prunelle bleu noirâtre persistant longtemps août - novembre</p>	<p>demi-ombre croissance moyenne, rejets de souches, supporte la taille, drageons, épines. Utilisé dans la constitution de haies vives, défensives (épines). Haies, lisières forestières, bois clairs</p>

	Saule blanc Salix alba Arbre, 15-25 m	chatons (pieds mâles) mars - avril	grisâtre feuillage léger 	capsule mai - juin	croissance rapide, fixation des terres, brise-vent, lumière possibilité de taille en têtard, fournit de l'osier, craint les sols secs
	Saule fragile Salix fragilis Arbre, 15-25 m	Chaton avant les feuilles avril - mai	feuillage léger, vert clair	capsule mai - juin	croissance rapide, lumière, utilisé en vannerie bords des eaux
	Saule marsault Salix caprea Petit arbre, 3-12 m	Chaton avant les feuilles, mars - avril 	vert clair feuillage léger	capsule mai - juin	croissance rapide, fixation des terres, alignements, bosquets, très mellifère craint les sols gorgés d'eau clairières, lisières forestières, bois clairs
	Saule des vanniers Salix viminalis Arbuste, 10 m	chaton avant les feuilles avril - mai	feuillage léger argenté, jaune-orangé en hiver	capsule mai - juin	croissance rapide, lumière, plante mellifère taille en têtard craint les sols secs bords des eaux, alluvions.
Citons également....	Le Saule pourpre, <i>Salix purpurea</i> , Arbrisseau, 6 m Le Saule cendré, <i>Salix cinerea</i> , arbuste, 5 m Le saule à 3 étamines, <i>Salix triandra</i> , arbuste, 10 m				
	Sorbier des oiseleurs Sorbus aucuparia arbre 10-20 m	blanche mai - juin	coloration automnale de jaune orange à rouge orange	petit, rouge vif, persistant l'hiver septembre	croissance rapide, enracinement superficiel utilisé en ornement, surtout en alignement bois, landes de montagne
	Sureau à grappes Sambucus racemosa Arbuste - 4 m	blanche jaunâtre avril - mai		baie rouge corail août - septembre	croissance vigoureuse bois frais, clairières

	NOM	FLORAISON	FEUILLAGE	FRUICTIFICATION	REMARQUES
	Sureau noir Sambucus nigra Arbrisseau, 2-10 m	blanche ou jaunâtre, odorante juin - juillet	odorant	baie noire septembre	sous-bois, croissance vigoureuse, supporte la taille bois frais, haies, bords de rivières, lisières forestières
	Tilleul à grandes feuilles Tilia platyphyllos Arbre, 25-35 m	très odorante juin - juillet	couvert épais coloration automnale jaunâtre 	capsule octobre	croissance rapide, vigoureuse, mellifère, supporte la taille demi-ombre craint les sols humides forêts sur sols neutres, souvent roches calcaires
	Tilleul à petites feuilles Tilia cordata Arbre, 20-30 m	odorante juillet	vert foncé brillant couvert épais coloration automnale jaunâtre	capsule octobre	croissance rapide, vigoureuse, mellifère, supporte la taille demi-ombre. Bel arbre isolé ou d'alignement Craint les sols gorgés d'eau, bois
	Troène Ligustrum vulgare ou Ligustrum ovalifolium Arbrisseau, 3 m	blanche, odorante mai - juin	semi-persistant, vert mat parfois panaché	baie noire, persistant longtemps septembre	croissance lente, mellifère, demi-ombre, fixation des terres, supporte la taille, craint les sols gorgés d'eau, plante ornementale. Forêts claires, haies, lisières forestières
	Viorne lantane Viburnum lantana Arbrisseau, 1-3 m	blanche, odorante mai - juin	vert clair, grande coloration automnale rouge	baie rouge puis noire juillet - septembre	Mellifère bois clairs, haies, lisières forestières, rocailles
	Viorne obier Viburnum opulus Arbrisseau, 2-4 m	blanche mai - juin	coloration automnale rouge	baie globuleuse, rouge vif septembre - décembre	croissance moyenne, mellifère, accepte le plein couvert, préfère des sols humides, demi-ombre, variété horticole « boule de neige » sous-bois, haies, lisières forestières bords des eaux

> Généralités

Les bâtiments agricoles rythment le paysage rural lorrain. Leur volumétrie souvent imposante fait débat. Instrument de travail indispensable pour les uns, le bâtiment agricole est parfois vécu comme une agression visuelle par les autres.

L'évolution des conditions des métiers de l'agriculture (durcissement des normes sanitaires, augmentation de la concentration des cheptels, besoin croissant de machines agricoles, etc.) impliquent inévitablement une adaptation volumétrique et architecturale des bâtiments.

La réhabilitation ou la création de bâtiments agricoles engage trois grands enjeux : un bon fonctionnement de l'activité agricole, une réalisation écologiquement recevable et une implantation cohérente par rapport à l'environnement bâti et paysager.

Quelques questions à se poser

Dans le cas de la réutilisation de bâtiments anciens :

Quelle en est la qualité architecturale ?

Quelle est la capacité d'adaptation du bâti par rapport aux besoins ?

Dans le cas d'une création de bâtiment :

Quelle est la distance du terrain de projet au siège de l'exploitation ?

Quelles sont les contraintes techniques du terrain ?

Quelles sont les possibilités d'extension des bâtiments ?

Quels matériaux utiliser et quels végétaux planter ?

> Réhabilitation d'un bâtiment existant

Toute restauration d'un ancien corps de ferme ou d'un bâtiment isolé existant doit respecter les caractéristiques du bâti traditionnel. La volumétrie, les matériaux et, de façon plus générale, la qualité architecturale doivent respecter les caractéristiques de l'existant (voir fiches sur « l'architecture d'habitation »).

> Implantation

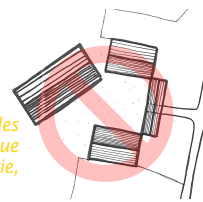
De manière générale, que le bâtiment soit intégré à un ensemble existant ou qu'il soit isolé sur une parcelle vierge, l'implantation doit tenir compte à la fois d'aspects fonctionnels, climatiques (la création d'un effet de cour limite les nuisances du vent), économiques et esthétiques.

Une bonne implantation permet à la fois des économies (réduction de terrassement) et la préservation d'un environnement paysager harmonieux.

Il est primordial d'étudier les possibilités d'extension dès les premières phases du projet pour envisager l'avenir sereinement sans compromettre l'équilibre du site. L'extension devra reprendre les mêmes caractéristiques que les bâtiments existants sur le site.

L'idéal est de dissocier les bâtiments de stockage des autres bâtiments (hauteur souvent plus importante des bâtiments, risques d'incendie).

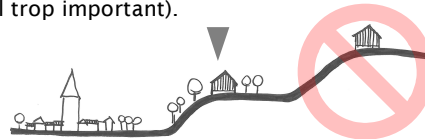
Dans le cas d'un nouveau bâtiment à intégrer dans un ensemble de corps de ferme existant, l'implantation doit être cohérente avec celle des constructions présentes.



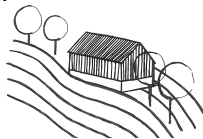
Par souci de cohérence architecturale, les nouveaux bâtiments seront en relation logique avec le bâtiment existant (alignement, symétrie, perpendicularité, etc.).

Dans le cas d'un nouveau bâtiment à intégrer sur une parcelle isolée vierge, il est conseillé de suivre autant que possible le relief du terrain, et de limiter au maximum les déblais et remblais.

Sur un terrain en pente, il convient de privilégier une implantation à mi-pente et non pas en ligne de crête (impact visuel trop important).



De même, l'implantation et les sens de faitages devront s'adapter au contexte topographique.



Si aucune construction existante autour n'impose le contraire, le faitage sera parallèle aux courbes de niveaux.

Des décalages transversaux de quelques dizaines de centimètres (entre l'allée de distribution et les boxes d'animaux par exemple) aident à bien gérer la pente. Une légère pente (3% maximum) peut par ailleurs être intégrée dans la longueur de l'allée de distribution.



Pour gérer une pente, on peut jouer sur des décalages de niveaux.

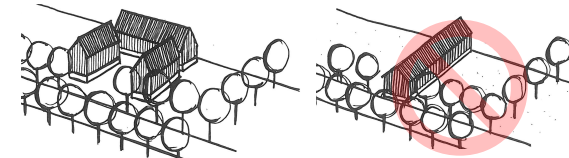
Enfin, pour un fonctionnement optimal, les chemins d'accès aux bâtiments seront pensés en même temps que l'implantation des volumes.

> Volumétrie

Dans le cas d'un projet de nouvelle construction intégrant un ancien corps de ferme, il convient d'adapter les proportions du nouveau bâti en fonction des volumes existants (hauteur, orientation, coloris...).

Dans le cas d'une création de bâtiment sur une parcelle vierge, une volumétrie discrète est conseillée afin que l'impact visuel soit le moins dérangeant possible dans le contexte bâti et paysager proche.

Si le volume et la surface nécessaires sont importants, l'organisation en plusieurs volumes plutôt qu'en un seul est recommandée. De cette façon l'impact visuel est moins fort.



De manière générale, les volumes devront rester simples et être à deux pans de toitures identiques.

> Matériaux

Pour les façades :

Traditionnellement, le bois et la maçonnerie enduite sont les matériaux les plus utilisés pour les façades des bâtiments agricoles.

L'aggloméré de ciment est à privilégier dès qu'un soutien mécanique particulier est nécessaire (soutien des terres, risques de chocs). Sa mise en œuvre et sa teinte sont rarement satisfaisantes ; il sera donc enduit dans un ton soutenu pour éviter une trop forte visibilité du bâtiment.

Le bardage en bois permet une insertion facile dans le paysage. Il a une forte longévité (sans entretien pour les résineux durs traités aux sels métalliques). La filière locale permettant une production sur place, son prix est intéressant par rapport au métal et il peut être réalisé en auto-construction. Il sera disposé verticalement.

Le bardage en métal est plus fragile que le bois. Les tons trop clairs, les verts ou d'autres couleurs vives sont à proscrire, les gris et les bruns sont mieux adaptés.



Bardage bois ajouré ou avec couvre-joints



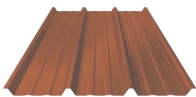
Bardage métal

Pour la couverture :

Pour les bâtiments agricoles neufs, on utilise principalement les plaques de fibrociment, la tôle ondulée et les bacs acier nervurés.

Les bacs acier ont un confort isolant limité et sont sensibles à la condensation mais offrent un large choix de teintes.

Les plaques ondulées en fibrociment présentent de bonnes propriétés hygrométriques. Elles sont disponibles dans les tons rouges ou bruns, pastels ou naturels.

Bac acier
nervuréPlaque ondulée
fibrociment

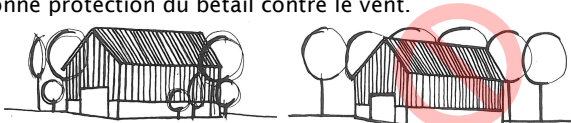
D'une manière générale, les coloris des toitures devront rester dans la gamme des gris clair ou des rouge-brun afin de s'adapter à leur environnement.

Tant pour les murs que pour les couvertures, on privilégiera les couleurs mates en adéquation avec le paysage et les bâtiments du village. Les couleurs vives, claires et réfléchissantes sont à éviter.

Une finition en tuiles creuses sur support en fibrociment est envisageable dans certains cas particuliers.

> L'accompagnement végétal

Le végétal permet d'intégrer un bâtiment dans son contexte paysager et d'atténuer son impact visuel sur l'environnement proche et lointain. C'est également une bonne protection du bétail contre le vent.



Soit le végétal prolonge la trame verte existante (une haie bocagère), soit il faut créer des masses boisées (bosquets, arbres de fort développement). Les essences locales seront privilégiées pour assurer la cohérence du paysage.

> Bon à savoir

Dans un projet de réhabilitation d'une ancienne ferme ou d'un bâti isolé, il est essentiel de conserver les usoirs lorsqu'ils existent ; ils sont un des symboles forts de l'architecture rurale lorraine.

Le terrain destiné à recevoir des panneaux photovoltaïques doit rester proportionnel à la taille de l'exploitation. Tout bâtiment construit dans le but unique de recevoir des panneaux photovoltaïques sans nécessité agricole pourra être refusé.

Les architectes sont des professionnels qui peuvent vous aider dans vos démarches administratives et la conception de votre projet.

> Le cadre légal

Dans un secteur protégé tel qu'un secteur sauvegardé, un périmètre de protection de monument historique ou encore une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP), des prescriptions supplémentaires peuvent être exigées.

DRAC Lorraine

6 place de Chambre

57000 Metz Tél : 03 87 56 41 55 Fax : 03 87 75 28 28

Les bâtiments agricoles

> Les Services Territoriaux d'Architecture et du Patrimoine de Lorraine

Meurthe-et-Moselle

1 rue Louis Majorelle
54000 NANCY
Tél : 03 83 41 68 68
Fax : 03 83 41 17 06

Meuse

24 avenue du 94^{ème} RI
55000 BAR-LE-DUC
Tél : 03 29 46 70 60
Fax : 03 29 79 25 26

Moselle

10 -12 place Saint-Etienne
57000 METZ
Tél : 03 87 36 08 27
Fax : 03 87 74 81 09

Vosges

Quartier de la Magdeleine
Entrée 5 - Bâtiment B
Rue du Général Haxo
88000 EPINAL
Tél : 03 29 29 25 80
Fax : 03 29 82 95 41



Février 2013

Toutes les fiches sur :

<http://www.culturecommunication.gouv.fr/Regions/Drac-Lorraine>

© DRAC Lorraine (STAP 54) - Illustrations: N. BARTHELEMY



FICHE CONSEIL