



Révision du Plan Local d'Urbanisme de Nogent-sur-Oise

6.c.4 – Cahier de recommandations architecturales et paysagères

Révision prescrite par délibération du Conseil Municipal en date du 29 septembre 2016

Révision arrêtée par délibération du Conseil municipal en date du 17 décembre 2018

Révision approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 10 octobre 2019

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil
Municipal en date du 10 octobre 2019

Jean-François DARDENNE
Maire de Nogent-sur-Oise



VILLE DE

Nogent
sur-Oise

Révision du Plan Local d'Urbanisme de Nogent-sur-Oise

6.c.4 – Cahier de recommandations architecturales et paysagères

Révision prescrite par délibération du Conseil Municipal en date du 29 septembre 2016

Révision arrêtée par délibération du Conseil Municipal en date du 17 décembre 2018

Révision approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 10 octobre 2019

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 10 octobre 2019

Jean-François DARDENNE
Maire de Nogent-sur-Oise

Envoyé en préfecture le 18/10/2019

Reçu en préfecture le 18/10/2019

Affiché le

The logo for SLO (Service de Liaison Opérationnelle) is displayed in blue, featuring the letters 'SLO' in a bold, sans-serif font with a stylized 'O' that has a horizontal line through it, followed by a small graphic element.

ID : 060-216004580-20191010-DEL2019_090-AR

Le lexique

APPAREILLAGE

disposition des joints entre éléments maçonnés apparents (pierres, briques, moellons)

APPUI DE BAIE

élément maçonné situé en partie basse d'une ouverture et en saillie pour éviter les salissures

BANDEAU

élément maçonné horizontal situé en saillie d'une façade

BARDAGE

revêtement d'un mur réalisé en matériaux de charpente (bois) ou de couverture (tuiles, ardoises)

CHAPERON

couronnement d'un mur possédant une ou deux pentes pour l'écoulement des eaux

CHIEN ASSIS

lucarne à un seul versant contraire à la pente générale du toit

CLOCHETON

élément typique d'architecture rurale situé sur un toit, possédant ou non une cloche, et symbolisant l'emplacement du bâtiment principal d'un ensemble de constructions

CORNICHE

motif d'ornementation situé en partie supérieure d'un élément architectural (bale, façade)

COURONNEMENT

élément en saillie situé en partie haute d'une façade ou d'un mur

CRETE

joint réalisé en ciment entre deux tuiles de faitage

EMBARRURE

joint en ciment permettant le scellement d'une tuile de faitage

ENCADREMENT

élément en saillie entourant une baie sur tous ses côtés

ENTABLEMENT

gros bandeau situé directement sous la toiture

FAITAGE

éléments composant la partie supérieure de la toiture

GOUTTIERE

- pendante : élément recueillant les eaux pluviales de la toiture, fixé en débord par des crochets ou des supports

- havraise : élément recueillant les eaux pluviales reposant sur le versant même de la toiture

HOUTEAU

ouverture en forme de triangle pratiquée dans une toiture

JOUEE

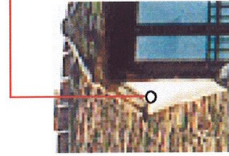
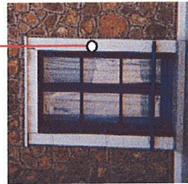
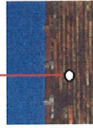
partie latérale verticale d'une lucarne

LARMIER

creux en forme de quart de rond ou de demi rond situé en sous face d'un élément pour obliger l'eau à goutter

LINTEAU

ouvrage situé en partie haute d'une ouverture, permettant le report des charges sur les côtés



Le lexique

LUCARNE

-ensemble particulier d'une toiture éléments réalisant une ouverture.

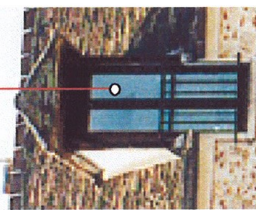
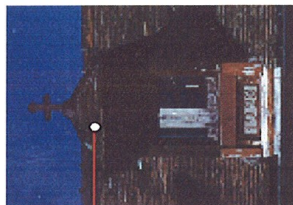
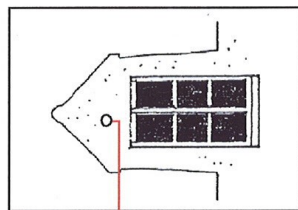
Formes de la lucarne :

- 1 versant, lucarne cintrée
- 2 versants, lucarne pignon, lucarne à chevelet, lucarne à fronton
- 3 versants, lucarne à croupe ou à capucine

Forme de la lucarne sur la toiture :

- lucarne passante
- lucarne rentrante

-lucarne en surcroît. Cette lucarne descend jusqu'en plancher des combles, les menuiseries de l'ouverture sont constituées généralement d'une porte-fenêtre accompagnée d'un barreadage.



MODENATURE

-ensemble des éléments d'ornementation architecturale (corniche, appuis, linteaux, encadrements, entablement, moulures...)

MOULURE

-saillie d'un élément d'ornementation architecturale

MUR BAHUT

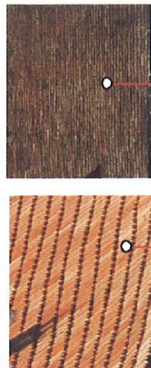
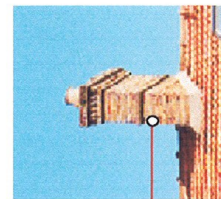
-mur d'une faible hauteur, ne masquant pas la vue

ORDONNANCE

-disposition générale des éléments constituant une façade

SOUCHE

-maçonnerie d'un conduit de cheminée, située au dessus de la toiture

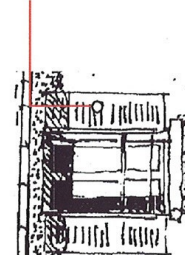
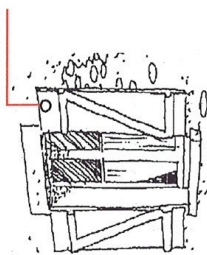


TUILLE

- 22 tuiles par m2 dans le bâti ancien
- 65 à 80 tuiles par m2 pour les constructions nouvelles dans les secteurs du bâti ancien dominant

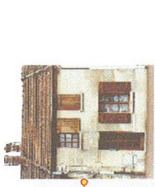
VOLETS

- à barres : volets constitués par des lames verticales reliées par deux ou trois traverses horizontales
- à barres et écharpe : volets constitués par des lames verticales reliées par deux ou trois traverses horizontales et une ou deux traverses en diagonale
- persiennes ou à lames américaines : volets constitués par un cadre rempli de lamelles inclinées laissant passer la lumière et l'air
- roulant : volet s'enroulant sur un tambour situé au dessus de la baie



Les typologies

Bâti ancien du centre bourg



Habitat type rural : anciennes fermes



Bâti de la fin du XIX siècle : Habitat type maisons isolées : Petite maison sur un niveau



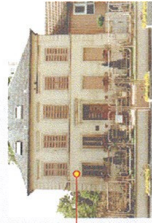
Bâti de la fin du XIX siècle : Habitat type maisons isolées : Maison sur deux niveaux



Bâti de la fin du XIX siècle : Habitat type maisons isolées : Résidence bourgeoise



Bâti de la fin du XIX siècle : Habitat type maisons de ville : Groupes de maisons de ville sur un sous-sol semi enterré



Bâti de la fin du XIX siècle : Habitat type maisons de ville : Groupes de maisons de ville de plein pied



Pavillons des années 20-40



Pavillons des années 50-60



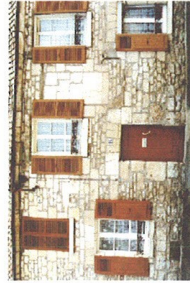
Pavillons récents



Constructions remarquables



Bâti ancien du centre bourg



Caractéristiques générales

Quartiers concernés :

- République, Charles de Gaulle, Saulcy

Morphologie urbaine :

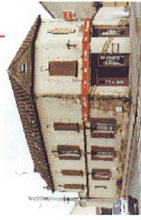
- façade en alignement sur rue
- maisons entre mitoyens
- dépendances à l'arrière des parcelles

Composition générale

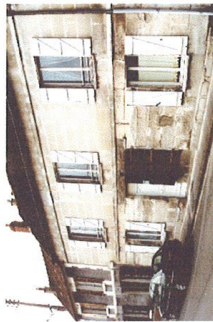
- Volumétrie simple
- Hauteur r+1
- toitures à deux pentes (45 °)
- rez de chaussée pouvant accueillir des commerces
- habitation unifamiliale pouvant être divisée en petits logements
- desserte de l'étage par escalier sur le côté de la boutique, directement accessible depuis la rue dans le cas d'occupation du rez de chaussée par les commerces

Caractéristiques architecturales

- façades en pierre de taille, les moellons, brique ou enduites avec un enduit à chaux
- couverture de tuile
- modénature discrète (bandeaux et encadrements des fenêtres en pierre)
- volets en bois persiennés ou partiellement persiennés



Habitat type rural : anciennes fermes — Caractéristiques générales



Quartiers concernés :

- République, Saulcy

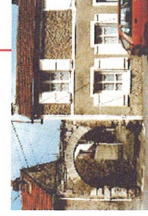
Morphologie urbaine :

- plusieurs corps de bâtiments ouverts sur une cour
- façade du bâtiment d'habitation en alignement sur rue
- présence des portes cochères



Composition générale - distribution

- Volumétrie simple
- Hauteur r+1 (+ combles aménagés lors d'une réhabilitation)
- toitures à deux pentes (45 °)
- distribution horizontale pièces en enfilade
- habitation unifamiliale pouvant être divisée en petits logements
- présence de dépendances de la ferme et autres constructions annexes



Caractéristiques architecturales

- façades en pierre calcaire (les moellons) apparente ou enduite à la chaux
- couverture de tuile
- modénature discrète (bandeaux et encadrements des fenêtres en pierre
- volets en bois persiennés ou aux écharpes

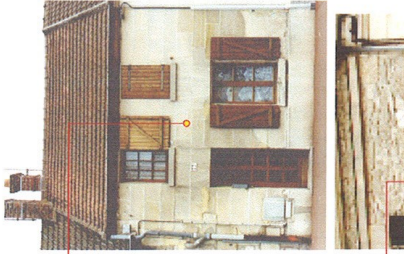
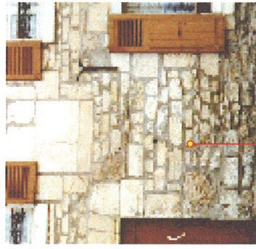
Bâti ancien : Recommandations architecturales applicables aux constructions existantes

RESTAURATION ET ENTRETIEN - PRINCIPES GENERAUX

Les motifs décoratifs, sculptés ou moulurés sont à conserver.

La restauration des façades latérales ou postérieures, et des éléments hors oeuvre, est à réaliser dans les mêmes conditions que celle des façades sur rue.

L'entretien des constructions devra être réalisé de manière, soit à maintenir en bon état de conservation les dispositions et matériaux d'origine, soit à modifier ceux-ci en vue d'une meilleure cohérence du tissu urbain, par analogie avec les immeubles d'intérêt architectural les plus proches.



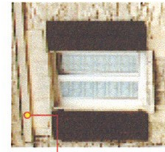
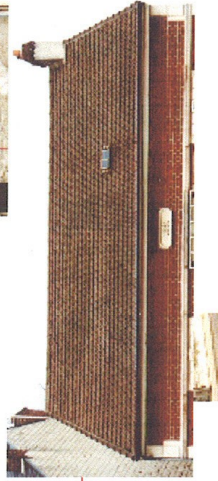
MURS EXTERIEURS EN PIERRE

Les murs extérieurs en pierre doivent être sauvegardés et restaurés.

ENDUITS

Les enduits sont lisses ou à faible relief, de finition brossée, grattée. Sont pros crits les enduits mécaniques ou projetés en relief dits tyroliens.

A l'occasion de ces travaux de restauration du parement, les différences de texture, les reliefs, bandeaux, décors de panneaux, ..., sont maintenus.



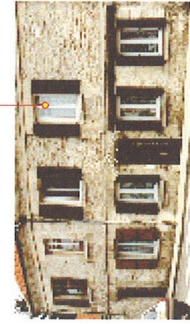
RELIEF ET ELEMENTS DE MODENATURE

A l'occasion des travaux de ravalement de façade, les bandeaux, corniches, chambranles, et autres éléments de modénature, seront soigneusement conservés et restaurés.

OUVERTURES

Les proportions des baies, portes ou fenêtres, sont à conserver, sauf impératifs fonctionnels, tels que création d'un accès de garage ou de sécurité.

Les percements éventuels des baies, s'ils sont indispensables, devront respecter l'esprit de composition, libre ou ordonné, de la façade et les proportions des baies préexistantes.



Bâti ancien : Recommandations architecturales applicables aux constructions existantes

FENETRES - PORTES

La forme et le dessin des menuiseries ne doit pas nuire à l'harmonie du bâtiment, et doit être en cohérence avec son époque de construction.

Les fenêtres en bois seront obligatoirement peintes.

Les portes en bois seront peintes .

Les volets, déposés lors des réfections ou des ravalements de façades, seront restaurés et remis en place après travaux.

Les réfections se feront à l'identique : volets pleins, volets persiennés.

MATERIAUX DE TOITURE

Les matériaux de couverture sont soit la tuile plate en terre cuite (22 au m2 minimum), soit l'ardoise naturelle.

Sur les toitures existantes de pente trop faible pour recevoir ces matériaux, en général couvertes en tuile mécanique, la tuile mécanique en terre cuite est autorisée.

Sont autorisés sur les combles de configuration spécifique (à la Mansart, faibles pentes, bâtiments annexes ...), le zinc ou tout autre matériau utilisé dans le cadre d'une réfection à l'identique.

Sont interdits pour les couvertures quelle qu'en soit son emplacement la tuile de béton, le bardéau asphalté ou le fibrociment.

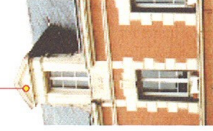
LUCARNES - CHASSIS DE TOIT

Lors des réfections de couvertures, les lucarnes anciennes existantes seront conservées ou restaurées dans leurs dispositions d'origine.

Les créations d'ouverture en toitures seront réalisées de préférence sous forme de lucarnes. Leur localisation devra se composer avec les percements de la façade qu'elles surmontent.

Les lucarnes groupées ou à jouées obliques sont interdites.

Les châssis d'éclairage en toiture seront limités (maximum un par tranche de 5m linéaire d'égoût) et alignés avec les baies de la façade droite qu'ils surmontent. Ils seront de proportion verticale et leurs dimensions ne dépasseront pas 0,80 x 1m.



Bâti ancien : Recommandations architecturales applicables aux constructions existantes

FACADES COMMERCIALES

Les créations ou modifications de façades commerciales se feront en respectant la structure de l'immeuble et notamment le rythme des points porteurs à rez-de-chaussée.

A chaque immeuble, devra correspondre un aménagement étudié spécialement en fonction de la composition de sa façade, même s'il s'agit d'un fonds de commerce étendu à plusieurs immeubles mitoyens. L'interruption des vitrines au droit des mitoyens fera apparaître le rythme parcellaire.

Les devantures seront établies, de préférence, en retrait du gros oeuvre.

Les couleurs employées devront s'harmoniser avec les matériaux et couleurs de façade et de son environnement.

CLOTURES

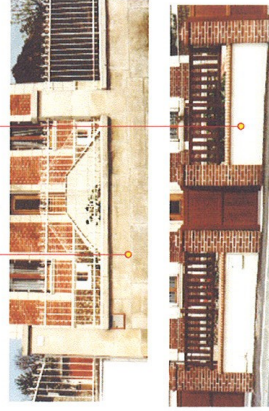
Les murs de clôture existants seront conservés et, si nécessaire, restaurés à l'identique.

L'interruption des murs de clôture existants n'est autorisée que pour la création de nouveaux accès, ainsi qu'au droit d'une construction autorisée, implantée à l'alignement, et assurant la continuité urbaine.

Les portes et portails qui s'inscrivent dans un mur, seront soit en bois peint, pleins sur toute hauteur, soit en serrurerie avec grille en partie haute. Les fermetures en plastiques sont prosrites.

Les portes de garage seront à parement bois plein peint, sans fenestrons pour l'éclairage.

Les coffrets EDF GDF éventuels seront obligatoirement incorporés à des niches fermées.



Dans les quartiers composés de bâti ancien : Recommandations architecturales applicables aux constructions nouvelles

Les constructions nouvelles doivent préserver l'harmonie définie par les constructions existantes. Leur implantation doit sauvegarder le principe de continuité urbaine, caractéristique des secteurs anciens.

COMPOSITION GENERALE

Les constructions nouvelles seront conçues en harmonie avec la typologie architecturale dominante du secteur, ou de l'îlot.

Aucune expression architecturale ne doit toutefois pouvoir être assimilée à une « copie d'ancien » ; les architectures d'expression contemporaine sont recommandées.

Cette harmonie des nouveaux immeubles avec ceux qui constituent la référence typologique du secteur sera recherchée :

- dans le maintien de l'échelle parcellaire ou dans son évocation,
- dans le respect du gabarit des volumes environnants et des orientations de faitage,
- dans l'expression des rythmes horizontaux et verticaux caractéristiques de la rue,
- dans le dimensionnement des percements, portes et fenêtres,
- dans le choix des matériaux employés qui, par leur texture et leur coloration, devront s'harmoniser avec les matériaux traditionnels,
- dans la couleur des menuiseries et en règle générale de toute partie recevant une peinture.

MATERIAUX

Traditionnels ou contemporains, les matériaux, choisis pour leur qualité, pour leur aspect ou pour leur bonne tenue au vieillissement, seront employés dans le respect des règles de l'art.

Les enduits seront à faible relief, de finition brossée, grattée ou talochée. Les enduits projetés à finition en relief dits tyroliens sont proscrits.

Les couvertures seront, en tuile plate de terre cuite petit module (65/80 au m²), de teinte uniforme (mélange de cuissons).

Sont interdits pour les couvertures sur rue, ou visibles depuis le domaine public, la tuile de béton quel qu'en soit la coloration, le bardeau asphalté ou le fibrociment.

En cas de fermeture par volets extérieurs, ceux-ci s'inspireront du modèle persienné, caractéristique du centre ancien.

Les lucarnes ou volumes d'éclairage du comble seront une transposition contemporaine des modèles traditionnels, par analogie d'échelle, de forme ou de matériaux.

Les châssis d'éclairage en toiture seront en nombre limité (maximum un par tranche de 5m de linéaire d'égout) et alignés avec les baies de la façade droite qu'ils surmontent. Ils seront de proportion verticale et leurs dimensions ne dépasseront pas 0,80 x 1m.

FACADES COMMERCIALES

Les façades commerciales doivent respecter l'architecture de l'immeuble et le paysage de la rue par une échelle juste des devantures, et un découpage rythmé de celles-ci, en accord avec la composition des façades.

Les devantures seront établies en retrait ou au nu du gros oeuvre.

Les matériaux contemporains, et la couleur sont admis pour les ouvrages de second-oeuvre que sont les vitrines commerciales, sous réserve d'une mise en oeuvre soigneusement étudiée.

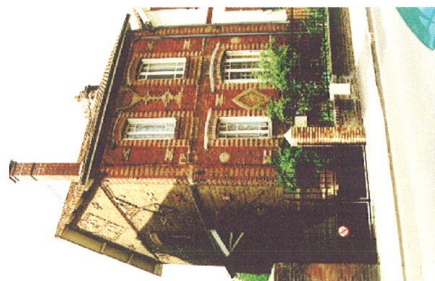
CLOTURES

Des clôtures assureront la continuité de l'alignement sur voie. Les clôtures pleines en maçonnerie enduite ou en moellonnage de pierre apparente sont conseillées.

Les coffrets EDF-GDF seront obligatoirement encastrés.



Bâti de la fin du XIX siècle : Habitat type maisons isolées : Maison sur deux niveaux — Caractéristiques générales



Quartiers concernés :

- République, Carnot

Morphologie urbaine :

- disséminée dans les quartiers péri-centraux ou périphériques
- construction isolée, souvent mitoyenne sur les parcelles étroites
- façade en retrait par rapport à la rue



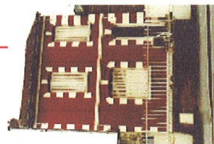
Composition générale - distribution

- hauteur r+1 combles parfois mansardés ou aménagés
- surélévation sur un sous sol semi-enterré
- toitures à deux pentes (45 °)
- habitation unifamiliale pouvant être divisée en petits logements
- petite emprise au sol
- distribution avec un escalier central



Caractéristiques architecturales

- composition souvent symétrique de la façade
- façades en brique, encadrements des fenêtres en pierre ou en brique
- pignons en moellons
- couverture en tuile
- modénature prononcée (mélange des matériaux, détail d'ornementation en céramique)
- volets en bois persiennés ou en métal pilants



Bâti de la fin du XIX siècle : Habitat type maisons isolées : Résidence bourgeoise — Caractéristiques générales



Quartiers concernés :

- République, Charles de Gaulle

Morphologie urbaine :

- disséminée dans les quartiers péri-centraux ou périphériques
- construction isolée sur une parcelle de taille importante
- façade en retrait par rapport à la rue



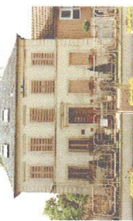
Composition générale – distribution

- hauteur r+1 +combles parfois mansardés ou aménagés
- toitures à deux pentes (45 °) ouvragées
- habitation unifamiliale pouvant être divisée en petits logements
- distribution avec un escalier central

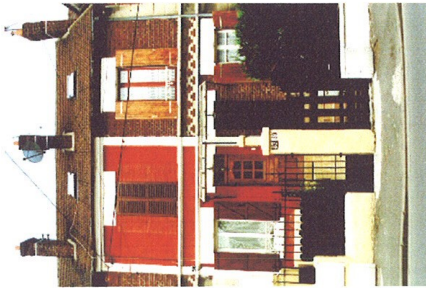


Caractéristiques architecturales

- composition parfois symétrique de la façade
- façades en pierre de taille calcaire ou en brique, association de matériaux
- encadrements des fenêtres en pierre ou en brique
- pignons en moellons
- couverture en tuile
- modénature prononcée (mélange des matériaux, détail d'ornementation en céramique dans le cas de façade en brique, travail de pierre et les moulures dans le cas de façade en pierre)
- volets en bois persiennés ou en métal pilants



Bâti de la fin du XIX siècle : Habitat type maisons de ville : — Caractéristiques générales
Groupes de maisons de ville sur un sous-sol semi enterré



Quartiers concernés :

- République, Charles de Gaulle, Carnot

Morphologie urbaine :

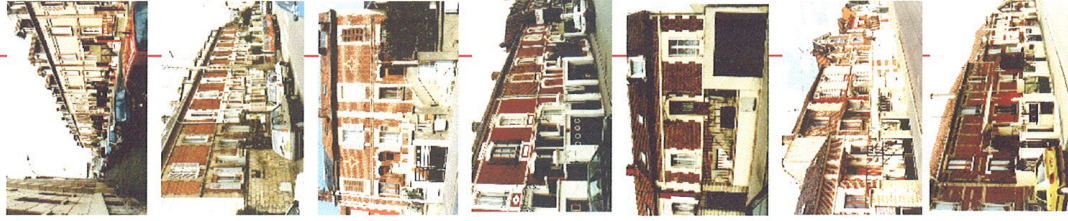
- directement sur rue avec escalier donnant sur le trottoir
- en retrait de la rue, séparé de l'espace public par un jardinet avec un muret et grille
- maisons en bande, souvent réalisées en série, généralement accolées

Composition générale - distribution

- hauteur r+1 +combles parfois aménagés
- toitures à deux pentes (45 °)
- surélévation sur un sous sol semi-enterré, parfois reconverti en garage
- façade étroite et bâtiment profond
- habitation unifamiliale pouvant être divisée en petits logements
- distribution verticale avec entrée et escalier sur le côté

Caractéristiques architecturales

- façades en pierre de taille calcaire ou en brique, association de matériaux
- encadrements des fenêtres en pierre ou en brique
- pignons en moellons
- couverture en tuile
- modénature prononcée (mélange des matériaux, détail d'ornementation en céramique dans le cas de façade en brique)
- volets en bois persiennés ou en métal pilants



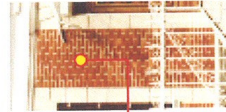
Bâti de la fin du XIX siècle : Habitat type maisons isolées - Recommandations architecturales

RESTAURATION ET ENTRETIEN - PRINCIPES GENERAUX

Les motifs décoratifs, sculptés ou moulurés sont à conserver.

La restauration des façades latérales ou postérieures, et des éléments hors oeuvre, est à réaliser dans les mêmes conditions que celle des façades sur rue.

L'entretien des constructions devra être réalisé de manière à maintenir en bon état de conservation les dispositions et matériaux d'origine. Les fenêtres, balcons, et les différents éléments de modénature sont généralement colorés. Le principe de coloration doit être maintenu.

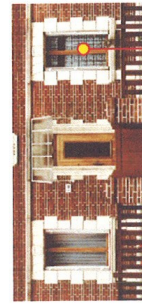


MURS EN BRIQUE APPARENTE

Les murs en brique apparente seront conservés et restaurés.

RELIEF ET ELEMENTS DE MODENATURE

Les bandeaux, corniches, chambranles, et autres éléments de modénature, seront soigneusement conservés et restaurés.



OUVERTURES

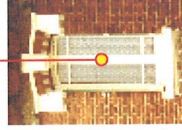
Les proportions des baies, portes ou fenêtres, sont à conserver, sauf impératifs fonctionnels, tels que création d'un accès de garage ou de sécurité.

Les percements éventuels des baies, s'ils sont indispensables, devront respecter l'esprit de composition, de la façade et les proportions des baies préexistantes.

FENETRES - PORTES

La forme et le dessin des menuiseries ne doit pas nuire à l'harmonie du bâtiment, et doit être en cohérence avec son époque de construction.

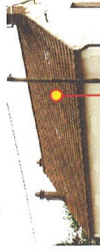
Les fenêtres en bois seront obligatoirement peintes.



Les portes en bois seront peintes.

Les volets, déposés lors des réfections ou des ravalements de façades, seront restaurés et remis en place après travaux.

Les réfections se feront à l'identique : volets pleins, volets persiennés.



TOITURE

Les matériaux de couverture les plus courants sont soit la tuile en terre cuite, soit l'ardoise naturelle

LUCARNES - CHASSIS DE TOIT

Lors des réfections de couvertures, les lucarnes anciennes existantes seront conservées ou restaurées dans leurs dispositions d'origine.

Les créations d'ouverture en toitures seront réalisées de préférence sous forme de lucarnes. Leur localisation devra se composer avec les percements de la façade qu'elles surmontent.

Les lucarnes groupées ou à jouées obliques sont interdites.

Les châssis d'éclairage en toiture seront limités (maximum un par tranche de 5m linéaire d'égout) et alignés avec les baies de la façade droite qu'ils surmontent. Ils seront de proportion verticale et leurs dimensions ne dépasseront pas 0,80 x 1m.



Bâti de la fin du XIX siècle : Habitat type maisons de ville : Groupes de maisons de ville de plein pied — Caractéristiques générales

Quartiers concernés :

- République, Carnot

Morphologie urbaine :

- directement sur rue
- en retrait de la rue, séparé de l'espace public par un jardinet avec un muret et grille
- maisons en bande, souvent réalisées en série, généralement accolées

Composition générale - distribution

- hauteur +1 + combles parfois aménagés
- toitures à deux pentes (45 °)
- façade étroite et bâtiment profond
- habitation unifamiliale pouvant être divisée en petits logements
- distribution verticale avec entrée et escalier sur le côté

Caractéristiques architecturales

- façades en pierre de taille calcaire ou en brique, association de matériaux
- encadrements des fenêtres en pierre ou en brique
- pignons en moellons
- couverture en tuile
- modénature prononcée (mélange des matériaux, détail d'ornementation en céramique dans le cas de façade en brique)
- volets en bois persiennés ou en métal pliants
- absence des garages
- répétition des éléments constructifs et architecturaux



Bâti de la fin du XIX siècle : Habitat type maisons isolées - Recommandations architecturales

CLOTURES

L'interruption des murs de clôture existants n'est autorisée que pour la création de nouveaux accès.

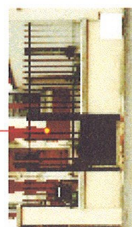
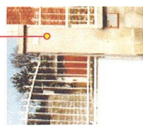
Les portes et portails qui s'inscrivent dans un mur, seront soit en bois, soit en serrurerie avec grille en partie haute. Les fermetures en plastiques sont à proscrire.

Les portes de garage seront à parement bois plein peint, sans fenestrons pour l'éclairage.

Les coffrets EDF GDF éventuels doivent être incorporés à des niches fermées.

Les clôtures sont généralement constituées d'un mur bahut surmonté de grilles. Elles reprennent les matériaux, décors et couleurs de la construction.

Les clôtures doivent être conservées et restaurées.



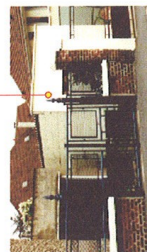
LES EXTENSIONS

Les éventuelles extensions devront être soigneusement étudiées afin de s'intégrer parfaitement à la construction existante.

Les vérandas pourront être autorisées à condition d'être traitée en structure métallique légère. Les structures aluminium à large profil sont à proscrire.

Le parti architectural retenu devra s'orienter soit sur une extension reprenant l'ensemble des matériaux, éléments de décors, proportion des ouvertures, couleurs de la construction soit en utilisant un vocabulaire architectural contemporain marquant clairement la distinction entre l'existant et son extension.

Les extensions de type pavillonnaire récent sont à proscrire.



Pavillons des années 20-40 — Caractéristiques générales

Rues concernées :

- Voltaire, Ribot, Philippe, Cité de la Grande famille

Morphologie urbaine :

- dans les quartiers périphériques peu denses
- en retrait de la rue avec un jardin
- lotissements conçus avec des modèles standardisés d'habitation
- composition autour d'espaces publics de type place : modèle de la cité-jardin
- pavillon isolé ou jumelé

Composition générale - distribution

- hauteur r+1 +combles parfois aménagés
- toitures à deux pentes (45 °) parfois complexes à plusieurs pentes ou dans certains cas une toiture terrasse
- orientation indifféremment parallèle ou perpendiculaire par rapport à l'alignement
- présence des constructions annexes (garages, ateliers de bricolage etc)

Caractéristiques architecturales

- façades généralement en brique, un soubassement prononcé
- encadrements des fenêtres en pierre ou en brique
- pignons en moellons
- couverture en tuile
- linteaux en métal peints
- volets en bois persiennés ou en métal pliants
- répétition des éléments constructifs et architecturaux



Pavillons des années 50-60 — Caractéristiques générales

Quartiers concernés :

- Clos fleuri, rue Désiré-Véret

Morphologie urbaine :

- dans les quartiers périphériques
- sous forme des lotissements avec maisons jumelées ou accolées
- pavillon isolé sur parcelle particulière en retrait de la rue avec un jardin
- garage en batterie isolé de l'habitation

Composition générale - distribution

- hauteur r+combles parfois aménagés
- toitures à deux pentes (45 °) ou dans certains cas, toiture terrasse
- présence des constructions annexes (garages, ateliers de bricolage etc)
- habitation unifamiliale

Caractéristiques architecturales

- façades généralement enduites
- couverture en tuile
- système de préfabrication dans certaines opérations groupées des années 60
- sobriété et répétition des éléments constructifs et architecturaux

Constructions particulières



Opérations groupées



Pavillons récents — Caractéristiques générales

Morphologie urbaine :

- dans les quartiers périphériques
- sous forme des lotissements avec maisons jumelées ou accolées
- pavillon isolé sur parcelle particulière en retrait de la rue avec un jardin
- implantation en retrait par rapport à l'alignement

Composition générale - distribution

- hauteur max r+1 +combles parfois aménagés
- toitures à deux pentes (45 °)
- habitation unifamiliale

Caractéristiques architecturales

- façades généralement enduites
- couverture en tuile
- répétition des éléments constructifs et architecturaux

Opérations groupées



Constructions particulières



Pavillons récents - Recommandations architecturales

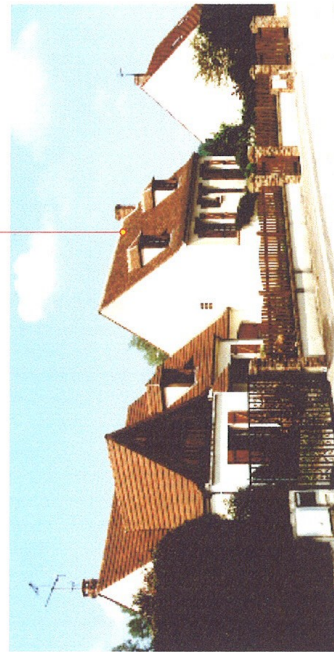
Les quartiers d'habitat pavillonnaire se caractérisent par une grande diversité d'architectures liée au différentes époques de constructions.

Il convient d'éviter tout pastiche et matériaux faisant référence à des types d'architectures étrangères à la région (maison basque, fer forgé très ornementé d'inspiration espagnole etc...)



CONSTRUCTIONS NOUVELLES

Le type architectural peut être contemporain ou s'inspirer des modèles d'architectures traditionnelles. Il convient d'utiliser des matériaux nobles.



LES CLOTURES

Elles constituent un élément très important qu'il faut traiter avec soin. Choisir des formes simples et discrètes. Un mur bahut surmonté d'une grille au décor simple et éventuellement doublé d'une haie est une solution à choisir en priorité.

Les clôtures en meulière et les murs en pierre doivent être conservés.

AMENAGEMENT OU EXTENSION D'UNE CONSTRUCTION EXISTANTE

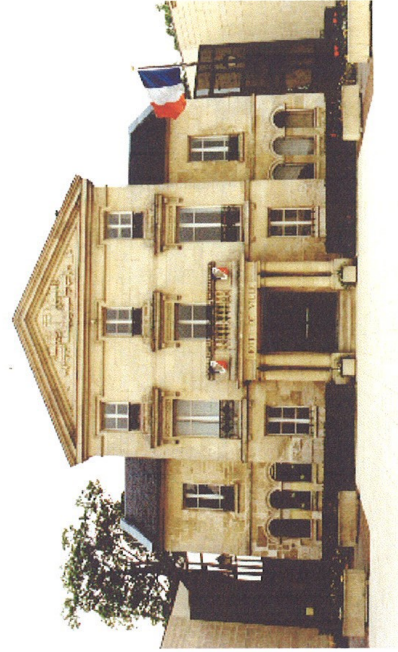
L'extension doit être réalisée soit en reprenant l'architecture de la construction d'origine, soit en adoptant une architecture contemporaine. Il est recommandé d'utiliser les mêmes matériaux que ceux de la construction existante.

Dans le cas de construction de vérandas, il convient de rechercher des formes simples, adaptées à la construction. Les structures métalliques sont conseillées, les montants en aluminium de larges sections doivent être évités. En couverture les matériaux plastiques opaques et ondulés doivent être évités. Il est préférable de traiter au moyen de verre transparent ou de tuile.

Quelques exemples d'architecture remarquable de la ville

Les constructions remarquables, indiquées sur le plan ci joint doivent faire objet d'une attention particulière en ce qui concerne leur rénovation et l'entretien. De même, l'évolution des bâtiments et d'autres éléments architecturaux consistant leur voisinage immédiat doit être surveillée et suivi avec la plus grande rigueur.

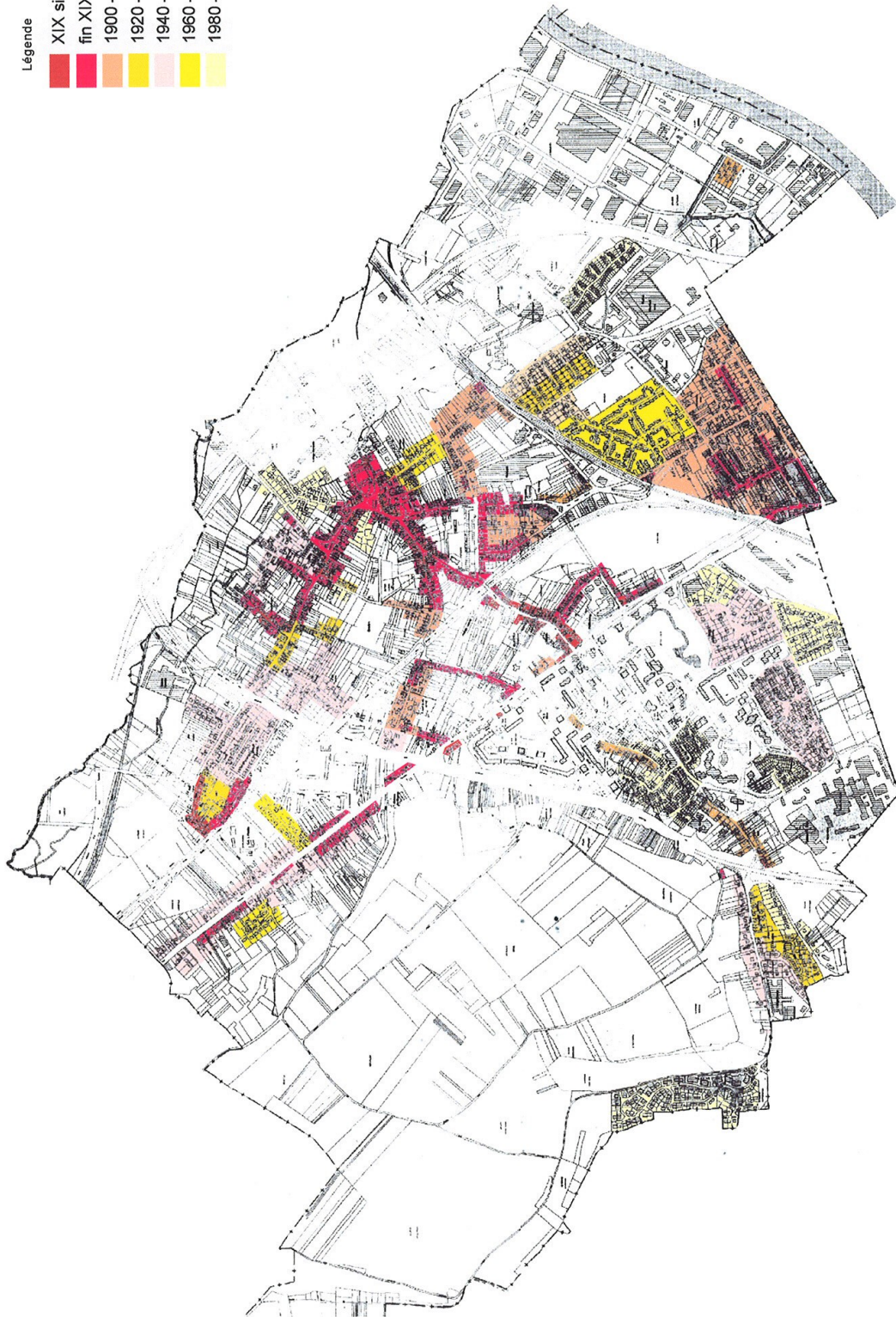
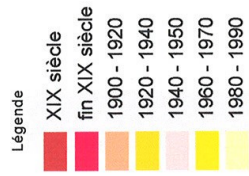
La démolition est soumise à l'autorisation. Elle pourra être autorisée sans conditions ou accordée sous réserve de la réalisation de certains travaux. Elle pourra aussi être refusée si elle est de nature à porter atteinte de façon importante au paysage ou à la préservation du patrimoine architectural de la commune. Ainsi la démolition partielle ou totale des constructions repérées ci-dessous pourra éventuellement être interdite si le cas se présente.



Quelques constructions remarquables



Disposition des types des maisons individuelles en fonction de l'ancienneté du bâti dominant



Proposition / Types de clôtures



Cheminement piétons principaux.

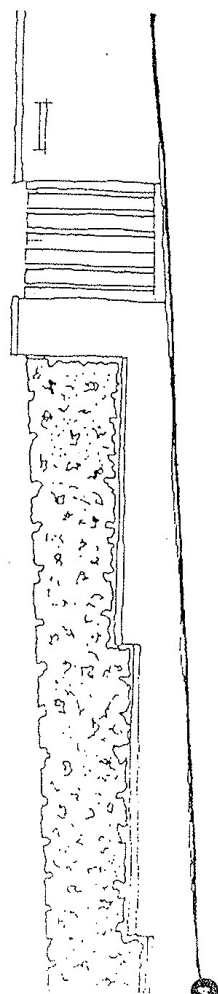
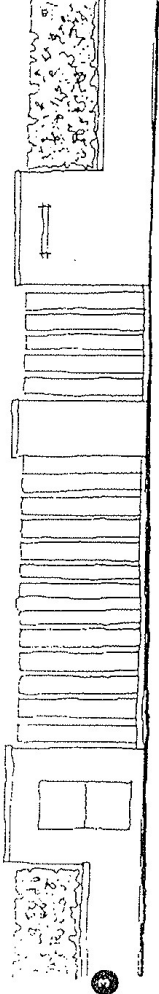
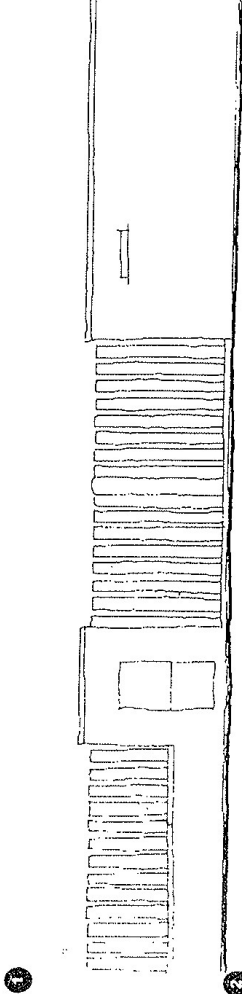
OBSERVATION COMPLEMENTAIRE :

Absence totale de couleurs sur les menuiseries des habitations : monotonie engendrée par l'obnubilésence du « ton bois».

DIFFERENTS TYPES DE CLOTURE :

- ❶ Clôture de type 1
Muret bas en brique de parement ou en maçonnerie enduite (sans portail ni portillon).
- ❷ Clôture de type 2
Mur bahut en brique de parement ou en maçonnerie enduite surmonté d'une palissade en bois.
- ❸ Clôture de type 3
Mur bahut en brique de parement ou en maçonnerie enduite doublé d'une haie taillée ou libre avec ou sans grillage incorporé.

- ❹ Cas particuliers liés à la déclivité du terrain.
Les clôtures du toisement sont pour l'essentiel de type mixte c'est à dire constituées d'une base minérale et d'un corps constitué soit d'une balustrade avec ou sans doublage de haie, soit d'une haie avec ou sans doublage d'un grillage.
Dans le cas où la clôture est destinée à être complétée au fil du temps, il importe qu'à chaque étape celle-ci présente un degré de finition suffisant en rapport avec la réalisation globale.



Types de clôtures



Clôture de type 1

MURET BAS

Ce type de clôture minimaliste est adapté aux lots dont la distance entre le domaine public et la façade est réduit. Il peut correspondre à une volonté de ne pas clore et, dans ce cas, constitue un apport paysager à l'agrément du lotissement.

Son rôle essentiel est de matérialiser la limite entre le domaine public et le domaine privé. Il permet de contenir l'écart de niveau de sol pouvant exister en limite de propriété.

Il peut constituer une première étape dans la constitution d'une clôture.

Inconvénient :

Cet aménagement ne protège pas des intrusions d'animaux et n'empêche pas les voitures de sortir.

RECOMMANDATIONS

- Le muret est réalisé :
 - Soit en brique de parement
 - Soit en aggloméré de ciment destiné à recevoir un enduit de finition d'aspect et de couleur identique à celui de l'habitation.
- Prévoir un couronnement en tête de muret assurant protection et finition.
- Faire simple avec le souci du détail bien exécuté.
- Intégrer les accessoires tels que coffrets de branchement et boîtes aux lettres dans un piédroit en maçonnerie.
- Le choix des végétaux devra être choisi pour offrir un développement en rapport avec l'espace disponible.

Clôture de type 2

MUR BAHUT

MUR BAHUT surmonté d'une balustrade avec ou sans doublage d'une haie. - Mur bahut de 0,50 m à 0,75 m de hauteur réalisé soit en brique pleine de parement soit en agglomérés de ciment destiné à recevoir un enduit de finition.

- Balustrade constituée en matériaux naturels essentiellement en bois.

RECOMMANDATIONS

- Le mur bahut en aggloméré de ciment recevra un enduit d'aspect et de couleur identique à celui de l'habitation.
- Eviter cependant les enduits "mouchetis" qui s'encrassent rapidement.
- Prévoir un couronnement en tête de mur et de piliers.
- Intégrer les accessoires tels que coffret de branchement, boîtes à lettres, parlophone, dans un piédroit en maçonnerie.
- Dissimuler l'implantation réservée pour la poubelle à la vue directe extérieure.
- Portillon et portail réalisés en métal ou en bois seront de nature identique et s'aligneront sur la hauteur de la clôture.
- Faire simple avec le souci du détail bien exécuté.
- La palissade en bois sera fixée sur lisse basse et haute avec une dominante de barreaudage vertical à claire-voix à peindre.
- Variantes possibles en échafas ou treillage en châtaignier.

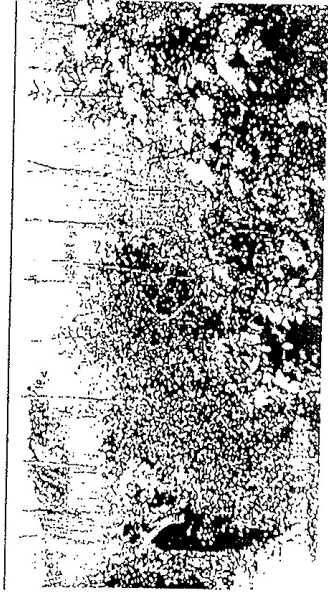
Clôture de type 3

- Mur bahut doublé d'une haie avec ou sans grillage incorporé.
- Mur bahut de 0,50 m à 0,75 m de hauteur réalisé soit en brique pleine de parement soit en agglomérés de ciment destiné à recevoir un enduit de finition.
- Doublage intérieur par plantation d'une haie taillée ou libre avec ou sans grillage de protection.

RECOMMANDATIONS :

- Le mur bahut en aggloméré de ciment recevra un enduit d'aspect et de couleur identique à celui de l'habitation.
- Eviter cependant les enduits "mouchetis" qui s'encrassent rapidement.
- Prévoir un couronnement en tête de mur et de piliers assurant protection et finition.
- Intégrer les accessoires tels que coffret de branchement, boîtes aux lettres parlophones dans un piédroit en maçonnerie.
- Dissimuler l'implantation réservée pour la poubelle à la vue directe extérieure.
- Portail et portillon réalisés en métal ou en bois seront de nature identique et s'aligneront sur la hauteur de la clôture.
- Faire simple avec le souci du détail bien exécuté.
- Eviter les haies monotones et rigides constituées uniquement de thuyas.
- Préférer une haie composée d'essences locales bien adaptée à la région et constituée d'un mélange d'arbustes à feuillage caduc et persistants dont les couleurs varieront selon les saisons.
- Partiellement dénudée en hiver, la haie facilitera l'ensoleillement, touffue l'été, elle vous protégera des regards et vous procurera de la fraîcheur.
- La haie taillée est constituée d'une association d'arbustes à feuilles caduques ou persistantes ou les deux en mélange. Elle nécessite une taille sur les trois faces 2 à 3 fois par an.
- La haie libre est constituée d'une association d'arbustes à feuilles caduques ou persistantes à floraisons échelonnées.
- La taille plus ou moins sévère s'effectue après la floraison de chaque espèce.
- Utiliser de préférence un grillage à maille rigide, plus esthétique et plus durable.
- Planter de préférence des jeunes plants ou de petits baliveaux plus économiques qui reprendront plus facilement et rattraperont en 3 à 5 ans les arbustes plantés en plus forts sujets.

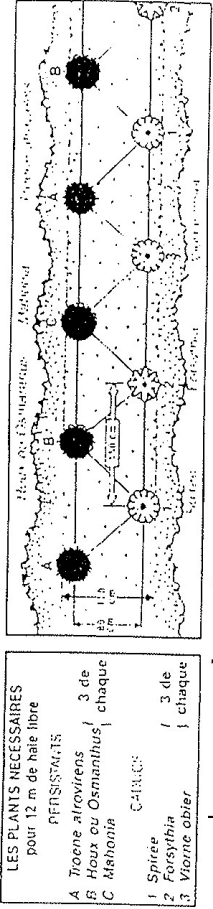
Les Haies...



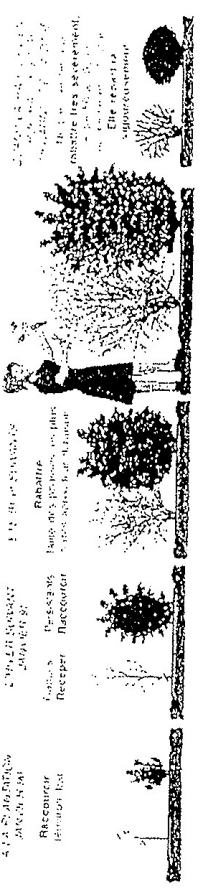
Liste non exhaustive d'essences locales
 - Charme (feuilles marcescentes) - M
 - Doune commun - Ligustrum atrocyren - P
 - Cornouiller sanguin - C
 - Mahonia - M
 - Forsythia - F
 - Groseille-feuilles - Ribes sanguineum - C
 - Chèvrefeuille - Lonicera cephalotum - C
 - If - Taxus baccata - P
 - Abies - Abies grandiflora - S.P
 - Spirée - Spiraea vanhouttei - C
 - Verone eber - Viburnum opulus - C
 - Ligandre - M
 - Viburnum lentana - C
 - La présence de pentes sur le tracé de la clôture impose :
 Soit d'installer des décrochements réguliers en rupture de pente lorsque celle-ci est prononcée.
 Soit d'accompagner correctement la déclivité lorsque celle-ci est de faible importance.
 Les éléments qui composent la clôture seront de préférence dressés d'aplomb pour en faciliter la mise en oeuvre.



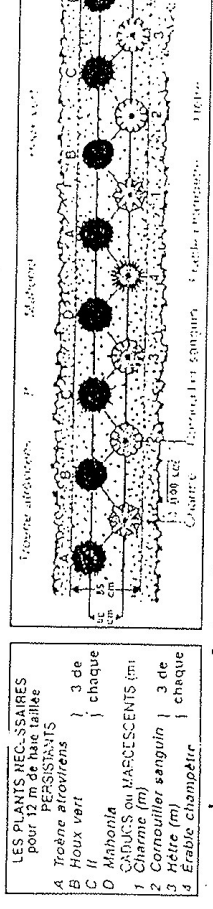
une bonne formule pour haie libre semi-persistante



une bonne conduite de la haie libre



une bonne formule pour haie taillée semi-persistante



une bonne conduite de la haie taillée

