

ZPPAUP de MONCONTOUR

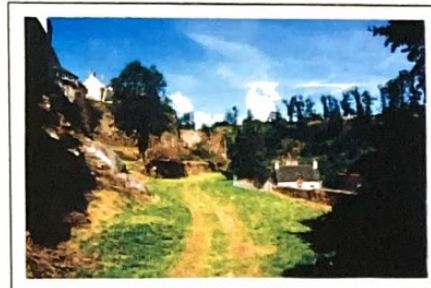
PRESCRIPTIONS ET
RECOMMANDATIONS
GENERALES

ZPPAUP de MONCONTOUR

PRESCRIPTIONS ET
RECOMMANDATIONS
GENERALES

Secteur A

Paysage et plantations



La dimension de la commune de Moncontour ne permet pas de dire qu'elle possède son propre paysage. C'est l'environnement de l'ensemble des communes avoisinantes ajouté au sien qui forme le paysage de Moncontour.

La protection de ces coteaux devra faire l'objet de prescriptions paysagères pour s'assurer de la pérennité de ce paysage.

- Entretien des boisements existants avec demande d'autorisation d'abattage.
- Coupe à blanc des parcelles boisées interdite.
- Reboisement obligatoire après abattage.
- Reboisement en résineux interdit.
- Reboisement autorisé après acceptation des essences végétales proposées.

Ces quelques exemples donnent une idée des prescriptions paysagères à mener sur les boisements des communes avoisinantes lors de leur association à la ZPPAUP.

Pour aborder plus particulièrement le cas de la commune de Moncontour, on peut constater que son paysage est constitué de différents éléments, généralement associés au patrimoine architectural. De ce fait, on ne peut aborder ce paysage dans son intégralité, sauf dans les zones détachées du bâti, comme le vallon de l'Étang Prioux qui constitue une entité à lui seul.

Les prescriptions paysagères énoncées ci-après le sont élément par élément, mais il faut savoir qu'ils sont tous intimement liés les uns aux autres.

Ces prescriptions doivent être perçues comme le sont celles qui sont liées à l'architecture : il faut bien comprendre que chaque intervention sur le végétal même celles qui peuvent paraître minimes ont un impact sur la perception globale de la cité. Pour cela, de nombreuses interventions doivent faire l'objet d'autorisations préalables et doivent respecter l'ensemble des prescriptions ci-après.

Les potagers et vergers sont très présents dans la commune. Ils font l'objet de prescriptions pour l'entretien et pour la plantation de végétaux.

Les friches:

Les parcelles privées ou publiques qui ne sont pas mises en culture devront faire l'objet d'un entretien régulier (deux fauchages minimum par an pour les parcelles enherbées), pour ne pas laisser se développer une végétation trop abondante.

Les arbres:

Toute plantation ou abattage d'arbres est soumis à autorisation.

La plantation de conifères à l'exception des ifs est interdite.

Les arbres qui seront plantés sur des parcelles potagères devront être issus d'essences fruitières ou d'une variété d'ornement de ces mêmes essences (liste de principe en annexe). Il sera également possible d'utiliser des arbres de petit développement.

Les arbres fruitiers: Les arbres fruitiers seront taillés ou arrachés s'ils subissent des dommages liés aux intempéries ou autres (arbres malades, mort, branches maitresses cassées . . .). Tout abattage devra faire l'objet d'une demande spécifique.

Arbustes:

Les arbustes plantés sur des parcelles potagères devront être de moyen développement (entre 2 et 3 m de haut au stade adulte, cf liste de principe en annexe).

Les arbres et arbustes se trouvant sur une parcelle potagère cultivée ou non feront l'objet de taille régulière pour éviter un développement anarchique de la végétation.

L'entretien courant des jardins ne fait pas l'objet de prescriptions.

Les jardins potagers ou vergers pourront être détournés de leur usage premier, dans la mesure où la reconversion de ces espaces ne nuit pas à certains points de vue sur la cité. Cette modification du couvert végétal est soumise à autorisation et doit se conformer aux prescriptions des jardins privés.

Autres composants du jardin

Les interventions du type création de murs ou murets, construction d'abris de jardin, restauration de puits, création d'allées et autres ouvrages maçonnés sont soumises à autorisation.

Les abris de jardin.

Toute construction de ce type devra respecter l'architecture de la cité, elle devra être traitée dans des matériaux identiques à ceux qui composent la cité.

On pourra tolérer l'emploi du bois pour réaliser ces différents ouvrages mais l'architecture des constructions réalisées devra respecter celle du site (se référer aux prescriptions architecturales).

Les constructions préfabriquées sont interdites.

Les constructions annexes.

Elles seront réalisées en utilisant les matériaux naturels traditionnels que se soit pour la construction ou la rénovation de ces éléments. Le béton pourra être utilisé quand aucune autre solution technique n'est possible, mais la mise en place d'un parement de pierre sera alors obligatoire.

Les cheminements.

L'utilisation, de dalles de gravillons lavés, de pavés béton, est interdite pour la création de cheminements à l'intérieur des jardins. Ceux-ci devront être de préférence enherbés, gravillonnés, sablés pavés de pierres naturelles, ou laissés en terre battue .

L'utilisation de béton coulé en place est limitée à celle du "macadam": gros béton de cailloux.

Les espaces verts publics au même titre que les jardins privés font l'objet de prescriptions.

Le végétal:

Les arbres:

Toute plantation ou abattage d'arbres est soumis à autorisation.

L'entretien des végétaux existants dans les espaces publics doit faire l'objet du plus grand soin, les tailles trop sévères sont à proscrire, une taille douce sera effectuée pour que ces végétaux conservent leurs formes naturelles. Des tailles très structurées sont possibles, s'il s'agit d'une volonté de créer une architecture végétale.

Les végétaux choisis seront des végétaux à moyen ou à grand développement.

La plantation de conifères à l'exception des ifs est interdite.

Les feuillus plantés dans la ville pourront être issus d'essences ornementales car ce paysage n'est pas directement lié au milieu naturel qui ceinture Moncontour. Les végétaux plantés en périphérie de la cité et sur les espaces naturels publics devront être identiques aux essences indigènes (type: Hêtres, Chênes, Chataigniers, Frènes)

Les arbustes: L'entretien des arbustes n'est pas soumis à autorisation dans la mesure où le développement du végétal reste maîtrisé.

La plantation de nouveaux arbustes dans les espaces publics est soumise à autorisation:

- s'ils dépassent une hauteur de 2.00 m
 - s'ils sont plantés dans l'emprise d'un point de vue
-

Les matériaux:

Les matériaux utilisés pour la réalisation de revêtements de sols respecteront le site et seront des matériaux naturels comme: sablé, pavés et dalles granit ou autre pierre naturelle locale.

L'utilisation de pavés béton, dalles de gravillons lavés, est interdite. L'utilisation de béton coulé en place est limitée à celle du "macadam": gros béton de cailloux.

Le mobilier

La pose de mobilier est soumise à autorisation.

Il sera réalisé dans des matériaux nobles, bois ou pierre et leur ligne devra être simple et épurée.

Exemple: banc en pierre composé d'un simple plateau en granit et de deux pieds en granit, corbeille de propreté en bois, bornes anti-stationnement en granit ou bois.

Dans le mobilier on peut aussi considérer les **tampons de voirie: ceux-ci seront obligatoirement des tampons à cadre de remplissage sur les surfaces minérales**. Les fontes de voirie étant autorisés sur les chaussées et trottoirs en enrobé ou surfaces gravillonnées.

Les luminaires: Les luminaires employés dans les espaces publics seront de préférence des luminaires encastrés ou luminaires sur façade. Les luminaires sur mâts ne seront utilisés qu'en dernier recours.

Toute création ou modification d'un tracé de jardin sera accompagnée d'un plan et soumise à autorisation.

Les arbres

Les arbres présents dans les jardins particuliers doivent être conservés dans la mesure où ils ne gênent pas un point de vue sur le paysage environnant ou la vue sur une architecture de qualité.

Toute modification du couvert végétal, plantation ou abattage est soumise à autorisation.

La plantation de conifères est de façon générale interdite, à l'exception des ifs et hormis dans les parcs qui forment une grande masse boisée et qui peuvent accueillir des sujets à grand développement.

Les arbustes

Les arbustes de taille inférieure ou égale à deux mètres ne font pas l'objet de prescriptions particulières.

Autres composants du jardin

Les interventions du type création de murs ou murets, construction d'abris de jardin, restauration de puits, création d'allées et autres ouvrages maçonnés sont soumises à autorisation.

Les abris de jardin.

Toute construction de ce type devra respecter l'architecture de la cité, elle devra être traitée dans des matériaux identiques à ceux qui composent la cité.

On pourra tolérer l'emploi du bois pour réaliser ces différents ouvrages mais l'architecture des constructions réalisées devra respecter celle du site (se référer aux prescriptions architecturales).

Les constructions préfabriquées sont interdites.

Les constructions annexes:

Elles seront réalisées en utilisant les matériaux naturels traditionnels que se soit pour la construction ou la rénovation de ces éléments. Le béton pourra être utilisé quand aucune autre solution technique n'est possible, mais la mise en place d'un parement de pierre sera alors obligatoire.

Les cheminements:

Le choix des revêtements de sols reste libre si les jardins ne sont pas perceptibles depuis le domaine public.

Lorsque les jardins sont perceptibles du domaine public, l'utilisation de dalles de gravillons lavés, de pavés béton est interdite pour la création de cheminements. Ceux-ci devront être de préférence enherbés, gravillonnés, sablés, pavés de pierres naturelles ou laissés en terre battue.

L'utilisation de béton coulé en place est limitée à celle de "macadam" avec liant hydraulique: gros béton de cailloux.

Taille et abattage

La taille et l'abattage des arbres isolés sont soumis à autorisation.

Les arbres prenant un développement trop important ou menaçant l'intégrité des maçonneries de remparts devront être abattus.

Plantation

La plantation d'arbres isolés est limitée à la plantation d'arbres feuillus et d'ifs.

Les prescriptions liées aux arbres isolés relèvent des prescriptions particulières, car il est difficile de déterminer un règlement global pour la gestion des sujets isolés.

L'équilibre des espaces naturels est assez fragile, leur protection est indispensable pour préserver le paysage de Moncontour.

Les végétaux

Toute plantation ou abattage d'arbres est soumis à autorisation.

Le couvert végétal doit être conservé à l'identique.

Les coupes à blanc sur les coteaux et les bords de cours d'eau sont interdites à l'exception des peupleraies.

Les coupes d'entretien et de formation de futaie sont permises après autorisation et marquage des arbres à abattre.

Le reboisement est obligatoire après abattage pour permettre un renouvellement et un maintien du couvert végétal. Les essences replantées devront correspondre aux végétaux indigènes (Hêtres, Chênes, Chataignier, Erables) .

Le reboisement après abattage ne devra pas être monospécifique, il devra être composé de plusieurs essences pour garder la diversité du paysage de la commune.

La plantation de boisements monospécifiques de résineux est interdite. La plantation en bord de cours d'eau pourra permettre l'introduction d'autres essences végétales comme les Aulnes , les Frênes ou Saules.

Toute plantation de peupleraies est interdite.

La plantation de strates arbustive est permise si les essences proposées respectent l'image naturelle de ces espaces.

L'entretien des parcelles boisées, est obligatoire pour chaque propriétaire public ou privé.

Les berges

L'entretien des berges des cours d'eau est obligatoire.

En aucun cas les parcelles en bords de cours d'eau seront laissées à l'état de friche.

Le maintien de berges devra se faire par des solutions douces (plantation de végétaux ligneux, mise en place de palplanches de bois).

Le maintien de berges par des ouvrages en béton est interdit, sauf si aucune autre solution technique n'est possible.

Les travaux de recalibrage très mutilants pour les berges sont interdits.

Vallon de la RD 768

L'ensemble des dispositifs de soutènement (murets) et de ponts existant le long du vallon de la RD 768 doit être maintenu. Il ne pourra être envisagé aucune suppression partielle ou totale de ces éléments, même en cas de rénovation des voiries. En cas de dégradation de ces éléments ils devront être reconstruits à l'identique.

Les jardins des remparts qu'ils soient privés ou publics sont soumis à des prescriptions particulières. Toutes opérations de plantations, de constructions et d'abattages sont soumises à autorisation. En effet, l'importance du panorama qu'il forme dans le paysage de Moncontour doit être préservée.

Les végétaux:

Toute création ou modification d'un tracé de jardin sera accompagnée d'un plan et soumis à autorisation.

Toute plantation ou abattage d'arbres est soumis à autorisation.

Les arbres autorisés sur les remparts sont des sujets de petits et moyens développement.

Les arbres et arbustes existants sur les remparts devront être entretenus pour éviter tout développement anarchique.

La plantation de nouveaux arbustes pourra se faire sans autorisation si ces arbustes ont une taille adulte inférieure à deux mètres.

Dans tous les cas, l'utilisation de conifères (arbres ou arbustes) est interdite quelle que soit leur forme (haie taillée, arbres isolés ...) à l'exception des Ifs.

Les parcelles en friches sur les remparts devront être entretenues régulièrement.

Les parcelles potagères seront conservées et il sera possible de mettre en culture des parcelles inutilisées.

La plantation d'arbres fruitiers est recommandée en pied de remparts.

Les arbres à grands développements sont interdits en pied de remparts.

Autres composants du jardin:

La pose de garde-corps sur les murets longeant les remparts est soumise à autorisation.

Le mobilier de jardin fixe et les gardes corps devront respecter des lignes simples et épurées.

Les interventions du type création de murs ou murets, construction d'abris de jardin, restauration de puits, création d'allées et autres ouvrages maçonnés sont soumises à autorisation.

Les abris de jardin.

Toute construction de ce type devra respecter l'architecture de la cité, elle devra être traitée dans des matériaux identiques à ceux qui composent la cité.

On pourra tolérer l'emploi du bois pour réaliser ces différents ouvrages mais l'architecture des constructions réalisée devra respecter celle du site (se référer aux prescriptions architecturales).

Les constructions préfabriquées sont interdites.

Les constructions annexes.

Elles seront réalisées en utilisant les matériaux naturels traditionnels que se soit pour la construction ou la rénovation de ces éléments. Le béton pourra être utilisé quand aucune autre solution technique n'est possible, mais la mise en place d'un parement de pierre sera alors obligatoire.

Les cheminements.

L'utilisation, de dalles de gravillons lavés, de pavés béton, est interdite pour la création de cheminements à l'intérieur des jardins. Ceux-ci devront être de préférence enherbés, gravillonnés, sablés pavés de pierres naturelles, ou laissés en terre battue .

L'utilisation de béton coulé en place est limitée à celle du "macadam": gros béton de cailloux.

Arbres de grand développement:

Chêne toutes variétés,
Hêtre toutes variétés,
Frêne toutes variétés,
Tulipier de virginie,
Liquidambar,
Chataignier tige toutes variétés,

Merisier toutes variétés,
Micocoulier toutes variétés,
Charmes,
Aulnes,
Noyers toutes variétés . . .

Arbres de petit et moyen développement:

Pommier variétés fruitières et ornementales,
Poirier variétés fruitières et ornementales,
Prunier variétés fruitières et ornementales,
Cerisier variétés fruitières et ornementales,
Cogniassier variétés fruitières et ornementales,

Erable toutes variétés,
Chataignier en touffe,
Charmes en touffe,
Tilleul formé,
Laurier sauce, . . .

Arbustes persistants et caducs:

Spirée toutes variétés,
Ceanothe toutes variétés,
Escalonia toutes variétés,
Buis toutes variétés,
Abelia toutes variétés,
Berberis toutes variétés,
Choysia,

Cornus toutes variétés,
Deutzia toutes variétés,
Fuchsia toutes variétés,
Forsythia toutes variétés,
Hortensia toutes variétés,
Hebé toutes variétés,
Lavatera toutes variétés, . . .

Les plantes basses (développement inférieur à 50 cm sont toutes autorisées).

Les conifères sont interdits à l'exception des Ifs.

ZPPAUP de MONCONTOUR

PRESCRIPTIONS ET
RECOMMANDATIONS
GENERALES

Secteur A

Architecture et urbanisme

Maison de type
"rurale"

ZPPAUP Moncontour (22)
Prescriptions et recommandations générales .
Maison de type "rurale" - Volumes et implantation -

Implantation

Toute extension de construction à usage d'habitation doit être implantée à l'alignement.

Des implantations différentes sont cependant autorisées, si le projet est accolé à une construction existante de qualité ou en bon état ayant une implantation différente; ou lorsque la continuité du bâti est assurée par des traitements de facade sur voie (murs, porches ...) édifiés en harmonie avec le cadre bâti existant.

La création de "passages- porches" ouverts sur la rue est à éviter.

Le recul du positionnement des portes d'entrée est à éviter. En cas de nécessité absolue, le revêtement de sol devenant apparent sur la voirie devra être constitué de dallages ou pavages de granit. La pose ou le maintien du carrelage ou de dalles de marbre (ou de pierre de même apparence) est déconseillée.

Volumes

Les rénovations et les extensions devront conserver les proportions basses et allongées des maisons. Leur hauteur sera limitée à un Rez de Chaussée + un étage. . Les maisons de petites dimensions ne pourront envisager qu'un simple Rez de Chaussée afin de conserver un aspect allongé.

Relief

On peut profiter d'une dénivellation pour créer des accès à des niveaux différents. On cherchera une adaptation "douce" au relief. Lorsque cela est possible, on peut couper le volume en plusieurs petits volumes qui s'adaptent à la pente. Il faut éviter les ouvrages de soutènement et les grands talus. Seuls peuvent être envisagés des dispositifs de "terrasses" délimités par des murets de préférence réalisés en pierres.

Hauteur

Lorsque la construction est entourée de constructions, les choix volumétriques devront tenir compte de l'existant. Lorsque la construction est isolée, il faut éviter les proportions trop hautes ou trop larges.

La hauteur maximum de ligne d'égout ou de faitage ne peut dépasser la hauteur des constructions voisines .

Toitures

Les toitures seront de préférence à deux pans principaux. Les toits à la Mansard, à doubles croupe ou en pavillon sont tolérés.

Les toits terrasses sont interdits.

Les débords de toitures trop importants sont à éviter.

ZPPAUP Moncontour (22)
Prescriptions et recommandations générales .
Maison de type "rurale" - Les toitures -

Matériaux

Les couvertures seront réalisées en ardoises naturelles.

Les faitages seront réalisés en tuiles vernissées, ou en linolets.

Les solins seront recouverts d'un solin en mortier de chaux.

Les toits terrasses sont interdits.

Eclairage des combles

L'utilisation de fenêtre de toitures (type velux) est interdite.

La création de lucarnes est autorisée, mais leur nombre ne pourra dépasser le nombre total de travées de la façade.

Les lucarnes seront de facture traditionnelle, de dimensions modestes, adaptées à chaque façade.

Les lucarnes massives et au fronton saillant sont interdites.

Souches de cheminées.

Les souches de cheminées anciennes doivent être entretenues et maintenues.

La pose de conduits de fumées ou d'évacuations en applique sur les façades est interdite.

Les conduits de cheminées ou d'évacuation seront réalisés en maçonnerie traditionnelle.

L'utilisation d'éléments apparents en fibro ciment, en briques ou métalliques est interdite.

Les extracteurs de toiture sont interdits.

Les gouttières

La pose de gouttières et de descentes PVC est interdite.

Chaque projet d'aménagement ou de rénovation devra préciser le tracé des gouttières, celui-ci devra être en harmonie avec la composition générale et ne pas rompre les lignes directrices de la façade.

Les corniches

Toutes les corniches de pierre devront être préservées ainsi que les consoles de bois ou de pierre. L'ensemble de ces éléments sera remis à jour lorsqu'il a été "noyé" sous le ciment lors de rénovations peu respectueuses de la structure constructive.

ZPPAUP Moncontour (22)
Prescriptions et recommandations générales .
Maison de type "rurale" - Les maçonneries -

Chaque époque, chaque style de construction comporte des détails caractéristiques: la taille, la mise en oeuvre ne sont pas les mêmes . Avant tout projet, il faut tout d'abord "comprendre" la maçonnerie, regarder quels sont ses caractères: maçonnerie de pierres taillées ou maçonneries de moëllonage.

Rénovation - Modifications - Extensions

Il est préconisé l'utilisation de maçonneries de pierres appareillées de façon traditionnelle. L'appareillage devra être adapté au type d'appareillage déjà en place sur le bâtiment.

Dans tous les cas, on cherchera lors des intervention sur ces maçonneries des pierres de même couleur que celles de l'appareillage sur lequel on intervient.

La création de linteaux; piedroits, ou chaînage en béton est interdite.

L'utilisation de parpaings bruts ou enduits est interdite.

L'utilisation de briques est interdite.

Toute imitation de bois massif utilisé en placage (type planche de bois martelé) est interdite.

En cas de création de baies, chacune d'elles devra être encadrée de linteaux et piedroits en pierres appareillées. La "découpe" de maçonnerie sans reprise de ce type est interdite.

Enduits

Sur les maisons de type "rurale", seuls les chaînages, linteaux et piedroits sont appareillés. Les murs sont réalisés en moëllons enduits "à pierre vue". Cette technique d'enduit laisse affleurer la pierre de l'enduit. On ne cherchera pas à faire sortir les pierres artificiellement.

Il est interdit de dessiner de faux joints .

L'utilisation d'enduit ciment en parement ou en joints est interdite. L'utilisation d'enduits à la chaux aérienne est préconisée.

ZPPAUP Moncontour (22)
Prescriptions et recommandations générales .
Maison de type "rurale" - Les baies -

Toute modification ou remplacement de menuiseries doit faire l'objet d'une demande d'autorisation.

Création de baies

Les façades n'ont pas de dessins très rigoureux, cependant la création de baies devra respecter la trame générale de la façade.

En cas de création d'ouvertures ou de baies, chacune d'elles devra être encadrée de linteaux et piedsroits en pierres appareillées. Leurs joints seront aussi minces que possibles.

Modifications de baies

L'agrandissement de fenêtres qui donnerait à celles-ci des dimensions plus larges que hautes est interdite.

Matériaux

Les menuiseries (portes, fenêtres) seront obligatoirement en bois.

L'utilisation de menuiseries en PVC ou en aluminium est interdite.

La pose de volets roulants avec rails et coffrets apparents est interdite.

On évitera les volets avec fantaisies, ferrures ouvragées, ou avec barres et écharpes.

La peinture des volets et des menuiseries en blanc est à éviter.

Rénovations

Les portes et fenêtres anciennes devront être conservées ou remplacées à l'identique. Les menuiseries devront toujours être refaites à la mesure des baies. La modification des proportions d'une baie à la seule fin d'utiliser une menuiserie industrialisée est interdite.

Portes

La création de portes devra s'inspirer des modèles anciens. **L'utilisation de menuiseries complexes avec pointes de diamant ou motifs de type menuiseries industrialisées est interdite.**

ZPPAUP Moncontour (22)
Prescriptions et recommandations générales .
Maison de type "rurale" - Les clôtures -

Murs et murets

Les murs ou murets "à maintenir" indiqués sur les plans de prescriptions doivent être conservés et entretenus dans leur intégralité. Les murs de qualité indiqués sur les plans de prescriptions et recommandations particulières doivent être de préférence maintenus sauf en cas de projet global d'aménagement ou de construction.

Les nouveaux murets seront obligatoirement construits en pierres selon le mode d'appareillage adapté et habituellement utilisé sur ce type d'ouvrage.

L'utilisation de parpaings enduits ou bruts est interdite.

L'utilisation de briques est interdite.

L'utilisation de panneaux de béton moulé est interdite.

Les appareillages d'opus et les appareillages compliqués ou utilisant de larges joints ciment sont interdits.

Les joints réalisés au ciment sont interdits.

Les enduits ciments sont interdits. On utilisera des mortiers de chaux pour réaliser les joints.

Tout élément de récupération inapproprié, utilisé comme élément de clôture est interdit.

Il est conseillé d'achever la réalisation de murs et murets de clôtures par un couronnement de facture ancienne. Plusieurs finitions existent.

Portails et portillons

Les portails et portillons seront réalisés en bois ou en ferronnerie.

Les menuiseries bois seront simples.

L'utilisation de ferronneries compliquées, de tôles, plaques de métal, est interdite.

Maison de type
"urbaine"

ZPPAUP Moncontour (22)
Prescriptions et recommandations générales .
Maison de type "urbaine - Volumes et implantation -

Implantation

Toute extension de construction à usage d'habitation doit être implantée à l'alignement.

Des implantations différentes sont cependant autorisées, si le projet est accolé à une construction existante de qualité ou en bon état ayant une implantation différente; ou lorsque la continuité du bâti est assurée par des traitements de facade sur voie (murs, porches ...) édifiés en harmonie avec le cadre bâti existant.

La création de "passages- porches" ouverts sur la rue est à éviter.

Le recul du positionnement des portes d'entrée est à éviter. En cas de nécessité absolue, le revêtement de sol devenant apparent sur la voirie devra être constitué de dallages ou pavages de granit. La pose ou le maintien du carrelage ou de dalles de marbre (ou de pierre de même apparence) est déconseillée.

Volumes

Les rénovations et les extensions devront conserver les proportions du bâti existant.

Hauteur

Lorsque la construction est entourée de constructions, les choix volumétriques devront tenir compte de l'existant. Lorsque la construction est isolée, il faut éviter les proportions trop hautes ou trop larges.

La hauteur maximum de ligne d'égout ou de faitage ne peut dépasser la hauteur des constructions voisines .

Toitures

Les toitures seront de préférence à deux pans principaux. Les toits à la Mansard, à doubles croupe ou en pavillon sont tolérés.

Les toits terrasses sont interdits.

Les débords de toitures trop importants sont à éviter.

Les prescriptions (caractère obligatoire) sont indiquées en "gras", les recommandations en écriture normale.

ZPPAUP Moncontour (22)
Prescriptions et recommandations générales.
Maison de type "urbaine" - Les toitures -

Matériaux

Les couvertures seront réalisées en ardoises naturelles.

Les faitages seront réalisés en tuiles vernissées, ou en linolets.

Les solins seront recouverts d'un solin en mortier de chaux.

Les toits terrasses sont interdits.

Eclairage des combles

L'utilisation de fenêtre de toitures (type velux) est interdite.

La création de lucarnes est autorisée, mais leur nombre ne pourra dépasser le nombre total de travées de la façade.

Les lucarnes seront de facture traditionnelle, de dimensions modestes, adaptées à chaque façade.

Les lucarnes massives et au fronton saillant sont interdites.

Souches de cheminées.

Les souches de cheminées anciennes doivent être entretenues et maintenues.

La pose de conduits de fumées ou d'évacuations en applique sur les façades est interdite.

Les conduits de cheminées ou d'évacuations seront réalisés en maçonnerie traditionnelle.

L'utilisation d'éléments apparents en fibro ciment, en briques ou métalliques est interdite.

Les extracteurs de toiture sont interdits.

Les gouttières

La pose de gouttières et de descentes PVC est interdite.

Chaque projet d'aménagement ou de rénovation devra préciser le tracé des gouttières, celui-ci devra être en harmonie avec la composition générale et ne pas rompre les lignes directrices de la façade.

Les corniches

Toutes les corniches de pierre devront être préservées ainsi que les consoles de bois ou de pierre. L'ensemble de ces éléments sera remis à jour lorsqu'il a été "noyé" sous le ciment lors de rénovations peu respectueuses de la structure constructive.

Les prescriptions (caractère obligatoire) sont indiquées en "gras", les recommandations en écriture normale.

*Prescriptions et recommandations générales .
Maison de type "urbaine" - Les maçonneries -*

Chaque époque, chaque style de construction comporte des détails caractéristiques: la taille, la mise en oeuvre ne sont pas les mêmes . Avant tout projet, il faut tout d'abord "comprendre" la maçonnerie, regarder quels sont ses caractères: maçonnerie de pierres taillées ou maçonneries de moëllonage.

Rénovation - Modifications - Extensions

Il est préconisé l'utilisation de maçonneries de pierres appareillées de façon traditionnelle. L'appareillage devra être adapté au type d'appareillage déjà en place sur le bâtiment.

Dans tous les cas, on cherchera lors des intervention sur ces maçonneries des pierres de même couleur que celles de l'appareillage sur lequel on intervient.

La création de linteaux; piedroits, ou chaînage en béton est interdite.

L'utilisation de parpaings bruts ou enduits est interdite.

L'utilisation de briques est interdite.

Toute imitation de bois massif utilisé en placage (type planche de bois martelé) est interdite.

En cas de création de baies, chacune d'elles devra être encadrée de linteaux et piedroits en pierres appareillées. La "découpe" de maçonnerie sans reprise de ce type est interdite.

Enduits

L'utilisation d'enduit ciment en parement ou en joints est interdite. L'utilisation d'enduits à la chaux aérienne est préconisée.

Eléments décoratifs

Tout élément décoratif doit être préservé: pilastres, fronton, statue de la vierge ...

Toute rénovation de façades ne devra effacer aucune modénature inscrite dans la pierre.

Les balcons de ferronnerie doivent être entretenus et conservés.

Joints

Les joints ne seront jamais redessinés ou peints. Les joints doivent être aussi minces que possible. Ils ne seront pas colorés.

Les joints seront réalisés au mortier de chaux . L'utilisation de mortier de ciment est interdite.

Les prescriptions (caractère obligatoire) sont indiquées en "**gras**", les recommandations en écriture normale.

ZPPAUP Moncontour (22)
*Prescriptions et recommandations générales .
Maison de type "urbaine" - Les baies -*

Toute modification ou remplacement de menuiseries doit faire l'objet d'une demande d'autorisation.

Création de baies

La création de baies est interdite sur les façades rues afin de préserver leur trame généralement très stricte et régulière.

La création de baies sur les autres façades est déconseillée, cependant, en cas de création de baies, celles-ci devront être plus hautes que larges dans les proportions des fenêtres existantes.

Modifications de baies

L'agrandissement de fenêtres qui donnerait à celles-ci des dimensions plus larges que hautes est interdite.

Matériaux

Les menuiseries (portes, fenêtres) seront obligatoirement en bois.

L'utilisation de menuiseries en PVC ou en aluminium est interdite.

La pose de volets roulants avec rails et coffrets apparents est interdite.

On évitera les volets avec fantaisies, ferrures ouvragées, ou avec barres et écharpes.

La peinture des volets et des menuiseries en blanc est à éviter.

Rénovations

Les portes et fenêtres anciennes devront être conservées ou remplacées à l'identique. Les menuiseries devront toujours être refaites à la mesure des baies. La modification des proportions d'une baie à la seule fin d'utiliser une menuiserie industrialisée est interdite.

Les prescriptions (caractère obligatoire) sont indiquées en "gras", les recommandations en écriture normale.

Portes

La création de portes devra s'inspirer des modèles anciens.

L'utilisation de menuiseries complexes avec pointes de diamant ou motifs de type menuiseries industrialisées est interdite.

Les prescriptions (caractère obligatoire) sont indiquées en "**gras**", les recommandations en écriture normale.

*Prescriptions et recommandations générales .
Maison de type "urbaine" - Les clôtures -*

Murs et murets

Les murs ou murets "à maintenir" indiqués sur les plans de prescriptions doivent être conservés et entretenus dans leur intégralité. Les murs de qualité indiqués sur les plans de prescriptions et recommandations particulières doivent être de préférence maintenus sauf en cas de projet global d'aménagement ou de construction.

Les nouveaux murets seront obligatoirement construits en pierres selon le mode d'appareillage adapté et habituellement utilisé sur ce type d'ouvrage.

L'utilisation de parpaings enduits ou bruts est interdite.

L'utilisation de briques est interdite.

L'utilisation de panneaux de béton moulé est interdite.

Les appareillages d'opus et les appareillages compliqués ou utilisant de larges joints ciment sont interdits.

Les joints réalisés au ciment sont interdits.

Les enduits ciments sont interdits. On utilisera des mortiers de chaux pour réaliser les joints.

Tout élément de récupération inapproprié, utilisé comme élément de clôture est interdit.

Il est conseillé d'achever la réalisation de murs et murets de clôtures par un couronnement de facture ancienne. Plusieurs finitions existent.

Portails et portillons

Les portails et portillons seront réalisés en bois ou en ferronnerie.

Les menuiseries bois seront simples.

L'utilisation de ferronneries compliquées, de tôles, plaques de métal, est interdite.

Maison de type
"hotel particulier" et "bourgeoise"

ZPPAUP Moncontour (22)
Prescriptions et recommandations générales .
Maison de type "hotel particulier" et "bourgeoise" - Volumes et implantation -

Implantation

Toute extension de construction à usage d'habitation doit être implantée à l'alignement.

Des implantations différentes sont cependant autorisées, si le projet est accolé à une construction existante de qualité ou en bon état ayant une implantation différente; ou lorsque la continuité du bâti est assurée par des traitements de facade sur voie (murs, porches ...) édifiés en harmonie avec le cadre bâti existant.

La création de "passages- porches" ouverts sur la rue est à éviter.

Le recul du positionnement des portes d'entrée est à éviter. En cas de nécessité absolue, le revêtement de sol devenant apparent sur la voirie devra être constitué de dallages ou pavages de granit. La pose ou le maintien de carrelage ou de dalles (de marbre ou de pierre de même apparence) est déconseillée.

Volumes

Les rénovations et les extensions devront conserver les proportions du bâti existant.

Hauteur

Lorsque la construction est entourée de constructions, les choix volumétriques devront tenir compte de l'existant. Lorsque la construction est isolée, il faut éviter les proportions trop hautes ou trop larges.

La hauteur maximum de ligne d'égout ou de faitage ne peut dépasser la hauteur des constructions voisines .

Toitures

Les toitures seront de préférence à deux pans principaux. Les toits à la Mansard, à doubles croupe ou en pavillon sont tolérés.

Les toits terrasses sont interdits.

Les débords de toitures trop importants sont à éviter.

Les prescriptions (caractère obligatoire) sont indiquées en "gras", les recommandations en écriture normale.

ZPPAUP Moncontour (22)
Prescriptions et recommandations générales .
Maison de type "hotel particulier" et "bourgeoise" - Les toitures -

Matériaux

Les couvertures seront réalisées en ardoises naturelles.

Les faitages seront réalisés en tuiles vernissées, ou en linolets.

Les solins seront recouverts d'un solin en mortier de chaux.

Les toits terrasses sont interdits.

Eclairage des combles

L'utilisation de fenêtre de toitures (type velux) est interdite.

La création de lucarnes est autorisée, mais leur nombre ne pourra dépasser le nombre total de travées de la façade.

Les lucarnes seront de facture traditionnelle, de dimensions modestes, adaptées à chaque façade.

Les lucarnes massives et au fronton saillant sont interdites.

Souches de cheminées.

Les souches de cheminées anciennes doivent être entretenues et maintenues.

La pose de conduits de fumées ou d'évacuations en applique sur les façades est interdite.

Les conduits de cheminées ou d'évacuations seront réalisés en maçonnerie traditionnelle.

L'utilisation d'éléments apparents en fibro ciment, en briques ou métalliques est interdite.

Les extracteurs de toiture sont interdits.

Les gouttières

La pose de gouttières et de descentes PVC est interdite.

Chaque projet d'aménagement ou de rénovation devra préciser le tracé des gouttières, celui-ci devra être en harmonie avec la composition générale et ne pas rompre les lignes directrices de la façade.

Les corniches

Toutes les corniches de pierre devront être préservées ainsi que les consoles de bois ou de pierre. L'ensemble de ces éléments sera remis à jour lorsqu'il a été "noyé" sous le ciment lors de rénovations peu respectueuses de la structure constructive.

Les prescriptions (caractère obligatoire) sont indiquées en "**gras**", les recommandations en écriture normale.

Maison de type "hotel particulier" et "bourgeoise" - Les maçonneries -

Chaque époque, chaque style de construction comporte des détails caractéristiques: la taille, la mise en oeuvre ne sont pas les mêmes . Avant tout projet, il faut tout d'abord "comprendre" la maçonnerie, regarder quels sont ses caractères: maçonnerie de pierres taillées ou maçonneries de moëllonage.

Rénovation - Modifications - Extensions

Il est préconisé l'utilisation de maçonneries de pierres appareillées de façon traditionnelle. L'appareillage devra être adapté au type d'appareillage déjà en place sur le bâtiment.

Dans tous les cas, on cherchera lors des intervention sur ces maçonneries des pierres de même couleur que celles de l'appareillage sur lequel on intervient.

La création de linteaux; piedroits, ou chaînage en béton est interdite.

L'utilisation de parpaings bruts ou enduits est interdite.

L'utilisation de briques est interdite.

Toute imitation de bois massif utilisé en placage (type planche de bois martelé) est interdite.

En cas de création de baies, chacune d'elles devra être encadrée de linteaux et piedroits en pierres appareillées. La "découpe" de maçonnerie sans reprise de ce type est interdite.

Enduits

L'utilisation d'enduit ciment en parement ou en joints est interdite. L'utilisation d'enduits à la chaux aérienne est préconisée.

Eléments décoratifs

Tout élément décoratif doit être préservé: pilastres, fronton, niche avec leur statue de la vierge ...

Toute rénovation de façades ne devra effacer aucune modénature inscrite dans la pierre.

Les balcons de ferronnerie doivent être entretenus et conservés.

Joints

Les joints ne seront jamais redessinés ou peints. Les joints doivent être aussi minces que possible. Ils ne seront pas colorés.

Les joints seront réalisés au mortier de chaux . L'utilisation de mortier de ciment est interdite.

Les prescriptions (caractère obligatoire) sont indiquées en "gras", les recommandations en écriture normale.

ZPPAUP Moncontour (22)
Prescriptions et recommandations générales .
Maison de type "hotel particulier" et "bourgeoise" - Les baies -

Création de baies

La création de baies est interdite sur les façades rues afin de préserver leur trame généralement très stricte et régulière.

La création de baies sur les autres façades est déconseillée, cependant, en cas de création de baies, celles-ci devront être plus hautes que larges dans les proportions des fenêtres existantes.

Modifications de baies

L'agrandissement de fenêtres qui donnerait à celles-ci des dimensions plus larges que hautes est interdite.

Matériaux

Les menuiseries (portes, fenêtres) seront obligatoirement en bois.

L'utilisation de menuiseries en PVC ou en aluminium est interdite.

La pose de volets roulants avec rails et coffrets apparents est interdite.

On évitera les volets avec fantaisies, ferrures ouvragées, ou avec barres et écharpes.

La peinture des volets et des menuiseries en blanc est à éviter.

Rénovations

Les portes et fenêtres anciennes devront être conservées ou remplacées à l'identique. Les menuiseries devront toujours être refaites à la mesure des baies. La modification des proportions d'une baie à la seule fin d'utiliser une menuiserie industrialisée est interdite.

Les prescriptions (caractère obligatoire) sont indiquées en "**gras**", les recommandations en écriture normale.

Portes

La création de portes devra s'inspirer des modèles anciens.

L'utilisation de menuiseries complexes avec pointes de diamant ou motifs de type menuiseries industrialisées est interdite.

Les prescriptions (caractère obligatoire) sont indiquées en "gras", les recommandations en écriture normale.

Murs et murets

Les murs ou murets "à maintenir" indiqués sur les plans de prescriptions doivent être conservés et entretenus dans leur intégralité. Les murs de qualité indiqués sur les plans de prescriptions et recommandations particulières doivent être de préférence maintenus sauf en cas de projet global d'aménagement ou de construction.

Les nouveaux murets seront obligatoirement construits en pierres selon le mode d'appareillage adapté et habituellement utilisé sur ce type d'ouvrage.

L'utilisation de parpaings enduits ou bruts est interdite.

L'utilisation de briques est interdite.

L'utilisation de panneaux de béton moulé est interdite.

Les appareillages d'opus et les appareillages compliqués ou utilisant de larges joints ciment sont interdits.

Les joints réalisés au ciment sont interdits.

Les enduits ciments sont interdits. On utilisera des mortiers de chaux pour réaliser les joints.

Tout élément de récupération inapproprié, utilisé comme élément de clôture est interdit.

Il est conseillé d'achever la réalisation de murs et murets de clôtures par un couronnement de facture ancienne. Plusieurs finitions existent.

Portails et portillons

Les portails et portillons seront réalisés en bois ou en ferronnerie.

Les menuiseries bois seront simples.

L'utilisation de ferronneries compliquées, de tôles, plaques de métal, est interdite.

Maisons à pans de bois

Rénovations

Toutes les maisons à pans de bois dont la structure a été enduite au ciment, camouflant l'ensemble de l'ossature bois, devront retrouver lors de prochains ravalement leur aspect initial. Le remplacement des ossatures bois par des maçonneries de pierres ou de parpaings est interdite.

La pose de faux pans de bois en placage est interdite.
L'utilisation de briques est interdite

Entretien

L'ossature en bois permet une grande souplesse dans la répartition des ouvertures, mais il faut veiller, lors de leur réfection à ne pas porter atteinte à la solidité et à la cohérence de la structure: poteaux, sablières, écharpes, croix de Saint André.

Les bois sont à nettoyer soigneusement ou à traiter.

Sauf s'il y a eu des infiltrations d'eau, la structure de bois se conserve généralement en bon état. Les parties pourries ou abimées peuvent être reprises. Ces reprises seront obligatoirement en bois massif.

Enduits

Les pans de bois en chêne doivent pouvoir être aérés et ne doivent pas être recouverts d'enduits non-respirants, comme par exemple les enduits à base de liants hydrauliques peu perméables à la vapeur d'eau.

La pathologie de ces façades dépend des composants utilisés pour le revêtement extérieur. Ceux-ci sont le plus fréquemment des enduits. Ces matériaux de remplissage sont hydroscopiques et les variations dimensionnelles occasionnées par ce phénomène changent suivant les matériaux. Elles entraînent fréquemment des fissures à la jonction des éléments en bois. C'est particulièrement le cas pour les enduits lorsqu'ils sont trop rigides.

Lors de réhabilitation de façades en pans de bois, il convient de choisir des matériaux de remplissage susceptibles de suivre la déformation de l'ossature: mortiers de chaux aérienne et non pas de ciment.

Peinture

Si une protection par peinture existait auparavant, on peut réaliser une coloration proche de celle-ci. Le projet de coloration devra faire l'objet d'une étude complète détaillant l'ensemble des couleurs utilisées que se soit sur l'ossature, les remplissages, ou les huisseries.

Les prescriptions (caractère obligatoire) sont indiquées en "gras", les recommandations en écriture normale.

Commerces

Les devantures dans le quartier ancien, doivent participer à l'unité et à la vie des places et des rues. Elles doivent contribuer à leur harmonie. Elles ne peuvent ignorer la façade de l'immeuble dans lequel elles s'insèrent.

Devantures

Les devantures seront de préférence en bois. L'utilisation de menuiseries en aluminium sombre est tolérée.

L'utilisation de plaquages stratifiés est interdite.

L'utilisation de grandes glaces ou de revêtements camouflant toute la façade est interdite.

L'utilisation d'enseignes aux formes irrégulières est interdite.

Il est conseillé de ne pas multiplier le nombre de matériaux utilisés lors de la réalisation d'une façade commerciale.

Les devantures en applique sont éventuellement autorisées sous réserve qu'elles soient exécutées en bois peint conformément au modèle traditionnel. Les devantures intégrées à la façade devront respecter la structure de l'immeuble et s'harmoniser avec le percement des étages. Les caissons ou appliques couvrant toute la largeur de la façade ne sont pas autorisés.

Stores

Les stores droits sont seuls autorisés, ils devront être placés entre tableaux. Lorsqu'une devanture occupe plusieurs baies, le store devra être interrompu au droit du trumeau.

Enseignes

L'utilisation de lettres lumineuses est interdite.

Les caissons sont autorisés lorsqu'ils sont placés entre tableaux et dans le plan de la vitrerie.

Le nombre d'enseignes perpendiculaires est limité à un par commerce. Elle sera plate et sa surface ne devra pas dépasser 0.40 m².

Constructions neuves

ZPPAUP Moncontour (22)
Prescriptions et recommandations générales .
Constructions neuves - Volumes et implantation -

Implantation

Toute extension ou construction à usage d'habitation doit être implantée à l'alignement.

Des implantations différentes sont cependant autorisées, si le projet est accolé à une construction existante de qualité ou en bon état ayant une implantation différente; ou lorsque la continuité du bâti est assurée par des traitements de facade sur voie (murs, porches ...) édifiés en harmonie avec le cadre bâti existant.

Volumes

Les constructions devront avoir des dimensions et des volumes proches de ceux des bâtiments observés à proximité.

Relief

On peut profiter d'une dénivellation pour créer des accès à des niveaux différents. On cherchera une adaptation "douce" au relief. Lorsque cela est possible, on peut couper le volume en plusieurs petits volumes qui s'adaptent à la pente. Il faut éviter les ouvrages de soutènement et les grands talus. Seuls peuvent être envisagés des dispositifs de "terrasses" délimités par des murets de préférence réalisés en pierres.

Hauteur

Lorsque la construction est entourée de constructions, les choix volumétriques devront tenir compte de l'existant. Lorsque la construction est isolée, il faut éviter les proportions trop hautes ou trop larges.

La hauteur maximum de ligne d'égout ou de faitage ne peut dépasser la hauteur des constructions voisines .

Les prescriptions (caractère obligatoire) sont indiquées en "gras", les recommandations en écriture normale.

Toitures

Les toitures seront de préférence à deux pans principaux. Les toits à la Mansard, à doubles croupe ou en pavillon sont tolérés.

Les toits terrasses sont interdits.

Les débords de toitures trop importants sont à éviter.

Les prescriptions (caractère obligatoire) sont indiquées en "**gras**", les recommandations en écriture normale.

Matériaux

Les couvertures seront réalisées en ardoises naturelles.

Les toits terrasses sont interdits.

Eclairage des combles

L'utilisation de fenêtre de toitures (type velux) est interdite.

Le nombre de lucarnes ne pourra dépasser le nombre total de travées de la façade.

Les lucarnes seront de dimensions modestes, adaptées à chaque façade.

Les lucarnes massives et au fronton saillant sont interdites.

Souches de cheminées.

La pose de conduits de fumées ou d'évacuations en applique sur les façades est interdite.

La réalisation de conduits de fumée en éléments apparents en fibro ciment, en briques ou métalliques est interdite.

Les extracteurs de toiture sont interdits.

Les gouttières

La pose de gouttières et de descentes PVC est interdite.

Chaque projet d'aménagement ou de rénovation devra préciser le tracé des gouttières, celui-ci devra être en harmonie avec la composition générale et ne pas rompre les lignes directrices de la façade.

ZPPAUP Moncontour (22)
Prescriptions et recommandations générales .
Constructions neuves - Les maçonneries -

La composition de la façade devra s'inspirer des compositions et des proportions traditionnelles.

Le rythme des étages pourra être marqué par la constitution de la façade ou par un léger encorbellement.

Structure

Les constructions neuves pourront être réalisées en matériaux traditionnels (pierre ou bois) ou en matériaux contemporains.

Dans le cas d'une réalisation en pierre, les pierres utilisées devront être de même nature et de même couleur que celles couramment utilisées dans les constructions traditionnelles.

Si la construction n'est pas réalisée en murs porteurs (d'une façon totale ou partielle), celle-ci pourra rester apparente.

Enduits

On évitera l'utilisation d'enduits ou de peintures très claires.

Les enduits "talochés", avec traces de truelles, incrustations de semis de pierres ... sont interdits.

Les prescriptions (caractère obligatoire) sont indiquées en "gras", les recommandations en écriture normale.

Baies

Les baies seront plus hautes que larges.

Matériaux

Les menuiseries (portes, fenêtres) seront obligatoirement en bois.

L'utilisation de menuiseries en PVC ou en aluminium est interdite.

La pose de volets roulants avec rails et coffrets apparents est interdite.

On évitera les volets avec fantaisies, ferrures ouvragées, ou avec barres et écharpes.

La peinture des volets et des menuiseries en blanc est à éviter.

Portes

La création de portes devra s'inspirer des proportions et modèles anciens. **L'utilisation de menuiseries complexes avec pointes de diamant ou motifs de type menuiseries industrialisées est interdite.**

ZPPAUP Moncontour (22)
Prescriptions et recommandations générales .
Constructions neuves - Les clôtures -

Murs et murets

Les murs ou murets "à maintenir" indiqués sur les plans de prescriptions doivent être conservés et entretenus dans leur intégralité. Les murs de qualité indiqués sur les plans de prescriptions et recommandations particulières doivent être maintenus au maximum.

Les nouveaux murets seront obligatoirement construits en pierres selon le mode d'appareillage adapté et habituellement utilisé sur ce type d'ouvrage afin de réaliser une continuité avec le reste des traitements existants sur la rue.

L'utilisation de parpaings enduits ou bruts est interdite.

L'utilisation de briques est interdite.

L'utilisation de panneaux de béton moulé est interdite.

Les appareillages d'opus et les appareillages compliqués ou utilisant de larges joints ciment sont interdits.

Les joints réalisés au ciment sont interdits.

Les enduits ciments sont interdits. On utilisera des mortiers de chaux pour réaliser les joints.

Tout élément de récupération inapproprié, utilisé comme élément de clôture est interdit.

Il est conseillé d'achever la réalisation de murs et murets de clôtures par un couronnement de facture ancienne. Plusieurs finitions existent.

Portails et portillons

Les portails et portillons seront réalisés en bois ou en ferronnerie.

Les menuiseries bois seront simples.

L'utilisation de ferronneries compliquées, de tôles, plaques de métal, est interdite.

Les prescriptions (caractère obligatoire) sont indiquées en "gras", les recommandations en écriture normale.

ZPPAUP de MONCONTOUR

PRESCRIPTIONS ET
RECOMMANDATIONS
GENERALES

Secteur B

Paysage et plantations

Prescriptions et recommandations paysagères.

Les prescriptions et recommandations paysagères sur ce secteur visent à améliorer l'intégration des constructions actuelles et futures en renforçant les plantations existantes. Toute demande de permis de construire devra être complétée d'un projet de plantations détaillant la liste des végétaux prévus (arbres et arbustes). On s'inspirera pour cela de la liste de principe ci jointe.

Arbres de grand développement:

Chêne toutes variétés,
Hêtre toutes variétés,
Frêne toutes variétés,
Tulipier de virginie,
Liquidambar,
Chataignier tige toutes variétés,
.

Merisier toutes variétés,
Micocoulier toutes variétés,
Charmes,
Aulnes,
Noyers toutes variétés . . .

Arbres de petit et moyen développement:

Pommier variétés fruitières et ornementales,
Poirier variétés fruitières et ornementales,
Prunier variétés fruitières et ornementales,
Cerisier variétés fruitières et ornementales,
Cogniassier variétés fruitières et ornementales,

Erable toutes variétés,
Chataignier en touffe,
Charmes en touffe,
Tilleul formé,
Laurier sauce, . . .

Arbustes persistants et caducs:

Spirée toutes variétés,
Ceanothe toutes variétés,
Escalonia toutes variétés,
Buis toutes variétés,
Abelia toutes variétés,
Berberis toutes variétés,
Choysia,

Cornus toutes variétés,
Deutzia toutes variétés,
Fuchsia toutes variétés,
Forsythia toutes variétés,
Hortensia toutes variétés,
Hebé toutes variétés,
Lavaterre toutes variétés, . . .

Les plantes basses (développement inférieur à 50 cm sont toutes autorisées).

Les conifères sont interdits à l'exception des Ifs.

ZPPAUP de MONCONTOUR

PRESCRIPTIONS ET
RECOMMANDATIONS
GENERALES

Secteur B

Architecture et urbanisme

Prescriptions et recommandations générales .
Constructions neuves - Volumes et implantation -

Volumes

Les constructions devront avoir des dimensions et des volumes proches de ceux des bâtiments traditionnels.

Relief

On peut profiter d'une dénivellation pour créer des accès à des niveaux différents. On cherchera une adaptation "douce" au relief. Lorsque cela est possible, on peut couper le volume en plusieurs petits volumes qui s'adaptent à la pente. Il faut éviter les ouvrages de soutènement et les grands talus. Seuls peuvent être envisagés des dispositifs de "terrasses" délimités par des murets de préférence réalisés en pierres.

Hauteur

Lorsque la construction est entourée de constructions, les choix volumétriques devront tenir compte de l'existant. Lorsque la construction est isolée, il faut éviter les proportions trop hautes ou trop larges.

La hauteur maximum de ligne d'égout ou de faitage ne peut dépasser la hauteur des constructions voisines .

Toitures

Les toitures seront de préférence à deux pans principaux. Les toits à la Mansard, à doubles croupe ou en pavillon sont tolérés.

Les toits terrasses sont interdits.

Les débords de toitures trop importants sont à éviter.

Matériaux

Les couvertures seront réalisées en ardoises naturelles.

Les toits terrasses sont interdits.

Eclairage des combles

Le nombre de lucarnes ne pourra dépasser le nombre total de travées de la façade.

Les lucarnes seront de dimensions modestes, adaptées à chaque façade.

Les lucarnes massives et au fronton saillant sont interdites.

Souches de cheminées.

La pose de conduits de fumées ou d'évacuations en applique sur les façades est interdite.

La réalisation de conduits de fumée en éléments apparents en fibro ciment, en briques ou métalliques est interdite.

Les gouttières

Chaque projet devra préciser le tracé des gouttières, celui-ci devra être en harmonie avec la composition générale et ne pas rompre les lignes directrices de la façade.

ZPPAUP Moncontour (22)
Prescriptions et recommandations générales .
Constructions neuves - Les maçonneries -

La composition de la façade devra s'inspirer des compositions et des proportions traditionnelles.

Structure

Les constructions neuves pourront être réalisées en matériaux traditionnels (pierre ou bois) ou en matériaux contemporains.

Dans le cas d'une réalisation en pierre, les pierres utilisées devront être de même nature et de même couleur que celles couramment utilisées dans les constructions traditionnelles.

Si la construction n'est pas réalisée en murs porteurs (d'une façon totale ou partielle), celle-ci pourra rester apparente.

Enduits

On évitera l'utilisation d'enduits ou de peintures très claires.

Les enduits "talochés", avec traces de truelles, incrustations de semis de pierres ... sont interdits.

Baies

Les prescriptions (caractère obligatoire) sont indiquées en "gras", les recommandations en écriture normale.

ZPPAUP Moncontour (22)
Prescriptions et recommandations générales .
Constructions neuves - Les baies -

Les baies seront plus hautes que larges.

Matériaux

On évitera les volets avec fantaisies, ferrures ouvragées, ou avec barres et écharpes.

La peinture des volets et des menuiseries en blanc est à éviter.

Portes

L'utilisation de menuiseries complexes avec pointes de diamant ou motifs de type menuiseries industrialisées est interdite.

Les prescriptions (caractère obligatoire) sont indiquées en "gras", les recommandations en écriture normale.

Murs et murets

L'utilisation de parpaings enduits ou bruts est interdite.

L'utilisation de briques est interdite.

L'utilisation de panneaux de béton moulé est interdite.

Les appareillages d'opus et les appareillages compliqués ou utilisant de larges joints ciment sont interdits.

Les joints réalisés au ciment sont interdits.

Les enduits ciments sont interdits. On utilisera des mortiers de chaux pour réaliser les joints.

Tout élément de récupération inapproprié, utilisé comme élément de clôture est interdit.

Il est conseillé d'achever la réalisation de murs et murets de clôtures par un couronnement de facture ancienne. Plusieurs finitions existent.

Portails et portillons

Les portails et portillons seront réalisés en bois ou en ferronnerie.

Les menuiseries bois seront simples.

L'utilisation de ferronneries compliquées, de tôles, plaques de métal, est interdite.