

ANNEXE 1



CAHIER DE RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES APPLICABLE A LA Z.A.C. DU ROYON

I- Dispositions générales

Afin de donner à la zone d'aménagement concerté un caractère structuré, d'obtenir une bonne insertion dans l'environnement actuel et une harmonisation aussi naturelle que possible des différents programmes, selon leur réalisation successive, il sera exigé que la composition architecturale fasse l'objet d'études, dessins et descriptions très détaillés en ce qui concerne :

- le bâti (volumes, façades, toitures, reculs, matériaux, traitement des annexes et clôtures, teintes...)
- les aménagements de sol des voies tertiaires et espaces en contact des lieux publics,
- les espaces végétaux, aires de jeux ou cheminements (alignements, maillages, essences, tailles et entretien).

II- Architecture et volumétrie

Les constructions doivent être constituées par des volumes simples issus de formes géométriques primaires (carré, rectangle, cercle, octogone...)

Les opérations groupées doivent se caractériser par une unité de composition architecturale.

Les immeubles ne devront pas avoir de façades uniformes de plus de 6 m de long : des bow-windows, des ressauts avec rupture de matériaux ou non, des hauteurs différentes d'égout devront participer à cette recherche de composition différenciée des façades.

Les pignons aveugles non traités architecturalement ne seront pas admis.

Tout projet devra présenter des façades harmonieuses quelque soit l'importance de celles-ci.

Les bâtiments annexes ou ajouts doivent être traités en harmonie avec les constructions principales.

De trop grandes surfaces planes de même aspect, comme des murs en crépis par exemple, sont interdites.

Les toitures seront symétriques à pente supérieure ou égale à 40° pour les toitures principales des habitations, des pentes de 35° sont admises pour les éléments secondaires.

Dans les maisons individuelles, les combles devront être au moins partiellement habitables. Une grande liberté est laissée pour les ouvertures en toiture seuls les châssis de toit d'une largeur supérieure à 60 cm sont interdits sur les bâtiments d'habitation.

Les ouvertures dans les murs verticaux devront être plus hautes que larges comportant des divisions moyennes ou petites des parties vitrées.

L'ornementation des bâtiments pour l'emploi d'éléments décoratifs de type lambrequins, planches découpées, épis de faîtage est recommandée et exigée pour les bâtiments que la fonction ou l'emplacement rendent structurant pour la station.

L'annexe 3 du présent règlement présente les modèles d'ornementation préconisés dans la Z.A.C.

III- Matériaux et couleurs

Couverture

Les matériaux recommandés en toiture sont : l'ardoise naturelle ou artificielle, petit module de couleur anthracite façon Angers, la tuile en terre cuite plate petit moule ou la panne picarde en terre cuite non vieillie.

L'utilisation du cuivre et du zinc est autorisée. Le bac acier à onde large de couleur grise façon zinc ou de couleur vert de gris est autorisé sur les bâtiments autres que les logements et leurs annexes.

Sur l'ensemble de la zone, les terrasses sont interdites pour la couverture des volumes principaux.

Les couvertures en chaume, tuile béton, shingle, tôle ondulée ou tout autre matériaux brillant sont interdites sur l'ensemble de la zone.

Les gouttières et descentes d'eau en P.V.C. sont interdites.

Parements verticaux

Les matériaux recommandés auront l'aspect du bois, de la brique, de l'enduit lissé ou gratté. Le bois devra être peint ou lasuré, la seule brique autorisée sera la brique rouge de terre cuite de pays format : 6x11x22

Sont interdits : le P.V.C. sous toutes ses formes, l'amiante ciment, imitation de matériaux tels que fausses briques plaquettes ainsi que l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts tels que carreaux de plâtre, briques creuses ou parpaing de ciment.

Menuiserie

Les menuiseries en bois sont recommandées. Sont interdites les menuiseries en aluminium brillant.

Volets

Les volets battants à lames en bois sont recommandés (sans Z). Les volets roulants en bois sont autorisés s'ils participent à l'esthétique générale de la façade.

Les volets roulants métalliques à maille pourront être autorisés en protection intérieure pour les commerces et équipements sous réserve d'être intégrés au bâtiment et d'en présenter le projet auprès des services d'instruction de permis de construire. Sont interdits les volets en PVC et les volets métalliques pour les habitations.

Vitrage

L'usage du verre fumé ou teinté est interdit sur les bâtiments d'habitation.

Cheminées et aérations

Les sorties en toiture des ventilations de chute et d'aérations des pièces humides seront regroupées pour former des souches de cheminées en brique ou comportant au moins en couronnement de celles-ci trois assises en brique.

Plaques – enseignes – numérotation

La dénomination des immeubles ou la numérotation des habitations ou autre bâtiment devront être effectuées par des plaques émaillées ou en céramique. Les enseignes en bois ou en fil de néon de couleur sont recommandées pour les commerces ou les équipements.

Sont interdites : les plaques professionnelles ou publicitaires en aluminium, les enseignes publicitaires de marque, les enseignes planes en plexiglas transparent éclairées.

Gardes corps

Les garde-corps en bois ou en fonte sont recommandés. Sont interdits les garde-corps en verre, plexiglas ou aluminium brillant.

Clôtures

Les clôtures sont considérées comme des prolongements des constructions et devront donc être conçues avec soin.

Les clôtures en bois sont recommandées pour les habitations. Le grillage ne sera autorisé qu'en doublement intérieur d'une clôture bois.

L'annexe 2 du règlement présente les modèles de clôture recommandés dans la Z.A.C..

Pour les équipements, le grillage pourra être utilisé. Les haies vives constituées exclusivement par les espèces admises dans le secteur sont autorisées en doublement ou remplacement de clôture bois ou grillage.

L'emploi du grillage d'une autre couleur que verte, de poteaux ou clôture en béton, du fer forgé et du PVC est interdit.

La hauteur des clôtures doit être comprise entre 1 et 1,5 mètre par rapport à l'espace public.

Les projets de clôture devront intégrer le cas échéant les coffrets EDF et GDF et les boîtes à lettres. Ces clôtures devront faire partie intégrante du projet architectural et seront soumises à autorisation en cas de modification.

Couleur

Pour tout projet, des façades en couleur seront soumises à autorisation du Maire, de même que pour toute modification de teinte ou de ravalement.

Des échantillons de teinte provenant des nuanciers seront exigés.