

II – PRESCRIPTIONS COMPLEMENTAIRES FIGURANT AUX DOCUMENTS GRAPHIQUES

Des secteurs de protection ou de risques sont repérés aux documents graphiques sous la forme de trames, les prescriptions particulières les concernant figurent ci dessous, elles se superposent aux dispositions du règlement pour chacune des zones.

- a) **Les espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer**, délimités en application du L130-1 et du R.123-11a du code de l'urbanisme ;
Cette prescription concerne les espaces boisés existants ou à créer, et interdit toutes occupations et utilisations des sols qui s'opposeraient à la préservation ou à la création des plantations.
Les coupes et abattages d'arbres inclus dans les espaces boisés classés sont soumis à autorisation préalable, en application des articles R130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- b) **les alignements d'arbres et arbres isolés à conserver, à protéger ou à créer**, en application du L130.1 et du R123-11a du code de l'urbanisme
Cette prescription concerne les alignements d'arbres existants ou à créer, et interdit toutes occupations et utilisations des sols qui s'opposeraient à la préservation ou à la création des plantations.
- c) **les haies à protéger ou à créer** en application du L130.1 et du R123-11-h du code de l'urbanisme
Cette prescription concerne les haies existantes ou à créer, et interdit toutes occupations et utilisations des sols qui s'opposeraient à la préservation ou à la création des plantations.
- d) **les fossés à protéger** en application du R123-11b et du R123.11.h du code de l'urbanisme
Cette prescription concerne les fossés existants, et interdit toutes occupations et utilisations des sols qui s'opposeraient à leur préservation.
- e) **Les espaces publics et/ou paysagers à protéger** en application du R123-11.h du code de l'urbanisme
Tous les travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le PLU en application du R123-11.h du code de l'urbanisme et, non soumis à un régime d'autorisation, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers (article R442-2-d du code de l'urbanisme).

- f) Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts délimités en application du R123-11d du code de l'urbanisme.

	EMPLACEMENTS RESERVES	BENEFICIAIRE	SURFACE
ER1	Création d'une aire de retournement et parking	Mairie	2700m ²
ER2	Création d'un parking avec camping-car	Mairie	6000m ²
ER3	Création d'un parking	Mairie	3300m ²
ER4	Création d'une voie (larg. 10m)	Mairie	1800m ²
ER5	Enfouissement de canalisation et aménagement de carrefour	Syndicat du Bassin versant de l'Yères et de la Côte	350m ²
ER6	Extension du cimetière	Mairie	11300m ²
ER7	Création d'un parking pour école	Mairie	2000m ²
ER8	Extension station d'épuration	Syndicat d'eau d'Envermeu	7600m ²
ER9	Création d'un parking	Mairie	2100m ²
ER10	Aménagement d'une voie (larg. 12 m)	Mairie	500m ²
ER11	Création d'un parking	Mairie	2700m ²
ER12	Réalisation d'un accès voirie (larg. 11m)	Mairie	350m ²
ER13	Elargissement d'un chemin existant (larg. 3m)	Mairie	375m ²

Il est rappelé que le Code de l'Urbanisme dispose, notamment dans son article L. 123.17 :

- Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un plan local d'urbanisme pour un ouvrage public, une voie publique, une installation d'intérêt général ou un espace vert, peut, dès que le plan est opposable aux tiers, même si une décision de sursis à statuer lui a été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé, qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux article L.230-1 et suivants du code de l'urbanisme
- Lorsqu'une servitude mentionnée à l'article L.123-2 est instituée, les propriétaires des terrains concernés peuvent mettre en demeure la commune de procéder à l'acquisition de leur terrain, dans les conditions et délais prévus aux articles L230-1 et suivants.

La collectivité ou le service public au bénéfice duquel le terrain est réservé doit se prononcer dans un délai d'un an à compter de la réception en Mairie de la demande du propriétaire. En cas d'accord amiable, le prix d'acquisition doit être payé au plus tard deux ans à compter de la réception en Mairie de cette demande.

g) les immeubles à protéger ou à mettre en valeur, en application du R123-11h et du L123-1-7° du code de l'urbanisme.

Article 2 : les occupation et utilisations du sol autorisées sous conditions

- Leur démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir.
- En cas de démolition, la reconstruction doit participer au même niveau à l'identité de la commune.

Article 11 : Aspect extérieur :

- Les couvertures des constructions en brique sont obligatoirement de teinte ardoise.
- Les façades en brique et/ou silex des constructions existantes devront être conservées. La réalisation d'enduit et de peinture sur ces façades est interdite. Les motifs décoratifs en façade devront être maintenus ou restaurés dans leur état initial.
- Les façades en colombage des constructions existantes devront être conservées. Les motifs décoratifs en façade devront être maintenus ou restaurés dans leur état initial.
- Dans le cas de modification des ouvertures existantes ou de réalisation de percements sur la façade donnant rue, les fenêtres seront plus hautes que larges dans une proportion de la hauteur sur la largeur d'au moins 1,4 (voir croquis n°7 en annexe). Leurs dispositions devront être réalisées à l'axialité ou en symétrie entre les différents étages (voir croquis n°6 en annexe).

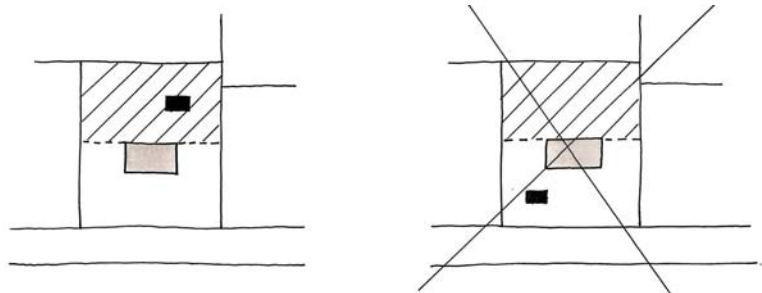
h) les immeubles à l'architecture balnéaire d'exception à protéger ou à mettre en valeur pour des raisons d'ordre culturel et historique, en application du R123-11h et du L123-1-7° du code de l'urbanisme.

Article 1 : les occupations et utilisations du sol interdites

- Les extensions des constructions existantes, à l'architecture balnéaire.

Article 2 : les occupation et utilisations du sol autorisées sous conditions

La démolition des immeubles est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir. En cas de démolition, la reconstruction doit présenter un même niveau de contribution significative à l'identité de la commune.



Seuls sont autorisés :

- les travaux de réhabilitation à l'identique des constructions initiales à l'architecture balnéaire ;
- la réalisation d'une construction non jointive, implantée dans la partie de parcelle délimitée à l'arrière de la construction principale.

Article 10 : Hauteur des constructions

La hauteur des constructions nouvelles est limitée à R+C

Article 11 : Aspect extérieur

11.1. Les matériaux de façades :

11.1.1. La teinte des parties enduites des constructions doit être en harmonie avec la polychromie du quartier de Mesnil-Val (voir les teintes listées - croquis n°2B- en annexe).

11.1.2. Pour les constructions à l'architecture balnéaire,

- les façades des constructions doivent être réhabilitées dans leur état initial.
- pour les façades d'origine en brique, les joints doivent être réalisés soit en joint beurré, soit tiré au fer, soit à l'anglaise (voir croquis n°1 en annexe).

11.1.3. Pour les nouvelles constructions, le traitement de façade devra être réalisé avec un minimum de 20% de brique et/ou de clin de bois dans les configurations suivantes :

- briques : en soubassement jusqu'aux appuis de fenêtre, en entourage de baies, en bandeau filant, en linteau ou en corniche, en pilastre d'angle et en surface complète d'éléments saillants (voir croquis n°4 en annexe).
- clin de bois : en pignon, en rez-de-chaussée, en étage sur jardin et sur des surfaces significatives en rapport avec la composition des façades. (voir croquis n°5 en annexe). Les bois doivent être peints d'une seule couleur.

11.2. Les percements et volets sur façade

11.2.1. Les percements sur façade seront réalisés dans une recherche de composition axiale.

11.2.2. Pour les constructions à l'architecture balnéaire :

- Tout nouveau percement sur la ou les façades donnant sur rue est interdit.
- Les percements autorisés sur façade devront être de proportion identique à l'une des baies de la construction initiale. Toutefois, à défaut d'un percement de référence, il est autorisé soit des

perçements plus hauts que larges dans une proportion de la hauteur sur la largeur d'au moins 1,4 (voir croquis n°7 en annexe). soit des perçements analogues en dessin et proportions à des perçements existants sur les constructions recensées comme "architecture balnéaire remarquable" et sous réserve que ces perçements de référence soient caractéristiques du style balnéaire.

- Dans le cas de modification des ouvertures existantes ou de réalisation de perçements, les montants des menuiseries devront être de section identique à celles existantes de la construction initiale à plus ou moins 10%.
- La menuiserie des baies devra être scindée en petits bois.
- Les volets des baies sur façade doivent être réalisés soit à l'identique à ceux existants sur la construction initiale, soit en se rabattant en tableau ou en façade.

11.2.3. Pour les nouvelles constructions, les perçements seront plus hauts que larges dans une proportion de la hauteur sur la largeur d'au moins 1,4 (voir croquis n°7 en annexe).

11.3. Les perçements sur toiture :

11.3.1. Pour les constructions à l'architecture balnéaire :

- Les châssis de toit (de type velux) sont interdits sur les toitures donnant sur la rue.
- Les perçements sur les toitures d'origine sont autorisés, à condition qu'ils soient réalisés à l'axialité des perçements existants ou en symétrie par rapport à cette axialité :
 - soit au même format qu'un perçement initial existant,
 - soit en lucarne à versant droit à deux pentes, à capucine, à fronton, à croupe ou demi - croupe (voir croquis n°3 en annexe)
 - en châssis de toiture dans le plan des rampants, limités à 78 x 98 cm de dimension et à pose encastrée (de type velux).

11.3.2. Pour les nouvelles constructions :

Les perçements sur toiture devront être réalisés :

- soit de proportion verticale en lucarne à versant droit à deux pentes, à capucine, à fronton, à demi-croupe ou à croupe (voir croquis n°3 en annexe),
- soit à châssis de toiture dans le plan des rampants, avec une pose semi-encastrée.

11.4. Les matériaux de couverture

11.4.1. Les matériaux de couverture des constructions balnéaires et de leur agrandissement et annexes jointives devront être identiques à ceux utilisés initialement. Les agrandissements ou

annexes jointives pourront être de teinte ardoise ou en zinc pré patiné dans le cas de recherche d'une architecture de qualité.

11.4.2. Pour les constructions nouvelles, les matériaux de couverture devront être identiques à ceux utilisés dans la construction principale ou de teinte ardoise. Les tuiles de teinte ardoise, présentant une épaisseur de plus de 1,5cm, sont interdites.

11.5. Tous les éléments d'ouvrages de menuiserie

Tous les éléments d'ouvrage de menuiserie (volets, fenêtre, barrières, portillons de clôture, colombages, éléments saillants de charpente, gardes de corps de balcon, de terrasse et de loggia, ...) doivent être peints dans les teintes d'origine de la construction principale.

Toutefois dans le cas d'une étude de polychromie du bâti, il est possible d'autoriser une mise en couleur à condition qu'elle soit associée au blanc ou à des teintes très claires (beige clair, gris clair...) et qu'elle soit choisie dans la gamme des teintes utilisées sur le quartier de Mesnil-Val (voir les couleurs existantes sur le quartier listées en annexes – croquis n°2A).

11.6. Les clôtures

Les clôtures initiales existantes doivent être restaurées ou restituées à l'identique.

11.7. Autres dispositions

D'autres dispositions que celles énoncées ci-dessus pourront être autorisées à condition de faire l'objet d'une recherche architecturale contemporaine de qualité.

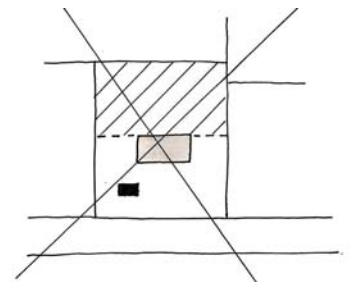
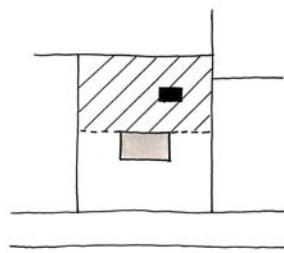
- i) les immeubles à l'architecture balnéaire remarquable à protéger ou à mettre en valeur pour des raisons d'ordre culturel et historique, en application du R123-11h et du L123-1-7° du code de l'urbanisme.

Article 2 : les occupation et utilisations du sol autorisées sous conditions

La démolition des immeubles est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir. En cas de démolition, la reconstruction doit présenter un même niveau de contribution significative à l'identité de la commune.

Seuls sont autorisés :

- les travaux de réhabilitation à l'identique des constructions initiales à l'architecture balnéaire ;
- la réalisation d'une construction non



jointive, implantée dans la partie de parcelle délimitée à l'arrière de la construction principale ;

- la réalisation d'agrandissement ou d'annexe jointifs, dans le respect du cadre environnant et des caractéristiques architecturales du bâti et sous réserve de ne pas dépasser 40 m² d'emprise au sol.

Article 10 : Hauteur des constructions

10.1. Pour les agrandissements ou annexes jointifs :

La hauteur ne doit pas dépasser la hauteur de la construction initiale.

10.2 Pour les autres constructions nouvelles :

La hauteur est limitée à R+C.

Article 11 : Aspect extérieur

11.1. Les matériaux de façades :

11.1.1. La teinte des parties enduites des constructions doit être en harmonie avec la polychromie du quartier de Mesnil-Val (voir les teintes listées - croquis n°2B- en annexe).

11.1.2. Pour les constructions à l'architecture balnéaire, les façades des constructions doivent être réhabilitées dans leur état initial.

11.1.3. Pour les nouvelles constructions, et les agrandissements et annexes jointives, le traitement de façade devra être réalisé avec un minimum de 20% de brique et/ou de clin de bois dans les configurations suivantes :

- briques : en soubassement jusqu'aux appuis de fenêtre, en entourage de baies, en bandeau filant, en linteau ou en corniche, en pilastre d'angle et en surface complète d'éléments saillants (voir croquis n°4 en annexe).
- clin de bois : en pignon, en rez-de-chaussée, en étage sur jardin et sur des surfaces significatives en rapport avec la composition des façades. (voir croquis n°5 en annexe). Les bois doivent être peints d'une seule couleur.

11.1.4. En outre, pour la réalisation d'agrandissement ou d'annexe jointifs :

Le traitement de façade pourra être réalisé avec un traitement identique à celui de la construction principale d'architecture balnéaire.

11.2. Les percements et volets sur façade

11.2.1. Les percements sur façade seront réalisés dans une recherche de composition axiale.

11.2.2. Pour les constructions à l'architecture balnéaire et les agrandissements et annexes jointives de ces constructions:

- Les percements sur façade devront être de proportion identique à l'une des baies de la construction initiale. Les percements sur façade devront être de proportion identique à l'une des baies de la construction initiale. Toutefois, à défaut d'un percement de référence, il est autorisé soit des percements plus hauts que larges dans une proportion de la hauteur sur la largeur d'au moins 1,4 (voir croquis n°7 en annexe), soit des percements analogues en dessin et proportions à des percements existants sur les constructions recensées comme "architecture balnéaire remarquable" et sous réserve que ces percements de référence soient caractéristiques du style balnéaire.
- Dans le cas de modification des ouvertures existantes ou de réalisation de percements, les montants des menuiseries devront être de section identique à celles existantes de la construction initiale à plus ou moins 10%.
- La menuiserie des baies donnant sur rue devra être scindée en petits bois.
- Les volets des baies sur façade doivent être réalisés soit à l'identique à ceux existants sur la construction initiale, soit en se rabattant en tableau ou en façade.

11.2.3. Pour les nouvelles constructions, les percements seront plus hauts que larges dans une proportion de la hauteur sur la largeur d'au moins 1,4 (voir croquis n°7 en annexe).

11.3. Les percements sur toiture :

11.3.1. Pour les constructions à l'architecture balnéaire et leur agrandissements ou annexes jointives, les percements sur les toitures d'origine sont autorisés, à condition qu'ils soient réalisés à l'axialité des percements existants ou en symétrie par rapport à cette axialité :

- soit au même format qu'un percement initial existant,
- soit en lucarne à versant droit à deux pentes, à capucine, à fronton, à croupe ou demi - croupe (voir croquis n°3 en annexe)
- en châssis de toiture dans le plan des rampants, limités à 78 x 98 cm de dimension et à pose semi-encastree (de type velux).

11.3.2. Pour les nouvelles constructions, les percements sur toiture devront être réalisés :

- soit de proportion verticale en lucarne à versant droite à deux pentes, à capucine, à fronton, à demi-croupe ou à croupe (voir croquis n°3 en annexe),
- soit à châssis de toiture dans le plan des rampants, avec une pose semi-encastree.

11.4. La toiture

- Les toitures des agrandissements ou des annexes jointifs devront être réalisées avec des versants de pentes identiques à celles de la construction initiale. Une adaptation pourra être autorisée à plus ou moins 5% à condition de ne pas porter atteinte à l'harmonie générale de la volumétrie.
- Des pentes inférieures à celles de la construction initiale sont autorisées pour les agrandissements mesurés situés en façade arrière.

11.5. Les matériaux de couverture

11.5.1. Les matériaux de couverture des constructions balnéaires et de leur agrandissements et annexes jointives devront être identiques à ceux utilisés initialement Les agrandissements ou annexes jointives pourront être de teinte ardoise ou en zinc pré patiné dans le cas de recherche d'une architecture de qualité.

11.5.2. Pour les constructions nouvelles, les matériaux de couverture devront être identiques à ceux utilisés dans la construction principale ou de teinte ardoise.

Les tuiles de teinte ardoise, présentant une épaisseur de plus de 1,5cm sont interdites.

11.6. Tous les éléments d'ouvrages de menuiserie

Tous les éléments d'ouvrage de menuiserie (volets, fenêtre, barrières, portillons de clôture, colombages, éléments saillants de charpente, gardes de corps de balcon, de terrasse et de loggia, ...) doivent être peints dans les teintes d'origine de la construction principale.

Toutefois dans le cas d'une étude de polychromie du bâti, il est possible d'autoriser une mise en couleur à condition qu'elle soit associée au blanc ou à des teintes très claires (beige clair, gris clair...) et qu'elle soit choisie dans la gamme des teintes utilisées sur le quartier de Mesnil-Val (voir les couleurs existantes sur le quartier listées en annexes – croquis n°2A).

11.7. Les clôtures

Les clôtures initiales existantes doivent être restaurées ou restituées à l'identique.

11.8. Autres dispositions

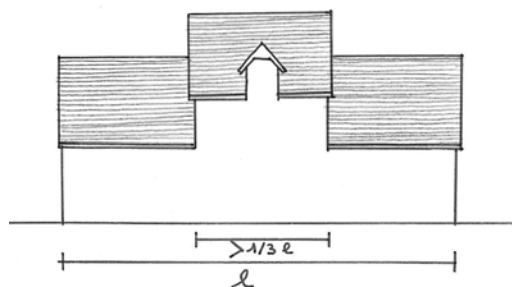
D'autres dispositions que celles énoncées ci-dessus pourront être autorisées à condition de faire l'objet d'une recherche architecturale contemporaine de qualité.

- j) **Le quartier balnéaire de Mesnil-Val à protéger ou à mettre en valeur**, en application du R123-11h et du L123-1-7° du code de l'urbanisme.

Article 11 : Aspect extérieur

11.1. Volumétrie

Pour toute nouvelle construction principale à usage d'habitation : la construction doit être réalisée avec au moins un avant-corps, représentant au moins un tiers de la façade principale.



11.2. Les matériaux de façades

11.2.1. La teinte des parties enduites des constructions doit être en harmonie avec la polychromie du quartier de Mesnil-Val (voir les teintes listées - croquis n°2B- en annexe).

11.2.2. Pour toute nouvelle construction principale à usage d'habitation, le traitement de façade devra être réalisé avec un minimum de 20% de brique et/ou de clin de bois dans les configurations suivantes :

- briques : en soubassement jusqu'aux appuis de fenêtre, en entourage de baies, en bandeau filant, en linteau ou en corniche, en pilastre d'angle et en surface complète d'éléments saillants (voir croquis n°4 en annexe).
- clin de bois : en pignon, en rez-de-chaussée, en étage sur jardin et sur des surfaces significatives en rapport avec la composition des façades. (voir croquis n°5 en annexe). Les bois doivent être peints d'une seule couleur.

11.3. Les percements sur façade

Pour toute nouvelle construction principale à usage d'habitation,

- les percements sur façade seront réalisés dans une recherche de composition axiale.
- Soit les percements seront plus hauts que larges dans une proportion de la hauteur sur la largeur d'au moins 1,4 (voir croquis n°7 en annexe). soit ils seront analogues en dessin et proportions à des percements existants sur les constructions recensées comme "architecture balnéaire " et sous réserve que ces percements de référence soient caractéristiques du style balnéaire.

11.5. Les matériaux de couverture

Pour les constructions nouvelles, les matériaux de couverture devront être de teinte ardoise.

11.6. Tous les éléments d'ouvrages de menuiserie

La mise en couleur des éléments d'ouvrage de menuiserie (volets, fenêtre, barrières, portillons de clôture, colombages, éléments saillants de charpente, gardes de corps de balcon, de terrasse et de loggia, ...) est autorisée à condition qu'elle soit associée au blanc ou à des teintes très claires

(beige clair, gris clair...) et qu'elle soit choisie dans la gamme des teintes utilisées sur le quartier de Mesnil-Val (voir les couleurs existantes sur le quartier listées en annexes – croquis n°2A).

11.7. Autres dispositions

D'autres dispositions que celles énoncées ci-dessus pourront être autorisées à condition de faire l'objet d'une recherche architecturale contemporaine de qualité.

- k) **Le changement de destination des bâtiments agricoles ayant un intérêt architectural ou patrimonial visés au plan de délimitation en zones dès lors que ce changement ne compromet pas l'exploitation agricole, en application du R123-12-2° du code de l'urbanisme :**
- en bâtiment de stationnement des véhicules
 - en gîte
 - en habitation
- l) **Les mares à protéger**, en application de l'article R123-11-h du code de l'urbanisme
Cette prescription concerne les mares existantes, et interdit toutes occupations et utilisations des sols qui s'opposeraient à leur préservation.
- m) **Les secteurs d'expansion des crues à maintenir ou à créer délimitées en application du R123-11b du Code de l'Urbanisme**
- 1 Sont interdits :
- Toutes occupations et utilisations du sol sauf celles visées en 2
- 2 Sont autorisées sous conditions :
- les travaux d'infrastructures, les affouillements et exhaussements de sol liés aux équipements d'infrastructures ou liés à la lutte contre les inondations.
 - les réhabilitations des constructions existantes à condition qu'ils n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements.
 - les extensions des constructions à usage d'habitations existantes, limitées aux seuls buts d'amélioration de l'hygiène de vie ou du confort de leurs occupants, sous réserve que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements.
 - les changements d'affectation à condition qu'ils n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements.
 - la reconstruction après sinistre à condition que celui-ci ne résulte pas d'une inondation.

n) **les secteurs de risques naturels liés aux ruissellements** délimités en application du R123-11b du code de l'urbanisme ;

1 Sont interdits :

- Toutes occupations et utilisations du sol sauf celles visées en 2

2 Sont autorisées sous conditions :

- les affouillements et exhaussements de sol liés à la lutte contre les inondations.
- les aires de stationnement à condition qu'elles soient réalisées sur les voiries existantes.
- les affouillements et exhaussements de sol liés aux équipements d'infrastructures à condition que les travaux concernent des voiries existantes.
- les réhabilitations des constructions existantes à condition qu'ils n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements.
- les extensions des constructions à usage d'habitations existantes, limitées aux seuls buts d'amélioration de l'hygiène de vie ou du confort de leurs occupants, sous réserve que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements.
- les changements d'affectation à condition qu'ils n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements.
- la reconstruction après sinistre à condition que celui-ci ne résulte pas d'une inondation.

De plus les prescriptions suivantes sont applicables dans le secteur :

- les clôtures ne devront pas faire obstacle au libre écoulement de l'eau.
- La gestion des eaux pluviales devra être assurée à la parcelle pour toute augmentation de surface imperméabilisée du projet et voire des bâtiments existants sauf en cas d'impossibilité technique.

o) **Les secteurs exposés à un risque d'inondations** en application du R123-11b du code de l'urbanisme

Dans ces secteurs figurant au règlement graphique, outre les dispositions du règlement de chaque zone : Sont autorisées les nouvelles constructions, à condition que le premier niveau habitable soit hors d'eau et qu'aucun sous sol ne soit réalisé.

p) les secteurs de risques majeurs liés aux éboulements de falaise en application du R123.11.b du Code de l'Urbanisme

Seule est autorisée : la réhabilitation des constructions existantes y compris leur extension mesurée

- pour la mise en conformité des installations agricoles ;
- pour l'amélioration du confort des habitations sous réserve que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de pièces habitables.

q) les secteurs de risques mineurs liés aux éboulements de falaise en application du R123.11.b du Code de l'Urbanisme

Seules sont autorisées les extensions mesurées des constructions existantes ainsi que la reconstruction à l'identique après sinistre, à condition que celui-ci ne soit pas lié à un effondrement du sol.

r) les secteurs de risques naturels liés aux présomptions de cavités souterraines, délimités en application du R123-11b du code de l'urbanisme ;

Dans les espaces concernés par une zone de risque liée à la présomption de cavité souterraine, seules sont autorisées :

- dans les zones **U, AU, N** :

- la réhabilitation des constructions existantes y compris leurs extensions mesurées pour l'amélioration du confort des habitations sous réserve que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements

- la reconstruction après sinistre à condition que celui-ci ne soit pas lié à un effondrement de sol.

- dans la zone **A** :

- la réhabilitation des constructions existantes y compris leurs extensions mesurées pour la mise en conformité des installations agricoles et pour l'amélioration du confort des habitations sous réserve que ces travaux n'aient pour effet d'augmenter le nombre de logements.

- la reconstruction après sinistre à condition que celui-ci ne soit pas lié à un effondrement de sol.

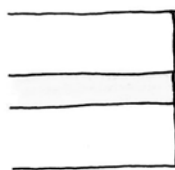
s) les secteurs de protection contre les nuisances, résultant de l'existence d'une pollution industrielle liée la présence d'une ancienne décharge, délimités en application de l'article R123-11b.

Cette prescription interdit toute nouvelle occupation et utilisation des sols. En cas de modification de l'usage des sols, une nouvelle évaluation des risques devra être diligentée.

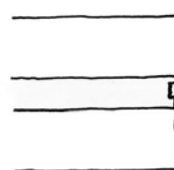
ANNEXE D'ILLUSTRATIONS DU REGLEMENT

Croquis n°1

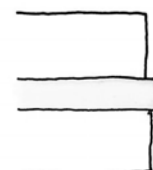
Dans le cas de réfection des façades d'origine en brique des constructions d'architecture d'exception, les joints doivent être réalisés en joint beurré, tiré au fer ou à l'anglaise.



joint beurré



joint tiré au fer



joint à l'anglaise

Croquis n°2A

Les éléments d'ouvrages de menuiserie peuvent être mis en couleur à condition que les teintes soient choisies dans les gammes présentes sur le quartier de Mesnil-Val (ex. : bordeaux, bleu marin, bleu clair, bleu roi, vert acide, vert amande, marron foncé, ...) et qu'elles soient associées au blanc.

La gamme de blanc pourra être privilégiée pour les menuiseries des fenêtres.



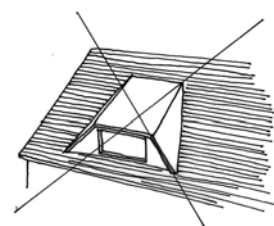
Croquis 2B

Les teintes des parties enduites des constructions sur l'ensemble du quartier de Mesnil-Val doivent être en harmonie avec la polychromie du quartier de Mesnil-Val.

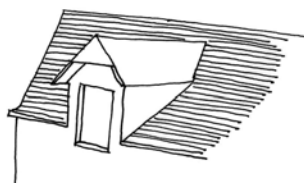


Croquis n°3

La création de percements sur toiture est autorisée à condition qu'ils soient réalisés en lucarne à versant droit à deux pentes, à capucine, à fronton, à croupe ou demi - croupe.



*à deux pentes
croupe.*



à capucine,



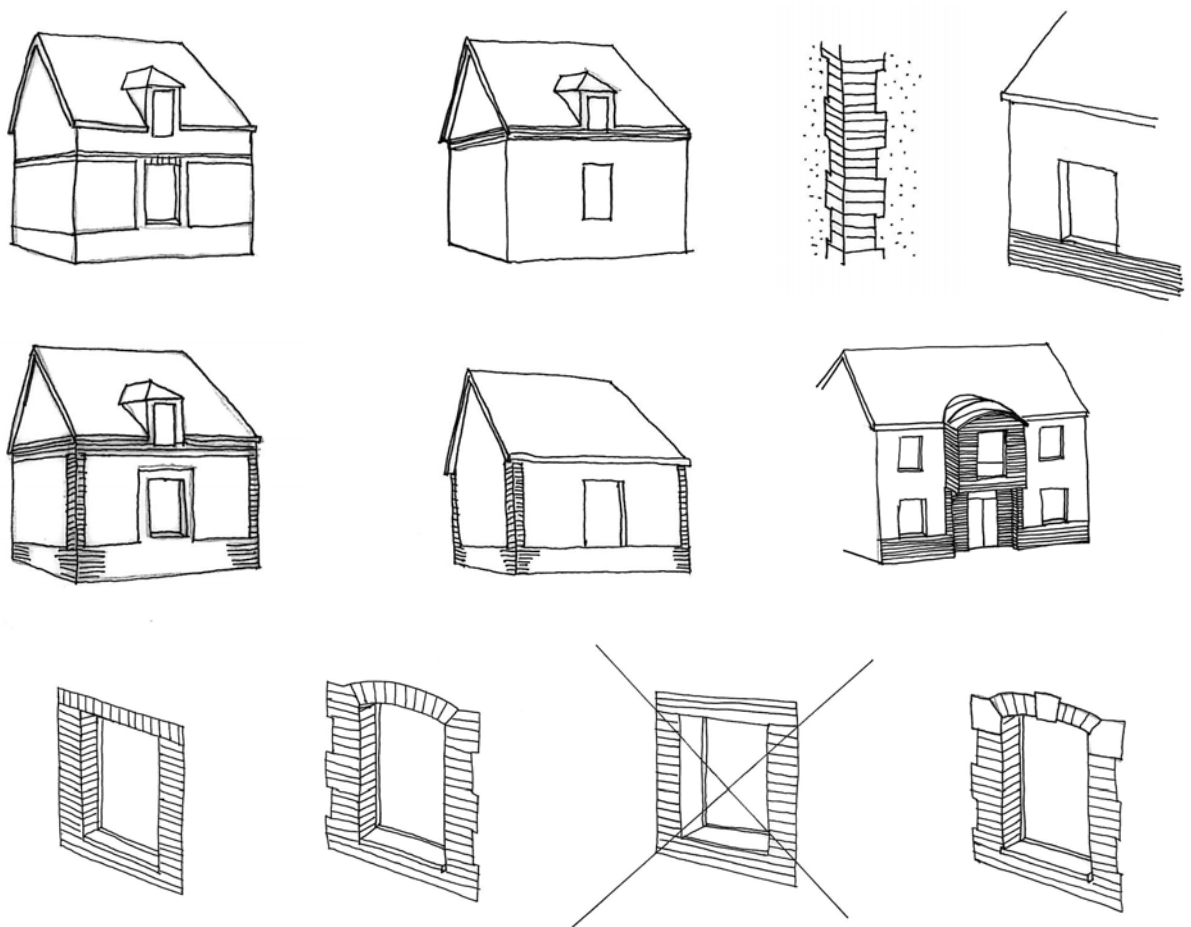
à fronton



à croupe ou demi -

Croquis n°4

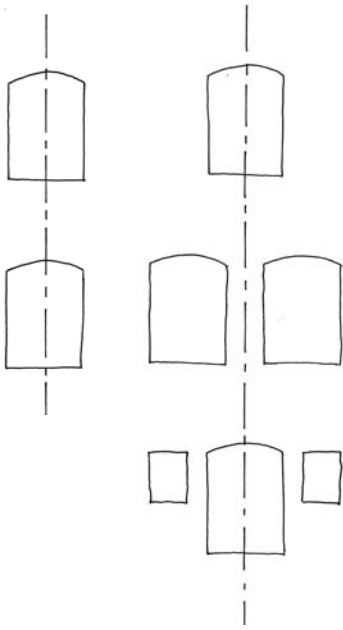
Le traitement de façade devra être réalisé avec un minimum de 20% de brique, dans les configurations suivantes en soubassement jusqu'aux appuis de fenêtre, en entouragement de baies, en bandeau filant, en linteau ou en corniche, en pilastre d'angle et en surface complète d'éléments saillants.



Croquis n°5

Le traitement de façade devra être réalisé avec du clin de bois en pignon, en rez-de-chaussée, en étage sur jardin et sur des surfaces significatives en rapport avec la composition des façades.





Croquis n°6

Les percements sur façade seront réalisés dans une recherche d'axialité ou de symétrie.

Croquis n°7

Les percements sur façade devront être plus hauts que larges dans une proportion de la hauteur sur la largeur de 1,4.

