

R È G L E M E N T de la Z P P A U P

B E R N I È R E S -sur- M E R / C A L V A D O S

D. GEHIN - D. NOALE- J.S. TOURAILLE - ARCHITECTES

*Révisé et complété (septembre 2002)
finalisé décembre 2004*

Ministère de la Culture et de la Communication

Direction Régionale des Affaires Culturelles

Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine du Calvados

13, bis rue Saint- Ouen - 14036 CAEN cedex 01

Ville de BERNIERES sur MER

Dorothee GEHIN - Architecte du Patrimoine - Urbaniste

11, rue Fr. Ponsard 75 116 PARIS tel : 01 45 27 16 77 fax : 01 45 20 76 28

Avenue des Muses 14990 Bernières-sur-Mer tel : 02 31 96 45 82

REGLEMENT

SOMMAIRE

PRESENTATION	5
I - GENERALITES	6
DISPOSITIONS APPLICABLES à TOUTES LES ZONES de la ZPPAUP.....	6
I.1 - PERMIS ou DECLARATION DE TRAVAUX.....	6
I.2 - ENSEIGNES COMMERCIALES.....	6
I.3 - PANNEAUX PUBLICITAIRES	7
II - <u>ZONE n° 1 et ZONE n°2</u>	8
II.1 - MODIFICATIONS DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES	8
II.1.1 - Démolitions.....	8
II.1.2 - Surélévations.....	8
II.1.3 - Autres modifications.....	8
II.2 - IMPLANTATION et CREATION de CONSTRUCTIONS NOUVELLES.....	8
II.2.1 - Division d'une parcelle en parties.....	8
II.2.2 - Volumétrie globale des bâtiments.....	9
II.2.3 - Règle d'implantation sur rue	10
II.2.4 - Règles en limites séparatives mitoyennes.....	10
II.2.5 - Disposition des bâtiments sur la même parcelle par rapport aux limites séparatives....	12
II.2.6 - Aménagement d'ensemble.....	13
II.3 - CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES.....	13
II.3.1 - Formes	13
II.3.2 - Matériaux et couleurs.....	15
II.3.3 - Détails architecturaux	17
II.4 - PAYSAGE et ENVIRONNEMENT	17
II.4.1 - Traitement des espaces publics.....	17
II.4.2 - Espaces boisés classés à conserver ou à créer.....	18
II.4.3 - Grandes propriétés privées et leurs parcs.....	18
II.4.4 - Gestion municipale des ensembles végétaux.....	19

II.4.5 - Espaces libres et plantations	20
II.4.6 - Aires de stationnement.....	20
II.4.7 - Intégration paysagère des projets d'aménagement.....	20
II.4.8 - Essences locales ; manière de planter	21
III - ZONE n° 3 et ZONE n° 4.....	22
III.1 - MODIFICATIONS DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES (bâti ancien).....	22
III.1.1 - Démolitions	22
III.1.2 - Surélévations	22
III.1.3 - Autres modifications.....	22
III.2 - IMPLANTATION ET CREATION DE CONSTRUCTIONS NOUVELLES.....	22
III.2.1 - Volumétrie globale des bâtiments	22
III.2.2 - Règle d'implantation sur rue	23
III.2.3 - Règles en limites séparatives mitoyennes.....	24
III.2.4 - Disposition des bâtiments sur la même parcelle.....	24
III.2.5 - Bâtiments à volumétrie exceptionnelle.....	24
III.3 - CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES.....	25
III.3.1 - Formes	25
III 3.2 - Matériaux et couleurs	27
III.3.3 - Détails architecturaux (ne concerne que le bâti ancien)	29
III.4 - <u>PAYSAGE</u> et <u>ENVIRONNEMENT</u>	29
III.4.1 - Traitement des espaces publics.....	29
III.4.2 - Espaces boisés classés à conserver ou à créer	30
III.4.3 - Haies d'intérêt paysager à conserver ou à créer.....	31
III.4.4 - Autres terrains à forte dominante végétale	31
III.4.5 - Gestion municipale des ensembles végétaux.....	32
III.4.6 - Marais rétro-littoraux.....	32
III.4.7 - Espaces libres et plantations	33
III.4.8 - Aires de stationnement	33
III.4.9 - Intégration paysagère des projets d'aménagement	33
III.4.10 - Traitement végétal des entrées du village.....	34
III.4.11 - Essences locales ; manière de planter	34
IV - ANNEXES.....	35

RÈGLEMENT de la ZPPAUP

BERNIÈRES -sur- MER / CALVADOS

PRESENTATION

La mise en place d'une Zone de Protection de Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) prend son sens non seulement pour la protection et la conservation du patrimoine existant, mais aussi pour la mise en valeur du territoire concerné par une politique de développement local.

Un de ses principaux objectifs est de proposer une alternative à la protection nationale des abords des monuments historiques dont le périmètre arbitraire d'un rayon de 500 mètres autour des monuments est parfois inadapté et n'offre pas de règle claire et énoncée.

A Bernières-sur-Mer, tous les éléments du patrimoine architectural, urbain et paysager ont été identifiés et un périmètre de protection « sur mesure » couvrant une partie du territoire de la commune a été délimité.

Ce périmètre comprend plusieurs zones :

- les zones 1 et 2 qui correspondent au tissu urbain du village ancien,
- les zones 3 et 4 qui, en enveloppant les zones précédentes, créent une transition avec les quartiers récents de Bernières.

A l'intérieur du périmètre global de la ZPPAUP, une hiérarchie entre les éléments les plus remarquables du patrimoine local a été établie selon différents niveaux de protection : certains éléments bâtis ou paysagers dont la conservation est impérative et d'autres dont la conservation est souhaitable pour le maintien de l'originalité du « vieux Bernières ».

Tous ces éléments : bâtiments, murs, portails monumentaux, escaliers extérieurs, puits, ensembles végétaux, etc... sont répertoriés sur le plan d'ensemble de la zone joint à ce document.

Une liste de tous les éléments protégés est dressée. Chaque propriétaire sera informé de l'existence d'un règlement particulier les concernant.

Si cette protection entraîne pour les propriétaires publics et privés de ces éléments patrimoniaux des obligations, elle devrait permettre conjointement des avantages financiers sous forme de subventions par des collectivités autres que la Commune pour des travaux faisant appel à des techniques particulières ou des ouvrages particulièrement intéressants.

Un corps de règles a été rédigé, dont le but n'est pas de figer le village en village-musée, mais de le respecter.

Ces prescriptions et ces recommandations devraient aussi permettre d'orienter et de servir de référence pour les futurs projets.

Certaines dispositions sont applicables à l'ensemble du périmètre et d'autres concernent spécifiquement certaines zones. Pour en faciliter l'utilisation ce document traitera individuellement les zones 1 et 2 d'une part et 3 et 4 d'autre part.

Ce document se veut un guide pratique des actions qui pourront être engagées pour la conservation et mise en valeur du village de Bernières-sur-Mer.

I - GENERALITES

DISPOSITIONS APPLICABLES à TOUTES LES ZONES de la ZPPAUP

I.1 - PERMIS ou DECLARATION DE TRAVAUX

Tous les travaux publics et privés, de construction, de démolition, de modification de l'aspect des constructions (façades, vitrines commerciales, toitures, clôtures, couleurs d'enduit, de revêtement, etc...) ou de déboisement sont soumis à autorisation spéciale lors du dépôt des demandes de permis de construire, de démolir ou de déclaration de travaux.

Cette autorisation est accordée par le Maire après avis des différents services concernés et avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France dans le respect du règlement et de l'esprit de la ZPPAUP.

Afin de permettre une meilleure appréciation de la pertinence du projet et de son intégration dans le tissu urbain existant, il serait souhaitable que toutes les demandes de permis de construire et de déclaration de travaux à l'intérieur du périmètre de la ZPPAUP soient complétées par les renseignements suivants :

- Le projet concerne-t-il une maison protégée (conservation impérative ou souhaitable) ? Se trouve-t-il le long d'une rue de grande qualité architecturale et urbaine ?
- Y a-t-il des éléments protégés sur la même parcelle ou dans le voisinage (joindre un fragment du plan de la ZPPAUP à l'échelle 1/2000) ?
- Les photos de l'état existant : l'alignement sur rue avec les parcelles avoisinantes, la façade de la parcelle sur rue, les façades concernées par le projet, co-visibilité éventuelle avec les éléments protégés répertoriés sur le plan .
- La nature exacte des matériaux utilisés pour l'enduit, la menuiserie, la couverture, le revêtement de sol extérieur, etc...) et leurs couleurs (échantillon) ; dessin ou photo de formes (catalogue) de menuiseries, de revêtements.

I.2 - ENSEIGNES COMMERCIALES

Les enseignes (publicité commerciale) doivent se trouver :

- soit à l'intérieur de la vitrine,
- soit sur un panneau, perpendiculaire à la façade de la boutique, dont la surface n'excédera pas 0,70m²,
- soit en lettres détachées sur la façade, laissant apparaître celle-ci,
- soit sur un bandeau horizontal si celui-ci s'intègre dans la composition d'une devanture en applique traditionnelle.

L'utilisation du bois ou du métal est recommandée.

Les enseignes lumineuses sous forme de lettres ou dessins en tubes néon sont interdites.

La Municipalité se charge de notifier aux commerçants le règlement concernant les enseignes et de les renseigner sur l'obligation de déclaration de travaux pour toutes les modifications de façades / vitrines commerciales, enseignes, etc...

I.3 - PANNEAUX PUBLICITAIRES

Ils sont interdits à l'intérieur de la ZPPAUP.

Néanmoins, la signalisation concernant les administrations et les activités à Bernières-sur-Mer sera autorisée sous forme de petits panneaux uniformes pour toute la commune. Elle sera gérée par la municipalité.

La forme, la couleur, le support ainsi que les emplacements de ces panneaux seront soumis à l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France.

La municipalité se charge de notifier aux propriétaires de tous les panneaux publicitaires se trouvant actuellement à l'intérieur de la ZPPAUP le règlement en vigueur.

Il appartient également à la Municipalité d'exiger et de surveiller la suppression de ces panneaux.

II - ZONE n° 1 et ZONE n°2

II.1 - MODIFICATIONS DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

II.1.1 - Démolitions

Il est interdit de démolir les éléments protégés repérés sur le plan de la ZPPAUP comme constructions dont la conservation est impérative. Cela concerne les bâtiments, les murs anciens, les escaliers extérieurs, les puits et les portails monumentaux.

II.1.2 - Surélévations

Il est interdit tout agrandissement en hauteur :

- des maisons indiquées sur le plan de la ZPPAUP et répertoriées comme maisons protégées dont la conservation est impérative,
- des maisons dont la conservation est indiquée comme souhaitable pour la sauvegarde du site du vieux Bernières et celles qui sont ornées de lucarnes anciennes ou d'éléments de modénature anciens

II.1.3 - Autres modifications

Maisons protégées :

- Conservation impérative :

Il n'est pas souhaitable de modifier les maisons indiquées sur le plan de la ZPPAUP comme maisons dont la conservation est impérative. Les travaux visant la remise en état d'origine de façades ayant subi des modifications dommageables pourront être autorisés.

- Conservation souhaitable :

Sont possibles les modifications des maisons dont la conservation est souhaitable, sous réserve que ces modifications respectent l'esprit de l'architecture existante, apportent la garantie d'une mise en œuvre adaptée et ne portent pas atteinte aux perspectives sur l'Eglise et sur les bâtiments du noyau ancien du village.

Autres éléments protégés :

Les escaliers extérieurs, les puits, les portails monumentaux et les hauts murs doivent être maintenus dans leur état d'origine.

Sont seulement possibles les modifications visant la création de nouvelles ouvertures dans les murs anciens sous les mêmes réserves que les modifications des maisons dont la conservation est souhaitable (voir ci-dessus).

II.2 - IMPLANTATION et CREATION de CONSTRUCTIONS NOUVELLES

II.2.1 - Division d'une parcelle en parties (annexe 1)

Sur chaque parcelle, on définit deux parties avec, pour chacune, ses règles particulières de construction.

Partie a : bande de 15 mètres. Façade de parcelle.

Cette partie de la parcelle est comprise entre l'alignement sur rue et la parallèle, droite ou courbe, qui suit cet alignement à une distance de 15 mètres.

Exception :

Parcelle dont la limite séparative principale fait un angle aigu inférieur à 80° par rapport à l'alignement sur la rue :

La forme de cette parcelle pourra être déterminée et fermée par une perpendiculaire à cette limite séparative principale.

Cette perpendiculaire, formant limite séparative elle-même, pourra être placée à une distance supérieure à la bande de 15 mètres, dans la mesure où cette partie conservera la même surface que celle déterminée par la bande de 15 mètres initiale.

Partie b : fond de parcelle.

Fond de parcelle après la bande de 15 mètres, cette partie concerne le reste de la parcelle.

II.2.2 - Volumétrie globale des bâtiments (annexe 1)

Façade de parcelle (bande de 15 mètres), *partie a*

- hauteur des bâtiments :

Les bâtiments auront au plus 7 mètres et au moins 3,50 mètres à l'égout pour les façades en alignement sur rue.

- profondeur des bâtiments:

La profondeur du corps de bâtiment principal sera au maximum de 7 mètres, 6,50 mètres restant préférables.

- pentes de toitures : (voir toitures, II. 3.1.2)

- aspect global du volume :

Le volume sera simple, d'éléments d'un seul tenant suffisamment importants, évitant les redans de petites dimensions. Les appentis isolés sont autorisés sous réserve qu'ils soient appuyés au mur mitoyen sur une longueur minimale de 3 mètres.

Fond de parcelle, *partie b*

- hauteur des bâtiments :

Les bâtiments auront au plus 3 mètres à l'égout.

- profondeur :

La profondeur n'excèdera pas 6 mètres, 5,50 mètres restant préférables.

- pentes de toitures: (voir toitures II.3.1.2)

- aspect global du volume :

Le volume sera simple, d'éléments d'un seul tenant suffisamment importants, évitant les redans de petites dimensions. Exception pour les appentis isolés, autorisés sous réserve qu'ils soient appuyés au mur mitoyen sur une longueur minimale de 3 mètres.

Parcelle entière, *parties a et b*

Lorsqu'un bâtiment dépassera la limite de la bande de 15 mètres, en partie a ou b, il sera soumis aux règles de la partie b.

II.2.3 - Règle d'implantation sur rue

- Implantation des bâtiments :

Une des façades (soit la façade principale, soit un mur pignon) sera obligatoirement implantée sur l'alignement sur rue ou sur un recul, par rapport à l'alignement, d'un maximum de 1 mètre.

Exception :

Pour les parcelles desservies par un passage (≤ 1 m de large) ou en impasse, les constructions n'auront pas d'obligation d'alignement sur ces voies.

Pour les parcelles dont la limite mitoyenne principale fait un angle aigu inférieur à 80° par rapport à l'alignement sur rue, une des façades sera implantée :

- à l'alignement sur rue,
- ou en limite mitoyenne.

- Continuité sur rue :

La continuité du bâti sur rue sera, outre les façades des bâtiments, complétée par ailleurs par des murs de clôture placés à l'alignement.

Seules des percées correspondant à des passages dont la largeur n'excèdera pas 4 mètres sont permises.

Ces passages auront nécessairement une barrière ou une clôture, un porche avec portail pouvant également être envisagé pour assurer cette continuité.

L'absence de barrières pourra se concevoir, si l'accès est suivi d'une ruelle urbaine et, en particulier, s'il se situe entre un pignon et une limite séparative mitoyenne matérialisé par des bâtiments.

II.2.4 - Règles en limites séparatives mitoyennes (annexe 2)

- Implantation des bâtiments :

Pour éviter les bâtiments isolés au milieu de la parcelle et dans la parcelle entière (parties a et b), toute implantation se fera obligatoirement en limite séparative, dans le respect des règles du présent règlement.

Les bâtiments implantés sur des parcelles desservies par un passage (≤ 1 m de large) ou en impasse auront une façade accolée à une au moins des limites séparatives mitoyennes.

- Façade de parcelle, bande de 15 mètres. partie a

La longueur de la mitoyenneté occupée par des murs de façade de bâtiments ne pourra excéder 75 % du périmètre mitoyen contenu dans la partie a de la parcelle.

Ces murs de façade peuvent être :

- soit un mur pignon,
- soit un mur parallèle à la ligne de faîtage et d'égout.

Les façades en mitoyenneté seront aveugles.

Toutefois, des percements seront admis lorsque les perspectives de vue seront compatibles avec les règles de bon voisinage et après accord avec les voisins concernés et ceci dans le respect des termes du Code Civil.

Nota : dans certains cas, ces percements pourraient créer un surplus de qualité d'aménagement pour les deux parcelles mitoyennes.

- Règles de non-contiguïté des façades parallèles à l'égout (annexe 2)

L'implantation conjointe de deux façades parallèles à l'égout et au faîtage sur une même mitoyenneté, impliquant donc deux constructions contiguës par leur ligne d'égout de couverture respectif, appartenant à des parcelles voisines, est interdite (pas de chéneau encaissé).

Les possibilités de liaisons en mitoyenneté sont :

- soit deux pignons,
- soit une façade parallèle à l'égout et un pignon.

- Règles du maximum d'ensoleillement (annexe 2)

Lors d'implantation de constructions en mitoyenneté, sur chaque parcelle individuelle prévaudra la règle du maximum d'ensoleillement :

Sur une parcelle, les façades parallèles à l'égout et/ou au faîtage seront obligatoirement implantées sur le mitoyen recevant, du fait de son exposition, le maximum d'ensoleillement (notion de façade principale).

Ce mur mitoyen sera appelé mur mitoyen principal.

Les pignons peuvent être implantés sur tous murs mitoyens de la partie a de parcelle.

Si la direction des murs mitoyens avoisine l'axe nord/sud, une entente entre parcelles voisines déterminera l'implantation, étant entendu que la première implantation prévaudra sur la seconde.

- Fond de parcelle, partie b

La longueur de la mitoyenneté occupée par des murs de façade de bâtiments ne pourra excéder 40 % du périmètre mitoyen contenu dans cette partie b de la parcelle.

- Règles du maximum d'ensoleillement

Lors d'implantation de constructions dans cette partie b de la parcelle, les façades parallèles à l'égout et/ou au faîtage seront obligatoirement implantées sur 50 % maximum du mitoyen recevant, du fait de son exposition, le maximum d'ensoleillement, ceci étant compté à partir de la limite de la bande de 15 mètres.

Ce mur mitoyen sera appelé mur mitoyen principal.

Les autres règles sont de même nature que celles prescrites pour la partie a de la parcelle (bande de 15 mètres).

II.2.5 - Disposition des bâtiments sur la même parcelle par rapport aux limites séparatives

PARCELLE ENTIERE La règle du plan carré (annexe 3)

- énoncé général :

Pour les murs de façade non implantés à l'alignement sur rue ni en mitoyenneté, on respectera la règle dite « du carré ».

Devant toute portion de façade vue de longueur L d'un seul tenant, on devra pouvoir dessiner un « plan carré » de côté égal à L.

Ce carré ne pourra empiéter :

- sur l'alignement sur rue,
- sur une limite séparative mitoyenne,
- sur un autre bâtiment.

Cette règle est applicable sur la parcelle dans son unité.

CAS PARTICULIERS (annexes 3 et 4) :

II.2.5.1 - Alignement sur rue en angle

Lorsque la limite séparative mitoyenne principale fait un angle aigu par rapport à l'alignement sur rue, deux des côtés du « carré », au plus, pourront couper l'alignement sur rue (notion de chevauchement).

En partie a de la parcelle, il est permis le chevauchement du « carré » sur limite séparative correspondant à une façade parallèle à l'égout dont le pignon est en limite séparative mitoyenne.

II.2.5.2 - Composition de bâtiments isolés

Lorsque deux façades sont en vis-à-vis, la longueur de façade L la plus petite règle la distance entre bâtiments.

La longueur L' de la façade la plus longue détermine un deuxième « carré » ne devant pas empiéter :

- sur un troisième bâtiment,
- sur une limite mitoyenne,
- sur un alignement sur rue.

II.2.5.3 - Composition de corps de bâtiments accolés

Si on a une composition de corps de bâtiments distincts mais accolés, de masse voisine (dans les rapports 1 à 3 entre le plus petit et le plus grand), de ligne de faitage de direction franchement différente, ou de ligne de faitage parallèle mais très éloignée, la règle compte séparément pour ces bâtiments.

Le principe décrit en II.2.5.2 concernant deux façades en vis-à-vis est applicable.

- redans : une façade avec des redans peu conséquents ou avec des adjonctions secondaires est considérée d'un seul tenant.

- passages exceptionnels : la distance de tous points d'un pignon à une limite séparative mitoyenne peut être réduite à 4 mètres minimum (réduction à 4 mètres du « plan carré ») quelle que soit la longueur du pignon, limitée à 7 mètres en partie a et à 6 mètres en partie b.

II.2.6 - Aménagement d'ensemble

Nous donnons quelques exemples d'aménagement des parcelles, résultant de l'application de l'ensemble de ces règles, dans les croquis en annexe : 5, 6 et 7

II.3 - CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES

II.3.1 - Formes

II.3.1.1 - Percements et lucarnes (annexes 8 et 9)

Baies

La taille des baies va en décroissant depuis le rez-de-chaussée jusqu'au dernier niveau.

Les baies et les fenêtres seront plus hautes que larges et dimensionnées dans la gamme de proportions dessinées en annexe 8.

La proportion des baies courantes est à choisir de manière préférentielle entre 1 x 1,5 et 1 x 2 avec une largeur n'excédant pas 1m.

La proportion du carré est possible pour quelques ouvertures isolées de petite dimension, ou bien pour des baies dont la proportion est modifiée par un élément architectural complémentaire tel que linteau arrondi, lucarne.

Cependant, pourront être autorisées d'autres proportions de baies si la façade ainsi dessinée constitue un tout architectural cohérent et intéressant.

Portes, portes-fenêtres, porches et vitrines

Pour leurs proportions, on se réfèrera à la gamme des proportions et aux règles présentées en annexe 8 et 9.

Les portes-fenêtres à l'étage ne sont pas souhaitables.

Quelques recommandations de portes traditionnelles :

- porte pleine en bois peint,
- porte pleine en chêne ou châtaignier apparent et protégé,
- porte en bois peu vitrée (<1/3 de superficie de la porte).

Sont interdites sur les espaces publics et les espaces collectifs, les portes vitrées sur plus de 50% de leur surface, les portes travaillées et les portes avec des ferronneries décoratives comme les exemples présentés en annexe. Les portes-fenêtres entièrement vitrées dont la largeur est supérieure à 1,50 m et inférieure à 2 m sont autorisées sur les façades non visibles des espaces publics et des espaces collectifs

Lucarnes et autres ouvertures en toiture

Les lucarnes doivent se trouver à l'aplomb de la façade et avoir une des formes suivantes :

- à bâtière,
- à linteau arrondi,
- à capucine.

Sont interdites les formes de lucarnes suivantes :

- le chien assis,
- à la hollandaise,
- « normande »,
- à contre pente,
- rentrante.

Les lucarnes seront de volume limité ; leurs largeurs avec l'encadrement seront :

- de 1 m pour les lucarnes en bois,
- de 1,2 m pour les lucarnes en pierre.

Les lucarnes seront sensiblement plus hautes que larges. On se réfèrera à la gamme de proportions proposées en annexe.

Les lucarnes seront en nombre limité. Elles sont généralement placées dans l'alignement du percement inférieur avec la même largeur bâtie, ou disposées harmonieusement par rapport à ce percement dans la maçonnerie.

Châssis tabatière

Ils seront toujours plus hauts que larges, encastrés dans le plan de la couverture et utilisés en nombre limité à un châssis pour 5 mètres linéaires de façade.

Sont autorisés les châssis de faible dimension n'excédant pas 0,55 m x 0,80 m à condition que, par leur emplacement, ils ne portent pas atteinte aux perspectives sur l'église et sur le noyau ancien du village.

Ces châssis seront de préférence situés dans les axes des autres ouvertures de la façade.

II.3.1.2 - Toitures

Les toits ne débordent pas des pignons.

Les pentes de toiture seront au minimum de 45°, et équivalentes pour tous les versants

Les toitures de chaque corps de bâtiment principal seront à deux pentes égales.

Exception pour les appentis isolés :

La pente de leur couverture sera supérieure à 30°.

Les panneaux solaires sont interdits sur les constructions dont la conservation est impérative ou souhaitable

II.3.1.3 - Vérandas

Les vérandas sont susceptibles de porter atteinte aux bâtiments anciens, protégés ou non.

A titre indicatif, il est précisé que les vérandas portant atteinte ont en général un volume trop important (> 10m²) ou trop complexe (angles coupés, facettes), un couverture de pente insuffisant (< 30°), sont mal placées sur les constructions existantes, ont des ossatures trop fortes et utilisent les matériaux trop voyants (aluminium, bois clair, toitures en panneaux blancs réfléchissants etc...).

Sont autorisées les vérandas dont :

- la longueur de la façade n'excède pas la moitié de la longueur de la façade principale du bâtiment,
- l'emprise au sol est inférieure à un tiers de l'emprise du bâtiment auquel il s'attache,
- l'architecture est en relation avec la composition initiale et les éventuels agrandissements déjà réalisés. A cette fin, on privilégiera le plus souvent des panneaux de façade très nettement verticaux et une toiture en verre avec une pente de 30° minimum.

Les installations des vérandas pourront être refusées si le projet compromet la qualité architecturale du bâtiment principal ou la qualité de l'environnement bâti.

II.3.1.4 - Clôtures (annexe 10)

Les clôtures sur rue doivent être constituées de murs hauts et pleins.

Tous les murs en plaquette de pierre de Caen (posée à l'ancienne) sur rue et à l'intérieur des parcelles doivent être maintenus.

Certains de ces murs de clôtures anciens sont protégés et répertoriés sur le plan de la ZPPAUP (voir plan de la ZPPAUP).

Seront autorisées les clôtures hautes et pleines de même nature réalisées avec un autre matériau (par exemple le parpaing) enduit dans la couleur de la pierre de Caen (ton ocre-beige). Dans ce cas, les murs auront un aspect massif (minimum 25 cm d'épaisseur) une hauteur supérieure à 2 m et un faîtage taluté.

Seront autorisés des murets bas, en pierre ou enduits d'environ 50 cm de hauteur pour les maisons existantes, implantées en léger retrait par rapport à l'alignement.

Sont interdits les clôtures et portails en tôle, en plastique, en grillage, en ferronnerie fantaisie (annexe 10), les clôtures en béton préfabriqué, les poteaux métalliques et les piliers en pierre décorative reconstituée, les poteaux en ciment, les clôtures basses en bois.

Les clôtures mitoyennes.

Les clôtures mitoyennes seront :

- soit de même nature que la clôture à l'alignement sur rue,
- soit en haie vive d'essences uniquement et traditionnellement régionales, éventuellement doublée d'un grillage tendu sur poteaux métalliques de section carrée disposés en mitoyenneté.

II.3.2 - Matériaux et couleurs

II.3.2.1 - Maçonnerie (annexes 11 et 12)

Le matériau de référence à l'intérieur de la ZPPAUP est la pierre de Caen, caractérisée par sa couleur, la diversité de forme des plaquettes et l'asymétrie des pierres taillées d'encadrement.

Le seul choix de matériaux régionaux ne suffisant pas à assurer la qualité de l'ouvrage, une mise en œuvre traditionnelle, complémentaire à ce choix, devra être respectée.

Les parements des murs anciens en plaquette doivent être traités en :

- enduit à joint beurré couvrant légèrement la pierre,
- enduit couvrant complètement la pierre surtout sur les maisons possédant des bandeaux horizontaux et verticaux et des encadrements de fenêtres légèrement en relief.

Les enduits et les mortiers de rejointoiement employés dans la restauration seront réalisés à base de chaux naturelle blanche et de sable teinté. Ils devraient retrouver la couleur des enduits anciens réalisés avec des sables dans le ton de la pierre de pays.

Il sera préférable que ces enduits soient fabriqués sur le chantier et mis en œuvre manuellement et non par projection.

Toutes les façades, existantes et à créer, exécutées dans un matériau autre que la pierre de Caen doivent être enduites dans une teinte proche de celle de la pierre de Caen : teintes de terre claire, ocre, beige soutenu.

Sont entre autres interdits :

- l'utilisation d'enduits blancs ou dits blanc cassé, l'utilisation des enduits au ciment gris et à la chaux grise et des enduits peints,
- l'utilisation dans les maisons protégées de la brique blanchie ou rouge apparente,
- l'utilisation de ciment gris dans le rejointoiement des pierres,
- l'utilisation des pans de bois -vrais ou faux- qui sont étrangers à l'architecture traditionnelle,
- l'utilisation des couleurs vives sur de grandes surfaces ; elle pourraient être utilisées dans les détails architecturaux ainsi que dans les enseignes des boutiques, stores, etc...

La municipalité se charge de mettre à la disposition des usagers des échantillons d'enduits à la chaux et avec le sable local créant ainsi une palette de référence pour les couleurs et la nature de revêtement des murs.

Cette palette et les échantillons d'autres matériaux recommandés (tuiles, ardoises, menuiseries peintes etc...), vérifiés par l'Architecte des Bâtiments de France et la chargée d'étude, seront exposés à la mairie et serviront d'exemples à suivre pour les habitants et artisans construisant à Bernières-sur-Mer.

II.3.2.2 - Couverture

Les toitures des maisons protégées par la ZPPAUP seront et resteront traitées en ardoise naturelle petit modèle rectangulaire ou petite tuile plate brun orangé vieilli, en référence à l'existant ancien en place, avec le souci d'un effet de palette nuancée. L'utilisation ou la conservation de toiture en cuivre ou zinc ou plomb est autorisée.

Pour les autres maisons, l'utilisation de mêmes matériaux est vivement conseillée.

Les toitures en autres matériaux pourront être admises si, par leur situation à l'intérieur de la zone, elles ne nuisent pas à l'intégrité du site :

- ardoise fibro-ciment sans amiante petit modèle (22 x 32 cm), posée horizontalement,
- tuile mécanique petit moule (20 x 30 cm) à pureau plat,
- petite tuile plate.

II.3.2.3 - Menuiseries

Pour respecter la qualité de l'architecture et des détails existants, l'utilisation des menuiseries en bois est vivement conseillée et obligatoire dans certains cas :

- les menuiseries en bois sont obligatoires sur les maisons protégées dont la conservation est impérative.
- les menuiseries en bois ou en métal seront obligatoires sur les maisons dont la conservation est souhaitable. Ces menuiseries seront peintes.

Le bois et le métal étant conseillés, les menuiseries de fenêtres en plastique sont néanmoins admises sur les maisons non protégées.

Par ailleurs et dans tous les cas :

- les montants en élévation ne devront pas excéder 7 cm en tableau et 13 cm en partie centrale,
- le mode de pose devra être précisé au moment de la demande, la pose dite « en rénovation » est interdite,
- les divisions (dimensions et nombre de vantaux, disposition des petits bois) devront être en accord avec le caractère de l'architecture existante. Le cas échéant, les petits bois seront placés en applique, à l'extérieur du verre,
- les menuiseries bois et métal seront peintes, les portes pleines en chêne ou châtaignier pouvant également être en bois apparent,

Les portes et volets en plastique roulants ou battants sont interdits sur tous les bâtiments anciens (datant d'avant 1940).

II.3.3 - Détails architecturaux

Tous les détails intéressants de l'architecture ancienne qui caractérisent et personnalisent le village du vieux Bernières doivent être conservés : lucarnes, pignons débordant les toitures (surmonts), "pas-de-moineau", moulures, encadrements en pierre de taille ou en enduit, détails de modénature, éléments sculpturaux, garde-corps ouvragés, éléments de décor dans l'architecture balnéaire...

II.4 - PAYSAGE et ENVIRONNEMENT

II.4.1 - Traitement des espaces publics

Quelques rues présentant un grand intérêt architectural et urbain sont répertoriées sur le plan de la ZPPAUP. Leurs aménagements et les projets concernant les bâtiments donnant sur ces voies devront faire l'objet d'un soin particulier.

La municipalité a établi la liste de ces rues et informera les habitants de cette classification. Un plan de ces rues avec la liste sera transmis pour information à la Direction Départementale de l'Équipement.

Les rues et plus particulièrement celles présentant un grand intérêt, leurs accotements et la place de l'Église, seront traités en pavage ou autre revêtement de qualité suivant un projet d'ensemble.

Pour les revêtements de sol, seront privilégiés les coloris qui ne forment pas de contrastes avec les murs en pierre de Caen (par exemple ocre foncé) et dont la matière est irrégulière (annexe 13).

Sont interdits dans le traitement de sol :

- tout revêtement de couleur noir, gris ou bleu-foncé,
- les pavés autobloquants.

Les espaces publics doivent être traités d'une manière minérale avec une possibilité d'introduction de parterres verts sous forme de pelouses ou éventuellement sous forme de grandes compositions de fleurs de même espèces.

Les compositions florales de différentes espèces mélangées (dans les bacs ou directement en terre) et les plantations d'arbres de haute tige isolés sont fortement déconseillées.

- pour les petits espaces ou espaces étroits : compositions végétales basses ou de hauteur moyenne en utilisant des essences locales présentes dans les haies traditionnelles (voir annexes 14a, b, c»)
- pour les grands espaces : composition d'arbres de haut jet de mêmes essences que celles qui existent dans les grandes propriétés boisées (annexe 14).

Pied de murs (annexe 15)

Il est conseillé de prévoir une bande perméable le long de tous les murs en pierre de Caen. Cet espace pourrait être traité d'une manière végétale (pelouse, fleurs) ou minérale (graviers)

Coffrets EDF, PTT

Ils doivent être encastrés dans les murs et fermés, si l'architecture de la façade le justifie, par un vantail ou un portillon en bois ou métal peint, pour en estomper la présence dans la façade.

II.4.2 - Espaces boisés classés à conserver ou à créer

Doivent être classés, au même titre que les espaces boisés classés dans le POS, les terrains suivants :

- sur la partie est du site classé de Quintefeuille (parcelles AA96 et AA97), le terrain au sud du potager et une bande d'environ 12m de large le long de la clôture est du site.

Les espaces classés à conserver ou à créer doivent être préservés de toute construction et de tout aménagement en superstructure.

La municipalité se charge de prévenir les propriétaires de l'ensemble de ces espaces boisés de l'existence de ce classement et des servitudes qui en découlent.

II.4.3 - Grandes propriétés privées et leurs parcs

Pour maintenir l'aspect paysager des parcelles des grandes propriétés boisées, si important dans les vues et perspectives de Bernières, leurs compositions comportant : châteaux, dépendances,

hauts murs avec les portails monumentaux, potagers et vergers clos de murs, parcs boisés, pelouses sont protégées et doivent être entretenues en bon état par les propriétaires.

Sont protégées par le présent règlement les grandes propriétés suivantes :

- site classé de château de Quintefeuille : AA 87, AA 88, AA 96, AA 97 ;
- Pelloquin : AA 37,¹ AA 38, AA 44 ;
- Les Préaux : AK 342, AK 343, AK 344, AK 345 ;
- Sémilly AC 210, AC 249, AC 296 ;
- La Crieux : AI 13, AI 95, AI 96, AI 78 ;
- La Luzerne : AD 157, AD 342, AD 343 ; AD 341;
- autres grandes propriétés dans le même îlot formant avec la Luzerne le zone 2 : AD I60, AD 161, AD 163, AD 164, AD 165, AD 166, AD 167, AD 223, AD 225, AD 337, AD 338, AD 339, AD 340, AD 344, AD 345, AD 346.

Les espaces plantés d'arbres de haut jet de ces propriétés seront préservés de toute construction.

Sont interdits sur l'ensemble de ces parcelles :

- tout aménagement en surface portant atteinte aux ensembles végétaux, par exemple les aires de stationnement, de stockage, les clôtures divisant les parcs ;
- les lotissements et groupes d'habitation ;
- les constructions nouvelles, lesquelles par leur forme architecturale ou par leur destination pourraient :
 - ◆ avoir des conséquences nuisibles sur l'intégrité des ensembles protégés : châteaux, dépendances, hauts murs avec les portails, potagers, vergers, parcs boisés ;
 - ◆ porter atteinte aux perspectives sur l'église et sur les éléments du noyau ancien du village par leur implantation, leur volume, leur typologie ou leur style.

En cas de nécessité d'abattage ou d'arrachage d'essences existantes, une demande d'autorisation doit être déposée en mairie.

Elle devra contenir :

- l'explication de la raison de cet abattage (état phyto-sanitaire réalisé par un professionnel),
- une proposition détaillée de replantation avec un descriptif des essences envisagées et leur localisation sur la parcelle.

II.4.4 - Gestion municipale des ensembles végétaux

La municipalité doit notifier aux propriétaires des ensembles végétaux protégés :

- l'existence de cette protection,
- l'obligation de replantation d'arbres,
- les essences d'arbres conseillées (essences locales),
- l'existence des aides.

¹ La parcelle AA37 est inscrite dans la zone 4

Un programme municipal de reconquête paysagère devrait permettre de :

- renforcer le couvert végétal de Bernières,
- conseiller les propriétaires privés dans le renouvellement des espèces et entretien de leurs parcs boisés en favorisant les essences locales,

II.4.5 - Espaces libres et plantations

Les espaces libres, aussi bien publics que privés, devront participer par la qualité de leurs aménagements à la mise en valeur du paysage de village.

Les dispositifs végétaux existants seront maintenus et renforcés par les nouvelles plantations.

Tout abattage d'arbre est soumis à l'autorisation préalable à la mairie et conditionné par un remplacement par des espèces locales (annexe 14a).

Au moins 50% de l'espace non bâti des parcelles devra être traité en espace vert. La plantation d'arbres de haut jet est conseillée uniquement sur les grandes parcelles.

II.4.6 - Aires de stationnement

Dans le but de renforcer le dispositif végétal de Bernières et dans le souci d'intégration de places de stationnement dans le paysage existant, toutes les aires de stationnement du village doivent être accompagnées des dispositifs végétaux suivants :

- au moins 35% de la superficie de terrain sera traitée en espaces verts pour 65% en aire de stationnement ;
- au moins un arbre de haut jet pour 3 places de stationnement avec d'autres dispositifs complémentaires comme les arbres en cépées , arbustes buissonnants et pelouses.

Pour les petits parkings (moins de 12 places), les arbres de haut jet seront remplacés par les arbres en cépées ou arbustes.

Ces espaces verts doivent être régulièrement répartis sur le terrain concerné et composés suivant les principes indiqués dans l'annexe de ce règlement.

II.4.7 - Intégration paysagère des projets d'aménagement

Afin d'assurer la continuité de la forme urbaine et de protéger les vues lointaines sur l'église et le village ancien, le volet paysager prévu dans le permis de construire sera complété par une étude préalable d'intégration paysagère dans l'espace existant pour tous nouveaux projets d'aménagement comme, par exemple, la création d'un équipement, l'aménagement de voiries, la construction d'un lotissement ou d'un groupement d'habitations.

Elle doit :

- proposer l'intégration paysagère du projet dans le site existant en présentant les vues proches et lointaines depuis les principales routes de village et routes d'entrée ;
- montrer l'articulation des voies projetées avec des rues existantes dans le village et avec les quartiers voisins pour assurer la continuité de la forme urbaine ;
- imposer les dispositifs paysagers d'aspect naturel en utilisant les essences locales ;
- favoriser l'utilisation d'un nombre limité de formes ; par exemple, dans le même lotissement, proposer seulement une ou deux formes de clôtures, de portails, de revêtement.

II.4.8 - Essences locales ; manière de planter (annexes 14 a, b, c)

Afin de renforcer l'identité de patrimoine végétal de Bernières, l'utilisation d'un nombre limité d'essences sera favorisée.

Les variétés d'arbres et arbustes recommandées sont celles qui sont les plus fréquentes dans les boisements anciens (grandes propriétés) et dans les haies traditionnelles encore présentes localement.

Le couvert végétal de Bernières doit rester constitué essentiellement d'essences feuillues de différentes espèces mélangées, d'aspect naturel -non taillés- et sans aucune composition apparente.

Les plantations de conifères devraient être réservées aux parcelles boisées et en nombre limité (p. ex. 1 arbre sur 20).

ESSENCES LOCALES :

compositions hautes : tilleul à grandes feuilles, hêtre, érable champêtre, érable sycomore, acacia, marronnier, frêne, orme et pommier (éventuellement poirier et cerisier).

Conifères autorisés en nombre limité : pins maritimes, ifs, cyprès de Leyland- isolés, recépés et non taillés.

compositions basses : aubépine, sureau, troène, prunellier, charmille, cornouiller, cytise, et pour les clôtures en haies vives : fusain, tamaris et laurier gris.

Sont fortement déconseillées :

- les plantations de peupliers d'Italie, surtout en alignement ;
- l'utilisation des arbustes décoratifs et des compositions florales dans l'aménagement des espaces publics à l'intérieur du bourg ;
- les haies en thuyas ou cyprès taillés.

III - ZONE n° 3 et ZONE n° 4

III.1 - MODIFICATIONS DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES (bâti ancien)

III.1.1 - Démolitions

Il est interdit de démolir les éléments protégés repérés sur le plan de la ZPPAUP et répertoriés comme constructions dont la conservation est impérative. Cela concerne les bâtiments, les murs anciens, les escaliers extérieurs, les puits et les portails monumentaux.

III.1.2 - Surélévations

Il est interdit tout agrandissement en hauteur :

- des maisons indiquées sur le plan de la ZPPAUP et répertoriées comme maisons protégées dont la conservation est impérative,
- des maisons dont la conservation est indiquée comme souhaitable pour la sauvegarde du site du vieux Bernières et celles qui sont ornées de lucarnes anciennes ou d'éléments de modénature anciens.

III.1.3 - Autres modifications

Maisons protégées :

Il n'est pas souhaitable de modifier les maisons indiquées sur le plan de la ZPPAUP comme maisons dont la conservation est impérative. Les travaux visant la remise en état d'origine de façades ayant subi des modifications dommageables pourront être autorisés.

Sont possibles les modifications des maisons dont la conservation est souhaitable, sous réserve que ces modifications respectent l'esprit de l'architecture existante, apportent la garantie d'une mise en œuvre adaptée et ne portent pas atteinte aux perspectives sur l'église et celles sur les bâtiments du noyau ancien du village.

Autres éléments protégés :

Les escaliers extérieurs, les puits, les portails monumentaux et les hauts murs doivent être maintenus dans leur état d'origine.

Sont seulement possibles les modifications visant la création de nouvelles ouvertures dans les murs anciens sous les mêmes réserves que les modifications des maisons dont la conservation est souhaitable (voir ci-dessus).

III.2 - IMPLANTATION ET CREATION DE CONSTRUCTIONS NOUVELLES

III.2.1 - Volumétrie globale des bâtiments (annexe 16)

Pour tout bâtiment nouveau et pour toute extension de bâti ancien, les règles de volumétrie suivantes seront appliquées :

Bâtiment principal :

- hauteur des bâtiments

Les bâtiments auront au moins 3,50 m et au plus 7 m à l'égout de la toiture.

- profondeur des bâtiments

La profondeur du corps de bâtiment principal sera comprise entre 6,50 m et 7 m.

Cependant, une profondeur supérieure allant jusqu'à 9 m pourra être autorisée pour :

- les agrandissements d'un bâtiment existant non protégé à condition que le projet ne compromette ni la qualité architecturale de ce bâtiment ni la qualité de l'environnement bâti.
- les constructions neuves si par leur situation et par leur forme architecturale elles ne portent pas atteinte aux perspectives sur l'église ou sur les bâtiments du noyau ancien du village (zones 1 et 2)

- pentes de toitures (voir toitures III.3.1.2)

- aspect global du volume

Le volume sera simple, soit d'un seul tenant suffisamment important, soit de deux (ou plusieurs) tenants juxtaposés ou accolés.

L'utilisation des lucarnes est vivement recommandée.

Constructions de volumes annexes non accolés au bâtiment principal

- hauteur des bâtiments

Les bâtiments auront au plus 3 m à l'égout.

- profondeur

La profondeur n'excédera pas 6 mètres, 5,50 mètres restant préférables.

- aspect global du volume

Le volume sera simple, d'éléments d'un seul tenant suffisamment important, évitant les redans de petite dimension.

Construction de volumes annexes accolés au bâtiment principal ou extension hors bâti ancien

L'extension devra se référer aux volumes et aux gabarits du bâti existant sur la parcelle et sur les parcelles voisines. Son architecture devra être en relation avec la composition initiale.

III.2.2 - Règles d'implantation sur rue (annexe 16)

Implantation des bâtiments

Une des façades de tout corps de bâtiment principal sera implantée à l'alignement sur rue ou à l'alignement en retrait compris entre 5 m et 10 m par rapport à l'alignement sur rue.

Le choix de retrait doit se faire en fonction de l'implantation des bâtiments sur les parcelles voisines.

Dans le cas d'un lotissement ou d'un groupe d'habitations, il sera fixé le même alignement pour toutes les façades principales donnant sur la même voie.

Dans le cas de parcelles desservies par un passage (\leq 1 mètre de large) ou en impasse, les constructions n'auront pas d'obligation d'alignement.

Continuité sur rue

Dans le respect des références aux règles concernant le tissu ancien, la continuité de l'alignement sur rue sera assurée par les murs de clôture ou éventuellement, dans le cas de l'habitat groupé ou des lotissements, par les façades des bâtiments.

III.2.3 - Règles en limites séparatives mitoyennes (annexe 16)

Implantation du bâtiment principal

Les bâtiments implantés à l'alignement en retrait ou ceux implantés sur des parcelles desservies par un passage (≤ 1 m) ou en impasse auront une façade accolée à une au moins des limites séparatives mitoyennes.

Bâtiment principal isolé (annexe 16)

Cependant pourrait être autorisée, pour les parcelles dont la largeur est supérieure ou égale à 15 m, l'implantation d'un bâtiment principal en dehors des limites séparatives si :

- sur les deux parcelles voisines (donnant sur la même voie) les bâtiments sont déjà implantés en dehors des limites séparatives, et si
- le bâtiment isolé qui doit être construit constitue un tout architectural remarquable et intéressant.

Dans ce cas, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

Implantation des bâtiments dans les lotissements et groupes d'habitation

Les bâtiments implantés à l'alignement en retrait seront nécessairement accolés à une limite séparative mitoyenne.

Implantation des constructions annexes

Tout bâtiment aura nécessairement une façade :

- soit en limites séparatives mitoyennes,
- soit accolée au bâtiment principal.

III.2.4 - Disposition des bâtiments sur la même parcelle

La distance minimale entre deux constructions non contiguës sera de 4 m.

III.2.5 - Bâtiments à volumétrie exceptionnelle

Pour les bâtiments publics ou à destination artisanale ou commerciale dont le fonctionnement est inconcevable dans un ensemble de bâtiments construits suivant les limites de volume donné par des règles ci-dessus, toutes dispositions sur les volumes, façades et toitures vus seront prises pour que soient respectés :

- les perspectives sur le noyau ancien du village,
- l'échelle, le caractère et les proportions du bâti environnant.

III.3 - CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES

III.3.1 - Formes

III.3.1.1 - Percements et lucarnes (annexes 8 et 9):

Baies

La taille des baies va en décroissant depuis le rez-de-chaussée jusqu'au dernier niveau.

Les baies et les fenêtres seront plus hautes que larges et dimensionnées dans la gamme de proportions dessinées en annexe.

La proportion des baies courantes est à choisir de manière préférentielle entre 1 x 1,5 et 1 x 2 avec une largeur n'excédant pas 1 m.

La proportion du carré est possible pour quelques ouvertures isolées de petite dimension, ou bien pour des baies dont la proportion est modifiée par un élément architectural complémentaire tel que linteau arrondi, lucarne.

Cependant, pourront être autorisées d'autres proportions de baies si la façade ainsi dessinée constitue un tout architectural cohérent et intéressant.

Portes, portes-fenêtres, porches et vitrines

Pour leurs proportions, on se référera à la gamme des proportions et aux règles présentées en annexe.

Quelques recommandations de portes traditionnelles :

- porte pleine en bois peint,
- porte pleine en chêne ou châtaignier apparent et protégé,
- porte peu vitrée (1/3 de superficie de la porte).

Sont interdites les portes avec des grandes surfaces vitrées ou travaillées et les portes avec des ferronneries décoratives comme les exemples présentés en annexe.

Les portes-fenêtres entièrement vitrées dont la largeur est supérieure à 1,50m et inférieure à 2m sont autorisées sur les façades non visibles des espaces publics et des espaces collectifs

Les portes-fenêtres à l'étage ne sont pas souhaitables

Lucarnes et autres ouvertures en toiture : (voir en annexe)

Les lucarnes doivent se trouver à l'aplomb de la façade et avoir une des formes suivantes :

- à bâtière,
- à linteau arrondi,
- à capucine.

Sont interdites les formes de lucarnes suivantes :

- le chien assis,
- à la hollandaise,
- « normande »,
- à contre pente,
- rentrante.

Les lucarnes seront de volume limité ; leurs largeurs avec l'encadrement seront :

- de 1 m pour les lucarnes en bois
- de 1,2 m pour les lucarnes en pierre.

Les lucarnes seront sensiblement plus hautes que larges. On se référera à la gamme de proportions proposées en annexe 9.

Les lucarnes seront en nombre limité. Elles sont généralement placées dans l'alignement du percement inférieur avec la même largeur bâtie, ou disposées harmonieusement par rapport à ce percement dans la maçonnerie.

Châssis tabatière

Ils seront toujours plus hauts que larges, encastrés dans le plan de la couverture et utilisés en nombre limité à 1 châssis pour 5 mètres linéaires de façade.

Sont autorisés les châssis n'excédant pas 0,80 x 1,20m à condition que, par leur emplacement, ils ne portent pas atteinte aux perspectives sur l'église et celles sur le noyau ancien du village.

Ces châssis seront de préférence situés dans les axes des autres ouvertures sur la même façade.

III.3.1.2 - Toitures

Les toitures ne débordent pas des pignons.

Pentes des toitures :

- bâtiment principal : les toitures seront à deux pentes au minimum de 45° et équivalentes pour tous les versants.

- constructions annexes : les pentes de toiture seront comprises entre 30° et 45° et équivalentes pour tous les versants. Pour les appentis la pente de toiture sera $\geq 30^\circ$.

Les panneaux solaires sont interdits sur les constructions dont la conservation est impérative ou souhaitable

III.3.1.3 - Vérandas

Les vérandas sont susceptibles de porter atteinte aux bâtiments anciens, protégés ou non.

A titre indicatif, il est précisé que les vérandas portant atteinte ont en général un volume trop important (>10m²) ou trop complexe (angles coupés, facettes), un couvrement de pente insuffisant (< 30°), sont mal placées sur les constructions existantes, ont des ossatures trop fortes et utilisent les matériaux trop voyants (aluminium, bois clair, toitures en panneaux blancs réfléchissants, etc...).

Sont autorisées les vérandas dont :

- la longueur de la façade n'excède pas la moitié de la longueur de la façade principale du bâtiment,
- l'emprise au sol est inférieure à un tiers de l'emprise du bâtiment auquel il s'attache,
- l'architecture est en relation avec la composition initiale et les éventuels agrandissements déjà réalisés. A cette fin, on privilégiera le plus souvent des panneaux de façade très nettement verticaux et une toiture en verre avec une pente de 30° minimum.

Les installations des vérandas pourront être refusées si le projet compromet la qualité architecturale du bâtiment principal ou la qualité de l'environnement bâti.

III.3.1.4 - Clôtures (annexe 17)

Tous les murs en plaquette de pierre de Caen (posée à l'ancienne) sur rue et à l'intérieur des parcelles doivent être maintenus.

Certains de ces murs de clôtures anciens sont protégés et répertoriés sur le plan de la ZPPAUP.

Seront autorisées les clôtures :

- hautes et pleines de même nature réalisées avec un autre matériau (par exemple le parpaing) enduit dans la couleur de la pierre de Caen (ton ocre beige). Dans ce cas, les murs auront un aspect massif (minimum 25 cm d'épaisseur), une hauteur supérieure à 2 m et un faitage taluté.
- en murets bas, en pierre ou enduit, d'environ 50 cm de hauteur pour les maisons existantes, implantées en léger retrait par rapport à l'alignement
- hautes, en partie en mur plein et en partie en éléments verticaux de bois ajouré, la partie pleine du mur en pierre de Caen ou enduite (voir annexe 17) ;
- hautes, avec grilles traditionnelles simples sur muret de 1 mètre (idem pour l'aspect de mur) doublées par les dispositifs végétaux,
- hautes, en planches horizontales de bois traité autoclave (ni verni ni lasuré),
- en haies vives de conception et de mise en œuvre respectueuses des essences locales, doublées de grillage.

Sont interdits (annexe 17)

- les portails et clôtures en grillage non doublées d'une haie, les portails et clôtures en tôle, en plastique, les clôtures en béton préfabriqué, en ferronnerie fantaisie (voir annexe 10), les poteaux métalliques ou les piliers en pierre décorative reconstituée, les clôtures basses en bois.

III 3.2 - Matériaux et couleurs

III.3.2.1 - Maçonnerie (annexes 11 et 12)

Le matériau de référence à l'intérieur de la ZPPAUP est la pierre de Caen, caractérisée par sa couleur, la diversité de forme des plaquettes et l'asymétrie des pierres taillées d'encadrement.

Le seul choix de matériaux régionaux ne suffisant pas à assurer la qualité de l'ouvrage, une mise en œuvre traditionnelle, complémentaire à ce choix, devra être respectée.

Les parements des murs anciens en plaquette doivent être traités en :

- enduit à joint beurré couvrant légèrement la pierre,
- enduit couvrant complètement la pierre surtout sur les maisons possédant des bandeaux horizontaux et verticaux et des encadrements de fenêtres légèrement en relief.

Les enduits et les mortiers de rejointoiement employés dans la restauration seront réalisés à base de chaux naturelle blanche et de sable teinté. Ils devraient retrouver la couleur des enduits anciens réalisés avec des sables dans le ton de la pierre de pays.

Il sera préférable que ces enduits soient fabriqués sur le chantier et mis en œuvre manuellement et non par projection.

Toutes les façades existantes et à créer, exécutées dans un matériau autre que la pierre de Caen doivent être enduites dans une teinte proche de celle de la pierre de Caen : terre claire, ocre, beige soutenu, ou bien seront réalisées en bardage de bois naturel (ni verni ni lasuré) ou peint de teinte claire.

Sont notamment interdits :

- l'utilisation d'enduits blancs ou dits blanc cassé, l'utilisation des enduits au ciment gris et à la chaux grise et des enduits peints ;
- l'utilisation dans les maisons protégées de la brique blanchie ou rouge apparente ;
- l'utilisation de ciment gris dans le rejointoiement de pierre ;
- l'utilisation des pans de bois -vrais ou faux- qui sont étrangers à l'architecture traditionnelle ;
- l'utilisation des couleurs vives sur de grandes surfaces ; elles pourraient être utilisées dans les détails architecturaux ainsi que dans les enseignes des boutiques, stores, etc...

La municipalité se charge de mettre à la disposition des usagers des échantillons d'enduits à la chaux et avec le sable local créant ainsi une palette de référence pour les couleurs et la nature de revêtement des murs.

Cette palette et les échantillons d'autres matériaux recommandés (tuiles, ardoises, menuiseries peintes, etc...), vérifiés par l'Architecte des Bâtiments de France et la chargée d'étude, seront exposés à la mairie et serviront d'exemples à suivre pour les habitants et artisans construisant à Bernières-sur-Mer.

III.3.2.2 - Couverture

Les toitures des maisons protégées par la ZPPAUP seront et resteront traitées en ardoise naturelle petit modèle rectangulaire ou petite tuile plate brun orangé vieilli, en référence à l'existant ancien en place, avec le souci d'un effet de palette nuancée. L'utilisation ou la conservation de toiture en cuivre, zinc ou plomb est autorisée.

Pour les autres maisons, l'utilisation de mêmes matériaux est vivement conseillée.

Les toitures en autres matériaux pourront être admises si, par leur situation à l'intérieur de la zone, elles ne nuisent pas à l'intégrité du site :

- ardoise fibro-ciment sans amiante petit modèle (22 x 32 cm) posée horizontalement,
- tuile mécanique petit moule (20 x 30cm) à pureau plat,
- petite tuile plate.

III.3.2.3 - Menuiseries

Pour respecter la qualité de l'architecture et des détails existants, l'utilisation des menuiseries en bois est vivement conseillée et obligatoire dans certains cas :

- les menuiseries en bois sont obligatoires sur les maisons protégées dont la conservation est impérative.
- les menuiseries en bois ou en métal sont obligatoires sur les maisons dont la conservation est souhaitable. Ces menuiseries seront peintes.

Le bois et le métal étant conseillés, les menuiseries de fenêtres en plastique sont néanmoins admises sur les maisons non protégées.

Par ailleurs et dans tous les cas :

- les montants en élévation ne devront pas excéder 7 cm en tableau et 13 cm en partie centrale,
- le mode de pose devra être précisé au moment de la demande, la pose dite « en rénovation » est interdite,
- les divisions (dimensions et nombre de vantaux, disposition des petits bois) devront être en accord avec le caractère de l'architecture existante. Le cas échéant, les petits bois seront placés en applique, à l'extérieur du verre,
- les menuiseries bois et métal seront peintes, les portes pleines en chêne ou châtaignier pouvant également être en bois apparent,

Les portes et volets en plastique roulants ou battants sont interdits sur tous les bâtiments anciens (datant d'avant 1940).

III.3.2.4 - Bâtiments à volumétrie exceptionnelle

Pour les bâtiments à volumétrie exceptionnelle, d'autres revêtements pourront être autorisés dans la zone 4, par exemple les bardages d'acier ou aluminium à rainures fines teintés terre cuite ou ardoise, les bardages en bois.

III.3.3 - Détails architecturaux (ne concerne que le bâti ancien antérieur à 1940)

Doivent être conservés tous les détails intéressants de l'architecture ancienne qui caractérisent et personnalisent le village du vieux Bernières : lucarnes, pignons débordant les toitures (surmonts), « pas-de moineau », moulures, encadrements en pierre de taille ou enduit, détails de modénature, éléments sculpturaux, garde-corps, motifs, balustrades...

III.4 - PAYSAGE et ENVIRONNEMENT

III.4.1 - Traitement des espaces publics

Quelques rues présentant un grand intérêt architectural et urbains sont répertoriées sur le plan de la ZPPAUP. Leurs aménagements et les projets concernant les bâtiments donnant sur ces voies devront faire l'objet d'un soin particulier.

La municipalité a établi la liste de ces rues et informera les habitants de cette classification. Un plan de ces rues avec la liste sera transmis pour information à la Direction Départementale de l'Équipement.

Pour les revêtements de sol, seront privilégiés les coloris qui ne forment pas de contrastes avec les murs en pierre de Caen (par exemple ocre foncé) et dont la matière est irrégulière (annexe 13).

Sont interdits dans le traitement de sol :

- tout revêtement de couleurs noir, gris et bleu- foncé,
- les pavés autobloquants.

Les compositions florales de différentes espèces mélangées (dans les bacs ou directement en terre) et les plantations d'arbres de haute tige isolés sont fortement déconseillées.

Dans le souci de renforcer le couvert végétal de Bernières, les espaces publics doivent contenir des espaces verts lesquels, par leurs formes et compositions, souligneraient l'aspect naturel du paysage : mélange de différentes essences, taille irrégulière.

- pour les petits espaces ou espaces étroits : compositions végétales basses ou de hauteur moyenne en utilisant des essences locales présentes dans les haies traditionnelles (voir annexes 14 a,b,)
- pour les grands espaces : compositions d'arbres de haut jet de mêmes essences que celles qui existent dans les grandes propriétés boisées (annexe 14).

On évitera l'alignement d'arbres de même espèce, sauf le long des routes d'entrée du village.

Pied de murs :

Le dispositif de pelouse en bande étroite qui longe les murs anciens (par exemple rue du Maréchal Montgomery) est protégé et doit être maintenu.

Il est conseillé de prévoir une bande perméable le long de tous les murs en plaquette de pierre de Caen.

Cet espace pourrait être traité d'une manière végétale (pelouse, fleurs) ou minérale (graviers)- voir annexe 15.

Coffrets EDF, PTT

Ils doivent être encastrés dans les murs de pierre et fermés par un vantail ou un portillon en bois, ou métal peint, pour en estomper la présence dans la façade si l'architecture de la façade le justifie.

III.4.2 - Espaces boisés classés à conserver ou à créer

Doivent être classés, au même titre que les espaces boisés classés dans le POS, les terrains suivants :

- sur le terrain de camping une bande boisée de 5 m de large, comptée à partir de l'alignement, le long de la route départementale N° 514 ; il serait souhaitable de renforcer ce dispositif par d'autres plantations sur l'espace public le long de la route créant une barrière végétale pour cacher complètement la vue sur le camping.
- sur la partie sud-ouest de Pelloquin -parcelle AA37- une bande de 10 m de large.

Les espaces classés à conserver ou à créer doivent être préservés de toutes constructions et aménagements en superstructure.

La municipalité se charge de prévenir les propriétaires de l'ensemble de ces espaces boisés de l'existence de ce classement et des servitudes qui en découlent.

III.4.3 - Haies d'intérêt paysager à conserver ou à créer

Les haies existantes les plus significatives sont classées par le POS actuel.

Dans le souci de renforcer le couvert végétal de Bernières sur Mer et d'assurer l'intégration paysagère de nouvelles constructions, il est indispensable de créer de nouvelles haies surtout sur la périphérie de la ZPPAUP et à l'extérieur des lotissements.

On distinguera :

- les haies basses en arbustes buissonnants permettant les vues lointaines (largeur de haie 4 à 5 m) :
 - le long de la route D 514 - zone 3 (à créer en partie),
 - le long de la route D 514, sur les marais situés à l'ouest de la zone de protection - zone 4 (à créer),
 - devant l'ancienne colonie de vacances - zone 4 (à créer).
- les haies hautes dont le but est de masquer partiellement les constructions souvent trop voyantes (largeur de haie 6 à 10 m) :
 - à l'extrémité ouest de la zone 3 (à créer),
 - au sud de la Crioux (à créer),
 - à l'entrée sud du village le long de la route départementale 79A (à créer),
 - au sud et à l'est du terrain du camping,
 - autour des terrains de tennis,
 - le long des rues Maréchal Montgomery et Maréchal Foch (à créer en partie).

Pour les essences, se reporter aux annexes 14 a, b.

III.4.4 - Autres terrains à forte dominante végétale

Doivent être préservés comme ensembles à forte dominante végétale qui jouent un rôle important dans les vues et perspectives de Bernières :

- Les terrains de loisirs :
 - Parc Berthélémy,
 - Camping,
 - Tennis,
- Place d'Eisingen,
- Chemin rural n°3 dit chemin du Château.

Tout aménagement sur ces terrains doit être peu visible de l'extérieur et respecter l'importance de végétation haute sur ces parcelles.

III.4.5 - Gestion municipale des ensembles végétaux

La municipalité doit notifier aux propriétaires des ensembles végétaux protégés :

- l'existence de cette protection,
- l'obligation de replantation d'arbres,
- les essences d'arbres conseillées (essences locales),
- l'existence des aides.

Un programme municipal de reconquête paysagère devrait permettre de :

- renforcer le couvert végétal de Bernières par les aménagements des espaces publics en zones 3 et 4 et en dehors du périmètre de la ZPPAUP,
- conseiller les propriétaires privés dans le renouvellement des espèces et l'entretien de leurs parcs boisés en favorisant les essences locales,
- conseiller les propriétaires privés dans l'entretien et la reconstruction des hauts murs en plaquette de pierre de Caen.

III.4.6 - Marais rétro-littoraux

Afin de sauvegarder le patrimoine paysager de Bernières-sur-Mer, sont protégés par le présent règlement les deux marais rétro-littoraux.

A - Marais sur l'emplacement de l'ancien port -parcelles AD 119 et AD 348 (zone 3)

Tout aménagement de ce terrain, comme les bassins de traitement des eaux pluviales, prévu dans le plus proche avenir, ou la mise en valeur éventuelle du site archéologique de l'ancien port, devra se limiter à des aménagements simples pour maintenir ce site dans son aspect naturel.

Sont interdits :

- toute construction en superstructure (sauf dans la petite zone UBa se trouvant au sud-ouest de la zone 3),
- tout aménagement en surface portant atteinte au caractère végétal et à la qualité paysagère de ces terrains qui constituent un plan important dans les vues sur l'Eglise et sur les noyaux anciens du village (comme par exemple : aire de stationnement non paysagée, de stockage, clôtures, routes bitumées, constructions temporaires).

B - Marais mixte au nord ouest du village (zone 4)

1° - parcelle AA3 , voir *délimitation sur la carte* .

Est interdit :

- tout aménagement en surface, autre que le maintien et l'amélioration de l'aspect naturel du site qui constitue un plan dans les vues sur l'église et le noyau ancien du village

2° - parcelles AC 275, AC 274, AC 273, AC 272 et AA 64

Est interdit

- tout aménagement en surface portant atteinte à la qualité paysagère de ces terrains qui constituent un plan important dans les vues sur l'église et sur le noyau ancien du village (comme par exemple aire de stationnement non paysagée, de stockage, clôtures, routes bitumées, constructions temporaires).

L'intégration paysagère et la forme d'éventuelles constructions devront être particulièrement soignées. Les murs anciens existants qui permettent de faciliter cette intégration seront conservés.

III.4.7 - Espaces libres et plantations

Les espaces libres, aussi bien publics que privés, devront participer par la qualité de leurs aménagements à la mise en valeur du paysage de village.

Les dispositifs végétaux existants seront maintenus et renforcés par les nouvelles plantations.

Tout abattage d'arbres est soumis à l'autorisation préalable de la mairie et conditionné par un remplacement par les espèces locales (voir annexes 14 a, b, c).

Au moins 50% de l'espace non bâti des parcelles devra être traité en espace vert. La plantation d'arbres de haut jet est conseillée uniquement sur les grandes parcelles.

III.4.8 - Aires de stationnement

Dans le but de renforcer le dispositif végétal de Bernières et dans le souci d'intégration des nombreuses places de stationnement dans le paysage existant, toutes les aires de stationnement du village doivent être accompagnées de dispositifs végétaux suivants :

- au moins 35% de la superficie de terrain sera traitée en espaces verts pour 65% en aire de stationnement ;
- au moins un arbre de haut jet pour 3 places de stationnement avec d'autres dispositifs complémentaires comme les arbres en cépées, arbustes buissonnants et pelouses (voir annexes).

Pour les petits parkings (moins de 12 places), les arbres de haut jet seront remplacés par les arbres en cépées ou arbustes.

Ces espaces verts doivent être régulièrement répartis sur le terrain concerné et composés suivant les principes indiqués dans l'annexe de ce règlement.

III.4.9 - Intégration paysagère des projets d'aménagement (annexe 14c)

Afin d'assurer la continuité de la forme urbaine et de protéger les vues lointaines sur l'église et le village ancien, le volet paysager du permis de construire sera complété par une étude préalable d'intégration paysagère dans l'espace existant pour tous nouveaux projets d'aménagement comme, par exemple, la création d'un équipement, l'aménagement de voiries, la construction d'un lotissement ou d'un groupement d'habitation.

Elle doit :

- proposer l'intégration paysagère du projet dans le site existant en présentant les vues proches et lointaines depuis les principales routes du village et routes d'entrée ;
- montrer l'articulation des voies projetées avec des rues existantes dans le village et avec les quartiers voisins pour assurer la continuité de la forme urbaine ;

- imposer les dispositifs paysagers d'aspect naturel en utilisant les essences locales ;
- favoriser l'utilisation d'un nombre limité de formes ; par exemple, dans le même lotissement, proposer seulement une ou deux formes de clôtures, de portails, de revêtement.

Pour assurer une meilleure intégration de nouveaux quartiers, on favorisera la création de petits lotissements de 15-20 maisons.

III.4.10 - Traitement végétal des entrées du village

Dans le but de renforcer le couvert végétal de Bernières, la présente étude propose de créer à l'approche du village, le long des routes d'entrée :

- des allées d'arbres en utilisant les essences déjà existantes à l'est et à l'ouest,
- des haies traditionnelles au sud.

III.4.11 - Essences locales ; manière de planter

Afin de renforcer l'identité de patrimoine végétal de Bernières, l'utilisation d'un nombre limité d'essences sera favorisée.

Les variétés d'arbres et arbustes recommandées sont celles qui sont les plus fréquentes dans les boisements anciens (grandes propriétés historiques) et dans les haies traditionnelles encore présentes localement.

Le couvert végétal de Bernières devrait rester constitué essentiellement d'essences feuillues de différentes espèces mélangées, d'aspect naturel -non taillées- et sans aucune composition apparente.

Les plantations de conifères devraient être réservées aux parcelles boisées et en nombre limité (par exemple 1 arbre sur 20).

ESSENCES LOCALES :

compositions hautes : tilleul à grandes feuilles, hêtre, érable champêtre, érable sycomore, acacia, marronnier, frêne, orme et pommier (éventuellement poirier et cerisier).

Conifères autorisés en nombre limité : pins maritimes, ifs, cyprès de Leyland- isolé, recépé et non taillé.

compositions basses : aubépine, sureau, troène, prunellier, charmille, cornouiller, cytise, et pour les clôtures en haies vives : fusain, tamaris et laurier gris.

Sont fortement déconseillées :

- les plantations de peupliers d'Italie - surtout en alignement ;
- l'utilisation des arbustes décoratifs et des compositions florales de différentes espèces dans l'aménagement des espaces publics à l'intérieur du bourg ;
- les haies en thuyas ou cyprès taillés.

IV - ANNEXES