

COMMUNE DE VILLERS-SUR-MER

Service Départemental de l'Architecture & du Patrimoine du Calvados



ATELIER D'ARCHITECTURE MONCHECOURT & CORD

Architectes du Patrimoine DPLG
19 rue de Turenne – 75004 PARIS

ATELIER TRAVERSES

Hélène Izembart - paysagiste DPLG
1 rue Duméril 75013 Paris

REGLEMENT DE LA Z.P.P.A.U.P

Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager

Mise à jour Février 2009



TABLE DES MATIERES

1. PREAMBULE

| | |
|--|---|
| 1.1. La procédure de ZPPAUP _____ | 3 |
| 1.2. Textes applicables et effets juridiques _____ | 4 |
| 1.3. Autorisations de travaux. _____ | 4 |
| 1.4. Possibilité de recours _____ | 5 |
| 1.5. Autres servitudes de protection du patrimoine _____ | 5 |
| 1.6. Documents d'urbanisme _____ | 6 |
| 1.7. Régime de la publicité _____ | 6 |
| 1.8. Contenu du dossier de la Z.P.P.A.U.P. _____ | 6 |
| 1.9. Le règlement écrit _____ | 6 |
| 1.10. Le règlement graphique (carte de la ZPPAUP). _____ | 7 |

2. REGLES ARCHITECTURALES

| | |
|---|----|
| 2.1. Bâtiments d'intérêt patrimonial. _____ | 8 |
| 2.2. Bâtiments sans caractère patrimonial. _____ | 9 |
| 2.3. Devantures à conserver _____ | 9 |
| 2.4. Règles architecturales applicables aux bâtiments d'intérêt patrimonial. _____ | 10 |
| 2.5. Règles architecturales applicables aux bâtiments sans caractère patrimonial. _____ | 25 |
| 2.6. Règles architecturales applicables aux constructions neuves _____ | 26 |
| 2.7. Règles concernant les devantures commerciales et enseignes _____ | 28 |

3. REGLES URBAINES DES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES NEUVES

| | |
|---|----|
| 3.1. Secteur 1 : LE CENTRE VILLE. _____ | 32 |
| 3.2. Secteur 2 : LE FRONT DE MER. _____ | 35 |
| 3.3. Secteur 3 : LES VILLAS DE LA PLAGE. _____ | 37 |
| 3.4. Secteur 4 : LES LOTISSEMENTS DE LA PLAINE. _____ | 39 |
| 3.5. Secteur 5 : LES VILLAS SUR LES HAUTEURS _____ | 41 |

4. REGLES URBAINES DES CONSTRUCTIONS D'ANNEXES ET LES EXTENSIONS

| | |
|--|----|
| 4.1. Règles urbaines régissant les constructions d'annexes (ou dépendances) tous secteurs. _____ | 43 |
| 4.2. Règles urbaines régissant les extensions des bâtiments existants (tous secteurs) _____ | 44 |

5. REGLES PAYSAGERES

| | |
|---|----|
| 5.1. Protections paysagères de la ZPPAUP _____ | 45 |
| 5.2. Protections des limites séparatives : clôtures, portails et haies. _____ | 48 |
| 5.3. Le traitement des espaces publics. _____ | 53 |

ANNEXES

| | |
|-----------------------------|----|
| 6 Palette de couleurs _____ | 58 |
|-----------------------------|----|

1. PREAMBULE GENERAL

1.1. La procédure de ZPPAUP

Les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ont été instituées par la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 modifiée (articles 70 à 72), relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'État, complétée par la loi n° 93-24 du 8 janvier 1993 modifiée (article 6), sur la protection et la mise en valeur des paysages, qui leur a donné la dimension paysagère et ajouté à leur nom le « P » de paysager. Ces articles de loi sont maintenant repris dans les articles L642-1 à L 642-7 du code du patrimoine.

Dans le cadre de la répartition des compétences entre l'État et les collectivités territoriales, la politique de l'urbanisme local a été décentralisée au profit des communes et le rôle de l'État réaffirmé quant aux politiques ayant valeur d'enjeux nationaux, tel le patrimoine.

Dès l'origine, l'objectif de la création de la procédure des zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager a été de répondre au souci de simplifier et de rationaliser le système des protections existantes relatives au patrimoine naturel et bâti. A cet égard, l'une des principales finalités de cette procédure est de pallier certaines des insuffisances de la protection des abords de monuments historiques. Ce fut clairement la volonté du législateur que de faire évoluer le dispositif de protection existant.

La mise en place d'une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager s'effectue selon la procédure fixée par le décret n°84 – 304 du 25 avril 1984, le décret n° 99-78 du 5 février 1999 et le décret N° 2004-142 du 12 février 2004. Il s'agit d'une démarche partenariale entre l'État, représenté par l'architecte des bâtiments de France en qualité d'expert du patrimoine, de l'architecture et de gestionnaire des espaces protégés, et une ou plusieurs communes aux territoires contigus, partageant les mêmes caractéristiques architecturales et culturelles et soucieuses de protéger et de mettre en valeur leur patrimoine.

Cette démarche moderne et originale de coopération s'inscrit également dans le contexte de recherche de développement et d'aménagement durable du territoire.

La démarche se concrétise par l'élaboration d'un document négocié qui comprend, premièrement, un rapport de présentation exposant les motifs et les objectifs de la création de la zone de protection ainsi que les particularités historiques, géographiques, urbaines, architecturales et paysagères du territoire concerné ; deuxièmement, un énoncé des règles applicables aux interventions dans la zone concernée ; troisièmement, un document graphique faisant apparaître les limites de la zone.

Une fois approuvé après enquête publique, passage en commission régionale du patrimoine et des sites, approbation finale de la ou des communes concernées puis signature de l'arrêté de création par le préfet de région, publication au recueil départemental des actes administratifs. Mention de cet arrêté dans deux journaux régionaux ou locaux, le document de Z.P.P.A.U.P. est opposable aux tiers immédiatement.

Si la commune dispose d'un plan local d'urbanisme, la ZPPAUP sera annexée à ce document d'urbanisme comme servitude d'utilité publique, selon les articles L 126-1 et R 126.1 à 3 du code de l'urbanisme.

1.2. Textes applicables et effets juridiques

La ZPPAUP de Villers-sur-Mer a été approuvée par délibération du Conseil municipal le _____ et a été publiée par arrêté municipal du _____

la ZPPAUP est créée par arrêté de la collectivité locale compétente, après accord du préfet de département, conformément à l'article L.642-2 du code du patrimoine (décret n°2007-487 du 30 mars 2007) relatif aux monuments historiques et aux zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager.

Les articles 70 à 72 de la loi 83-8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat, qui fondent la procédure des ZPPAUP, sont repris dans les articles L 642-1 à L 642-7 du code du patrimoine.

Ordonnance n°2005-1128 du 8 septembre 2005 relative aux monuments historiques et aux espaces protégés, prise en application de l'article 9 de la loi n°2004-1343 du 9 décembre 2004 autorisant le gouvernement à simplifier le droit par ordonnance, parue au journal officiel le 9 septembre 2005.

1.3. Autorisations de travaux.

(Article L. 642-3 du code du patrimoine, articles R.111, R.313, R.421, R.423, R. 425, R.431-14, R.433-1 du Code de l'urbanisme)

Les travaux de construction, de démolition, de déboisement, de transformation et de modification de l'aspect des immeubles compris dans le périmètre de la ZPPAUP sont soumis à autorisation spéciale selon les dispositions du code de l'urbanisme (permis de construire, permis de démolir, déclaration de travaux, installations et travaux divers).

L'autorisation est accordée par le maire lorsque le plan local d'urbanisme est approuvé (sinon par le préfet), après avis conforme de l'architecte des bâtiments de France.

Pour les demandes déposées à Villers-sur-Mer, les délais sont les suivants :

| | délai de base | Si nécessité de consulter un service extérieur (ABF, DRAC, DIREN, SNCF...) | délai maximum |
|---|---------------|--|---------------|
| Déclaration préalable (ravalement, construction de - 20m ²) | 1 mois | + 1 mois | 2 mois |
| Permis de construire, maison individuelle | 2 mois | +1mois | 3 mois |
| Permis d'aménager (immeuble, activité économique, lotissement) | 3 mois | +1 mois | 4 mois |
| Permis de démolir | 2 mois | + 1mois | 3 mois |

1.4. Possibilité de recours

(Article L. 642-3 du code du patrimoine et R. 421 du Code de l'urbanisme)

En cas de désaccord du maire ou de l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou encore du pétitionnaire avec l'avis émis par l'architecte des bâtiments de France (dans le délai d'un mois à compter de la réception de l'avis émis par l'ABF pour le maire ou l'autorité compétente, de deux mois pour le pétitionnaire à compter de la notification de refus de permis de construire), le préfet de région émet, après consultation de la section de la commission régionale du patrimoine et des sites (C.R.P.S.), un avis qui se substitue à celui de l'architecte des bâtiments de France.

Le préfet se prononce dans un délai de trois mois à compter de sa saisine sauf si le dossier a, dans ce délai, été évoqué par le ministre chargé de la culture. Dans ce cas, le permis ne peut être délivré qu'avec l'accord exprès de ce dernier.

A défaut de réponse dans ce délai, l'avis de l'architecte des bâtiments de France est confirmé.

1.5. Autres servitudes de protection du patrimoine

(Articles L. 642-5 et L. 642-6 du code du patrimoine)

1.5.1. Abords de monuments historiques

Les effets de la servitude des abords de monuments historiques classés ou inscrits au titre de la loi du 31 décembre 1913 ne sont pas applicables dès lors que les dits monuments sont inclus dans le périmètre de la Z.P.P.A.U.P. ou qu'une partie des abords d'un monument historique, même si celui-ci n'est pas compris dans le périmètre de la Z.P.P.A.U.P, sont inclus dans la Z.P.P.A.U.P.

1.5.2. Monuments historiques

Les immeubles inscrits ou classés au titre des monuments historiques demeurent assujettis à leur propre régime d'autorisations de travaux.

1.5.3. Archéologie

L'archéologie est régie par les lois du 17 janvier 2001 et du 2 août 2003. Pour ce qui concerne les découvertes fortuites, celles-ci sont régies par la loi du 27 septembre 1941 qui interdit de les détruire, dégrader ou détériorer et qui oblige toute personne qui réalise une telle découverte (le propriétaire de l'immeuble où ils ont été mis au jour et, le cas échéant, la personne chez qui ils ont été déposés) à en faire déclaration auprès du maire de la commune concernée. Ce dernier devra lui-même prévenir le préfet qui saisira la direction régionale des affaires culturelles (service régional de l'archéologie) qui prendra les mesures nécessaires à la sauvegarde ou à l'exploration scientifique du site.

1.6. Documents d'urbanisme

La Z.P.P.A.U.P. est une servitude d'utilité publique ; elle doit à ce titre être annexée au plan local d'urbanisme (P.L.U.), anciennement plan d'occupation des sols (P.O.S.).

Dans le périmètre de la Z.P.P.A.U.P, le présent règlement se substitue aux articles 6 à 11 du P.L.U.

1.6.1. Camping

Le camping et le stationnement de caravane et mobil home pratiqués isolément ainsi que la création de terrains de camping et de caravanage sont interdits dans les Z.P.P.A.U.P. Des dérogations à l'interdiction peuvent être accordées par l'autorité compétente pour statuer après avis de l'architecte des bâtiments de France.

1.6.2. Protection des sites classés et des sites inscrits

Les effets de la servitude des sites inscrits au titre de la loi du 2 mai 1930 (article L. 341 -1 du code de l'environnement) sont suspendus. Les zones de protection du titre III instituées par cette même loi continuent à produire leurs effets jusqu'à leur suppression ou leur remplacement par des Z.P.P.A.U.P. En revanche, les sites classés conservent leur propre régime d'autorisation de travaux.

1.7. Régime de la publicité

(Article L. 581-8, L. 581-10 à 14 du code l'environnement)

Toute publicité est interdite dans les Z.P.P.A.U.P. sauf institution d'un règlement local de publicité se traduisant par la création d'une zone de publicité restreinte (Z.P.R.) élaborée sous la conduite du maire.

Quant aux enseignes, elles sont soumises à l'autorisation du maire après avis de l'architecte des bâtiments de France au titre du code de l'environnement.

1.8. Contenu du dossier de la Z.P.P.A.U.P.

1. **Le rapport de présentation** expose un état des lieux, l'analyse du site urbain de Villers et définit les enjeux et les orientations de la ZPPAUP.
2. **Le règlement écrit** comportant les prescriptions opposables ainsi que des recommandations et prescriptions figurant en encart.
3. **Le règlement graphique** (carte de la ZPPAUP)
4. **Les annexes :**
 - Une palette de couleurs** des matériaux de façades, peinture, toitures, clôtures, devantures, menuiseries est apportée pour les travaux de ravalement de façades et les projets de constructions neuves.

1.9. Le règlement écrit

Le règlement écrit de la ZPPAUP est indissociable du document graphique dont il est le complément.

Ce règlement définit les prescriptions opposables, déclinées par catégorie de bâti et par secteur. Il comporte en encart les recommandations architecturales explicitant les prescriptions réglementaires et apportant des conseils pour l'élaboration des projets.

1.10. Le règlement graphique (carte de la ZPPAUP).

La carte de la ZPPAUP mentionne et situe les lieux et les objets de protection, inclus dans un périmètre défini.

Les Protections du patrimoine architectural, urbain et paysager sont :

1.10.1. Patrimoine bâti :

On distingue 2 catégories :

Bâtiments d'intérêt patrimonial.

-  Bâtiments exceptionnels (hachure violet).
-  Bâtiments remarquables (hachure rouge).
-  Bâtiments intéressants, appartenant aux typologies traditionnelles (hachure jaune).

Bâtiments sans caractère patrimonial

-  Bâtiments sans intérêt architectural ou « ordinaire » (hachure grise).
-  Bâtiments en rupture (hachure rose).

Devantures

-  Les devantures commerciales « à conserver » (étoile bleue).

1.10.2. Espaces Paysagers.

On distingue les ensembles paysagers suivants :

-   Les arbres isolés (caduques ou persistants) remarquables « à conserver », visibles depuis la rue, sont repérés par des points verts et un numéro d'enregistrement
-  Les parcs et jardins composés remarquables sont repérés au plan par un graphisme en croisillon dense de couleur verte
-  Les prairies, boisements et jardins « à conserver » sont repérés sur le plan par une hachure légère verte horizontale
-  Les clôtures, portes et portails repérés « à conserver » sont représentées sur le plan par un trait VIOLET en limite parcellaire avec indication des ouvertures
-  Les haies bocagères repérées « à conserver » sont représentées sur le plan par un trait VERT en limite parcellaire

1.10.3. Règles d'urbanisme pour les constructions neuves

Sont repérés :

-  Les alignements imposés (trait bleu)
-  Les marges de retrait imposées. (hachure bleue)

2. Règles & Protections architecturales de la ZPPAUP

Préambule.

Les protections architecturales s'appliquent sur tous les bâtiments construits sur le territoire de la commune placés dans le périmètre de la ZPPAUP.

Ce classement a été établi en fonction de l'évaluation de leurs **intérêts patrimoniaux** définis selon les critères suivants :

Intérêt architectural, lorsque l'aspect de la construction témoigne dans sa richesse ou dans son originalité, d'une architecture de qualité reconnue et appartenant à l'histoire de l'architecture (architecture balnéaire notamment dans le cas de Villers-sur-mer) ;

Intérêt urbain et paysager, lorsque la construction présente des qualités urbaines d'intégration de la construction, d'échelle, de positionnement dans la ville ou de valeur d'ensembles qui lui confèrent un rôle déterminant dans le paysage urbain de Villers-sur-mer.

La qualification du bâti a été réalisée sous le contrôle des services culturels de l'Etat (SDAP¹ et DRAC²) et de la Région (service de l'Inventaire)

Cette qualification est représentée sur la carte de la ZPPAUP par différents aplats de couleurs permettant d'en apprécier les différents degrés et qualités.

2.1. Bâtiments d'intérêt patrimonial.

2.1.1. Bâtiments exceptionnels. (couleur violet).

Ces bâtiments sont des témoins exceptionnels du patrimoine de Villers-sur-mer. Ce sont des constructions majeures, voir uniques, qui ont conservés toutes leurs qualités, la richesse de leur décor ; qui ont été peu modifiées et qui ont été entretenues dans les règles de l'art.

Ces bâtiments majeurs sont à conserver en l'état et à protéger de toute intervention, adjonction ou modification qui en altèreraient l'esprit et l'authenticité.

Les adjonctions éventuelles ne pourront être autorisées qu'après proposition argumentée, basée sur des réalisations similaires de qualité opérées sur des bâtiments de même nature et étayée par des recherches historiques précises.

2.1.2. Bâtiments remarquables. (couleur rouge).

Ces bâtiments de qualité appartiennent au paysage urbain et paysager remarquable de Villers. Ensemble, ils forment le « cœur » patrimonial de la Ville.

Ces éléments sont à conserver. Les possibilités de modifications de toitures, façades et ouvrages extérieurs sont limitées.

Les extensions du volume initial sont autorisées sous réserve de participer à une évolution positive et de ne pas nuire à la lecture du volume et à la qualité du bâtiment tout en respectant les règles de constructibilité du présent règlement (voir chapitre...).

La restitution de volumes originels connus est par principe autorisée à l'appui de documents anciens.

¹ SDAP : Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine du Calvados (architecte des Bâtiments de France)

² DRAC : Direction Régionale des Affaires Culturelles.

2.1.3. Bâtiments intéressants. (couleur jaune).

Ces bâtiments correspondent aux typologies traditionnelles et régionales ; parfois modestes mais de qualité qui sont nombreux sur la commune.

Ils confèrent à Villers-sur-mer, un « décor » urbain homogène et historique.

Ces bâtiments peuvent être conservés, améliorés ou remplacés selon des conditions définies.

Les extensions du volume initial sont autorisées en respectant les règles de constructibilité du présent règlement (voir chapitre...).

Les démolitions ou modifications pourront être néanmoins refusées si celles-ci ont pour effet de dénaturer la qualité, la cohérence (typologique et architecturale) et les perspectives dans l'environnement urbain (notamment dans le quartier du centre ville).

2.2. Bâtiments sans caractère patrimonial.

2.2.1. Bâtiments ordinaires ou sans intérêt architectural. (gris).

Ce sont des bâtiments sans intérêt architectural ou urbain particulier, mais qui dans leur échelle, le traitement de leur enveloppe extérieures restent simples et en adéquation dans le panorama urbain de Villers-sur-mer.

N'étant pas protégés au titre de la ZPPAUP, ils peuvent être conservés, transformés ou remplacés.

2.2.2. Bâtiments en rupture. (couleur rose).

Par leur différence d'échelle, d'implantation ou le traitement de leur enveloppe extérieure, ces bâtiments ne s'intègrent pas et sont parfois même en rupture avec l'harmonie architecturale de la ville.

Ces bâtiments peuvent être conservés, entretenus ou remplacés.

2.3. Devantures à conserver

2.3.1. Les devantures commerciales. (repérées par une étoile bleue)

Les éléments repérés sont des devantures commerciales anciennes et traditionnelles qui participent à la qualité de l'environnement urbain du centre-ville.

Ces devantures doivent être conservées et entretenues.

Elles sont protégées de toute intervention qui pourrait en altérer les qualités.

2.4. Règles architecturales applicables aux bâtiments d'intérêt patrimonial.

Ces règles sont applicables sur les bâtiments qualifiés comme appartenant au patrimoine de Villes sur mer. Ils sont identifiés sur le plan de ZPPAUP par un aplat de couleur.

- Bâtiments exceptionnels (aplat violet).
- Bâtiments remarquables (aplat rouge).
- Bâtiments intéressants, appartenant aux typologies traditionnelles (aplat jaune).

2.4.1. Le traitement des façades³ : Principes généraux.

Pour toutes les constructions d'intérêt patrimonial, on s'attachera à conserver l'actuel ou à remettre en valeur, voir à restituer lors de travaux l'aspect originel des façades.

Les travaux de restauration, de réhabilitation et/ou d'entretien, doivent être exécutés suivant les techniques traditionnelles adaptées au traitement des édifices anciens dans leurs matériaux⁴ et les techniques de construction de leur époque.

L'emploi de matériaux de substitution modernes et non adaptés ne sont pas autorisés. Les techniques modernes de restauration pourront être autorisées, dans la mesure où elles offrent une réponse adaptée à des problèmes spécifiques, en restant dans une logique de conservation et de restauration.

Les modifications liées à la réglementation des établissements recevant du public seront autorisées en conservant l'esprit d'origine de la construction.

³ **Définition des façades** : Un bâtiment comprend plusieurs façades.

- Une ou plusieurs **façades principales** placées face à une vue (vers la mer par exemple) ou plus généralement directement placées face à la rue donc directement visibles depuis l'espace public.

- Parfois une ou plusieurs **façades secondaires**, non visible de l'espace public et traitées en continuité stylistique avec la façade principale ou de manière plus sobre.

- Parfois une ou plusieurs **façades mineures**, très peu visibles (pignons et façades sur cour intérieure notamment) et traitées de manière très simple, sans ornements.

⁴ **Les matériaux constitutifs des façades d'intérêt patrimonial sont** :

- la brique apparente,

- la pierre appareillée,

- le pan de bois apparent,

- les enduits sur supports divers (moellons, colombages, briques..)

- les façades peintes,

- les éléments de décors divers incrustés dans la maçonnerie (terre cuite...).

La brique de parement

La brique en terre cuite est un matériau traditionnellement employé dans le pays d'auge, qui en est une région productrice. A Villers, la brique a été habilement utilisée notamment en façades, par des jeux de couleur et de calepinage⁵ parfois associée à la pierre ou à l'enduit.

Les façades construites en briques apparentes doivent conserver l'aspect de la brique ancienne. Le format et la couleur des briques, les calepinages de briques colorées, la façon des joints⁶ doivent être respectés et restaurés à l'identique.

Le ciment, les enduits hydrauliques et les produits d'étanchéité sont interdits.

Le dépiquetage des enduits et peintures étanches et le traitement « au naturel » des parements préconisé ci-dessous est impératif pour la bonne conservation des bâtiments. Pour ces mêmes raisons, les parements des briques en bon état de conservation ou « restaurables » ne devront être ni peints, ni enduits.

Pour les façades en briques qui ont été peintes ou enduites, un dépiquetage ou décapage général de la peinture et le traitement préconisé ci-dessous sera imposé.

Constats :

Certaines façades en briques autrefois apparentes ont été par la suite enduites (généralement en ciment), puis peintes avec des peintures étanches de type Pliolites.

Le ciment et les peintures d'étanchéité sont des matériaux étanches à l'eau, mais également à l'air, ce qui gêne la bonne « respiration » du bâtiment et les échanges hydrométriques nécessaires entre l'intérieur et l'extérieur.

Le ciment, abondamment employé pour les reprises de joints sur les briques est un matériau trop imperméable et cassant qui empêche la bonne migration de l'humidité, entraînant de fait le pourrissement de la brique plus poreuse.

Ces produits favorisent la propagation de désordres intérieurs liés à l'humidité : pourrissements, dégradations et prolifération de parasites xylophages⁷ (vrillettes, termites, mères, etc.).

Techniques de restauration de parements en briques :

La restauration doit comprendre un nettoyage adapté des parements (brossage, gommage...), afin de retrouver les teintes et le parement naturel des briques.

Les joints dégradés doivent être dégarnis manuellement pour être refaits à l'identique. Les joints ciments doivent être supprimés et repris au mortier⁸ de chaux⁹ traditionnel pour assurer la bonne conservation de la maçonnerie. L'utilisation de tout autre produit, dont le ciment, est interdite.

Un soin particulier devra être apporté à la mise en œuvre, au mortier et à la couleur des joints d'origine qui doivent être respectés.

Dans certains cas, les parements restaurés pourront éventuellement recevoir un léger badigeon à la chaux¹⁰ aux couleurs des briques. Sur les parements en briques très endommagés, le traitement ponctuel par enduit « fausse brique » à base de chaux hydraulique naturelle teinté est autorisé, sous réserve du respect du calepinage et des dimensions des briques et de la façon des joints.

⁵ **Calepinage** : Manière d'organiser les briques pour réaliser un mur. Par extension, dessin formé par les joints.

⁶ **Façons de joints** : Les joints visibles des briques réalisés au mortier peuvent être exécutés en creux, à fleur de la brique, ou en saillie tirés au fer, à l'anglaise pour former un joint en ruban.

⁷ **Xylophages** : organismes qui se nourrissent du bois.

⁸ **Mortier de chaux** : mélange de sable, de chaux (liant) et d'eau en proportions variables selon l'usage.

⁹ **Chaux traditionnelle** : matériau anciennement employé dans la construction traditionnelle avant le développement du ciment et du béton. La chaux est produite par calcination de pierres calcaires. On distingue :

- La chaux aérienne (ou grasse) qui fait sa prise à l'air. Produit traditionnellement employée dans les mortiers pour les constructions anciennes). Sacs estampillés CI chez les marchands de matériaux.

- La chaux hydraulique naturelle (ou maigre) qui fait sa prise à l'eau. Produit employé plus rarement et généralement dans les maçonneries directement exposées à l'eau (fondations, etc.) Sacs estampillés Nhl chez les marchands de matériaux.

¹⁰ **Badigeon à la chaux** (ou Lait de chaux) mélange de chaux aérienne et d'eau additionné de pigment naturel (terres) et appliqué comme une peinture sur les façades. La chaux diluée et teintée protège la brique tout en laissant une certaine transparence au parements (eau forte ou patine).

La pierre de taille appareillée.

Les façades principales des constructions les plus anciennes de Villers sont munies d'éléments en pierre de taille que constituent murets, chaînages, harpes, moulures, bandeaux, sculptures, etc.,

Ces pierres étaient généralement employées pour leur excellent rôle « mécanique » dans la construction, mais aussi et surtout dans le décor de la façade par la sculpture des pierres saillantes.

Dans le cas de travaux sur ces éléments, l'appareillage¹¹, le calepinage, les différentes moulurations, doivent être respectés. Les pierres abîmées seront remplacées par des pierres de même origine, ou ponctuellement repris au mortier de réparation de pierre¹².

La pierre ne devra pas être sablée ou ravalée par un procédé mécanique qui pourrait endommager le calcin¹³ de la pierre.

Les joints devront être réparés au mortier de chaux aérienne¹⁴ ou hydraulique naturelle.

L'emploi de ciment ou de tout autre enduit hydraulique est proscrit.

Les façades secondaires¹, très dégradées pourront recevoir un traitement plus simple d'enduit à la chaux naturelle dans le respect du ton et de la granulométrie¹⁵ de l'existant.

Dans le cas de façades ou d'éléments en pierre qui ont été enduits, le dépiquetage de l'enduit et le traitement des parements préconisé ci-dessus seront imposés (sous réserve de l'état sanitaire de la pierre).

La pierre ne doit être ni peinte, ni enduite. Une patine d'harmonisation¹⁶ à base de chaux aérienne pourra être employée sur les parements restaurés.

Constat :

La pierre de taille est un matériau de construction qui peut comme la brique se dégrader rapidement par l'emploi de peintures, traitement ou enduits non adaptés qui fragilisent la pierre et favorisent des pathologies tels que efflorescence de sels¹⁷ (ou salpêtres), pulvérulences ou érosions. Ces pathologies sont les prémices de dégradations importantes pouvant atteindre la stabilité de la pierre, beaucoup plus dommageable pour le bâtiment.

La pierre artificielle et la meulière.

Les éléments en pierre artificielle seront restaurés ou refaits dans un souci de respecter la modénature, la granulométrie et la nature des mortiers adaptés.

Un soin particulier sera apporté dans la réfection des joints de maçonneries en meulière qui font parfois l'objet de traitements particuliers (joints creux, cailloutis, etc..).

¹¹ **Appareillage** : manière de tailler la pierre pour les assembler. Par extension, dessin formé par les joints.

¹² **Mortier de réparation de pierre** : Produit du commerce contenant de la chaux aérienne, de la pelure ou poudre de pierre et quelques adjuvants, colorants.

¹³ **Calcin** : croûte naturelle et protectrice qui recouvre les parements en pierres de taille exposés aux intempéries.

¹⁴ **Mortier de chaux aérienne** : (ou grasse) mortier réalisé avec uniquement avec de la chaux aérienne comme liant (+ sable et eau), et faisant sa prise à l'air. Produit traditionnellement employé dans les mortiers pour les constructions anciennes. Les sacs de chaux aérienne sont estampillés CI chez les marchands de matériaux.

¹⁵ **Granulométrie** : aspect d'un enduit formé par la proportion et la taille des grains de sables utilisés dans le mortier.

¹⁶ **Patine d'harmonisation** : mélange de chaux aérienne très diluée dans de l'eau additionné de pigment naturel (terres et oxydes) et appliquée légèrement sur les façades ou éléments en pierre de taille. La chaux diluée protège la pierre tout en laissant une certaine transparence aux parements. La patine est obtenue en utilisant des pigment à base de terres brûlées et d'oxydes.

¹⁷ **Efflorescence de sels** : transformation de sels hydratés qui migrent dans les maçonneries et dégradent la pierre par cristallisation..

Le bois, les pans de bois et éléments de décors en bois

De nombreuses constructions traditionnelles en bois existent à Villers-sur-mer.

Qu'il s'agisse d'anciens bâtiments agricoles en colombages¹⁸ ou de bâtiments fin XIX^e siècle construits en bois appelés « chalets »¹⁹, toutes ses constructions sont fragiles. Ils doivent être conservés et faire l'objet de prescriptions et d'une attention particulière.

S'agissant des bâtiments à colombages :

Les colombages, éléments de construction ou de décors en bois seront maintenus et restaurés à l'identique.

L'emploi de résines ou de produits de substitution est interdit.

L'entre-colombage²⁰ devra conserver son matériau de remplissage ; l'enduit de parement devra être conservé et restauré avec un matériau adapté (chaux, chanvre, terre...)

Les colombages seront peints avec une peinture adaptée (badigeon à la chaux, peinture à la colle de peau ou à la cire...) dans un coloris choisi dans la palette de la ville.

Les bâtiments ayant reçu un décor de faux-colombage en bois²¹ seront conservés et restaurés uniquement lorsque leur ancienneté est reconnue (avant 1970).

Restauration des bâtiments à colombages.

Il n'existe pas de « solution » ou de « produit » miracles pour la restauration de ces bâtiments en bois. Les règles à appliquer sont conduites par le savoir faire des charpentiers du pays d'Auge, héritiers des constructeurs. La disposition et le rythme des éléments de structure en bois s'inscrivent dans une composition mécanique qu'il faut impérativement préserver (sections, nature, assemblages et position des bois).

Restauration par substitution : identification des pièces de charpente dégradées et remplacement des pièces défectueuses par greffes et assemblages d'élément de charpente neufs.

S'agissant des bâtiments ou chalets en bois (structure et façades) ou des éléments de façades en bois :

Ces constructions sont très élaborées tant au niveau de leur structure intérieure que de leur décor de façades. La structure en bois devra être maintenue et restaurée comme ouvrage de charpente en bois.

Tous les éléments de construction participant à la volumétrie extérieure (pignons, bow-window, balcons, auvents...) doivent être conservés et restaurés.

Tous les éléments de décors ouvragés en place (bardages lambrequins, balcons découpés etc.) seront maintenus et restaurés, voir refaits en substitution à l'identique et dans le même matériau.

Les peintures ou lasures utilisées seront adaptées à la bonne conservation des bois, dans des coloris choisis à l'appui de recherches et de sondages, ou dans la palette de couleurs de la ville.

Dans le cadre de travaux de réfections de couverture ou de façades, les éléments de décor ouvragés manquants (bardages²², lambrequins²³, balcons découpés) seront à compléter par des éléments neufs reprenant le même dessin en continuité des éléments conservés.

Les bâtiments, parties de bâtiments ou éléments de décors en bois seront nécessairement peints.

¹⁸ **Bâtiments à colombages** : construction agricole traditionnelle du Pays d'Auge, réalisés en pans de bois.

¹⁹ **Chalets** : bâtiment d'habitation dans lequel le bois est le matériau principal du point de vue de la structure comme de la décoration. La construction de chalets comme habitat balnéaire a été en vogue à Villers à la fin du XIX^e siècle.

²⁰ **Entre colombage** : élément de remplissage entre les bois et de façade des bâtiments à colombages.

²¹ **Décor de faux colombage** : décor réalisé en maçonnerie ou en planches de bois fixées sur les façades simulant l'architecture « normande » des bâtiments à colombages.

²² **Bardages** : revêtement de façade, constitué généralement de planches (bardeaux) posés à recouvrement.

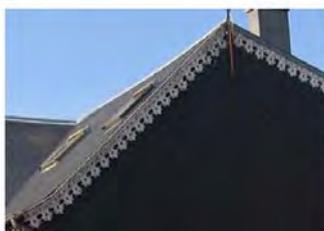
²³ **Lambrequins** : ornement en bois ou tôle découpés couronnant les dessous de toits, balcons ou fenêtres.

Z.P.P.A.U.P DE VILLERS-SUR-MER ELEMENTS DECORATIFS EN BOIS DECOUPES

Auvents de portes



Lucarnes



Lambrequins

Les façades en enduits traditionnels teintés.

Les enduits ont double vocation : protéger les façades des agressions extérieures, et les décorer. Autrefois, seules les façades des bâtiments modestes ou utilitaires étaient laissés à l'état brut.

Toutes les façades constituées de maçonneries destinées à recevoir initialement un enduit traditionnel, doivent être ré-enduites.

Les murs aveugles, pignons ou façades mineures parfois très exposées doivent être traités en harmonie des façades environnantes. Ces murs ne doivent en aucun cas rester à l'état brut, sans préjudice des plantations qui peuvent les recouvrir.

Les façades en enduit décoratifs et façades en enduit peintes.

La « normandisation » de l'architecture balnéaire à partir des années 1920-1930 a favorisé la réinterprétation de registres décoratifs traditionnels normands, que les constructeurs ont traduit avec les matériaux modernes, comme le ciment.

Un grand nombre de bâtiments à Villers ont été décorés en faux appareillages²⁴ de briques, pierres, silex, ou de pans de bois simulés en enduit et peints, souvent avec une grande élégance. Ces éléments sont à conserver et à restaurer.

Les enduits décoratifs ou la modénature est travaillée doivent être conservés ou refaits selon les mêmes principes, matériaux et techniques décoratifs.

Sur les façades en enduit peint, la polychromie devra être réalisée à l'identique des dispositions d'origine, si possible à l'appui de documents anciens ou de sondages sur les façades. Au besoin, on utilisera les teintes proposées dans la gamme de couleurs de la ville.

Une proposition de restitution chromatique sera nécessaire, lors de la demande de travaux, avec présentation d'échantillons.

Les peintures extérieures devront être réalisées en couches fines, non brillantes et à base de pigments minéraux.

L'emploi de peintures Pliolites ou traitements d'étanchéité est interdit.

La peinture sur pierre de taille ou brique est interdite.

Restauration /réfection des enduits teintés, peints ou décoratifs

La nature de l'enduit doit être adaptée et compatible avec son support²⁵.

Il est préconisé l'emploi d'enduits à la chaux naturelle²⁶ aérienne ou hydraulique sur les maçonneries anciennes. L'aspect, la granulométrie et la couleur des enduits traditionnels refaits devront être similaires à l'enduit d'origine.

Un soin particulier devra être apporté dans le choix du sable, qui donne sa couleur à l'enduit. Les couleurs des enduits sont à choisir dans la palette de la Ville.

L'emploi de ciment est admise dans les cas où son utilisation est d'origine et attestée (construction des années 1920-1960). Ces enduits devront être peints et on s'attachera à retrouver une harmonie colorée en relation avec le style de la façade en reprenant la palette de couleurs de la ville

²⁴ **Appareillage** : manière de tailler la pierre pour les assembler. Par extension, dessin formé par les joints.

²⁵ **Support** : ce qui constitue le corps de la maçonnerie (pierres, briques, etc) et la nature du liant (chaux, ciment, plâtre..)

²⁶ **Chaux traditionnelle** : matériau anciennement employé dans la construction traditionnelle avant le développement du ciment et du béton. La chaux est produite par calcination de pierres calcaires. On distingue :

- **La chaux aérienne** (ou grasse) qui fait sa prise à l'air. Produit traditionnellement employée dans les mortiers pour les constructions anciennes). Sacs estampillés Cl chez les marchands de matériaux.

- **La chaux hydraulique naturelle** (ou maigre) qui fait sa prise à l'eau. Produit employé plus rarement et généralement dans les maçonneries directement exposées à l'eau (fondations, etc.) Sacs estampillés Nhl chez les marchands de matériaux.

Les éléments de décor

Tous les éléments de décors en terre cuite, fer forgé, bois et autres matériaux doivent être conservés et restaurés.

Les éléments de décor métalliques présents en façades et participant à la lecture de son architecture devront être maintenus, au delà de toutes notions utilitaires (ancres de tirants par exemple)

Les Bardages en façade.

Certaines constructions ou éléments de façades sont recouverts en bardages, réalisés en ardoise, bois, terre cuite pour protéger les façades soumises aux intempéries.

Ces dispositions doivent être conservés et sont à restaurer.

On utilisera les clins ou essentes de bois traditionnellement utilisés dans la région ou des matériaux de couverture traditionnels : ardoises ou tuiles.

Les matériaux de substitution tels que la tôle ondulée ou le PVC sont interdits.

Les Ferronneries et garde corps en serrurerie

L'architecture balnéaire a toujours fait l'objet d'une grande recherche décorative en élément de ferronnerie ou de serrurerie.

Les éléments de serrurerie anciens (fer forgé ou fonte) marquises, garde-corps, balcons, grilles, soupiraux et tous les éléments de décor seront conservés et restaurés.

Les ferronneries anciennes seront décapées, brossées avant d'être repeintes.

Si les éléments anciens ne respectent pas les normes de sécurité domestiques (hauteur de garde-corps, espacement des barreaudages, etc.), les éléments anciens pourront être adaptés et complétés pour y répondre.

Les éléments nouveaux devront reprendre dans leur composition le dessin d'éléments existants ou seront traités de façon plus simple (exemple : tubes de fer à sections carré scellés dans les tableaux) inspirés de modèles existants en fabriqués en fer ou fonte.

Les escaliers extérieurs et perrons

Les escaliers extérieurs et perrons des villas devront être conservés et restaurés.

Les travaux de restauration devront mettre en œuvre de éléments et dispositions identiques à l'existant (limon, nez de marches mouluré, balustrades ouvragées, palier d'arrivée en cloisonné ou ajouré, etc.) et dans le même matériau.

Les éléments créés devront s'inspirer de modèles existants en respectant le style et l'harmonie de l'architecture du bâtiment.

2.4.2. Menuiseries extérieures

Principes généraux :

Les menuiseries extérieures (fenêtres, portes et volets) font partie intégrante des façades. L'architecture balnéaire de Villers offre une grande richesse de traitement de menuiseries extérieures en relation avec le style architectural et l'époque de construction comme autant d'éléments participant au décor des façades.

Les menuiseries extérieures anciennes (croisées, châssis, portes...) seront soit restaurées si leur état le permet, soit utilisées comme modèle pour le remplacement par des menuiseries neuves.

Modèles courants de châssis bois vitrés. traditionnels de Villers

A CONSERVER et A REPRODUIRE

Châssis simple à grands carreaux et imposte fixe Châssis à deux ouvrants à grands carreaux et imposte fixe Châssis jumelés à simples ouvrants et à grands carreaux Châssis à simple ouvrant à petits carreaux et imposte cintrée Châssis à deux ouvrant à petits carreaux et imposte fixe

Exemples de modèles atypiques A CONSERVER

Châssis double à carreaux géométriques Châssis simples à carreaux géométriques et verres granités Fenêtre dite "thermale" à châssis fixes et ouvrants cintrés Occuli à simple ou double ouvrants Châssis cintré Fenêtres d'escalier avec "guichet" ouvrant

Principes et proportions des menuiseries anciennes A REPRODUIRE

Modèles courants de volets extérieurs bois traditionnels de Villers A CONSERVER et A REPRODUIRE

Volets persiennés avec lambrequin en bois découpé Volets persiennés en partie pleins en rez-de-chaussée Volets pleins pliants Volets pleins Volets roulants intégrés

Châssis de fenêtres :

Les fenêtres neuves seront à réaliser en matériaux de type : bois, acier ou aluminium peint en usine.

Les croisées neuves reprendront le dessin des modèles anciens (épaisseur des sections, dimension et proportions des carreaux, positionnement en tableau, etc.) et en continuité avec les autres châssis anciens présents sur la même façade.

Le double vitrage est autorisé sous condition de respecter les dispositions sections apparentes de bois employées sur les châssis anciens de référence.

Les châssis munis de vitraux devront être refaits en intégrant les vitraux à restaurer.

Toutes les menuiseries seront peintes dans des tonalités en harmonie avec les façades, à l'appui de la palette de coloris de la ville. Le bois laissé apparent est interdit.

Restauration des croisées anciennes.

Les menuiseries extérieures anciennes de bonne qualité peuvent être restaurés par greffes. Après décapage, les éléments défectueux sont remplacés et la quincaillerie (crémones et boutons) reposée.

Les volets extérieurs :

Les volets²⁷ anciens en bois ou en acier doivent être conservés.

Les volets neufs en remplacement d'anciens volets battants ou pliants devront être réalisés en bois ou en acier, à l'identique des existants (pleins, persiennes, ajourés, etc.).

La restitution de volets extérieurs pourra être demandée dans le cadre de travaux de réfection générale des façades et dans la mesure où la présence volets extérieurs est anciennement avérée (à l'appui de documents anciens).

Si la façade ne comporte pas de volets extérieurs, la pose de volets pliants posés en tableau est autorisée.

Sur les bâtiments exceptionnels (violets) ou remarquables (rouges), les volets roulants ne sont pas autorisés (hors disposition d'origine attestée).

Tout dispositif de volets intérieurs est autorisé sous réserve de ne pas modifier la dimension des baies.

Sur les autres bâtiments, les volets roulants sont autorisés à condition que les coffres d'enroulement soient invisibles en façade et que ceux-ci soient posés au plus prêt des châssis de fenêtres.

Tous les volets extérieurs seront peints dans des tonalités en harmonie avec les fenêtres, à l'appui de la palette de coloris de la ville

²⁷ **Les volets extérieurs peuvent être de plusieurs types :**

Volets battants : (persiennes ou pleins) placées au nu extérieur de la façade et munies de gonds et arrêts encastrés dans la maçonnerie de la façade.

Volets pliants posés en tableau : (persiennes ou pleins) placées dans le tableau de la fenêtre, fixés au plus prêt des châssis de fenêtres.

Volets roulants : composés de lames glissant dans des guides encastrés dans la maçonnerie au plus prêt des châssis de fenêtres. les volets s'encastrant dans un coffre intérieur.

Les stores extérieurs

Les stores extérieurs sont autorisés sur les baies, terrasses, protection de serres, vérandas, etc. Ils devront être réalisés en toile dans un esprit décoratif traditionnel et ne pas comporter de coffre d'enroulement apparent.

Les éventuelles joues intérieures seront traitées dans les même matériaux et couleurs.

La mise en œuvre technique devra s'intégrer dans la composition d'ensemble, en particulier au niveau des sous linteaux des baies ou des solins de verrières.

Les stores fixes en toile plastique ou en tôle laquée sont interdits.

Portes d'entrée

Les portes d'entrée seront réalisées en bois, soit pleines soit avec partie supérieure vitrée.

On reprendra le dessin des modèles existants.

Les ouvrages de défense en fonte devront être traités et reposés.

L'usage de PVC ou d'aluminium est interdit.

Portes de garages

Les portes de garages anciennes en bois seront conservées ou restaurées.

On prendra le dessin des modèles existants comme modèle.

Les ouvrages de défense en fonte devront être traités et reposés.

L'usage de PVC ou d'aluminium est interdit.

Modèles courants de portes d'entrée d'immeubles ou villas traditionnelles en bois
A CONSERVER et A REPRODUIRE



Modèles courants de portes de remises et garages traditionnels en bois
A CONSERVER et A REPRODUIRE



2.4.3. Les modifications de façades :

Le percement ou la modification d'ouvertures (fenêtre, porte, porte-fenêtre, portes de garages..) et la création de balcons et terrasses aboutissent à une modification visible des façades²⁸.

Ces autorisations sont limitées sur les immeubles d'intérêt patrimonial et soumises aux conditions suivantes.

Le percement ou modification d'ouvertures en façades

Sur les immeubles ou villas d'intérêt patrimonial, les percements existants en façades principales seront conservés et non modifiés dans leurs proportions si elles paraissent d'origine.

Sur les villas ou immeubles exceptionnels et remarquables (aplat violet et rouge), les percements de nouvelles baies en façades principales ne sont pas autorisés. Seules les fenêtres murées pourront être réouvertes à condition que leur existence soit attestée (d'après sondages ou documents anciens).

Les percements en façades secondaires ou mineures sont autorisés à condition qu'ils respectent la taille, les proportions et le rythme des percements existants. Les principes et les proportions de leur modénature (encadrement de baie, mouluration, appui, linteau..) et leur mise en œuvre devront être respectés.

Sur les autres bâtiments, (bâtiments intéressants en jaune), les percements en façades sont autorisés sous réserve de ne pas nuire à l'équilibre des façades et de présenter des proportions équivalentes avec celles de l'immeuble.

Création de Balcons et Terrasses.

Sur les villas ou immeubles exceptionnels (aplat violet) et remarquables (rouges), la création de balcons ou terrasses en façades principales n'est pas autorisée, hors restitution d'après documents anciens.

Les créations de balcons sur les façades secondaires ou mineures sont autorisées à condition qu'ils respectent la taille, les proportions des balcons existants et l'harmonie générale de la façade.

Sur les autres immeubles, la création de balcons ou terrasses est autorisée.

Les modèles créés devront reprendre les proportions des modèles anciens ou contemporains de la construction (taille, forme, position, dessin, et matériaux). Ils seront réalisés en bois ou en éléments de ferronnerie.

Tous ces ouvrages seront peints dans des tonalités en harmonie avec les façades et à l'appui de la palette de coloris de la ville.

²⁸ **Définition des façades : Un bâtiment comprend plusieurs façades.**

- Une ou plusieurs **façades principales** placées face à une vue (vers la mer par exemple) ou plus généralement directement placées face à la rue donc directement visibles depuis l'espace public.

- Parfois une ou plusieurs **façades secondaires**, non visible de l'espace public et traitées en continuité stylistique avec la façade principale ou de manière plus sombre.

- Parfois une ou plusieurs **façades mineures**, très peu visibles (pignons et façades sur cour intérieure notamment) et traitées de manière très simple, sans ornements.

Z.P.P.A.U.P DE VILLERS-SUR-MER
ELEMENTS DECORATIFS

MODELES DE BALCONS

Modeles de balcons
en bois ouvragés
A conserver et
à reproduire



Modèles de balcons en fonte.



2.4.4. Les couvertures.

Dans l'architecture balnéaire, les couvertures font souvent l'objet de recherches très intéressantes et qui constituent parfois un élément de décor majeur de la construction. Les matériaux de couvertures des bâtiments de Villers sont traditionnellement ceux employés dans la région, telles que l'ardoise, le plomb, ou le zinc ou les tuiles plates en terre cuite.

Matériaux de couverture

Les matériaux autorisés sont l'ardoise naturelle, le zinc naturel, le plomb, le cuivre, la tuile plate petit-moule en terre cuite (vernissée ou naturelle) et la tuile mécanique côtelée.

Les couvertures réalisées en matériaux précaires son interdites. Elles seront lors de leur réfection refaites dans l'un des matériaux autorisés, en fonction de l'architecture du bâtiment.

Lors des réfections de toiture, tous les ouvrages de toiture (pignons, clochetons, tourelles, pigeonniers...) et autres accessoires (faîteaux, faîtières, épis, fleurons, girouettes, crêtes, chatières, mitrons, chéneaux, gouttières...) devront être conservés, restaurés ou remplacés à l'identique.

Les ardoises seront posées au clou ou au crochet inoxydable teinté.

Modification de toiture

Les modifications de toitures (modification des formes, pentes, matériaux, détails, etc) sont interdites sur les villas et immeubles exceptionnels (aplat violet) ou remarquables (aplat rouge). Seule la restitution d'un état antérieur connu d'après des documents anciens peut être autorisée.

Sur les autres immeubles, les modifications de toitures sont autorisées dans la mesure où elles suivent les règles des profils de toitures des constructions neuves et si elles tendent à améliorer l'aspect esthétique des constructions, sans nuire à l'aspect architectural ou à la valeur d'ensemble.

Lucarnes

L'architecture balnéaire offre une très grande variété de lucarnes, participant au décor de la couverture qu'il faut préserver.

Les lucarnes existantes seront maintenues ou restituées dans leur état et leurs matériaux d'origine.

La création de nouvelles lucarnes n'est pas autorisée sur les villas ou immeubles exceptionnels (aplat violet) seule la restitution d'après documents anciens peut être autorisée.

Sur les autres immeubles, la création de nouvelles lucarnes est autorisée sous réserve de ne pas nuire à l'équilibre de la couverture et des façades et de reprendre la forme, les matériaux et traitements décoratifs des existantes et dans le style de l'immeuble.

Châssis de toits

Les châssis de toit à créer seront interdits sur les versants des façades principales des villas ou immeubles exceptionnels (aplat violet).

Ils sont autorisés sur les façades secondaires ou mineures, limités à 2 maximums par versant et disposés de façon à être peu visibles depuis l'espace public.

Sur les autres constructions, les châssis de toits sont autorisés sous réserve de ne pas nuire à l'équilibre de la couverture et des façades et d'être disposés en harmonie des façades.

D'une manière générale, leurs dimensions n'excéderont pas 80 x 100 cm, disposés plus hauts que larges et seront encastrés dans le plan de la toiture.

Matériaux proscris : PVC, Aluminium non peint.

Verrières en couvertures

Pour tous les types de bâtiments, les verrières en toiture sont autorisées, à condition qu'elles correspondent à une mise en valeur de l'immeuble et doivent faire l'objet d'un projet dessiné. Elles seront en menuiserie métallique munies de verres clairs.
Matériaux proscris : PVC, Aluminium non peint.

Superstructures maçonnées

Pour tous les types de bâtiments, les superstructures maçonnées émergentes des toitures (pignons, pas de chats, fronton...) ainsi que les souches de cheminées existantes devront être conservées.

La création de nouvelles souches de cheminées être autorisée.
Elles devront obligatoirement s'inspirer des souches existantes, dans leur gabarit et leur volume et comporter des couronnements et des matériaux identiques.

Gouttières et descentes d'eau pluviales

Pour tous les types de bâtiments, les projets de réfection de couverture devront préciser les emplacements de gouttières et des descentes. Leur tracé devra être le plus simple et le plus rectiligne possible.

Les descentes et gouttières seront réalisées en zinc, cuivre naturel ou prépatiné ou fonte.
Certaines descentes ou gouttières zinc pourront être peintes dans la tonalité générale de la façade selon l'architecture du bâtiment.
Les gouttières devront reprendre les dispositions d'origine (pose à l'anglaise, à la havraise ou pendante). L'emploi de PVC est interdit.

Antennes et paraboles

La pose d'antenne et de parabole en façade est autorisée sauf sur les façades principales.

Pour toutes les installations nouvelles et renouvelées, elles devront être faites à l'intérieur, dans le volume des combles par exemple, ou de toute autre manière qui les rendra invisible depuis l'espace public. Le ton de ces ouvrages sera foncé pour être au plus proche du matériau de couverture.

Emergences d'ascenseur et de ventilation

Sur tous les immeubles, les machineries d'ascenseur ne devront pas émerger de la couverture. Elles se situeront à l'intérieur du volume des combles existants. Les extractions VMC devront être positionnées afin d'être invisibles depuis l'espace public.

Panneaux solaires

L'installation de panneaux solaires est autorisée sur tous les immeubles, à condition d'être intégrés sur les versants de toitures et positionnés afin d'être le moins visible possible depuis l'espace public.
Les installations techniques associées devront être intégrées au volume des combles des bâtiments.

2.5. Règles architecturales applicables aux bâtiments sans caractère patrimonial.

Ces règles sont applicables sur les bâtiments qualifiés comme « absent de caractère patrimonial ». Ils sont identifiés sur le plan de ZPPAUP par un aplat de couleur.

-  Bâtiments sans caractère patrimonial ou ordinaire (aplat gris).
-  Bâtiments en rupture (aplat rose).

2.5.1. Bâtiments sans caractère patrimonial ou ordinaire (hachure grise).

Les travaux d'entretien et de modification de ces immeubles devront restés conformes aux caractères, aux techniques et aux matériaux d'origine, en s'attachant à leur bonne intégration dans le site. Elles ne doivent pas faire l'objet de maquillage de type pastiche.

Les travaux d'entretien, de modifications, de percement ou d'extension sont autorisés et devront, selon l'ancienneté, leur nature et l'état apparent, se référer aux règles régissant les constructions neuves.

En cas de démolition pour reconstruction, les règles de construction applicables sont celles régissant les constructions neuves.

2.5.2. Bâtiments en rupture (hachure rose).

Ces constructions non traditionnelles, atypiques ou récentes qui sont en rupture par leur volume, leur échelle, leur composition, leur implantation avec les constructions traditionnelles de Villers doivent garder leurs caractères propres. Elles ne devront donc pas faire l'objet de maquillage de type pastiche.

Les travaux entrepris doivent rester dans l'objectif de conservation des dispositions et des matériaux d'origine et se cantonner au strict entretien, sans modification de volume et sans possibilité d'extension.

En cas de démolition pour reconstruction, les règles de construction applicables sont celles régissant les constructions neuves.

2.6. Règles architecturales applicables aux constructions neuves

Pour les projets de constructions neuves, les concepteurs devront choisir entre deux orientations distinctes en termes d'aspect architectural :

- L'architecture à caractère traditionnel
- L'architecture à caractère contemporain

2.6.1. Architecture traditionnelle : modèle typo-morphologique

L'architecture traditionnelle est héritée des principes de la construction ancienne dans ses volumes, le choix des matériaux et l'harmonie de ses façades.

Dans le cas présent, la conception doit se référer aux prescriptions contenues au chapitre *Aspect des constructions anciennes*.

La construction devra néanmoins considérer son environnement, l'identité et l'échelle des bâtiments avoisinants comme éléments majeur de référence.

Se distinguent ainsi quatre grandes identités de quartiers :

- Le quartier urbain du centre ville
- Les quartiers des villas
- Les lotissements 1930
- Le Front de Mer

Le pétitionnaire ou le concepteur doit présenter une référence architecturale et typologique pour établir son projet. Ce modèle devra appartenir aux constructions traditionnelles typiques de Villers, répertoriées comme bâtiment d'intérêt patrimonial.

2.6.2. Architecture contemporaine : Référence typo-morphologique

Pour préserver une cohérence du tissu existant et s'intégrer dans l'environnement local d'une architecture balnéaire, le présent règlement est une incitation à s'inspirer des architectures patrimoniales répertoriées comme référence de projet contemporain.

Indépendamment de l'attention qu'il conviendra de porter sur l'inscription dans le site naturel et de son intégration dans le tissu bâti, le concepteur se doit de trouver le juste équilibre entre innovation et tradition, modernité et continuité, référence et créativité.

Dans cet objectif, le règlement incite à l'affirmation d'une architecture contemporaine dans la matérialité, la mise en oeuvre, ou la réinterprétation d'architectures traditionnelles, à condition qu'elle se fonde sur une référence typo morphologique préexistante et répertoriée comme d'intérêt patrimonial.

En terme de références et d'intégration, le projet devra répondre des caractéristiques suivantes :

- Respect de l'identité de quartier : chaque quartier se définit par une identité propre et affirmée qu'il faut préserver. Le projet devra prendre en compte l'échelle et l'architecture qui l'entoure.
- Respect du site : Adaptation obligatoire au terrain et au relief, orientation des bâtiments, implantations et inscriptions des bâtiments.
- Reprise des principes de composition de volume : plan masse découpé, jeux de toitures associés, composition d'ensemble.
- Reprise des modes de compositions en façades : registres de soubassement et de couronnement, taille, forme et proportion des baies, équilibre entre parties pleines et vides, ordonnancements, modénatures des angles.
- Réinterprétation des événements architecturaux traditionnels de Villers : Loggia, Bow-window, Porche, portique, escaliers hors oeuvre, tourelle, pignon, perrons, balcons, auvent, verrière, etc.
- Reprise des matériaux localement employés, récurrents et adaptés au site : brique, enduit, bois, céramique, pierre de taille, moellon, meulière, cuivre, zinc, plomb, ardoise, terre cuite, béton et ciment.
- Reprise des éléments de décor et des motifs courants. Cette démarche s'inscrit dans une incitation à réinventer une richesse, non pas d'un décor, mais de lignes de registres et de thèmes de composition.

2.6.3. Matériaux et ouvrages proscrits :

- Parpaing ciment et brique plâtrière non enduit
- Aluminium non laqué
- PVC, en menuiserie extérieure
- Bardages métalliques en façade ou en toiture
- Pierre ou élément préfabriqué agrafé en façade
- Pierre reconstituée collée ou scellée.
- Verre opacifiant, teinté ou miroir
- Ouvrages préfabriqués : corniches, colonnes, fronton, balustres, lucarnes, appuis,
- Châssis de toit à débordement formant balcon
- Faux pan de bois réalisé en plaquage de planches.
- Volets roulants extérieurs avec coffres apparents
- Façade en « rideau de verre »
- Matériaux artificiels de toiture : fausse tuiles, ardoises, shingle, bitume...
- Enduits rustiques de type crépis

2.7. Règles concernant les devantures commerciales et enseignes

2.7.1. Devantures :

Les devantures commerciales participent à la qualité de l'environnement urbain du centre-ville et font partie de l'image de la ville..

Quelques modèles anciens représentatifs ont été repérés dans le centre-ville de Villers. Ces éléments devront être restaurés et peuvent être utilisés comme modèle pour les projets de construction de devantures neuves.

2.7.2. Devantures anciennes à conserver

Les devantures commerciales repérées par une étoile bleue , sont protégées. Elles doivent être préservées de toute modification ou démolition.

Les devantures menuisées anciennes (visibles ou qui pourraient être découvertes fortuitement) qui présentent un intérêt patrimonial seront conservées, restaurées et peintes dans des couleurs en harmonie avec la palette de la ville.

Les éléments de décors anciens (lambrequins, panneaux ou verres peints, céramiques, enseignes, luminaires, etc.) devront être maintenus et restaurés, voir restitués.

2.7.3. Projets de devantures neuves

2.7.4. Généralités.

La création ou modification de devantures commerciales doit répondre à des critères de composition et d'intégration au bâtiment qui l'abrite.

La qualité d'une devanture commerciale dépend de son dessin général, de son implantation sur la façade et des composantes suivantes : matériaux, enseignes, éclairage, dispositifs d'occultation ou de fermeture et couleur.

Les devantures répondent à deux dispositions générales et sont établies soit en feuillure dans la maçonnerie de façade ou bien posées en légère saillie et en applique de la façade.

2.7.5. Devantures en feuillure.

Cette disposition a l'avantage de laisser apparaître la façade du bâtiment en rez-de-chaussée. Cette disposition est obligatoire pour la création de devanture lorsque la façade du bâtiment a conservé un décor ou une modénature, ou bien des percements de qualité en harmonie avec les étages supérieurs.

Dans ce cas précis, la modification des percements ou des structures porteuses actuelles est interdite. Il est néanmoins admis la transformation de fenêtres en porte-fenêtre, à condition que les piédroits soient réalisés dans la continuité de l'existant.

Dans le cas de grandes baies ouvertes existantes en rez-de-chaussée de plusieurs immeubles, on recoupera les grandes baies éventrées visuellement par des coffrages, ou architecturalement par des piles de maçonneries pleines. Dans ce même principe, le dessin des devantures devra reprendre dans ses grandes lignes le rythme du découpage parcellaire des immeubles. Dans le cas de recoupages en maçonnerie, les matériaux et leur mise en œuvre devront reprendre les dispositions actuelles de modénature et de décor.

Les menuiseries seront réalisées en bois peint ou en métal laqué et munies de vitrages clairs.

2.7.6. Devantures en applique.

La disposition en applique peut être réalisée pour tous les cas où le rez-de-chaussée est déjà à vocation commerciale.

La devanture créée doit être réalisée comme un ensemble menuisé constitué de parties pleines et vitrées, verticales et horizontales dans le même plan, hors moulurations de décor.

Elle sera posée en saillie par rapport au nu extérieur de la façade du bâtiment. La saillie maximum par rapport au nu de l'immeuble sera de 15 cm maximum pour la partie courante. En couronnement, il est admis qu'une saillie maximum de 40 cm permette d'occulter les coffres de volet roulant ou store éventuels.

Les percements vastes seront divisés, horizontalement ou verticalement afin de redonner une échelle à l'ensemble. Les vitrages seront parallèles au plan de la façade. Les vitrages obliques sont interdits. Les parties latérales seront perpendiculaires à la façade et traités en parties pleines.

Ces devantures seront réalisées en bois peint et munies de vitrages clairs.

L'emploi de matériaux d'habillage de type pierre agrafée, tôles ou bardages composites est interdit.

Le couronnement sera réalisé par une corniche moulurée en bois, se retournant sur les côtés et recouvert d'une couverture en zinc.

2.7.7. Auvents et marquises.

Le traitement de débords ou d'auvents de toiture est autorisé en tuile de terre cuite. L'utilisation d'ardoise, chaume, bardage divers est interdit.

Sont admises les marquises réalisées en serrurerie et en verre dans la mesure où elles participent et correspondent à l'architecture de l'immeuble.

2.7.8. Les stores bannes.

Les stores seront posés entre tableaux dans l'emprise des percements du rez-de-chaussée, leur mécanisme doit y être réalisé de façon à être dissimulé après repliage.

Si un coffrage existe, il doit être réalisé le moins saillant possible.

Les stores et joues fixes sont interdits.

Une devanture comprenant plusieurs grands percements recevra un store par percement.

L'installation de stores est limitée au rez-de-chaussée.

Les stores seront obligatoirement en toile de couleur unies ou rayées et de deux tons maximum. Les couleurs sont à harmoniser avec les teintes de l'environnement.

Des couleurs vives pourront être employées pour les stores de petites dimensions.

Le lambrequin (partie tombante verticale) sera traité de la même couleur que le reste du store.

Dans certains cas, le store extérieur pourra être remplacé par une occultation intérieure: stores à lames verticales ou horizontales, rideau ou voilage pour occultation solaire.

2.7.9. Les dispositifs de fermeture.

Dans le cas où un dispositif de fermeture est indispensable, on emploiera une grille ajourée.

L'utilisation de rideau plein est tolérée à condition que la tôle soit laquée et perforée.

L'utilisation de grilles à barreaudage est autorisée.

Le coffre d'enroulement sera positionné soit à l'intérieur, positionné derrière le linteau de la façade, soit à l'extérieur encastré et intégré à la devanture menuisée (voir article devanture en applique)

2.7.10. Enseignes

Article suspendu - règlement particulier à l'étude par la commune.

Généralités.

Les éléments de signalisation font partie intégrante de la devanture. Ils doivent donc être intégrés et positionnés dès la présentation d'un projet de devanture, en adéquation avec celle-ci et en harmonie avec le reste de l'immeuble.

La lecture et l'efficacité d'une enseigne sont d'autant plus aisées que le graphisme est simple.

Les enseignes en applique.

Les enseignes en applique sont limités à un panneau par façade.

Dans le cas de commerces situés à l'angle de rues, une enseigne par rue est autorisée.

Dans ce cas, les enseignes seront identiques en forme, matériaux, couleur et graphisme.

L'enseigne sera constituée de lettres ou logos découpés ou peints sur la façade ou sur l'ensemble menuisé. La hauteur maximum de l'enseigne posé en façade ne devra pas excéder le dessous du bandeau de l'étage, ou à défaut sous l'appui des fenêtre du 1^{er} étage. Dans le cas où l'entresol ou l'étage est à vocation commerciale, un rappel d'enseigne est autorisé dans la hauteur de l'étage. Un rappel de l'enseigne est autorisé sur le store en toile et sur le vitrage.

Les enseignes sous forme de caissons lumineux ou de type néons apparent sont interdits en façade. Ils sont autorisés à l'intérieur de la vitrine.

L'éclairage de l'enseigne se fera de manière indirecte sous la forme de spots discrets ou d'un éclairage cachées derrière les lettres découpées ou dissimulée dans la corniche.

Les enseignes en potence, pendante ou en drapeau.

Par définition, ces enseignes sont apposées perpendiculairement à la façade.

Les enseignes drapeau sont limités à une unité par façade.

Dans le cas de commerces situés à l'angle de rues, une enseigne drapeau par rue est autorisée. Dans ce cas, les enseignes seront identiques en forme, matériaux, couleur et graphisme.

L'enseigne devra être contenue dans un carré de 100 cm de côté et son épaisseur maximum sera de 15 cm (scellements inclus).

Dans tous les cas, elle sera positionnée de manière à ne pas dépasser la hauteur de l'appui de fenêtre du premier étage.

Ces enseignes sur potence, pendante ou drapeau seront réalisées en métal ou bois découpé et peint.

Toutes dispositions de caissons lumineux de type néons ou autres sont interdites (hors usage d'utilité publique).

L'éclairage de l'enseigne se fera de manière indirecte au moyen de spots orientables discrets.

3. Règles urbaines régissant les constructions principales neuves

Les nouvelles constructions devront s'insérer de façon harmonieuse dans l'environnement architectural, urbain et paysager préexistant.

La formation de la station balnéaire et les caractéristiques du paysage de la commune indiquent que tout projet devra d'une part composer avec les architectures préexistantes et s'établir, d'autre part, dans une forte cohésion avec le site naturel ou urbain donné.

Pour ce faire, les insertions des constructions seront régies, en terme d'implantations par les règles générales d'urbanisme, et les règles sur l'aspect architectural des constructions neuves

Villers-sur-mer est constitué de plusieurs quartiers distincts définis par les dominantes urbaines suivantes.

- Constantes d'implantations et d'orientation des constructions,
- Gabarits, échelles et densités des constructions traditionnelles (plan masse, épaisseur, hauteur et profils de toitures)

Dans ce sens, le présent chapitre du règlement divise la zone de protection en cinq secteurs

- **Secteur 1 : LE CENTRE VILLE.**

Le coeur historique et économique du développement balnéaire de la commune.

- **Secteur 2 : LE FRONT DE MER**

Constitué de l'ensemble des bâtiments construits sur la digue et l'avenue de la république, jusqu'au Marais de Villers.

- **Secteur 3 : LES VILLAS DE LA PLAGE (Anciens chalets Louvart)**

Constitué autour de la rue Paris d'Illins entre le front de mer et l'avenue de la brigade Piron.

- **Secteur 4 : LES LOTISSEMENTS DE LA PLAINE.**

Constitué autour de la rue Boucicaut jusqu'au rond-point des Tennis.

- **Secteur 5 : LES VILLAS SUR LES HAUTEURS**

Secteur constitué de 3 ensembles de quartiers de Villas sur les hauteurs de Villers. (Villas des Falaises, du Vallon San Carlo au carrefour Bois-Lurette)

Le règlement distingue les règles de construction pour les constructions principales, les constructions d'annexes ou dépendances et les extensions des bâtiments préexistants.

Pour chacun de ses secteurs, les règles urbaines sont définies comme suit :

- Division/regroupement parcellaire.
- Implantation des constructions sur la voie et en limites séparatives.
- Orientation des constructions.
- Plan masse et épaisseur.
- Hauteur des constructions.

3.1. Secteur 1 : LE CENTRE VILLE.

3.1.1. Division/regroupement parcellaire :

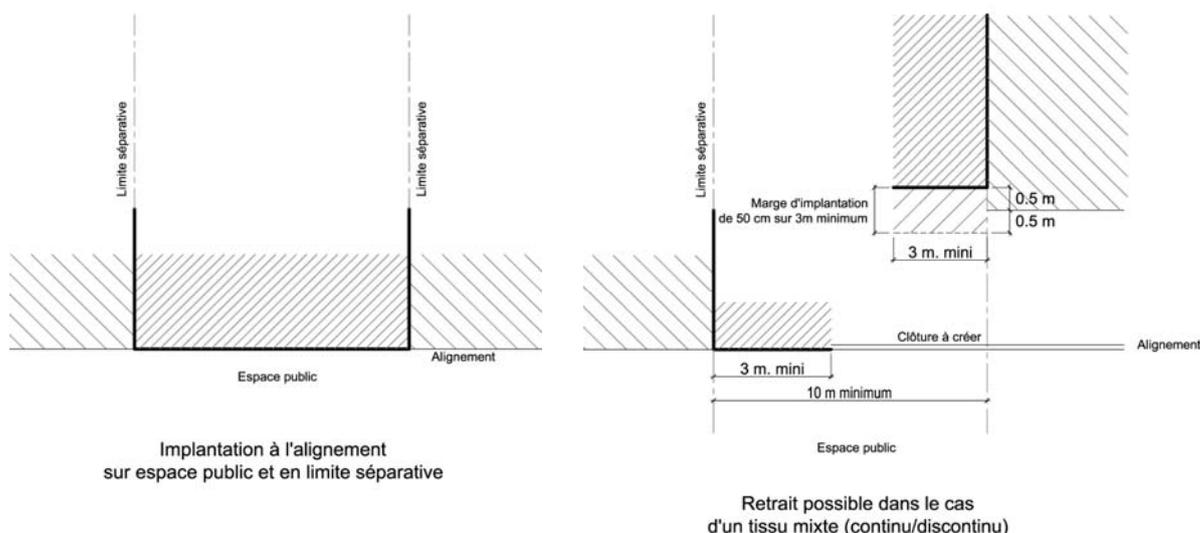
La division ou le regroupement de parcelles sont autorisés hors parcelles protégées.

3.1.2. Implantation des constructions par rapport aux voies et limites séparatives.

Règle générale :

Les constructions devront respecter l'alignement sur l'espace public jusqu'aux limites séparatives sauf dans les cas de création d'un porche ou de mise en valeur d'une parcelle. Afin de conserver des spécificités existantes, les retraits et alignements imposés sont précisés sur la carte de la ZPPAUP.

-  Alignements imposés (trait bleu)
-  Marges de retrait imposées. (hachure bleue)



Cas particuliers :

Dans le cas où la construction nouvelle jouxte une construction en retrait, la nouvelle construction pourra assurer la liaison avec l'alignement voisin et la rue dans les conditions suivantes :

Le retrait et l'alignement créés devront présenter un minimum de 3 mètres de façade avec une tolérance d'alignement de 50 centimètres du voisin.

Dans le cas de parcelles bordées de deux voies ou emprises publiques, la construction devra respecter au moins l'alignement de la voie la plus importante, soit par sa dimension, soit par son caractère urbain.

3.1.3. Orientation des constructions.

Règle :

La construction neuve devra respecter la géométrie existante dictée par l'espace public, correspondante à la voie publique principale.

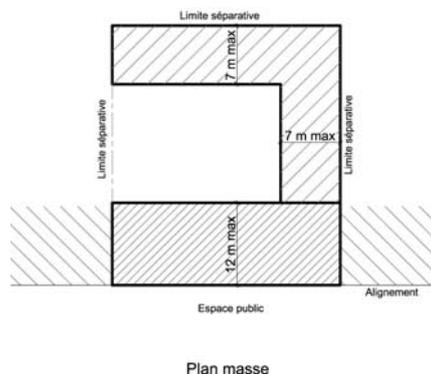
3.1.4. Plan masse et épaisseur:

Règle :

Pour éviter tout projet hors d'échelle :

L'épaisseur maximale autorisée du bâtiment sur rue sera de 12m.

L'épaisseur maximale autorisée des bâtiments adossés en limites séparatives sera de 7m.



3.1.5. Hauteur des constructions :

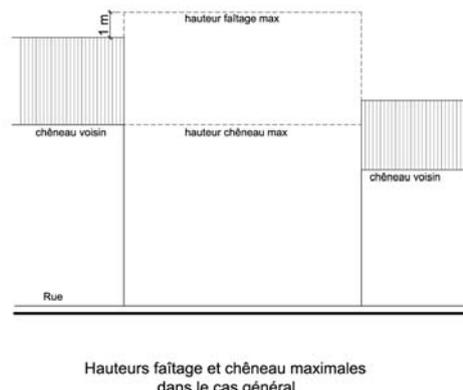
Hauteur de façade :

Règle générale :

Sur la parcelle, la hauteur au chéneau du volume construit ne pourra dépasser la hauteur la plus haute des bâtiments limitrophes ou à défaut établis sur la même voie (hauteur du chéneau sur rue des bâtiments répertoriés comme d'intérêt patrimonial situés sur la même rue)

Le nombre et les hauteurs d'étage seront établis en référence aux registres des immeubles avoisinants, établis comme références.

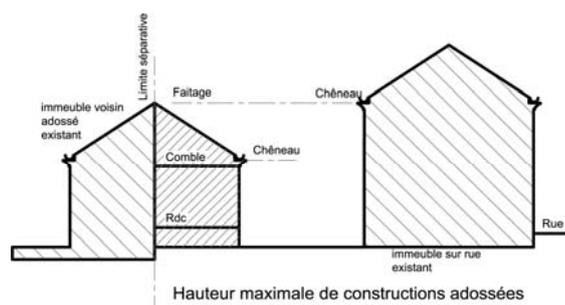
La hauteur au chéneau est calculé à partir du sol jusqu'au couronnement ou la corniche de la façade



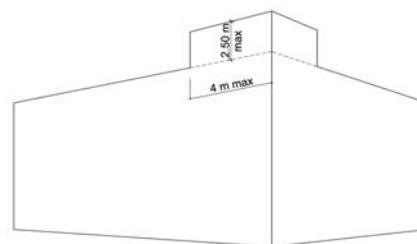
Cas particuliers :

Au-delà des 12 mètres, les constructions en adossement seront limitées en hauteur à R+Combles.

Dans le cas de constructions voisines existantes adossées en mitoyenneté, la hauteur de la construction neuve ne devra pas dépasser celle de la construction voisine, avec comme maxima la hauteur au chéneau du bâtiment sur rue.



Une tolérance de +2,50 m est acceptée pour les parcelles d'angle sur 4 mètres de façade maximum.

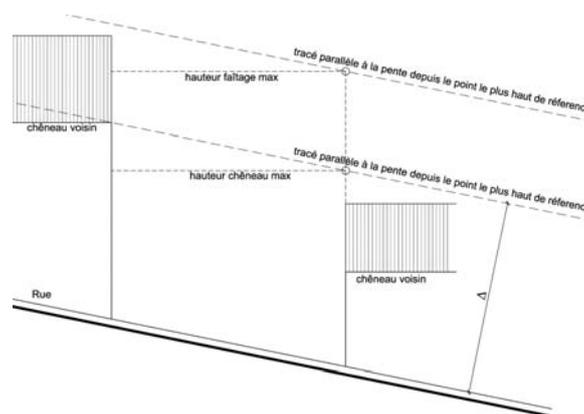


Possibilité de rehausse de 2.50 m max à l'angle sur 4 m max de linéaire de façade

Cas particuliers (suite) :

Lorsque la voie présente une pente supérieure à 15%, la même règle s'applique selon une oblique parallèle à la pente depuis le point le plus haut sur l'îlot considéré.

Ce découpage en escalier obtenu n'est autorisé que sous réserve de créer un linéaire minimum de 6 mètres de façade.



Implantation du chéneau
dans le cas d'une pente inférieure à 15%

Hauteur maximale au faitage :**Règle:**

Le faitage du volume principal des constructions neuves ne pourra excéder plus de 1 m au-dessus des faitages des immeubles pris comme référence de hauteur de chéneau.

Pentes de toiture :**Règle:**

Les pentes de toitures sont régies par les règles définies par les matériaux admis.

Tout angle supérieur à 80° est proscrit. (Faux brisis interdits).

La ligne de brisis doit être en retrait du plan de façade selon l'angle défini depuis le chéneau.

Par principe, les toitures terrasse sont interdites.

Elles sont admises lorsqu'elles sont accessibles, aménagées et situées en prolongement d'une pièce habitable principale.

Elles sont admises également en couverture d'éléments de liaison entre deux corps de bâtiments.

Le motif d'acrotère devra rester discret et simple en participant du couronnement de la façade.

Les matériaux autorisés définissent les pentes admissibles suivantes :

- Ardoise naturelle de 40° à 75°
- Tuile plate de 40° à 75°
- Tuile mécanique de 30 à 75°
- Verre de 15 à 40°
- Zinc, cuivre, etc. de 15 à 75°

3.2. Secteur 2 : LE FRONT DE MER.

3.2.1. Division/regroupement parcellaire :

La division ou le regroupement de parcelles sont autorisés hors parcelles protégées.

3.2.2. Implantation des constructions.

Implantations par rapport aux voies et emprises publiques:

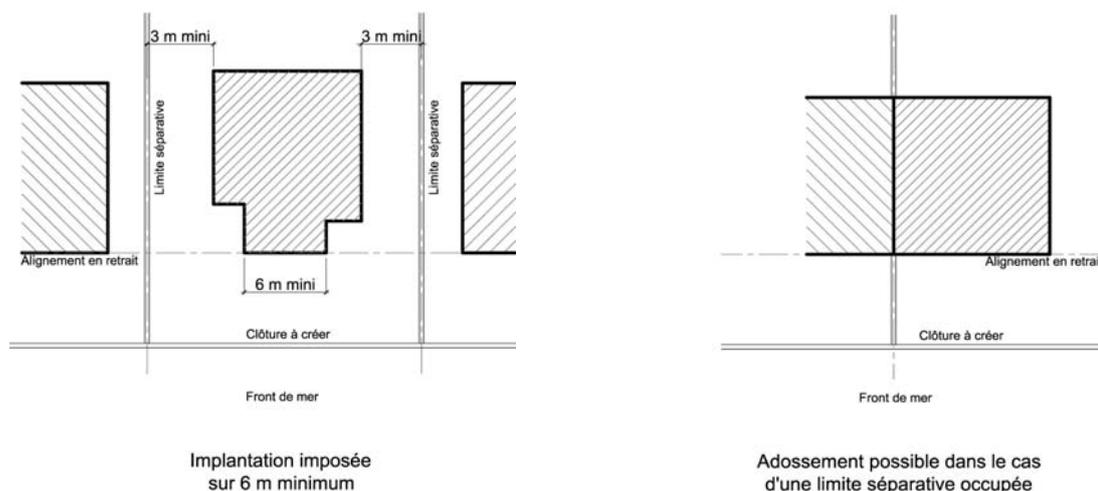
Le volume principal des constructions neuves devra respecter un alignement en retrait depuis l'espace public sur une longueur minimale de 6 mètres de façade en respectant les retraits et alignements imposés sont précisés sur la carte de la ZPPAUP.

-  Alignements imposés (trait bleu)
-  Marges de retrait imposées. (hachure bleue)

Implantations en limites séparatives :

Règle générale : Le volume principal des constructions neuves devra respecter un retrait depuis les limites séparatives de 3 mètres minimum.

Dans le cas où la construction voisine présente une implantation en limite séparative, la construction projetée pourra être implantée en adossement avec une tolérance de 1m. Dans le cas de constructions existantes en adossement, la construction d'extension en adossement est admise à hauteur d'un rez-de-chaussée + combles.



3.2.3. Orientation des constructions.

Règle :

La construction neuve devra respecter la géométrie existante dictée par l'espace public, Sur la digue du front de mer, la construction neuve devra respecter une orientation parallèle à la digue du front de mer.

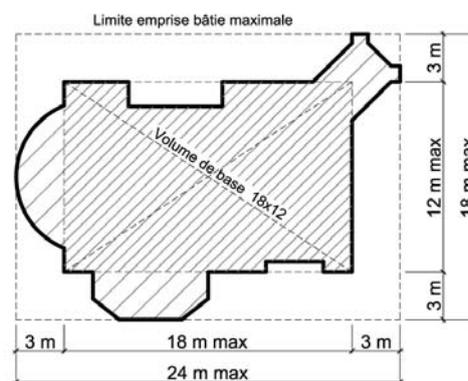
3.2.4. Plan masse et épaisseur:

Règle :

Le volume principal de la construction doit s'inscrire dans un rectangle de 18x12 mètres.

Ce volume pourra être adjoint d'un ou plusieurs volumes secondaires inscrits dans un volume périmétrique de 3 mètres formant une emprise générale maximale de 24x18 mètres.

Le linéaire développé des volumes secondaires ne devra pas excéder 50% du linéaire de façade du volume principal.



Plan masse

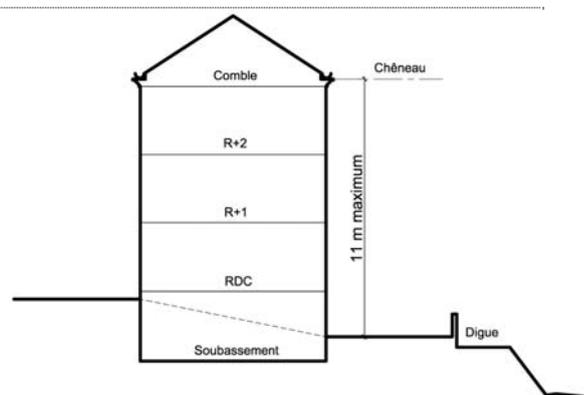
3.2.5. Hauteur des constructions :

Hauteur de façade - Règle générale :

Règle :

La hauteur maximale de la construction doit correspondre au gabarit R+2+1 niveau de combles habitables avec un maximum de 11 mètres au chéneau.

La hauteur sera calculée depuis le point le plus bas de la construction projetée sur le terrain naturel avant aménagement.



Hauteur maximale au chéneau

Cas particuliers :

Dans le cas d'un terrain présentant une déclivité importante, le gabarit pourra être augmenté d'un étage de soubassement (ou semi enterré) dans la hauteur maximale autorisée.

Les extensions en adossement autorisées sont admises à hauteur d'un rez-de-chaussée + combles.

Hauteur maximale au faitage et pentes de toiture :

Les pentes de toitures sont régies par les règles définies par les matériaux autorisés.

Tout angle supérieur à 80° est proscrit. (Faux brisis interdits)

La ligne de brisis doit être en retrait du plan de façade selon l'angle défini depuis le chéneau

Par principe, les toitures terrasse sont interdites.

Elles sont admises lorsqu'elles sont accessibles, aménagées et situées en prolongement d'une pièce habitable principale. Elles sont admises également en couverture d'éléments de liaison entre deux corps de bâtiments.

Le motif d'acrotère devra rester discret et simple en participant du couronnement de la façade.

Les matériaux autorisés définissent les pentes admissibles suivantes :

- Ardoise naturelle de 40° à 75°
- Tuile plate de 40° à 75°
- Tuile mécanique de 30 à 75°
- Verre de 15 à 40°
- Zinc, cuivre, etc. de 15 à 75°

3.3. Secteur 3 : LES VILLAS DE LA PLAGE.

3.3.1. Découpage parcellaire :

Règle :

Le découpage et le remembrement de parcelles sont autorisés hors parcelles protégées.

3.3.2. Implantations par rapport aux voies et emprises publiques:

Règle générale :

Le volume principal des constructions neuves peut s'implanter en alignement ou en retrait partiel ou total depuis l'espace public, hors cas particuliers.

Cas particuliers :

Les retraits et alignements particuliers imposés sont précisés sur la carte de la ZPPAUP.

-  Alignements imposés (trait bleu)
-  Marges de retrait imposées. (hachure bleue)

3.3.3. Orientation des constructions.

Règle :

La construction neuve devra respecter la géométrie existante dictée par l'espace public et/ou la trame parcellaire.

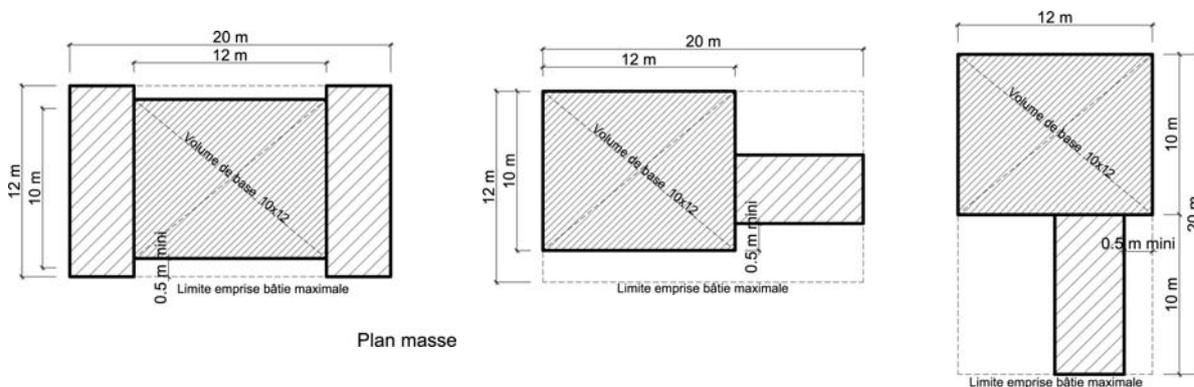
3.3.4. Plan masse et épaisseur:

Règle :

Le volume principal de la construction doit s'inscrire dans un rectangle de 12x10 mètres.

Ce volume pourra être adjoint d'un ou plusieurs volumes secondaires sous réserve que l'emprise générale des constructions s'inscrive dans un rectangle de 20x12 mètres.

Les décrochés de façades ainsi créés devront présenter un minimum de 50 centimètres.

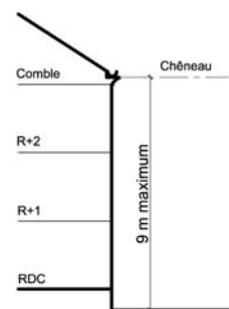


3.3.5. Hauteur des constructions :

Hauteur de façade

Règle générale :

La hauteur maximale de la construction doit correspondre au gabarit R+2+1 niveau de comble habitable avec un maximum de 9 mètres au chéneau.



Hauteur maximale au chéneau

Hauteur maximale au faitage et pentes de toit

Les pentes de toitures sont régies par les règles définies par les matériaux autorisés.

Tout angle supérieur à 80° est proscrit. (Faux brisis interdits)

La ligne de brisis doit être en retrait du plan de façade selon l'angle défini depuis le chéneau

Par principe, les toitures terrasse sont interdites.

Elles sont admises lorsqu'elles sont accessibles, aménagées et situées en prolongement d'une pièce habitable principale. Elles sont admises également en couverture d'éléments de liaison entre deux corps de bâtiments.

Le motif d'acrotère devra rester discret et simple en participant du couronnement de la façade.

Les matériaux autorisés définissent les pentes admissibles suivantes :

- Ardoise naturelle de 40° à 75°
- Tuile plate de 40° à 75°
- Tuile mécanique de 30 à 75°
- Verre de 15 à 40°
- Zinc, cuivre, etc. de 15 à 75°

3.4. Secteur 4 : LES LOTISSEMENTS DE LA PLAINE.

3.4.1. Découpage parcellaire :

Règle :

Le découpage et le remembrement de parcelles sont autorisés hors parcelles protégées.

3.4.2. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

Règle générale :

Le volume principal des constructions neuves devra respecter un retrait depuis l'espace public.
Les retraits et alignements imposés sont précisés sur la carte de la ZPPAUP.

-  Alignements imposés (trait bleu)
-  Marges de retrait imposées. (Hachure bleue)

3.4.3. Orientation des constructions.

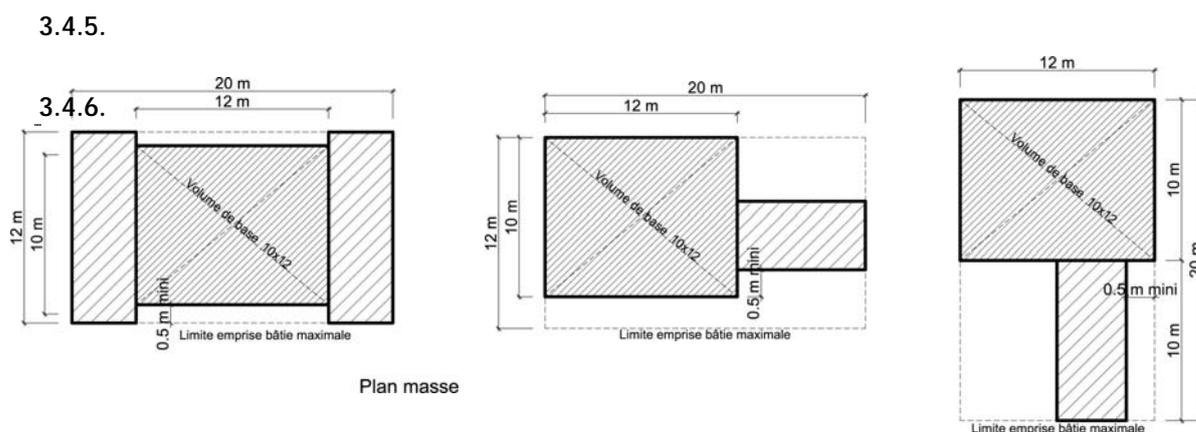
Règle :

La construction neuve devra respecter la géométrie existante dictée par la trame parcellaire.

3.4.4. Plan masse et épaisseur:

Règle :

Le volume principal de la construction doit s'inscrire dans un rectangle de 12x10 mètres.
Ce volume pourra être adjoint d'un ou plusieurs volumes secondaires sous réserve que l'emprise générale des constructions s'inscrive dans un rectangle de 20x12 mètres.
Les décrochés de façades ainsi créés devront présenter un minimum de 50 centimètres.

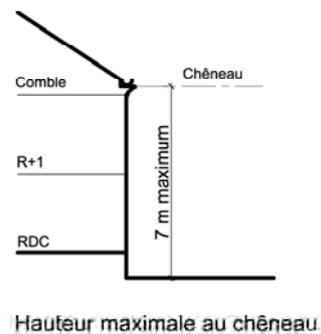


3.4.7. Hauteur des constructions :

Hauteur de façade

Règle générale :

La hauteur maximale de la construction doit correspondre au gabarit Rdc + 1 étage + 1 niveau de comble habitable avec un maximum de 7 mètres au chéneau.



Hauteur maximale au faitage

Règle:

Les pentes de toitures sont régies par les règles définies par les matériaux autorisés.

Tout angle supérieur à 80° est proscrit. (Faux brisis interdits)

La ligne de brisis doit être en retrait du plan de façade selon l'angle défini depuis le chéneau

Par principe, les toitures terrasse sont interdites.

Elles sont admises lorsqu'elles sont accessibles, aménagées et situées en prolongement d'une pièce habitable principale.

Elles sont admises également en couverture d'éléments de liaison entre deux corps de bâtiments.

Le motif d'acrotère devra rester discret et simple en participant du couronnement de la façade.

Les matériaux autorisés définissent les pentes admissibles suivantes :

- Ardoise naturelle de 40° à 75°
- Tuile plate de 40° à 75°
- Tuile mécanique de 30 à 75°
- Verre de 15 à 40°
- Zinc, cuivre, etc. de 15 à 75°

3.5. Secteur 5 : LES VILLAS SUR LES HAUTEURS

3.5.1. Découpage parcellaire :

Règle :

Le découpage et le remembrement de parcelles sont autorisés hors parcelles protégées.

Néanmoins, dans le cas d'une re-division d'une parcelle existante pour une opération de lotissement, un minimum de 1500m² est requis pour permettre la constructibilité des lots.

3.5.2. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

Règle générale :

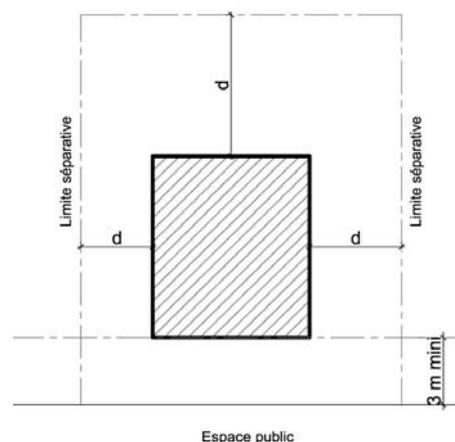
Le volume principal des constructions neuves devra respecter un retrait depuis l'espace public et les limites séparatives.

Le retrait minimal depuis l'espace public du volume principal est de 3m.

Le retrait minimal (d) en limite séparative du volume principal est de 3 mètres minimum.

Dispositions particulières :

Constructions d'annexes et de dépendances réglées au chapitre 11.



Implantation $d > 3$ m

3.5.3. Orientation des constructions.

Règle :

La construction neuve devra respecter les géométries dictées par l'espace public, la trame parcellaire, et le relief.

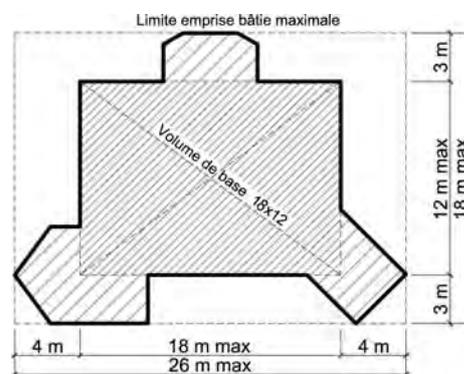
3.5.4. Plan masse et épaisseur:

Règle :

Le volume principal de la construction doit s'inscrire dans un rectangle de 18x12 mètres.

La dimension minimale d'un décroché de façade pour former un plan masse découpé est établie à 50cm minimum d'épaisseur.

Ce volume pourra être adjoint d'un ou plusieurs volumes secondaires sous réserve que l'emprise générale des constructions s'inscrive dans un rectangle de 26x18 mètres.



Plan masse

3.5.5. Hauteur des constructions :

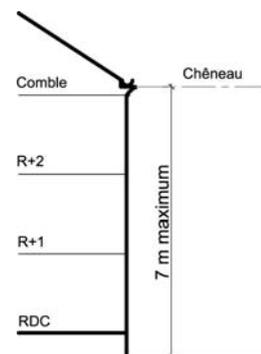
Hauteur de façade

Règle générale :

La hauteur maximale de la construction doit correspondre au gabarit Rdc + 1 étage + 1 niveau de comble habitable avec un maximum de 7 mètres au chéneau.

Cas particuliers :

Dans le cas d'un terrain présentant une déclivité importante, le gabarit pourra être augmenté d'un étage de soubassement (ou semi enterré) dans la hauteur maximale admise.



Hauteur maximale au chéneau

Hauteur maximale au faitage et pentes de toiture

Règle:

Les pentes de toitures sont régies par les règles définies par les matériaux autorisés.

Tout angle supérieur à 80° est proscrit. (Faux brisis interdits)

La ligne de brisis doit être en retrait du plan de façade selon l'angle défini depuis le chéneau

Par principe, les toitures terrasse sont interdites.

Elles sont admises lorsqu'elles sont accessibles, aménagées et situées en prolongement d'une pièce habitable principale.

Elles sont admises également en couverture d'éléments de liaison entre deux corps de bâtiments.

Le motif d'acrotère devra rester discret et simple en participant du couronnement de la façade.

Les matériaux autorisés définissent les pentes admissibles suivantes :

- Ardoise naturelle de 40° à 75°
- Tuile plate de 40° à 75°
- Tuile mécanique de 30 à 75°
- Verre de 15 à 40°
- Zinc, cuivre, etc. de 15 à 75°

4. Règles urbaines régissant les constructions d'annexes et les extensions.

4.1. Règles urbaines régissant les constructions d'annexes²⁹ (ou dépendances) tous secteurs.

4.1.1. Implantation des constructions

L'implantation sur la parcelle doit être la plus discrète que possible, avec pour règle de ne pas perturber la visibilité de la construction principale depuis l'espace public.

Le cas échéant on profitera des dénivelés de terrains pour intégrer au mieux la construction dans le paysage urbain.

En cas d'implantation en limite d'espace public, la construction projetée devra être de plain-pied avec l'espace public.

4.1.2. Plan masse et épaisseur:

Le plan masse doit rester à l'échelle d'une annexe de la construction principale, sans nuire à leur hiérarchie respective.

4.1.3. Hauteur des constructions :

La hauteur maximale de la construction doit correspondre à une construction de plain-pied. La hauteur de l'égout ne pourra dépasser 3m et le faitage 5m (hauteurs calculées au point le plus bas au droit de l'implantation).

Les matériaux autorisés définissent les pentes admissibles suivantes :

- Ardoise naturelle de 40° à 50°
- Tuile plate de 40° à 50°
- Tuile mécanique de 30 à 50°
- Verre de 15 à 40°
- Zinc, cuivre, etc. de 15 à 50°

Pour une meilleure intégration de la construction, les toits terrasses sont autorisées si celle-ci est intégrée dans un mur de clôture et dans la même hauteur.

RAPPEL ARTICLE R 421.1 DU CODE DE L'URBANISME :

Les ouvrages d'agrément, barbecues, fontaines, stèles, décors de jardins, etc. doivent faire l'objet d'une déclaration de travaux lorsque l'emprise au sol excède 2 m² et la hauteur 1m50.

²⁹ **Constitue une annexe (ou dépendance) toute construction physiquement distincte de la construction principale contiguë ou non de celle-ci et qui en constitue une à part entière.**

Exemples : abri de jardin, appentis, remises, garage.

Les annexes sont à distinguer des extensions qui sont liées à l'usage d'habitation et directement accessibles depuis la construction principale.

4.2. Règles urbaines régissant les extensions des bâtiments existants (tous secteurs)

4.2.1. Bâtiments d'intérêt patrimonial

Regles ;

Dans tous les cas, les extensions doivent reprendre les règles d'implantation et les prescriptions architecturales des constructions neuves.

Sur les bâtiments exceptionnels (violets), Les adjonctions éventuelles ne pourront être autorisées qu'après proposition argumentée, basée sur des réalisations similaires de qualité, opérées sur des bâtiments de même nature et étayée par des recherches historiques précises.

Sur toutes les autres catégories de bâtiment d'intérêt architectural, les extensions sont autorisées dans la mesure où elles s'intègrent de manière harmonieuse avec la construction, et sans porter préjudice à la lecture des volumes et la matérialité des façades principales existantes³⁰.

Les extensions seront réalisées sur les façades secondaires sous la forme d'un volume adossé, (aile de bâtiment). Dans ce cas, la hauteur de l'extension devra être impérativement inférieure et ne pas dépasser le niveau d'égout de la toiture de la construction initiale afin d'en conserver le volume de toiture.

Les serres et vérandas sont autorisées, à condition qu'elles correspondent à une mise en valeur de l'immeuble et doivent faire l'objet d'un projet dessiné.

Les extensions liées à la réglementation des établissements recevant du public seront autorisées en conservant l'esprit d'origine de la construction.

4.2.2. Bâtiments sans caractère patrimonial

Les travaux d'extension sont autorisés sur les bâtiments sans caractère patrimonial (gris) mais sont interdits sur les bâtiments en rupture (roses).

Dans le cas de construction en tissu continu (Centre ville), on privilégiera les extensions sur les façades arrières, en cœur de l'îlot.

Les extensions doivent reprendre les règles d'implantation, de hauteur et de gabarit ainsi que les prescriptions architecturales des constructions neuves.

³⁰ **Définition des façades : Un bâtiment comprend plusieurs façades.**

- Une ou plusieurs **façades principales** placées face à une vue (vers la mer par exemple) ou plus généralement directement placées face à la rue donc directement visibles depuis l'espace public.

- Parfois une ou plusieurs **façades secondaires**, non visible de l'espace public et traitées en continuité stylistique avec la façade principale ou de manière plus sobre.

- Parfois une ou plusieurs **façades mineures**, très peu visibles (pignons et façades sur cour intérieure notamment) et traitées de manière très simple, sans ornements.

5. Règles paysagères

5.1. Protections paysagères de la ZPPAUP

5.1.1. Préambule.

On distingue les ensembles paysagers suivants :

 Les arbres isolés (caduques ou persistants) remarquables « à conserver », visibles depuis la rue, sont repérés par des points verts et un numéro d'enregistrement. Leur abatage est interdit.

 Les prairies, boisements et jardins « à conserver » sont repérés sur le plan par une hachure légère verte horizontale. Ces parcelles sont inconstructibles.

 Les parcs et jardins composés remarquables sont repérés au plan par un graphisme en croisillon dense de couleur verte. Ces parcelles sont inconstructibles.

5.1.2. Arbres remarquables visibles depuis la rue.

Villers-sur-mer possède peu de plantations d'alignements d'arbres sur les trottoirs.

L'esprit du lieu est essentiellement marqué par les plantations réalisées dans les parcelles privées.

Les arbres remarquables (dimension, essences, rareté...) visibles depuis la rue ont été repérés par des points verts et un numéro d'enregistrement.

5.1.3. Interdiction d'abatage

Les arbres repérés font l'objet d'une interdiction d'abatage. Si l'état de dangerosité des arbres repérés est avéré, le propriétaire devra demander une autorisation d'abatage dûment justifiée auprès de l'autorité compétente.

5.1.4. Règles d'élagage :

Toute coupe ou élagage drastique doivent être évités

Une diminution brutale du volume du feuillage par un arrachage de branches ou un élagage radical est traumatisante pour l'arbre. Sa capacité à se nourrir est remise en cause et ses réserves s'épuisent rapidement. Cette opération provoque des blessures irréversibles et une repousse anarchique des branches. L'arbre fragilisé posera à terme des problèmes de sécurité.

Procédés à adopter :

Si des branches sont jugées gênantes ou dangereuses, un élagage doux sera pratiqué par des spécialistes. La taille devrait toujours se limiter à l'élimination des branches de diamètre inférieur ou égal à 5 cm.

Elle peut être effectuée toute l'année pendant la période d'apparition des feuilles ou la période précédant la chute des feuilles.

5.1.5. Protection des arbres (tronc, racines, feuillage)

La protection des arbres dans le cadre de travaux doit être assurée.

Les coups portés sur le tronc ou l'arrachage de l'écorce fragilisent l'arbre en perturbant la circulation de la sève et en provoquant des plaies importantes que l'arbre ne peut « cicatriser ». Ces agressions favorisent également la propagation des maladies et de champignons et parasites divers.

Les arbres ont deux types de racines :

- des racines ligneuses permettant la stabilisation et l'ancrage de l'arbre au sol, mais également le stockage des réserves de nourriture
- des racines « nourricières » qui se développent en réseau fin et dense essentiellement dans les 40 premiers cm du sol sur près du triple de la ramure. Elles capturent oxygène, eau et minéraux présents dans le sol.

Procédés à adopter :

Toute fragilisation des racines rend l'arbre instable et dangereux et le prive de nourriture suffisante. Herbicides et dépôts de matériaux polluants (produits chimiques, huiles, plâtres, ciment...) polluent les sols et empoisonnent l'arbre. Les remblais et le passage d'engins lourds ou l'imperméabilisation des sols asphyxient les racines.

Le décapage du sol déchausse l'arbre, supprime les racines nourricières et affaiblit le végétal.

Toute modification du relief du sol peut perturber la pénétration de l'eau nécessaire. De même toute tranchée ou fouille de plus de 30 cm de profondeur agresse profondément le système racinaire.

Règles de préservation :

Il est essentiel :

- d'assurer un périmètre de protection en prévoyant une clôture ou un grillage à l'aplomb de la couronne en cas de travaux.
 - d'interdire toute circulation au pied des arbres (sauf passage occasionnels de petits engins de chantier, inférieurs à 1 tonne)
 - d'interdire le dépôt de matériaux ou produits nocifs à l'aplomb de la couronne de l'arbre de ne pas modifier le relief du sol (remblai ou déblai) et de ne pas imperméabiliser les sols dans la zone située sous la couronne
 - d'interdire la coupe des racines dans la zone au moins égale au diamètre de la couronne de l'arbre. (préférer le forage dirigé aux fouilles et tranchées).
- de protéger l'arbre des poussières, fumées et fortes températures (lors de travaux : feux, gaz toxiques...)
- de ne pas modifier brutalement l'environnement de l'arbre en l'exposant au vent, aux embruns et au soleil

5.1.6. Prairies, boisements et jardins à conserver.

La présence de nombreux boisements, prairies et de jardins plus ordinaires participe à l'ambiance générale de la ville.

L'aspect végétal doit être préservé par l'équilibre entre espace bâti et espace planté.

Afin de préserver certaines perspectives ouvertes sur les horizons, un certain nombre de parcelles sont ainsi rendues inconstructibles.

Les prairies, boisements et jardins à conserver ont été repérés par une hachure légère horizontale de couleur verte.

Les règles d'élagage et de protection des arbres sont les mêmes que pour les arbres remarquables visibles depuis la rue.

L'abattage des arbres situés dans une limite de 10 m de part et d'autre de la limite parcellaire est interdit.

5.1.7. Parcs et jardins remarquables.

Villers-sur-mer possède un certain nombre de parcs et jardins remarquables qui ont été repérés sur le plan par un graphisme en croisillon dense de couleur verte.

Les parcs et jardins constituent par nature un patrimoine fragile, en perpétuelle évolution. Leur entretien est essentiel afin de maintenir lisible leur structure paysagère. Il faut pouvoir envisager le remplacement à terme des végétaux trop âgés ou malades, dans la continuité de la composition paysagère existante.

5.1.8. Le respect de la composition

Les parcs et jardins remarquables devront faire l'objet avant toute modification d'un plan de gestion qui permette d'assurer la pérennité des structures en place, le respect des perspectives et de la composition paysagère, du vocabulaire et du choix des essences en accord avec le site et le projet en place.

Plan de gestion à mettre en place

Il est fondé sur :

- **Un diagnostic.** Il s'agira de définir la composition paysagère générale (recherches d'archives et visites in situ). La connaissance du patrimoine arboré est également essentielle à une bonne gestion du parc ou jardin remarquable : localisation et identité botanique des sujets, dimensions (hauteur et diamètre du houppier, circonférence du tronc à 1,3 m du sol), état phytosanitaire et tenue mécanique afin de pouvoir définir les interventions nécessaires.
- **La mise en place d'un projet** qui tienne compte de la composition paysagère, des conditions environnementales (climat, sols, eau), des moyens financiers, en personnel et en matériel.
- **Un programme d'intervention** chiffré pour définir et hiérarchiser les interventions à court, moyen et long terme.

5.1.9. Vocabulaire des parcs et jardins remarquables

L'abattage des arbres situés dans le périmètre des parcs et jardins remarquables est interdit. Si l'état de dangerosité des arbres est avéré, le propriétaire devra demander une autorisation d'abattage dûment justifiée auprès de l'autorité compétente.

Les règles d'élagage et de protection des arbres (tronc, racines, feuillage) sont identiques à celles des arbres remarquables visibles depuis la rue

Eléments du vocabulaire à protéger :

Les clôtures : voir règles générales.

Les eaux : les berges des ruisseaux seront laissées à l'état naturel, les eaux ne pourront être détournées, le déversement de substances toxiques et de désherbants à proximité des cours d'eau sera proscrit.

Les « rocailles » : Le vocabulaire des rocailleurs est utilisé pour créer du mobilier (bancs, passerelles, balustrades...) des cascades et rochers le long des ruisseaux, et des chalets rustiques. La destruction de ces éléments est interdite. Leur restauration à l'identique est préconisée, à base de ciment sur armature de fer.

Les sols : L'imperméabilisation des sols (béton, ciment, enrobé...) sera interdite à proximité des arbres (sous tout le diamètre de la couronne de l'arbre) car cela asphyxie le sol et les racines.

Le patrimoine végétal : Les interventions devront se faire dans le cadre d'un plan de gestion.

5.2. Protections des limites séparatives : clôtures, portails et haies.

5.2.1. Préambule.

Au patrimoine bâti de Villers-sur-mer, s'associe également le traitement des clôtures, notamment dans les quartiers des villas. Celles-ci forment des limites séparatives physiques et visuelles entre l'espace public et privé, et annoncent en quelque sorte la qualité de l'architecture qu'elles abritent et l'espace public qu'elles délimitent.

A ce titre, et au vu de la diversité et de la qualité de ses traitements, les plus représentatives sont protégées.

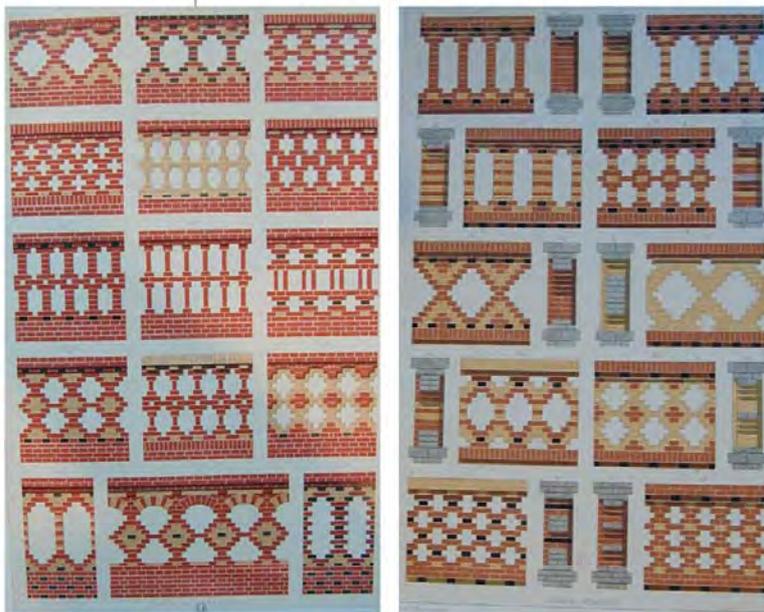
5.2.2. Classification des clôtures.

-  Clôtures remarquables (trait violet).
Les clôtures, portes et portails repérées « à conserver » sont représentées sur le plan par un trait de couleur Violet en limite parcellaire.
La démolition de ces clôtures remarquables est interdite.

-  Haies bocagères à conserver (trait vert)
Les haies bocagères existantes protégées sont représentées sur le plan par un trait de couleur vert. Leur arrachage est interdit.

Z.P.P.A.I.P DE VILLERS-SUR-MER PORTAILS ET CLOTURES

Modeles de murets en briques et clotures bois



Planches extraites de manuels d'architecture

MODELES DE CLOTURES

A conserver et à reproduire



Modèles de portails bois simples et contemporains

modèle de cloture métallique



Z.P.P.A.U.P DE VILLERS-SUR-MER

PORTAILS ET CLOTURES

Modeles de portails monumentaux et plus modestes en bois

MODELES DE PORTAILS

A conserver et à reproduire



Modèles de portails et portillons métalliques



5.2.3. Clôtures et portails remarquables

Dans le cadre de travaux d'entretien, aucune transformation ne sera autorisée sur ces clôtures, hormis la reconstitution à l'identique et dans des dispositions de qualité reconnue par des documents anciens. De même, portails et portillons existants devront être conservés dans leur emplacement et leurs dispositions anciennes.

Les éléments constituant la clôture devront être conservés, restaurés voir restitués selon leurs matériaux en place. L'emploi de matériaux de substitution est interdit.

Les maçonneries de brique devront être restaurées au mortier adapté (usage de ciment proscrit). Les briques apparentes devront être conservées, ou remplacées en respectant la dimension, la couleur et le calepinage existant.

Les maçonneries de moellons devront être rejointoyées au mortier de chaux (hydraulique naturelle ou aérienne) voir enduites selon les dispositions en place.

Les éléments de décor en maçonnerie (piles, soubassement et couronnement) seront maintenus et restaurés.

Les grilles en bois ou en ferronnerie seront conservées, restaurées ou restituées puis repeintes. Le rajout de tôle d'occultation est interdit.

Dans le cadre de travaux d'agrandissement, la création de nouveaux portails est autorisée à condition de respecter le dessin, les détails et matériaux des portails en place (piles, couronnements.)

5.2.4. Clôtures non protégées

Les clôtures non protégées ou non traditionnelles dont l'aspect peut nuire à la perception de l'architecture et de l'environnement de la ZPPAUP devront à l'occasion de demandes de travaux faire l'objet d'un projet reprenant les règles de construction des clôtures et portails neufs.

5.2.5. Clôtures et portails neufs

Toute construction établie en retrait de l'espace public doit comporter l'édification d'une clôture séparative avec l'espace public.

Le pétitionnaire devra lors de l'établissement du projet de construction, présenter un dessin de clôture reprenant les registres des clôtures avoisinantes protégées au titre de la ZPPAUP.

Sont autorisées les types de clôtures suivants :

- Le mur bahut réalisé en brique, moellons ou parpaing enduit surmonté d'une grille ou claustra traditionnel ajouré, d'un modèle simple, en bois ou en fer plein.

Ce principe sera réalisé en priorité sur les clôtures visibles de l'espace public.

- Le mur plein d'une hauteur maximale de deux mètres (hauteur prise au point le plus haut du terrain naturel) en briques ou en parpaing enduit avec traitement de registres horizontaux ou de chaînages verticaux et un couronnement en brique.

Dans le cas de murs de soutènements nécessaires au maintien de terres, la hauteur de clôture ne devra pas excéder 1m50 pris au niveau haut du terrain naturel.

Lorsque le terrain présente une pente supérieure à 15°, la clôture devra suivre la dénivellation du terrain « en escalier ». Dans tous les cas, les murs de clôtures devront posséder un couronnement horizontal.

Les portails créés reprendront les types traditionnels existants en bois ou en ferronnerie ajourées, ou à défaut seront constitués de planches de bois larges et jointives (effet de palissades).

L'usage de PVC, tubes d'aluminium, grillage ou de matériaux modernes est interdit.

Les portails devront être peints dans un coloris de la palette de la ville.

5.2.6. Haies

Les haies bocagères existantes sont protégées et ne devront pas être arrachées.

Les limites séparatives constituées de haies sont autorisées s'il y a implantation d'un grillage de clôture en retrait côté parcelle.

Choix à privilégier d'essences végétales bocagères :

Buissons et arbustes : aubépine, prunellier, houx, sureau, troène, érable champêtre, merisier, chêne, frêne, pommier sauvage, noisetier, charme, lauriers, fusains, aleagus, atriplex, escalonia, tamaris et neffiés.

Grands arbres : Pin maritime, Chêne vert, frêne, robinier à titre indicatif.

5.3. Le traitement des espaces publics.

Au patrimoine bâti et paysager de Villers-sur-mer, s'associe également le traitement des espaces publics qui composent le « cadre de vie » de la station balnéaire.

A chaque entité de quartier correspond une « ambiance urbaine » qu'il est important de conserver ou de restaurer.

Les interventions urbaines sur l'espace public sont soumises à autorisations de la Ville et du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine du Calvados.

5.3.1. Dispositions générales

Constructibilité

L'espace public est par principe inconstructible.

Néanmoins, quelques parcelles libres correspondant à d'anciennes parcelles construites et reconnues (curetages) sont constructibles.

Les parcelles concernées sont repérées sur le plan de ZPPAUP. Les règles de constructibilité sont celles définies dans les règles d'implantation et les prescriptions architecturales des constructions neuves.

En centre-ville, les extensions des commerces sur l'espace public, même démontables ou temporaires, font l'objet d'autorisations et de conventions.

Les aménagements de terrasses, vélums et verrières doivent faire l'objet d'une déclaration de travaux présentant la nature du mobilier, la forme, les matériaux et les couleurs.

Traitement des sols

Voiries et trottoirs doivent conserver un caractère minéral affirmé.

Les sols restant à aménager devront respecter une géométrie simple et rationnelle, en maintenant visuellement les trottoirs, y compris pour les rues piétonnes.

On prendra soin de border visuellement pour structurer les différents espaces (parking stationnements, ...) par le traitement des sols ou la création de clôtures.

Les revêtements de sols nouveaux seront choisis dans de matériaux de qualité :

Bordures en pierre, pavage ou bitume sur les voies carrossable et les trottoirs dans une même gamme de tonalités et de surface.

Les regards des réseaux d'eau, électricité, téléphone, câble, etc. seront en fonte traditionnels ou réalisés en creux afin que le tampon puisse recevoir une couche de revêtement de sol de la même nature que l'espace public adossé. La taille et leur implantation devront être en adéquation avec le calepinage du revêtement de sol.

Mobilier urbain

Mobilier et luminaires seront choisis en adéquation avec les identités de quartiers définies.

Contexte 1860-1920 dans les quartiers du centre-ville, des villas et du front de mer :

Luminaires de type bec de gaz avec consoles ou poteaux à ornements floraux ou géométriques dans le prolongement de ce qui été réalisé récemment.

Dans le quartier des lotissements de la plaine, Mobilier et luminaires choisis pourront être choisis dans le contexte 1930-1950, sans abondance d'ornements mais plutôt géométriques.

Bancs publics ou jardinières de type mobilier en fonte et/ou en bois.

Les structures maçonnées hors escaliers, emmarchements et murets ou murs de soutènements sont interdites

Végétation

L'espace urbain de la ZPPAUP est à forte dominante minérale.

La végétation doit y prendre place de manière ponctuelle, essentiellement sous la forme de bacs et massifs fleuris, ornementaux et de saison.

Dans le quartier des villas notamment, il conviendra limiter l'apport de végétation dans les espaces urbains afin de privilégier les masses boisées et plantées des jardins des villas.

5.3.2. SECTEUR 1 : LE CENTRE VILLE.

Le Centre-ville a fait l'objet récemment d'aménagements de sols et de transformation d'anciennes rues en voies piétonnes.

Le paysage urbain est très structuré par la densité des masses bâties, bien que parfois troublé par quelques anciennes opérations de curetages et de démolitions.

Les Abords de l'église

L'église par son positionnement près des voies de circulation ne possède pas de grand parvis. Le bas-côté Sud et son chevet sont ceinturés de trottoirs et de parterres plantés. Le long du bas-côté Nord, une venelle isole l'église du mur de clôture du presbytère.

Sur le parvis occidental, un traitement de sol minéral plus en adéquation avec le lieu pourra être utilisé en remplacement du bitume rouge, tel qu'un dallage de pierres de pays.

Le mur de clôture du presbytère en moellons et chainages briques doit être conservé, et si possible prolongé dans ses limites.

Le monument aux morts qui a été érigé face au bas-côté Sud doit être conservé, mais pourra néanmoins être déplacé.

Une attention particulière sera apportée sur l'entretien de la végétation située sur le pourtour de l'église, afin que l'arrosage ou les racines ne puisse pas engendrer de désordres sur l'édifice. Le Saule présent sur le bas-côté Sud est protégé mais devra faire l'objet d'élagages afin de ne pas endommager les vitraux et les maçonneries de l'église.

La décoration florale restera en harmonie avec l'édifice et adapté a sa mise en valeur en évitant l'emploi de superstructures, topiaires, silhouettes ou additifs en bois, maçonneries, végétalisées ou métalliques.

Espaces non clos et Parkings créés en remplacement de constructions démolies.

Quelques espaces libres non clos sont présents en centre-ville. Ces parcelles correspondent à d'anciennes emprises bâties qui ont été démolies dans le cadre de curetages organisés. Les espaces libres ont été aménagés en aires de stationnement.

Ces espaces vides troublent parfois la vision globale de l'espace urbain.

On veillera dans le cadre d'aménagements de ce type de conserver ou de restituer visuellement côté rue la trace des anciennes clôtures ou limites parcellaires, ceci afin de conserver la lecture de la trace urbaine ancienne.

Cette limite pourra être matérialisée au moyen de clôtures (murets ou haies végétales plantées) ou de traitements de sol (changement de matériaux ou calepin différent).

5.3.3. SECTEUR 2 : LE FRONT DE MER

La Promenade du front de mer

Ce secteur urbain est caractérisé par la linéarité de la grande promenade située le long de la digue de la plage. Ce linéaire est ponctué d'aménagements de type balnéaires (piscine, poste de secourisme...).

L'aménagement de ce front de mer doit faire l'objet d'un projet basé sur un traitement spécifique qualitatif à l'image de Villers.

Les aménagements projetés devront garder comme valeur de référence les aménagements anciens connus par les documents anciens (cartes postales notamment) :

Dans les traitements de sols : Conservation et entretien des digues en pierre et brique et prolongations éventuelles. Aménagement de promenades en planches de bois ou en sols minéraux de qualité (pierre, brique...)

Dans son mobilier : Aménagements d'escaliers ou de pontons en bois en direction de la plage. Installation de bancs publics de type mobilier (pas de bancs massifs maçonnés) aux endroits stratégiques de vues.

Les aménagements balnéaires ou de saison seront réalisés en adéquation avec le lieu (bâtiments simples ou démontables mais reprenant le caractère éphémère des installations anciennes (cabines de planches, kiosques, etc.)

Sur ce grand linéaire, **le végétal** doit s'effacer pour orienter la promenade en direction de la mer.

La place Jean Mermoz

La place Jean Mermoz qui crée une articulation et une interface avec le centre-ville doit faire l'objet d'un aménagement spécifique. Lieu de passage de véhicule et de piétons, lieu de rassemblement pour l'espace central.

Le parterre central pourrait faire l'objet d'un aménagement de type place plantée ou jardin public. La décoration florale restera en harmonie avec l'espace et adapté a sa mise en valeur.

On prendra soin de structurer les différents espaces (jardin, trottoirs, parking stationnements, terrasse du Mermoz...) par des limites tracées visuelles

Cette limite pourra être matérialisée au moyen de clôtures de qualité (muret et grilles) ou de haies végétales plantées et dans certains cas de traitements de sols différents.

5.3.4. Secteur 3 : Les villas de la Plage

Les abords du Casino et la place du 11 novembre

Les abords du Casino et la place du 11 Novembre sont des espaces libres et peu structurés.

Ces espaces vides troublent parfois la vision globale de l'espace urbain. On veillera dans le cadre d'aménagements de ce type de conserver ou de restituer visuellement côté rue la trace des anciennes clôtures ou limites parcellaires, ceci afin de conserver la lecture de la trace urbaine ancienne. Cette limite pourra être matérialisée au moyen de clôtures (murets ou haies végétales plantées) ou de traitements de sol (changement de matériaux ou calepin différent).

5.3.5. Secteur 4 : Les lotissements de la plaine

Cf REGLES GENERALES

5.3.6. Secteur 5 : Les villas sur les Hauteurs

L'Avenue de la brigade Piron

L'avenue de la brigade Piron est un tracé urbain important dans le paysage de Villers. C'est historiquement l'une des voies de circulation les plus anciennes, la seule à être plantée (ancienne allée d'arbres).

L'avenue de la brigade Piron doit conserver son statut d'avenue plantée. Dans le cadre d'une réfection, ses trottoirs pourront recevoir un traitement de sol particulier afin d'affirmer son caractère de promenade végétal (grilles d'arbres et bancs en fonte, luminaires spécifiques, etc.)

Les Cheminements piétons : Escaliers, passages et chemins.

Les passages piétonniers forment un réseau de circulations douces secondaire végétalisé, qu'il faut conserver.

Les passages piétonniers existants en pelouse ou sols gravillonnés et sablés doivent être maintenus pour garder le caractère champêtre des quartiers de villas. Quelques cheminements en briques anciens existants doivent être conservés et dans la mesure dans le cadre de travaux de réfection, ils seront poursuivis. Les escaliers urbains devront dans le cadre d'une réfection retrouver un état le plus proche de celui connu par les documents anciens (sols, clôture, végétation, ect.)

6. ANNEXE : LES COULEURS DE VILLERS

La palette de couleur suivante a été établie d'après l'observation du patrimoine et l'étude de documents historiques présentant la figure de Villers-sur-mer à différentes époques de son évolution.

Règle :

Hors documents historiques attestés ou sondages réalisés sur les bâtiments concernés, la palette de couleur devra être appliquée en particulier dans le cadre de travaux de ravalement.

La palette intéresse les éléments de façades suivants :

- Tonalités des badigeons à la chaux à utiliser sur pierre, briques et enduits à la chaux
- Tonalité des corps d'enduit (et peinture des façades enduites)
- Tonalité des peintures des éléments de modénature (faux colombages) des façades
- Tonalité des éléments de menuiserie extérieure et de serrurerie



La Mise en couleur d'une façade balnéaire doit avant tout mettre en évidence un jeu de contrastes et d'harmonie entre les pleins, les corps d'enduit et les éléments de décor.

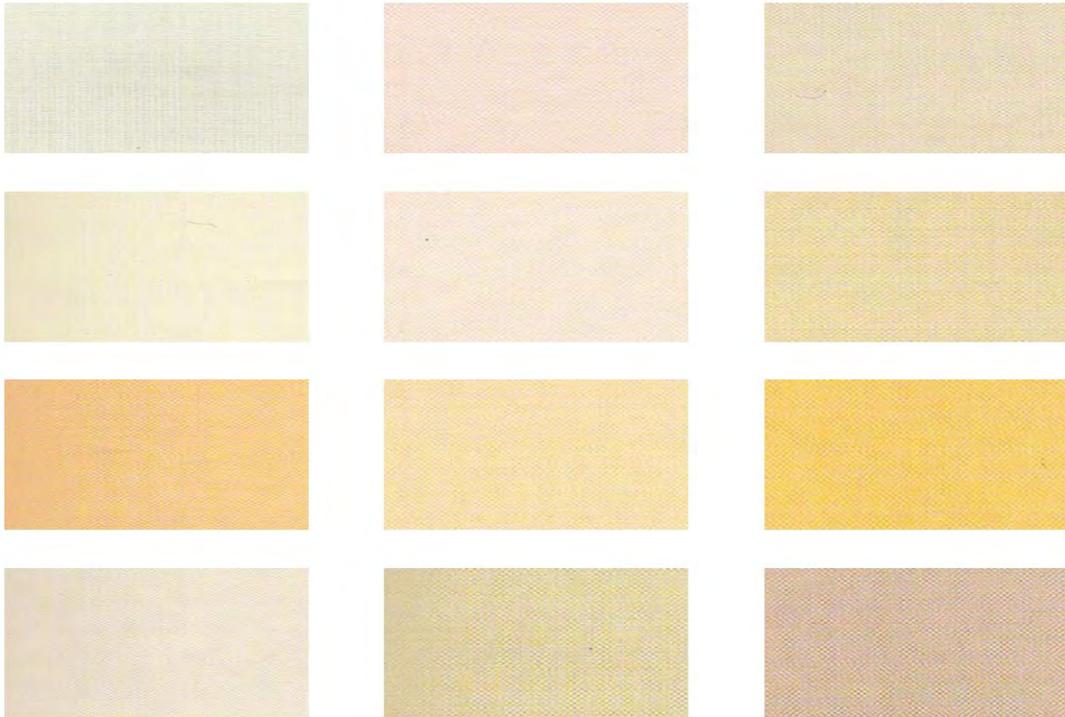
TONALITES DES BADIGEONS A LA CHAUX

A utiliser sur pierre, brique et enduit à la chaux

Nota : les références de badigeons sont empruntées, à titre d'illustration, à la gamme AMONIT

Ces teintes de badigeons à la chaux du commerce sont applicables sur la brique, la pierre ou les enduits traditionnels à la chaux. Elles peuvent être éclaircies au besoin par dilution à l'eau.



TONALITES DES CORPS D'ENDUIT**Ou utilisés en peinture sur les façades enduites***Nota : les références de peintures minérales sont empruntées, à titre d'illustration, à la gamme KEIM*

TONALITES DES ELEMENTS DE DECOR

A utiliser en peinture des éléments de modénature des façades
(faux colombages)

Nota : les références de peintures minérales sont empruntées, à titre d'illustration, à la gamme KEIM



TONALITES DES MENUISERIES EXTERIEURES ET SERRURERIE

A utiliser sur fenêtres et volets, débords de toit et lambrequins découpés, éléments décoratifs en serrurerie

Nota : les références de peintures acryliques sont empruntées, à titre d'illustration, à la gamme SEIGNEURIE

