
COMMUNE DE VILLERS-SUR-MER

REGLEMENT

A.V.A.P.

Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine

AVAP approuvée par délibération du
Conseil Municipal en date du 30 septembre
2016

Jean-Paul DURAND

Maire de Villers-sur-Mer

TABLE DES MATIERES

1. PREAMBULE

1.1. Effets et obligations de l'AVAP	3
1.2. Contenu du règlement	4
1.3. Conditions d'adaptations mineures	5

2. REGLES ET PROTECTIONS ARCHITECTURALES DE L'AVAP

2.1. Bâtiments d'intérêt patrimonial.	6
2.2. Bâtiments sans caractère patrimonial.	7
2.3. Devantures à conserver	7
2.4. Règles architecturales applicables aux bâtiments d'intérêt patrimonial	8
2.5. Règles architecturales applicables aux bâtiments sans caractère patrimonial	24
2.6. Règles architecturales applicables aux constructions neuves	25
2.7. Règles concernant les devantures commerciales et enseignes	28

3. REGLES URBAINES DES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES NEUVES

3.1. Secteur 1 : LE CENTRE VILLE	33
3.2. Secteur 2 : LE FRONT DE MER	36
3.3. Secteur 3 : LES VILLAS DE LA PLAGE	38
3.4. Secteur 4 : LES LOTISSEMENTS DE LA PLAINE	40
3.5. Secteur 5 : LES VILLAS SUR LES HAUTEURS	42

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

4.1. Règles urbaines régissant les constructions d'annexes (ou dépendances) tous secteurs	44
4.2. Règles urbaines régissant les extensions des bâtiments existants (tous secteurs)	45

5. REGLES PAYSAGERES

5.1. Arbres remarquables visibles depuis la rue	46
5.2. Prairies, boisements et jardins à conserver	46
5.3. Parcs et jardins remarquables	47
5.4. Protections des limites séparatives : clôtures, portails et haies	48
5.5. Le traitement des espaces publics.	53

6. ANNEXES

6.1. Les couleurs de Villers-sur-Mer	54
6.2. Le régime des autorisations de travaux	59
6.3. Charte qualité des devantures, enseignes et terrasses commerciales	63

1. PREAMBULE GENERAL

1.1 Effets et obligations de l'AVAP

1.1.1 La procédure d'AVAP

Source : Ministère de la culture et de la communication – Direction générale des patrimoines – juin 2012 – Guide pratique livret II « Effets et applications – Régime des autorisations de travaux ».

Le dispositif des AVAP conserve les principes fondamentaux qui avaient présidé à l'institution des Zones de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (Z.P.P.A.U.P.) par la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 modifiée (articles 70 à 72) complétée par la loi n° 93-24 du 8 janvier 1993 modifiée (article 6), sur la protection et la mise en valeur des paysages : il s'agit d'une servitude d'utilité publique dont l'objet est de garantir la qualité du cadre de vie et plus précisément la pérennité et la mise en valeur d'un patrimoine dont les intérêts s'expriment de multiples manières.

L'appellation nouvelle donnée aux AVAP n'est pas en retrait par rapport au champ traité par les ZPPAUP : le « patrimoine » dans son acception culturelle est pris au sens général. Le premier alinéa de l'article L642-1 du code du patrimoine énumère, en effet, les intérêts culturels, architecturaux, urbains, paysagers, historiques ou archéologiques qui sont pris en compte au sein de l'AVAP.

De même, la mise en œuvre de l'AVAP continuera de s'appuyer sur une démarche consensuelle entre l'Etat et la collectivité compétente, cette dernière voyant son implication et ses responsabilités renforcées (enquête publique entièrement décentralisée, concertation avec la population...).

L'association à la démarche patrimoniale de la dimension « développement durable », constitue l'évolution majeure. Les approches patrimoniale et environnementale sont tout à fait compatibles.

En effet, la conservation et la mise en valeur du patrimoine participent pleinement d'un tel développement (économie d'espace, économie d'énergies, matériaux, savoir-faire).

1.1.2. Effets sur les périmètres de protection autour des monuments historiques

Quelle que soit la localisation du monument au sein ou hors du périmètre de l'AVAP, la création de l'AVAP a pour effet de suspendre l'application de la servitude des abords des monuments historiques sur le territoire de celle-ci. Au-delà, les parties résiduelles de périmètres d'abords continuent de s'appliquer.

Dans cette mesure, il peut y avoir lieu de délimiter l'AVAP de manière à réduire au minimum ces parties résiduelles. Il peut être envisagé de rectifier voire de supprimer ces parties résiduelles par une procédure de périmètre de protection modifiée en application de l'article L621-30-1 du code du patrimoine. C'est le choix fait à Villers-sur-Mer.

En cas de transformation d'une ZPPAUP en AVAP, la création de cette dernière implique que la servitude au titre des abords redevient applicable en dehors de l'aire sans besoin de procédure particulière autre qu'une notification du préfet auprès des collectivités intéressées en vue, le cas échéant, de la mise à jour du PLU (annexe servitude).

Dans ce cas, comme dans le cas d'absence de transformation d'une ZPPAUP en AVAP, il sera, dans la plupart des cas, opportun de réévaluer le dispositif des abords et de conduire une démarche de périmètre de protection modifiée. Cette démarche s'effectue, soit par procédure de PLU lorsque l'élaboration ou la révision de celui-ci est conjointe à la création de l'AVAP, soit par procédure conduite sous la responsabilité du préfet.

1.1.3. Effets sur les sites

La création d'une AVAP n'a aucun effet sur l'application des servitudes de sites classés dans lesquels les demandes d'autorisation de travaux sont soumises à déclaration ou à autorisation au titre du code de l'environnement. En revanche, la création d'une AVAP a pour effet de suspendre, sur le territoire qu'elle concerne, l'application des servitudes de sites inscrits.

1.1.4. AVAP, PLU et PADD

Une nouvelle obligation de cohérence a été introduite entre AVAP et Plan Local d'Urbanisme (PLU). L'AVAP doit désormais prendre en compte les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Cette obligation répond au souhait :

- d'une part, de ne pas faire de l'AVAP une servitude indépendante de la démarche d'urbanisme.
- d'autre part, d'associer l'approche environnementale de l'AVAP à celle du PLU, le PLU étant exposé aux mêmes objectifs de protection environnementale et de développement durable.

Le PADD n'émettant que des « orientations générales d'aménagement et d'urbanisme », le rapport que doit entretenir l'AVAP avec ce dernier est un rapport non de conformité mais de compatibilité. A défaut, il est prévu, l'application de la procédure mentionnée à l'article L123-16 du code de l'urbanisme. Cette mise en compatibilité concerne également, en tant que besoin les dispositions réglementaires du PLU.

1.2 Contenu du règlement

Le règlement de l'AVAP se compose d'un règlement écrit accompagné d'un règlement graphique qui situe, repère les lieux et les objets de protection inclus dans le périmètre de l'aire de mise en valeur.

1.2.1. Le Règlement écrit

Le règlement écrit de l'A.V.A.P 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.

1.2.2. Le règlement graphique (plan de l'AVAP).

La carte de l'A.V.A.P mentionne et situe les lieux et les objets de protection, inclus dans un périmètre défini.

Les Protections du patrimoine architectural et paysager sont :

1.2.2.1. 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 violet)

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).

1.2.2.2. 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

1.2.2.3. Règles d'urbanisme pour les constructions neuves

Sont repérés :

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

1.3 Conditions d'adaptations mineures

Des prescriptions différentes de celles visées aux articles 2 et suivants du présent règlement et ayant une portée limitée pourront être proposées ou imposées dans les cas suivants :

- Pour la prise en compte d'une configuration particulière, irrégulière ou atypique du terrain d'assiette ;
- ou**, pour la réalisation d'équipements collectifs publics dont la nature ou le fonctionnement suppose une configuration particulière ;
- ou** pour la réalisation d'un projet dont la qualité architecturale exceptionnelle justifie des adaptations. Dans ce cas, ledit projet :
 - ne devra pas induire de nouvelle voirie ou un agrandissement de voirie dans les parcs et éléments naturels constitués ;
 - devra se réaliser en continuité d'un front bâti existant ;
 - ne comportera pas une pluralité d'annexes (l'appréciation des annexes se faisant à partir des bâtiments déjà existants cumulés, le cas échéant, avec ceux du projet) ;
 - devra parfaitement s'insérer dans l'environnement bâti et/ou naturel existant ;
 - ne pourra développer une emprise nouvelle supérieure à 15% de l'emprise totale des bâtiments déjà existants.

2. REGLES & PROTECTIONS ARCHITECTURALES DE L'A.V.A.P.

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 (Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine du Calvados et Direction Régionale des Affaires Culturelles) 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 conservé 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.

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. 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 (couleur 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 l'AVAP, 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 Villers 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.

Les travaux de restauration, de réhabilitation et/ou d'entretien devront tenir compte de l'adaptation des normes aux personnes handicapées et des normes liées à la sécurité 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 sont impératifs 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 seront imposés.

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 supprimés et repris au mortier de chaux⁸ naturelle⁹ 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 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. 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 parement (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 secondaires, 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, traitements ou enduits on 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 les pierres 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 employée 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 pigments 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 « solutions » 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'éléments 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

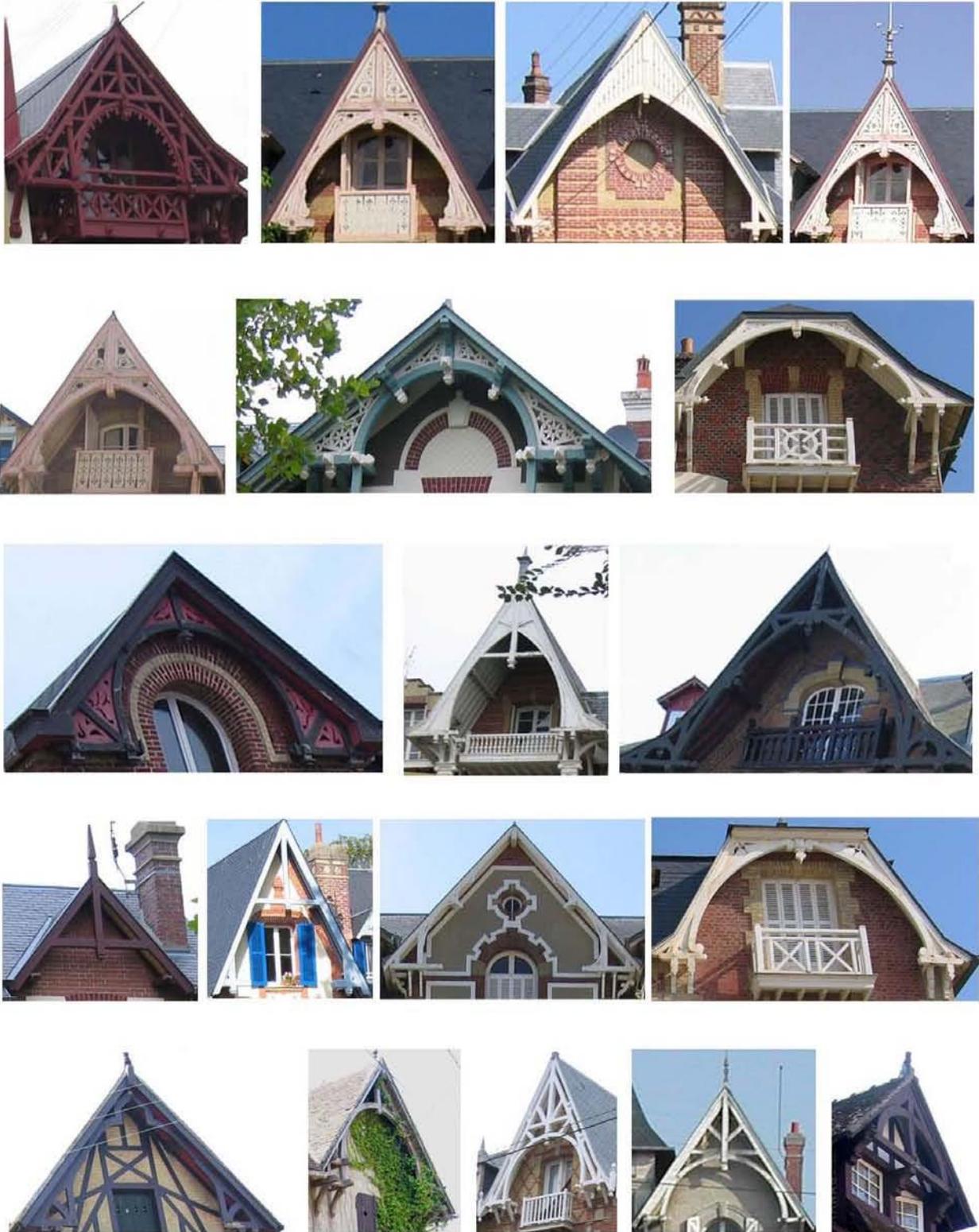


Lucarnes



Lambrequins

Z.P.P.A.U.P DE VILLERS-SUR-MER
ELEMENTS DE CHARPENTE BOIS DECORATIFS
Fermes débordantes



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 laissées 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 où 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 les pierres 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 et isolation par l'extérieur

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 conservées 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.

L'isolation par l'extérieur des façades et les bardages sont interdits sur les immeubles exceptionnels et remarquables.

L'isolation par l'extérieur des façades et les bardages sont autorisés sur les immeubles intéressants sauf :

- sur les façades en briques et en pierre et sur les colombages et ornements en façades. Elle est autorisée si l'aspect fini et la couleur du parement sont en harmonie avec les autres façades du bâtiment et celles des bâtiments environnants.

- sur les façades côté rue, quel que soit leur aspect.

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 carrées 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 extérieure 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



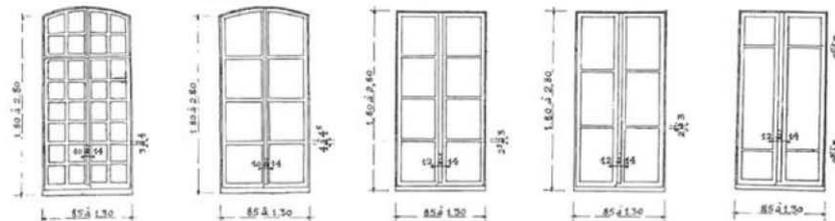
Châssis simple à grands carreaux et imposte fixe Châssis à deux ouvrants à grands carreaux et imposte fixe Châssis jumelés à simples ouvrants et à grands carreaux Châssis à simple ouvrant à petits carreaux et imposte cintrée Châssis à deux ouvrant à petits carreaux et imposte fixe

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 Oculi à simple ou double ouvrants Châssis cintré Fenêtres d'escalier avec "guchet" ouvrant

Principes et propositions des menuiseries anciennes A REPRODUIRE



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



Volets persiennés avec lambronnage en... Volets persiennés en parterre plein en... 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 restaurées 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 près 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 près des châssis de fenêtres.

Volets roulants : composés de lames glissant dans des guides encastrés dans la maçonnerie au plus près 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 est interdit.

L'usage de l'aluminium est autorisé en remplacement des portes d'entrée en aluminium existantes sur les immeubles intéressants.

Portes de garage

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 est interdit.

L'usage de l'aluminium est autorisé en remplacement des portes de garage en aluminium existantes sur les immeubles intéressants.



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 aux 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 ré-ouvertes 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 (limitée à 1,20m de profondeur) 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.

ELEMENTS DECORATIFS

MODELES DE BALCONS

Modeles de balcons
en bois ouvragés
À 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 sont 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, chêneaux, 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.

Pour les toits à la mansart, la pente du brisis doit être comprise entre 70° et 80°.

Pour les pentes de plus de 30°, un débord de toiture de 0,30 à 0,80m doit être prévu.

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 1 par tranche entamée de 50m² de rampant, disposés de façon à être peu visibles depuis l'espace public et encastrés dans le plan de la toiture.

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 (ex : surface vitrée maximum 78 x 98 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 est 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 pluviale

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.

Ouvrages techniques des pompes à chaleur et installations similaires

Ces ouvrages et installations doivent être implantés de manière à être invisibles du domaine public (sauf impossibilité technique) et intégrés dans du bâti.

Capteurs solaires photovoltaïques - façades, panneaux et ardoises solaires

Il n'y a pas de solution type pour intégrer des panneaux photovoltaïques à une toiture. Cette intégration nécessite une réflexion et une conception en lien avec l'architecture du bâtiment. C'est pourquoi chaque solution proposée doit faire l'objet d'une étude au cas par cas.

Malgré toutes les précautions possibles, les panneaux modifient le patrimoine sur lequel ils s'insèrent. C'est pourquoi,

l'installation des panneaux solaires est autorisée sur les immeubles à l'exception des bâtiments exceptionnels et remarquables, à condition d'être intégrés sur les versants de toitures en place des matériaux de couverture et ne devront pas créer une surépaisseur de plus de 5 cm pour les constructions existantes.

- La surface des panneaux doit être proportionnée à celle du bâtiment.
- Ils doivent être positionnés afin d'être le moins visible possible depuis l'espace public. Les panneaux peuvent être assemblés en bandeaux horizontaux ou verticaux (selon la configuration de la toiture) pour ne pas clairsemer le toit d'éléments isolés. Ils doivent être ordonnancés par rapport aux ouvertures de toit et de façade et respecter le parallélisme des lignes de la couverture.
- Les panneaux seront de teinte sombre, de couleur identique à celle du reste de la toiture, de finition mate et anti-réfléchissant.
- Le cadre sera du même coloris que le panneau
- Les installations techniques associées devront être intégrées au volume des combles des constructions.
- La pose de panneaux est à privilégier sur les constructions annexes plutôt que sur la construction principale, afin d'être plus facilement traités comme des éléments d'architecture. On peut imaginer une implantation en toiture de véranda, d'un auvent ou sur une annexe.

Les façades solaires ne sont pas autorisées sur les bâtiments d'intérêt patrimonial.

Par exemple, sont interdits :



Panneaux à tube



Couleur différente à celle de la couverture et cadre blanc



surépaisseur de plus de 5cm

L'intégration de panneaux solaires sur une architecture contemporaine est possible mais doit être un élément constitutif de son architecture ou être perçue comme une modénature.

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 l'AVAP 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. Par conséquent, elles ne devront 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 œuvre, 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 termes 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 compositions de volume : plan de 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 œuvre, tourelle, pignon, perrons, balcons, auvent, verrière...

- 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 décors 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

2.6.4 Eoliennes domestiques

Les éoliennes, dont les éoliennes domestiques, sont interdites dans le périmètre de l'AVAP qui correspond à une zone de sensibilité, de mise en valeur du patrimoine et à une zone de sensibilité acoustique majeure.

2.6.5. Performance énergétique

•Isolation par extérieure

Elle est autorisée si l'aspect fini et la couleur du parement sont en harmonie avec les autres façades du bâtiment et celles des bâtiments environnants.

•Capteurs solaires photovoltaïques – façades, panneaux et ardoises solaires

Il n'y a pas de solution type pour intégrer des panneaux photovoltaïques à une toiture. Cette intégration nécessite une réflexion et une conception en lien avec l'architecture du bâtiment. C'est pourquoi chaque solution proposée doit faire l'objet d'une étude au cas par cas.

Malgré toutes les précautions possibles, les panneaux modifient le patrimoine sur lequel ils s'insèrent. C'est pourquoi, l'installation des panneaux solaires est autorisée sur les immeubles (à l'exception des bâtiments exceptionnels et remarquables), à condition d'être intégrés sur les versants de toitures en place des matériaux de couverture et non en superposition pour les constructions neuves.

- La surface des panneaux doit être proportionnée à celle du bâtiment.
- Ils doivent être positionnés afin d'être le moins visible possible depuis l'espace public. Les panneaux peuvent être assemblés en bandeaux horizontaux ou verticaux (selon la configuration de la toiture) pour ne pas clairsemer le toit d'éléments isolés. Ils doivent être ordonnancés par rapport aux ouvertures de toit et de façade et respecter le parallélisme des lignes de la couverture.

- Les panneaux seront de teinte sombre, de couleur identique à celle du reste de la toiture, de finition mate et anti-réfléchissant.
- Le cadre sera du même coloris que le panneau
- Les installations techniques associées devront être intégrées au volume des combles des constructions.
- La pose de panneaux est à privilégier sur les constructions annexes plutôt que sur la construction principale, afin d'être plus facilement traités comme des éléments d'architecture. On peut imaginer une implantation en toiture de véranda, d'un auvent ou sur une annexe.

Les façades solaires sont autorisées sur les constructions neuves et les extensions à conditions d'être un élément constitutif de leur architecture et d'être non visible depuis l'espace public.

Exemples d'intégration architecturale sur bâtiments neufs :



Façade recouverte de cellules photovoltaïques - Immeuble 47 logements sociaux Emmaüs Paris 75010



Panneaux photovoltaïques sur la totalité d'un versant



Carreau du temple Paris : une verrière photovoltaïque en toiture



Capteurs photovoltaïques sur la façade sud de l'ENA-Strasbourg

2.7. Règles concernant les devantures commerciales et enseignes : (se reporter également à l'ANNEXE 2)

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

2.7.3.1. 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.

2.7.3.2. 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. Les trumeaux (partie pleine entre les baies) doivent être conservés ou rétablis. 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.

La devanture devra être de teinte claire et discrète, ou de couleur sombre ou soutenue mate.

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

2.7.3.3. 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 de préférence en bois peint et munies de vitrages clairs. Des matériaux tels que le métal laqué ou peint ou des matériaux synthétiques d'aspect mat peuvent être mise en œuvre. Pour les devantures en bois, le couronnement sera réalisé par une corniche moulurée en bois, se retournant sur les côtés et recouvert d'une couverture en zinc.

Ces devantures doivent être limitées à la hauteur du rez-de-chaussée et ne pas dépasser le niveau inférieur des baies du 1^{er} étage.

2.7.3.4. 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.

2.7.3.5. Les stores bannes

Les stores seront posés sous le linteau et 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. La teinte de la toile sera sobre et choisie en harmonie avec celle de la devanture. Le lambrequin (partie tombante verticale) sera traité de la même couleur que le reste du store. Le lambrequin seul peut recevoir une inscription.

Une hauteur de 2,20m sous le store doit être respectée.

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.

2.7.3.6. 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 interdite, mais pour les activités nécessitant une protection spécifique contre le vol (ex : bijouterie, armurerie), des rideaux métalliques ou en bois sont autorisés à l'intérieur des vitrines. 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)

2.7.4. Enseignes (RECOMMANDATIONS)

Définition :

L'article L581-3 du code de l'Environnement définit l'enseigne comme étant toute inscription, forme ou image apposée sur un immeuble et relative à une activité qui s'y exerce.

Des règles différentes s'appliquent selon les conditions dans lesquelles les enseignes sont implantées (en façade selon qu'elles sont implantées à plat ou perpendiculaires ; en toiture ; scellées au sol ou implantées directement sur le sol...)

Les enseignes seront autorisées dans le respect des règlements particuliers en vigueur (ex : règlement de voirie, règlement de publicité...).

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.

Pour les devantures en feuillure, l'enseigne sera réalisée sous forme de lettres découpées posées directement sur la façade ou par l'intermédiaire d'un support transparent.

Pour les devantures en applique, l'enseigne peut être réalisée sous forme de lettres découpées indépendantes, ou peinte directement sur le coffrage.

L'enseigne sera constituée de lettres ne dépassant pas 30cm.

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 fenêtres 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.

L'enseigne ne doit masquer aucun élément d'architecture ou de décoration de la façade (sculpture, moulure, ferronnerie de garde-corps) ni y être fixée.

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 (perpendiculaires)

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

Les enseignes drapeau sont limitées 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 80 cm de côté et son épaisseur maximum sera de 10 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 et au minimum, si possible, à 3m de hauteur.

Elle est comprise de préférence dans l'encorbellement du bandeau.

Elle ne doit pas masquer d'élément patrimonial de la façade ou nuire à la perspective d'ensemble de la rue.

L'utilisation de techniques innovantes favorisant la légèreté et la mise en valeur du cadre dans lequel l'enseigne s'insère est souhaitable : lettres peintes, découpées indépendantes non lumineuses, plaques transparentes avec lettres autocollantes, caisson avec lettres évidées pour laisser passer la lumière...

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

L'éclairage

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

L'éclairage de l'enseigne doit être le plus discrets possible, directement appliqué sur la devanture ou sur l'enseigne.

Les spots doivent être du même ton que l'enseigne ou de la devanture.

Les tubes néon peuvent être utilisés à condition d'être recouverts par un lettrage ou tout élément graphique découpé à plat, créant un éclairage indirect.

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 termes 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 :

- Constances d'implantations et d'orientation des constructions.
- Gabarits, échelles et densités des constructions traditionnelles (plan de masse, épaisseur, hauteurs 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 cœur 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 :

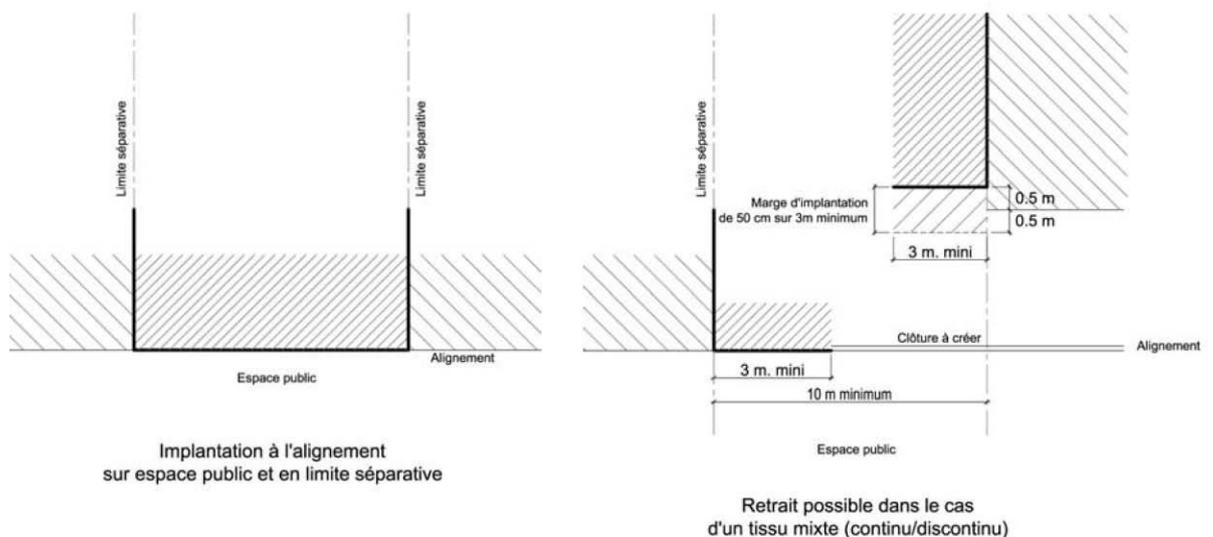
La division ou le regroupement de parcelles sont autorisés hors parcelles protégées.

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

Règle générale :

Le nu des façades des constructions devra 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 (ex : dégagement d'un élément bâti ou paysager intéressant). Afin de conserver des spécificités existantes, les retraits et alignements imposés sont précisés sur la carte de l'A.V.A.P.

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



Cas particuliers :

- Une implantation différente peut être imposée pour des raisons d'harmonie, notamment avec l'implantation des constructions existantes sur les terrains avoisinants.
- Dans le cas où la construction nouvelle juxte 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.
- A l'intersection des voies, des pans coupés dégagant la visibilité peuvent être imposés dans le cadre de la mise en valeur des espaces publics ou des cônes de vue.
- La construction en retrait de l'alignement est autorisée lorsque la parcelle est d'une largeur supérieure à 15m et que la partie de la construction principale établie en retrait est accompagnée d'avancées s'implantant à l'alignement. Le linéaire de façade en retrait doit être inférieur au linéaire cumulé des deux

avancées. Entre les deux avancées, une clôture doit restituer l'alignement.

3.1.3. Orientation des constructions.

Règle :

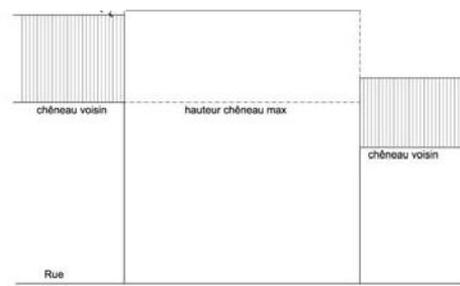
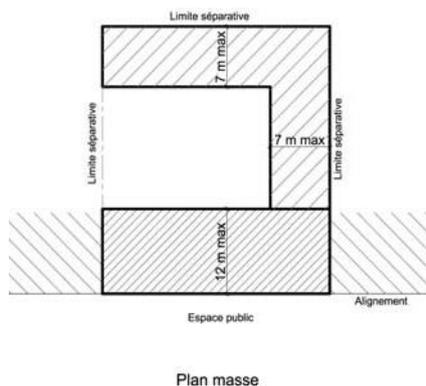
La construction neuve devra respecter la géométrie existante dictée par l'espace public, correspondante à la voie publique principale.

3.1.4. Plan masse et épaisseur

•A l'intérieur de la bande principale de constructibilité parallèle à l'alignement des voies, le nu des façades des nouvelles constructions doit s'implanter sur toutes les limites séparatives latérales occupant ainsi la largeur de la parcelle.

Pour éviter tout projet hors d'échelle, l'épaisseur de la bande principale de constructibilité est fixée à 12m comptés à partir de l'alignement) ou du retrait autorisé dans les conditions prévues à l'article 3.1.2.

- Dans la seconde bande de constructibilité (=au-delà de la bande de 12m susmentionnée) :
 - l'épaisseur maximale autorisée des constructions adossés en limites séparatives sera de 7m.
 - l'implantation d'une construction en adossement est autorisée à un bâtiment contigu dans la limites des héberges de celui-ci.
 - Le nu des façades des constructions limitées à R+1 comble peut être édifié en limite séparative ou en adossement à un mur existant sur la limite séparative.
 - En cas de retrait, le nu des façades des nouvelles constructions doit être implanté avec une distance au moins égale à la moitié de la hauteur verticale de la construction nouvelle, sans pouvoir être inférieure à 3m.



3.1.5. Hauteur des constructions

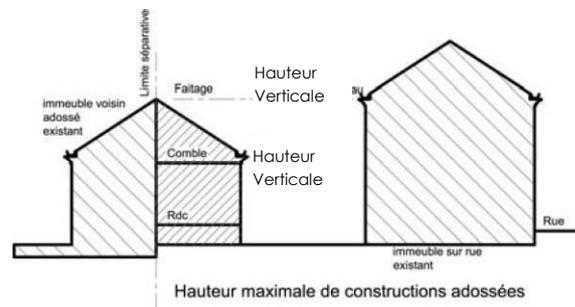
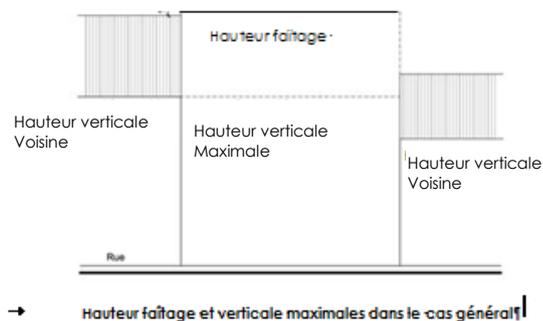
Hauteur de façade

•Dans la bande principale de constructibilité la hauteur verticale du volume construit ne pourra dépasser la hauteur la plus haute des bâtiments limitrophes ou à défaut établis sur la même voie (hauteur verticale 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.

•Dans la bande secondaire de constructibilité, les constructions implantées sur limite séparatives ou en adossement à un mur existant sur la limite séparative, seront limitées en hauteur à R + comble.

Dans le cas de constructions voisines existantes adossées en mitoyenneté, les héberges de la construction nouvelle ne devront pas dépasser celles de la construction voisine.

La hauteur verticale est calculée à partir du terrain naturel au point de rencontre, matérialisé ou non, avec le nu de la toiture



Cas particuliers :

Lorsque la voie présente une pente supérieure à 5°, la hauteur est mesurée au point médian de la construction pris par rapport au terrain naturel avant travaux.

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.

Pour les pentes de plus de 30°, un débord de toiture de 0,30 à 0,80m doit être prévu.

Les toitures terrasse 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 ouvertes à la circulation publique et emprises publiques :

▪Le nu des façades des nouvelles constructions doit être implanté avec un retrait d'au moins 3 mètres par rapport à l'alignement.

Dans les cas où des alignements et des marges de retrait imposés sont précisés sur le document graphique de l'AVAP, le volume principal des constructions neuves devra les respecter :

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

Cas particuliers

▪Une implantation différente peut être imposée pour des raisons d'harmonie, notamment avec l'implantation des constructions existantes sur les terrains avoisinants.

▪Pour les constructions existantes ne respectant pas la règle énoncée au premier paragraphe de l'article 3.2.2, le nu des façades des extensions peut être implanté :

- dans le respect des dispositions pré-citées
- ou dans le prolongement latéral et/ou vertical de la construction existante.

Implantations en limites séparatives :

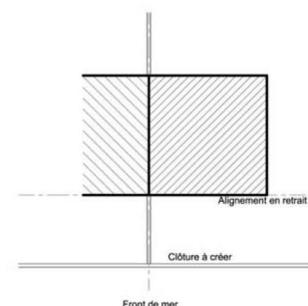
▪A l'intérieur de la bande principale de constructibilité parallèle à l'alignement des voies, le nu des façades des nouvelles constructions doit respecter un retrait par rapport aux limites séparatives latérales au moins égale à la moitié de la hauteur verticale de la construction nouvelle, sans pouvoir être inférieure à 3m.

Pour éviter tout projet hors d'échelle, l'épaisseur de la bande principale de constructibilité est fixée à 12m comptés à partir du retrait autorisé dans les conditions prévues à l'article 3.2.2.

▪Dans la seconde bande de constructibilité (=au-delà de la bande de 12 susmentionnée) :

-l'implantation d'une construction en adossement est autorisée à un bâtiment contigu dans la limites des héberges de cette construction.

-Le nu des façades des constructions limitées à R+1comble peut être édifié en limite séparative ou en adossement à un mur existant sur la limite séparative.



Adossement possible dans le cas d'une limite séparative occupée

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 de masse et épaisseur

Règle :

Pour éviter tout projet hors d'échelle : L'épaisseur maximale autorisée de la construction sur rue sera de 12m (à partir du retrait ou de l'alignement).

3.2.5. Hauteurs des constructions

Hauteur de façade – Règle générale

Règle :

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

Cas particuliers :

Lorsque la voie présente une pente supérieure à 5°, la hauteur est mesurée au point médian de la construction pris par rapport au terrain naturel avant travaux.

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

Pentes de toiture et matériaux

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.

Pour les pentes de plus de 30°, un débord de toiture de 0,30 à 0,80m doit être prévu.

Les toitures terrasse 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 des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Règle générale :

- Le nu des façades des constructions neuves doit être implanté à l'alignement, hors cas particuliers.

Dans les cas où des marges de retrait imposés sont précisés sur le document graphique de l'AVAP, le volume principal des constructions neuves devra les respecter :



Marges de retrait imposées. (hachure bleue)

Cas particuliers :

- Une implantation différente peut être imposée pour des raisons d'harmonie, notamment avec l'implantation des constructions existantes sur les terrains avoisinants.
- Pour les constructions existantes ne respectant pas la règle énoncée au premier paragraphe de l'article 3.3.2, le nu des façades des extensions peut être implanté :
 - dans le respect des dispositions pré-citées
 - ou dans le prolongement latéral et/ou vertical de la construction existante.

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.

3.2.4. Plan de masse et épaisseur

Règle :

Pour éviter tout projet hors d'échelle, l'épaisseur maximale autorisée de la construction sur rue sera de 12m (à partir du retrait ou de l'alignement).

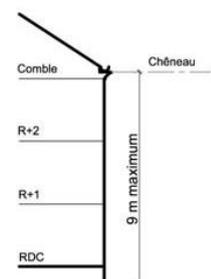
3.3.5. Hauteur des constructions :

Hauteur de façade

Règle générale :

Dans la bande de constructibilité de 12 m, la hauteur maximale de la construction doit correspondre au gabarit R+2+1 niveau de comble avec un maximum de 9 mètres de hauteur verticale.

Hauteur verticale maximale



Pentes de toiture et matériaux

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.

Pour les pentes de plus de 30°, un débord de toiture de 0,30 à 0,80m doit être prévu.

Les toitures terrasse 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 nu des façades des nouvelles constructions devra respecter un retrait de 3m minimum par rapport à l'alignement.

Dans les cas où des marges de retrait imposés sont précisées sur le document graphique de l'AVAP, le volume principal des constructions neuves devra les respecter :



Marges de retrait imposées. (hachure bleue)

- Les dispositions particulières du PLUi énoncées à l'article 6.2 s'appliquent :
 - Une implantation différente peut être imposée pour des raisons d'harmonie, notamment avec l'implantation des constructions existantes sur les terrains avoisinants.
 - Pour les constructions existantes ne respectant pas la règle énoncée au premier paragraphe de l'article 3.4.2, le nu des façades des extensions peut être implanté :
 - dans le respect des dispositions pré-citées
 - ou dans le prolongement latéral et/ou vertical de la construction existante.

3.4.3. Orientation des constructions.

Règle :

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

3.4.4. Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives

Règle générale:

- A l'intérieur de la bande principale de constructibilité parallèle à l'alignement des voies, le nu des façades des nouvelles constructions doit :
 - respecter un retrait par rapport aux limites séparatives latérales au moins égale à la moitié de la hauteur verticale de la construction nouvelle, sans pouvoir être inférieure à 3m.
 - ou être implanté sur une ou plusieurs séparatives latérales.

Dans le cas où la construction voisine présente une implantation en limite séparative, la construction projetée pourra être implantée en adossement.

Pour éviter tout projet hors d'échelle, l'épaisseur de la bande principale de constructibilité est fixée à 12m comptés à partir du retrait autorisé dans les conditions prévues à l'article 3.2.2.

- Dans la seconde bande de constructibilité (=au-delà de la bande de 12 susmentionnée) :

-l'implantation d'une construction en adossement est autorisée à un bâtiment contigu dans la limites des héberges de cette construction.

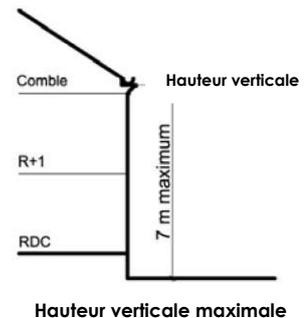
-Le nu des façades des constructions limitées à R+1 comble peut être édifié en limite séparative ou en adossement à un mur existant sur la limite séparative.

3.4.5. 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 avec un maximum de 7m de hauteur verticale



Pentes de toiture et matériaux

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

Pour les pentes de plus de 30°, un débord de toiture de 0,30 à 0,80m doit être prévu.

Les toitures terrasse 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 sous conditions :

Ils devront permettre de maintenir les caractéristiques des types architecturaux et paysagers situés dans l'environnement proche du projet et dans le secteur 5 « Les Villas sur les Hauteurs ».

3.5.2. Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies ouvertes à la circulation publique

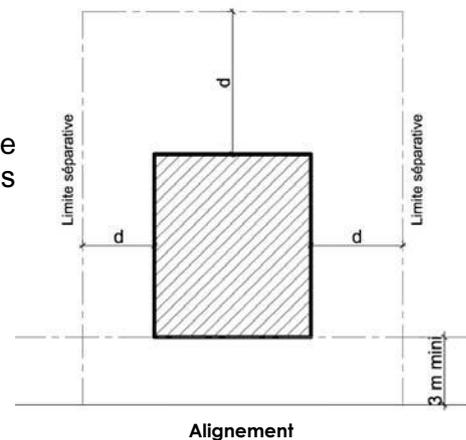
Règle générale :

Le nu des façades des nouvelles constructions doit être implanté avec un retrait d'au moins 3 mètres par rapport à l'alignement.

Dans les cas où des marges de retrait imposés sont précisées sur le document graphique de l'AVAP, le volume principal des constructions neuves devra les respecter :

 Marges de retrait imposées. (hachure bleue)

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



3.5.3 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Le nu des façades des nouvelles constructions doit être implanté en retrait des limites séparatives. Le retrait minimal (d) est de 3 mètres.

3.5.4. Orientation des constructions.

Règle :

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

3.5.5. Plan masse et épaisseur

Règle :

Pour éviter tout projet hors d'échelle, l'épaisseur maximale autorisée de la construction sur rue sera de 12m (à partir du retrait)

3.5.6. Hauteur des constructions :

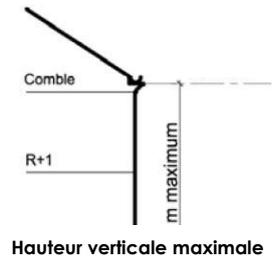
Hauteur de façade

Règle générale :

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

Cas particuliers :

▪ Lorsque la voie présente une pente supérieure à 5°, la hauteur est mesurée au point médian de la construction pris par rapport au terrain naturel avant travaux.



▪ Au-delà de la courbe de niveau 55 (cote altimétriques NGF) reportée sur le document graphique, la hauteur des nouvelles constructions est limitée à la hauteur des constructions existantes sur les terrains avoisinants, sans pouvoir excéder 9m de hauteur au faîtage et 2 niveaux (R+1 comble ou attique).

Pentes de toiture et matériaux

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.

Pour les pentes de plus de 30°, un débord de toiture de 0,30 à 0,80m doit être prévu.

Les toitures terrasse 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 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 verticale ne pourra dépasser 2,50m et le faitage (hauteur plafond) 5m. En cas de toiture terrasse, la hauteur verticale ne pourra dépasser 3,50m (hauteurs calculées au point médian de la construction pris par rapport au niveau du TN avant travaux).

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 pré-patiné, cuivre, etc.

RAPPEL ARTICLES R 421-1 et R 421-2 DU CODE DE L'URBANISME : Les ouvrages d'agrément, barbecues, fontaines, stèles, décors de jardins, etc. doivent faire l'objet d'une déclaration préalable lorsque qu'ils répondent aux 3 critères cumulatifs suivants : l'emprise au sol et la surface de plancher sont égales ou supérieures à 5 m² et la hauteur égale ou supérieure à 12m.

²⁹ *Constitue une annexe (ou dépendance) toute construction physiquement distincte de la construction principale, accessoire à celle-ci. La superficie ne peut excéder la dimension indiquée dans la définition de l'ANNEXE du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ou document en tenant lieu. Exemples : abri de jardin, appentis, remises, garage.*

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

4.2.1. Bâtiments d'intérêt patrimonial

Règles :

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 et celles nécessaires à l'adaptation de logements aux handicaps et à la perte d'autonomie 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.

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

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 à l'exclusion d'une annexe.
- 

Les parcs et jardins composés remarquables sont repérés au plan par un graphisme en croisillon dense de couleur verte. Ces parcelles sont inconstructibles à l'exclusion d'une

5.1. 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.

Règles 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.

Recommandation 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 5cm. Elle peut être effectuée toute l'année pendant la période d'apparition des feuilles ou la période précédant la chute des feuilles.

5.2. 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. L'aménagement du terrain doit tenir compte des plantations existantes, en particulier des arbres de haute tige. Elles doivent être maintenues, ou, s'il s'avère impossible de les conserver, remplacées par des plantations équivalentes (nombre et rôle paysager).

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 recommandations d'élagage sont les mêmes que pour les arbres remarquables visibles depuis la rue.

5.3. 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.

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 1,3m 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, moyens et long terme.

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.

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

5.4.1. 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.

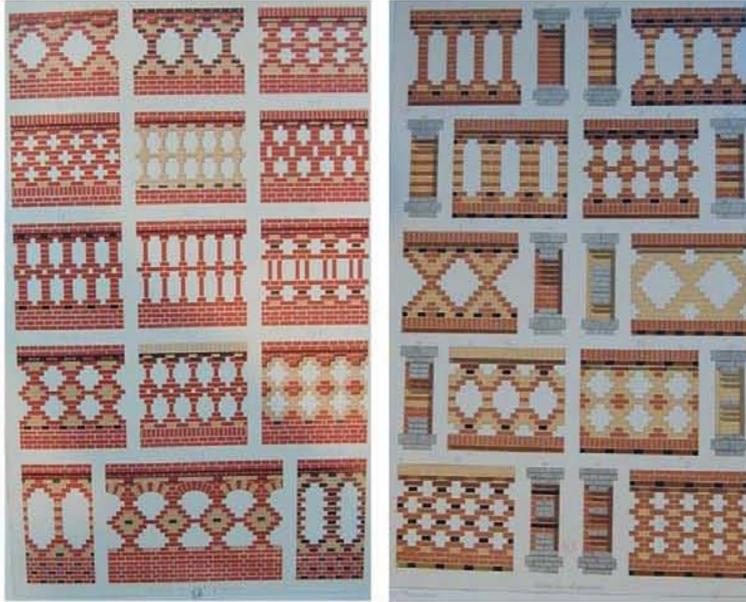
5.4.2. Classification des clôtures

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

PORTAILS ET CLOTURES

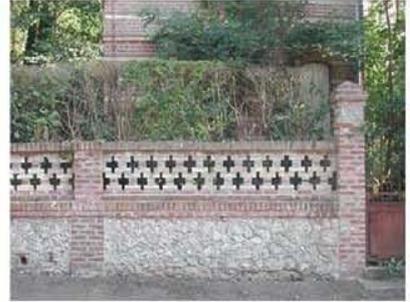
Modeles de murets en briques et clotures bois



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



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



5.4.3. 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 et de réhabilitation, la création de nouveaux portails est autorisée à condition de respecter le dessin, les détails et matériaux des portails en place (piles, couronnements.).

5.4.4. 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 l'AVAP devront à l'occasion de demandes d'autorisation préalable de travaux faire l'objet d'un projet reprenant les règles de construction des clôtures et portails neufs.

5.4.5. 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 l'AVAP.

sont autorisés 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 en briques ou en parpaing enduit reprenant les caractéristiques du mur existant (à la date d'approbation du PLUi) à restaurer ou sur lequel il vient en extension dans son prolongement.

Lorsque le terrain présente une pente supérieure à 15°, la clôture devra suivre la dénivellation du terrain « en escalier ». Les murs de clôtures devront posséder un couronnement horizontal parallèle au mur bahut.

Les portails créés reprendront les types traditionnels existants en bois ou en ferronnerie ajourée, 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.

5.4.6 Hauteurs

•La hauteur totale est limitée à 2m (sauf pour les murs existants à la date d'approbation du PLUi présentant une hauteur supérieure à 2m et qui nécessitent une restauration ou une extension dans le prolongement). L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

•dont 0,60m pour le mur de soubassement, le cas échéant.

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.

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

5.5. 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 Territorial de l'Architecture et du Patrimoine du Calvados.

Constructibilité

L'espace public est par principe inconstructible. 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 préalable de travaux présentant entre autres 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 des matériaux de qualité :

Bordures en pierre, pavage ou bitume sur les voies carrossables 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 :

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

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

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

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

Végétation

L'espace urbain de l'AVAP 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.

6. ANNEXES

6.1. ANNEXE 1 : LES COULEURS DE VILLERS-SUR-MER

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



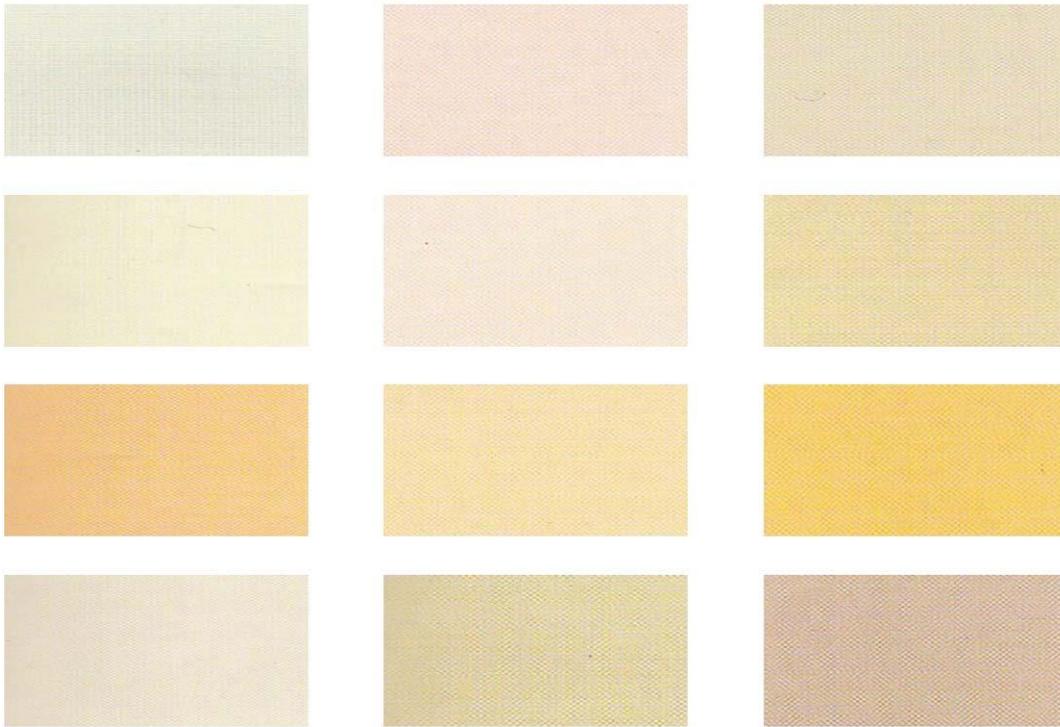
La mise en couleur d'une façade balnéaire doit avant tout mettre en évidence un jeu de contrastes et d'harmonie entre les pleins, les corps d'enduit et les éléments de décor.

TONALITES DES BADIGEONS A LA CHAUX

A utiliser sur pierre, brique et enduit à la chaux

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



6.2 ANNEXE 2 : LE REGIME DES AUTORISATIONS DE TRAVAUX

Source : Ministère de la culture et de la communication – Direction générale des patrimoines – juin 2012 – Guide pratique livret II « Effets et applications – Régime des autorisations de travaux ».

6.2.1. Demandes d'autorisation

Tous les travaux en AVAP, sauf ceux concernant les monuments historiques classés, sont soumis à une autorisation préalable en vertu des dispositions de l'article L642-6 du code du patrimoine.

Les régimes d'autorisation de travaux sont :

- La déclaration préalable (DP)
- Le permis de construire (PC)
- Le permis d'aménager (PA)
- Le permis de démolir (PD)
- L'autorisation spéciale en application du code du patrimoine, par exemple travaux de voirie, pose de mobilier urbain, etc.

En AVAP, comme c'était le cas en ZPPAUP depuis la réforme des autorisations de travaux entrée en vigueur le 1^{er} octobre 2007, tout dossier de demande d'autorisation de travaux contient impérativement une notice présentant la description des matériaux qu'il est envisagé d'utiliser ainsi que les modalités d'exécution de ces travaux. Cette obligation prévue en droit de l'urbanisme pour tous les travaux en AVAP soumis à formalité au titre du droit de l'urbanisme (article R431-14 et R431-36 du code de l'urbanisme) a été étendue par l'article D 642-14 du code du patrimoine aux projets de travaux soumis à autorisation préalable en application de l'article L 642-6 du code du patrimoine.

Si un projet d'aménagement soumis à permis comporte des travaux de construction qui ne sont pas soumis à permis de construire (dépôt d'un permis d'aménager valant permis de construire) mais à déclaration préalable, le dossier du permis d'aménager précise les matériaux mis en œuvre et les modalités d'exécution prévues pour les travaux de construction.

Tous les travaux de démolition en AVAP sont soumis à permis de démolir en application de l'article R 421-28 du code de l'urbanisme sous réserve des dispenses prévues à l'article R421-29 du même code. Si un projet de construction ou d'aménagement soumis à permis ou à DP implique des démolitions, un PD est obligatoirement déposé.

Une DP pour un projet de travaux comportant des travaux de démolition est irrecevable. Un tel dossier s'il a été transmis à tort à l'ABF par le maire est immédiatement renvoyé à l'autorité compétente sur ce motif.

6.2.2. Instruction des demandes

Les modalités d'instruction des demandes d'autorisation de travaux évoluent par rapport au régime de la ZPPAUP. Cette évolution porte essentiellement sur les conditions d'avis de l'architecte des Bâtiments de France et sur le traitement des recours contre cet avis.

6.2.3. Avis de l'architecte des Bâtiments de France (ABF)

L'avis de l'ABF est obligatoire quel que soit le régime d'autorisation de travaux. Celui-ci dispose d'un mois à compter de sa saisine par l'autorité compétente pour émettre son avis. Toutefois, s'il estime le dossier incomplet, il en avise l'autorité compétente dans un délai permettant à celle-ci de notifier au demandeur, dans le mois suivant le dépôt de la demande en mairie, un courrier de demande de pièces complémentaires.

Si l'ABF ne rend pas d'avis dans le délai d'un mois, il est réputé avoir émis un avis favorable tacite.

6.2.4. Recours contre l'avis de l'architecte des Bâtiments de France

L'avis de l'ABF, quel que soit son sens, peut faire l'objet d'un recours formé par l'autorité compétente auprès du préfet de région dans l'hypothèse où cette dernière n'est pas d'accord avec le sens de cet avis ou une au moins des prescriptions proposées par l'ABF. A défaut, cet avis s'impose à l'autorité compétente.

La possibilité de recours de l'autorité compétente contre l'avis de l'ABF s'applique à l'ensemble des régimes d'autorisation, dont celui de la déclaration préalable prévu par le livre IV du code de l'urbanisme. La procédure de recours de l'autorité compétente est interne à la procédure d'instruction de la demande d'autorisation de travaux.

Cette procédure de recours de l'autorité peut s'exercer dans le cadre de tous les régimes d'autorisation de travaux, en particulier pour les déclarations préalables et pour les autorisations spéciales. Elle se traduit par la transmission, par l'autorité compétente, du dossier accompagné de son projet de décision.

Dans le cadre de la procédure de recours, le préfet de région ou le ministre, en cas d'évocation, n'émettent pas un avis qui se substitue à celui de l'ABF, mais se prononcent sur le projet de décision de l'autorité compétente.

Le préfet de région doit se prononcer :

- sous 15 jours en ce qui concerne les DP et les demandes d'autorisation spéciale.
- sous un mois en ce qui concerne les permis après consultation éventuelle de la commission locale.

Ces délais s'entendent depuis la date de réception du recours dans l'un des services déconcentrés compétents de l'Etat (préfecture de région, préfecture de département, direction régionale des affaires culturelles, service territorial de l'architecture et du patrimoine), jusqu'à la date de réception de l'avis par l'autorité compétente. Passé ces délais, le préfet est réputé avoir fait droit au recours.

Les délais de recours auprès du préfet de région s'inscrivant dans la procédure d'instruction, il est nécessaire que l'autorité compétente saisisse celui-ci rapidement à réception de l'avis de l'ABF. C'est pourquoi un délai d'une semaine a été retenu pour procéder à cette saisine.

Pour saisir la commission locale en tant que de besoin et pour se prononcer sur le recours, le préfet de région peut déléguer sa signature au DRAC. Il peut mettre fin à tout moment à cette délégation ou décider d'agir lui-même pour un dossier particulier.

Dans le cas de l'instruction d'un recours relatif à une demande de permis, le préfet a le libre choix de consulter ou non la commission locale. L'absence de consultation ne peut entraîner aucun vice de procédure.

Selon les dispositions prévues par le règlement

Selon les dispositions prévues par le règlement intérieur de la commission, le préfet peut saisir cette instance d'une convocation par voie postale ou par voie électronique.

Lorsque cette instance siège, l'architecte des Bâtiments de France compétent est entendu pour présenter d'éventuelles observations. Il ne peut donc représenter le directeur régional des affaires culturelles en tant que membre de l'instance et se retire au moment de la délibération.

Lorsque le quorum, établi au regard des membres présents, ne peut être atteint, le préfet de région peut cependant prendre sa décision dans le délai imparti sans que cette circonstance puisse lui être opposée.

La procédure de recours prévoit également la possibilité d'une évocation des dossiers relevant d'un intérêt national par le ministre chargé des monuments historiques et des espaces protégés. Cette évocation n'est possible que dans le cadre du recours formé auprès du préfet de région. Le délai d'instruction de la demande d'autorisation est alors porté à six mois, y compris en ce qui concerne les déclarations préalables et les autorisations spéciales de travaux.

Lorsque le ministre décide d'exercer son pouvoir d'évocation, il ne peut le faire qu'avant l'expiration du délai dont dispose le préfet de région pour se prononcer, que la commission locale ait été consultée ou non. Parallèlement à la transmission de la décision d'évocation à l'autorité compétente, copie en est faite au demandeur.

La décision du ministre est notifiée à l'autorité compétente dans les quatre mois suivant la date de dépôt d'un dossier complet de demande de permis ou de déclaration préalable, de manière à ce qu'elle puisse prendre la décision avant l'échéance de l'instruction de la demande, portée dans ce cas à six mois.

6.2.5. Les autorisations spéciales

En AVAP, tous les travaux ayant pour objet ou pour effet de transformer ou de modifier l'aspect d'un immeuble bâti ou non doivent faire l'objet d'une autorisation. Le décret prévoit des dispositions particulières relatives à l'instruction des demandes d'autorisation préalable au titre du code du patrimoine (article L642-6) pour la réalisation de travaux non soumis à formalité au titre du code de l'urbanisme. Il s'agit essentiellement des travaux d'infrastructure terrestre, maritime ou fluviale (voies, ponts, aéroports), des travaux affectant les espaces publics (création d'une voie, aménagement d'un espace public...), des travaux dispensés de formalité au titre du code de l'urbanisme en application d'un seuil de superficie ou de hauteur (il n'y a pas de seuil particulier pour ces travaux en AVAP) ou encore des coupes et abattages d'arbre.

La demande d'autorisation est établie sur un formulaire CERFA spécial.

Ce formulaire précise les pièces qui doivent être jointes en distinguant les projets de travaux de construction (auxquels doivent être assimilés les ouvrages d'art) et les projets d'infrastructure ou d'aménagement des sols.

6.2.6. Dépôt et enregistrement de la demande d'autorisation spéciale

Que l'autorité compétente pour instruire la demande soit la commune ou un établissement public de coopération intercommunale, la demande et le dossier qui l'accompagne sont déposés ou adressés par le pli recommandé à la mairie de la commune du lieu des travaux.

Le maire de cette commune affecte un numéro d'enregistrement à la demande, en délivre récépissé et procède à l'affichage de l'avis de dépôt de cette demande en mairie.

6.2.7. Instruction de la demande d'autorisation spéciale

L'instruction par le service de l'État chargé de l'architecture et du patrimoine intéressant les demandes relevant de la compétence de l'État est effectuée, à l'instar du régime d'instruction des travaux sur monument historique classé, au seul titre du code du patrimoine.

Cette instruction comprend cependant l'avis du maire qui s'exprime au titre de l'application des règles d'urbanisme que la décision doit prendre en compte

6.2.8. Sanctions pénales

A l'intérieur d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine, les travaux illicites, c'est à dire effectués sans autorisation ou en violation de l'autorisation délivrée ou de ses prescriptions, peuvent être poursuivis sur le fondement des articles L.480-1 et suivants du code de l'urbanisme dès lors que ces travaux sont soumis à formalité (permis de construire, d'aménager ou de démolir, déclaration préalable) en application du code de l'urbanisme (Livre IV).

Les agents des directions régionales des affaires culturelles, notamment les services territoriaux de l'architecture et du patrimoine peuvent être commissionnés par le ministre aux fins de dresser procès-verbal de ces infractions.

Tous les autres travaux ayant pour objet ou pour effet de transformer ou de modifier l'aspect d'un immeuble bâti ou non au sein de l'AVAP (voir 6-2-3) et soumis à autorisation préalable au titre du droit du patrimoine n'entrent pas dans le champ d'application du droit pénal de l'urbanisme.

Le législateur ayant supprimé le délit de travaux réalisés en infraction autrefois prévu en droit pénal du patrimoine, une contravention de la cinquième classe a été créée pour pallier cette lacune.

« Art. R. 642-29. - Le fait, pour toute personne, de réaliser des travaux dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine sans l'autorisation préalable prévue au premier alinéa de l'article L. 642-6 est puni de l'amende prévue pour les contraventions de la cinquième classe.

« La récidive de la contravention prévue au présent article est réprimée conformément aux articles 132-11 et 132-5 du code pénal ». Les agents des DRAC/STAP ne peuvent pas être commissionnés pour

le constat de cette nouvelle infraction ou de sa récidive en l'absence de fondement législatif.
Il convient donc en cas de constatation par un agent du service de la commission de cette infraction que ce dernier sollicite un officier de police judiciaire afin qu'il dresse procès-verbal de contravention, de déposer plainte auprès d'un commissariat ou de la gendarmerie ou de dénoncer les faits au procureur de la République par lettre recommandée avec accusé de réception.

6.3 ANNEXE 3 : CHARTE QUALITE DES DEVANTURES, ENSEIGNES ET TERRASSES COMMERCIALES : ILLUSTRATIONS

Voir document joint intitulé « charte qualité des devantures, enseignes et terrasses commerciales ».