

Communauté d'Agglomération de Saint-Dié-des-Vosges

4 - ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

PROJET DE PLUI-H ARRÊTÉ PAR DÉLIBÉRATION
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
LE PRÉSIDENT

4.2.3 OAP THÉMATIQUE
«INSERTION PAYSAGÈRE EN ZONE A ET N»

S O M M A I R E

- 1. INTRODUCTION P/4**
- 2. LES TYPOLOGIES D'HABITAT (ZONES A ET N) P/6**
- 3. RECOMMANDATIONS POUR LES EXTENSIONS P/10**
- 4. RECOMMANDATIONS POUR LES ANNEXES P/14**
- 5. SCHÉMAS EXPLICATIFS P/18**

Au regard de la place importante que le paysage occupe aujourd'hui dans les actions de développement de la Communauté d'Agglomération de St Dié-des-Vosges, cette dernière a souhaité que le paysage soit inscrit au coeur de la réflexion.

Ainsi pour la réalisation du PLUi H, une approche paysagère offre l'avantage de :

- confirmer une sensibilisation aux enjeux du paysage déjà bien établi sur le territoire
- partager un diagnostic et renforcer le sentiment
- d'appartenance à un même territoire
- faire un état des lieux des dynamiques paysagères en cours sur le territoire
- intégrer les élus et les habitants dans la réflexion, les rendre acteurs de l'évolution des paysages
- accompagner les usagers vers une projection à long terme de leur territoire

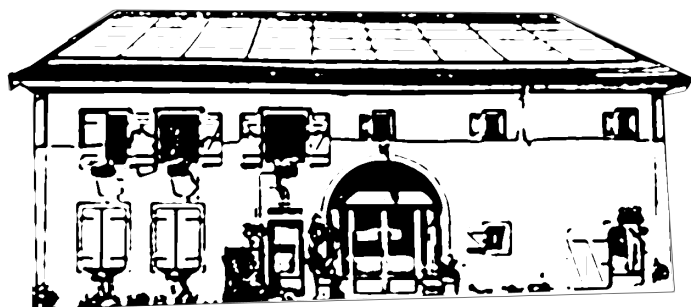
Le paysage s'inscrit donc comme fil rouge tout au long de la réalisation du PLUi-H : de la phase diagnostic en passant par les scénarii permettant de définir des objectifs de qualité paysagère du PADD et la réalisation des OAP.

Ce document, précisément, traite des OAP concernant le paysage et l'intégration des annexes et extensions en zone A et N.

Le présent document vise à aider les porteurs de projet à concevoir des constructions à l'architecture intégrée, conçue dans le respect des paysages et des formes bâties existantes, et propose des conseils et recommandations en fonction des typologies bâties.

2.1 CARACTÉRISTIQUES DES TYPOLOGIES ARCHITECTURALES EXISTANTES SUR LE TERRITOIRE

L'architecture traditionnelle, vernaculaire = architecture propre à un pays ou à une région donnée.



Dans les Vosges, l'habitat vernaculaire concerne les fermes vosgiennes et les maisons de manouvrier.

De plan rectangulaire, la ferme vosgienne englobe dans la même structure le logement, la grange et l'étable/écurie. Le plus souvent, elle est recouverte d'un toit à deux pans de forte pente pour supporter la neige. La chaux, la pierre et le bardage bois sont les matériaux de façade.

La maison de manouvrier est quant à elle une construction modeste qui comprend un petit logement, une petite grange et une étable.

Ce type d'architecture étant le plus caractéristique de la région, il est important de le conserver, de le mettre en avant et de faire attention à ce que de futures modifications ne viennent pas dénaturer sa forme ou son style.

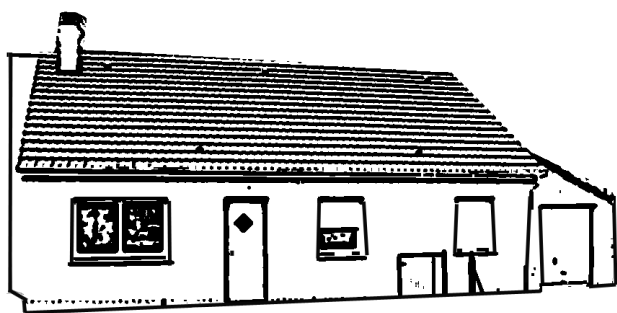
L'architecture bois



Les habitats majoritairement revêtus de bois en façade sont assez fréquents dans les environs de Saint-Dié.

Caractéristique par son usage du bois, ce type d'habitat se marie bien avec l'architecture vernaculaire vosgienne (notamment car le bâti agricole ancien est parfois recouvert de bardage bois noir). Ce type de bâti se marie aussi bien avec le paysage, fortement forestier.

L'architecture constructeur/promoteur



L'architecture constructeur correspond à des maisons sur modèles mais aussi à un style architectural. La maison de type lotissement est très répandue sur le territoire français et se trouve aussi sur les zones étudiées ici.

Construites entre les années 50 et aujourd'hui, ces maisons sont souvent des petits volumes pavillonnaires. Avec des toits à deux pans ou plus extravagants, les limites de la parcelle sont souvent bien définies avec des clôtures et la voiture inscrite sur le terrain par une allée et/ou un garage. Ce type d'architecture est faite au cas par cas, ainsi, il n'y a pas de cohérence de forme ou de colorimétrie entre les maisons de ce type.

L'architecture sur modèle ne correspond à aucune logique territoriale, il est alors difficile de lui accorder des codes «vosgiens» par le futur. Il est donc important de permettre aux extensions et annexes futures d'être en accord avec la maison individuelle tout en unifiant ses formes pour créer de la cohérence.

L'architecture remarquable



Sur le territoire sont implantés quelques habitats remarquables. Pour faire partie de ce type, ces maisons doivent être attribuables à un style architectural ou à une époque précise autre que le bâti vernaculaire.

Malgré le fait que ces habitations ne soient pas forcément bien intégrées au territoire, elles témoignent tout de même de l'histoire de la région et peuvent être des points de repère importants.

Puisque les styles de ce bâti est très marqué, les futures extensions ou annexes doivent coïncider avec l'existant sans prendre le dessus.

L'architecture atypique



Dans les environs de Saint-Dié, il est possible de trouver du bâti qui ne correspond à aucun des styles énumérés plus tôt, sans non plus être remarquables.

Les formes, les couleurs et le style de ces habitations le font se démarquer. Le but est alors de permettre aux nouvelles constructions de répondre aux caractéristiques de l'existant tout en assurant une certaine unité.

Synthèse des descriptions

Caractéristiques des 5 typologies architecturales existantes sur le territoire

	Architecture vernaculaire	Architecture bois	Architecture constructeur /	Architecture remarquable	Architecture atypique
Description	Habitat typique vosgien Fermes vosgiennes Maisons de manouvriers	Le revêtement de façade principal est en bois	Maisons sur modèles constructeurs Maisons sur catalogues	Attribuable à un style architectural, ou à une époque précise Autre que vernaculaire	Toute forme bâtie en dehors des autres décrites ici
Forme du bâti	Volume massif et compact	Tout type de volumétrie	Petit volume	Tout type de volumétrie	Tout type de volumétrie
Lien du bâti avec son contexte	Fort : Alignement sur rue Cour avant Inscrit dans la topographie du site	Variable	Faible : Délimitation ferme Architecture mise en avant Bâti sur un monticule Bâti au centre de la parcelle Allée de garage	Fort : Alignement sur rue Cour avant Inscrit dans la topographie du site etc.	Variable : Très minoritaire donc en contraste avec le contexte bâti Intégré au paysage (délimitations floues, végétation dense qui cache le bâti, inscrit dans la topographie, etc.) Barrière ferme Architecture mise en avant
Forme toiture	Deux pans Le pignon est en général face à la pente	Majoritairement à deux pans Toiture plate possible	Majoritairement à deux pans	Tout type de toiture	Tout type de toiture
Couverture toiture	Petites tuiles dans les tons rouges et bruns	Généralement en tuiles	Généralement en grosses tuiles rouges	Tout type de couverture	Tout type de couverture
Revêtements de façade	Chaux Pierre Bardage bois Moellon	Bardage bois Bois massif empilé	Crépis, tous coloris	Tout type de revêtements	Tout type de revêtements

Ce tableau est un récapitulatif des grandes typologies bâties que l'on retrouve sur le territoire de la CASDDV. Ces typologies concernent essentiellement de l'habitat

Ce tableau est un constat, il ne s'agit pas encore de recommandations. Ces dernières seront proposées dans la suite du document..

CONSEILS ET RECOMMANDATIONS POUR LES EXTENSIONS

Recommandations et conseils pour les extensions d'un habitat traditionnel :

L'architecture des extensions sera mise en résonance avec l'architecture du bâtiment principal. On vise une cohérence, une harmonie. Les extensions réalisées en lien avec des bâtiments d'architecture traditionnelle doivent complimenter l'existant sans prendre le dessus. Pour cela, le travail sur les tonalités et les couleurs sera essentiel.

1. Dimensions maximales

Les dimensions respecteront le règlement du PLUI.

2. Implantation

Pour que le bâti vernaculaire garde son importance, il est recommandé de ne pas construire une extension devant la façade principale.

3. Forme du bâti **ILLUSTRATION 1**

Pour être en accord avec la forme bâtie de l'architecture vernaculaire vosgienne, seules les extensions à base rectangulaire sont recommandées.

4. Forme de toiture

Les toitures seront à deux pans maximum et devront suivre les directions précisées dans l' Les faitages doivent être parallèles ou perpendiculaires à l'existant.

5. Couverture de toiture

Similaire à la couverture existante ou bien en accord avec la couverture vernaculaire.

6. Revêtements de façade

Les revêtements utilisés pour les extensions doivent correspondre aux matériaux utilisés pour le bâti vernaculaire. La chaux, la pierre, le moellon et les revêtements en bois en sont les plus fréquents. Un lien avec l'existant et le nouveau doit être observé, notamment au niveau de la couleur. Les couleurs tons pierre ou ton naturel sont recommandées (les couleurs vives sont à éviter). Si le bois est utilisé, il doit garder une couleur et un aspect naturels malgré les éventuels traitements appliqués.

7. Ouvertures **ILLUSTRATION 2**

L'alignement des nouvelles ouvertures aux existantes est demandé. Le haut et/ou le bas du nouvel encadrement doit être aligné au haut et/ou au bas des encadrements existants sans les dépasser. Cet alignement doit se retrouver sur toutes les façades. **ILLUSTRATION 3**

Pour la forme, une réplique des formes des ouvertures existantes est préféré, sinon les encadrements rectangulaires sont admis.

Recommandations et conseils pour les extensions d'une architecture bois :

L'architecture des extensions sera mise en résonance avec l'architecture du bâtiment principal en bois. On vise une cohérence, une harmonie. Les extensions réalisées en lien avec des bâtiments d'architecture bois doivent complimenter l'existant sans prendre le dessus. Les extensions des architectures en bois doivent être en accord avec l'existant. Puisque l'aspect extérieur de cette typologie est très marqué, il est important de respecter ses codes esthétiques.

1. Dimensions maximales

Les dimensions respecteront le règlement du PLUI. **ILLUSTRATION 1**

2. Implantation

Pour que le bâti garde son importance, il est recommandé de ne pas construire l'extension devant la façade principale.

3. Forme du bâti

Pour garantir une certaine unité, les extensions à base rectangulaire sont recommandées

4. Forme de toiture

Les toitures seront à deux pans maximum et devront suivre les directions précisées dans l' Les toitures terrasses/plates sont autorisées. Les faitages doivent être parallèles ou perpendiculaires à l'existant.

5. Couverture de toiture

La couverture de l'extension devra être similaire à l'existant à moins qu'elle n'ait une toiture plate.

6. Revêtements de façade

Le revêtement ou les revêtements choisis doivent être similaire aux existants (seules les couleurs tons pierre sont autorisées), ou bien, en revêtement en bois. Ce bois doit garder une couleur et un aspect naturels malgré les éventuels traitements appliqués. **ILLUSTRATION 2**

7. Ouvertures

ILLUSTRATION 3

L'alignement des nouvelles ouvertures aux existantes est demandé. Le haut et/ou le bas du nouvel encadrement doit être aligné au haut et/ou au bas des encadrements existants sans les dépasser. Cet alignement doit se retrouver sur toutes les façades.

Pour la forme, une réplique des formes des ouvertures existantes est préféré, sinon les encadrements rectangulaires sont admis.

Recommandations et conseils pour les extensions d'une architecture « constructeur/promoteur » :

L'architecture des extensions sera mise en résonance avec l'architecture du bâtiment principal. On vise une cohérence, une harmonie. Les extensions réalisées en lien avec des bâtiments d'architecture «constructeur-promoteur» doivent complimenter l'existant sans prendre le dessus.

Pour cela, le travail sur les tonalités et les couleurs sera essentiel.

Les maisons de ce type sont de type lotissement, malgré leur simplicité architecturale, ces maisons sont très diverses : en formes, en volumes et en couleurs. Ainsi, les prescriptions des extensions ont pour but de créer de l'unité entre tous les éléments bâtis. **ILLUSTRATION 1**

1. Dimensions maximales

Les dimensions respecteront le règlement du PLUI.

2. Implantation

Il n'y a pas de restrictions quant à l'implantation du nouveau volume bâti.

3. Forme du bâti

Pour garantir une certaine unité, les extensions à base rectangulaire sont recommandées.

4. Forme de toiture

Les toitures seront à deux pans maximum et

devront suivre les directions précisées dans l' Les toitures terrasses/plates sont autorisées. Les faîtages doivent être parallèles ou perpendiculaires à l'existant.

5. Couverture de toiture

La couverture de l'extension devra être similaire à l'existant à moins quelle n'ait une toiture plate.

6. Revêtements de façade

Le revêtement ou les revêtements choisis doivent être similaire aux existants notamment au niveau de la couleur. Seules les couleurs tons pierre sont autorisées. **ILLUSTRATION 2**

Ou bien, les revêtements en bois sont autorisés. Ce bois doit garder une couleur et un aspect naturels malgré les éventuels traitements appliqués. **ILLUSTRATION 3**

7. Ouvertures

L'alignement des nouvelles ouvertures aux existantes est demandé. Le haut et/ou le bas du nouvel encadrement doit être aligné au haut et/ou au bas des encadrements existants sans les dépasser. Cet alignement doit se retrouver sur toutes les façades.

Pour la forme, une réplique des formes des ouvertures existantes est préféré, sinon les encadrements rectangulaires sont admis.

Recommandations et conseils pour les extensions d'une architecture dite « remarquable » :

L'architecture des extensions sera mise en résonance avec l'architecture du bâtiment principal. On vise une cohérence, une harmonie. Les extensions réalisées en lien avec des bâtiments d'architecture «remarquable» doivent complimenter l'existant sans prendre le dessus. Pour cela, le travail sur les tonalités et les couleurs sera essentiel. **ILLUSTRATION 1**

Les maisons remarquables sont souvent les maisons de maître construites à l'époque industrielle, en même temps que les quartiers ouvriers. Ces habitats ont souvent une qualité architecturale forte, une modénature et des détails travaillés. Pour ne pas dénaturer ses formes, l'extension doit suivre les caractéristiques de l'existant.

1. Dimensions maximales

Les dimensions respecteront le règlement du PLUI.

2. Implantation

L'extension ne peut pas être implantée devant la façade principale.

3. Forme du bâti

Pour garantir une certaine unité, les extensions à base rectangulaire sont recommandées.

4. Forme de toiture **ILLUSTRATION 2**

La nouvelle toiture devra soit être identique à l'existant, soit plate/terrasse. Au maximum, elle comportera quatre pans. Les faîtages devront être parallèles ou perpendiculaires à l'existant.

5. Couverture de toiture **ILLUSTRATION 1**

La couverture de l'extension devra être similaire à l'existant à moins qu'elle n'ait une toiture plate.

6. Revêtements de façade

Le revêtement ou les revêtements choisis doivent être similaires aux existants (seules les couleurs tons pierre ou tons naturels sont recommandées), ou bien, en revêtement en bois. Ce bois doit garder une couleur et un aspect naturels malgré les éventuels traitements appliqués.

7. Ouvertures

L'alignement des nouvelles ouvertures aux existantes est demandé. Le haut et/ou le bas du nouvel encadrement doit être aligné au haut et/ou au bas des encadrements existants sans les dépasser. Cet alignement doit se retrouver sur toutes les façades.

Pour la forme, une réplique des formes des ouvertures existantes est préférée, sinon les encadrements rectangulaires sont admis.

Recommandations et conseils pour les extensions d'une architecture atypique :

L'architecture des extensions sera mise en résonance avec l'architecture du bâtiment principal. On vise une cohérence, une harmonie. Les extensions réalisées en lien avec des bâtiments d'architecture «atypiques» doivent compléter l'existant sans prendre le dessus.

Pour cela, le travail sur les tonalités et les couleurs sera essentiel.

Le bâti classé dans ce type est très varié, les extensions devront être en accord avec l'existant.

1. Dimensions maximales

Les dimensions respecteront le règlement du PLUI.

2. Implantation

Il n'y a pas de restrictions quant à l'implantation du nouveau volume bâti.

3. Forme du bâti

Pour garantir une certaine unité, les extensions à base rectangulaire sont recommandées.

ILLUSTRATION 2

4. Forme de toiture

La nouvelle toiture devra soit être identique à l'existant, soit plate/terrasse. Au maximum, elle comportera quatre pans. Les faîtages devront être parallèles ou perpendiculaires à l'existant.

ILLUSTRATION 3

5. Couverture de toiture

La couverture de l'extension devra être similaire à l'existant à moins qu'elle n'ait une toiture plate.

6. Revêtements de façade

Le revêtement ou les revêtements choisis

Synthèse des conseils et recommandations concernant les extensions

Prescriptions extensions	Architecture vernaculaire	Architecture bois	Architecture constructeur / promoteur	Architecture remarquable	Architecture atypique
Dimensions maximales	30% de la surface de plancher	30% de la surface de plancher	30% de la surface de plancher	30% de la surface de plancher	30% de la surface de plancher
Implantation	Ne doit pas être implantée devant la façade principale	Ne doit pas être implantée devant la façade principale	Libre	Ne doit pas être implantée devant la façade principale	Libre
Forme du bâti	Base rectangulaire	Base rectangulaire	Base rectangulaire	Base rectangulaire	Base rectangulaire
Forme toiture	A un pan, la pente devra suivre la direction de la toiture la plus proche A deux pans Appuyé sur une façade autre que la principale Les nouveaux faîtages doivent être perpendiculaires ou parallèles à l'existant	A un pan, la pente devra suivre la direction de la toiture la plus proche A deux pans Toiture terrasse/plate Appuyé sur une façade autre que la principale Les nouveaux faîtages doivent être perpendiculaires ou parallèles à l'existant	A un pan, la pente devra suivre la direction de la toiture la plus proche A deux pans Toiture terrasse/plate Les nouveaux faîtages doivent être perpendiculaires ou parallèles à l'existant	Identique à l'existant A quatre pans maximum Toiture terrasse/plate admise Les nouveaux faîtages doivent être perpendiculaires ou parallèles à l'existant	Identique à l'existant A quatre pans maximum Toiture terrasse/plate admise Les nouveaux faîtages doivent être perpendiculaires ou parallèles à l'existant
Couverture toiture	Similaire à l'existant	Similaire à l'existant Toiture terrasse/plate	Similaire à l'existant Toiture terrasse/plate	Similaire à l'existant Toiture terrasse/plate	Similaire à l'existant Toiture terrasse/plate
Revêtements de façade	Similaire à l'existant Chaux (dans les tons pierre) Pierre Revêtement en bois (finitions naturelles) Moellon	Similaire à l'existant Revêtement en bois (finitions naturelles)	Enduit similaire à la façade principale (couleur tons pierre) Revêtement en bois (finitions naturelles)	Revêtement similaire à la façade principale (couleur tons pierre) Revêtement en bois (finitions naturelles)	Revêtement similaire à la façade principale (couleur tons pierre) Revêtement en bois (finitions naturelles)
Ouvertures	Répliquer les formes des ouvertures existantes Encadrement rectangulaire admis Alignement des nouvelles ouvertures avec les existantes	Répliquer les formes des ouvertures existantes Alignement des nouvelles ouvertures avec les existantes	Répliquer les formes des ouvertures existantes Alignement des nouvelles ouvertures avec les existantes	Répliquer les formes des ouvertures existantes Alignement des nouvelles ouvertures avec les existantes	Répliquer les formes des ouvertures existantes Alignement des nouvelles ouvertures avec les existantes

CONSEILS ET RECOMMANDATIONS POUR LES ANNEXES

Recommandations et conseils pour les annexes d'un habitat traditionnel :

L'architecture des extensions sera mise en résonance avec l'architecture du bâtiment principal. On vise une cohérence, une harmonie. Les annexes réalisées en lien avec des bâtiments d'architecture traditionnelle doivent complimenter l'existant sans prendre le dessus.

Pour cela, le travail sur les tonalités et les couleurs sera essentiel.

1. Dimensions maximales

Les dimensions respecteront le règlement du PLUI.

2. Implantation

ILLUSTRATION 4

Il est recommandé de ne pas implanter l'annexe à plus de 30m de l'habitat existant.

Si l'annexe est implantée devant la façade principale, au maximum, la façade extérieure la plus longue de l'annexe doit être alignée avec la bâtisse existante.

ILLUSTRATION 5

3. Forme du bâti

Seules les annexes à base rectangulaire sont autorisées.

4. Forme de toiture

Les toitures seront à deux pans maximum.

5. Couverture de toiture

Similaire à la couverture existante ou bien en accord avec la couverture vernaculaire.

6. Revêtements de façade

Les revêtements utilisés pour les annexes doivent correspondre aux matériaux utilisés pour le bâti vernaculaire. La chaux, la pierre, le moellon et les revêtements en bois en sont les plus fréquents. Un lien avec l'existant et le nouveau doit être observé, notamment au niveau de la couleur. Les couleurs tons pierre ou tons naturels sont recommandées. Si le bois est utilisé, il doit garder une couleur et un aspect naturels malgré les éventuels traitements appliqués.

7. Ouvertures

ILLUSTRATION 3

Pour la forme, une réplique des formes des ouvertures existantes est préféré, sinon les

encadrements rectangulaires sont admis.

Recommandations et conseils pour les extensions d'une architecture bois :

L'architecture des annexes sera mise en résonance avec l'architecture du bâtiment principal en bois. On vise une cohérence, une harmonie. Les annexes réalisées en lien avec des bâtiments d'architecture bois doivent complimenter l'existant sans prendre le dessus. Les extensions des architectures en bois doivent être en accord avec l'existant. Puisque l'aspect extérieur de cette typologie est très marqué, il est important de respecter ses codes esthétiques.

1. Dimensions maximales

ILLUSTRATION 4

30m² pour les habitations de plus de 50m².

2. Implantation

ILLUSTRATION 5

Il est recommandé de ne pas implanter l'annexe à plus de 30m de l'habitat existant.

Si l'annexe est implantée devant la façade principale, au maximum, la façade extérieure la plus longue de l'annexe doit être alignée avec la bâtisse existante.

3. Forme du bâti

Seules les annexes à base rectangulaire sont autorisées.

4. Forme de toiture

Les toitures seront à deux pans maximum, ou bien, les toitures plates/terrasses sont autorisées.

5. Couverture de toiture

La couverture de l'extension devra être similaire à l'existant à moins quelle n'ait une toiture plate.

6. Revêtements de façade

ILLUSTRATION 3

Le revêtement ou les revêtements choisis doivent être similaires aux existants (les couleurs tons pierre ou tons naturels sont recommandées), ou bien, en revêtement en bois. Ce bois doit garder une couleur et un aspect naturels malgré les éventuels traitements appliqués.

7. Ouvertures

Pour la forme, une réplique des formes des ouvertures existantes est préféré, sinon les

encadrements rectangulaires sont admis.

Recommandations et conseils pour les extensions d'une architecture « constructeur/promoteur » :

L'architecture des annexes sera mise en résonance avec l'architecture du bâtiment principal. On vise une cohérence, une harmonie. Les annexes réalisées en lien avec des bâtiments d'architecture «constructeur-promoteur» doivent complimenter l'existant sans prendre le dessus.

ILLUSTRATION 4

Pour cela, le travail sur les tonalités et les couleurs sera essentiel.

1. Dimensions maximales

30m² pour les habitations de plus de 50m².

2. Implantation

Il est recommandé de ne pas planter l'annexe à plus de 30m de l'habitat existant.

Si l'annexe est implantée devant la façade principale, au maximum, la façade extérieure la plus longue de l'annexe doit être alignée avec la bâtisse existante.

3. Forme du bâti

Seules les annexes à base rectangulaire sont autorisées.

4. Forme de toiture

Les toitures seront à deux pans maximum, ou bien, les toitures plates/terrasses sont autorisées.

5. Couverture de toiture

La couverture de l'extension devra être similaire à l'existant à moins quelle n'ait une toiture plate.

6. Revêtements de façade

Le revêtement ou les revêtements choisis doivent être similaires aux existants (les couleurs tons pierre ou tons naturels sont recommandées), ou bien, en revêtement en bois. Ce bois doit garder une couleur et un aspect naturels malgré les éventuels traitements appliqués.

7. Ouvertures

Pour la forme, une réplique des formes des ouvertures existantes est préféré, sinon les encadrements rectangulaires sont admis.

Recommandations et conseils pour les extensions

d'une architecture dite « remarquable » :

L'architecture des extensions sera mise en résonance avec l'architecture du bâtiment principal. On vise une cohérence, une harmonie. Les extensions réalisées en lien avec des bâtiments d'architecture «remarquable» doivent complimenter l'existant sans prendre le dessus.

ILLUSTRATION 4

Pour cela, le travail sur les tonalités et les couleurs sera essentiel.

ILLUSTRATION 5

1. Dimensions maximales

30m² pour les habitations de plus de 50m².

2. Implantation

Il est recommandé de ne pas planter l'annexe à plus de 30m de l'habitat existant.

Si l'annexe est implantée devant la façade principale, au maximum, la façade extérieure la plus longue de l'annexe doit être alignée avec la bâtisse existante.

3. Forme du bâti

Seules les annexes à base rectangulaire sont autorisées.

4. Forme de toiture

Les toitures seront à quatre pans maximum, ou bien, les toitures plates/terrasses sont autorisées.

5. Couverture de toiture

La couverture de l'extension devra être similaire à l'existant à moins quelle n'ait une toiture plate.

6. Revêtements de façade

Le revêtement ou les revêtements choisis doivent être similaires aux existants (les couleurs tons pierre ou tons naturels sont recommandées), ou bien, en revêtement en bois. Ce bois doit garder une couleur et un aspect naturels malgré les éventuels traitements appliqués.

7. Ouvertures

Pour la forme, une réplique des formes des ouvertures existantes est préféré, sinon les encadrements rectangulaires sont admis.

Recommandations et conseils pour les extensions d'une architecture atypique :

L'architecture des annexes sera mise en résonance avec l'architecture du bâtiment principal. On vise une cohérence, une harmonie.

Les annexes réalisées en lien avec des bâtiments d'architecture «atypiques» doivent compléter l'existant sans prendre le dessus.

Pour cela, le travail sur les tonalités et les couleurs sera essentiel.

ILLUSTRATION 4

ILLUSTRATION 5

1. Dimensions maximales
30m² pour les habitations de plus de 50m².

2. Implantation

Il est recommandé de ne pas implanter l'annexe à plus de 30m de l'habitat existant.

Si l'annexe est implantée devant la façade principale, au maximum, la façade extérieure la plus longue de l'annexe doit être alignée avec la bâtisse existante.

3. Forme du bâti

Seules les annexes à base rectangulaire sont autorisées.

4. Forme de toiture

ILLUSTRATION 3

Les toitures seront à quatre pans maximum, ou bien, les toitures plates/terrasses sont autorisées.

5. Couverture de toiture

La couverture de l'extension devra être similaire à l'existant à moins qu'elle n'ait une toiture plate.

6. Revêtements de façade

Le revêtement ou les revêtements choisis doivent être similaires aux existants (les couleurs tons pierre ou tons naturels sont recommandées), ou bien, en revêtement en bois. Ce bois doit garder une couleur et un aspect naturels malgré les éventuels traitements appliqués.

7. Ouvertures

Pour la forme, une réplique des formes des ouvertures existantes est préférée, sinon les encadrements rectangulaires sont admis.

Recommandations qui s'appliquent à toutes les constructions

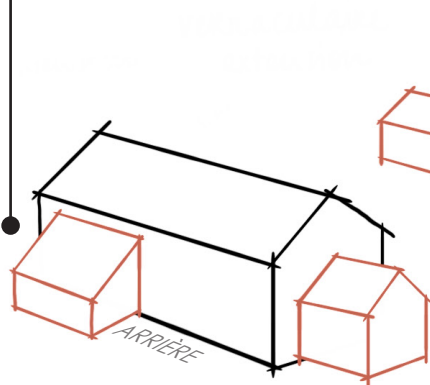
Les couleurs vives mais également les couleurs blanches, noires et grises (gris froids) sont à éviter, en couverture, et en façade.

Synthèse des conseils et recommandations concernant les annexes

	Architecture vernaculaire	Architecture bois	Architecture constructeur / promoteur	Architecture remarquable	Architecture atypique
Dimensions	30m2 (pour les habitations de plus de 50m2)	30m2 (pour les habitations de plus de 50m2)	30m2 (pour les habitations de plus de 50m2)	30m2 (pour les habitations de plus de 50m2)	30m2 (pour les habitations de plus de 50m2)
Implantation	Implantation à moins de 30m de l'habitat existant Si l'annexe est implantée devant la façade principale, au maximum, la façade extérieure la plus longue de l'annexe doit être alignée avec la bâtisse existante	Implantation à moins de 30m de l'habitat existant Si l'annexe est implantée devant la façade principale, au maximum, la façade extérieure la plus longue de l'annexe doit être alignée avec la bâtisse existante	Implantation à moins de 30m de l'habitat existant Si l'annexe est implantée devant la façade principale, au maximum, la façade extérieure la plus longue de l'annexe doit être alignée avec la bâtisse existante	Implantation à moins de 30m de l'habitat existant Si l'annexe est implantée devant la façade principale, au maximum, la façade extérieure la plus longue de l'annexe doit être alignée avec la bâtisse existante	Implantation à moins de 30m de l'habitat existant Si l'annexe est implantée devant la façade principale, au maximum, la façade extérieure la plus longue de l'annexe doit être alignée avec la bâtisse existante
Forme du	Base rectangulaire	Base rectangulaire	Base rectangulaire	Base rectangulaire	Base rectangulaire
Forme toiture	A deux pans maximum	A deux pans maximum Toiture terrasse/plate	A deux pans maximum Toiture terrasse/plate	A quatre pans maximum Toiture terrasse/plate admise	A quatre pans maximum Toiture terrasse/plate admise
Couverture de toiture	Similaire à l'existant	Similaire à l'existant Toiture terrasse/plate	Similaire à l'existant Toiture terrasse/plate	Similaire à l'existant Toiture terrasse/plate	Similaire à l'existant Toiture terrasse/plate
Revêtements de façade	Similaire à l'existant Chaux (dans les tons pierre) Pierre Revêtement en bois (finitions naturelles) Moellon	Similaire à l'existant Revêtement en bois (finitions naturelles)	Enduit similaire à la façade principale (couleur tons pierre) Revêtement en bois (finitions naturelles)	Revêtement similaire à la façade principale (couleur tons pierre) Revêtement en bois (finitions naturelles)	Revêtement similaire à la façade principale (couleur tons pierre) Revêtement en bois (finitions naturelles)
Ouvertures	Répliquer les formes des ouvertures existantes	Répliquer les formes des ouvertures existantes	Répliquer les formes des ouvertures existantes	Répliquer les formes des ouvertures existantes	Répliquer les formes des ouvertures existantes

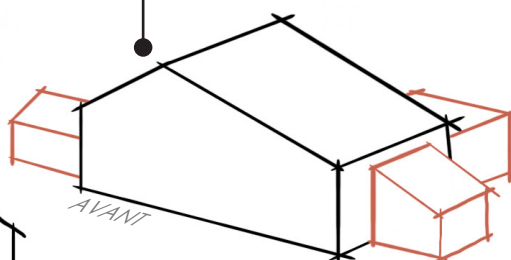
ARCHITECTURE VERNACULAIRE

Extensions à un ou deux pans, faîtages parallèles ou perpendiculaires à l'existant, pas sur la façade principale.



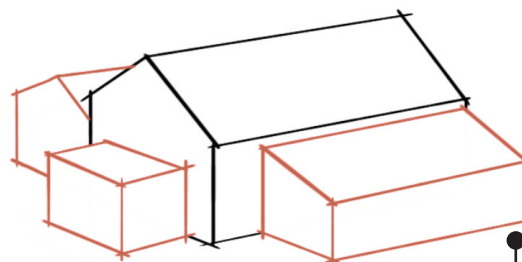
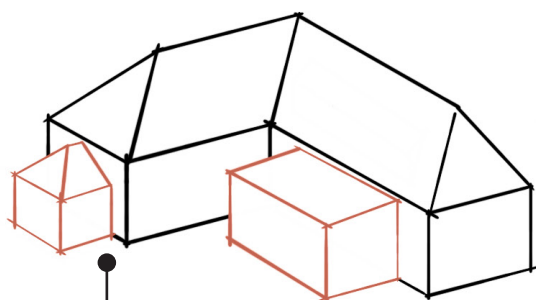
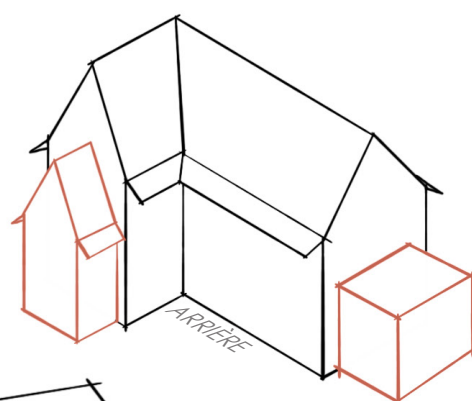
ARCHITECTURE BOIS

Extensions à un, deux pans ou toiture terrasse, faîtages parallèles ou perpendiculaires à l'existant, pas sur la façade principale.



ARCHITECTURE REMARQUABLE

Extensions au toit similaire à l'existant, quatre pans maximum, faîtages parallèles ou perpendiculaires à l'existant.



ARCHITECTURE CONSTRUCTEUR

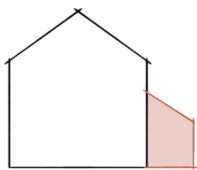
Extensions à un, deux pans ou toiture terrasse, faîtages parallèles ou perpendiculaires à l'existant.

ARCHITECTURE ATYPIQUE

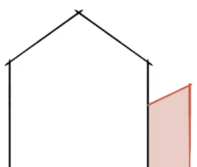
Extensions au toit similaire à l'existant, quatre pans maximum, faîtages parallèles ou perpendiculaires à l'existant.

ILLUSTRATION 1

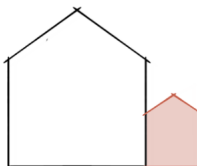
Forme de toiture des extensions en rapport avec l'existant



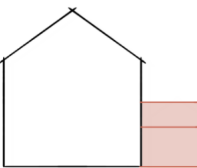
Toit à un pan contre le long pan ou le pignon, la plus haute façade de l'extension est contre le mur existant



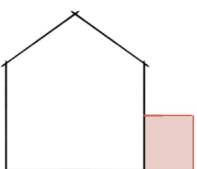
Toit à un pan contre le long pan ou le pignon, la plus haute façade de l'extension vers l'extérieur



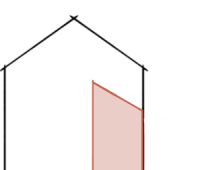
Toit à deux pans contre le long pan, les pans de toiture vont dans le même sens



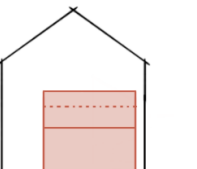
Toit à deux pans contre le long pan, toitures dans des directions opposées



Toiture plate/terrasse contre le long pan ou le mur pignon



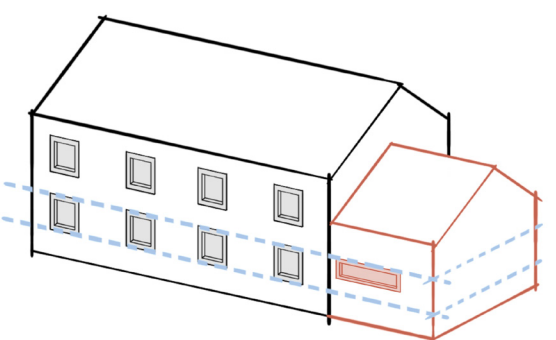
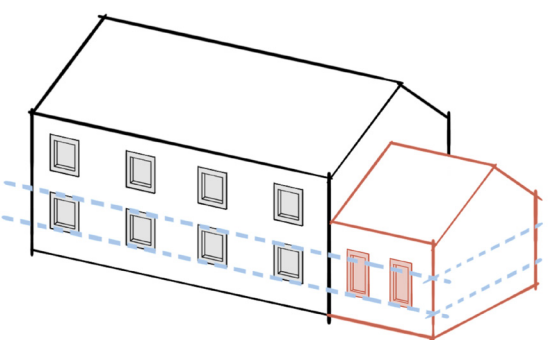
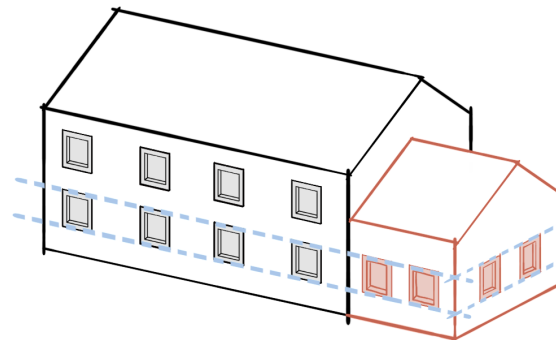
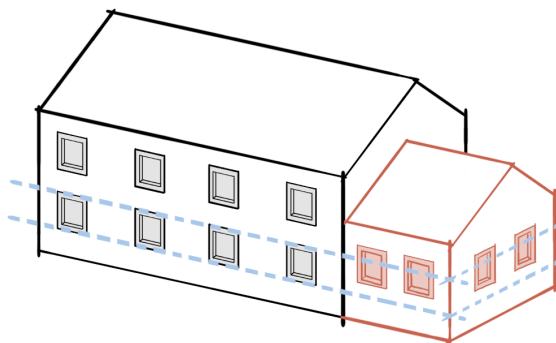
Toit à un pan contre le mur pignon ou le long pan, qui ne se tourne pas vers la façade existante



Toiture à deux pans sur le mur pignon qui est opposée à la toiture existante

ILLUSTRATION 2

Alignement des fenêtres



Les nouvelles ouvertures doivent être dans l'alignement des ouvertures existantes dans les cas des extensions. Le haut et/ou le bas du nouvel encadrement doit être aligné au haut et/ou au bas des encadrements existants sans les dépasser. Cet alignement doit se retrouver sur toutes les façades.

ILLUSTRATION 3

Types d'ouvertures



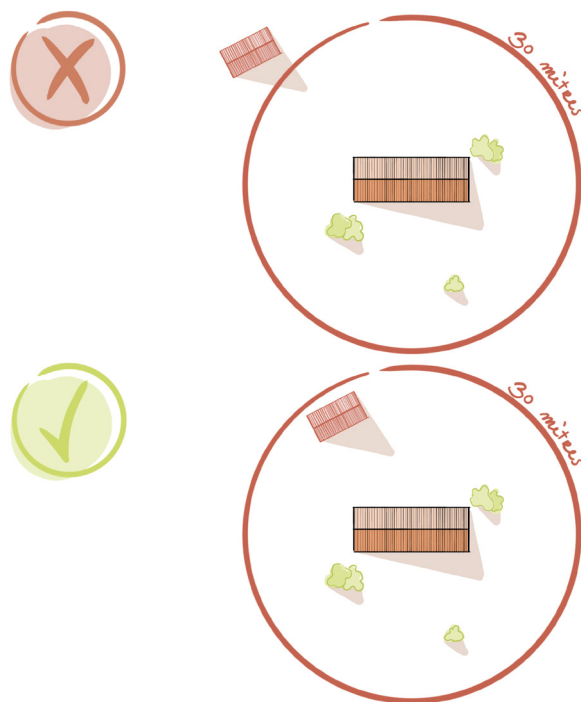
Pour les annexes et les extensions, il est important de respecter la forme et l'aspect des ouvertures existantes pour les nouvelles fenêtres.

Focus Baies vitrées

La baie vitrée est une large ouverture comblée par un vitrage. On considérera une baie vitrée toute ouverture d'une surface supérieure à 2 m². Lorsque l'ouverture à créer s'apparente à une baie vitrée alors la forme et le type de menuiserie est libre. La réflexion sur les tonalités restera de mise. Les menuiseries devront être en harmonie avec l'architecture. Les couleurs neutres sont autorisées, on évitera les couleurs vives (ainsi que les blancs, noirs et gris anthracites).

ILLUSTRATION 4

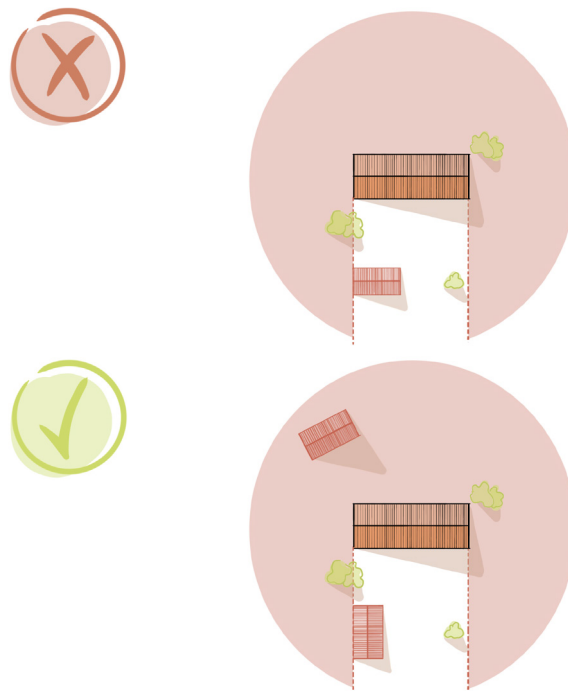
Implantation des annexes



Les nouvelles ouvertures doivent être dans l'alignement des ouvertures existantes dans les cas des extensions, cet alignement doit se retrouver sur toutes les façades.

ILLUSTRATION 5

Implantation des annexes



L'annexe peut être placée n'importe où sur la parcelle à part devant la façade principale. Au maximum, la façade la plus longue de l'annexe peut être alignée avec la façade extérieure.

