

**Commune de Vers sur Selle**

**PLAN LOCAL D'URBANISME**

**Cahier des recommandations architecturales**

## LES REFERENTS ARCHITECTURAUX DU BATI ANCIEN



Des constructions individuelles aux séries et ensembles architecturaux...

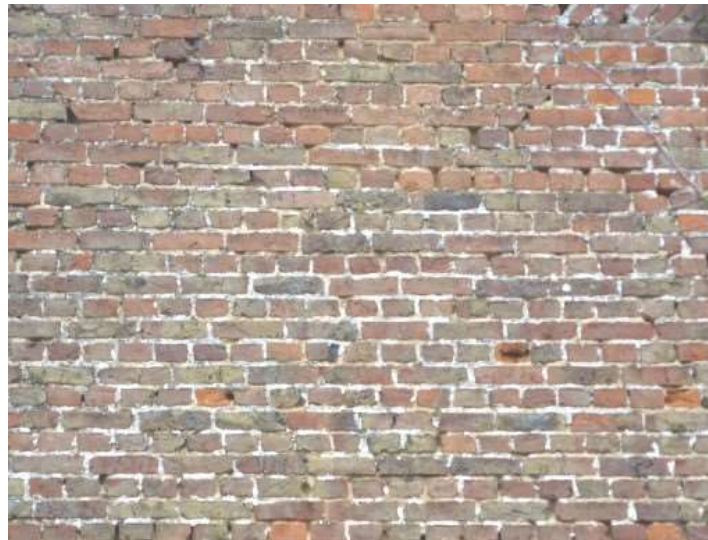
L'ensemble des constructions anciennes donne un caractère homogène au centre bourg. Cette homogénéité est due à la morphologie des constructions ainsi qu'aux matériaux.

L'implantation des maisons est à l'alignement, le plus souvent grâce au pignon sur l'espace public, ou en retrait, cependant il subsiste une continuité urbaine grâce aux murets et haies en limites publiques, ce qui définit bien « l'espace rue ».

Le parcellaire assez étroit est par contre très profond. Il a conduit à la construction de nombreuses maisons à un étage, et à la réalisation d'annexes derrière ces maisons.

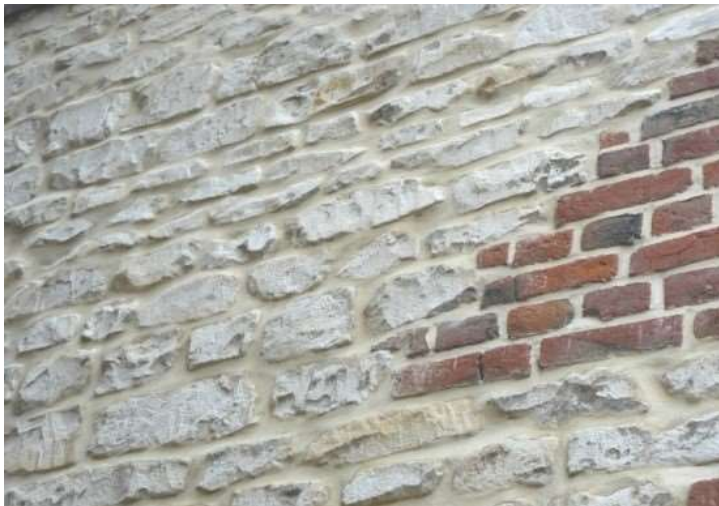


## LES MATERIAUX



Les matériaux rencontrés sur la commune de VERS SUR SELLE sont en majorité la brique, le silex, la pierre, le torchis et la tuile.

Ces tons s'harmonisent entre eux et permettent une homogénéité du bâti ancien.



Les constructions neuves pourront s'inspirer de ces caractéristiques afin de permettre une meilleure intégration dans le site.

# LES DETAILS



Même si dans la volumétrie, les habitations de VERS SUR SELLE se ressemblent, chaque habitation se distingue grâce à sa façade personnalisée notamment grâce à l'utilisation d'appareillages de briques, de jeu de matériaux, d'éléments d'ornement,



# LES PORCHES



La commune est caractérisée par la présence de nombreux porches.

Ceux-ci doivent faire l'objet d'une attention particulière afin de les conserver car ils constituent un des symboles de l'histoire de la commune.



## LES REALISATIONS RECENTES



Le principe de construction de type pavillonnaire est dominant au pourtour du noyau ancien. La maison est implantée au centre de la parcelle avec un jardin d'agrément. La proportion des volumes construits est modifiée : l'habitation est plus massive et la richesse des détails architecturaux réduite voire inexistante. Les matériaux utilisés sont le parpaing enduit et la tuile.



## LES INTERVENTIONS MALHEUREUSES



L'application d'enduit ciment sur des constructions en briques, les ravalements de couleurs claires viennent dénaturer une façade, une rue, une continuité urbaine.

# PRINCIPES GENERAUX

Les matériaux doivent être respectés ainsi que les détails architecturaux, les joints, ...

En cas d'intervention sur un bâtiment, il faudra tenir compte :

- des volumes,
- des matériaux,
- des couleurs,
- des détails,

afin de préserver l'identité du bâtiment et les traces historiques, la mémoire de la commune.

## **LES FACADES**

Les couleurs criardes sont interdites sur de grandes surfaces.

Les tons « pastels » sont autorisés à condition qu'ils s'intègrent dans l'ambiance de la rue.

Des teintes RAL permettront de retrouver les ambiances de VERS SUR SELLE. Elles varient du clair aux teintes chaudes rappelant la brique régionale.

**LES BRIQUES ET BRIQUETTES** seront des matériaux locaux et couleurs briques de Pays (rouge).

Les briques seront conservées : murs, façades, piliers de clôtures, détails, ... Si la brique est abîmée, un badigeon la protégera et laissera respirer le bâtiment au lieu de lui appliquer un enduit ciment.

## **LES DETAILS**

Les bandeaux et ornements seront conservés et restaurés en leur état d'origine.



## Le ravalement des façades devra être réalisé tous les 10 ans.

Les briques naturelles seront préservées. Les enduits sont déconseillés sur des briques.

En cas de briques malades, un badigeon à la chaux est plus judicieux. La couleur des badigeons reprendra des teintes chaudes, en accord avec le service urbanisme de la commune.



- Enduire des façades en briques détériore la qualité du bâtiment, l'ambiance de la rue et détruit son enveloppe.
- La protection des bâtiments anciens et murs de clôture est importante.
- Afin de les préserver, la réutilisation des techniques et matériaux anciens est primordial : joint à la chaux,

badigeon à la chaux...

L'obligation de ravalement des façades tous les 10 ans est créée par les articles L132-1 à L132-5 du Code de la construction et de l'habitation mais ne s'applique qu'à Paris et dans un certain nombre de communes dont la liste est publiée dans chaque département par arrêtés préfectoraux.

L'obligation est celle d'un ravalement tous les dix ans. Il n'existe pas d'inventaire national des communes ayant opté pour cette obligation ; il convient donc dans chaque commune d'interroger les services techniques de la mairie.

Les communes inscrites sur la liste organisent en général des " campagnes de ravalement ", assorties d'aides et incitations pour les propriétaires, le cas échéant en recourant même à des " OPAH " (opérations programmées d'amélioration de l'habitat), ou à la signature de protocoles avec les organisations professionnelles ; le Protocole du 17 décembre 1991 sur la mise en œuvre des opérations de ravalement à Paris peut être considéré comme un modèle du genre.

# LA PALETTE DE COULEURS

« Les couleurs d'une construction ou d'un ensemble architectural ne se perçoit pas isolément ; elle établit avec son environnement des rapports chromatiques et des résonances qui conditionnent de façon inévitable la perception que l'on peut en avoir. » (Riquewihr, France - « Les couleurs de l'Europe »)

La polychromie est importante. Elle doit respecter le bâtiment d'origine et le mettre en valeur. Une intervention sur un bâtiment doit également prendre en compte l'ambiance générale de la rue, de l'ensemble urbain pour s'intégrer et non pas impacter l'œil.

Une palette de couleurs a été définie suivant les caractéristiques du patrimoine de VERS SUR SELLE.

Cette palette a été déclinée suivant : les menuiseries, les façades et autres détails.

Exemple d'une construction générant un impact sur le paysage :



# LES MENUISERIES

- Bois naturel
- Noir
- Blanc : 9001 et 1015
- Bleu : 5003, 5012, 5018
- Vert mousse : 6005
- Vert clair : 6019
- Brun foncé : 8012
- Rouge Rubis : 3003
- Gris clair : 7035
- Gris basalte : 7012



# LES COULEURS DE FACADES : ENDUIT, PEINTURE, BOIS

## Les enduits



**Sable / Pierre**



**Crème**



**Grège**



**Terre beige**

## Le bardage bois



Gris  
Beige



Rouge Sang  
de Bœuf



Blanc  
Perle



Noir  
Onyx



Gris  
Anthracite



Terre  
d'Argile

## Les peintures



De la couleur « ton brique » au teinte pierre  
« grise ».



## Le bardage métallique :

Les teintes couleurs sombres sont acceptées.



Rouge Tuile  
1102



Gris Fumée  
7015

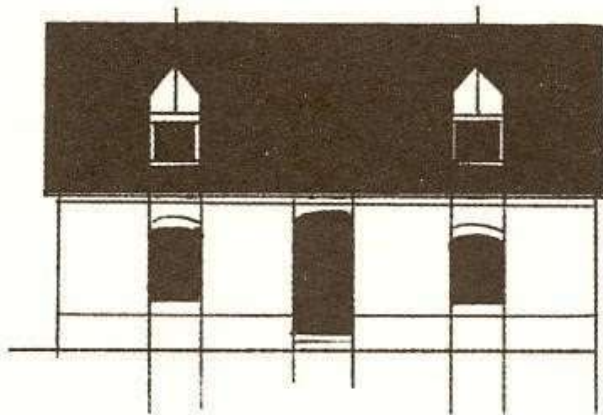


Gris Trafic  
7042



Bleu Ardoise  
5008

## LES OUVERTURES EN TOITURE

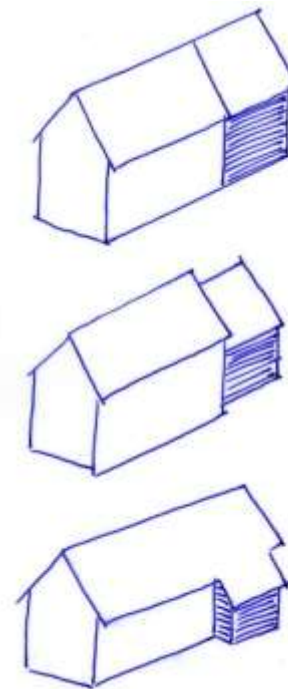


Les ouvertures, châssis ou lucarnes, doivent être réalisées suivant la logique du bâtiment.  
Il faut respecter le rythme de la façade, les dimensions, les hauteurs.

## COMPOSITION DES FACADES EXTENSION DES CONSTRUCTIONS

Apporter le confort actuel pour les constructions anciennes nécessite des transformations.

Celles-ci doivent s'inscrire le plus discrètement possible dans le bâti existant, sans nuire aux volumes, aux proportions des murs, des ouvertures et des toitures.



## L'EXTENSION DES CONSTRUCTIONS

- A partir du volume de base, il s'agit soit de prolonger les murs dans l'alignement de l'existant ou légèrement en retrait à condition qu'ils soient nettement moins hauts que l'autre, soit de prolonger les pans de toiture.
- Reprendre les matériaux de la construction d'origine.
- Un habillage en clins de bois peints, des enduits traditionnels dans les tonalités proches du bâtiment principal pourront y être appliqués.

## RESTAURATION DES CONSTRUCTIONS ANCIENNES

Chaque rénovation doit viser à préserver le caractère d'origine en perpétuant les techniques et les détails de la construction, en gardant ou révélant la mémoire de l'usage ancien. Aujourd'hui, beaucoup de transformations nuisent à la qualité architecturale en utilisant de nouvelles techniques plus économiques mais mal appropriées.

La bonne conservation d'une maçonnerie dépend en grande partie de l'état des joints. Dégradés, ils perdent leur rôle de liant, ne freinent plus la pénétration de l'eau de pluie. Dans le cas de leur réflexion, la technique de pose (joints affleurants, joints en creux, joints saillants) et la nature du mortier (mortier bâtard, mortier à base de chaux, mortier à base de ciment) seront déterminées à partir des caractéristiques techniques de l'existant.

Le mortier à base de chaux laisse respirer le mur, sans enfermer l'humidité. Le sable donne une tonalité chaude et un effet de grain.

Si des briques sont cassées ou endommagées par des agressions diverses, il faut prévoir leur remplacement par des éléments de même texture et de même couleur.

Les murs en briques seront maintenus, restaurés et préservés.

# LES MENUISERIES EXTERIEURES ET FERMETURES

## LES MENUISERIES

En cas de changement de menuiseries, il faudra veiller à conserver le compartiment des vitrages en bois, les moulures : respect du rythme des façades.

Les coffres de volets roulants doivent être posés à l'intérieur de l'habitation.

Le PVC est à éviter : il dégage des toxines et fond lors d'incendies. De plus, il ne reprend pas les matériaux traditionnels de VERS SUR SELLE.

## LES FERMETURES

Les fermetures devront respecter le bâtiment et reprendre au maximum l'initial : Volets battants, Persiennes, ...

Dans la zone ancienne, il n'est pas recommandé d'installer des volets roulants. En cas de pose, une composition chromatique devra être proposée à la mairie de manière à éviter des aplats blancs.

Pour les commerces, les rideaux de fer seront à installer à l'intérieur du commerce et en mailles ajourées.



# LES PIGNONS

Dans les zones d'extension de l'urbanisation, les pignons peuvent impacter le paysage proche et lointain. Pour cela, il est important de les traiter comme une façade à part entière et comme la façade principale.

Les couleurs claires réfléchissent la lumière et éblouissent fortement le visiteur.





# LES CLOTURES

Suivant les zones du PLU, plusieurs possibilités s'offrent aux habitants :

Ainsi :

- les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect (forme, matériaux, couleur) en harmonie avec son environnement et la rue.
- les clôtures sur rue doivent assurer une continuité visuelle à l'alignement de la voie. Elles auront une hauteur minimale de 1,80 m.
- les clôtures sur rue peuvent être constituées par une haie vive dense composée d'essences locales, doublée ou non d'un grillage, situé à l'intérieur de la propriété et qui ne doit pas empiéter sur la rue.

Les clôtures peuvent être constituées :

- soit par une haie vive dense composée d'essences locales, doublée ou non d'un grillage, situé à l'intérieur de la propriété et qui ne doit pas empiéter sur le domaine public.
- soit par un soubassement d'une hauteur maximale de 0,80 m surmonté d'une partie à claire voie constituée de lisses horizontales ou de grilles à barreaux verticaux.

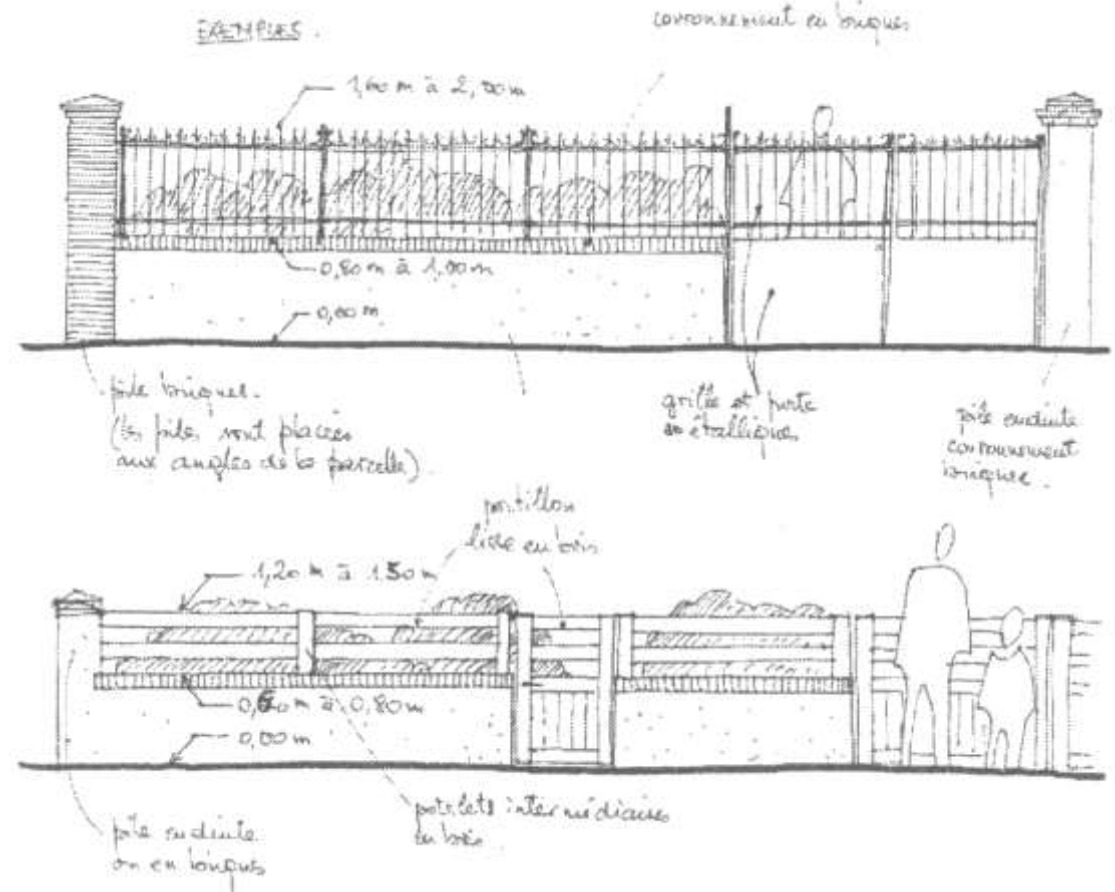
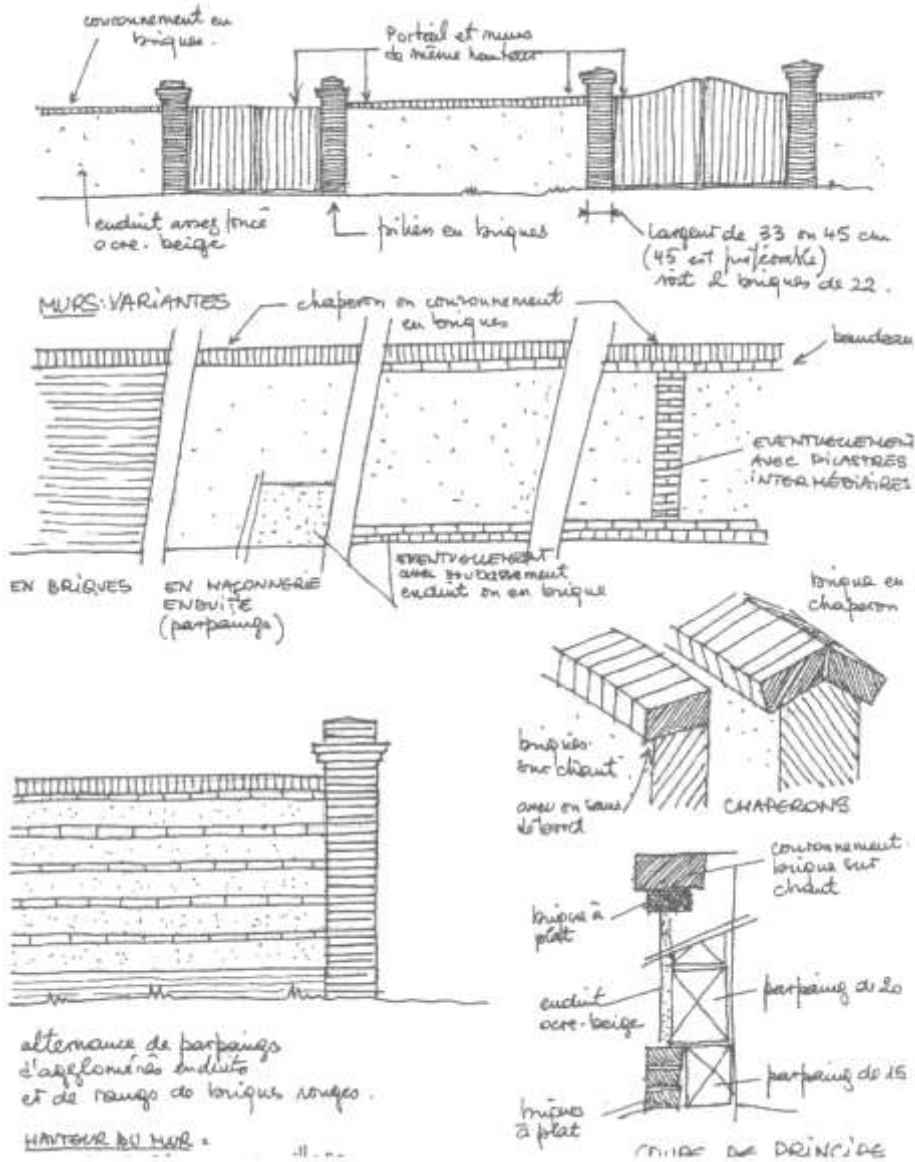
Les clôtures, en limites séparatives et en fond de parcelles réalisées en plaques de béton armé sont interdites.

L'emploi de grands portails en bois, en fer, en harmonie de proportion et de couleur avec les menuiseries de façade est recommandé.

Le PVC, hors teinte du nuancier disponible en mairie, est interdit tant pour les portails, portillons que pour les autres détails constituant les clôtures.

Le grillage de teinte blanche est interdit. La teinte du grillage sera choisie suivant le nuancier disponible en mairie.





# LES RECOMMANDATIONS PAYSAGERES

## **Pour les clôtures végétales :**

Rappel de grand principe, outre le rôle qu'ont les haies dans le monde agricole à savoir protection pour le bétail, ressources énergétiques,... nous tenons à préciser qu'au sein des espaces ouverts à l'urbanisation, la haie a des rôles fondamentaux à savoir :

- réservoir de biodiversité,
- participation à l'intimité,
- valeur environnementale tel que le rôle hydraulique, protection du vent, réduction des écarts de températures,...

## **Règles concernant les retraits pour implantation des végétaux :**

Il est à noter que tout un chacun doit se tourner vers les principes du code de l'environnement et du code rural, voir des 'usages locaux'.

Les règles les plus communes à appliquer sont la plantation à 0,50m de la limite intérieure de la borne pour les haies faisant moins de 2,00m de haut.

Pour celles faisant plus de 2,00m, la plantation devra se faire au minimum à 2,00 m de la limite intérieure de la borne.

Il est à préciser qu'il est conseillé de se rapprocher d'un géomètre expert pour une confirmation de propriété de son espace foncier.

## **Conseils en termes de végétation :**

- privilégier toujours les essences locales
- déterminer la composante végétale suivant son environnement.

## **Définitions de différents types et exemples :**

Pour le choix des essences d'arbres à planter, il y a quelques composantes à prendre en compte. Il faut tenir compte de la région dans laquelle nous nous localisons. Dans notre situation, il s'agit d'un climat océanique à semi-océanique avec des hivers frais à très frais et des étés tempérés.

## **Types et exemples (non exhaustifs) :**

- Quatre grands principes :
- la haie taillée
  - la haie végétale et clôture naturelle
  - la haie libre en mélange
  - la haie champêtre dite rurale



Photo d'une réalisation de clôture en échelas

**Pour la haie taillée**, essences les plus communément employées :

- charme      - hêtre      - épine
- érable champêtre      - buis - if

**Pour la haie végétale et clôture naturelle** ou communément appelée haie à jalons essentiellement employée pour les haies basses, il s'agit d'un principe de lattes ou d'échalas en essence de coudrier ou robinier.

Sur ce principe, il est possible de palisser de la charme, du hêtre, de l'épine, du chèvrefeuille ou encore des rosa canina.

**Pour la haie libre en mélange**, essences les plus communément employées :

- charme
- cornouiller
- viorne
- amélanchier
- fusain d'Europe
- lilas
- cognassier
- ...
- noisetier
- osmanthe
- troène
- rosier arbuste
- pommier fleurs
- houx
- autres fusains caducs
- *liste non exhaustive*

**Pour la haie champêtre dite rurale**, essences les plus communément employées :

- charme
- houx
- érable champêtre
- hêtre
- épine

***Particularité pour les essences allergisantes :***

L'allergie est un problème de santé publique. Concernant notre région et particulièrement la région de Rouen, le risque d'exposition allergique est très élevé concernant les bouleaux (Source Réseau National de Surveillance Aérobiologique). Il est à préciser qu'il n'y a pas lieu d'arrêter de planter des bouleaux mais d'éviter de trop grande quantité en un même endroit voir d'une proximité non raisonnée.

***Particularité pour les variétés mellifères :***

Il est conseillé pour favoriser la biodiversité et notamment la préservation des abeilles, de planter des essences mellifères tels que les aulnes, les noisetiers, les pruniers, les érables, le buis, l'arbre de Judée, les robiniers, les sorbiers, les tilleuls, les pommiers et les épines notamment la variété 'Crimson Cloud'... (*liste non exhaustive*).

Dans un autre registre, il est à noter qu'il est souhaitable d'inciter également la plantation de plantes vivaces et bien sur les plus mellifères possibles.

***L'incitation à la plantation d'un arbre par 200m<sup>2</sup> de terrain.***

Conformément à l'importance du respect dit durable de l'urbanisation végétale et à l'aménagement, il y a lieu d'imposer la plantation d'un arbre pour 200m<sup>2</sup>.

En effet, aujourd'hui, l'arbre ne peut être supplanté par l'arbuste cela afin de favoriser la régulation climatique de l'espace au sein même d'une propriété à savoir :

- Protection bioclimatique
- Biodiversité – habitat de la faune
- Régulation de la température proche de son habitat
- Élément monumental et esthétique
- Contribution au territoire de la ville et à la qualité du cadre de vie

Egalement conformément à l'esprit du Grenelle de l'environnement, les arbres fruitiers doivent participer à cet urbanisme végétal et dans le cas du territoire présent, continuer à en préserver une certaine identité tel que par les pommiers.

Liste possible **d'arbres et d'arbustes fruitiers à imposer par 200m<sup>2</sup> avec au minimum 1 pommier tige ou ½ tige :**

**Fruitiers :**

- |  |            |
|--|------------|
| - Pommier fruit (privilégier les variétés anciennes) | - Poirier  |
| - Prunier  | - Cerisier |

**Arbres :**

- |          |         |
|----------|---------|
| - charme | - hêtre |
|----------|---------|

- chêne
- érable
- noyer
- liquidambar
- tilleul
- sophora
- houx
- cèdre
- ...

- aulne
- frêne
- févier
- peuplier
- robinier
- sorbier
- if
- saule