

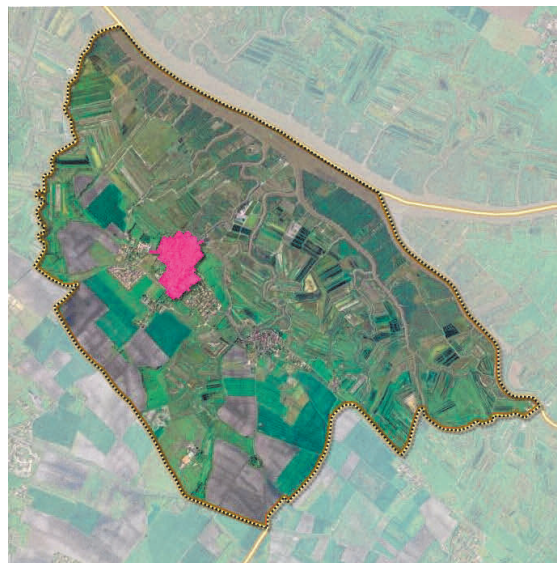
## SECTEUR URBAIN

### Objectifs

*Le Secteur Urbain vise à contrôler l'évolution du tissu urbain dans un souci de mise en valeur des structures urbaines, des typologies architecturales et des espaces publics qui font l'identité spécifique de ce secteur.*

*Une attention toute particulière en terme de qualité architecturale et urbaine doit donc être requise.*

*La création architecturale, exprimée dans un cadre urbain et culturel d'intérêt général, peut également permettre d'enrichir le paysage de la ville.*



## ESPACES PUBLICS

Du traitement des espaces publics dépend la qualité de vie d'un quartier. Il convient non seulement de conserver mais aussi d'affirmer le caractère des places et des rues, par des aménagements appropriés.

L'aménagement de ces espaces doit faire l'objet d'un projet d'ensemble qui proposera un traitement spécifique (sol, végétation, mobilier urbain,...).

- L'espace urbain doit être traité avec des matériaux qualitatifs : bordures, caniveaux en pierre ou ton pierre, sols dallés ou pavés, enrobés grenailés, béton désactivé ou tout autre matériau équivalent.



On limitera cependant les matériaux imperméabilisant le sol empêchant l'écoulement des eaux et son transfert dans le sol.

- Les plantations doivent respecter une palette végétale propre au caractère du lieu. Les arbres existants doivent être conservés et les essences traditionnelles locales replantées en cas d'abattage pour raison sanitaire ou de sécurité.

- Les éléments de mobilier et de signalétique doivent être intégrés dans la composition urbaine et paysagère. Ils doivent former un ensemble stylistique homogène.



- L'éclairage public est à intégrer dans un plan général d'aménagement qui tiendra compte des énergies renouvelables. L'objectif consiste à tenir compte à la fois de la qualité des ambiances, de la mise en valeur du patrimoine, de la sécurité des espaces et de la réduction des charges en utilisant des sources économes en énergie. Un intérêt particulier doit être porté à la pollution lumineuse par l'étude d'un meilleur rapport d'efficacité entre le nombre de points lumineux, leur durée de fonctionnement et leur puissance effective.

- Les mâts d'éclairage doivent être proportionnés au gabarit urbain, à leur usage (en privilégiant celui des piétons). L'éclairage doit être orienté vers le sol.



- Des aires de collectes et de tri des déchets doivent être organisées dans un projet global d'aménagement des espaces publics en privilégiant l'enfouissement des containers avec accompagnement paysager suivant le secteur dans lequel ils se trouvent (plantation de haies, ....)

Les points d'apports volontaires, de type urbain, en inox ne sont pas adaptés dans ce secteur.

## AIRES PUBLIQUES DE STATIONNEMENT

- Tout projet de stationnement public doit faire partie d'un plan d'ensemble qualitatif. Son aménagement est un élément de valorisation de l'espace public.
- Les aires de stationnement des véhicules doivent être réalisées de manière à réduire le plus possible l'impact visuel des véhicules dans le paysage urbain, notamment plantations de haies ou murets de facture traditionnelle.

## CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Mornac-sur-sur-Seudre est labellisé comme « plus village de France ». A cet égard, il convient de mettre en valeur son centre-bourg tout en sauvegardant ses qualités patrimoniales et historiques. La démarche de l'AVAP s'inscrit dans la valorisation du territoire communal visant à conserver les caractéristiques architecturales du bâti qui pourraient être altérées lors de projets qu'ils soient d'ensemble ou individuels.

Il s'agit donc, avant tout, de préserver le bâti traditionnel qui fait toute la qualité architecturale du village tant par la mise en valeur des façades visibles depuis l'espace public que par la conservation des toitures (matériaux, couleurs) qui contribuent largement au caractère et à la qualité visuelle de l'ensemble bâti par rapport à son environnement.

Les dispositions particulières concernant le patrimoine architectural de ce secteur sont traitées au chapitre "PRESCRIPTIONS DE PROTECTION ET DE MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE".

Tout changement de destination d'un local est régi par le Code de l'Urbanisme et le Plan Local d'Urbanisme (PLU). Il est soumis à autorisation (déclaration préalable - permis de construire).

## ASPECT DES FAÇADES ET DES COUVERTURES

Les prescriptions pour la restauration ou la modification des façades et des couvertures sont définies dans le volet réglementaire du chapitre correspondant à chaque type architectural répertorié (exceptionnel, remarquable, élémentaire, etc.).

- D'une manière générale, il convient de préserver l'existant, c'est-à-dire :
  - les percements,
  - les matériaux de façades et les détails,
  - les formes, matériaux et détails de toitures,
  - les menuiseries et ferronneries,
- La restauration doit se faire avec les méthodes de mise en œuvre propres aux matériaux d'origine.
- Un projet de réhabilitation d'une écriture architecturale contemporaine peut être autorisé (bâti non inventorié) s'il reste cohérent et respectueux du type architectural et urbain environnant.
- En cas de percements, ces derniers doivent reprendre les proportions et dispositions de ceux existants.
- L'emploi à nu des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit (briques creuses, parpaings de béton,...) n'est pas autorisé.
- La pierre « à vue » n'est pas autorisée pour les façades principales. Le moellon doit être enduit. Pour les pignons et bâtiments annexes, les façades en moellons jointoyés sont admises. Le joint doit être « beurré ».
- La pose de bardage composite (avec isolant) n'est pas autorisée.
- Les tuiles canal mécanique ne sont pas autorisées.
- L'emploi de matériaux de couverture à base de produits bitumineux, de panneaux de fibrociment, de polyéthylène ondulé ou de tôle ondulée n'est pas autorisé.

- Les balcons projetés, en recul et terrasses en tropézienne sont interdits.
- Les toitures ne peuvent être transformées, ni par un changement de matériaux ni par de nouvelles installations techniques installées sur les couvertures sans dénaturer l'appréhension générale du village.
- Les pompes à chaleur sont autorisées installées au sol et non visibles de l'espace public .Elles doivent être abritées à l'aide d'un habillage maçonné.
- Les paraboles et antennes visibles depuis le domaine public sont interdites.
- L'implantation d'éoliennes domestiques n'est pas autorisée sur l'ensemble du secteur.



## CLÔTURES

- Les clôtures et murs anciens repérés au Plan Règlementaire doivent être conservés ou restaurés dans le respect de la construction existante (moellons de calcaire hourdés à la chaux et jointoyés), à l'alignement des voies et espaces publics.
- Les piles d'entrée doivent être réalisées en harmonie avec le mur.
- Les portails non repérés au Plan Règlementaire doivent être réalisés en bois plein peint et présenter un dessin simple.
- Dans le cas de prolongement ou d'une surélévation d'une clôture existante, ses caractéristiques (proportions, matériaux,...) doivent être reprises.

## STATIONNEMENT

- Il ne peut être créé de parkings privés dans des espaces libres (dents creuses) résultant de démolitions d'immeubles ni de garage couvert dans ou devant les constructions protégées et dans les rues trop étroites nécessitant un élargissement des portails d'accès.
- la suppression d'un mur de clôture pour créer un espace de stationnement ouvert sur la rue n'est pas autorisée.
- Le changement de destination d'un local (transformation des garages en commerce) est soumis à autorisation et géré par le PLU.

## CONSTRUCTIONS NEUVES

Sont considérées comme constructions neuves :

- les constructions nouvelles sur terrain nu ou terrain déconstruit
- les extensions de constructions existantes
- les constructions d'annexes

## IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS

- Les constructions principales doivent être édifiées à l'alignement des voies et emprises publiques existantes, sauf si la construction constitue une extension d'un bâtiment existant d'une implantation différente.
- Des retraits d'implantation sont imposés pour les constructions s'il s'agit de mettre en valeur des éléments de clôture ou des constructions protégées, répertoriés sur le Plan Règlementaire.

Des implantations en retrait par rapport à l'alignement pourront être autorisées :

- pour les édifices publics, à condition que les édifices respectent les caractéristiques du quartier dans lequel ils doivent être réalisés (implantation, volumes, matériaux).
- Dans les espaces caractérisés par un parcellaire étroit en façade sur rue, il doit être tenu compte des effets de rythme architectural : largeur, hauteur, notamment.

- Pour les bâtiments annexes, l'implantation se fera au moins sur une des limites parcellaires, tenant compte des caractéristiques du parcellaire et du bâti environnant.

## HAUTEURS ET VOLUMÉTRIE

- Les hauteurs doivent être conformes aux documents d'urbanisme en vigueur.
- La hauteur des constructions nouvelles, à l'égout des toitures comme au faîtage, doit être cohérente avec la volumétrie des constructions existantes dans l'ensemble homogène au sein duquel ces constructions nouvelles s'insèrent.
- La surélévation est interdite sur les constructions protégées indiquées sur le Plan Réglementaire (bâti exceptionnel - bâti remarquable).

## ASPECT DES CONSTRUCTIONS

Les constructions nouvelles, les extensions et annexes doivent affirmer leur cohérence avec l'architecture traditionnelle dominante de l'environnement immédiat. Il peut s'agir d'une création architecturale ou d'une architecture néo-traditionnelle.

Elles doivent, dans tous les cas, ne pas impacter de manière négative l'architecture traditionnelle de Mornac-sur-Seudre mais contribuer à la mettre en valeur.

## FAÇADES

### MATÉRIAUX :

- Les murs doivent être enduits avec un mortier de tonalité blanche. La surface doit être traitée simplement de manière homogène sans motifs particuliers. La finition doit être lissée ou talochée. Les façades doivent présenter une unité d'aspect et de mise en œuvre des matériaux sur toute leur hauteur.

Les enduits doivent être réalisés à partir de :

- chaux blanche
- de sable rosé de carrière, de grosse granulométrie, sans addition de colorant, serré à la truelle et brossé avant séchage complet, ou recouverts d'un enduit au mortier teinté dans la masse.



- Toutes les solutions d'isolation de façades et de vitrages sont autorisées à condition de garder un caractère traditionnel à la façade.

Ne sont pas autorisés :

- L'emploi à nu des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit (briques creuses, parpaings de béton)
- Les imitations des matériaux traditionnels (fausses briques, fausses pierres, faux pan de bois, etc.)
- Les revêtements en plastique, les bardages en fibrociment,
- les bardages bois visibles de la voie publique. Des bardages bois peints sont autorisés pour les constructions annexes (garages, chais, abris, ...)
- l'isolation par l'extérieur est interdite sur tout le secteur ainsi que le bardage isolant.

### PERCEMENTS :

Pour les façades vues de l'espace public, les percements, par leur importance, leur nombre, leur répartition, leur forme, leur mode de fermeture, doivent être dans des proportions similaires à celles du bâti traditionnel existant de part et d'autre ou avoisinant, pour des constructions de type traditionnel.

- Les baies doivent être superposées et axées.
- En façades visibles du domaine public, les fenêtres doivent être toujours plus hautes que larges dans une proportion minimum des 2/3.
- Tout encadrement en pierre de taille doit être au nu extérieur de l'enduit.

### MENUISERIE :

Pour les façades vues de l'espace public, les menuiseries et les volets doivent être en bois peint.

- . Les matériaux de synthèse sont interdits (PVC, résine, ...)
- Les fenêtres doivent être en bois et comporter des petits bois avec des carreaux un peu plus hauts que larges.
- Les petits bois doivent être en saillie par rapport au côté extérieur du vitrage.
- Les menuiseries aluminium sont autorisées dans le cas d'une recherche de cohérence avec l'architecture du cadre bâti pour les immeubles issus de la deuxième moitié du XXe siècle.
- Des volets doivent être en bois peint, à lames verticales, se rabattant en façade, sans barre horizontale ni écharpe oblique.
- Les volets roulants sont interdits sauf dans une recherche de cohérence avec l'architecture du cadre bâti existant pour les immeubles issus de la deuxième moitié du XXe siècle.
- les portes doivent être en bois peint ; les portes de garage, en métal ou bois peint, sans oculus.
- Les châssis de type atelier peuvent être autorisés, en serrurerie métallique (acier ou aluminium), peinte de couleur foncée mate sur soubassement en métal de 80cm minimum, s'ils ne sont pas visibles de l'espace public. Les vitrages doivent être de proportions étroites et verticales.

### PEINTURE :

- Les peintures sur maçonnerie de façade, les enduits, les revêtements de couleur vive ou blanc pur ne sont pas autorisés.
- Les menuiseries en bois des portes-fenêtres et des fenêtres doivent être de couleur blanc cassé, gris clair ou de la couleur des volets.
- Les éléments d'occultation en bois (volets, porte de garage, fermeture de coffret technique) ainsi que les ferrures doivent respecter les couleurs du nuancier (cf. Annexes règlement).

### COFFRETS TECHNIQUES :

- Les coffrets techniques susceptibles d'être posés en façade doivent être intégrés au mur au droit du parement droit.
- Ils doivent être dissimulés derrière un volet en bois peint de couleur de la maçonnerie ou des volets.

## TOITURES

### VOLUMES :

Les toitures, pour conserver l'harmonie générale du village, doivent s'intégrer à la silhouette des couvertures existantes avoisinantes et s'apparenter au style traditionnel du secteur, tant par la forme, que par la teinte et les matériaux de couverture.

- la composition générale de la toiture doit être simple, les volumes seront à deux pans.
- les pentes doivent être comprises entre 26 à 33 % avec rive d'égout horizontale sur façade principale, sauf extension d'une construction existante dont les pentes seraient différentes.
- les éléments de décors et accessoires d'architecture étrangers à la région ne sont pas autorisés.
- La ligne de faîtage principal doit être parallèle à la rue.
- Les toitures à quatre pans sont interdites.
- Les toitures à brisis ou combles à la Mansart sont interdites.

### MATÉRIAUX

- La couverture doit être réalisée en tuile de terre cuite creuses (tiges de botte), de tons mélangés (sauf vieillis, brunis, noires, anthracites et teintes sombres) brouillés, posées sans ordre.
  - Les tuiles canal mécanique ne sont pas autorisées.
  - Les scellements de tuiles doivent être réalisés au mortier de chaux naturelle blanche et sable coloré (faîtage, égouts, rives).
  - Pour les façades vues de l'espace public, les dalles doivent être demi-rondes et en zinc.
  - L'emploi de matériaux de couverture à base de produits bitumineux, de panneaux de fibrociment, de polyéthylène ondulé ou de tôle ondulée n'est pas autorisé.
- Pour les bâtiments annexes (garages, abris de jardins) la pose de tuiles en chapeau sur des panneaux en fibrociment est autorisée, avec rive et faîtages en tuile creuse en courant et couvrant.

### SOUCHES DE CHEMINÉES :

Les souches de cheminées doivent être en maçonnerie enduite, le chapeau constitué d'un mitron ou de tuiles canal posées verticalement.

Elles doivent être implantées près du faîtage.

### OUVERTURES EN TOITURE :

- Les châssis de toiture sont autorisés non visibles de l'espace public (limités à 2 par pan de toiture)
- Ils doivent être, plus hauts que larges, alignés dans le plan strict de la toiture, entièrement encastrés dans l'épaisseur de la couverture, et axés sur les ouvertures de façades,
- Les verrières de type atelier sont autorisées en serrurerie métallique (acier ou aluminium), peinte de couleur foncée mate. Les vitrages doivent être de proportions étroites et verticales.



## INSTALLATIONS LIÉES AU DÉVELOPPEMENT DURABLE

Il est important de rappeler que toutes les économies d'énergie doivent être pensées dans leur globalité privilégiant les améliorations du bâti (énergie passive, isolation, matériaux renouvelables, étanchéité des ouvertures, récupération d'eau, etc.)

Afin de conserver une unité avec les toitures existantes du bourg de Mornac et de ne pas impacter de manière négative, le bâti traditionnel existant environnant, il ne peut être rapporté des éléments techniques sur les couvertures neuves.

- Les pompes à chaleur sont autorisées, installées au sol et non visibles de l'espace public.

L'impact visuel de mini-éoliennes tend à dégrader l'image patrimoniale du secteur urbain. Il ne peut donc en être installé dans le périmètre de l'A.V.A.P.

### PARABOLES ET ANTENNES

- Les paraboles et antennes visibles depuis le domaine public sont interdites.

### VÉRANDAS

- Les vérandas sont autorisées sur les façades non visibles de l'espace public.

- La structure doit être en bois ou en métal peint, les profilés verticaux et de toiture alignés et la toiture, en tuiles ou en verre transparent, doit reprendre la pente du bâti existant.

### CLÔTURES

- Les nouvelles clôtures doivent être réalisés en respectant le caractère des édifices existants et clôtures adjacentes.

Elles doivent être réalisées soit :

- sous forme de murs de maçonnerie traditionnelle en moellons ou parpaings enduits sur les deux faces dans la même tonalité que les façades de l'habitation, d'une hauteur de 1m80 maximum de haut. Le couronnement du mur peut être, en pierre - de préférence - ou tuiles si épaisseur suffisante.

- en murs bahuts enduits (ou pierre de taille) surmontés d'une grille dans les mêmes proportions que celles des murs anciens (mur bahut de 0.60 à 0.90 m maximum - grilles de 1m20 à 1m60)

- en pierre de taille, suivant les dispositions traditionnelles

- Elles doivent suivre l'alignement de la voie et avoir des piliers non débordants. Aucun retrait ne peut être autorisé pour un parking de jour.

- Les portails doivent être en bois plein, à lames verticales jointives et peints de la même couleur que les portes et les volets, d'une hauteur identique à la clôture. Tout autre type de clôture et portail est interdit (pas de PVC).

### STATIONNEMENT

- Il ne peut être créé de parkings privés dans des espaces libres (dents creuses) résultant de démolitions d'immeubles ni de garage couvert dans ou devant les constructions protégées et dans les rues trop étroites nécessitant un élargissement des portails d'accès.

- la suppression d'un mur de clôture pour créer un espace de stationnement ouvert sur la rue n'est pas autorisée.

## FAÇADES COMMERCIALES

### COMMERCE EXISTANTS

#### COMPOSITION

Tout projet d'aménagement ou de modification doit faire l'objet d'un plan d'ensemble indiquant de manière précise les modalités d'intégration du projet dans la composition architecturale existante et dans l'environnement urbain.

#### VITRINES

La devanture commerciale ne doit pas dépasser le niveau du plancher du 1<sup>er</sup> étage.

Les devantures peuvent être :

- en feuillure, c'est-à-dire établies à l'intérieur et en retrait (d'environ 10 à 15 cm) des baies en libérant les tableaux destinés à rester visibles. Dans ces cas, les piédroits et linteaux, maçonnés et enduits, sont alors restaurés en reprenant les mêmes matériaux, couleurs et éléments de modénature que ceux de la façade en étage.
- en applique, c'est-à-dire constituées d'un coffrage plaqué sur la façade et ne dépassant pas 15 cm de saillie par rapport au nu du mur de façade. Les devantures en applique sont constituées d'un coffrage en bois à tableaux moulurés, bandeaux et corniche, peint dans les tons prescrits pour les menuiseries traditionnelles.
- Les matériaux de placage ou de bardage, rapidement dégradables (formica, PVC, alu brossé, inox) sont interdits, de même que les imitations de matériaux (fausses pierres, fausses briques, fausses poutres).
- Afin de favoriser l'homogénéité de la façade on doit limiter l'utilisation multiple des matériaux.

#### STORES ET BANNES

- Les stores doivent prendre en compte la composition et les caractéristiques des façades à vocation commerciale.
- Ils ne sont autorisés que s'ils n'altèrent pas le rythme des percements et la lisibilité du décor de la façade de l'immeuble.
- Ils sont autorisés uniquement à rez-de-chaussée - au dessus des baies et en dessous du plancher du 1<sup>er</sup> étage - à condition d'être individualisés par percement.
- Leur installation doit être accompagnée de caches destinés à incorporer le mécanisme et la tringlerie.
- Ils doivent être à projection droite, de couleur unie choisie en harmonie avec la façade.
- Les stores dits "corbeille" ne sont pas autorisés. Seuls les stores droits avec tringlerie fine sont autorisés.
- Les stores fixes ne sont pas autorisés.
- Tous les encastremets sont interdits dans les linteaux de pierre, piédroits, poteaux et allèges appareillés.
- Un lambrequin (bavolet) est autorisé, portant indication de la raison sociale en lettres de caractère graphique, proportionnées à la hauteur du lambrequin qui ne doit pas excéder 0.40cm.
- Les inscriptions, références doivent faire partie de la « facture de la bannière » sans ajout, par collage ou couture, et sur les parties verticales uniquement.

#### ENSEIGNES

Toute publicité et préenseigne sont interdites sur l'ensemble de l'AVAP.

Toute installation d'enseignes et de plaques professionnelles est soumise à autorisation.



L'enseigne est une inscription, plaque ou image apposée sur un immeuble et relative à une activité qui s'y exerce (nature et nom de l'exploitant).

- Les enseignes doivent être implantées en respectant l'ordonnancement des façades et doivent être proportionnées aux dimensions des baies ou des vitrines.
- Les enseignes apposées sur un balcon ajouré ou devant des éléments architecturaux ne sont pas autorisées.
- Les enseignes ne doivent pas être placées plus haut que les allèges des baies du premier étage.
- L'éclairage doit se faire par spots ou lettres rétro éclairées et non par tubes fluorescents ou par rampes lumineuses.
- Le nombre d'enseignes est limité par établissement à une enseigne à plat et une enseigne perpendiculaire dans chaque rue.
- Les caissons lumineux transparents ou diffusants ainsi que l'installation d'enseignes en lignes de néon sont interdits.

## GRILLES DE PROTECTION

- Les volets roulants doivent se situer à l'arrière de la vitrine. Les rideaux roulants métalliques pleins ne sont pas autorisés, il leur est préféré des rideaux à mailles ajourées ou en tôle micro perforée.
- Les coffres en saillie sur la façade ne sont pas autorisés. Ils peuvent être posés dans l'épaisseur du mur ou à l'intérieur du local.



## CLIMATISEURS

Trop souvent posés en façade, les climatiseurs nuisent à la qualité de celle-ci et perturbent la lecture de l'immeuble.

- L'installation des climatiseurs doit être pensée en même temps que la devanture commerciale afin de les intégrer le plus harmonieusement possible,
- Les climatiseurs en saillie et apparents en façade visible de l'espace public sont interdits. Ils doivent être implantés à l'intérieur ou derrière une fenêtre non utilisée, ou une imposte, avec grille ou persienne en façade en pied de devanture, en allège dans l'encadrement d'une baie ou dans les combles de l'immeuble.
- Des aménagements simples peuvent les masquer, tels que des éléments constitués de grilles perforées.

## TERRASSES COUVERTES SUR OU DONNANT SUR LE DOMAINE PUBLIC

- Les terrasses fixes fermées sur l'espace public par excroissance des façades sont interdites.
- La création de terrasses amovibles couvertes est soumise à autorisation d'occupation temporaire du domaine public et doit faire l'objet d'un projet d'aménagement d'ensemble de l'espace public - Lorsqu'elles sont autorisées, elles doivent présenter une qualité architecturale satisfaisante et devront être cohérentes avec l'architecture du bâtiment dans lequel elles s'insèrent et entre elles dans le cas de terrasses mitoyennes.
- Sur une même terrasse, l'ensemble du mobilier doit être homogène et de qualité (bois, rotin, métal) de même que la forme et la couleur des parasols.
- Les fermetures latérales des terrasses sont admises. La transparence des écrans doit être totale afin de dégager les vues. Ils doivent être obligatoirement être aisément démontables.

## CRÉATION DE COMMERCES

### COMPOSITION

- La conception générale des façades commerciales doit prendre en considération le fait que le commerce fait partie intégrante de l'immeuble qui l'abrite autant que de l'environnement immédiat.
- Lorsque le commerce est établi sur plusieurs immeubles contigus, leur devanture doit être fractionnée en autant d'unité que d'immeubles concernés.
- Elle nécessite donc l'élaboration d'un plan d'ensemble précisant l'insertion de la devanture dans la composition générale de l'architecture existante. Ce projet doit faire apparaître les matériaux utilisés, leur mise en œuvre, les couleurs projetées, la disposition des enseignes correspondantes.
- La modénature existante doit être conservée (corniches, bandeaux, encadrements).
- L'accès aux étages devra être conservé et/ou incorporé dans le projet présenté.
- Les prescriptions relatives aux vitrines, stores, enseignes, grilles de protection, climatiseurs, terrasses couvertes sont identiques à celles concernant les commerces existants
- Le percement de nouvelles portes doit se faire en tenant compte de la composition générale de la façade (respect des trames de composition et du rythme des ouvertures existantes)

## TRANSFORMATION DE COMMERCES EN HABITATION

- Toute transformation ou création d'ouverture doit respecter les alignements des baies existantes des niveaux supérieurs. Les ouvertures doivent reprendre les proportions traditionnelles du bâti.
- L'ensemble des menuiseries sera en bois peint.

## RESEAUX - INSTALLATIONS TECHNIQUES

- L'installation et l'extension des réseaux doivent se faire dans le respect des caractéristiques architecturales des constructions.
- Les réseaux électriques et télécommunication doivent être, au fur et à mesure des travaux de réfection et de renouvellement, remplacés par des câbles souterrains ou par des fourreaux fixés sur les façades.
- La desserte par les réseaux, qu'il s'agisse des alimentations (eau, électricité, téléphone, ...) ou des évacuations (assainissement) doit s'effectuer de la façon la plus discrète possible :
- la traversée de rue doit s'effectuer en souterrain.
- les gaines, fourreaux, fils apparents sur les façades doivent être encastrés, peints ou dissimulés par des caches intégrés à la modénature de la façade.
- les transformateurs doivent être intégrés dans les volumes bâtis.
- les coffrets EDF/GDF- Eaux doivent être encastrés en partie basse des façades et devront être dissimulés derrière un volet en bois, en harmonie avec le traitement de la façade.