Fiche de prescriptions ZPPAUP de Revel-Tourdan

GÉNÉRAL 2/2

zone F (LES COTEAUX)

La Commune de Revel-Tourdan a mis en place en 2007 une **Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager** (ZPPAUP), afin de préserver le patrimoine existant et d'encadrer les développements futurs.
Ces fiches prescriptives, conformes au règlement de la ZPPAUP, sont conçues comme des outils pratiques pour vous guider dans vos projets de construction ou de restauration. Demandez les en Mairie.

Cette fiche correspond aux articles de F.1 à F.2 du règlement ZPPAUP + complément PLU pour la ZPPAUP.

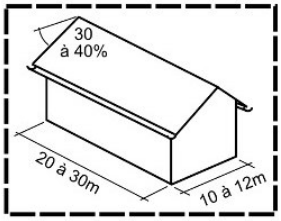
VOLUME DES CONSTRUCTIONS (PLU)

Le volume simple en longueur est une constante de l'architecture locale.
Les bâtisses traditionnelles mesurent 20 à 30 m de long, 10 à 12 m de large, comptent un étage au dessus du rez-de-chaussée avec une toiture à deux pans (ou deux pans avec deux croupes) de 30 à 40% avec le faitage dans la plus grande longueur.

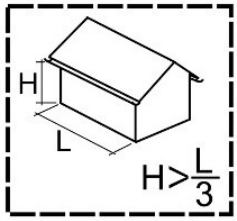
Le gabarit ci-dessus devrait être repris pour une opération de petit collectif, d'habitat individuel groupé appelé « intermédiaire », de bâtiment regroupant plusieurs activités. Les dimensions des constructions traditionnelles incitent au regroupement des logements, ce qui évite de gaspiller du terrain naturel, conformément aux attentes du développement durable.

Pour les maisons particulières isolées, si le regroupement n'est pas envisageable :
-Le plan doit être orthogonal et la hauteur à l'égout du toit doit être supérieure au tiers de la longueur de la façade dans le plan considéré.
-La volumétrie des constructions nouvelles doit être simple, sobre, ramassée, sans contraste ni accidents accusés ou gratuits. La simplicité du volume évite les déperditions d'énergie. Un volume simple est toujours plus facile à isoler et économique à chauffer.

Sont interdits : les tours, les angles de toiture tronqués, les effets de pointe et les décrochements multiples.



Proportions des bâtisses traditionnelles

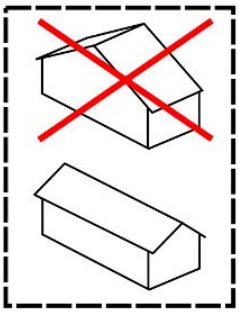


Proportions à respecter pour la hauteur d'égoût

Un volume simple est plus économiques à construire et a l'avantage de limiter les déperditions d'énergie.

TOITURES

-Les faîtages, sans changement de direction, sont orientés dans le sens de la plus grande dimension de la construction projetée ;
-Les toitures couvrent tous les éléments bâtis ou adjacents aux volumes (balcons, galerie...)
-Les constructions sont composées au maximum de trois volumes principaux couverts respectivement par une toiture simple et unitaire.


Faîtage dans le sens de la longueur du bâti

La toiture, la plus simple et unitaire possible couvre tous les éléments bâtis (balcons, galerie, etc)

ANNEXES (PLU)

Les annexes de l'habitation telles que garages, abris à bois, silos ou autres devront être intégrées au volume principal du bâtiment. Une autre implantation pourra être admise en cas d'impossibilité technique de réaliser cette intégration au bâtiment principal (déclivité importante du terrain naturel, difficulté d'accès...)
Dans ce cas les annexes doivent reprendre les volumes et aspects architecturaux du bâtiment principal.

Exemple où l'annexe garage est intégrée au volume général :

réalisation fiches et photos : Ludovic Celle

Mairie de Revel-Tourdan - 50 montée du château 38270 REVEL-TOURDAN - site : www.revel-tourdan.fr
tél: 04 74 84 57 05 - fax: 04 74 84 52 30 - e-mail : mairie.revel-tourdan@territoire-de-beaurepaire.fr

Fiche de prescriptions ZPPAUP de Revel-Tourdan

GÉNÉRAL 1/2

zone F (LES COTEAUX)

La Commune de Revel-Tourdan a mis en place en 2007 une **Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager** (ZPPAUP), afin de préserver le patrimoine existant et d'encadrer les développements futurs.
Ces fiches prescriptives, conformes au règlement de la ZPPAUP, sont conçues comme des outils pratiques pour vous guider dans vos projets de construction ou de restauration. Demandez les en Mairie.

Cette fiche correspond aux articles de F.1 à F.2 du règlement ZPPAUP + complément PLU pour la ZPPAUP.

DISPOSITIONS GÉNÉRALES (PLU)

Les constructions proposant un vocabulaire architectural contemporain ne répondant pas aux obligations de volumétrie, de pente de toiture et de matériaux édictées peuvent être autorisées si elles respectent les fondamentaux de la construction traditionnelle locale, à savoir :
-la simplicité des silhouettes,
-le plan orthogonal,
-l'orientation par rapport aux conditions climatiques,
-l'adaptation à la pente,
-le rythme des percements, les ouvertures
-les matériaux, les couleurs...

exemple de silhouette simple et de teinte locale

Le pastiche d'architectures étrangères à la région est interdit (chalets de montagne, cabanes en rondins, ou maisons « romaines », provençales ou Ile de France par exemple).

quelques exemples de pastiches d'architectures étrangères à la région

IMPLANTATION

Les constructions nouvelles s'implantent parallèlement aux voies existantes ou à créer.
Les principes généraux d'implantation consistent à disposer toute construction nouvelle dans les parties supérieures des parcelles, suivant les dispositions suivantes, relatives aux accès :
-accès depuis la partie amont de la parcelle (schéma 1)
-accès depuis la partie aval de la parcelle (schéma 2)
-accès depuis la partie latérale de la parcelle (schéma 3)

Schéma 1 : Schéma de principe d'implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux limites séparatives

A - Zone d'implantation des constructions

C- Zone non constructible

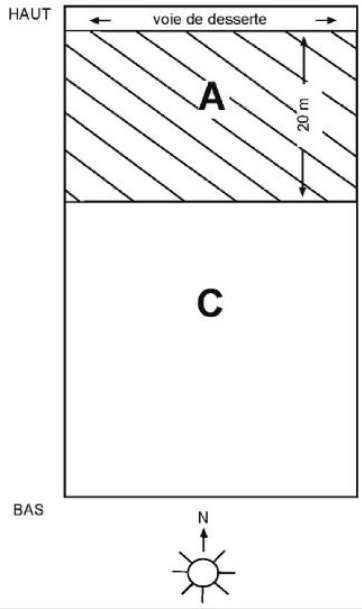


Schéma 2 : Schéma de principe d'implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux limites séparatives

A - Zone d'implantation des constructions
B- Zone d'implantation possible des annexes
C- Zone non constructible

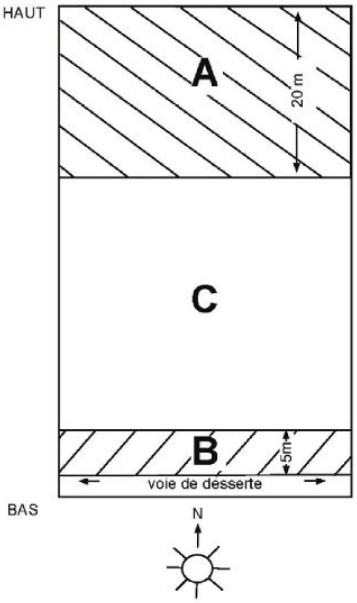
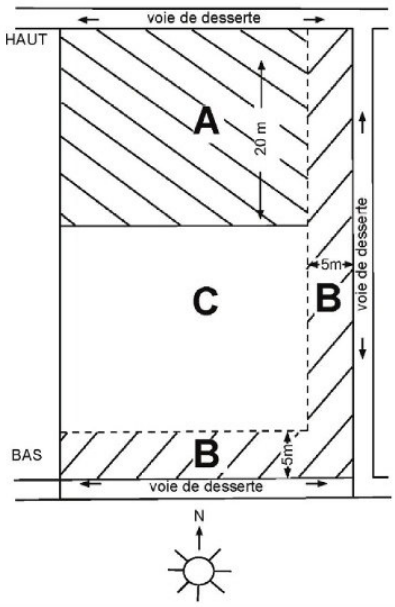


Schéma 3 : Schéma de principe d'implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux limites séparatives

A - Zone d'implantation des constructions
B- Zone d'implantation possible des annexes
C- Zone non constructible



réalisation fiches
et photos : Ludovic Celle

Mairie de Revel-Tourdan - 50 montée du château 38270 REVEL-TOURDAN - site : www.revel-tourdan.fr
tél: 04 74 84 57 05 - fax: 04 74 84 52 30 - e-mail : mairie.revel-tourdan@territoire-de-beaurepaire.fr