

GÉNÉRAL 2/3

zone A (REVEL) + zone B (TOURDAN)

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.

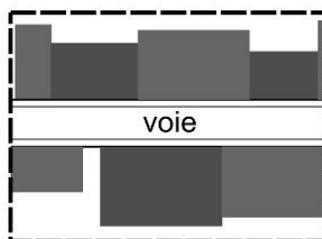
Cette fiche correspond aux articles de A.1 à A.9 du règlement.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES

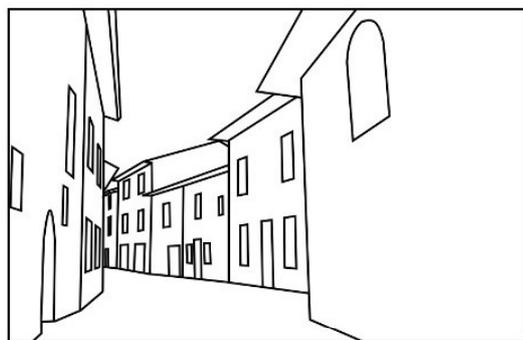
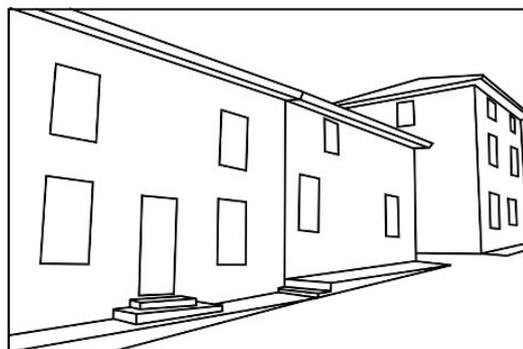
Les constructions sont implantées à l'alignement des voies existantes modifiées ou à créer.

Particularité à Tourdan :

Toutefois, lorsque le cahier des charges techniques d'un bâtiment à vocation agricole ne permet pas d'assurer son insertion architecturale et paysagère sur la limite, une autre implantation définie par un projet d'insertion paysagère peut être admise.



Implantation le long de la voie publique



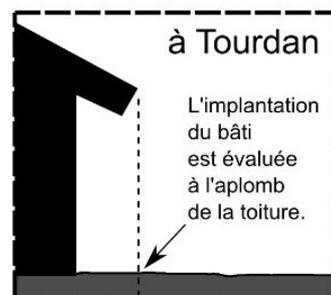
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A Revel :

Les constructions sont implantées sur au moins une limite de parcelle adjacente à la voie publique, du côté du bâti urbain le plus dense ou présentant une continuité bâtie.

A Tourdan :

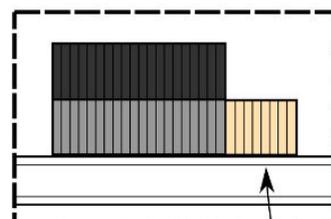
L'implantation des constructions sur la limite parcellaire est autorisée ;
L'implantation de la construction est évaluée à l'aplomb de la toiture.



IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ

A Revel :

Les constructions d'une emprise au sol inférieure à 20 m², sont réalisées en continuité avec des éléments bâtis existants (toitures de maisons, murs de clôture).



Les extensions de moins de 20m² doivent être en continuité de l'existant.
Exemple

GÉNÉRAL 3/3

zone A (REVEL) + zone B (TOURDAN)

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.

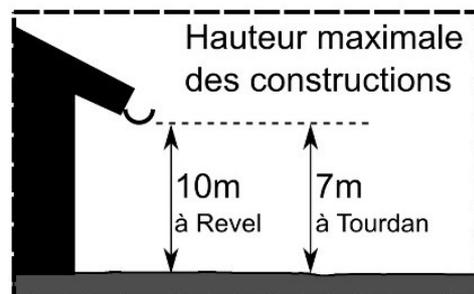
Ces fiches prescriptives, conformes au règlement de la ZPPAUP, sont conçues comme des outils pratiques pour vous guider dans vos projets de construction ou de restauration. Demandez les en Mairie.

Cette fiche correspond aux articles de A.1 à A.9 du règlement.

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions mesurée à l'égoût du toit, par rapport au terrain naturel d'origine, du point le plus bas de la construction, n'excède pas 10 mètres à l'égoût (pour Revel), 7 mètres à l'égoût (pour Tourdan)

Toutefois, pour des parties de bâtiments documentés pour lesquels il est établi que des hauteurs différentes du cadre général ont été mises en œuvre, on se réfère aux sources documentaires pour accepter des hauteurs différentes.



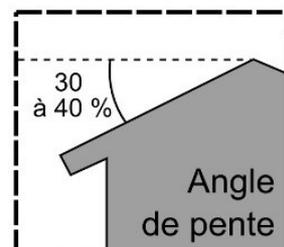
PENTE DE TOITURE

Pente de toiture comprise entre 30% et 40%.

Toutefois, pour des bâtiments documentés pour lesquels il est établi que des pentes différentes du cadre général ont été mises en œuvre, on se réfère aux sources documentaires pour accepter des pentes différentes.

Particularité à Tourdan :

Constructions existantes et construction nouvelles à vocation résidentielle :
Les terrasses sont possibles lorsqu'elles assurent un lien ou une continuité entre les volumes majeurs.



Pente de toiture

VOLUMETRIE

A Revel :

En cas de nouvelles constructions ou de transformations des façades existantes, les projets présentent des volumétries unitaires dans le respect de la trame parcellaire et des rythmes de composition préexistants.

A Tourdan :

Constructions existantes :

Pour les constructions existantes, les projets de modification des volumes et les projets d'extensions sont réalisés en continuité des volumes et des pentes de toitures existantes.

Constructions nouvelles :

Les constructions nouvelles doivent respecter un plan de trame orthogonal (plan non plié).

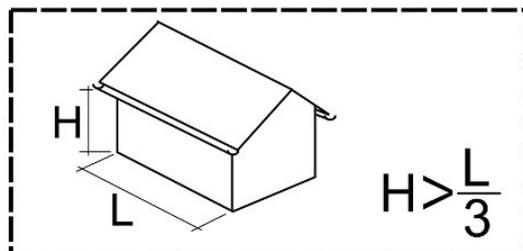
La hauteur à l'égoût du toit est supérieure au tiers de la longueur de la façade dans le plan considéré ;

Les faitages sont orientés dans le sens de la plus grande dimension de la construction projetée ;

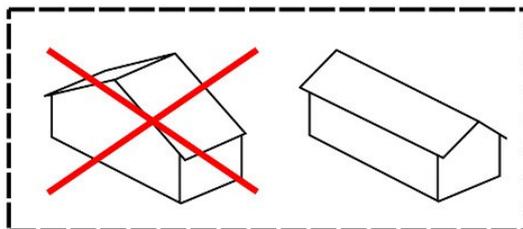
Les toitures couvrent tous les éléments bâtis ou adjacents aux volumes (balcons, galerie, escaliers...)

Les constructions sont composées au maximum de trois volumes couverts respectivement par une toiture simple et unitaire.

Les angles de toiture tronqués, les effets de pointe et les décrochements multiples sont interdits.



Proportions du volume



Faitage dans le sens de la longueur du bâti



GÉNÉRAL 1/3

zone A (REVEL) + zone B (TOURDAN)

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 A.1 à A.9 du règlement.

DISPOSITIONS GENERALES - CONSERVATION

A Revel :

L'ensemble des prescriptions s'applique aux constructions nouvelles et aux constructions existantes, qu'il s'agisse de projets d'entretien, d'extension ou de modification.

Aucune construction ne peut être démolie.

En cas de sinistre, le projet de reconstruction devra respecter l'implantation et la volumétrie du bâtiment disparu.

Il en est de même pour les constructions nouvelles faisant suite à un arrêté d'insalubrité irrémédiable ou d'un arrêté de mise en péril, les constructions nouvelles sont autorisées (le projet nécessite la reconstruction d'un bâtiment respectant l'implantation et la volumétrie du bâtiment disparu).

Toutefois, pour des bâtiments documentés pour lesquels il est établi que des matériaux différents du cadre général ont été mis en œuvre, on peut se référer aux sources documentaires pour accepter des matériaux différents compatibles avec l'architecture du bâtiment et le site ; à défaut, la couverture est réalisée en tuiles canal ou en tuiles canal à emboîtement.

A Tourdan :

Tout projet de reconstruction doit respecter l'implantation antérieure par rapport aux limites de la voirie et aux limites parcellaires et s'approcher de la volumétrie existante ;

Tout projet de démolition doit faire l'objet d'une demande justifiée par l'état sanitaire du bâtiment, avec un rapport d'expertise établi par un professionnel de la construction, joint au dossier de demande d'autorisation de démolir.



Sur ces exemples, l'enduit d'origine a disparu.

