

Commune de
SCY-CHAZELLES

**SITE
PATRIMONIAL
REMARQUABLE**

RÈGLEMENT

**DOCUMENT EN VIGUEUR :
Modification n°1 du règlement de la ZPPAUP
s'appliquant dans le Site Patrimonial Remarquable
approuvée le 30 mai 2023**

Commune de
SCY-CHAZELLES



EUROMETROPOLE DE METZ

Commune de SCY-CHAZELLES

**Modification n°1 du règlement de la
ZPPAUP s'appliquant dans le Site Patrimonial Remarquable**

Engagement de la procédure : délibération du Conseil métropolitain du 17 février 2020 après un avis favorable de la Commission locale des sites patrimoniaux remarquables le 4 février 2020

Avis favorable du Conseil métropolitain sur le projet : délibération du Conseil métropolitain du 28 septembre 2021 après les avis favorables de la Commission locale des sites patrimoniaux remarquables les 9 juin et 8 septembre 2021

Enquête publique : du 15 novembre au 15 décembre 2021

Avis du Commissaire enquêteur : 14 janvier et 7 février 2022

Avis de l'Architecte des bâtiments de France : 8 juin 2022

Accord de la Préfète de Région : 3 avril 2023

Approbation : délibération du Conseil métropolitain du 30 mai 2023

COMMUNE DE SCY-CHAZELLES

ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL URBAIN ET PAYSAGER

PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES ET PAYSAGÈRES

Edition du 19 juin 2006

- Engagement de l'étude de ZPPAUP : novembre 1997
- Etude du projet de ZPPAUP : de novembre 1997 à octobre 2004
- Avis favorable du Conseil Municipal vis-à-vis du projet de ZPPAUP : 25 octobre 2004
- Enquête publique : du 15 février au 1^{er} mars 2006
- Avis du Commissaire Enquêteur : mai 2006
- Avis du Conseil Municipal sur les conclusions du Commissaire Enquêteur : 19 juin 2006
- Accord de Monsieur le Préfet : 4 juin 2007
- Arrêté portant création d'une ZPPAUP sur le territoire de SCY-CHAZELLES : 18 juin 2007

Atelier Patrimoine & Paysage

Jacques FABBRI architecte d.p.l.g.-d.e.s.c.c.m.a.

Alain CONGE paysagiste d.p.l.g.

6 rue de Paris - 57000 METZ - Tél. : 03 87 30 56 40 - Fax : 03 87 30 03 81

SOMMAIRE

	Pages		Pages
FONDEMENTS LÉGISLATIFS DE LA Z.P.P.A.U.P.....	3	2 - LES RÈGLES PARTICULIÈRES	
PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES	4	2.1 - IMPLANTATIONS ET GABARITS	18
Article 1 - Champs d'application	4	2.1.1 caractéristiques des terrains	18
Article 2 - Division du territoire en zones	4	2.1.2 Implantation par rapport au domaine public	18
Article 3 - Incidence du règlement de la Z.P.P.A.U.P à l'égard des autres législations relatives à l'occupation des sols.....	5	2.1.3 Implantation par rapport aux limites séparatives	19
Article 4 - Adaptations mineures	8	2.1.4 Implantation des constructions sur une même unité foncière.....	19
Article 5 - Avis.....	8	2.1.5 Emprise au sol.....	19
Article 6 - Légendes des plans de zonage de la Z.P.P.A.U.P.....	9	2.1.6 Hauteur des constructions.....	20
Article 7 - Terminologie et définitions	10	2.2 - TRAITEMENT ARCHITECTURAL	21
ZONE DE SCY - Le centre ancien de Scy.....	13	2.2.1 Généralités	21
1 - LES RÈGLES GÉNÉRALES		2.2.2 Les toitures	21
1.1 - PRÉSENTATION DE LA ZONE DE SCY	14	2.2.3 Les façades	23
1.2 - LES OBJECTIFS DU RÈGLEMENT	15	2.2.4 Les menuiseries.....	26
1.3 - LES ADAPTATIONS.....	15	2.2.5 Les vitrines commerciales.....	28
1.4 - MÉTHODE.....	15	2.2.6 Les murs de clôture.....	29
1.5 - RELEVÉ D'ÉPANNELAGE DE SCY.....	15	2.2.7 Les jardins.....	30
1.6 - CONSTRUCTIBILITÉ.....	16	2.2.8 Les piscines	31
1.6.1 Occupations et utilisation du sol admises	16	ANNEXE 1 : Relevé d'épannelage de Scy - Fiches de cas.....	32
1.6.2 Occupations et utilisation du sol interdites	16		
1.6.3 Accès et voirie.....	17		

ZONE DE CHAZELLES – Le centre ancien de Chazelles.....64

1 - LES RÈGLES GÉNÉRALES

1.1 - PRÉSENTATION DE LA ZONE DE CHAZELLES	65
1.2 - LES OBJECTIFS DU RÈGLEMENT	66
1.3 - LES ADAPTATIONS	66
1.4 - MÉTHODE.....	66
1.5 - RELEVÉ D'ÉPANNELAGE DE CHAZELLES	66
1.6 - CONSTRUCTIBILITÉ.....	67
1.6.1 Occupations et utilisation du sol admises	67
1.6.2 Occupations et utilisation du sol interdites	67
1.6.3 Accès et voirie.....	68

2 – LES RÈGLES PARTICULIÈRES

2.1 - IMPLANTATIONS ET GABARITS	69
2.1.1 caractéristiques des terrains.....	69
2.1.2 Implantation par rapport au domaine public.....	69
2.1.3 Implantation par rapport aux limites séparatives.....	70
2.1.4 Implantation des constructions sur une même unité foncière	70
2.1.5 Emprise au sol.....	70
2.1.6 Hauteur des constructions	71
2.2 - TRAITEMENT ARCHITECTURAL	72
2.2.1 Généralités.....	72
2.2.2 Les toitures.....	72
2.2.3 Les façades.....	74
2.2.4 Les menuiseries	77
2.2.5 Les vitrines commerciales.....	78
2.2.6 Les murs de clôture.....	79
2.2.7 Les jardins et cours remarquables à conserver ou à restaurer.....	80
2.2.8 Les piscines.....	80

ANNEXE 1 : Relevé d'épannelage de Chazelles – Fiches de cas.....	81
------------------------------------------------------------------	----

ZONE DES COTEAUX – Les coteaux non inscrits dans le Site Classé...90

1 - LES RÈGLES GÉNÉRALES

1.1 - PRÉSENTATION DE LA ZONE DES COTEAUX	91
1.2 - LES OBJECTIFS DU RÈGLEMENT.....	91
1.3 - MÉTHODE.....	92
1.5 - CONSTRUCTIBILITÉ	93
1.5.1 Occupations et utilisation du sol admises.....	93
1.5.2 Occupations et utilisation du sol interdites.....	94
1.5.3 Accès et voirie	94

2 – LES RÈGLES PARTICULIÈRES

2.1 - IMPLANTATIONS ET GABARITS	95
2.1.1 caractéristiques des terrains	95
2.1.2 Implantation par rapport au domaine public	95
2.1.3 Implantation par rapport aux limites séparatives	96
2.1.4 Implantation des constructions sur une même unité foncière.....	96
2.1.5 Emprise au sol	96
2.1.6 Hauteur des constructions.....	97
2.2 - TRAITEMENT ARCHITECTURAL	98
2.2.1 Généralités	98
2.2.2 Les matériaux de couvertures	99
2.2.3 Les façades	99
2.2.4 Les menuiseries.....	101
2.2.5 Les clôtures	102
2.2.6 Les stationnements	104
2.2.7 Espaces libres et plantations	104

ZONE DU FOND DE VALLÉE DE LA MOSELLE – L'ancien lit de la Moselle.....106

1 - LES RÈGLES GÉNÉRALES

1.1 - PRÉSENTATION DE LA ZONE DU FOND DE VALLÉE	107
1.2 - LES OBJECTIFS DU RÈGLEMENT	108
1.3 - MÉTHODE.....	108
1.5 - CONSTRUCTIBILITÉ.....	109
1.5.1 Occupations et utilisation du sol admises	109
1.5.2 Occupations et utilisation du sol interdites	109
1.5.3 Accès et voirie.....	110

2 - LES RÈGLES PARTICULIÈRES

2.1 - IMPLANTATIONS ET GABARITS	111
2.1.1 caractéristiques des terrains.....	111
2.1.2 Implantation par rapport au domaine public.....	111
2.1.3 Implantation par rapport aux limites séparatives.....	112
2.1.4 Implantation des constructions sur une même unité foncière.....	112
2.1.5 Emprise au sol.....	113
2.1.6 Hauteur des constructions	114
2.2 - TRAITEMENT ARCHITECTURAL	115
2.2.1 Généralités.....	115
2.2.2 Les matériaux de couvertures.....	115
2.2.3 Les façades.....	115
2.2.4 Les menuiseries.....	116
2.2.5 Les clôtures.....	116
2.2.6 Les stationnements.....	117
2.2.7 Espaces libres et plantations.....	118

Fondements législatifs de la Z.P.P.A.U.P.

extraits de la circulaire N° 85-45 du 1er juillet 1985

Les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (Z.P.P.A.U.P) ont été instituées dans le cadre de la Loi n°83-8 du 17 janvier 1983 modifiée (articles 70 à 72), relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat, complétée par la Loi n°93-24 du 8 janvier 1993 modifiée (article 6), sur la protection et la mise en valeur des paysages. Cette démarche s'inscrit également dans le contexte de la loi du 25 juin 1999, relative au développement et à l'aménagement durable du territoire.

La Z.P.P.A.U.P. est l'affirmation d'une volonté de mise en valeur du patrimoine négociée entre la commune et l'Etat. Elle porte sur un périmètre précisément délimité, appelé principalement à se substituer au rayon arbitraire de 500 mètres qui cerne les abords des monuments historiques protégés (art. 13 bis "et 13 ter de la Loi du 31 décembre 1913).

Dans tous les cas, la délimitation de la Z.P.P.A.U.P. doit permettre une prise en compte effective du patrimoine existant, sans que des positions à priori, n'entraînent des réductions injustifiées des protections existantes.

La Z.P.P.A.U.P permet d'adapter les servitudes des abords des Monuments Historiques et des sites inscrits aux espaces méritant effectivement protection et mise en valeur et de leur donner un corps de règles.

PRESCRIPTIONS GENERALES

Article 1 - Champs d'application

Le présent règlement s'applique à la partie du territoire de la commune de SCY CHAZELLES conformément à l'arrêté préfectoral de Région du
pris pour l'application des articles L 313-1 et suivants et R313-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Le périmètre de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (Z.P.P.A.U.P.) de SCY-CHAZELLES est délimité par un tireté noir épais (alternance de traits courts et de points) sur les plans au 1/1000 et 1/2000 figurant dans le plan de sauvegarde et de mise en valeur. Le territoire concerné, défini au plan, est conforme à la délimitation décrite par l'arrêté préfectoral susvisé.

Article 2 - Division du territoire en zones

Le périmètre Z.P.P.A.U.P. de SCY-CHAZELLES contient quatre zones principales, délimitées par un tireté moyen noir (alternance de trait long et croix) et sont répertoriées sur le plan de zonage de la Z.P.P.A.U.P. :

- Zone **Scy** Centre Ancien de SCY
- Zone **Chazelles** Centre Ancien de CHAZELLES
- Zone les **Coteaux** Les coteaux
- Zone le val de **Moselle** La frange paysagère de la vallée de la Moselle

Chaque zone possède ses prescriptions et ses recommandations propres.

Ces prescriptions générales et particulières, en référence au plan de zonage de la Z.P.P.A.U.P, forment ensemble "le règlement" et sont seules opposables aux tiers, sachant que les règles générales priment sur les règles particulières.

Les commentaires et dessins situés en marge constituent les recommandations. Elles expliquent ou illustrent le but recherché par les règles et ne peuvent en aucune manière se substituer à ces règles. Ils ont un caractère exclusivement pédagogique.

Article 3 - Incidence du règlement de la Z.P.P.A.U.P à l'égard des autres législations relatives à l'occupation des sols

Sur le régime des autorisations de travaux

(article 71 de la loi n°83-8 du 7 janvier 1983 modifiée)

Tous les travaux de construction, de démolition, de déboisement, de transformation et de modification de l'aspect des immeubles compris dans le périmètre de la Z.P.P.A.U.P. sont soumis à autorisation spéciale accordée par l'autorité compétente en matière de permis de construire, après l'avis conforme de l'architecte des bâtiments de France.

Les travaux qui n'étaient pas soumis à autorisation dans le cadre du code de l'urbanisme, sont soumis à autorisation spéciale dans le cadre de la Z.P.P.A.U.P. et la consultation de l'architecte des bâtiments de France est obligatoire. C'est le cas en particulier de tous les travaux concernant l'aménagement d'espaces extérieurs (clôture, aménagement d'espace publics, l'éclairage public, la signalisation etc.).

En cas de désaccord avec l'avis émis par l'architecte des bâtiments de France, le maire ou l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire, peut demander l'arbitrage du commissaire de la république de région (article 71 de la loi N° 83-8 du 7 janvier 1983). Après consultation de la commission régionale du patrimoine et des sites (CRPS), le préfet de région peut émettre un avis qui se substitue à celui de l'architecte des bâtiments de France.

En outre, conformément aux dispositions de l'article 9 du décret n° 84-304 du 25 avril 1984 relatif aux zones de protection du patrimoine architectural et urbain, le ministre chargé de l'urbanisme peut évoquer tout dossier en vertu de l'article 71 de la Loi du 7 janvier 1983 précitée, lors de la saisine du commissaire de la République de région. Dans ce cas, les travaux ne peuvent être autorisés qu'avec son accord exprès.

Sur les documents d'urbanisme

(article L.123-1 et L.126-6 du code de l'urbanisme)

La Z.P.P.A.U.P. est une servitude d'utilité publique ; elle doit à ce titre être annexée au plan local d'urbanisme (PLU), anciennement Plan d'occupation des sols (POS).

Les règles de la Z.P.P.A.U.P. remplacent dans les mêmes conditions de temps et de lieu, les règles générales d'urbanisme, sauf les articles de celles-ci qui sont énumérées par l'article R 111-1 du code de l'urbanisme :

« les dispositions du présent chapitre ne sont pas applicables dans les territoires dotés d'un P.L.U rendu public ou approuvé, ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, à l'exception des articles R 111-2, R 111-3, R 111-3-2 (vestiges archéologiques), R 111-14, R 111-14-2, R 111-15 et R 111-21 (aspect des constructions) du Code de l'urbanisme ».

Sur le régime de la publicité

(article L.581-8 et L.581-10 du code de l'environnement)

Toute publicité et pré-enseigne est interdite dans la Z.P.P.A.U.P.

Sur le camping

(article L.443-9 du code de l'urbanisme)

Tout camping et caravanage est interdit dans la Z.P.P.A.U.P.

Sur les autres servitudes de protection

(article 72 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 modifiée)

Les servitudes des abords des monuments historiques ainsi que celles des sites inscrits qui sont inclus dans le périmètre de la Z.P.P.A.U.P., sont suspendues. Par contre, les monuments historiques ainsi que les sites inscrits qui sont extérieurs au périmètre de la Z.P.P.A.U.P., conservent leurs servitudes respectivement au titre de la loi du 31 décembre 1913 et de la loi du 2 mai 1930.

Les sites classés conservent leur propre régime d'autorisations de travaux.

La création de la Z.P.P.A.U.P. est sans incidence sur la gestion même des immeubles inscrits ou classés au titre des monuments historiques qui demeurent assujettis à leur propre régime d'autorisations de travaux.

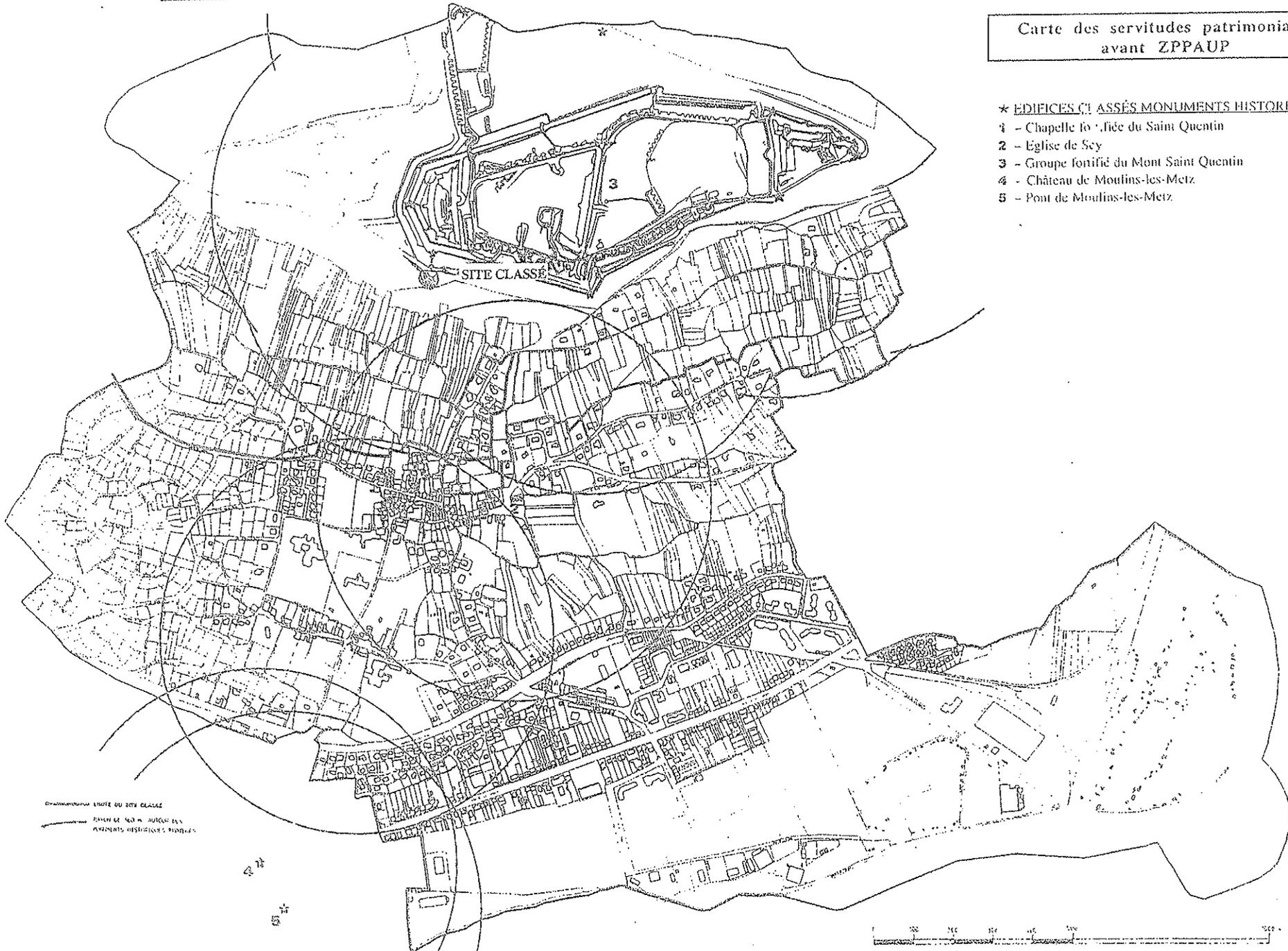
En vertu de l'article R 111-3-2 du Code de l'Urbanisme, le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales. Si les constructions sont de nature, par leurs localisations, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques, (les principaux vestiges archéologiques connus sur la commune sont repérés sur un plan dans le rapport de présentation de la Z.P.P.A.U.P et sur le plan de zonage). Si à l'occasion de fouilles ou de travaux, des vestiges sont découverts, déclaration doit en être faite immédiatement à l'architecte des Bâtiments de France, sans préjudice des obligations résultant de la Loi du 27 septembre 1941, portant réglementation des fouilles archéologiques.

La Z.P.P.A.U.P. ne se substitue pas au Plan de Prévention des Risques : les constructions, installations et équipements de toute nature doivent se conformer aux prescriptions définies par le P.P.R.

Carte des servitudes patrimoniales
avant ZPPAUP

★ EDIFICES CLASSÉS MONUMENTS HISTORIQUES :

- 1 - Chapelle latérale du Saint Quentin
- 2 - Eglise de Scy
- 3 - Groupe fortifié du Mont Saint Quentin
- 4 - Château de Moulins-les-Metz
- 5 - Pont de Moulins-les-Metz

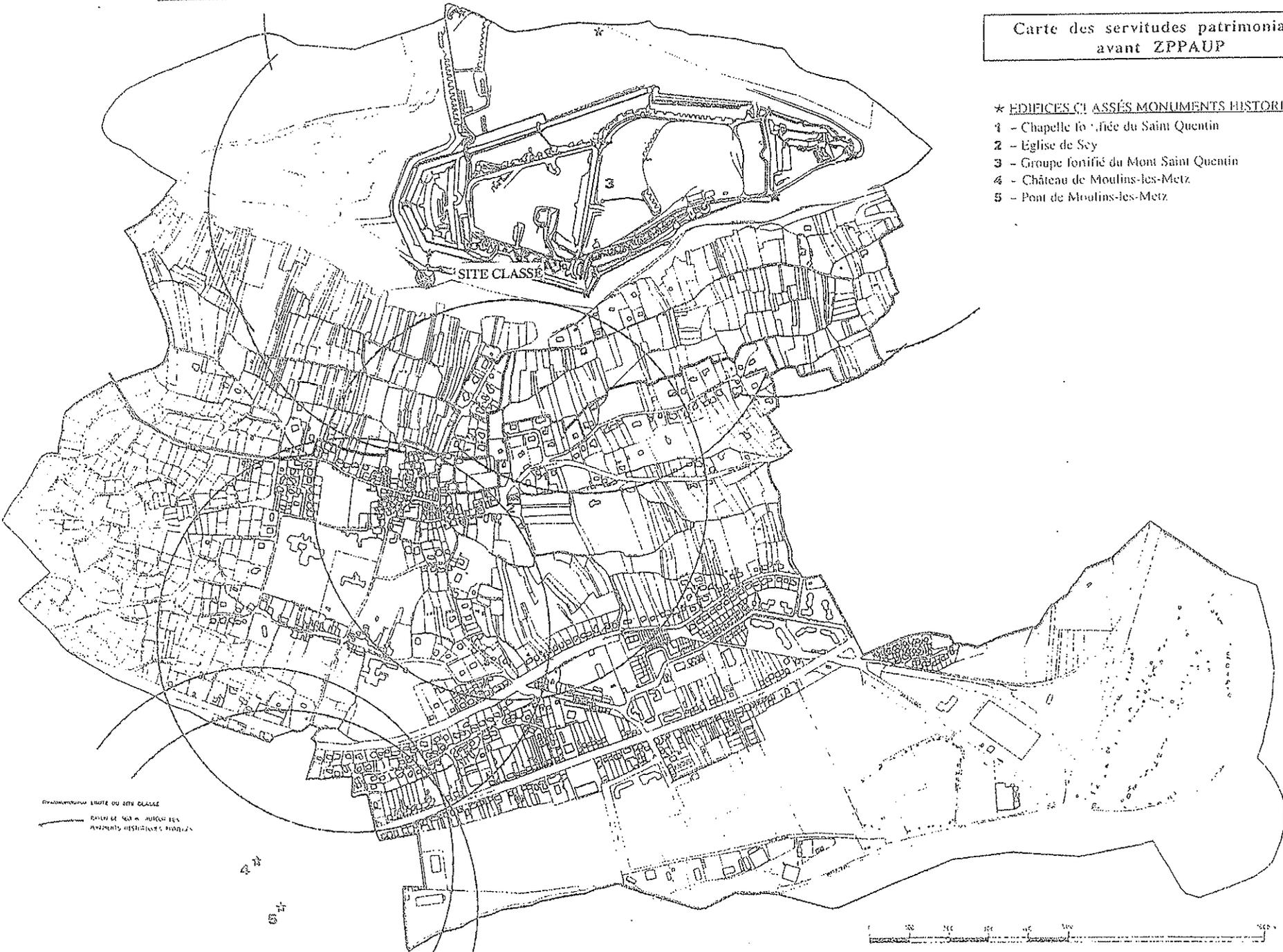


----- LIMITE DU SITE CLASSE
----- SERVITUDES PATRIMONIALES
----- MONUMENTS HISTORIQUES

Carte des servitudes patrimoniales
avant ZPPAUP

★ EDIFICES CLASSÉS MONUMENTS HISTORIQUES :

- 1 - Chapelle latérale du Saint Quentin
- 2 - Eglise de Scy
- 3 - Groupe fortifié du Mont Saint Quentin
- 4 - Château de Moulins-les-Metz
- 5 - Pont de Moulins-les-Metz

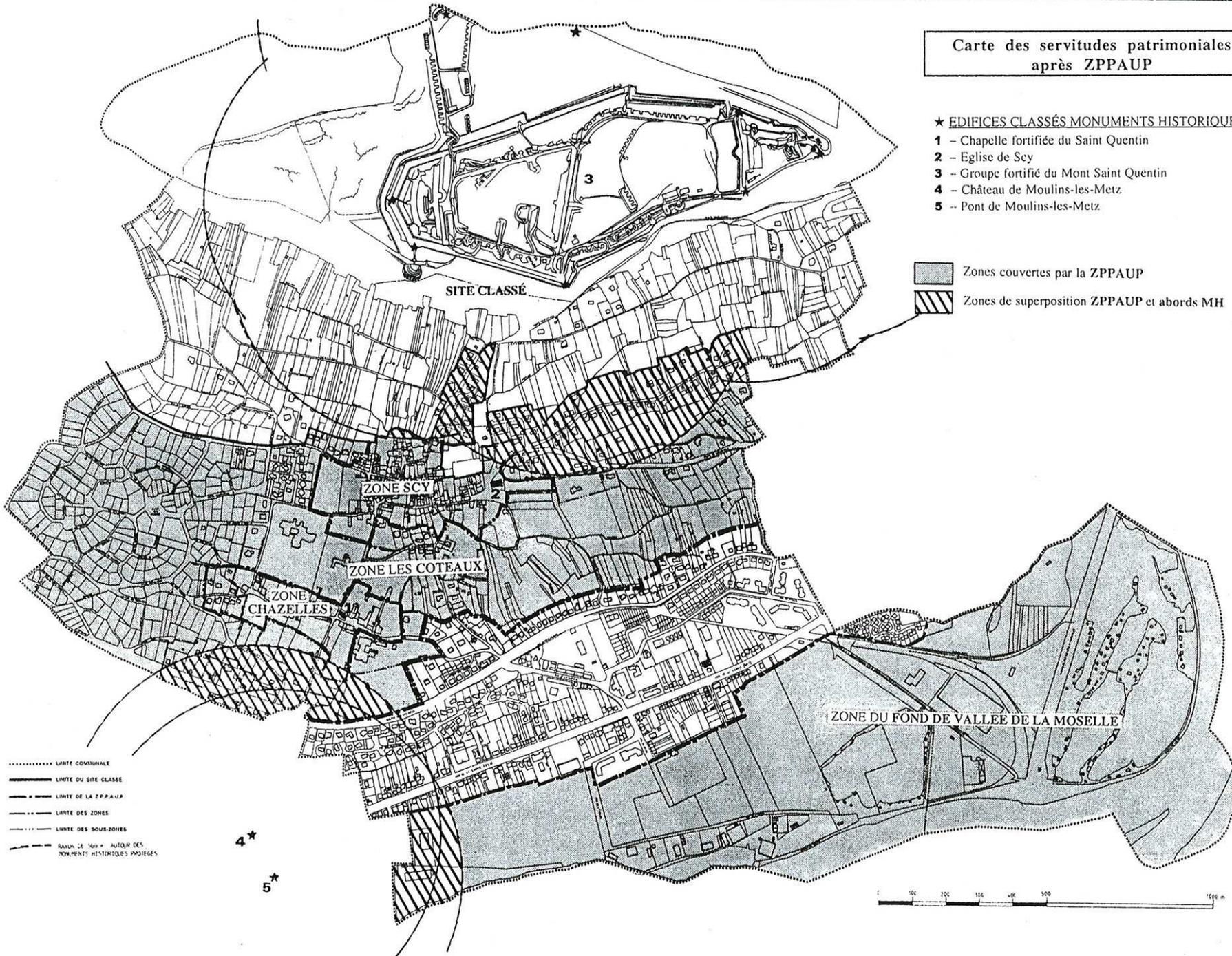


Carte des servitudes patrimoniales
après ZPPAUP

★ EDIFICES CLASSÉS MONUMENTS HISTORIQUES :

- 1 - Chapelle fortifiée du Saint Quentin
- 2 - Eglise de Scy
- 3 - Groupe fortifié du Mont Saint Quentin
- 4 - Château de Moulins-les-Metz
- 5 - Pont de Moulins-les-Metz

-  Zones couvertes par la ZPPAUP
-  Zones de superposition ZPPAUP et abords MH



- LIMITE COMMUNALE
- LIMITE DU SITE CLASSÉ
- LIMITE DE LA ZPPAUP
- LIMITE DES ZONES
- LIMITE DES SOUS-ZONES
- RAYON DE 50m AUTOUR DES MONUMENTS HISTORIQUES PROTÉGÉS

CORRECTION DU 10 Janvier 2008

4 ★
5 ★

Article 4 - Adaptations mineures

Les règles et servitudes définies par la Z.P.P.A.U.P. ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (article L 123-1 avant dernier alinéa du Code de l'Urbanisme).

En cas de difficulté sur la portée exacte des dispositions contenues dans la Z.P.P.A.U.P., les adaptations mineures ne peuvent être décidées qu'après avis conforme de l'architecte des bâtiments de France. Toutefois ces dispositions ne font pas obstacle à l'exercice des pouvoirs du Maire.

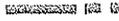
Article 5 - Avis

L'architecte des Bâtiments de France se prononce sur la gestion de l'aspect extérieur d'une construction, notamment sur l'implantation de tout édifice, ses dimensions, l'aspect architectural, le choix des matériaux de couverture, de parement, des menuiseries, la coloration des façades, l'aménagement des abords, des clôtures, végétation, traitement des sols.

Article 6 - Légendes des plans de zonage de la Z.P.P.A.U.P

 6.1 Limite de la Z.P.P.A.U.P

Les prescriptions de sauvegarde et de mise en valeur du patrimoine s'appliquent uniquement dans ces limites.

 6.2 Limite de zone

6.3 Immeuble protégé par la législation sur les Monuments historiques

Immeuble classé ou inscrit à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques : leur statut est régi par la loi du 31 décembre 1913.



6.4 Immeuble remarquable

Immeuble ou partie d'immeuble remarquable à conserver dont la démolition, l'enlèvement, la modification ou l'altération sont interdits.

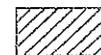


Immeuble remarquable, sur relevé d'épannelage.



6.5 Immeuble de qualité urbaine

Immeuble participant à l'unité, à l'échelle et à la qualité de l'espace public et dont la volumétrie ne peut être démolie ou modifiée, mais dont les façades peuvent être améliorées ou modifiées.



6.6 Immeuble non protégé

Immeuble non protégé pouvant être conservé, amélioré ou remplacé

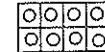


Immeuble de qualité urbaine ou non protégé, sur relevé d'épannelage.



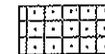
6.7 Mur de clôture remarquable

La démolition de murs de clôture remarquables est interdite.



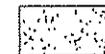
6.8 Espace boisés classés à conserver ou à créer

Ces espaces sont régis par l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme. Tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements y est interdit. En cas de disparition des arbres existants, ceux-ci seront replantés dans la même essence ou en cas d'impossibilité, dans une autre essence locale. Ces espaces sont en pleine terre.



6.9 Terrains cultivés à protéger

Espace constitué de jardins-potagers, de vergers et de cultures vivrières. Seuls, les abris de jardins y sont autorisés. Les essences d'arbres fruitières doivent être préservées ou régénérées et sont les seules à pouvoir y être plantées.



6.10 Jardins remarquables à conserver ou à entretenir

Jardins à conserver ou à entretenir, dont les structures bâties doivent être conservées et dont les aménagements ne doivent pas porter atteinte à l'équilibre paysager du lieu.

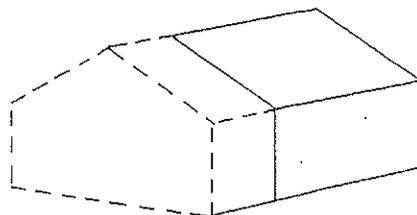
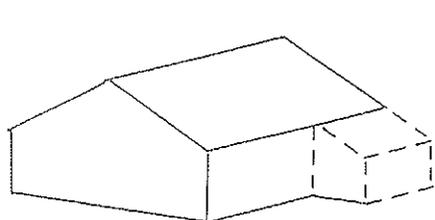


6.11 Les liaisons à créer

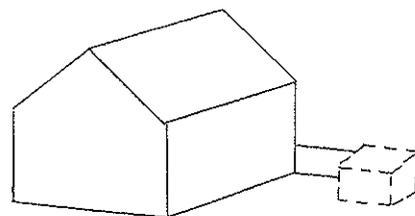
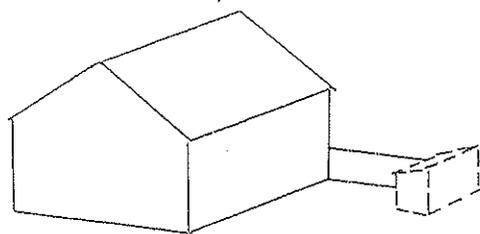
Projet de création de chemins d'intérêt général de liaison, de désenclavement.

Ils sont énumérés dans une liste annexe au présent règlement pour être insérés au P.L.U dans le cadre des emplacements réservés.

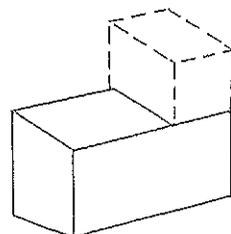
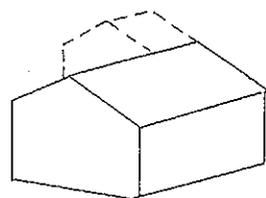
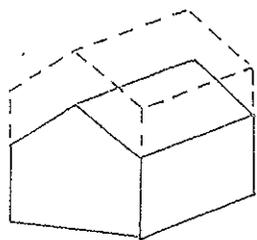
Article 7 – Terminologie et définitions



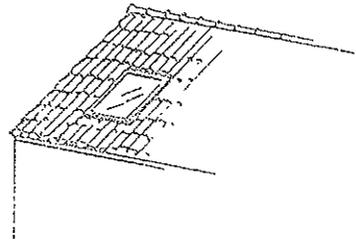
Extension : s'applique à toute construction qui tend à développer ou agrandir un bâtiment initial par une excroissance accolée.



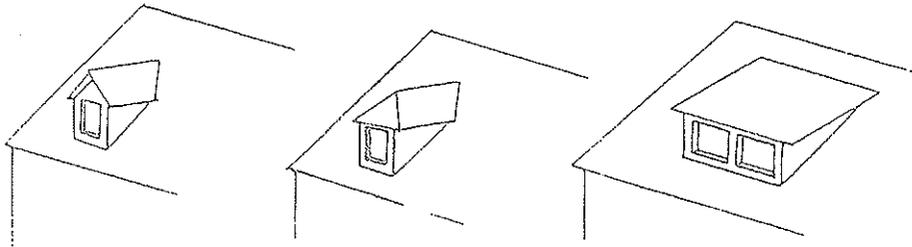
Annexe : définit toute construction qui n'est pas accolée au bâtiment principal.



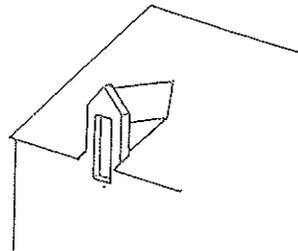
Surélévation : s'applique à toute construction qui tend à développer ou agrandir un bâtiment par une excroissance en hauteur sur les bases totales ou partielles de la construction initiale.



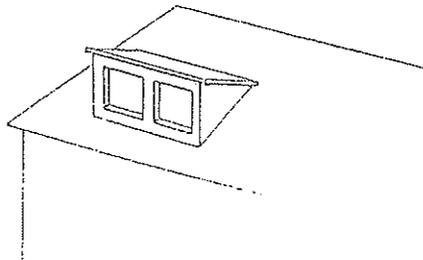
Fenêtre de toiture : définit tout châssis vitré, intégré dans le plan de la toiture.



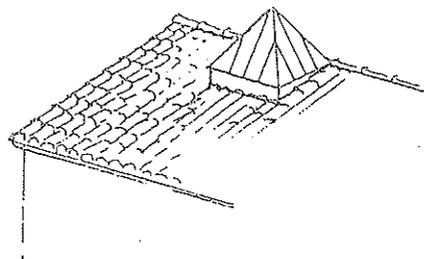
Lucarnes : définit tout ouvrage de toiture proéminent, qui recouvre un châssis vitré vertical. La lucarne est à deux ou trois pentes lorsque la ligne de faite est perpendiculaire au faitage de la toiture principale. La lucarne est rampante lorsque sa couverture est en continuité, mais avec une plus faible pente que le rampant principal.



Fenêtre traversante : lucarne dont la partie basse s'intègre dans le mur de façade.

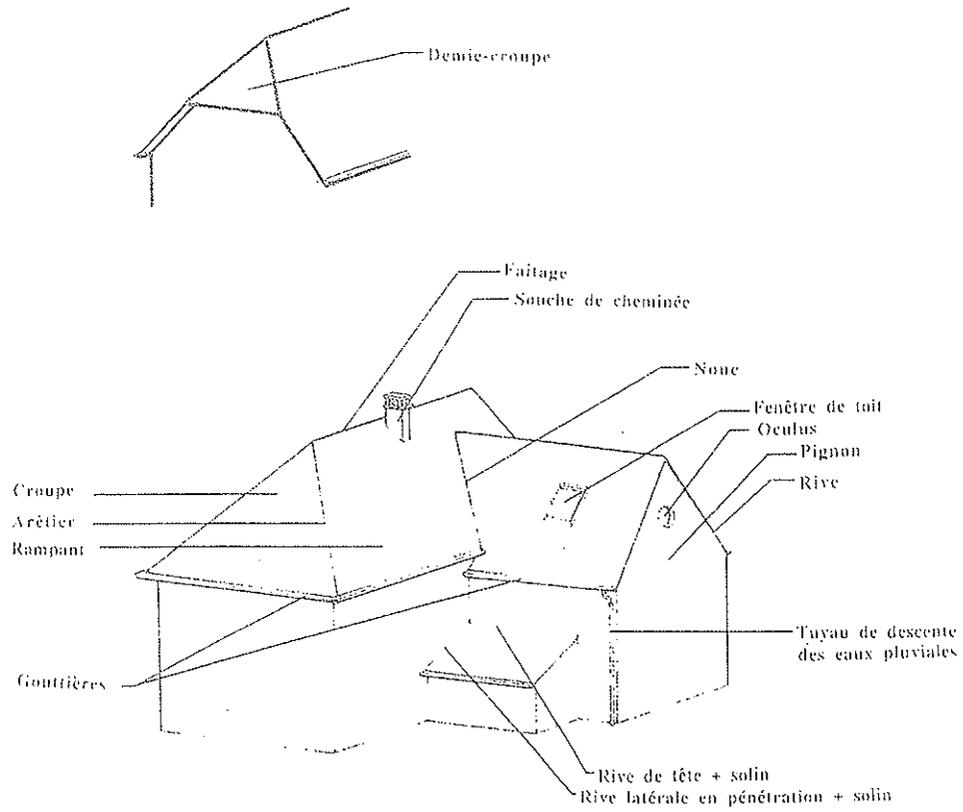


Chien assis : lucarne retroussée dont la pente de couverture est inversée par rapport au rampant.

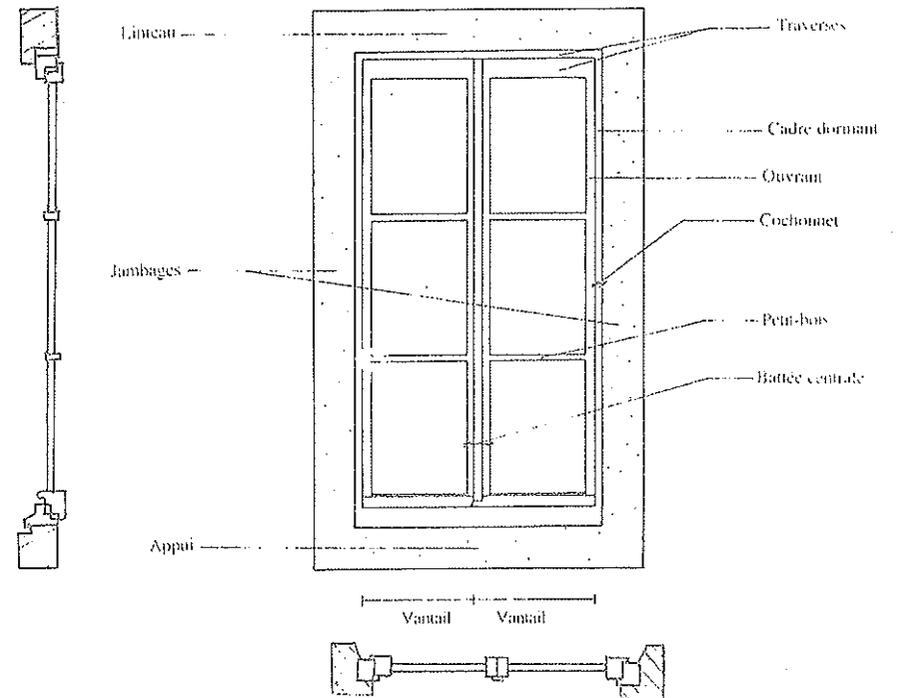


Flamande : mitre pyramidale en verre, couvrant la souche de la grande cheminée centrale de l'habitation.

Terminologie des éléments de toiture



Terminologie des éléments de menuiserie



ZONE DE SCY Le centre ancien de Scy

Pour tout repérage précis et de plus amples informations,
se reporter au plan de la Z.P.P.A.U.P. éch. : 1/2500°



1 - LES REGLES GENERALES

1.1 - Présentation de la zone de Scy

Cette zone recouvre le centre ancien de Scy, avant ses extensions périphériques et le développement des ses faubourgs.

Établie sur des substructions du premier millénaire, c'est le cœur originel de Scy, occupant une terrasse sur les coteaux. Profondément modifié depuis le XVIII^e siècle, les constructions de cette zone ont conservé une emprise exiguë, correspondant à des fondements très anciens.

C'est dans cette zone que se trouvent les plus anciennes et les plus remarquables constructions, dont certaines témoignent encore de modénatures architecturales du XVe au XVIIe siècles

Ce bourg est caractérisé par le tracé irrégulier et l'étroitesse des voies, l'exiguïté de certaines parcelles, la densité du bâti. Les façades se déclinent avec un vocabulaire de percements anciens (croisées, fenestron cintré, etc.) ou de remplois qui ne transparaît pas dans les autres zones. Certaines maisons affichent encore des éléments de décoration (niches à statuette, ornements sculptés sur encadrements, etc.) qui reflètent des origines renaissances ou médiévales.

1.2 - Les objectifs du règlement

À travers ses caractéristiques, le village de Scy reflète des étapes d'urbanisation au cours des siècles et une vocation viticole persistante. La conjonction de cette activité ancestrale et la topographie du site a généré des voies aux tracés étroits et sinueux, des cours de service derrière de murs de clôture. La variété et l'implantation des constructions témoignent des fonctions différentes des immeubles et du statut social de leurs occupants.

Malgré leur diversité et l'époque de leur réalisation, les constructions ont su s'adapter au site et s'harmoniser entre elles grâce à la mise en œuvre de matériaux similaires.

Pour conserver à SCY ses caractéristiques urbaines et architecturales, il est nécessaire d'adopter à travers les prescriptions ci-après, quelques grands principes :

- Préservation des limites des espaces publics
- Amélioration du stationnement
- Amélioration des transitions entre le village et les lotissements périphériques
- Préservation de l'organisation bâtie et de son échelle.
- Préservation et entretien du bâti remarquable
- Préservation des murs de clôture et des portails remarquables
- Amélioration et restitution sur le bâti ancien ayant subi des altérations
- Préservation et entretien des jardins remarquables

Toute construction projetée doit être conçue comme un élément devant s'intégrer à une composition d'ensemble de l'espace public (rue, place etc.) sur lequel, elle a un accès.

Cette intégration s'appuie particulièrement sur les critères suivants :

- respect du tracé de l'espace public et des limites d'implantation,
- respect du rapport d'échelle qu'entretiennent le bâti et l'espace public,
- respect des volumétries des constructions voisines,
- unité des matériaux et des éléments architectoniques mis en œuvre,
- composition des percements et des couleurs en fonction des perspectives et des ambiances visuelles.

1.3 - Les adaptations

Pour permettre l'expression d'une architecture contemporaine et uniquement pour des opérations exceptionnelles, le permis de construire pourra déroger à certaines prescriptions de la ZPPAUP, sous réserve d'un accord conjoint de l'Architecte des Bâtiments de France et du Maire.

1.4 - Méthode

Pour chaque projet de modification ou de création d'un immeuble, quel qu'il soit, on devra s'attacher à analyser son environnement et son caractère afin de trouver les éléments qui doivent être pris en compte dans le projet.

Le plan de protection et les relevés d'épannelage ci-après donnent la valeur historique et architecturale des constructions existantes. Le relevé d'épannelage, est un outil de référence sur lequel l'Architecte des Bâtiments de France pourra s'appuyer pour connaître l'environnement proche de chaque construction.

Toutefois, afin d'argumenter au mieux les modifications d'un projet, il est **vivement conseillé** de fournir un dossier photos couleurs de la construction existante, des constructions voisines et des abords de la construction à l'appui des dossiers de demande de permis de construire ou de simple demande d'autorisation de travaux.

1.5 - Relevé d'épannelage de Scy

En annexe n°1 de cette zone est présenté l'état de référence des épannelages de l'ensemble des constructions (novembre 2003).

Le relevé de l'existant est présenté sous forme de fiches de cas qui sont classées par rue. Ces fiches complètent le plan de zonage et constituent une référence de base pour réglementer les hauteurs de constructions et la forme des toitures en cas de transformations.

1.6 CONSTRUCTIBILITE

1.6.1 Occupations et utilisations du sol admises

1.6.1.1 rappels :

les constructions, installations et équipements de toute nature doivent se conformer aux prescriptions définies par le Plan de Prévention des Risques (P.P.R.).

L'édification des clôtures est soumise à autorisation préalable.

Les coupes et abattages d'arbres ainsi que le défrichements sont soumis à autorisation dans les jardins remarquables, figurant au plan.

Les démolitions sont soumises à une autorisation prévue à l'article L430-1 du Code de l'Urbanisme.

1.6.1.2 Sont admis sous réserve des prescriptions définies par le P.P.R. :

Les constructions et installations à usage :
d'habitation ainsi que leur dépendances et annexes
de bureaux ou de services
d'artisanat d'art

Les équipements publics ou à caractère public
Les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics
Les clôtures
Les bassins et les piscines

1.6.1.3 Sont admis sous conditions et sous réserve des prescriptions définies par le P.P.R.

Les activités viticoles dans la mesure où l'exploitation reste à une échelle artisanale et qu'elle n'engendre pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs etc.).

Les activités d'artisanat et de commerce à condition :

- a) qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...).
- b) que la superficie des locaux voués à l'activité n'excède pas 300 m².

Les terrassements de sols (remblais déblais) à conditions qu'ils n'excèdent pas 1 mètre de hauteur par rapport au terrain naturel initial.

1.6.2 Occupations et utilisations du sol interdites

1.6.2.1 Sont interdits

les constructions et installations non mentionnées à l'article 1.6.1

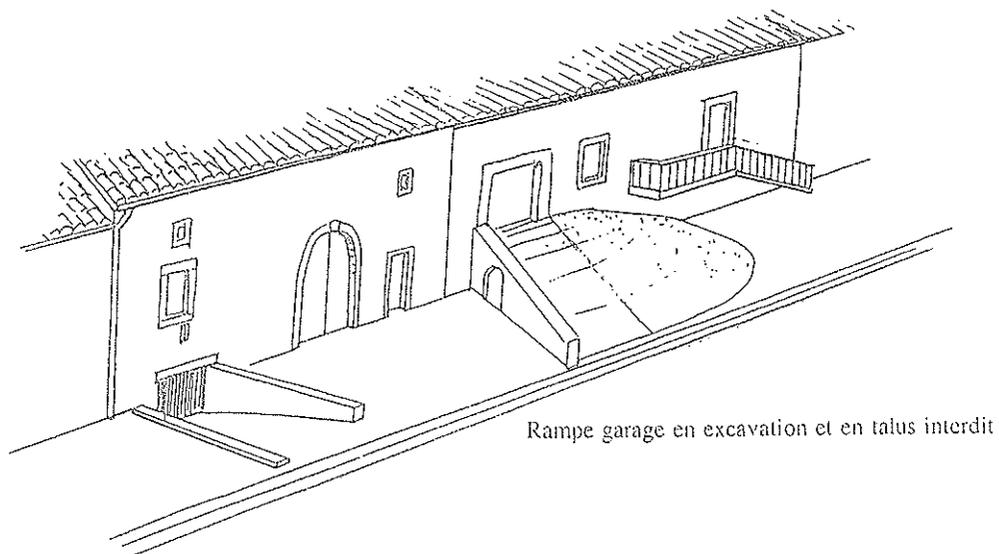
Les établissements et installations de toutes natures qui, par leur taille ou leur organisation sont incompatibles avec la structure architecturale ou urbaine de la présente zone.

Les entreposages à caractère permanent de toutes natures et de tous volumes (ferraille, déchets, matériaux, etc.), les véhicules hors d'usage en dehors des bâtiments clos spécialement aménagés à cet effet.

Les habitations légères et préfabriquées.

L'aménagement de locaux d'habitation sous le niveau de la voie publique

Les transformations complètes des combles en habitation.



1.6.3 Accès et voirie

1.6.3.1 Accès

Dans un mur de clôture remarquable, la création de percement ou d'un nouvel accès est possible dans la mesure où il apporte une réelle amélioration en terme de sécurité et qu'il ne porte pas atteinte à la qualité du portail existant. Dans tous les cas, ce dernier sera maintenu, préservé et restauré.

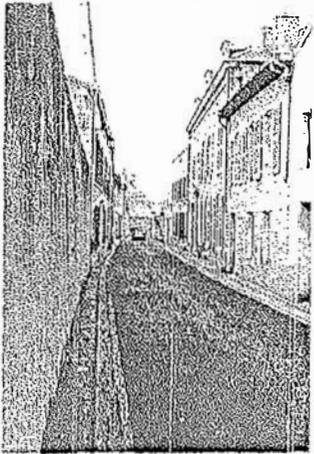
En limite du domaine public, le niveau d'un accès véhicule dans une construction doit être au même niveau que celui dudit espace public (les rampes d'accès garage en excavation ou en remblai sont interdites).

1.6.3.2 Voirie

Tous travaux de voirie (transformation création ou entretien) sont soumis à autorisation spéciale dans le cadre de la Z.P.P.A.U.P. et la consultation de l'architecte des bâtiments de France est obligatoire.

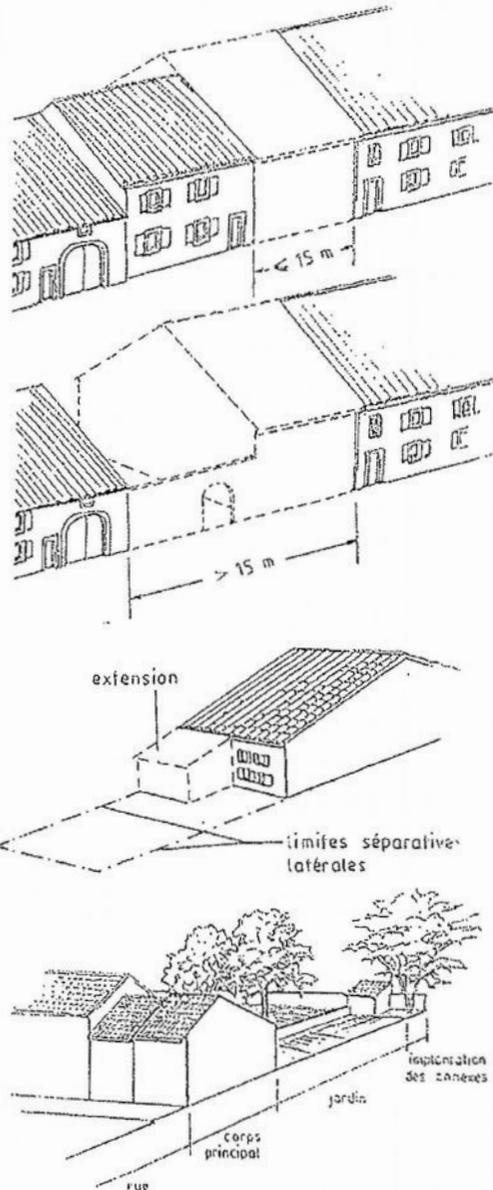
Exemples existants	Recommandations	Prescriptions
		<p>2- LES REGLES PARTICULIERES</p> <p>2.1 IMPLANTATION ET GABARITS</p> <p>2.1.1 Caractéristique des terrains</p> <p>Après remembrement foncier, le maintien de la configuration du parcellaire initial sur la forme architecturale, peut être imposée par l'architecte des bâtiments de France.</p> <p>2.1.2 Implantation par rapport au domaine public</p> <p>Sauf indications contraires inscrites sur le plan de la Z.P.P.A.U.P, toute construction nouvelle doit être implantée à l'alignement des voies et des places publiques.</p> <p>Dans le cas d'un remplacement d'une construction non protégée, le maintien de l'implantation préexistante peut être imposé pour assurer une bonne insertion des constructions dans le site.</p> <p>Les auvents, les marquises, stores, bannes et corbeilles sont interdites sur le domaine public.</p> <p>Les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics (armoires électriques, transfo, cabine téléphonique etc.) devront être implantées de façon discrète. Leur implantation sera étudiée au cas par cas avec l'Architecte des Bâtiments de France.</p> <p>Ces prescriptions ne s'appliquent pas aux équipements publics.</p>

Exemples existants



Bon exemple : conservation de la continuité du bâti par un haut mur de clôture implanté à l'alignement sur rue.

Recommandations



implantation par rapport aux limites séparatives

Prescriptions

2.1.3 Implantation par rapport aux limites séparatives

Lorsque la limite parcellaire sur le domaine public est inférieure ou égale à 10 mètres, la construction principale est implantée sur toute la largeur de la parcelle, d'une limite latérale à l'autre.

Toutefois, lorsque la longueur de cette limite parcellaire est supérieure à 15 mètres, l'implantation de la construction principale sur l'une des deux limites séparatives, est obligatoire.

Les extensions des constructions sont implantées sur l'une ou l'autre des limites séparatives latérales.

Les abris de jardins à l'arrière du bâtiment principal sont implantées sur l'une ou l'autre des limites séparatives latérales. Cette prescription ne s'applique pas aux serres, aux gloriettes, aux fontaines et aux bassins.

Ces prescriptions ne s'appliquent pas aux équipements publics et aux ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics.

2.1.4 Implantation des constructions sur une même unité foncière

les constructions non contiguës à usage d'habitation doivent être à une distance l'une de l'autre, au moins égale à la demi-somme de leur hauteur respective, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

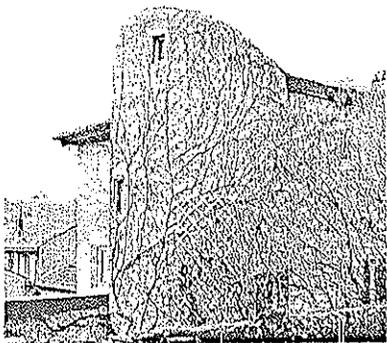
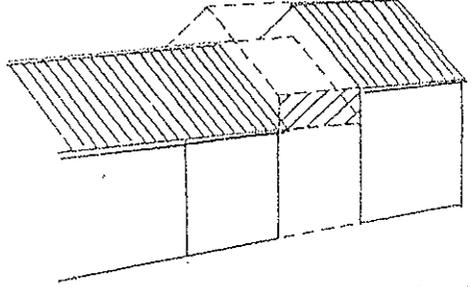
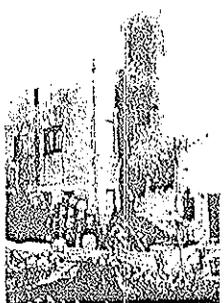
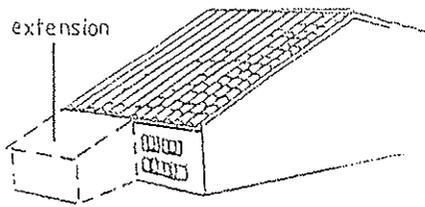
Les constructions nouvelles en second rang et à usage d'habitation sont interdites.

2.1.5 Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions principales est sans objet dans la mesure où elle n'empiète pas sur les espaces protégés (jardins, cour etc.).

L'emprise au sol des constructions annexes aux habitations n'excédera pas 20 m².

Ces prescriptions ne s'appliquent pas aux équipements publics et aux ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics.

Exemples existants	Recommandations	Prescriptions
 <p>Tour arasée</p>	 <p><u>Hauteur d'une construction en limite du domaine public (indépendante ou extension latérale) : altimétrie minimale et maximale de l'égout de toiture.</u></p>	<p>2.1.6 Hauteur des constructions</p> <p>La hauteur des constructions protégées, remarquables ou à conserver ne peut être modifiée, sauf pour nécessité architecturale particulière, en vue d'une restitution d'un état antérieur certain représentant une amélioration significative de l'aspect.</p> <p>La hauteur relative d'une construction en limite du domaine public est déterminée en fonction de la hauteur des constructions voisines. Elle ne peut être supérieure à celle de la construction voisine la plus élevée, ni être inférieure à celle de la construction voisine la moins élevée.</p> <p>La hauteur des extensions à l'arrière d'une construction principale est toujours plus basse que cette dernière.</p> <p>La hauteur des annexes ne peut excéder 4 mètres hors tout.</p> <p>Ces prescriptions ne s'appliquent pas :</p> <ul style="list-style-type: none"> - aux équipements publics - aux ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics. - aux tours hors œuvre de certaines maisons remarquables
 <p>Ancienne tour émergeant distinctement au-dessus de la construction principale.</p>	 <p><u>Hauteur des extensions</u></p> <p>Lorsque les bases d'une tour hors œuvre existent, il est recommandé de la faire émerger distinctement au-dessus de la construction principale.</p>	

Exemples existants

Recommandations

Prescriptions

2.2 TRAITEMENT ARCHITECTURAL

2.2.1 Généralités

Le permis de construire ou l'autorisation de travaux peuvent être refusés ou n'être accordés que sous réserve de prescriptions spéciales si la construction, par sa situation, son architecture, ses dimensions ou son aspect extérieur est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Les constructions d'architecture typique étrangère à la région sont interdites.

Les petits équipements et les ouvrages techniques (cabines téléphoniques, les abris de poubelles, les transformateurs etc.) doivent être intégrés à des constructions qui respectent les prescriptions de la présente zone.

2.2.2 Les toitures

2.2.2.1 Forme et volumes

Hormis sur les parcelles d'angle, les pignons sur rue sont interdits.

Les fenêtres traversantes ne sont pas autorisées.

Les toitures terrasses sont autorisées pour les constructions neuves. Pour les extensions contiguës, l'implantation de toitures terrasses est exclusivement réservée aux constructions modernes existantes dans la mesure où la continuité des volumes est respectée.

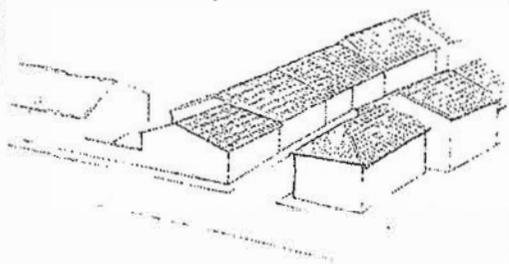
Elles sont interdites, même sous forme de " baignoire " intégrée au milieu d'une toiture.

Lorsqu'une toiture terrasse existe sur une construction, elle peut être préservée sous réserve d'un accord de l'architecte des bâtiments de France.

Ces prescriptions ne s'appliquent pas aux équipements publics et aux ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics.



Mauvais exemple : pignon sur rue.



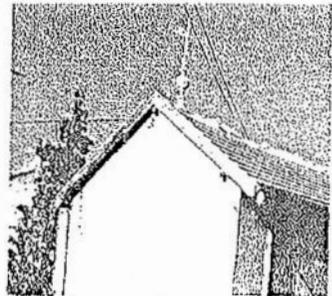
Les pignons sur rue sont interdits hormis sur les parcelles d'angle.

Exemples existants

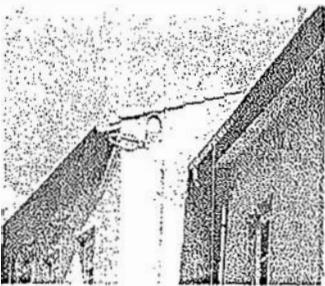
Recommandations

Prescriptions

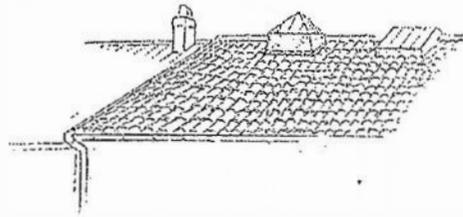
Bon exemple
Tuyau de descente des eaux pluviales pénétrant à l'intérieur de la construction.



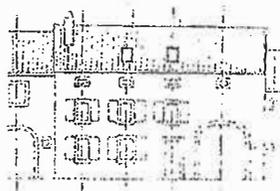
Mauvais exemple :
Rive avec planche de rive.



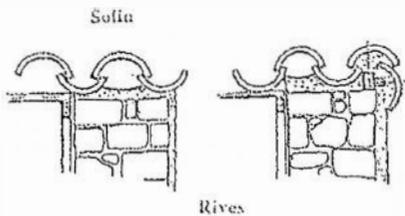
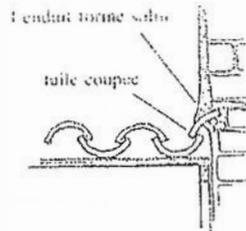
Bon exemple :
Rive en tuiles sans débord.



Flamande pyramidale et flamande rampante.



Fenêtres de toiture.



Les rives latérales

Les rives seront réalisées sans débord ni planche de rive.

Les mortiers de scelllements des tuiles sont généralement mélangés à de la poudre de tuileau pour se fondre à la couleur de la tuile.

2.2.22 Ouvrages de toiture

Les chien-assis sont interdits.

La création d'une flamande par construction est autorisée. Sa couverture est pyramidale ou rampante, en verre sur châssis métallique, posée sur une souche enduite.

Les fenêtres de toitures encastrées dans le plan d'un rampant sont autorisées dans la mesure où :

- leur largeur n'excède pas 0,80 m,
- qu'elles se situent dans l'axe des fenêtres de façade
- que leur nombre n'excède pas 2 par pan de toiture.

Pour les immeubles non protégés, des châssis de toit supplémentaires sont autorisés dès lors que le linéaire de façade est supérieur à 8 mètres par tranche de 4 mètres linéaire.

Les fenêtres de toitures sont interdites sur les croupes et demi-croupes.

2.2.23 Les matériaux et couleurs

Les principaux matériaux de couverture apparents et autorisés sont en terre cuite ou en ardoise naturelle.

Sur les toitures terrasse sont autorisés les dalles en béton sur plots, les dalles de pierres, les gravillons, le zinc naturel ou pré-patiné et le plomb.

Les tuiles :

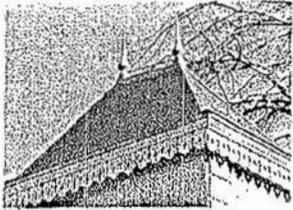
Les formes de tuiles autorisées sont les tuiles canal et les tuiles canal à emboîtement.

Dans le cadre de restauration de construction, érigée à partir du XIXe siècle, des tuiles mécaniques « petit moule » pourront être posées.

Les faitages et arêtiers seront en tuiles demi-rondes, scellées au mortier de chaux.

Les tuiles sont dans la gamme de couleurs rouges.

Exemples existants



Bon exemple: toiture en ardoises avec bord latéral arrondi (= schuppen).

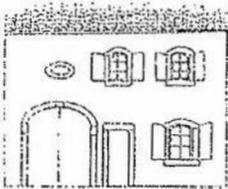


Bon exemple: valorisation d'anciens encadrements en pierre.

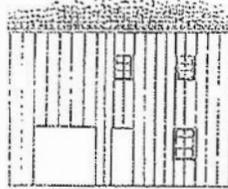
Recommandations

A Scy, la façade est caractérisée par le jeu des percements. Quatre critères définissent la qualité de la composition des façades :

- la variété des formes et des proportions (fenêtres, fenestron, porte charretière, porte d'entrée, porte gerbière, oculus),
- la disposition des percements correspond à la fonction des espaces intérieurs et s'affranchit des compositions symétriques.
- les percements respectent souvent une composition axiale verticale, mais cela n'est pas systématique.
- l'économie des percements sur le domaine public accentue l'effet de paroi, d'intimité et de modestie. Le rapport des pleins et des vides est toujours à l'avantage des premiers et cette proportion ne doit pas être inversée.



Bon exemple: façade avec éléments architectoniques mis en valeur.



Mauvais exemple: façade avec vêture ou isolation extérieure = perte des éléments architectoniques.

Prescriptions

Les ardoises:

Les formes d'ardoises autorisées sont rectangulaires ou avec un bord latéral arrondi (schuppen).

Les faîtages et arêtiers seront en zinc pré patiné ou en cuivre ou en plomb.

Les ardoises sont dans la gamme de couleurs noires. Elles sont posées aux clous ou aux crochets (inox noir ou cuivre).

Ces prescriptions ne s'appliquent pas aux équipements publics et aux ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics.

2.2.3 Les Façades

2.2.3.1 Composition des façades

Lors d'un ravalement, les façades ou partie de façades à restaurer font l'objet de sondages ou d'un décrépiage préalable pour déceler les éventuelles baies anciennes murées ou modifiées.

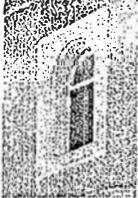
Tout élément de décors originels d'une construction existante ou tout vestige mis à jour lors d'un piochage d'enduit, doit être valorisé ou restauré.

Les façades qui donnent sur le domaine public sont sans-saillie par rapport à l'alignement. Les excroissances et éléments en surplomb tels que balcon, bow-window, oriel, auvent et loggias sont interdits.

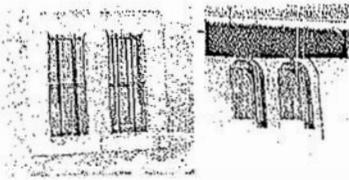
Les pierres de taille des encadrements et des chaînages sont préservées. Les éléments architectoniques existants, en pierre ou en bois sont laissés apparents et naturels. Pour cette raison, tout système d'isolation par l'extérieur et toute vêture sont proscrits sur toutes constructions présentant un caractère patrimonial et/ou des éléments de décors originels : pierres de taille, éléments architectoniques existants, en pierre ou en bois.

Exemples existants

Dans le centre ancien de Scy apparaissent des types de percements qui remontent à des périodes plus reculées (fenêtre cintrée, fenestron carré, fenestrons jumelés,) ou qui gratifient des demeures de notables (croisée).



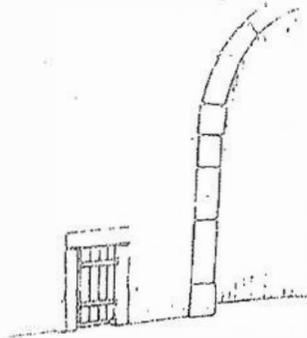
Fenêtre cintrée



Fenestrons jumelés

Mauvais exemple :
parpaings non enduits

Recommandations



Coffret technique encastré dans le mur et dissimulé par un portillon en bois peint.

Prescriptions

Les percements originels d'une construction existante peuvent être modifiés exclusivement lorsqu'ils sont situés à l'arrière de la construction.

Toute création de percement doit préserver le mode de composition de la façade existante et ne pas déséquilibrer la proportion entre les vides et les pleins.

Les coffrets techniques individuels sont implantés discrètement et sont obligatoirement encastrés dans un mur de façade ou de clôture et sont dissimulés par un portillon en bois peint.

2.2.32 Matériaux des façades

Sont conseillés :

- tous les matériaux d'origine locale qui nécessitent une technique de mise en œuvre traditionnelle.

Sont proscrits quelque soit le type de construction :

- les imitations de matériaux (faux bois, faux moellons, faux marbre etc.),
- les éléments de béton préfabriqué (balustres, corniches, etc.),
- les parpaings, les briques creuses et tout élément composite qui ne seraient pas enduits.

Exemples existants

Les enduits à l'ancienne sont à base de chaux aérienne, dite "CL", et de sables de carrière. Les qualités de cet enduit, à la fois souple et résistant, font que celui-ci est parfaitement adapté aux maçonneries anciennes. Comme un épiderme, il assure une bonne étanchéité à l'eau tout en laissant respirer le mur (la vapeur d'eau contenue à l'intérieur de la construction peut s'évaporer). Outre ces propriétés, la beauté de sa substance et sa patine en font un matériau inimitable.

Les enduits à la chaux sont constitués de trois couches (parfois deux couches) : le gobetis d'accrochage, le corps d'enduit et la couche de finition. Cette dernière donne la texture et la couleur de l'enduit.

La texture est donnée par la granulométrie des sables, utilisés dans le mortier. Les gros grains assurent l'armature et la résistance de l'enduit et les plus fins combler les vides.

La couleur est donnée par le sable utilisé et provient le plus souvent d'une carrière proche. Les sables de rivières qui sont bien lavés et roulés permettent un bon malaxage de l'enduit, mais donne une coloration terne.

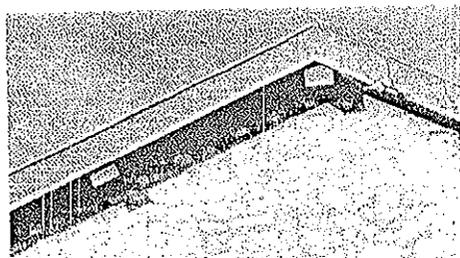
Les sables de mer, chargés en sel, sont à proscrire.

Les teintes obtenues ainsi, sont très souvent ocrées dans des tonalités pastel.

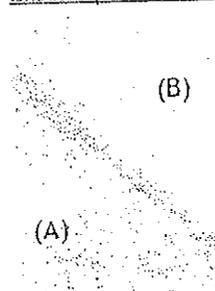
Une coloration plus soutenue peut être obtenue, par l'introduction de pigments naturels (les terres d'argile ou les ocres) ou d'oxydes (fer ou cuivre), dans l'enduit. Toutefois, le renforcement de couleur se faisait essentiellement par l'application d'un badigeon au lait de chaux.

Les chaux hydrauliques naturelles, dite "NHL", sont plus récentes (fin XIXe) et sont des mélanges de chaux aérienne et de ciment suivant des dosages spécifiques à chaque fabricant. De prise plus rapide, la chaux hydraulique naturelle accepte d'être mélangée à des agrégats plus fins. Souvent, elle est teintée dans la masse grâce à l'introduction d'oxydes et autorise une plus grande variété de couleur. Toutefois, la teinte de la couleur n'est pas toujours uniforme et certaines nuances peuvent apparaître avec les remontées de laitance.

Recommandations



Enduit à pierres vues



Finition broyée (A)

Finition talochée (B)



Finition badigeonnée

En cas d'irrégularité de paroi, éviter de rattraper la planéité par des surépaisseurs d'enduit qui nuisent à sa tenue.

Une pierre de taille a toujours plus de caractère si elle n'est pas peinte. Par ailleurs, la peinture favorise la dégradation des pierres en les empêchant de "respirer".

Les pierres de tailles seront nettoyées à l'eau, ou par gommage à basse pression à base de micro-fines. Le sablage dégrade la couche de protection naturelle de la pierre et la fragilise à très court terme.

Prescriptions

2.2.33 Les enduits et couleurs

Sur toutes constructions, neuves ou anciennes, les enduits seront traditionnels à la chaux grasse dite "CL", ou hydraulique naturelle, dite "NHL", selon les recommandations ci-contre.

Dans la mesure où les pignons sont en pierres apparentes, ils peuvent être rejointoyés et laissés en l'état ou être enduits à pierres vues.

L'enduit affleure les saillies de pierres existantes quelque soit le type de harpage.

Sur le bâti existant l'application de l'enduit doit préserver la non planéité des supports. La pose de cornières d'angle et l'utilisation de la règle sont interdites.

La finition sera :
talochée (lissé par une taloche en bois ou une truelle)
ou feutrée (nettoyé à l'éponge pour éliminer la laitance)
ou broyée (pour faire ressortir les grains de sable)
ou badigeonnée (peint avec un enduit à base de lait de chaux).

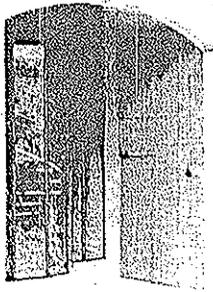
La coloration est assurée par les sables employés auxquels pourront être adjoints des pigments naturels ou de la terre cuite pilée.

2.2.34 Les pierres de taille

Les pierres de tailles sont laissées apparentes. Toute peinture sur pierre est interdite.

Les joints à base de chaux grasse auront une teinte proche de celle de la pierre et seront réglés à fleur.

Exemples existants

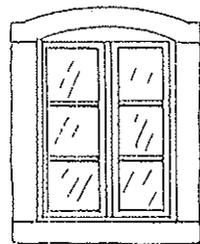


Bon exemple :
Réutilisation contemporaine
d'une ancienne porte
charretière.

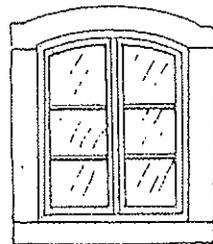


Mauvais exemple :
Traverse haute non cintrée.

Recommandations



Mauvais exemple :
Traverse haute non
cintrée.



Bon exemple :
Traverse haute
cintrée.

Prescriptions

2.2.4 Les menuiseries

2.2.41 Les fenêtres

Les menuiseries anciennes qui sont saines seront conservées et restaurées dans la mesure où elles s'apparentent à l'époque de l'immeuble. Sinon elles seront restituées à l'identique en respectant le dessin, les profils vus depuis l'extérieur. La partie visible du cadre dormant (cochonnet) n'excédera pas 2 cm.

Les menuiseries ne sont jamais posées à fleur du nu extérieur de la façade, mais, en retrait de l'épaisseur d'un jambage.

Des menuiseries contemporaines sont autorisées dans la mesure où elles sont réalisées sur l'ensemble de l'immeuble.

Dans tous les cas, les menuiseries sont réalisées sur mesure et les châssis épousent la morphologie des percements. Sous un linteau cintré, les traverses hautes du cadre et des ouvrants épousent la forme cintrée.

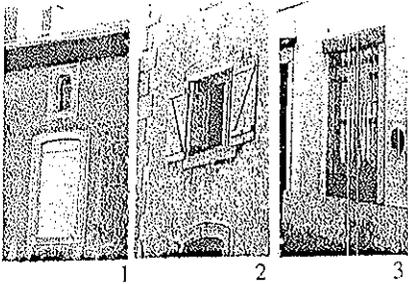
Les ouvrants à la française possèdent une battée qui n'excède jamais 12 cm.

Les petits bois seront très fins.

Les battées et petits bois seront moulurés afin d'en réduire le volume.

Les ouvrants et traverses basses doivent comporter un rejet d'eau en bois à profil mouluré. Les profils plats sont interdits.

Exemples existants

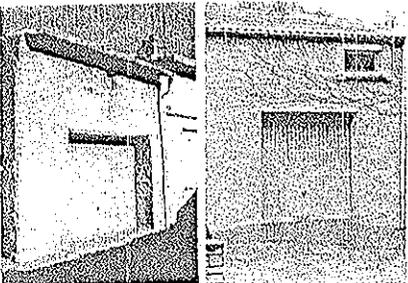


Mauvais exemples :

- 1 - Volet roulant à caisson
- 2 - Volets bois à écharpes
- 3 - Jalousies métalliques

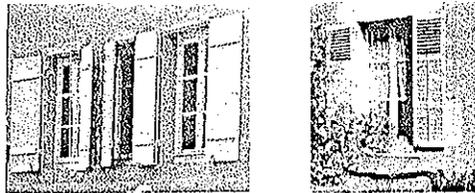


Mauvais exemples : Portes d'entrée en bois verni ou lasuré.

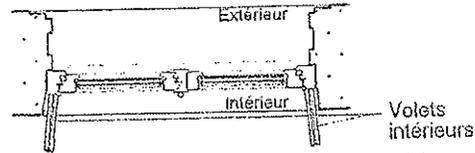


Mauvais exemples : Portes de garage métalliques.

Recommandations



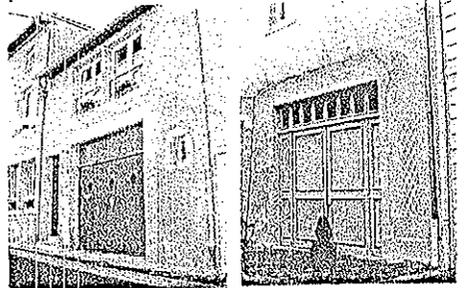
Volets pleins à barres Volets à persiennes



En dehors des volets traditionnels extérieurs, des volets pliants intérieurs peuvent résoudre les problèmes de manutention, tout en conservant l'intégrité des percements.



Bons exemples : Portes d'entrée en bois peint.



Bons exemples : Portes de garage en bois peint.

Prescriptions

2.2.42 Les volets

Les volets roulants à caisson apparent extérieur sont interdits.
Les volets roulants intégrés ne sont autorisés que sur les constructions contemporaines
Les volets bois à écharpes sont interdits
Les jalousies métalliques en accordéon sont interdites.

Les volets pleins ou à persiennes qui sont sains seront conservés et restaurés dans la mesure où elles s'apparentent à l'époque de l'immeuble. Sinon elles seront restituées à l'identique en respectant le dessin, les profils et sections.

Les gonds et pentures seront sobres et ces dernières sont engravées dans le bois.

Les écharpes sur volets pleins sont interdites.

2.2.43 Les portes

Les portes anciennes qui sont saines seront conservées et restaurées dans la mesure où elles s'apparentent à l'époque de l'immeuble. Sinon elles seront restituées à l'identique en respectant le dessin, les profils vus depuis l'extérieur.

2.2.44 Matériaux de l'ensemble des menuiseries

Les menuiseries de restitution sont réalisées exclusivement en bois.
Les menuiseries contemporaines peuvent être en bois en acier ou en aluminium.
Le PVC est interdit.

Les menuiseries sont destinées à être peintes ou laquées, dans une gamme de couleurs en harmonie avec les enduits et l'environnement.

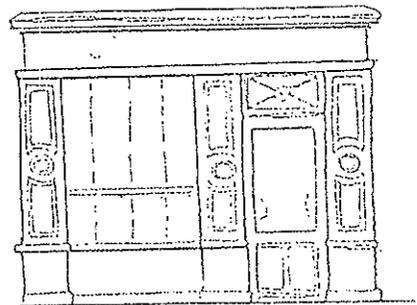
Les vernis, les lasures, les teintes anodisées ou bronze, les teintes bois, la couleur blanche pure sont interdites.

Les volets et les portes sont exclusivement en bois peint.

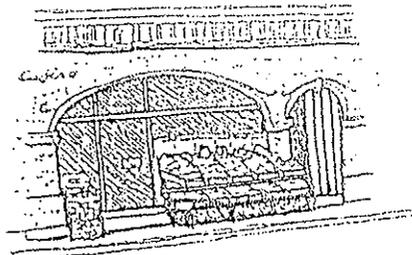
Exemples existants

Aucune vitrine datant d'une époque antérieure au XIX^{ème} n'a été relevée à Scy. Toutefois, il est possible qu'à l'occasion d'une création de commerce ou d'un piochage d'enduit, se pose le besoin de composer une vitrine.

Recommandations



Devanture XIX^{ème}



Devanture ancienne



Bon exemple :
Porte de grange réutilisée en vitrine.

Prescriptions

2.2.5 Les vitrines commerciales

Principes généraux

La composition de la vitrine doit tenir compte de l'aspect général de la façade.
Les enseignes lumineuses, ainsi que les lettres en néon sur façades de commerces sont interdites.
Les enseignes en potence sont en ferronnerie.

Les vitrines en feuillures

Les prescriptions concernant des vitrines en feuillures sont identiques à celles des menuiseries (art. 2.2.4).

Les vitrines ne sont jamais posées à fleur de la maçonnerie, mais en retrait d'une épaisseur minimale de 15 cm, à l'intérieur du tableau.

L'enseigne du commerce se fera par lettres détachées sur la façade.
Les éclairages indirects et dissimulés sont admis.

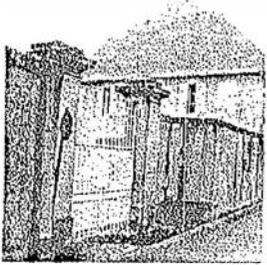
Les vitrines en applique

La vitrine en applique est encadrées de coffrages de bois peints (lambris, panneaux et moulures) plaqués sur la maçonnerie.

Les enseignes sont peintes sur le bandeau qui recouvre le linteau.

Les éclairages sont intégrés dans la devanture (sous corniche par exemple)

Exemples existants

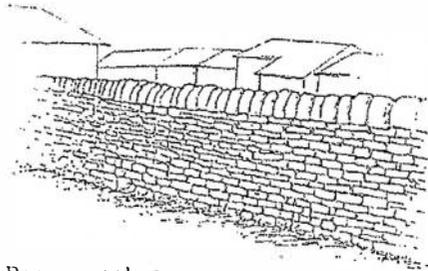
Bon exemple :

Portail en métal régnant avec le couronnement du mur de clôture.

Bon exemple :

Mur de clôture existant en moellons enduits.

Recommandations

Bon exemple :

Mur de clôture avec chaperon en libage arrondi.

Bon exemple :

Mur de clôture avec chaperon en pierrailles et mortier.

Prescriptions

2.2.6 Les murs de clôture

Principes généraux

La réalisation de murs de clôture en éléments préfabriqués de béton, en bardage de toute nature ou en matériaux de récupération est interdite.

Les clôtures composées de grillages, de grilles sur murets et de haies végétales sont interdites.

Les murs de clôture sur rue

Les murs de clôture existants sont préservés et restaurés.

Les nouveaux murs de clôture ou leur extension sont maçonnés en moellons et enduits.

Les couronnements et piliers sont en pierre de taille (pierre de Jaumont)

La hauteur d'une extension de mur doit correspondre à celle existante.

La hauteur d'un mur de clôture sur rue doit être comprise entre 1,80 m et 2,50 depuis le niveau de la rue.

La création d'un percement ou d'un nouvel accès dans un mur de clôture remarquable n'autorise en aucun cas l'abandon du portail existant.

La conception de l'accès ne doit pas porter atteinte à la qualité des constructions existantes (immeuble ou clôture) et de la rue.

Les portails et portillons seront en métal ou en bois peint et régneront avec le couronnement du mur de clôture. Le PVC est interdit. La couleur blanche est interdite.

Les murs de séparation entre deux parcelles

Les murs de clôture existants sont préservés et restaurés.

Les nouveaux murs de clôture ou leur reconstruction sont maçonnés et à pierres vues.

Les chaperons sont en libage arrondi, en pierrailles et mortier ou en pierres plates debout.

La hauteur d'un mur de clôture séparatif est comprise entre 1,60 m et 1,80 m.

Exemples existants

Bon exemple :

La répartition aérée des arbres fruitiers laisse entrevoir le village au second plan

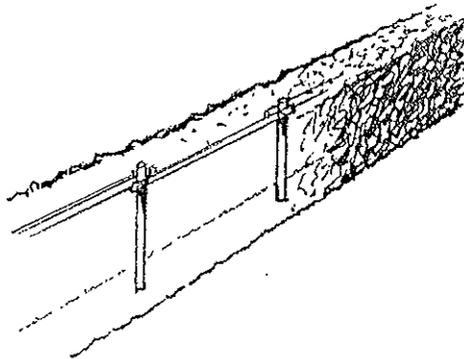
Bon exemple :

Les murs, terrasses et emmarchements structurent le jardin

Bon exemple :

Le contraste visuel entre les haies de buis taillés et les espaces jardinés est source de pittoresque

Recommandations



Des gabarits composés de lattes de bois ligaturées sur des piquets, peuvent être intégrés dans les haies de buis pour faciliter leur taille

Prescriptions

2.2.7 Les jardins

les terrains cultivés à protéger : jardins-potagers, vergers, cultures vivrières

Les allées des terrains cultivés seront soit en terre, soit en pelouse, soit en stabilisé ou concassé de calcaire, tuiles, etc..

Les arbres sur tige seront uniquement des fruitiers : cerisiers, mirabelliers, quetschiers, autres pruniers, pommiers, poiriers, cognassiers, noyers.

Hauteur maximale pour les arbres : 10 m, sauf pour les noyers qui peuvent être laissés dans leurs dimensions, mais un seul noyer par parcelle.

Répartition aérée des arbres tiges : espacement minimal entre deux sujets : 7 m.

Végétaux interdits : tous les conifères et résineux, les peupliers et les lauriers-cerises.

les jardins et cours remarquables à conserver ou à restaurer

La structure des jardins remarquables devra être conservée dans ses tracés, dimensions et matériaux : les murs (clôtures, terrasses, soutènements divers), cours, escaliers, bassins, rigoles sont à maintenir.

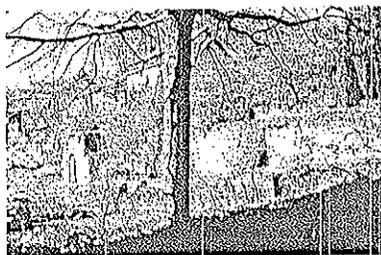
Lorsqu'elle existe, l'organisation en terrasses devra être conservée, avec ses pentes et ses niveaux de sol.

La composition et la géométrie du jardin devront elles aussi être préservées.

Les allées de jardin seront maintenues dans leurs tracés, leurs dimensions et leurs matériaux : pavages et dallages de pierre naturelle, stabilisés (gruine, concassés calcaires), graviers roulés, pelouse.

Les haies taillées présentes en bordure d'allées de jardin seront préservées ou restaurées. Essence : buis. Hauteur maximale des haies : 90 cm.

Exemples existants

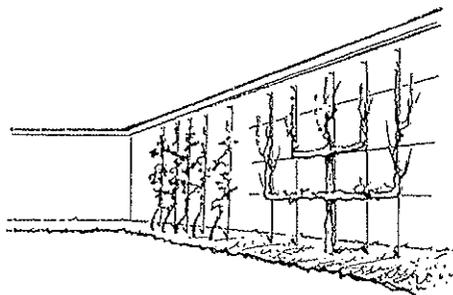
Bon exemple :

Le palissage de végétaux sur les murs améliore l'insertion des maçonneries dans le jardin

Bon exemple :

Utilisés avec parcimonie, les conifères participent à la structuration du jardin

Recommandations



Le palissage des végétaux est facilité par la pose de câbles métalliques, tendus sur les murs

Prescriptions

Le palissage de plantes grimpantes ou de fruitiers sur les murs de clôture et de terrasses, est autorisé. Essences envisageables :

- grimpantes : vignes, rosiers, glycines, bignonnes, kiwi, chèvrefeuilles, clématites ...
- fruitiers : pommiers, poiriers, abricotiers, figuiers

Les arbres résineux (conifères) sont autorisés, sous conditions :

- leur présence doit être impérativement liée à la composition du jardin.
- proportion à respecter : au maximum, 1 conifère pour 4 feuillus (20 %).

2.2.8 Les piscines

Les seules couleurs de liner admises sont gris ou beige.

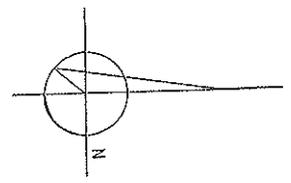
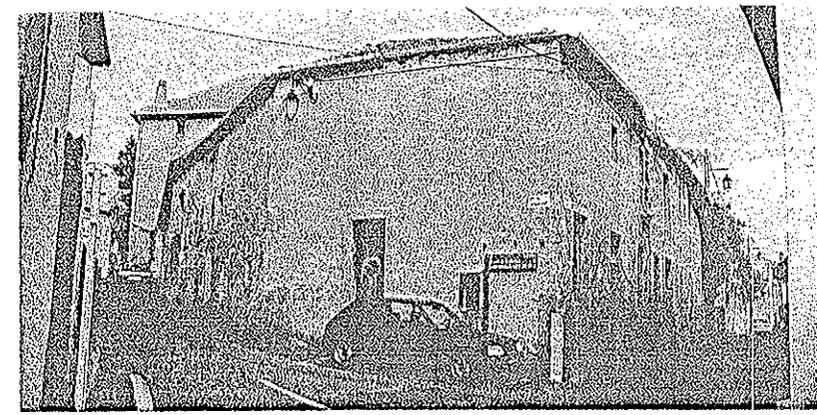
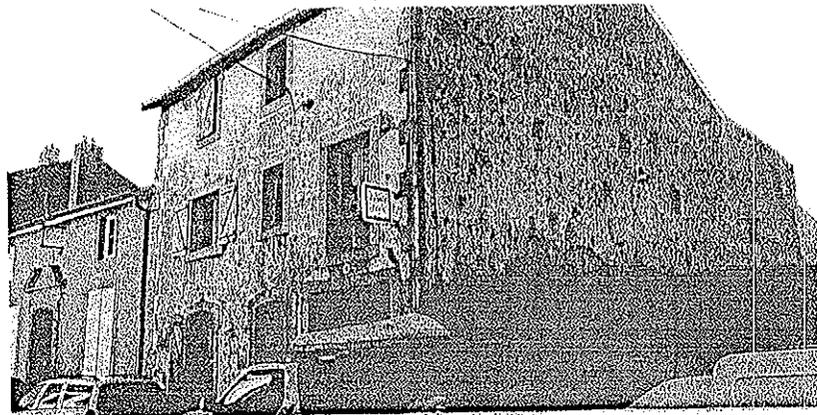
Seules les margelles en pierre naturelle ou en bois naturel sont autorisées.

ANNEXE N°1 : Relevé d'épannelage de Scy
Etat de référence de l'ensemble des constructions (novembre 2003)

FICHES de CAS :

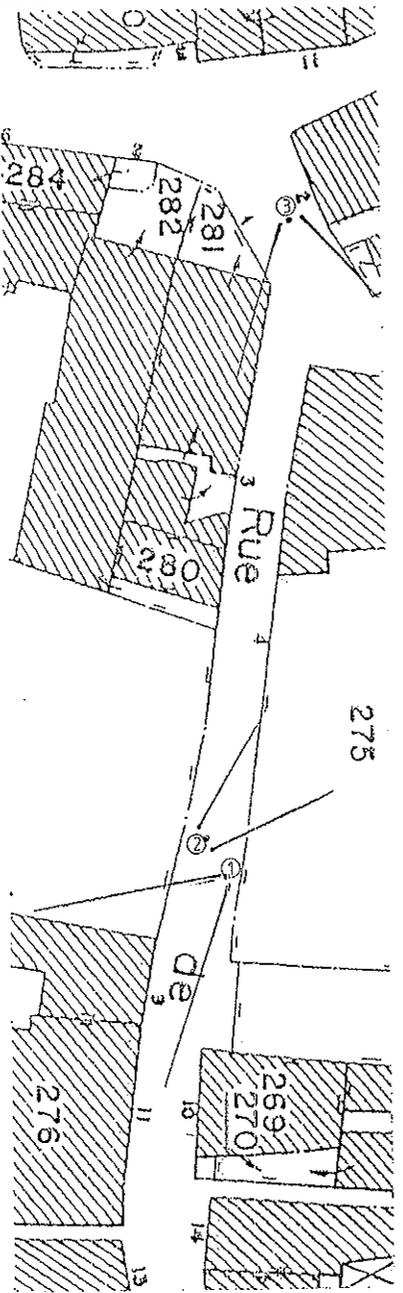
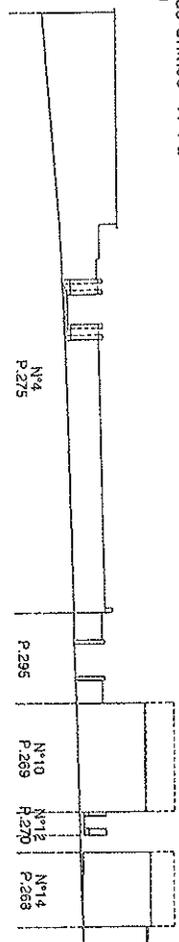
Rue de Crimée.....	33
Rue de l'Esplanade.....	37
Rue Leduchat.....	44
Rue de Lessy.....	45
Rue de Moulins.....	47
Place du Paron.....	48
Rue Saint-Nicolas.....	50
Rue du Saint Quentin.....	53
Rue Saint-Vincent.....	54
Rue des Vignes.....	55
Rue de la Tour.....	57
Impasse des Bons Enfants.....	62
Rue Jeanne d'Arc.....	63

Rue de Crimée (N°01 à N°11 et N°02 à N°14)

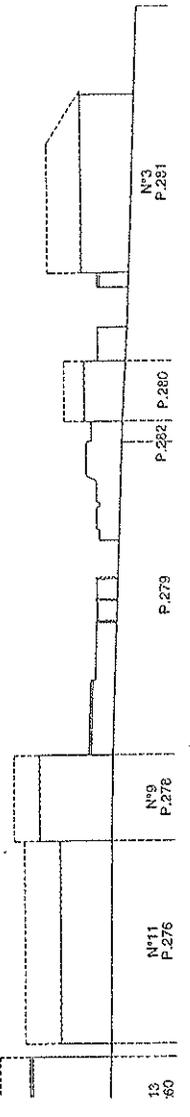


Rue de Crimée - N°4 à N°20

Rue Leduchat

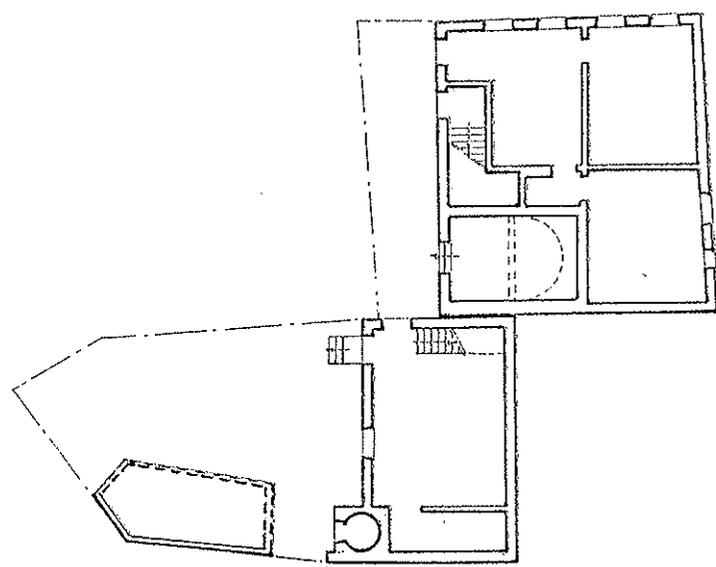
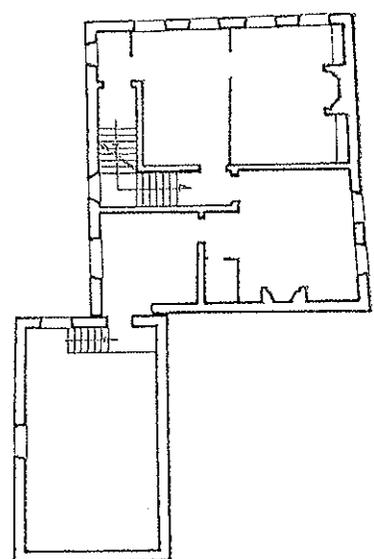
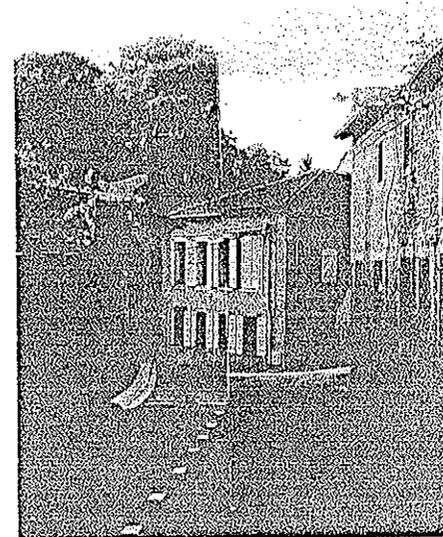


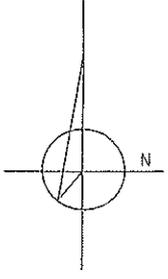
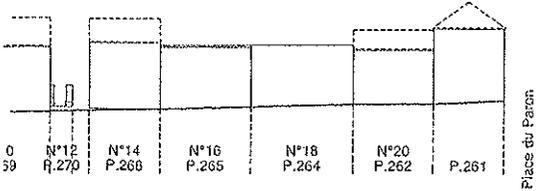
Place des Moulins



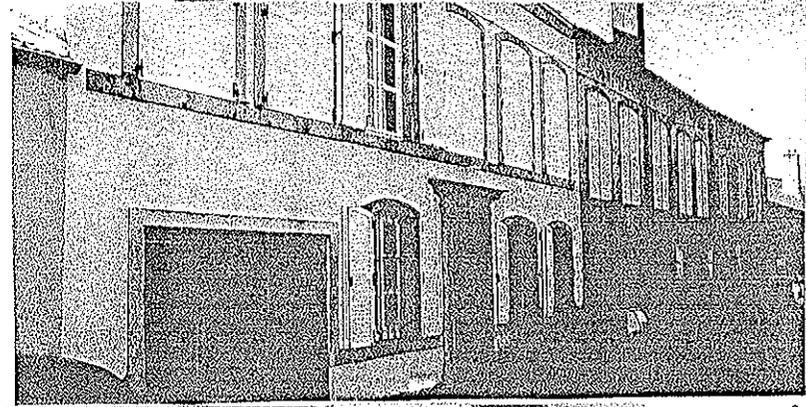
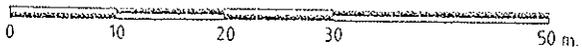
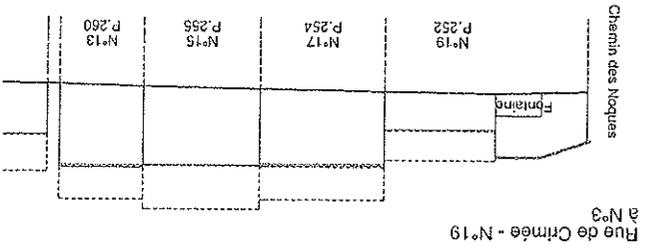
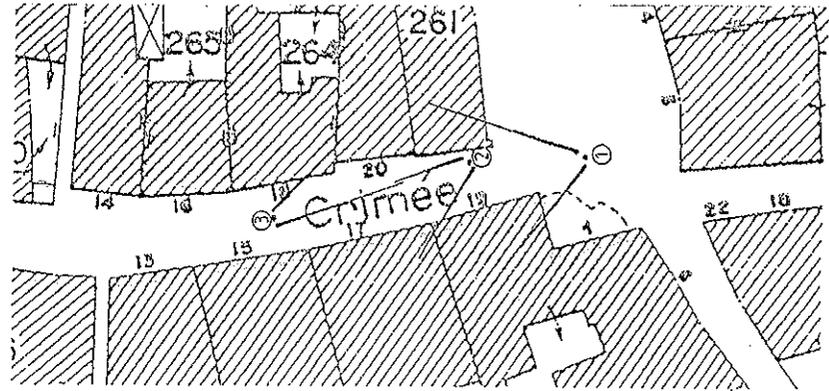


Rue de Crimée (N°02, parcelle N°163)



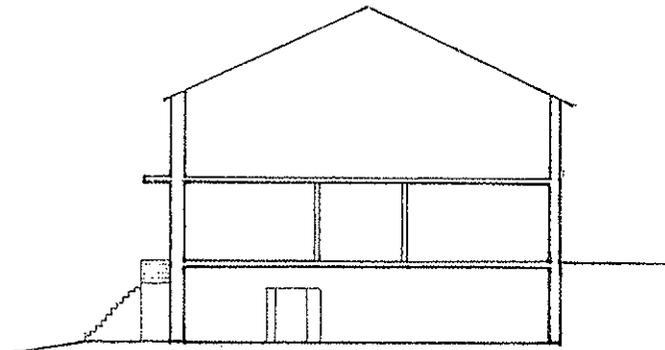
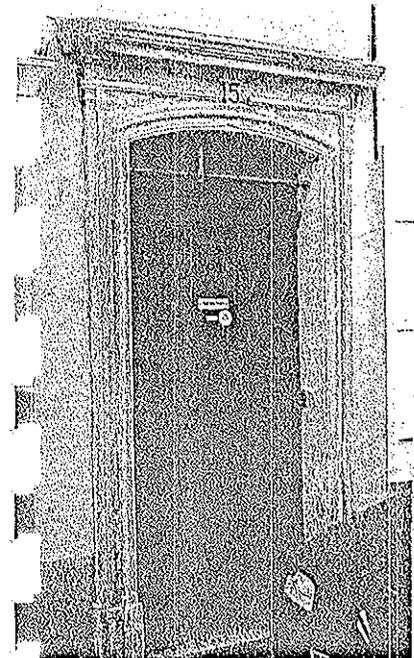
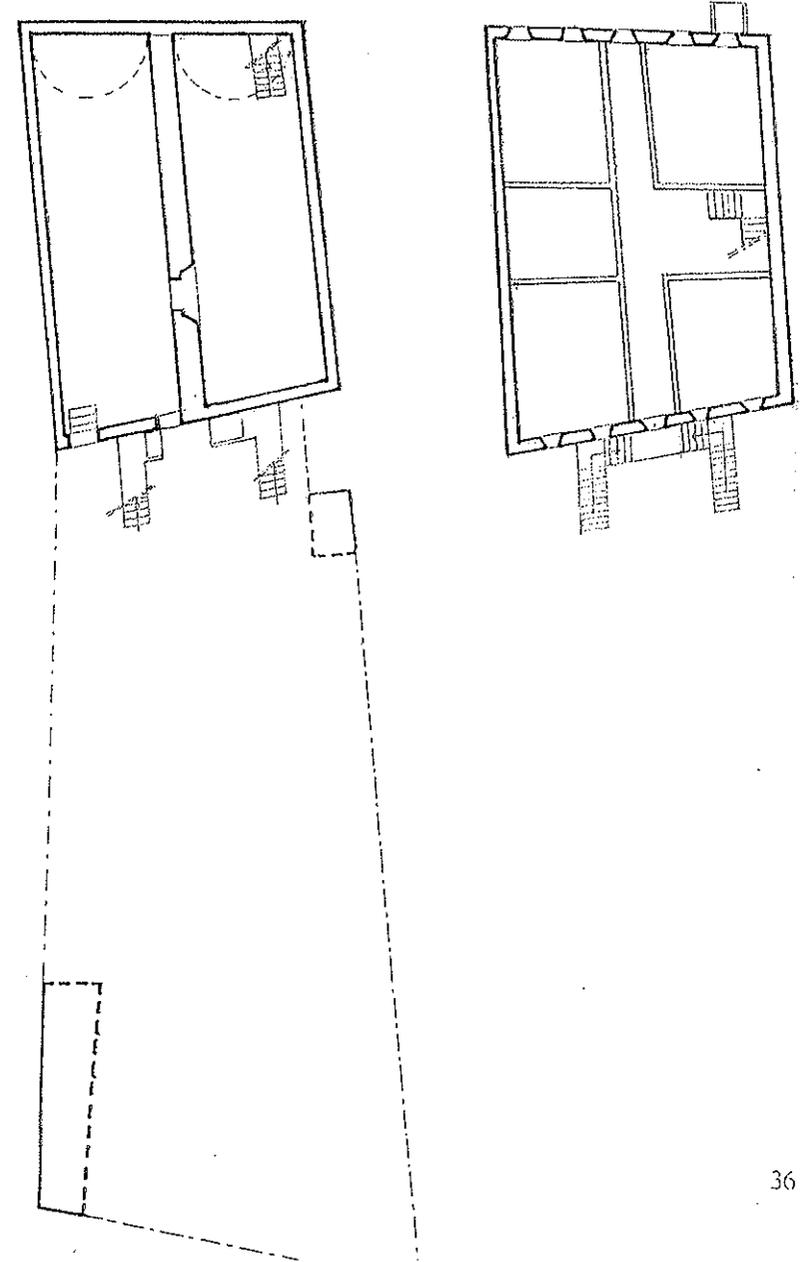


Rue de Crimée (N°13 à N°19 et N°14 à N°20)

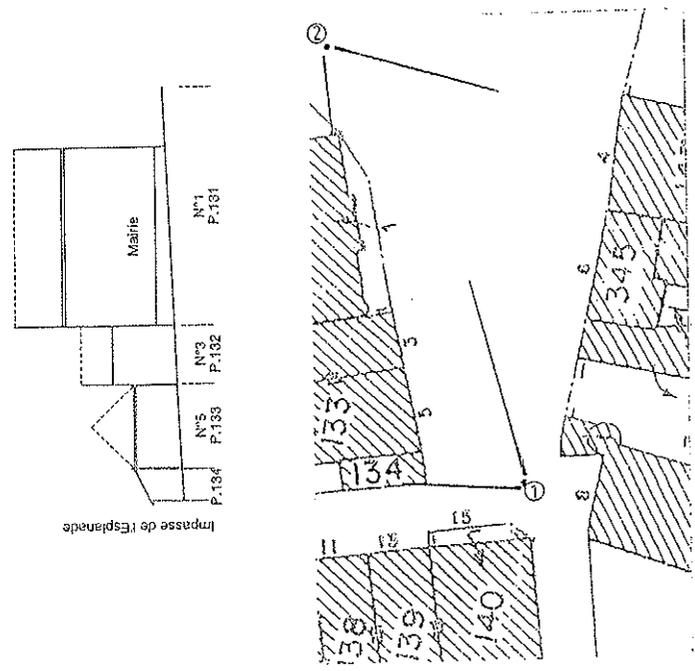




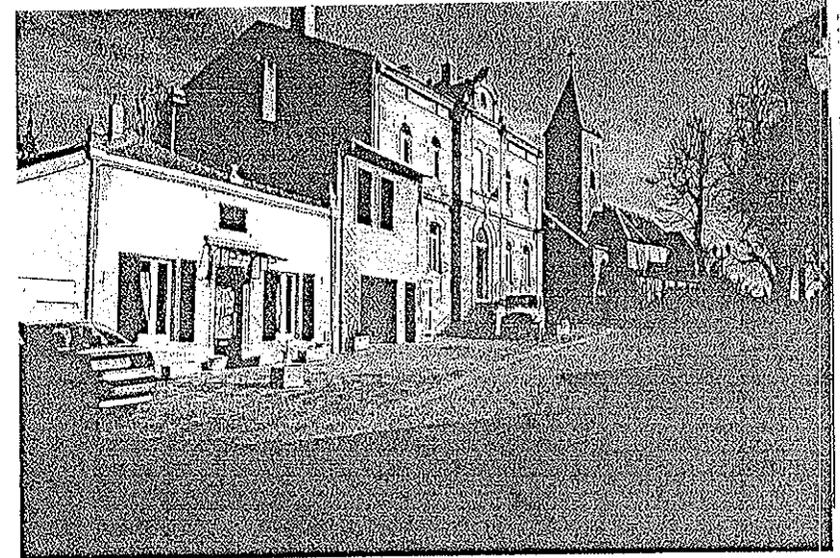
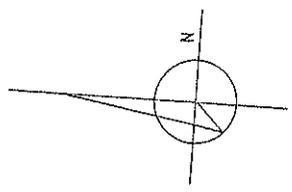
Rue de Crimée (N°15, parcelle N°255)



Rue de l'Esplanade (N°01 à N°05 et N°04 à N°08)



Plan de l'Église

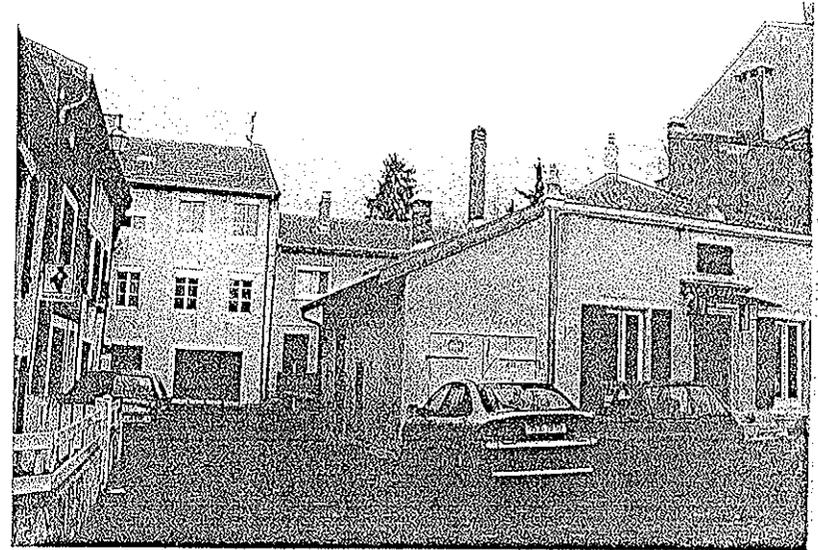
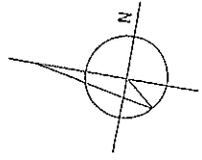
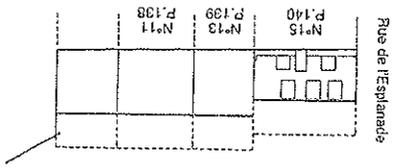
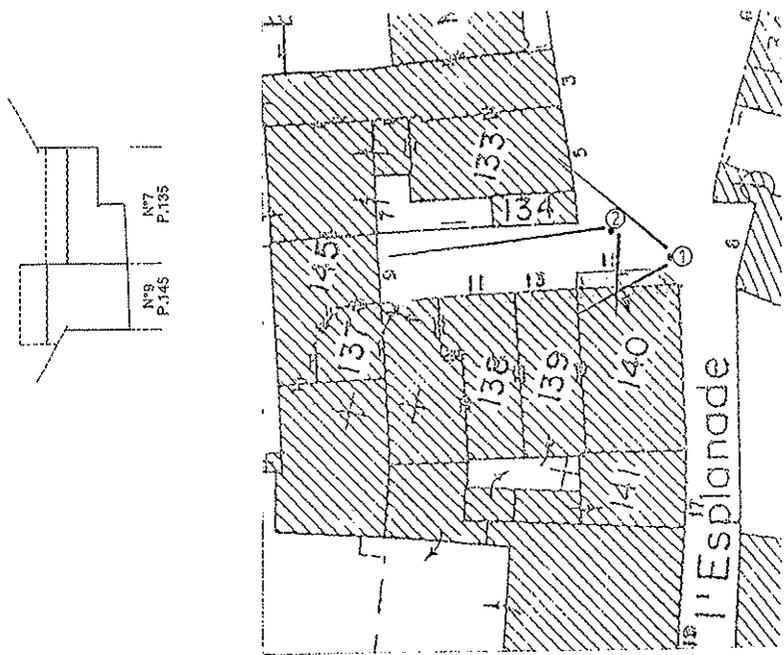
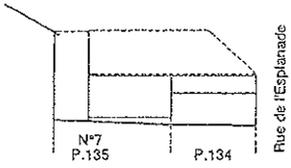


Photographie 1

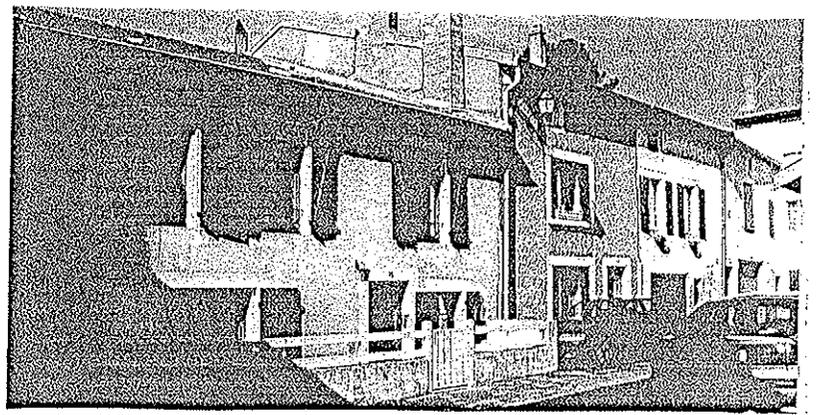


Photographie 2

Rue de l'Esplanade (N°07 à N°15)



Photographie 1

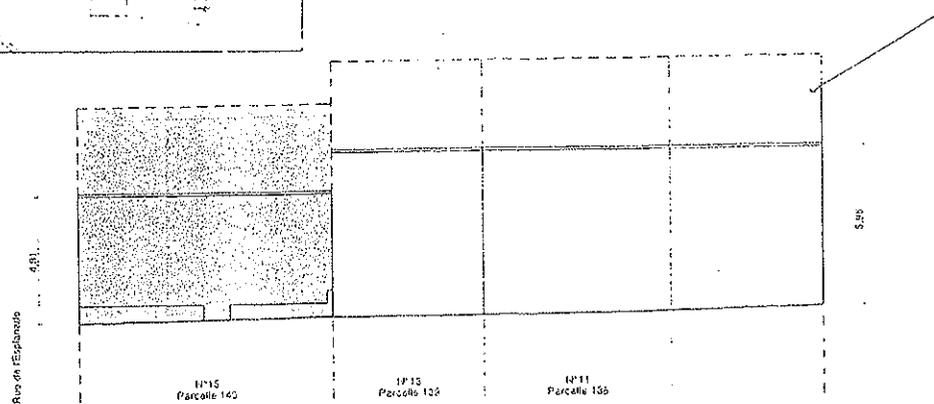
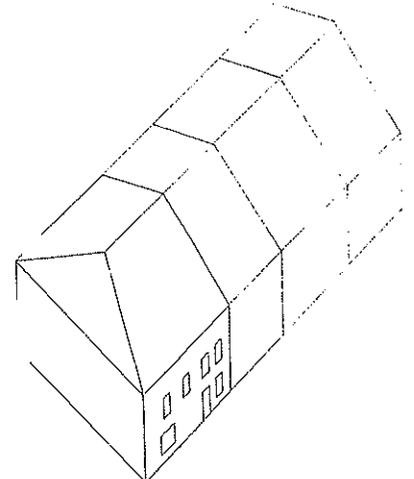


Photographie 2

Plan cadastral de Scy - Ech. : 1 / 2000

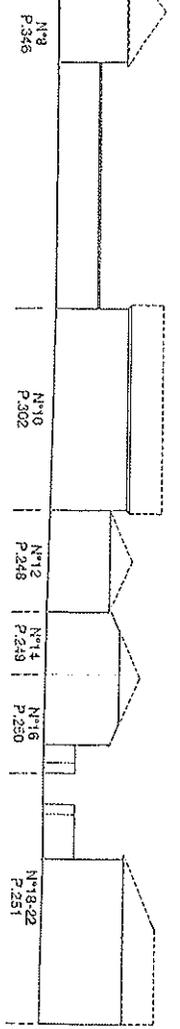
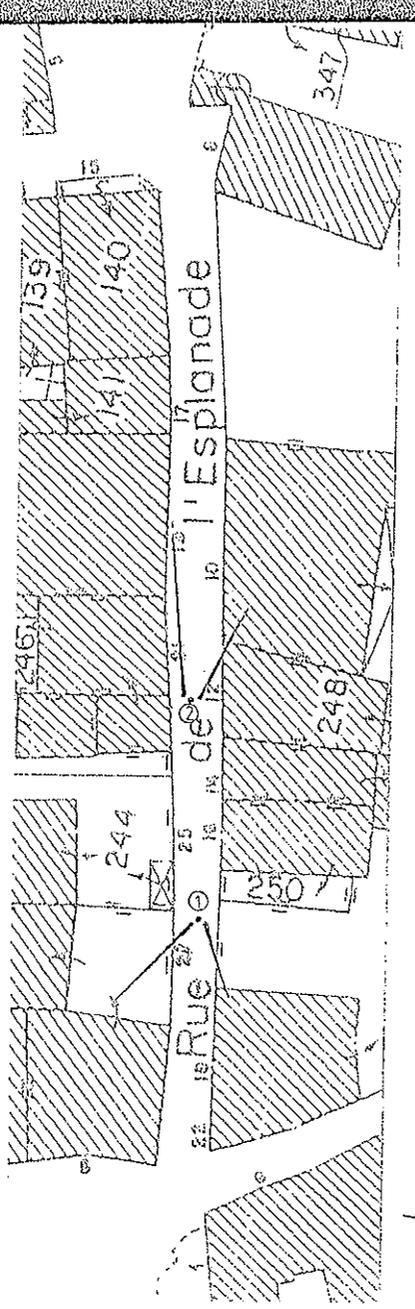
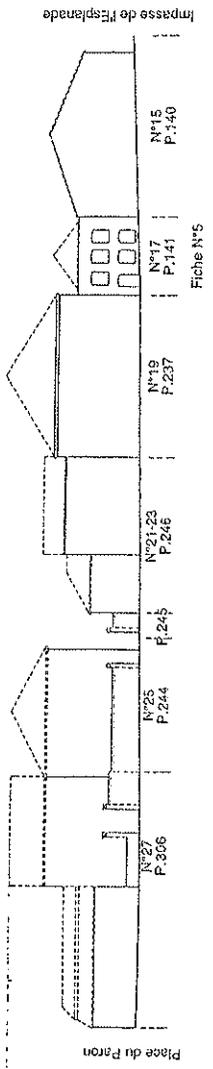


Rue de l'Esplanade (N°15, parcelle - n° 140)

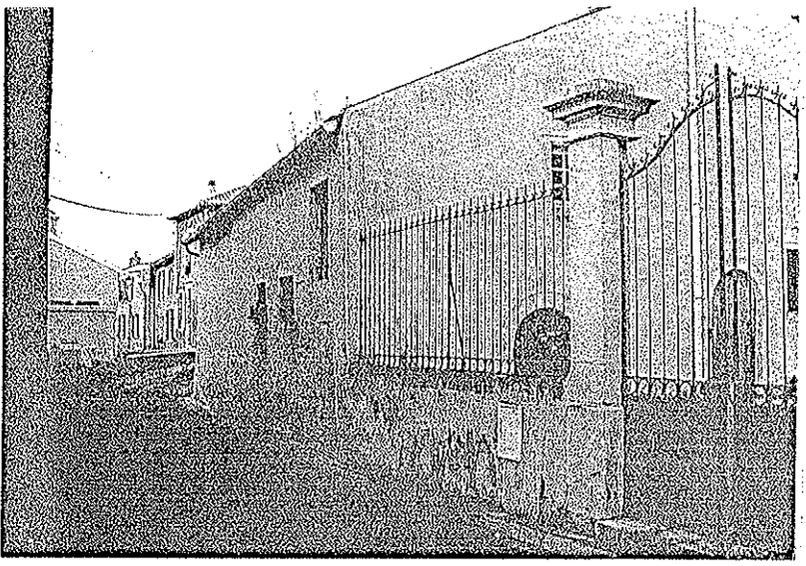
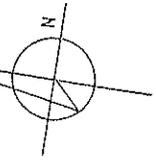


Transformation potentielle

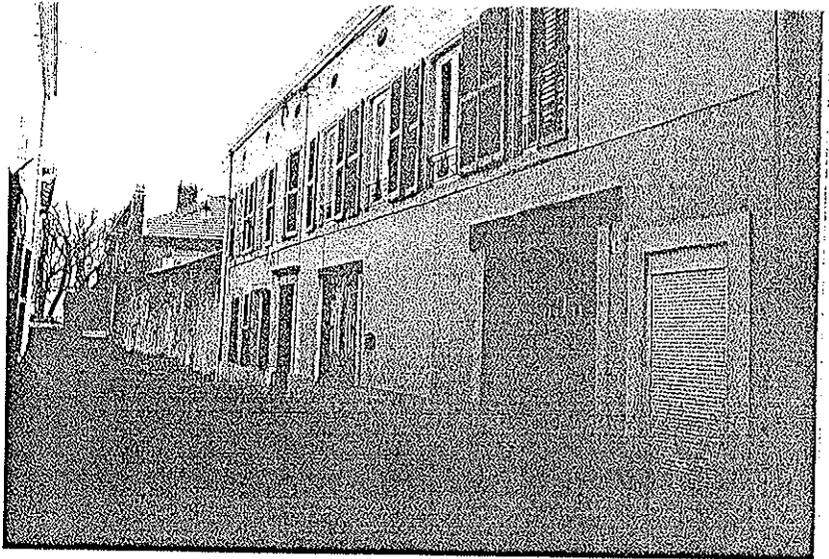
Rue de l'Esplanade (N°15 à N°27 et N°08 à N°22)



Chemin des Niques



Photographie 1

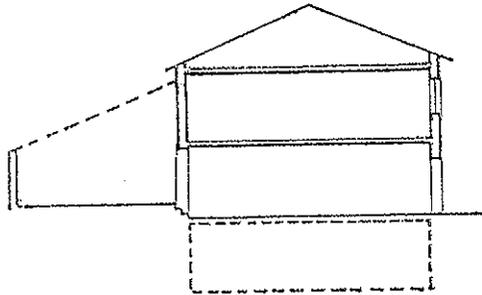
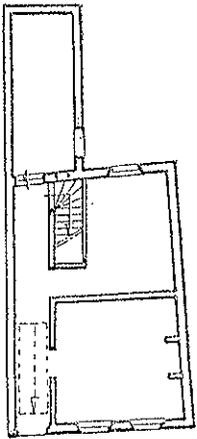
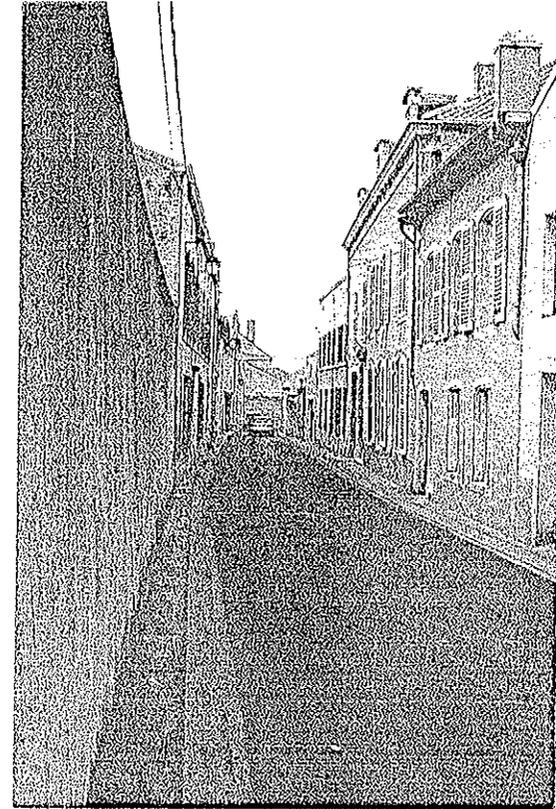


Photographie 2

Plan cadastral de Sey - Ech. : 1 / 2000



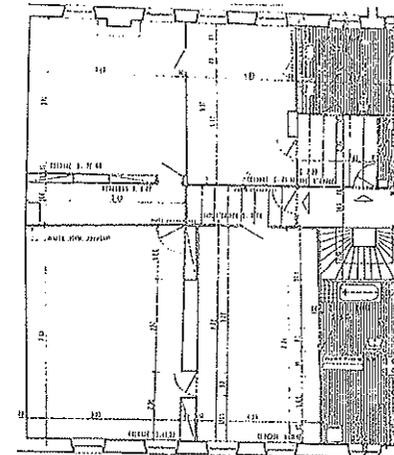
Rue de l'Esplanade (N°17, parcelle - n° 141)



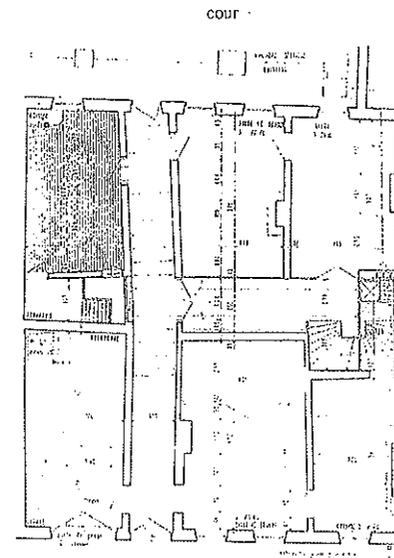
N°19 rue de l'Esplanade à Scy
Maison de Mme et M. BOLZINGER



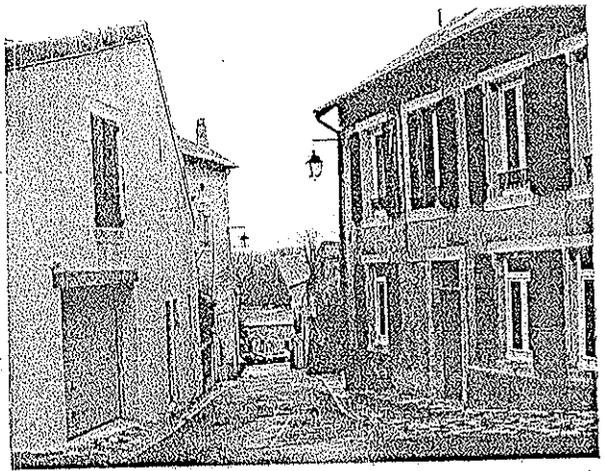
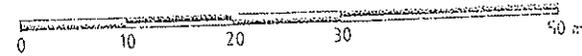
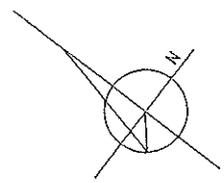
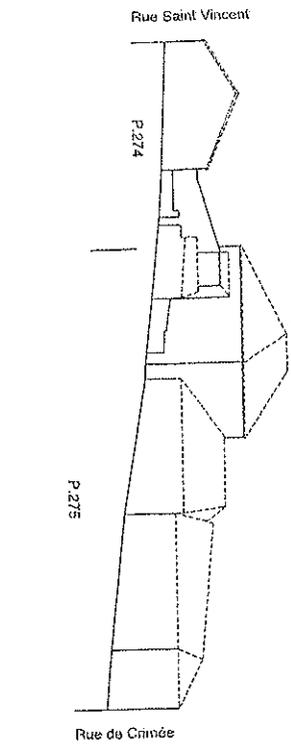
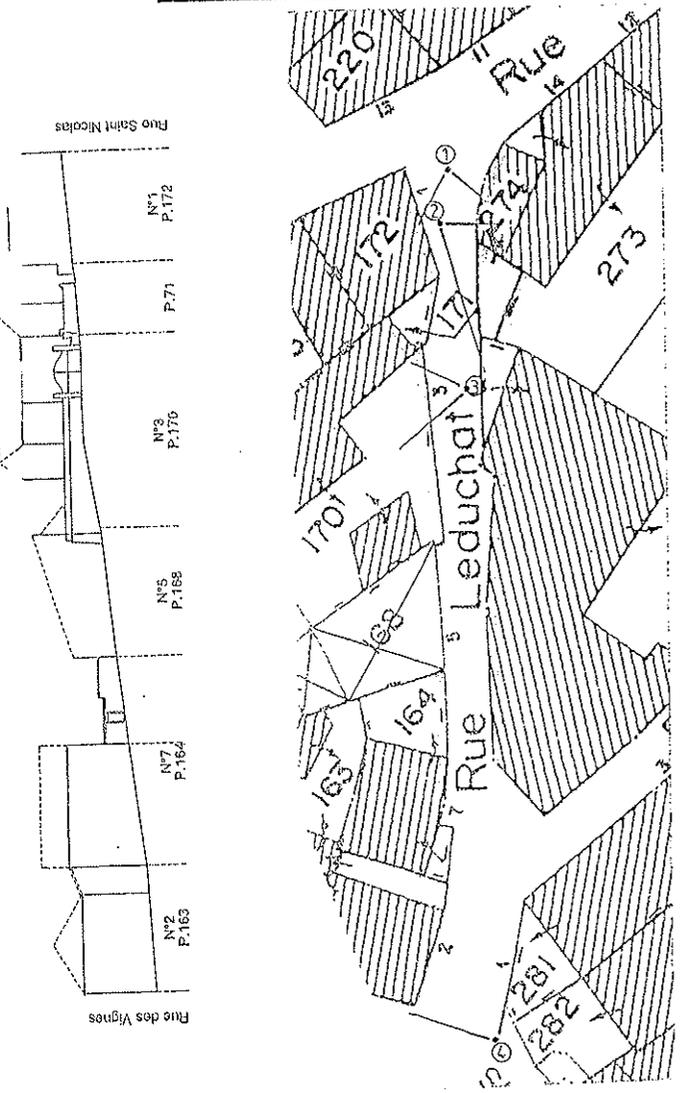
Rue de l'Esplanade (N°19, parcelle - n° 237)



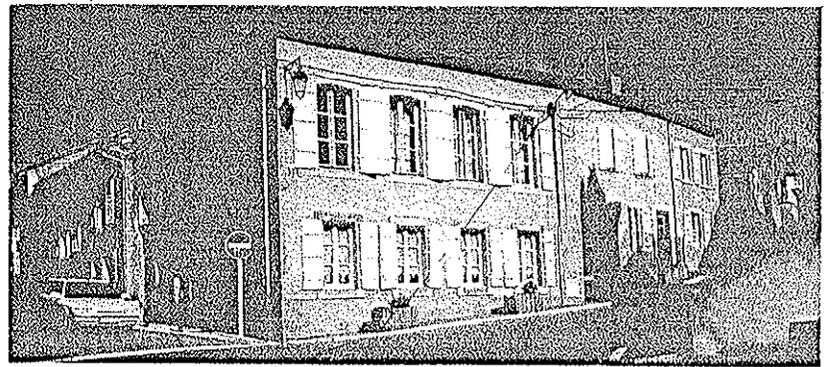
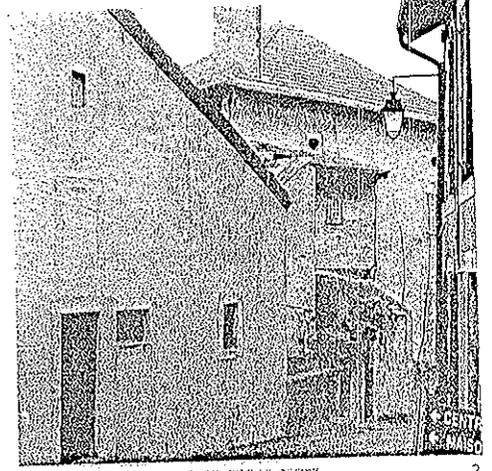
Plan du 1er étage



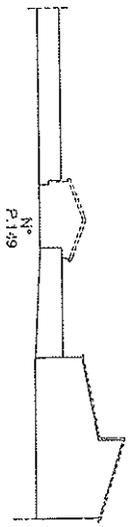
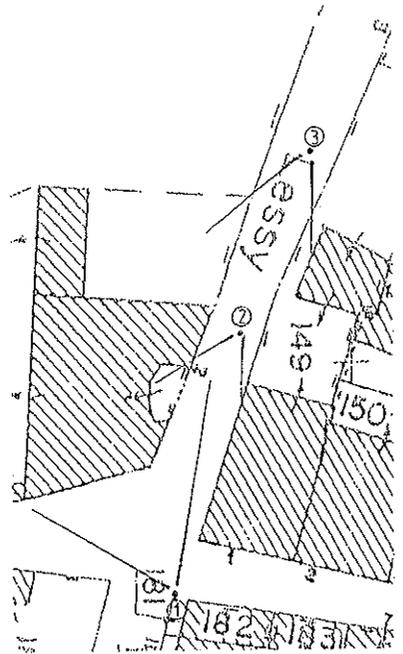
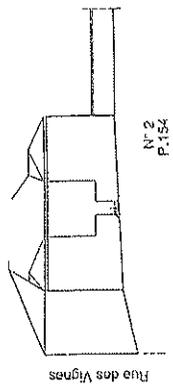
Plan du rez-de-chaussée



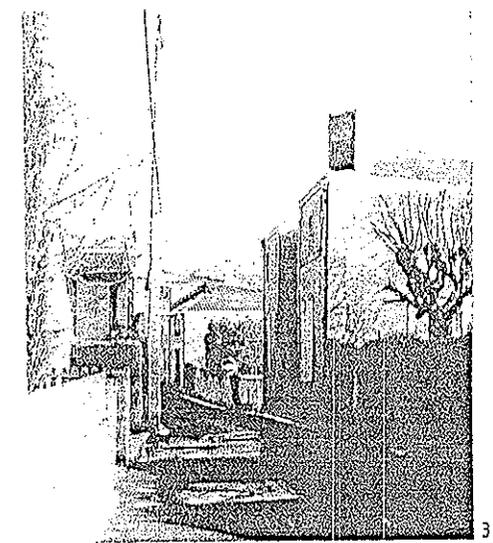
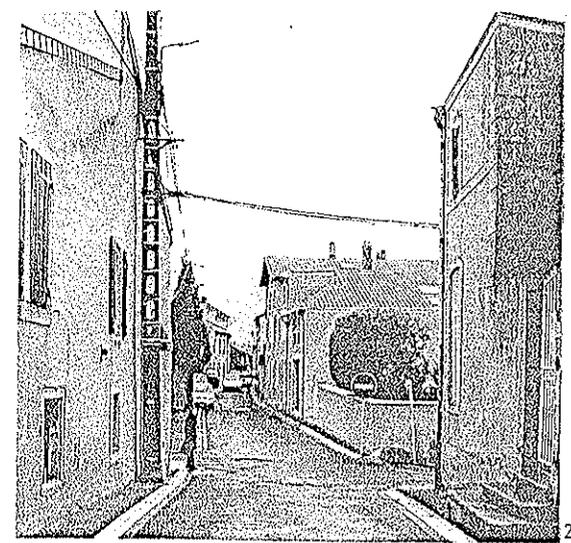
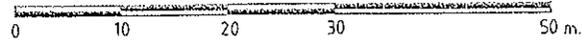
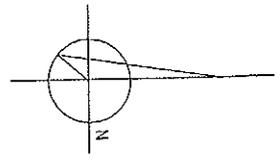
Rue Leduchat (N°01 à N°07)

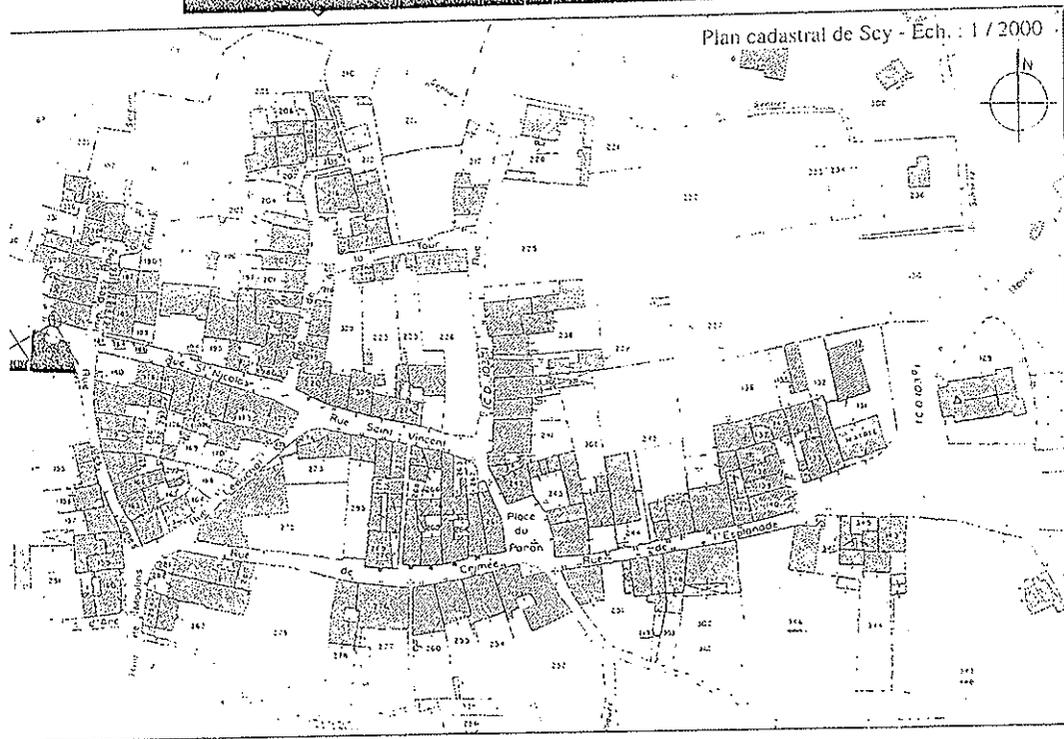


Rue de Lessy (N°02)



Impasse des Bons Enfants

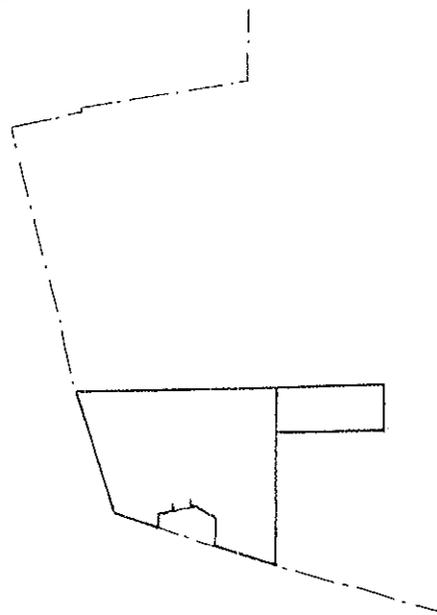




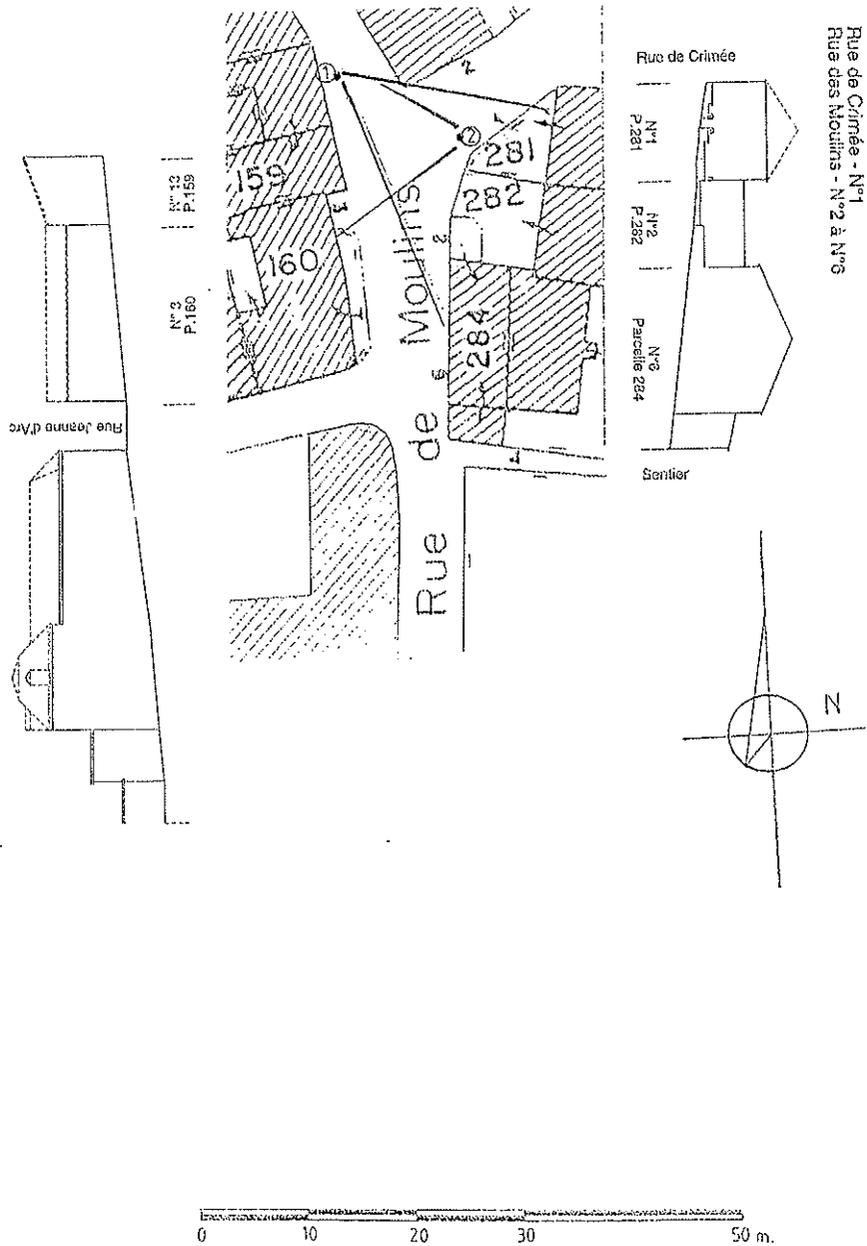
Rue de Lessy (N°02, parcelle N°154)



1



2



Rue de Moulins (N°02 à N°06 et N°03)

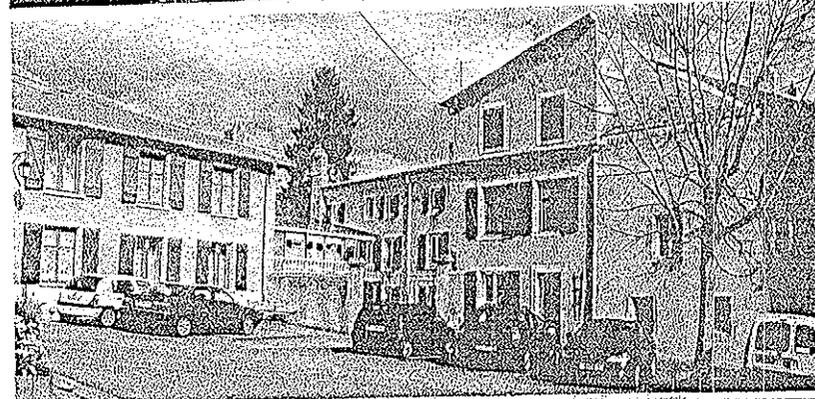
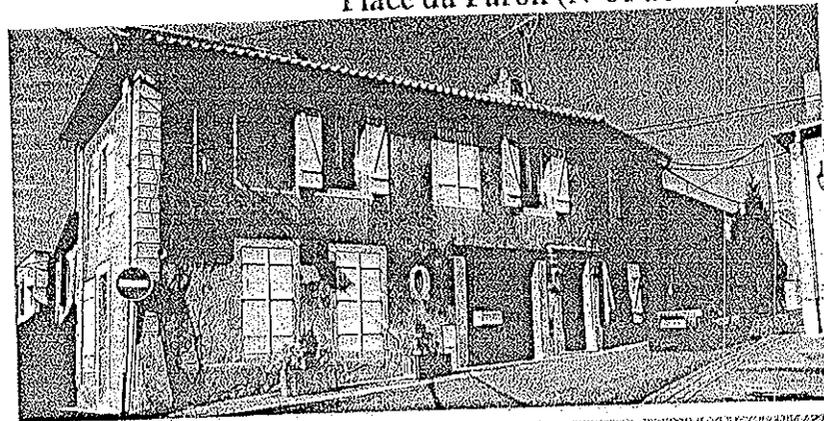
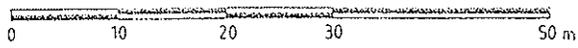
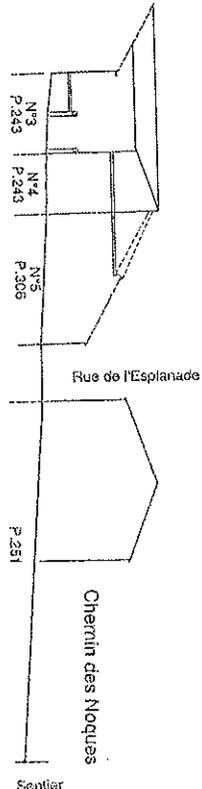
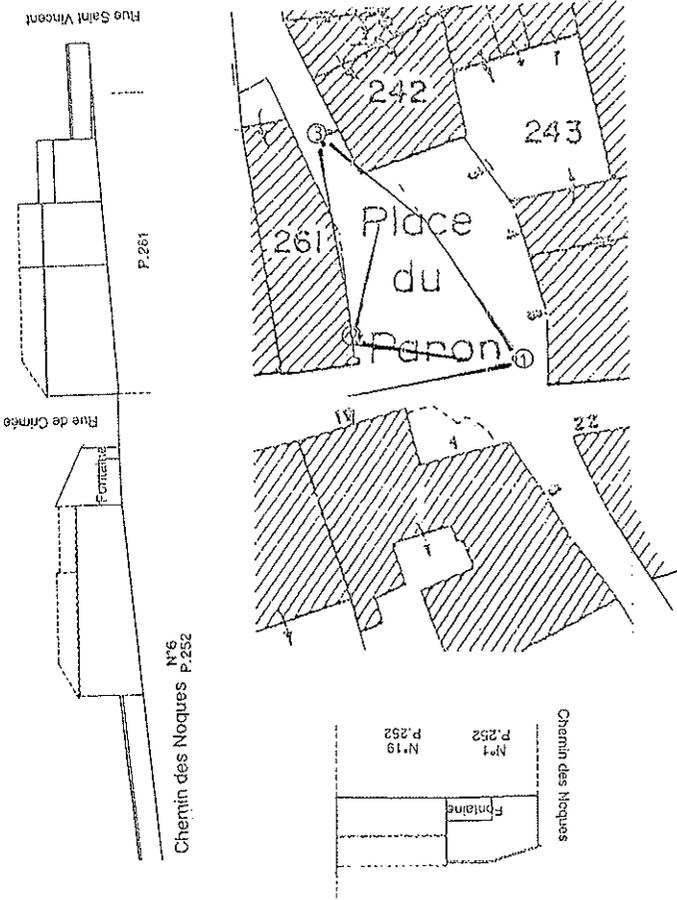
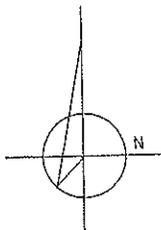
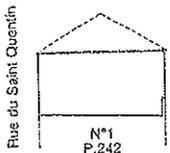


Photographie 1



Photographie 2

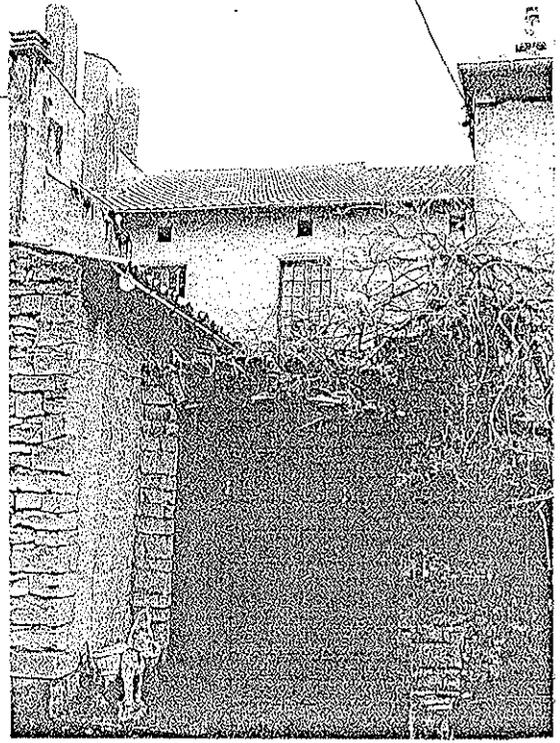
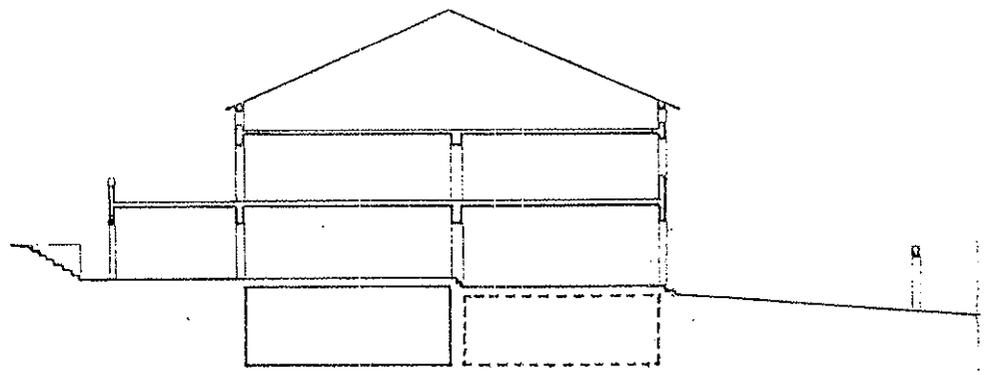
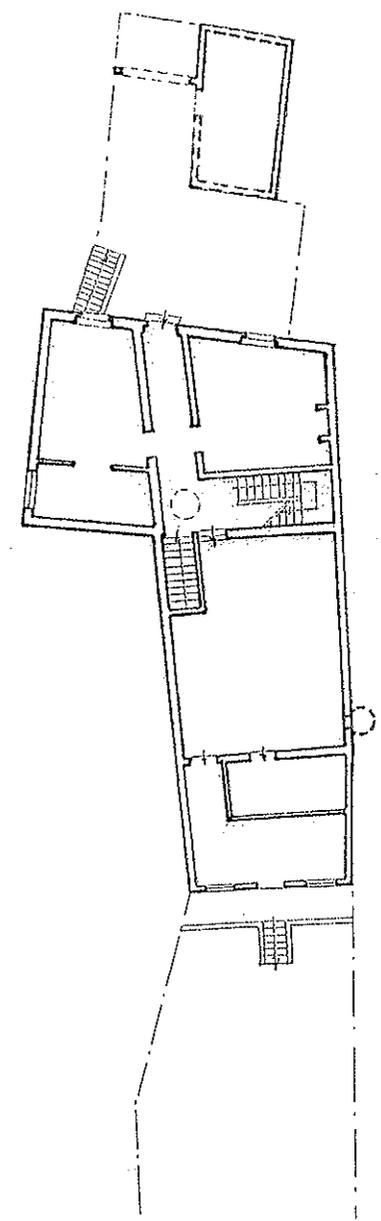
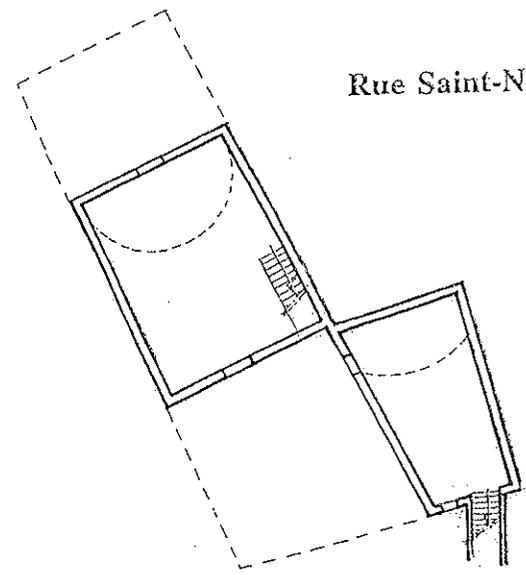
Place du Paron (N°01 à N°05)



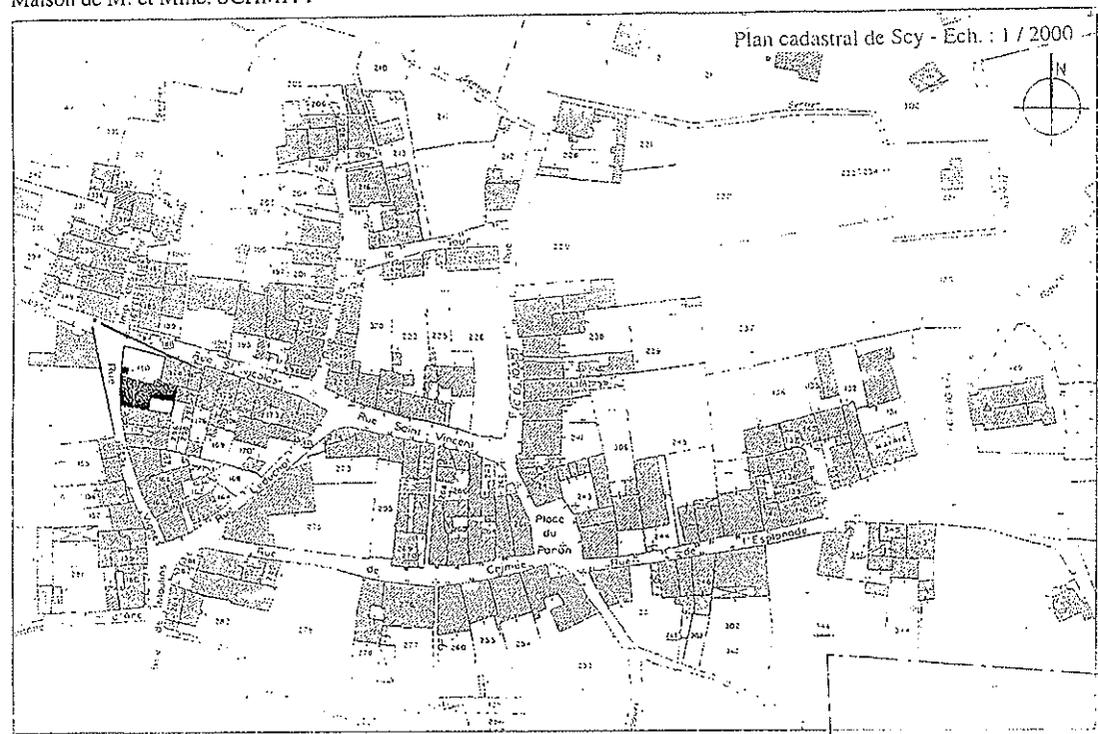
Plan cadastral de Scy - Ech. : 1 / 2000



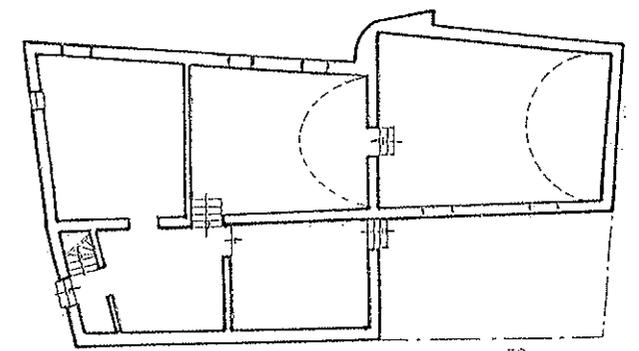
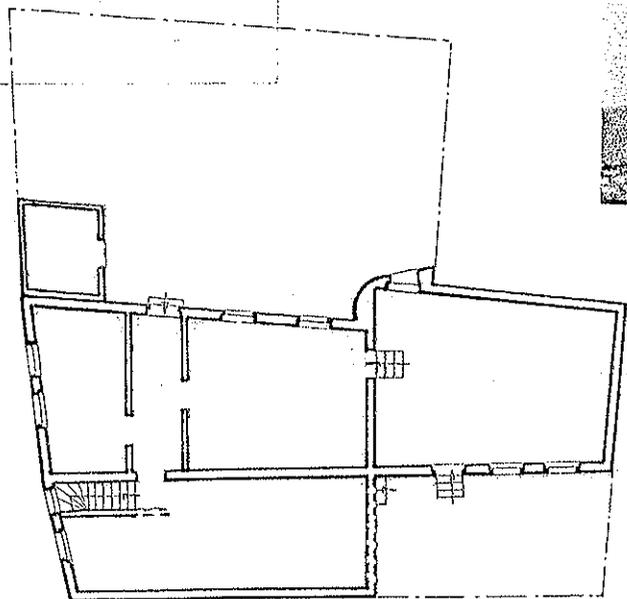
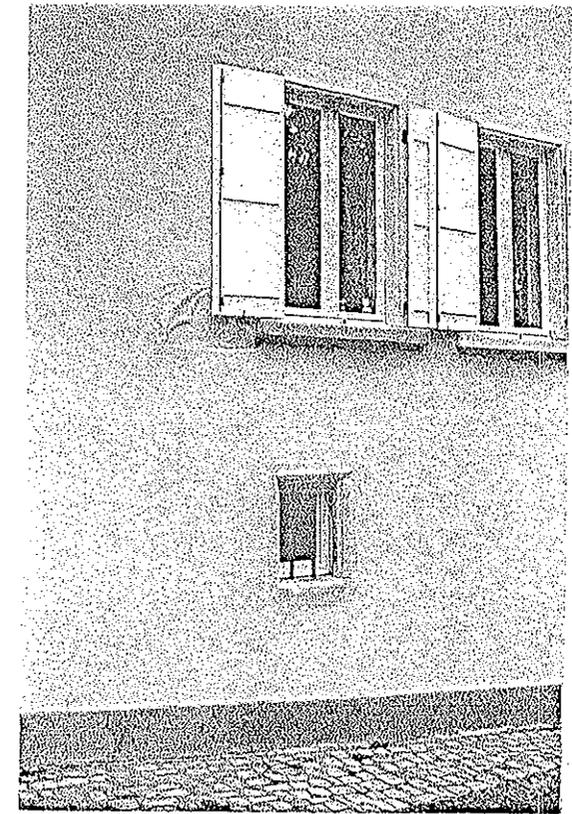
Rue Saint-Nicolas (N°03, parcelle N°197)

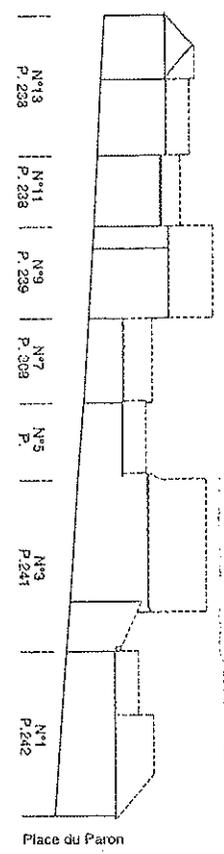
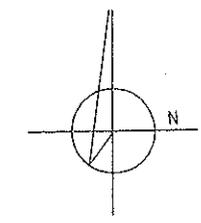
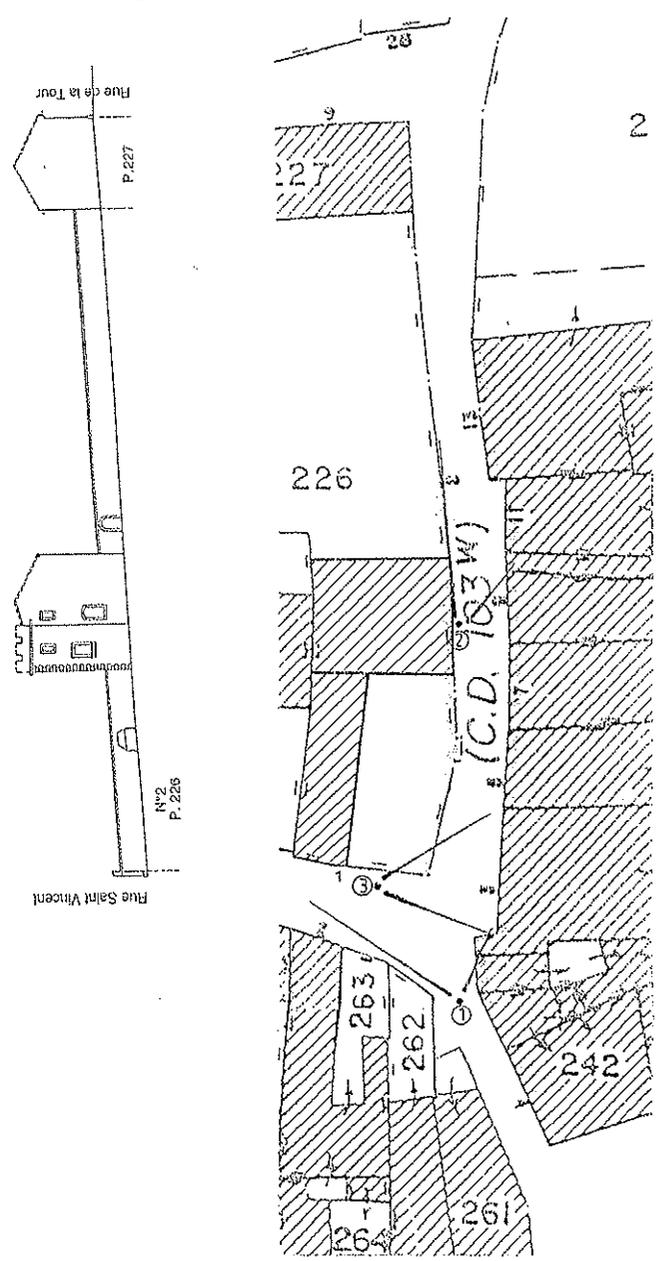


N° 14 rue Saint Nicolas à Scy
Maison de M. et Mme. SCHMITT

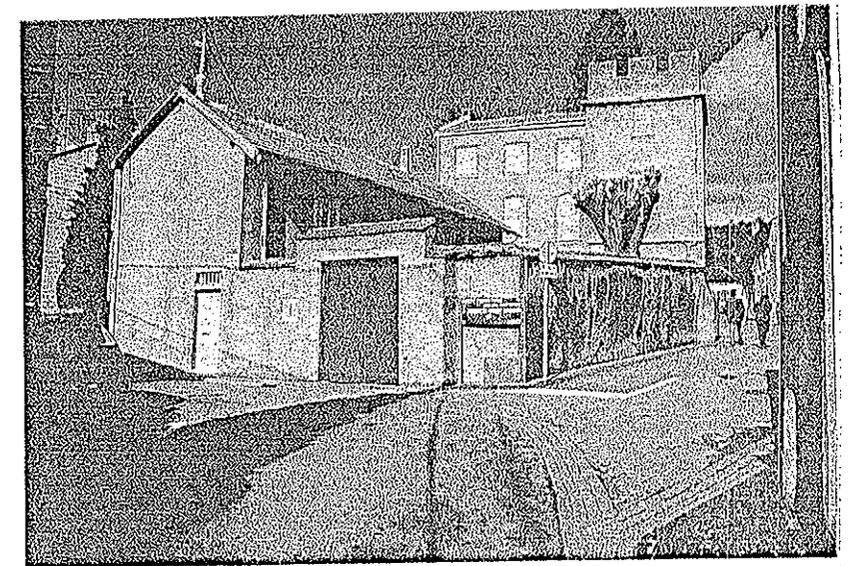


Rue Saint-Nicolas (N°14, parcelle N°180)

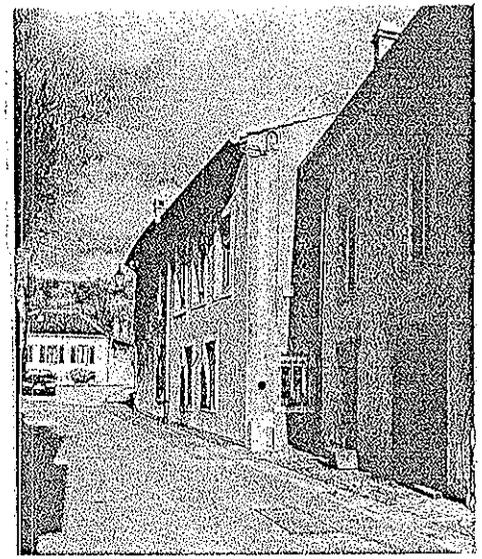




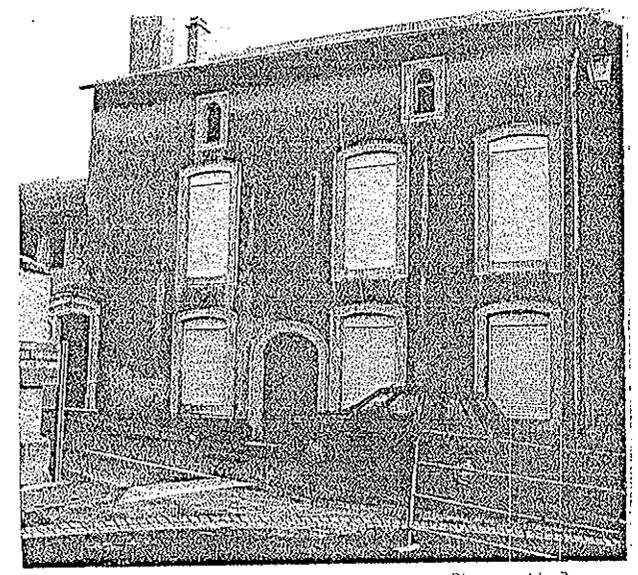
Rue du Saint Quentin (N°02 et N°01 à N°05)



Photographie 1

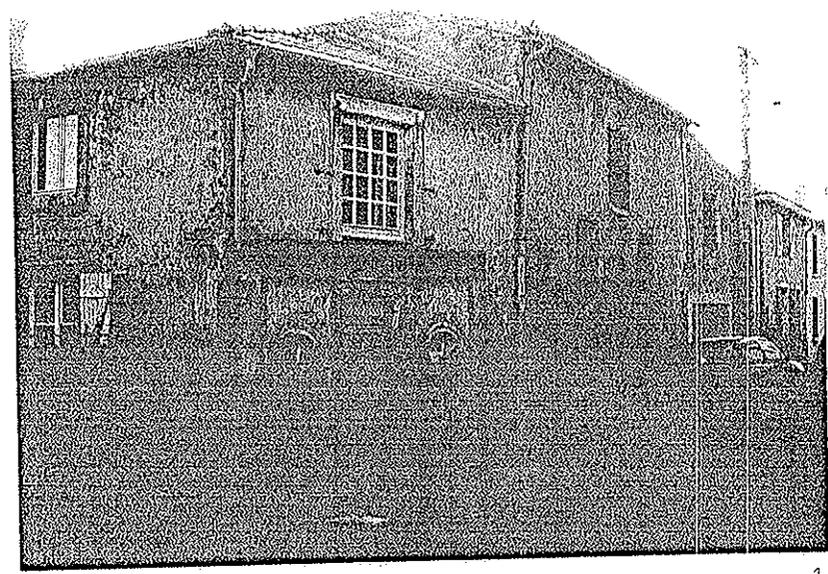
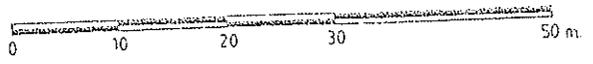
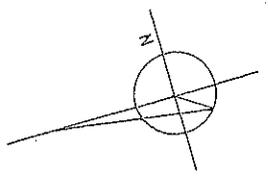
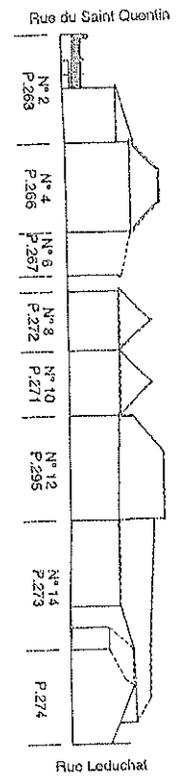
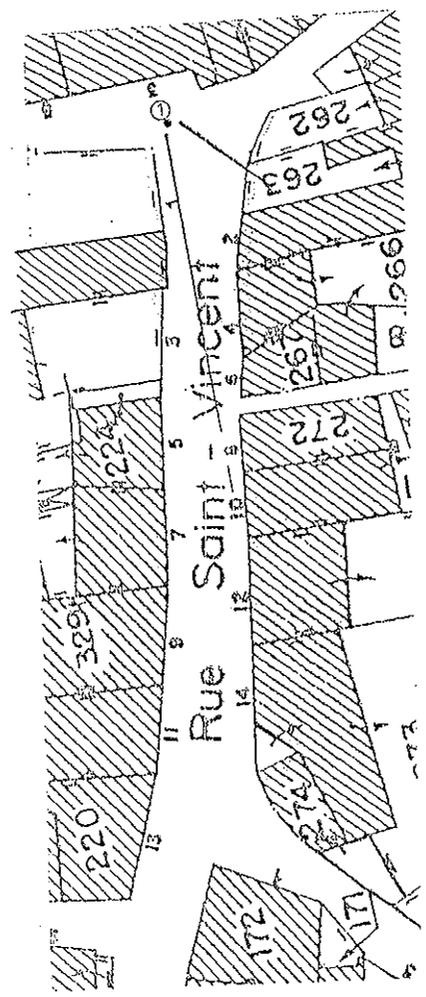
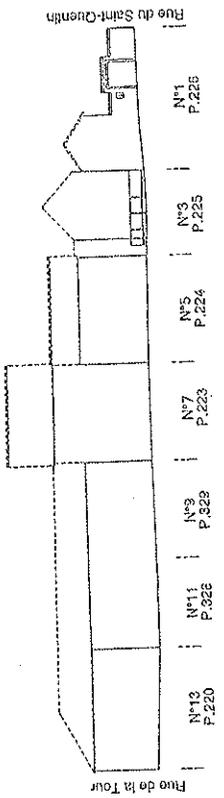


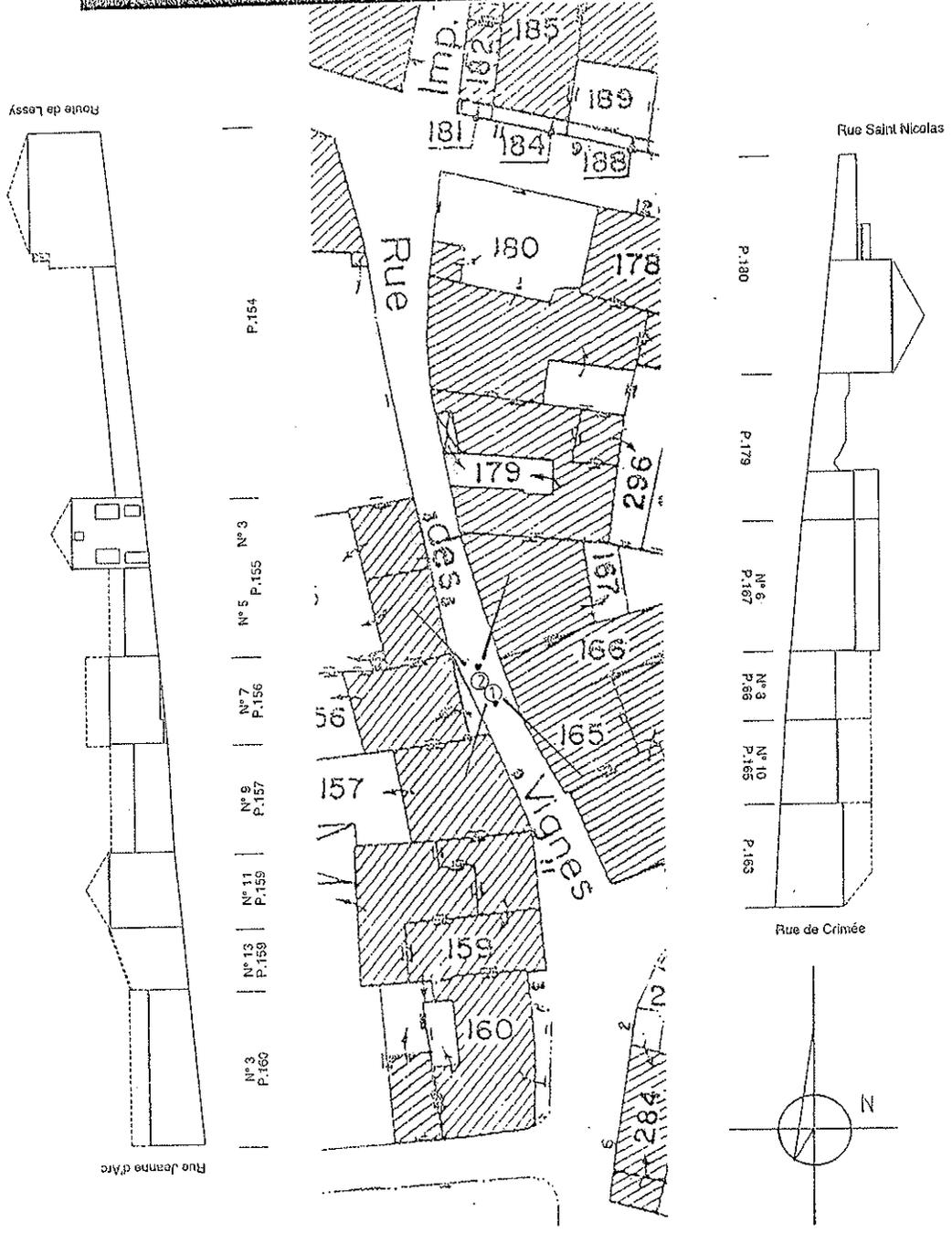
Photographie 2



Photographie 3

Rue Saint-Vincent (N°02 à N°14 et N°01 à N°13)





Rue des Vignes (N°03 à N°13)

Photographic 1



Photographic 2



N° 3 rue des Vignes à Scy
Maison de Mme. COMIN



Rue des Vignes (N°03, parcelle N°155)

