

2.2.10. Prescriptions architecturales, urbaines et paysagères des Maisons Atypiques

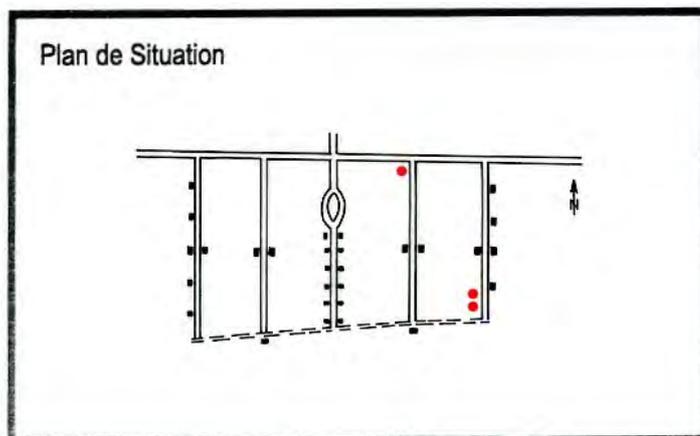
Voir fiche suivante :

- Divers travaux : Maisons atypiques

PRESCRIPTIONS

1 Maison d'habitation

- Les travaux d'entretien, de restauration et d'extension doivent être réalisés dans le respect de l'architecture initiale, en recherchant la plus grande sobriété : murs maçonnés et toiture en tuile de terre cuite, exception faite pour les vérandas à condition d'être installées à l'arrière de la maison.
- Toute extension doit s'intégrer harmonieusement avec le volume existant, sans le surpasser.
- Accessoires divers : voir **Fiche de travaux de restauration – Maison d'Artisan 3** page 33.
- Coloration :
 - des murs : sable clair grisé.
 - des parties en bois : bois foncé, rouge basque ou vert foncé.



2 Espaces extérieurs

- L'enclos ceinturant la maison peut être fermé par une clôture de 1,50 m de hauteur maximale, en grillage de teinte grise, tenue par des piquets en fer à T de teinte grise ou bien en acacia naturel, doublée par une haie composée d'essences locales à feuillage persistant, excluant laurier palme et thuyas. Le portail latéral à 2 vantaux, pour l'accès des véhicules, doit être installé sur le côté de la maison et non loin de celle-ci, de 1,50 m de hauteur maximale et soutenu par 2 potelets de faible section (15 x 15 cm maxi)
- La prairie arrière peut recevoir une clôture de 1,50 m de hauteur maximale, à fils tendus ou en grillage de teinte grise, tenue par des piquets en acacia naturel, garantissant une transparence visuelle, ce qui exclut les haies. Seul un arrosage par cannes démontable sera accepté, le temps de la culture.

3 Dépendances

- A l'occasion de modification, réfection ou extension des différents bâtiments, une recherche d'intégration doit être menée sur la base des granges proposées pour les cottages doubles avec des toitures à 2 versants et des murs habillés d'un bardage bois.

2.3. ZONE PU3 : Fermes impériales, lotissement et cité du Pouy

2.3.1. La construction des fermes impériales

Dans son rapport du 1^{er} Septembre 1859, l'Ingénieur Crouzet décrit avec précision la construction des fermes :

"Sur les 14 fermes qui doivent être successivement établies dans le domaine, d'après les ordres de l'Empereur et sur les emplacements désignés par Sa Majesté, il en a été jusqu'à présent établi 7, portant les numéros 1, 2, 7, 8, 9, 10 et 13 sur le plan d'ensemble destiné à figurer ces emplacements. Toutes les fermes ont été exécutées d'après un même type. Les bâtiments d'exploitation sont rangés sur trois des côtés d'une cour rectangulaire : le grand côté du rectangle fait façade vers le levant et le couchant et renferme, dans sa partie centrale, un pavillon avec étage ayant, au rez-de-chaussée une aire à battre avec magasins de fourrages et racines et au 1^{er} étage des granges et greniers ; les bâtiments qui font suite à ce pavillon central, suivant le même alignement, n'ont qu'un rez-de-chaussée divisé en écuries et étables dans lesquelles les animaux sont logés sur rang simple, avec chemins de service devant et derrière, pour la distribution des aliments et la manipulation des litières ; les ailes en retour sur les côtés nord et sud sont également des bâtiments simples divisés en bergerie, vacherie, remise, magasin d'outils, poulailler et porcherie.

Ces divers bâtiments d'exploitation n'étaient pas entièrement terminés l'année dernière, lors de la visite de Leurs Majestés : ils ont été terminés dans le courant de cette campagne et se rattachent par là aux travaux dont nous présentons le compte-rendu.

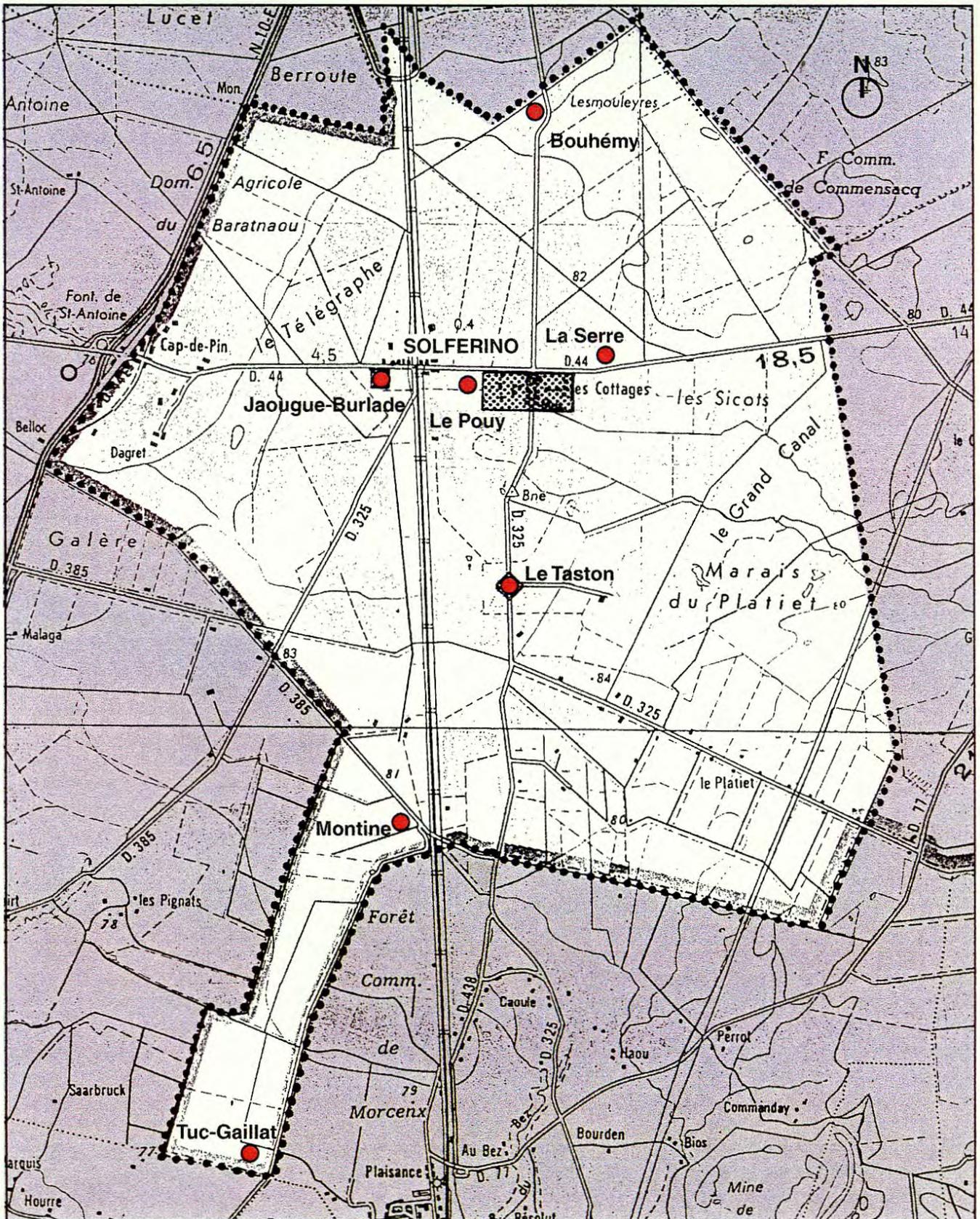
La construction des emplacements à fumier et des citernes à purin appartient aussi à la campagne de 1859. On était d'abord indécis sur le point de savoir si on établirait les fumiers à l'extérieur du rectangle enveloppé par les bâtiments d'exploitation, ou si on les mettrait plus de facilité pour la concentration du service, pour l'établissement du puisard à purin où l'on pourra conduire toutes les déjections, liquides des étables et écuries et même les eaux ménagères de la maison d'habitation du colon, enfin pour l'exécution et la surveillance des arrosages et manipulations des fumiers. Ces considérations ont paru décisives à Leurs Majestés qui n'ont pas dédaigné de s'occuper Elles-mêmes de ce détail de technique rurale."

A l'issue de la construction des sept premières fermes ; Thuyasl-air, Montine, Tuc-Gaillat, Jaougue-Burlade, Pouy et la Serre, l'Ingénieur Crouzet propose des améliorations pour la constructions des 2 dernières fermes : Taston et Bouhémy.

"Dans l'établissement des sept fermes restant à construire, nous proposerons deux modifications aux bâtiments d'exploitation, savoir :

- 1- Faire tous les murs extérieurs en maçonnerie, sans montants en bois.
- 2- Porter à 6,00 m la largeur en œuvre du corps principal du bâtiment d'exploitation qui n'est actuellement que de 5,20 m : cette dernière dimension a été reconnue un peu exiguë pour le développement nécessaire à divers arrangements intérieurs de ce bâtiment, particulièrement pour l'installation de l'étable destinée aux bœufs de travail."

Aujourd'hui, les sept fermes impériales qui subsistent sont situées sur le territoire communal de Solférino (voir plan de situation page suivante) mais seulement trois d'entre elles ont pu être intégrées dans le périmètre de l'AVAP, il s'agit des fermes du Pouy, Jaougue-Burlade et Le Taston.



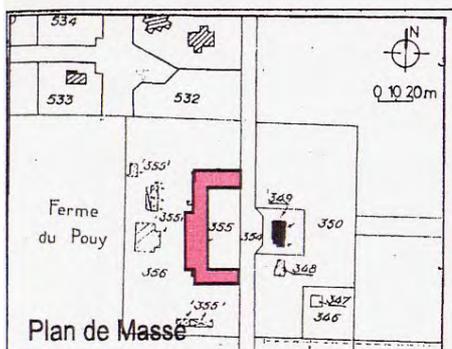
ZPPAUP de Solférino
Commune de Solférino
Plan de situation des fermes impériales
Décembre 1998

M
E
T
R
E
P
H
O
R
E

2.3.2. Analyse architecturale de la Ferme de Pouy

Voir fiches d'analyse architecturale suivantes réalisées en avril 1999 :

- Fiche d'analyse architecturale : Bâtiments d'exploitation
- Fiche d'analyse architecturale : Maison d'habitation



Description des Bâtiments d'exploitation de la ferme de Pouy

Cette ferme constitue l'un des exemplaires du modèle primitif de 1858 qui subsiste aujourd'hui.

Ces bâtiments organisés en U autour d'une cour de service sont construits à colombages et diffèrent du modèle initial tel qu'il se présente sur les documents d'archives.

L'organisation est basée sur la symétrie et la mise en scène du pavillon central.

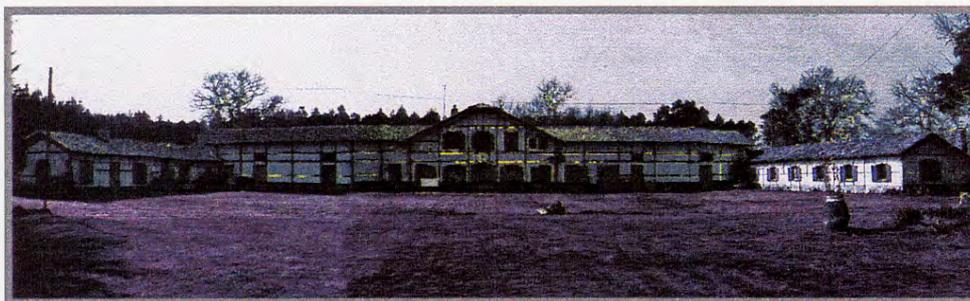
L'ornementation repose sur le marquage des rythmes des lisses horizontales et verticales et par la répartition des ouvertures à linteaux en bois cintrés.

Références cadastrales :

Section : M Parcelles : 355,356

Propriétaire : Compagnie des Landes

Année de construction : 1858



1. Couverture

1.1. Volume

- Pavillon du bâtiment central à colombages avec un étage.
- Toiture à deux pentes en pignon sur la cour intérieure.
- Bâtiment central surélevé d'un grenier à foin en ossature bois à claire-voie, avec toiture à deux versants, pente ~ 35 %.
- Ailes : RdC à deux versants, pente ~ 35 %.
- Ajout d'appentis en ossature bois sur l'arrière.

1.2. Matériaux

- Tuile canal en terre cuite rouge en partie courante et tuile canal hourdée au mortier bâtard pour les arêtières et le faitage.

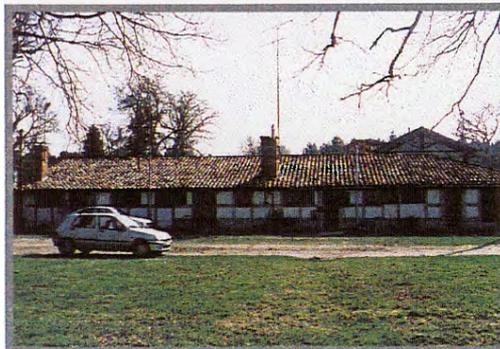
2. Epiderme

2.1. Colombages

- Pans de bois apparents.

3. Percements

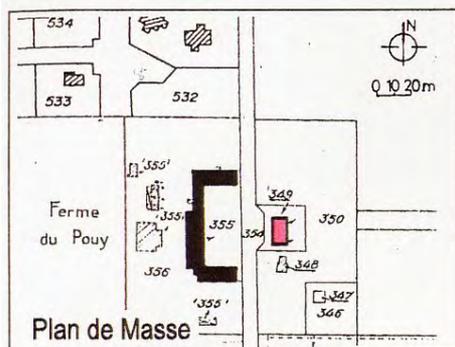
- Baies : appuis, linteaux cintrés et jambages en bois intégrés aux pans de bois.



Commentaire :

Cette ferme possède une cohérence architecturale.

Elle peut être répertoriée comme bâtiment de référence à restaurer à l'identique.



Description de la maison d'habitation de la ferme de Pouy

Cette maison est composée d'un bâtiment principal auquel était adossé une aile qui intégrait un wc et un four à pain.

La composition de la maison est basée sur la mise en scène des façades par rapport à leur ornementation : balcon, bas-relief.

L'ornementation repose sur le travail des éléments en bois : frise, planche de rive, balcon, volet à claire-voie, et sur le travail de la maçonnerie : appui de fenêtre avec frise sculptée et bas-relief sous fenêtre de l'étage en façade pignon.

Références cadastrales :

Section : M Parcelles : 346,347,348,349,350

Propriétaire : Compagnie des Landes

Année de construction : 1858

Eléments de l'état initial conservés

1. Couverture

1.1. Volume

- Bâtiment principal : R+1, couverture à forte pente ~60 % à 2' versants.

1.3. Détails

- Deux balcons en bois à barreaux sur consoles.

2. Epiderme

2.1. Modénature

- Bas-relief sur façade pignon sous les fenêtres de l'étage.

3. Percements

- Baies : appuis, linteaux et jambages en pierre appareillée, frises sculptées sous les appuis de fenêtre du rez-de-chaussée.

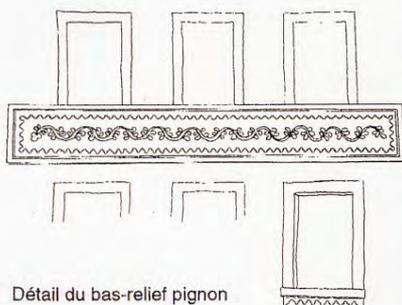
4. Menuiseries extérieures

4.1. Châssis

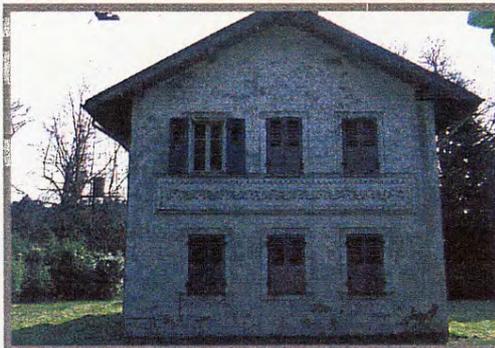
- Fenêtres RdC et de l'étage "à grands carreaux", 2 vantaux décomposés en 3 parties.

4.2. Volets

- Fermetures : volets à deux battants composés en partie haute d'un panneau traité en persienne et en partie basse d'un panneau plein, panneaux intégrés à un cadre.



Détail du bas-relief pignon

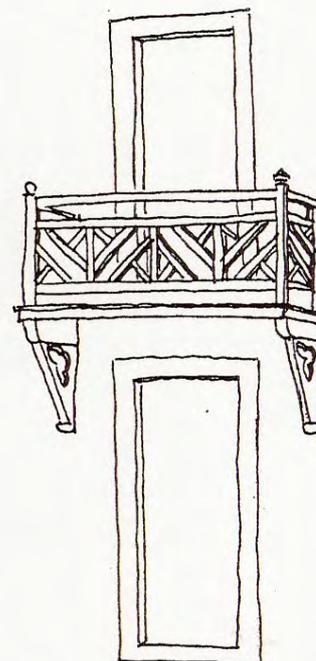


Eléments liés à la transformation

1. Couverture

1.1. Volume

- Modification vraisemblable du volume de l'aile.
- Création d'un auvent sous un des balcons.
- Création d'un volume en façade latérale.



Détail du balcon

Commentaire :

Cette maison est globalement dans son état initial. Elle peut-être répertoriée comme bâtiment de référence à restaurer à l'identique.

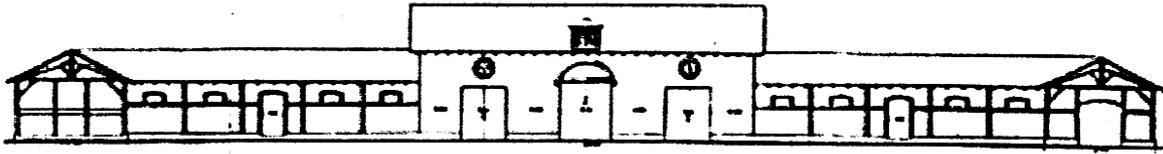
2.3.3. Prescriptions architecturales, urbaines et paysagères de la Ferme de Pouy

Voir fiches suivantes :

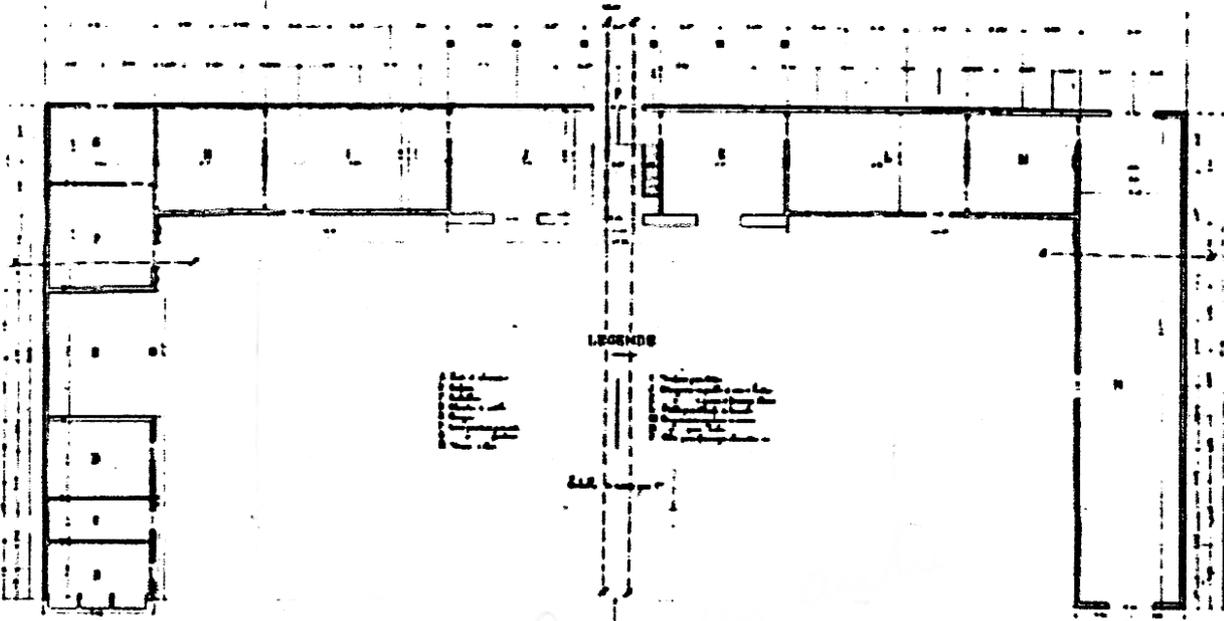
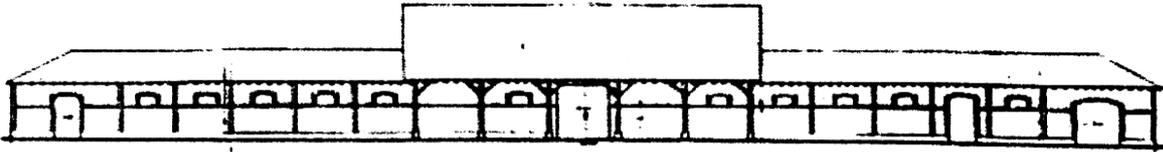
- Document graphique du modèle d'origine (1858)
- Travaux de restauration : Ferme de Pouy (1 à 9)
- Les bâtiments annexes : Ferme de Pouy (1 à 3)
- Traitement des espaces extérieurs : Ferme de Pouy (1 à 3)

DOMAINE IMPERIAL DES LANDES.
FRONT DE CONSTRUCTION POSSIBLE
1858

Façade principale



Façade postérieure



LEGENDE

LEGEND

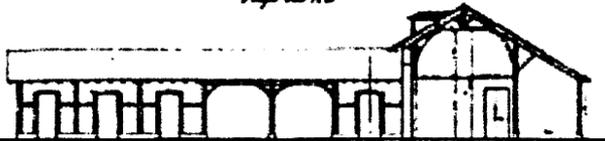
Coupe sur EF



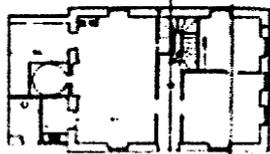
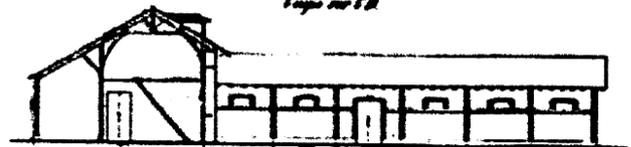
Coupe sur GH



Coupe sur AB



Coupe sur CD



Mouvement d'escalier

Document communiqué en vertu de la loi n° 70-608 du 13 juillet 1970 sur l'accès à l'information.
Crest

Documents graphiques
du modèle primitif (1858)

PRESCRIPTIONS

Les descriptions suivantes servent de prescriptions pour tous les travaux à venir. Toutefois, la découverte de nouveaux documents d'archives ou d'éléments originels en situation peut apporter des informations complémentaires sur un état d'origine à reconstituer.

1 Charpente - couverture

1.1 Caractéristiques

- Maison d'habitation :
 - Le corps de logis originel a été agrandi au sud : toiture à 2 versants se terminant en croupe sur l'extension sud.
 - En façade principale, auvent à 3 versants, sur consoles chantournées, en bois, au-dessus de la porte-fenêtre d'entrée. Il porte un balcon à balustrade bois.
- Bureau : Volume originel à 2 versants.
- Bâtiment d'exploitation :
 - Pavillon central à 4 versants dont une demi-croupe très courte côté cour et une demi-croupe longue en façade arrière.
 - Ailes latérales et ailes en retour à 2 versants.

1.2 Matériaux

- Maison d'habitation et bureau : tuile de type Marseille en terre cuite, de teinte vieillie, sur l'ensemble des bâtiments y compris faîtages et arêtières, lesquels étant scellés au mortier de chaux.
- Bâtiment d'exploitation : tuile canal à talon pour les courants et de récupération en chapeau (maintenues par des crochets) ou tuile neuve de teinte vieillie.

1.3 Détails à conserver ou à restituer

- Maison d'habitation :
 - 2 souches de cheminée en briques pleines apparentes avec couronnement nervuré. Elles sont placées à l'aplomb des façades latérales du corps de logis originel et contre le faîtage, côté façade principale. Eventuellement, une protection peut être installée au-dessus, sous forme de plaque de fer ou de fonte, à l'horizontale et de la section du conduit, portée par 4 pattes de fer (voir maison d'artisan A3) ou bien sous forme de 1 ou 2 mitres en terre cuite (voir mairie actuelle).
 - La création d'une fenêtre de toit en pente et sans surépaisseur est possible sur le versant arrière. Disposée dans l'axe d'une fenêtre, sa largeur ne doit pas excéder 60 cm avec la plus grande dimension placée dans le sens de la pente ; surface maximale de 0,50 m².
 - Gouttières et descentes d'eaux pluviales en zinc naturel ; ces dernières étant placées sur les façades latérales.
 - Auvent en bois apparent abritant la porte-fenêtre d'entrée, à 3 versants et servant de balcon supérieur : voliges jointives sur chevrons aux abouts chantournés. L'ensemble est porté par 2 paires de consoles chantournées, avec planche de rives de faible hauteur.
 - Balcon en bois sur façade arrière comprenant une balustrade, un plancher et 2 consoles chantournées.
 - Avant-toits : voliges jointives sur chevrons aux abouts chanfreinés horizontalement et normalement soutenus par des consoles chantournées. Les planches de rives en bois découpé et festonné doivent être restituées suivant le modèle de celles du bureau.
- Bureau :
 - Les souches de cheminée d'origine devront être restaurées suivant le modèle de la maison d'habitation.

- Gouttières et descentes d'eaux pluviales en zinc naturel ; ces dernières étant placées sur les façades latérales.
- Avant-toits : voliges jointives sur chevrons aux abouts chanfreinés horizontalement et normalement soutenus par des consoles chantournées. Les planches de rives en bois découpé et festonné doivent être restituées suivant le modèle encore en place.
- Bâtiment d'exploitation :
 - Les souches de cheminées nécessaires aux divers logements seront conservées si constituées de briques pleines apparentes avec couronnement nervuré, mais uniquement sur les versants arrières et non côté cour. Eventuellement, une protection peut être installée au-dessus, sous forme de plaque de fer ou de fonte, à l'horizontale et de la section du conduit, portée par 4 pattes de fer (voir maison d'artisan A3) ou bien sous forme de 1 ou 2 mitres en poterie (voir mairie actuelle).
 - La création de fenêtre de toit en pente et sans surépaisseur est possible sur le versant arrière du pavillon central ouest. Disposées dans l'axe d'une ouverture, sa largeur ne doit pas excéder 60 cm avec sa plus grande dimension placée dans le sens de la pente ; surface maximale de 0,50 m².
 - Gouttières et descentes d'eaux pluviales en zinc naturel.
 - Avant-toits : voliges jointives sur chevrons aux abouts chanfreinés horizontalement, sans planche de rives. Côté cour, la façade pignon du pavillon central est ornée de contrefiches chantournées.

2 Epiderme

2.1 Modénature

- Maison d'habitation : pierre calcaire blanche badigeonnée à la chaux avec joints très fins et lissés au nu de la pierre : chaînes d'angles harpées au nu de l'enduit, encadrements de baies du corps de logis originel saillants dont ceux du rez-de-chaussée sont marqués par un appui à ressaut souligné d'une frise inférieure festonnée, bas-relief festonné sous les fenêtres de l'étage, en façade pignon nord.
- Bureau : pierre calcaire blanche badigeonnée à la chaux avec joints très fins et lissés au nu de la pierre : soubassement en forte saillie sur le périmètre, encadrements de baies saillants avec linteau en escalier et piédroits découpés, chaînes d'angles formant poteau cornier en assises de pierres et de briques alternées.
- Bâtiment d'exploitation :
 - Colombage d'ossature et encadrements de baies en bois sur l'ensemble des façades sur cour. L'extension arrière du pavillon central, sous forme de hangar, est actuellement fermée par un bardage en bois, à planches verticales larges et à couvre-joints. Les ouvertures existantes ou à créer doivent être dissimulées et fondues dans le bardage.
 - Les 2 façades arrières de l'aile en retour sud devront être rétablies suivant le modèle de l'aile en retour nord, afin de restituer le principe premier de la symétrie constructive. Les portes-fenêtres et les fenêtres sont encadrées par des pilastres saillants en briques appareillées ; au droit des appuis de fenêtres règne un bandeau similaire.

2.2 Enduits

- Maison d'habitation et bureau : enduit au mortier de chaux naturelle et sable de carrière en retrait par rapport à toute la modénature. La finition doit être lissée sinon finement talochée.
- Bâtiment d'exploitation : enduit au mortier de chaux naturelle et sable de carrière au nu du colombage d'ossature et des encadrements de baies. La finition doit être lissée sinon finement talochée.

3 Percements

- Maison d'habitation et bureau : les baies et leurs encadrements doivent être conservés ou restitués suivant leur état et emplacement d'origine ; percements modernes ou non conformes à supprimer.
- Bâtiment d'exploitation côté cour :
 1. Pavillon central ouest : les 8 percements d'origine sont à conserver et le 9^{ème} coupant les colombages doit être supprimé.

2. Aile au nord du pavillon central : les 6 percements d'origine sont à conserver et le 7^{ème}, soit le portail à 2 vantaux, doit être supprimé.
 3. Aile au sud du pavillon central : les 6 percements d'origine sont à conserver.
 4. Aile en retour nord : la façade sud est percée de 6 fenêtres dont 3 pourront éventuellement être transformées en portes-fenêtres suivant le modèle originel, d'en face. Le mur pignon d'extrémité orientale est percé d'une fenêtre avec un linteau en arc segmentaire correspondant à celui de l'ancien portail, lequel doit être restitué.
 5. Aile en retour sud : la façade nord, comprend 6 ouvertures dont 2 doivent être restituées suivant les dispositions d'origine pour obtenir 3 fenêtres et 3 portes-fenêtres. Le mur pignon d'extrémité orientale est percé d'une double porte qui a remplacé le portail d'origine, plus large, avec un linteau en arc segmentaire lequel doit être restitué.
- Bâtiment d'exploitation côté arrière :
 1. Pavillon central ouest : les 2 fenêtres de combles, au-dessus de l'appentis, sont à conserver. Le hangar d'origine, en appentis, a été transformé. La partie nord, maçonnée, doit être habillée d'un bardage vertical, dissimulant les ouvertures ; la partie sud, en bardage bois doit dissimuler les ouvertures.

NOTA : les percements pourront faire l'objet d'une recomposition en respectant les règles de symétrie.

2. Aile au nord du pavillon central : le rez-de-chaussée maçonné doit conserver les fenêtres d'origine et leur répartition régulière. Toutefois, pour des raisons fonctionnelles, 1 ou 2 pourront être transformées en portes et non en portail. L'étage en bardage bois peut être conservé, avec la création d'ouvertures dissimulées, selon une répartition respectueuse des règles de symétrie.
3. Aile au sud du pavillon central : la façade doit être traitée comme celle de l'aile nord décrite ci-dessus. Eventuellement, l'appentis rapporté peut être conservé et fermé par un bardage en bois.
4. Aile en retour nord : la façade nord est percée de 7 fenêtres et 5 portes à linteaux droits. La façade ouest doit être conservée avec son portail surmonté d'un linteau en arc segmentaire.
5. Aile en retour sud : la façade sud doit être entièrement reconstruite sur le modèle de la façade nord de l'aile en retour nord. La façade ouest doit être entièrement reconstruite sur le modèle de la façade ouest de l'aile en retour nord, avec son portail surmonté d'un linteau en arc segmentaire.

4 Menuiserie extérieure

Ne sont autorisés que les menuiseries sans tapée d'isolation extérieure, les contrevents et les portails, le tout en bois.

- Maison d'habitation :
 - Porte-fenêtre d'entrée avant et arrière et sur balcons :
 - à 1 vantail composé d'un panneau d'allège plein en relief et d'un vitrage supérieur composé de 2 fois 3 grands carreaux superposés.
 - les 2 contrevents battants sont composés de persiennes sur le tiers supérieur et d'un panneau plein inférieur. Ils sont maintenus par 2 pentures en accolade ; fermeture par espagnolette et blocage mural par arrêt à paillette horizontal.
 - Fenêtres :
 - à 2 vantaux, chacun composé de 3 grands carreaux superposés.
 - les 2 contrevents battants sont composés de persiennes sur la moitié supérieure et d'un panneau plein inférieur. Ils sont maintenus par 2 pentures en accolade ; fermeture par loquet et blocage mural par arrêt à paillette horizontal.
 - Porte latérale de service :
 - porte d'origine à 1 vantail avec un panneau d'allège divisé en 2 panneaux verticaux en pointe de diamant et d'un vitrage supérieur partagé en 2 fois 3 grands carreaux superposés, sur cadre

mobile, tout comme le contrevent plein extérieur, à lames verticales, se rabattant en feuillure dans un cadre fixé sur la porte. Cet aspect extérieur doit être conservé.

- Bureau :
 - Idem maison d'habitation mais avec des contrevents battants pleins.
- Bâtiment d'exploitation côté cour :
 1. Pavillon central ouest :
 - Porte-fenêtre médiane :
 - elle comprend un cadre dormant avec linteau en arc segmentaire. Chacun des 2 vantaux se compose d'un panneau d'allège plein, à 5 lames verticales et d'un vitrage supérieur composé de 2 fois 3 grands carreaux superposés.
 - un contrevent battant plein à 2 vantaux repliables au tiers en tableau protège uniquement la partie vitrée. Il est composé de 2 panneaux superposés, en creux, à l'intérieur d'un cadre. Il est retenu par 3 pentures ; blocage par arrêt à tourniquet.
 - Fenêtres :
 - les 2 vantaux à linteau droit sont chacun composés de 2 fois 3 grands carreaux superposés fermés par une crémone.
 - les contrevents battants à 2 vantaux pleins sont composés, chacun, de planches de même largeur avec un couvre-joint central appliqué et mouluré. Une traverse haute protège l'about supérieur des planches. Les contrevents sont maintenus par 3 pentures et par 2 barres taillées en sifflet et assemblées à queue d'aronde ; fermeture par loqueteau à cordon et blocage mural par arrêts à tourniquet.
 2. Aile au nord du pavillon central :
 - Porte-fenêtre contre pavillon central :
 - elle comprend un cadre dormant à linteau droit. Le vantail se compose d'un panneau d'allège plein, à 7 lames verticales et d'un vitrage supérieur composé de 3 fois 3 grands carreaux superposés, sur cadre mobile.
 - le contrevent battant plein à 1 vantail protège uniquement la partie vitrée. Il doit être composé de 2 panneaux superposés, en creux, à l'intérieur d'un cadre. Il sera retenu par 2 pentures ; blocage par arrêt à tourniquet.
 - Portes d'écurie :
 - au nombre de 2 et à linteau droit, elles doivent être traitées comme un contrevent battant plein à 1 vantail en planches de même largeur. Une traverse haute, protégera l'about supérieur des planches. Il sera maintenu par 3 pentures et par 3 barres taillées en sifflet et assemblées à queue d'aronde ; fermeture par loqueteau et blocage mural par arrêts à tourniquet.
 - toutefois et intérieurement, une baie à grand vitrage et faible soubassement pourra fermer une pièce à fonction d'habitation.
 - Châssis d'impostes au-dessus des portes d'écurie :
 - au nombre de 2, en arc segmentaire, ils seront traités comme les portes d'écurie (voir ci-dessus).
 - Fenêtre d'extrémité :
 - les 2 vantaux à linteau droit sont chacun composés de 2 fois 2 grands carreaux superposés fermés par une crémone.
 - les contrevents battants à 2 vantaux pleins sont composés, chacun, de planches de même largeur avec un couvre-joint central appliqué et mouluré. Une traverse haute protège l'about supérieur des planches. Les contrevents sont maintenus par 2 pentures et par 2 barres taillées en sifflet et assemblées à queue d'aronde ; fermeture par loqueteau à cordon et blocage mural par arrêts à tourniquet.

3. Aile au sud du pavillon central :

- Porte-fenêtre contre pavillon central :
 - elle comprend un cadre dormant à linteau droit. Le vantail se compose d'un panneau d'allège plein, à 7 lames verticales et d'un vitrage supérieur composé de 3 fois 3 grands carreaux superposés, sur cadre mobile.
 - le contrevent battant plein à 1 vantail protège uniquement la partie vitrée. Il doit être composé de 2 panneaux superposés, en creux, à l'intérieur d'un cadre. Il sera retenu par 2 pentures ; blocage par arrêts à tourniquet.
- Portes d'écurie :
 - au nombre de 2 et à linteau droit, elles doivent être traitées comme un contrevent battant plein à 1 vantail en planches de même largeur. Une traverse haute, protégera l'about supérieur des planches. Il sera maintenu par 3 pentures et par 3 barres taillées en sifflet et assemblées à queue d'aronde ; fermeture par loqueteau et blocage mural par arrêts à tourniquet.
 - toutefois et intérieurement, une baie à grand vitrage et faible soubassement pourra fermer une pièce à fonction d'habitation.
- Châssis d'impostes au-dessus des portes d'écurie :
 - au nombre de 2, en arc segmentaire, ils seront traités comme les portes d'écurie (voir ci-dessus).
- Fenêtre d'extrémité :
 - les 2 vantaux à linteau droit sont chacun composés de 2 fois 2 grands carreaux superposés fermés par une crémone.
 - les contrevents battants à 2 vantaux pleins sont composés, chacun, de planches de même largeur avec un couvre-joint central appliqué et mouluré. Une traverse haute protège l'about supérieur des planches. Les contrevents sont maintenus par 2 pentures et par 2 barres taillées en sifflet et assemblées à queue d'aronde ; fermeture par loqueteau à cordon et blocage mural par arrêts à tourniquet.

4. Aile en retour nord :

- Portes-fenêtres à créer :
 - elles doivent comprendre un cadre dormant indépendant et en retrait du colombage d'ossature avec linteau en arc segmentaire. Le vantail droit se composera d'un panneau d'allège plein, à 2 panneaux verticaux en relief et d'un vitrage supérieur composé de 2 fois 2 grands carreaux superposés, sur cadre mobile.
 - le contrevent battant plein à 1 vantail protégera uniquement la partie vitrée. Il sera composé de 2 panneaux superposés, en creux, à l'intérieur d'un cadre. Il sera retenu par 2 pentures droites, pliées à l'équerre, fixées sur le dormant de la porte ; blocage par arrêts à tourniquet.
- Fenêtres :
 - les 2 vantaux en arc segmentaire sont chacun composés de 2 grands carreaux superposés fermés par une crémone.
 - les contrevents battants à 2 vantaux pleins sont composés, chacun, de 2,5 planches assemblées qui une fois fermés constituent un ensemble de 5 planches de même largeur avec un couvre-joint central appliqué et mouluré. Une traverse haute, oblique et montant vers l'axe médian, protège l'about supérieur des planches. Les contrevents sont maintenus par 2 pentures et par 2 barres taillées en sifflet et assemblées à queue d'aronde ; fermeture par loqueteau à cordon et blocage mural par arrêts à tourniquet.
- Portail du pignon est :
 - inscrit dans un colombage d'encadrement à linteau en arc segmentaire, il doit être composé de 2 larges vantaux en planches de différentes largeurs. Une traverse haute, oblique et montant vers l'axe médian, protégera l'about supérieur des planches. Les vantaux seront maintenus par 3

pentures et par 3 barres taillées en sifflet et assemblées à queue d'aronde ; fermeture par loquets et blocage mural par arrêts à tourniquet.

- toutefois et intérieurement, une baie à grand vitrage et faible soubassement pourra fermer une pièce à fonction d'habitation.

5. Aile en retour sud :

○ Portes-fenêtres :

- elles comprennent un cadre dormant indépendant et en retrait du colombage d'ossature dont le linteau est en arc segmentaire. Le vantail droit se compose d'un panneau d'allège plein, à 2 panneaux verticaux en relief et d'un vitrage supérieur composé de 2 fois 2 grands carreaux superposés, sur cadre mobile.
- le contrevent battant plein à 1 vantail protège uniquement la partie vitrée. Il est composé de 2 panneaux superposés, en creux, à l'intérieur d'un cadre. Il est retenu par 2 pentures droites, pliées à l'équerre, fixées sur le dormant de la porte ; blocage par arrêts à tourniquet.

○ Fenêtres :

- les 2 vantaux en arc segmentaire sont chacun composés de 3 grands carreaux superposés fermés par une crémone.
- les contrevents battants à 2 vantaux pleins sont composés, chacun, de 2,5 planches assemblées qui une fois fermés constituent un ensemble de 5 planches de même largeur avec un couvre-joint central appliqué et mouluré. Une traverse haute, oblique et montant vers l'axe médian, protège l'about supérieur des planches. Les contrevents sont maintenus par 2 pentures et par 2 barres taillées en sifflet et assemblées à queue d'aronde ; fermeture par loqueteau à cordon et blocage mural par arrêts à tourniquet.

○ Portail du pignon est :

- inscrit dans un colombage d'encadrement à linteau en arc segmentaire, il doit être composé de 2 larges vantaux en planches de différentes largeurs, en arc segmentaire. Une traverse haute, oblique et montant vers l'axe médian, protégera l'about supérieur des planches. Ils seront maintenus par 3 pentures et par 3 barres taillées en sifflet et assemblées à queue d'aronde ; fermeture par loquets et blocage mural par arrêts à tourniquet.
- toutefois et intérieurement, une baie à grand vitrage et faible soubassement pourra fermer une pièce à fonction d'habitation.

• Bâtiment d'exploitation côté arrière :

1. Pavillon central ouest :

○ Portes-fenêtres et fenêtres :

- elles pourront être traitées comme celles de la façade sur cour sinon à grand vitrage.
- le contrevent battant plein à 2 vantaux protégera l'ensemble de chaque baie. Il devra se fondre dans le bardage général de cette partie de bâtiment dont il reprendra l'aspect.

2. Aile au nord du pavillon central

○ Portes d'écurie :

- elles prennent place, à intervalles réguliers, à l'intérieur d'un colombage bois à linteau en arc segmentaire. Elles doivent être restituées et traitées comme un contrevent battant plein à 1 vantail en planches de même largeur. Une traverse haute, protégera l'about supérieur des planches. Il sera maintenu par 3 pentures et par 3 barres taillées en sifflet et assemblées à queue d'aronde ; fermeture par loqueteau et blocage mural par arrêts à tourniquet.
- toutefois et intérieurement, une baie à grand vitrage et faible soubassement pourra fermer une pièce à fonction d'habitation.

- Fenêtres d'écurie :
 - elles prennent place, à intervalles réguliers, à l'intérieur d'un colombage bois à linteau en arc segmentaire. Elles doivent être restituées et traitées comme un contrevent battant plein à 2 vantaux en planches de même largeur. Une traverse haute, protégera l'about supérieur des planches. Il sera maintenu par 3 pentures et par 3 barres taillées en sifflet et assemblées à queue d'aronde ; fermeture par loqueteau et blocage mural par arrêts à tourniquet.
 - toutefois et intérieurement, une baie à grand vitrage pourra fermer une pièce à fonction d'habitation.
- Fenêtres dissimulées derrière le bardage du grenier :
 - constituées d'un châssis à grand vitrage, elles pourront éclairer une pièce à fonction d'habitation, au droit de chaque travée délimitée par les poteaux.
- Portail d'extrémité :
 - inscrit dans un colombage d'encadrement à linteau en arc segmentaire, il doit être composé de 2 larges vantaux en planches de différentes largeurs. Une traverse haute, oblique et montant vers l'axe médian, protégera l'about supérieur des planches. Les vantaux seront maintenus par 3 pentures et par 3 barres taillées en sifflet et assemblées à queue d'aronde ; fermeture par loquets et blocage mural par arrêts à tourniquet.
 - intérieurement, une baie à grand vitrage pourra fermer une pièce à fonction d'habitation.
- 3. Aile au sud du pavillon central :
 - La façade devant être restituée à l'image de celle de l'aile au nord du pavillon central, les ouvertures devront être traitées de la même façon. (voir ci-dessus). Dans le cas de la conservation de l'appentis, les ouvertures recevront des contrevents s'intégrant dans le bardage général.
- 4. Aile en retour nord :
 - Portail à l'extrémité ouest :
 - inscrit dans un colombage d'encadrement à linteau en arc segmentaire, il doit être composé de 2 larges vantaux en planches de différentes largeurs, en arc segmentaire. Une traverse haute, oblique et montant vers l'axe médian, protégera l'about supérieur des planches. Les vantaux seront maintenus par 3 pentures et par 3 barres taillées en sifflet et assemblées à queue d'aronde ; fermeture par loquets et blocage mural par arrêts à tourniquet.
 - intérieurement, une baie à grand vitrage pourra fermer une pièce à fonction d'habitation.
 - Portes-fenêtres :
 - le vantail droit est constitué d'un cadre général à traverse intermédiaire. Le panneau d'allège plein comprend 4 larges lames verticales; le cadre supérieur est fermé par un vitrage à 4 carreaux égaux sur cadre mobile.
 - le contrevent battant plein à 1 vantail protégera uniquement la partie vitrée. Il sera composé de 5 lames verticales prises dans un cadre. Il sera retenu par 2 paumelles ; fermeture par loqueteau et blocage mural par arrêts à tourniquet.
 - toutefois, une porte de service pleine et composée de 7 lames verticales prises dans un cadre peut être créée à l'image de celle située à l'extrémité ouest de la façade nord.
 - Fenêtres :
 - le vantail droit est composé de 2 fois 2 grands carreaux superposés fermés par une crémone.
 - le contrevent battant à 1 vantail plein est composé de 9 lames verticales assemblées et protégées par une traverse haute. Il est maintenu par 2 pentures; fermeture par loqueteau et blocage mural par arrêts à tourniquet.
- 5. Aile en retour sud
 - Les façades devant être restituées à l'image de celles de l'aile en retour nord , les ouvertures devront être traitées de la même façon (voir ci-dessus).

5 Sol en pied de façade

- Maison d'habitation, bureau et façades arrières du bâtiment d'exploitation. Il peut être minéralisé sur une profondeur de 1 mètre par la pose de grands carreaux de terre cuite ou similaire, sur un lit de sable ou de grave damée ; pas de béton. Toutefois, derrière le bâtiment d'exploitation, une terrasse en grave calcaire de 4 m x 4 m maximum peut être aménagée devant l'entrée d'un logement.

6 Accessoires divers

Le choix de leur lieu d'implantation, de leur impact (encombrement, couleur, etc..) doit faire l'objet d'une étude d'intégration adaptée à chaque cas.

- Antennes traditionnelles et paraboliques : A terme, elles devront disparaître.
- Climatiseurs : Le groupe d'extraction devra être installé à l'intérieur de la maison; seules les grilles d'entrée/sortie d'air seront apparentes, en façade ou dans les ouvertures. Sinon, il pourra être installé au sol, à l'arrière des logements et en pied de façade.
- Energies renouvelables. Les équipements de production d'énergie devront être intégrés à l'architecture et au paysage et ne devront pas être directement visibles depuis le domaine public. Par exemple, les capteurs solaires pourront être posés au niveau du sol, à l'arrière de l'habitation et des bâtiments d'exploitation, dans le jardin à la façon des serres pour semis. Toutefois, des panneaux thermiques pourront être encastrés dans la toiture de l'extension de la maison d'habitation ainsi que dans celle de l'appentis arrière du corps principal du bâtiment d'exploitation ou bien dans celle des granges. Ils seront posés directement sur les chevrons et suivant la même pente, alignés sur le faîtage, sans toucher aux éléments à conserver(arêtier, faîtage, coyau, cheminée, ...).

Les éoliennes sont interdites.

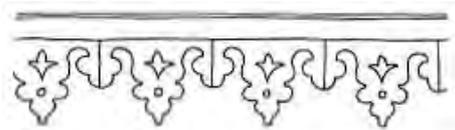
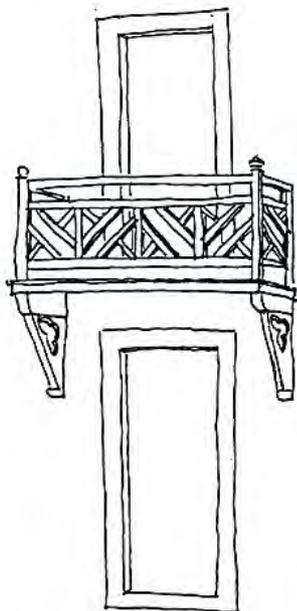
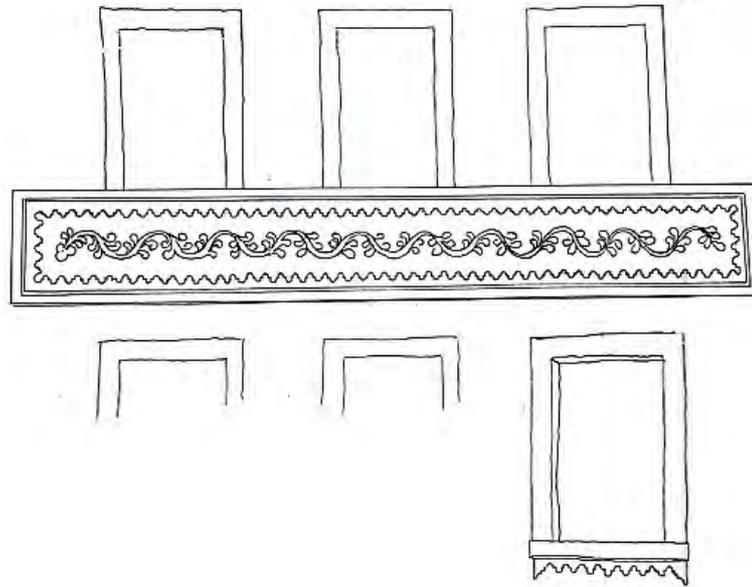
7 Coloration

- Murs : sable clair grisé.
- Modénature en pierre : chaulée en blanc.
- Colombages : blanc ou rouge basque.
- Modénature en brique : laissée apparente ou chaulée en ocre rouge brique, si nécessité technique.
- Avant-toits, portes-fenêtres, fenêtres, contrevents et portails : bleu nuit grisé ou gris clair pour la maison et rouge basque pour les bâtiments d'exploitation.

8 Mise en conformité

- A chaque occasion de travaux, une remise en conformité doit être effectuée, à partir des prescriptions correspondantes énoncées ci-dessus.
- Selon la nouvelle destination des bâtiments, des aménagements ou extensions pourront être apportés dans le respect d'une harmonie d'ensemble.

Détails de la maison du régisseur



PRESCRIPTIONS

Les descriptions suivantes servent de prescriptions pour tous les travaux à venir. Toutefois, la découverte de nouveaux documents d'archives ou d'éléments originels en situation peut apporter des informations complémentaires sur un état d'origine à reconstituer.

1 Grand hangar sud-ouest

1.1 Implantation

- En limite parcellaire de l'espace ouvert, à l'arrière ouest du bâtiment d'exploitation,

1.2 Volumétrie

- Le hangar (20 m x15 m) à 3 vaisseaux et constitué de 5 rangées de 6 poteaux d'ossature est couvert d'une toiture à 2 versants de forte pente. L'appentis sud à été rajouté.

1.3 Charpente - couverture

- Toiture traditionnelle à pannes, chevrons et liteaux, sans planche de rive et d'égout, sans gouttière ni de descente d'eaux pluviales.
- Couverture constituée de tuiles de type Marseille, de teinte vieillie ou rouge y compris le faitage posé à sec, sans matériau d'étanchéité apparent sinon scellé au mortier de chaux.

1.4 Bardage de bois

- Il est constitué de planches verticales jointives de 20 cm de large en moyenne. Chaque joint est protégé par un couvre-joint de 50 x 15 mm.
- Le bardage protège actuellement le fond du hangar exposé à l'ouest. Toutefois, il pourra fermer partiellement ou en totalité les autres façades. Dans le cas de création de portes, celles-ci devront se fondre dans le parement d'ensemble.
- Selon l'usage à venir (garage à véhicules, salle,...),un traitement plus contemporain pourra être envisagé en conservant une harmonie d'ensemble.

1.5 Coloration

- Bardage et charpente devront être de teinte bois très foncée.

2 Atelier maçonné nord-ouest

2.1 Charpente - couverture

- Toiture traditionnelle à 2 versants, composés de pannes, chevrons et voliges jointives ; sans planche de rive et d'égout, sans gouttière ni de descente d'eaux pluviales.
- Tuile de type Marseille en terre cuite, de teinte vieillie ou rouge, y compris faitages et rives, lesquels étant scellés au mortier de chaux.

2.2 Epiderme

- Chaînes d'angle droites et encadrements de baies en pierre calcaire blanche et briques pleines alternées avec joints très fins et lissés au nu extérieur.
- Fond de mur au mortier de chaux naturelle et sable de carrière en retrait par rapport à toute la modénature. La finition doit être lissée ou talochée.
- Les percements d'origine sont au nombre de 3 : une fenêtre sur chaque façade latérale et un portail en façade principale. Ils doivent être conservés ;les percements modernes seront supprimés. Toutefois, une ouverture arrière pourra être conservée, en position médiane.

2.3 Menuiserie

Ne sont autorisés que les menuiseries sans tapée d'isolation extérieure, contrevents et portail, le tout en bois.

- Fenêtres latérales :
 - les 2 vantaux sont chacun composés de 3 grands carreaux superposés et fermés par une crémone.
 - les contrevents battants à 2 vantaux pleins sont composés, chacun, de 2,5 planches assemblées qui une fois fermés constituent un ensemble de 5 planches de même largeur avec un couvre-joint central appliqué et mouluré. Une traverse haute protège l'about supérieur des planches. Les contrevents sont maintenus par 2 pentures et par 2 barres taillées en sifflet et assemblées à queue d'aronde ; fermeture par loqueteau à cordon et blocage mural par arrêts à tourniquet.
- Portail médian principal :
 - il doit être composé de 2 larges vantaux en planches de différentes largeurs. Une traverse haute protégera l'about supérieur des planches. Les vantaux seront maintenus par 3 pentures et par 3 barres taillées en sifflet et assemblées à queue d'aronde ; fermeture par loquets et blocage mural par arrêts à tourniquet.

2.4 Extension arrière

- En cas de nécessité absolue, une extension arrière pourra être envisagée, en retrait ou dans le prolongement des faces latérales de l'atelier.
- Les parements doivent être constitués d'un bardage vertical dissimulant d'éventuelles ouvertures (voir chapitre **Bardage de bois, portes et portails** page 136).
- La toiture en appentis doit être réalisée dans le prolongement et de même pente que celle de l'atelier. C'est elle qui déterminera la profondeur de l'extension.

2.5 Coloration

- Murs : chaulés en blanc.
- Modénature en pierre et briques alternées : laissée apparente ou chaulée de la couleur des matériaux si nécessité technique.
- Avant-toits, fenêtres, contrevents et portails : rouge basque.
- Bardage arrière de teinte bois très foncée.

3 Grange à créer

3.1 Implantation

- En limite parcellaire de l'espace ouvert, à l'arrière ouest du bâtiment d'exploitation, entre le grand hangar et l'atelier, il sera possible de construire une grange, pour satisfaire des nécessités collectives.

3.2 Volumétrie

- La grange doit être de plan allongé, avec ou sans grenier, et couverte d'une toiture à 2 versants longitudinaux. (croquis : voir fiche **Les granges en bois – Cottage Simple 1** page 105)
 - longueur maximale : 11 m pour 3 travées.
 - largeur maximale : 5,50 m.
 - hauteur maximale à l'égout, sous chevron : 3,00 m sinon 4,30 m avec grenier.
 - hauteur maximale au faîte, sous chevron : 4,20 m sinon 5,50 m avec grenier.
 - éventuellement, un appentis arrière peut être créé.

3.3 Charpente - couverture

- La charpente sera composée de fermes traditionnelles, espacées d'environ 3,55 m, portant 1 panne faîtière, 2 sablières et 2 intermédiaires. Les chevrons, aux abouts sciés verticalement, porteront les liteaux sur lesquels seront fixées les tuiles. Aucune planche de rive ou d'égout ne couvrira les chevrons; pas de gouttière ni de descente d'eaux pluviales. La pente sera de 45 % et la saillie des avant-toits de 40 cm à l'égout et de 50 cm en façade pignon.
- La couverture sera constituée de tuiles de type Marseille, de teinte vieillie ou rouge. Le faîtage sera réalisé en tuiles canal en terre cuite, de même teinte que la couverture, posées à sec, sans matériau d'étanchéité apparent, ou bien scellées au mortier de chaux.

3.4 Soubassement

- Un muret d'environ 30 cm de haut ceinturera la grange afin d'isoler l'ossature et le bardage en bois du sol, sauf au droit des passages.
- Chaque poteau d'ossature sera posé sur un dé en pierre. Les intervalles seront bâtis de petits moellons irréguliers, enduits au sable et à la chaux naturelle avec une arase de carreaux ou de briques pleines en terre cuite.

NOTA : cet ensemble peut être remplacé par des matériaux modernes à condition qu'ils soient dissimulés par un enduit.

3.5 Ossature bois

- Elle se composera de poteaux, portant la charpente, reliés entre eux par des lisses horizontales contre lesquelles sera cloué le bardage et d'autres poteaux servant de dormant pour les portes.

3.6 Bardage de bois, portes et portails

- Il sera constitué de planches verticales jointives de 20 cm de large en moyenne. Chaque joint sera protégé par un couvre-joint de 50 x 15 mm.
- Le bardage habillera uniformément l'ensemble de la grange y compris les portes et portails qui se fondront dans le parement. Ils ne se distingueront que par les ferrures : pentures, gonds et verrous.

3.7 Coloration

- Soubassement maçonné : sable clair grisé.
- Bardage, portes, avant-toits : teintés au brou de noix, au carbonyle ou similaire, à l'exclusion de toutes teintes claires.

4 Mise en conformité

- Pour les deux bâtiments existants et à chaque occasion de travaux, une remise en conformité doit être effectuée, à partir des prescriptions correspondantes énoncées ci-dessus.
- Selon la nouvelle destination des bâtiments, des aménagements ou extensions pourront être apportés dans le respect d'une harmonie d'ensemble.

5 Equipements ou bâtiments supplémentaires nécessaires à l'activité de la ferme

- Ils seront implantés en retrait des bâtiments originels de la ferme. D'une architecture sobre, ils devront s'intégrer harmonieusement dans cet environnement architectural et paysager.

PRESCRIPTIONS

Les descriptions suivantes servent de prescriptions pour tous les travaux à venir. Toutefois, la découverte de nouveaux documents d'archives ou d'éléments originels en situation peut apporter des informations complémentaires sur un état d'origine à reconstituer.

1 Traitement des espaces collectifs

1.1 Les allées plantées

- L'allée d'accès à la ferme depuis la RD n° 44 et son prolongement sud ainsi que l'allée transversale axée sur le parc arboré et la maison dans le sens est-ouest sont bordées de 2 rangées de chênes pédonculés. Ces alignements d'arbres sont à préserver et à renouveler le cas échéant.

1.2 Le chemin de traverse

- Ce chemin, permettant de relier les différentes allées entre elles de façon pédestre, est à préserver en assurant sa fonction et en veillant à ce que les propriétaires riverains ne l'obstruent pas. Chaque intersection avec les allées peut être marquée par la plantation de chênes isolés.

1.3 Les fossés

- Les fossés existants le long de l'allée nord-sud et en limite du lotissement doivent être conservés et entretenus. Ils peuvent être restitués le long des prairies pour retrouver leur fonction de limite et de clôture. Il en est de même le long de l'allée transversale est-ouest et de la haie brise-vent.

1.4 Le parc arboré

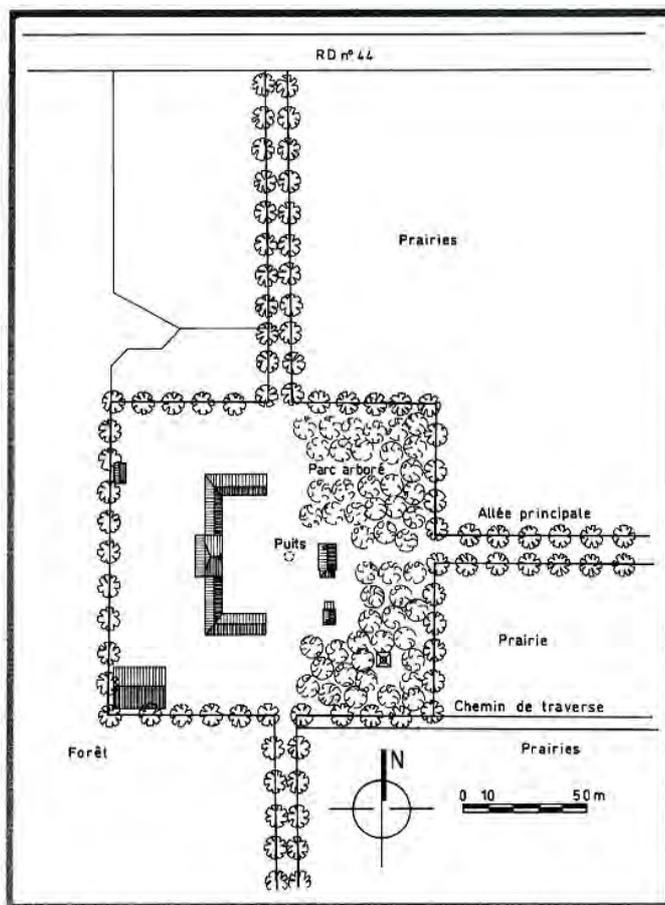
- Il doit faire l'objet d'un nettoyage méticuleux pour préserver et mettre en valeur les essences d'arbres existantes. En attente de la découverte de documents d'archives, de la connaissance approfondie des arbres et de la compréhension du site, seuls les semis spontanés doivent être conservés en guise de renouvellement.

1.5 La cour enherbée entre maison et bâtiment d'exploitation

- Cet espace doit rester ouvert, collectif et uniquement enherbé, sans arbuste, arbres, aménagement de terrasse et décors de jardins.
- Le puits. De forme cylindrique en briques pleines enduites avec une margelle en pierres appareillées, il doit être conservé et restauré ou restitué. Il est situé dans l'axe de symétrie des bâtiments, à environ 8,50 m de la maison.

1.6 L'arrière du bâtiment d'exploitation

- Cet espace doit rester enherbé. Toutefois, une allée de contournement menant des divers logements aux bâtiments annexes pourra, si nécessaire, recevoir une couche de grave calcaire de couleur sable, sans sur-épaisseur par rapport à la pelouse.
- Aucune construction ou bâtiment annexe nouveau ne doit être adossé au bâtiment d'exploitation d'origine.
- Aucun enclos, aucun aménagement durable ne doit être créé contre les différentes ailes du bâtiment d'exploitation. Toutefois, une piscine enterrée peut être envisagée en fond de terrain ; (bâche d'hivernage verte et liner de couleur sable, clôture comme ci-après, palissade ponctuelle en bois de 1,50 m de haut



maximum), sans local technique apparent. Ce dernier peut être enterré ou installé dans un des bâtiments annexes.

1.7 Les réseaux

- Les réseaux de distribution d'électricité et de téléphone doivent être enterrés dès qu'ils nécessitent une modification, un renforcement, une extension ou une création. Les traversées de voie et les raccordements individuels des réseaux doivent être enterrés.

2 Traitement des espaces privatifs

2.1 L'arrière du bâtiment d'exploitation

- Aucun enclos, aucun aménagement durable ne doit être créé contre les différentes ailes du bâtiment d'exploitation.

2.2 Les bâtiments annexes

- Les bâtiments à venir doivent être implantés dans l'espace ouvert, à l'arrière du bâtiment d'exploitation et au sud de la maison.

2.3 Les prairies

- Ces espaces doivent être conservés ouverts et entretenus en tant que prairies enherbées dès lors que les cultures annuelles ou bisannuelles d'origine ont été abandonnées : seigle, fourrage, pommes de terre, maïs, etc. Seul un arrosage par cannes démontables sera accepté, le temps de la culture. Des arbres fruitiers clairsemés peuvent être plantés près des limites séparatives entourant le cottage.
- Les anciennes prairies actuellement plantées de chênes ou de pins devront retrouver leur aspect initial ouvert dès la prochaine coupe rase.
- Des bâtiments supplémentaires liés à l'activité de la ferme pourront y être implantés et devront s'intégrer harmonieusement dans cet environnement naturel.

2.4 Les réseaux

- Les réseaux. Les raccordements individuels des réseaux d'électricité et de téléphone doivent être obligatoirement enterrés dès qu'ils nécessitent une modification, un renforcement, une extension ou une création. Les nouveaux coffrets de comptage d'électricité doivent être encastrés dans les façades arrières.
- Les antennes traditionnelles et paraboliques. Le choix de leur lieu d'implantation et de leur couleur doit faire l'objet d'une étude d'intégration adaptée à chaque cas. Cependant, si par la suite un réseau de télédistribution collectif est installé, les propriétaires auront obligation de s'y raccorder et supprimer leurs antennes.
- La boîte aux lettres. De forme simple fixée sur potelet et l'ensemble peint de couleur vert kaki (RAL 6003).

3 Les clôtures et les limites

Les clôtures ne sont pas autorisées sur les espaces collectifs. Toutefois, en cas de nécessité fonctionnelle, elles doivent être installées suivant les prescriptions énoncées ci-après. Aucune plantation linéaire ne doit remplacer ou doubler une clôture (laurier, thuyas,...).

- La cour enherbée. Aucune clôture ne doit venir morceler cet espace.
- Les limites séparatives. Elles ne doivent pas être clôturées en élévation mais éventuellement matérialisées par un fossé en limite de propriété. En fond d'enclos général de la ferme, une clôture de 1,50 m de hauteur maximale, à fils tendus ou en grillage de teinte grise, tenue par des piquets en acacia naturel peut être installée, garantissant une transparence visuelle. Des portails à 1 ou 2 vantaux de 1,50 m de hauteur et de 3 m / 3,50 m de longueur maximale, soutenus par 2 potelets de faible section (15 x 15 cm maxi), permettant le passage vers les espaces arrières, peuvent y être installés. Ils seront réalisés en grillage identique tenus par un cadre en bois ou en fer et de teinte gris anthracite. (croquis : voir fiche **Traitement des espaces extérieurs – Cottage Simple 1** page 101)
- Dans le cas de division de propriété, aucune limite séparative ne doit être construite en élévation.

- Les prairies. En bordure du domaine public, elles pourront être limitées et clôturées par un fossé, comme à l'origine. Dans le cas de pâturage, ou de nécessité absolue, une clôture de 1,20 m de hauteur environ, à fils tendus ou en grillage à larges mailles (grillage à moutons), tenue par des piquets en acacia naturel peut être installée, garantissant une transparence visuelle. Il en sera de même pour les fonds de parcelles. Un passage busé, sans maçonnerie apparente, pourra enjamber le fossé s'il est nécessaire pour l'exploitation. Les portails à 2 vantaux en bois ou en fer doivent être simplement grillagés et de teinte gris anthracite. (croquis : voir fiche **Traitement des espaces extérieurs – Cottage Simple 1** page 101)

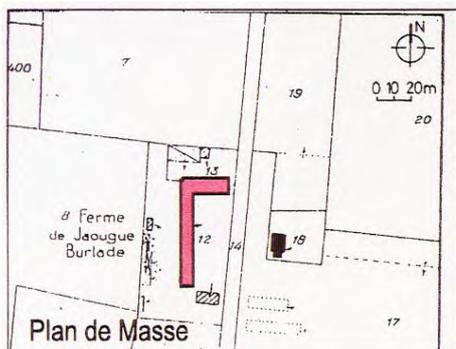
4 Mise en conformité

A chaque occasion de travaux, une remise en conformité doit être effectuée, à partir des prescriptions correspondantes énoncées ci-dessus.

2.3.4. Analyse architecturale de la Ferme de Jaougue-Burlade

Voir fiches d'analyse architecturale suivantes réalisées en avril 1999 :

- Fiche d'analyse architecturale : Bâtiments d'exploitation
- Fiche d'analyse architecturale : Maison d'habitation



Description des Bâtiments d'exploitation de la ferme de Jaougue-Burlade

Cette ferme constitue l'un des exemplaires du modèle primitif de 1858 qui subsiste aujourd'hui.

Ces bâtiments organisés en U autour d'une cour de service sont construits à colombages à l'exception du pavillon du bâtiment central réalisé en maçonnerie.

L'organisation est basée sur la symétrie et la mise en scène du pavillon central.

L'ornementation repose sur le marquage des rythmes des lisses horizontales et verticales et par la répartition des ouvertures à linteaux en bois cintrés.

Références cadastrales :

Section : M Parcelles : 12, 13

Propriétaire : M. Zamanski

Année de construction : 1858



Eléments de l'état initial conservés

1. Couverture

1.1. Volume

- Pavillon du bâtiment central : RdC avec combles à deux versants, pente ~ 60 %
- Aile : RdC à deux versants, pente ~ 35 %.

1.2. Matériaux

- Aile : tuile canal en terre cuite rouge en partie courante et tuile canal hourdée au mortier bâtard pour les arêtières et le faîtage.

2. Epiderme

2.1. Colombages

- Persistance partielle des colombages d'origine.

3. Percements

- Pavillon central : portail et oculus en pierre appareillée.



Eléments liés à la transformation

1. Couverture

1.1. Volume

- Bâtiment central : disparition de l'auvent en façade arrière.
- Disparition d'une aile latérale.

1.3. Détails

- Disparition de la lucarne dans l'axe du pavillon central sur cour.

2. Epiderme

- Disparition sous enduit ou substitution par maçonnerie d'une majorité des colombages.

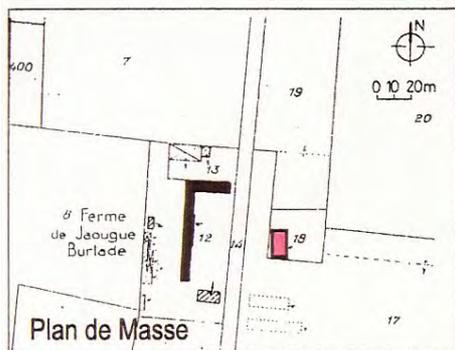
3. Percements

- Modification des ouvertures initiales.

Commentaire :

Cette ferme a été transformée en habitation, mais conserve pour partie sa structure initiale.

Elle peut être répertoriée comme bâtiment fortement modifié à remettre en l'état d'origine.



Description de la maison de l'habitation de la ferme de Jaougue-Burlade

Cette maison est composée d'un bâtiment principal auquel était adossé une aile qui intégrait un wc et un four à pain.

La composition de la maison est basée sur la mise en scène des façades par rapport à leur ornementation : balcon, bas-relief.

L'ornementation repose sur le travail des éléments en bois : frise, planche de rive, balcon, volet à claire-voie, et sur le travail de la maçonnerie : appui de fenêtre avec frise sculptée et bas-relief sous fenêtre de l'étage en façade pignon.

Références cadastrales :

Section : M Parcelle : 18

Propriétaire : M. Zamanski

Année de construction : 1858

Eléments de l'état initial conservés

1. Couverture

1.1. Volume

- Bâtiment principal : R+1, couverture à forte pente -60 % à 2 versants.

1.3. Détails

- Balcon en bois à panneaux de bois découpés sur consoles.

2. Epiderme

2.1. Modénature

- Bas-relief sur façade pignon sous les fenêtres de l'étage.
- Chainages d'angles en pierre de taille calcaire blanche.

3. Percements

- Baies : appuis, linteaux et jambages en pierre appareillée.

4. Menuiseries extérieures

4.1. Châssis

- Fenêtres RdC et de l'étage "à grands carreaux", 2 vantaux décomposés en 3 parties.



Eléments liés à la transformation

1. Couverture

1.1. Volume

- Modification vraisemblable du volume de l'aile.

1.3. Détails

- Suppression d'un balcon.

2. Epiderme

- Disparition des détails de modénature des appuis de fenêtre du RdC sous un enduit manufacturé sur gobets de ciment.

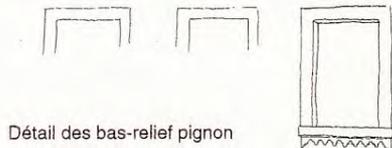
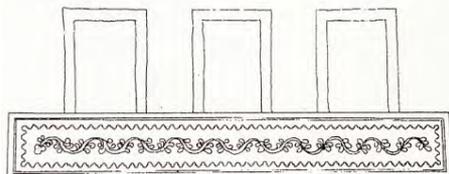
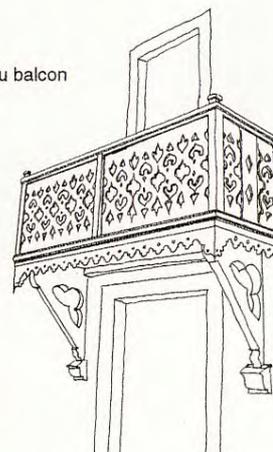
3. Percements

- Création d'une porte-fenêtre.
- Fermeture d'une fenêtre de l'étage par des pavés de verre.

4. Menuiseries extérieures

- Remplacement des menuiseries initiales.
- Remplacement des volets initiaux par des volets barres-écharpe.

Détail du balcon



Détail des bas-relief pignon

Commentaire :

Cette maison a été rénovée, mais conserve sa structure initiale. Elle peut être répertoriée comme bâtiment fortement modifié à remettre en l'état d'origine.

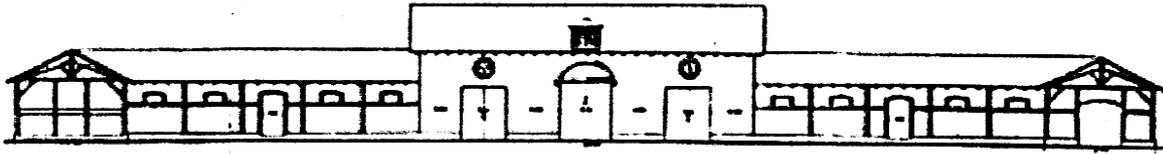
2.3.5. Prescriptions architecturales, urbaines et paysagères de la Ferme de Jaougue-Burlade

Voir fiches suivantes :

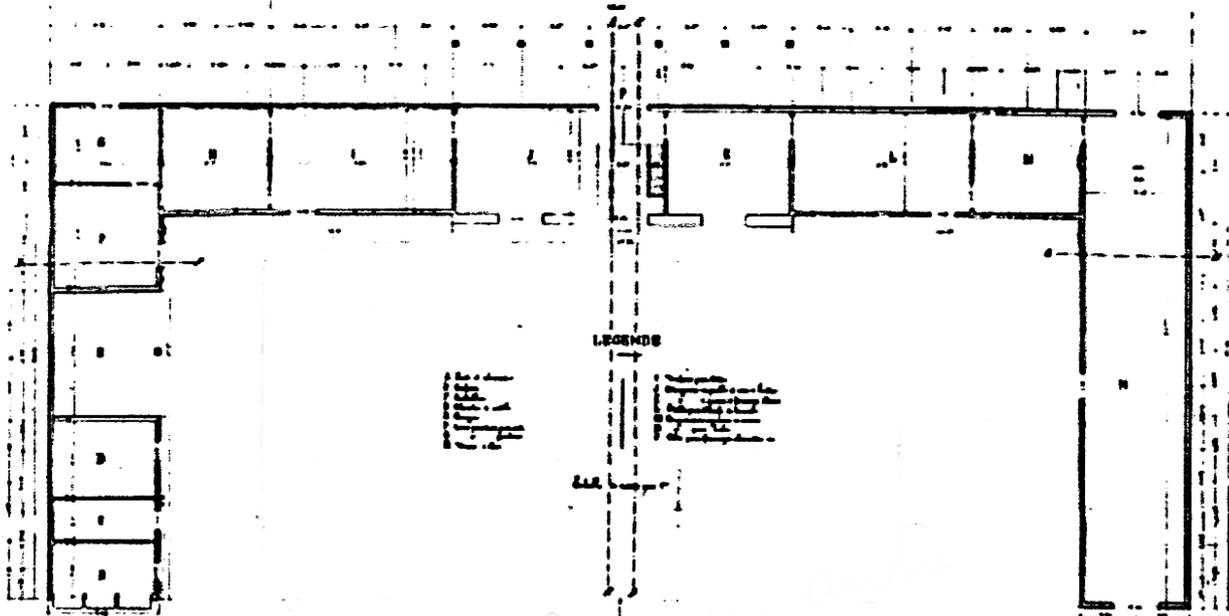
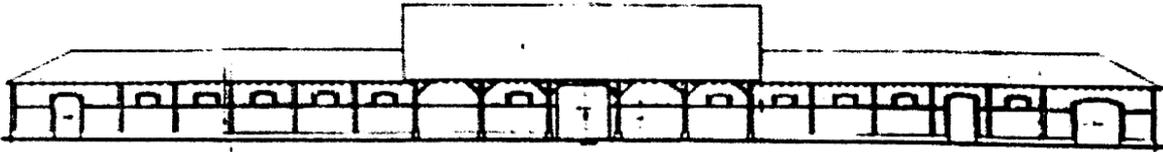
- Document graphique du modèle d'origine (1858)
- Travaux de restauration : Ferme de Jaougue-Burlade (1 à 5)
- Les bâtiments annexes : Ferme de Jaougue-Burlade (1 et 2)
- Traitement des espaces extérieurs : Ferme de Jaougue-Burlade (1 et 2)

DOMAINE IMPERIAL DES LANDES.
FRONT DE CONSTRUCTION POSSIBLES
1858

Face principale



Face postérieure



LEGENDE

Handwritten legend text in French, detailing materials and construction specifications.

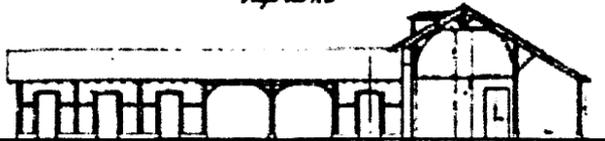
Coupe sur EF



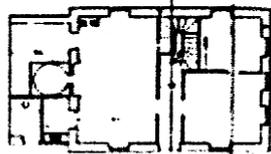
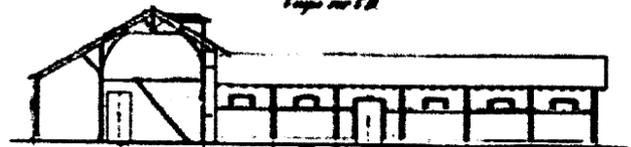
Coupe sur GH



Coupe sur AB



Coupe sur CD



Mouvement d'escalier

Handwritten signature and notes at the bottom right of the drawing.

Documents graphiques
du modèle primitif (1858)

PRESCRIPTIONS

Les descriptions suivantes servent de prescriptions pour tous les travaux à venir. Toutefois, la découverte de nouveaux documents d'archives ou d'éléments originels en situation peut apporter des informations complémentaires sur un état d'origine à reconstituer.

1 Charpente - couverture

1.1 Caractéristiques

- Maison d'habitation
 - Corps de logis originel : toiture à 2 versants avec pignons latéraux.
 - Aile de service sud originelle : toiture en appentis.
 - En façade principale, auvent à 3 versants, sur consoles chantournées en bois à restituer, au-dessus de la porte-fenêtre d'entrée d'origine, remplacée par une large baie. Il devra porter un balcon à balustrade bois. (voir **Fiche de travaux de restauration – Ferme de Pouy 1** page 125)
- Bâtiment d'exploitation
 - Pavillon central à 2 versants.
 - Ailes latérales et ailes en retour à 2 versants.

1.2 Matériaux

- Maison d'habitation. Refaire la couverture en tuiles de type Marseille en terre cuite, de teinte vieillie, sur les 2 corps de bâtiments y compris faitages et arêtiers, lesquels étant scellés au mortier de chaux.
- Bâtiment d'exploitation.
 - Pavillon central : tuiles de type Marseille en terre cuite, de teinte vieillie.
 - Ailes latérales et ailes en retour : tuile canal à talon pour les courants et de récupération en chapeau (maintenues par des crochets).

1.3 Détails à conserver ou à restituer

- Maison d'habitation
 - 2 souches de cheminée en briques pleines apparentes avec couronnement nervuré. Elles sont placées à l'aplomb des façades latérales du corps de logis originel et contre le faitage, côté façade arrière. Eventuellement, une protection peut être installée au-dessus, sous forme de plaque de fer ou de fonte, à l'horizontale et de la section du conduit, portée par 4 pattes de fer (voir maison d'artisan A3) ou bien sous forme de 1 ou 2 mitres en terre cuite (voir mairie actuelle).
 - La création d'une fenêtre de toit en pente et sans surépaisseur est possible sur le versant arrière. Disposée dans l'axe d'une fenêtre, sa largeur ne doit pas excéder 60 cm avec la plus grande dimension placée dans le sens de la pente ; surface maximale de 0,50 m².
 - Gouttières et descentes d'eaux pluviales en zinc naturel ; ces dernières étant placées sur les façades latérales.
 - Auvent en bois apparent sur façade ouest abritant la porte-fenêtre d'entrée en travée sud, à 3 versants, servant de balcon supérieur : voliges jointives sur chevrons aux abouts chantournés. L'ensemble doit être porté par 2 paires de consoles chantournées, avec planches de rives de faible hauteur.
 - Balcon en bois sur façade arrière comprenant une balustrade en planches découpées, un plancher avec frise festonnée et 2 consoles chantournées.
 - Avant-toits : voliges jointives sur chevrons aux abouts chanfreinés horizontalement et normalement soutenus par des consoles chantournées. Les planches de rives en bois découpé et festonné doivent être restituées suivant le modèle de celles du bureau de la ferme de Pouy.
 - Porte-fenêtre au-dessus de l'entrée, en travée sud et 3 fenêtres du rez-de-chaussée, à restituer.

- Aile de service sud : tout agrandissement devra se faire dans le prolongement du bâti existant, en rez-de-chaussée, couvert d'une toiture à 2 versants, similaire et alignée sur celle du corps de logis principal. Les murs seront maçonnés ou traités en véranda.
- Autres détails : ils s'inspireront de ceux de la maison de la ferme de Pouy.
- Bâtiment d'exploitation
 - Pavillon central : la lucarne de combles axiale pourra être restituée à l'image de celle de la ferme de Taston.
 - Les souches de cheminées nécessaires aux divers logements seront conservées si constituées de briques pleines apparentes avec couronnement nervuré, mais uniquement sur les versants arrières et non côté cour. Eventuellement, une protection peut être installée au-dessus, sous forme de plaque de fer ou de fonte, à l'horizontale et de la section du conduit, portée par 4 pattes de fer (voir maison d'artisan A3) ou bien sous forme de 1 ou 2 mitres en terre cuite (voir mairie actuelle).
 - La création de fenêtre de toit en pente et sans surépaisseur est possible sur le versant arrière du pavillon central ouest. Disposée dans l'axe d'une ouverture, sa largeur ne doit pas excéder 60 cm avec sa plus grande dimension placée dans le sens de la pente ; surface maximale de 0,50 m².
 - Gouttières et descentes d'eaux pluviales en zinc naturel.
 - Avant-toits : voliges jointives sur chevrons aux abouts chanfreinés horizontalement : sans planche de rives.

2 Epiderme

2.1 Modénature

- Maison d'habitation. Pierre calcaire blanche badigeonnée à la chaux avec joints très fins et lissés au nu de la pierre : chaînes d'angles harpées au nu de l'enduit, encadrements de baies du corps de logis originel saillants dont ceux du rez-de-chaussée sont marqués par un appui à ressaut ; grand bas-relief ornementé sous les fenêtres de l'étage, en façade pignon nord.
- Bâtiment d'exploitation
 - Colombage d'ossature en bois sur les murs pignons du pavillon central ainsi que sur la façade côté cour de l'aile sud, ici complétée par des encadrements de portes en bois aux linteaux en arc segmentaire.
 - L'extension arrière du pavillon central, sous forme de hangar, est possible, lequel pouvant être fermé par un bardage en bois, à planches verticales larges et à couvre-joints.
 - Toutes les autres façades sont apparemment maçonnées mais la modénature peut être redessinée pour parfaire la symétrie.
 - L'aile en retour sud manquante peut être restituée à l'image et aux dimensions de celle du nord.

2.2 Enduits

- Maison d'habitation. Enduit au mortier de chaux naturelle et sable de carrière. La finition doit être lissée sinon finement talochée.
- Bâtiment d'exploitation. Enduit au mortier de chaux naturelle et sable de carrière. La finition doit être lissée sinon finement talochée.

3 Percements

- Maison d'habitation. Les baies et leurs encadrements doivent être conservés ou restitués suivant leur état et emplacement d'origine (au rez-de-chaussée, 2 fenêtres sur la face est et 1 sur la face ouest); percements modernes ou non conformes à supprimer.
- Bâtiment d'exploitation côté cour
 1. Pavillon central ouest. Les 3 portails sont à restituer dans leur présentation originelle et les 2 œils-de-bœuf doivent être conservés.

2. Aile au nord du pavillon central. Restituer les travées d'ouvertures avec une alternance de portes-fenêtres et fenêtres.
 3. Aile au sud du pavillon central. Idem que ci-dessus.
 4. Aile en retour nord. En façade sud, les 6 travées de percements doivent être rééquilibrés. Sur le mur pignon d'extrémité orientale, le portail centré doit être restitué à l'image de celui de l'extrémité ouest.
 5. Aile en retour sud. Eventuellement, restituer selon le modèle symétrique nord restructuré.
- Bâtiment d'exploitation côté arrière
 1. Pavillon central ouest. Les percements doivent faire l'objet d'une recomposition en respectant les règles de proportion et de symétrie.
 2. Aile au nord du pavillon central. Idem que ci-dessus.
 3. Aile au sud du pavillon central. Idem que ci-dessus.
 4. Aile en retour nord. En façade nord, les 6 percements sont à conserver. Eventuellement, 3 d'entre eux et par alternance, pourront être transformés en portes-fenêtres. La façade ouest doit conserver son portail.
 5. Aile en retour sud. Eventuellement, restituer selon le modèle symétrique nord restructuré.

4 Menuiserie extérieure

Ne sont autorisés que les menuiseries sans tapée d'isolation extérieure, les contrevents et portails, le tout en bois.

- Maison d'habitation
 - Portes-fenêtres d'entrée, avant et arrière et sur balcons, à conserver ou à restituer :
 - à 1 vantail composé d'un panneau d'allège plein en relief et d'un vitrage supérieur composé de 2 fois 3 grands carreaux superposés.
 - les 2 contrevents battants sont composés de persiennes sur le tiers supérieur et d'un panneau plein inférieur. Ils sont maintenus par 2 pentures en accolade ; fermeture par espagnolette et blocage mural par arrêt à tourniquet.
 - Fenêtres :
 - à 2 vantaux, chacun composé de 3 grands carreaux superposés.
 - les 2 contrevents battants sont composés de persiennes sur la moitié supérieure et d'un panneau plein inférieur. Ils sont maintenus par 2 pentures en accolade ; fermeture par loquet et blocage mural par arrêt à tourniquet.
 - Porte latérale de service :
 - porte d'origine à 1 vantail avec un panneau d'allège divisé en 2 panneaux verticaux en pointe de diamant et d'un vitrage supérieur partagé en 2 fois 3 grands carreaux superposés, sur cadre mobile, tout comme le contrevent plein extérieur, à lames verticales, se rabattant en feuillure dans un cadre fixé sur la porte. Cet aspect extérieur doit être restitué.
- Bâtiment d'exploitation
 - Portes-fenêtres :
 - Le vantail se compose d'un panneau d'allège plein et d'un vitrage supérieur composé de 2 fois 3 grands carreaux superposés, sur cadre mobile.
 - le contrevent battant plein à 1 vantail protège uniquement la partie vitrée. Il doit être composé de 2 panneaux superposés, en creux, à l'intérieur d'un cadre. Il sera retenu par 2 pentures ; blocage par arrêt à tourniquet.
 - Fenêtres :
 - les 2 vantaux sont chacun composés de 2 fois 3 grands carreaux superposés fermés par une crémone.

- les contrevents battants à 2 vantaux pleins sont composés, chacun, de planches de même largeur avec un couvre-joint central appliqué et mouluré. Une traverse haute protège l'about supérieur des planches. Les contrevents sont maintenus par 3 pentures et par 2 barres taillées en sifflet et assemblées à queue d'aronde ; fermeture par loqueteau à cordon et blocage mural par arrêts à tourniquet.
- Portes de bergerie :
 - elles doivent être traitées comme un contrevent battant plein à 1 vantail en planches de même largeur. Une traverse haute, protégera l'about supérieur des planches. Il sera maintenu par 3 pentures et par 3 barres taillées en sifflet et assemblées à queue d'aronde ; fermeture par loqueteau et blocage mural par arrêts à tourniquet.
 - toutefois et intérieurement, une baie à grand vitrage pourra fermer une pièce à fonction d'habitation.
- Fenêtres de bergerie :
 - elles prennent place, à intervalles réguliers. Elles doivent être restituées et traitées comme des contrevents battants pleins à 2 vantaux en planches de même largeur. Une traverse haute, protégera l'about supérieur des planches. Il sera maintenu par 3 pentures et par 3 barres taillées en sifflet et assemblées à queue d'aronde ; fermeture par loqueteau et blocage mural par arrêts à tourniquet.
 - intérieurement, un châssis à grand vitrage pourra fermer une pièce à fonction d'habitation.
- Portails du pavillon central et des extrémités est et ouest des ailes en retour:
 - ils doivent être composés de 2 larges vantaux en planches de différentes largeurs. Une traverse haute protégera l'about supérieur des planches. Ils seront maintenus par 3 pentures et par 3 barres taillées en sifflet et assemblées à queue d'aronde ; fermeture par loquets et blocage mural par arrêts à tourniquet.
 - intérieurement, une baie à grand vitrage pourra fermer une pièce à fonction d'habitation.

5 Sol en pied de façade

- Maison d'habitation et façades arrières du bâtiment d'exploitation. Il peut être minéralisé sur une profondeur de 1 mètre par la pose de grands carreaux de terre cuite ou similaire, sur un lit de sable ou de grave damé ; pas de béton. Toutefois, derrière le bâtiment d'exploitation, une terrasse en grave calcaire de 4 m x 4 m maximum peut être aménagée devant l'entrée d'un logement.

6 Accessoires divers

Le choix de leur lieu d'implantation, de leur impact (encombrement, couleur, etc..) doit faire l'objet d'une étude d'intégration adaptée à chaque cas.

- Antennes traditionnelles et paraboliques. A terme, elles devront disparaître.
- Climatiseurs. Les groupes d'extraction devront être installés à l'intérieur de l'habitation; seules les grilles d'entrée/sortie d'air seront apparentes, en façade ou dans les ouvertures. Sinon, ils pourront être installés au sol, à l'arrière des logements et en pied de façade.
- Energies renouvelables. Les équipements de production d'énergie devront être intégrés à l'architecture et au paysage et ne devront pas être directement visibles depuis le domaine public. Par exemple, les capteurs solaires pourront être posés au niveau du sol, à l'arrière de l'habitation et des bâtiments d'exploitation, dans le jardin à la façon des serres pour semis. Toutefois, des panneaux thermiques pourront être encastrés dans la toiture de l'extension de la maison d'habitation ainsi que dans celle de l'appentis arrière du corps principal du bâtiment d'exploitation ou bien dans celle des granges. Ils seront posés directement sur les chevrons et suivant la même pente, alignés sur le faîtage, sans toucher aux éléments à conserver(arêtier, faîtage, coyau, cheminée, ...).
- Les éoliennes sont interdites.

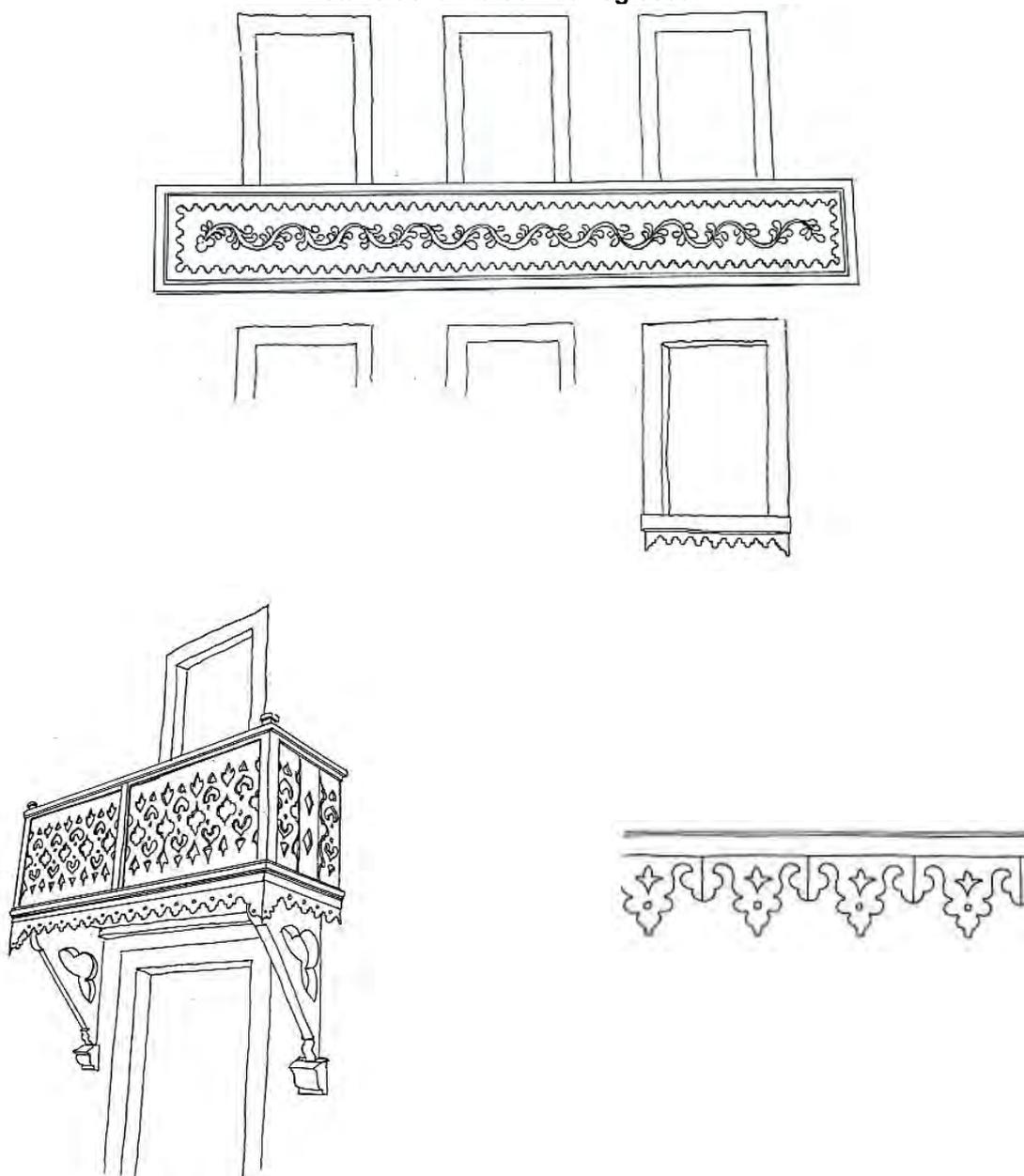
7 Coloration

- Murs : sable clair grisé.
- Modénature en pierre : chaulée en blanc.
- Avant-toits, portes-fenêtres, fenêtres, contrevents et portails : gris clair pour la maison et rouge basque pour les bâtiments d'exploitation.

8 Mise en conformité

- A chaque occasion de travaux, une remise en conformité doit être effectuée, à partir des prescriptions correspondantes énoncées ci-dessus.
- Selon la nouvelle destination des bâtiments, des aménagements ou extensions pourront être apportés dans le respect d'une harmonie d'ensemble.

Détails de la maison du régisseur



PRESCRIPTIONS

Les descriptions suivantes servent de prescriptions pour tous les travaux à venir. Toutefois, la découverte de nouveaux documents d'archives ou d'éléments originels en situation peut apporter des informations complémentaires sur un état d'origine à reconstituer.

1 Hangar nord et sud

1.1 Charpente - couverture

- Les hangars sur poteaux d'ossature sont couverts d'une toiture à 2 versants de forte pente.
- Toiture traditionnelle à pannes, chevrons et liteaux, sans planche de rive et d'égout, sans gouttière ni de descente d'eaux pluviales.
- Couvertures devant être constituées de tuiles de type Marseille, de teinte vieillie ou rouge y compris les faitages posés à sec, sans matériau d'étanchéité apparent, sinon scellés au mortier de chaux.

1.2 Bardage de bois

- Il doit être constitué de planches verticales jointives de 20 cm de large en moyenne. Chaque joint est protégé par un couvre-joint de 50 x 15 mm.
- Un bardage pourra fermer partiellement ou en totalité les façades. Dans le cas de création de portes, celles-ci devront se fondre dans le parement d'ensemble.
- Selon l'usage à venir (garage à véhicules, salle,...), un traitement plus contemporain pourra être envisagé en conservant une harmonie d'ensemble

1.3 Coloration

- Bardage et charpente devront être de teinte bois très foncée.

2 Grange à créer

2.1 Implantation

- En limite parcellaire de l'espace ouvert, à l'arrière ouest du bâtiment d'exploitation ou au sud, il sera possible de construire une grange, pour satisfaire des nécessités collectives.

2.2 Volumétrie

- La grange doit être de plan allongé, avec ou sans grenier, et couverte d'une toiture à 2 versants longitudinaux. (croquis : voir fiche **Les granges en bois – Cottage Simple 1** page 105)
 - longueur maximale : 11 m pour 3 travées.
 - largeur maximale : 5,50 m.
 - hauteur maximale à l'égout, sous chevron : 3,00 m sinon 4,30 m avec grenier.
 - hauteur maximale au faîte, sous chevron : 4,20 m sinon 5,50 m avec grenier.
 - éventuellement, un appentis arrière peut être créé.

2.3 Charpente - couverture

- La charpente sera composée de fermes traditionnelles, espacées d'environ 3,55 m, portant 1 panne faîtière, 2 sablières et 2 intermédiaires. Les chevrons, aux abouts sciés verticalement, porteront les liteaux sur lesquels seront fixées les tuiles. Aucune planche de rive ou d'égout ne couvrira les chevrons; pas de gouttière ni de descente d'eaux pluviales. La pente sera de 45 % et la saillie des avant-toits de 40 cm à l'égout et de 50 cm en façade pignon.
- La couverture sera constituée de tuiles de type Marseille, de teinte vieillie ou rouge. Les faitages seront posés à sec, sans matériau d'étanchéité apparent, ou éventuellement scellé au mortier de chaux.

2.4 Soubassement

- Un muret d'environ 30 cm de haut ceinturera la grange afin d'isoler l'ossature et le bardage en bois du sol, sauf au droit des passages.
- Chaque poteau d'ossature sera posé sur un dé en pierre. Les intervalles seront bâtis de petits moellons irréguliers, enduits au sable et à la chaux naturelle avec une arase de carreaux ou de briques pleines en terre cuite.

NOTA : cet ensemble peut être remplacé par des matériaux modernes à condition qu'ils soient dissimulés par un enduit.

2.5 Ossature bois

- Elle se composera de poteaux, portant la charpente, reliés entre eux par des lisses horizontales contre lesquelles sera cloué le bardage et d'autres poteaux servant de dormant pour les portes.

2.6 Bardage de bois, portes et portails

- Il sera constitué de planches verticales jointives de 20 cm de large en moyenne. Chaque joint sera protégé par un couvre-joint de 50 x 15 mm.
- Le bardage habillera uniformément l'ensemble de la grange y compris les portes et portails qui se fondront dans le parement. Ils ne se distingueront que par les ferrures : pentures, gonds et verrous.

2.7 Coloration

- Soubassement maçonné : sable clair grisé.
- Bardage, portes, avant-toits : teintés au brou de noix, au carbonyle ou similaire, à l'exclusion de toutes teintes claires.

3 Mise en conformité

Pour les deux bâtiments existants et à chaque occasion de travaux, une remise en conformité doit être effectuée, à partir des prescriptions correspondantes énoncées ci-dessus.

4 Equipements ou bâtiments supplémentaires nécessaires à l'activité de la ferme

Ils seront implantés en retrait des bâtiments originels de la ferme. D'une architecture sobre, ils devront s'intégrer harmonieusement dans cet environnement architectural et paysager.

PRESCRIPTIONS

Les descriptions suivantes servent de prescriptions pour tous les travaux à venir. Toutefois, la découverte de nouveaux documents d'archives ou d'éléments originels en situation peut apporter des informations complémentaires sur un état d'origine à reconstituer.

1 Traitement des espaces collectifs

1.1 L'allée plantée

- L'allée transversale axée sur le parc arboré et la maison dans le sens est-ouest est bordée de 2 rangées de chênes pédonculés. Ces alignements d'arbres sont à préserver et à renouveler le cas échéant.

1.2 Les fossés

- Les fossés existants doivent être conservés et entretenus. Ils peuvent être restitués le long des prairies pour retrouver leur fonction de limite et de clôture.

1.3 Le parc arboré

- Il doit faire l'objet d'un nettoyage méticuleux pour préserver et mettre en valeur les essences d'arbres existantes. En attente de la découverte de documents d'archives, de la connaissance approfondie des arbres et de la compréhension du site, seuls les semis spontanés doivent être conservés en guise de renouvellement.

1.4 La cour enherbée entre maison et bâtiment d'exploitation

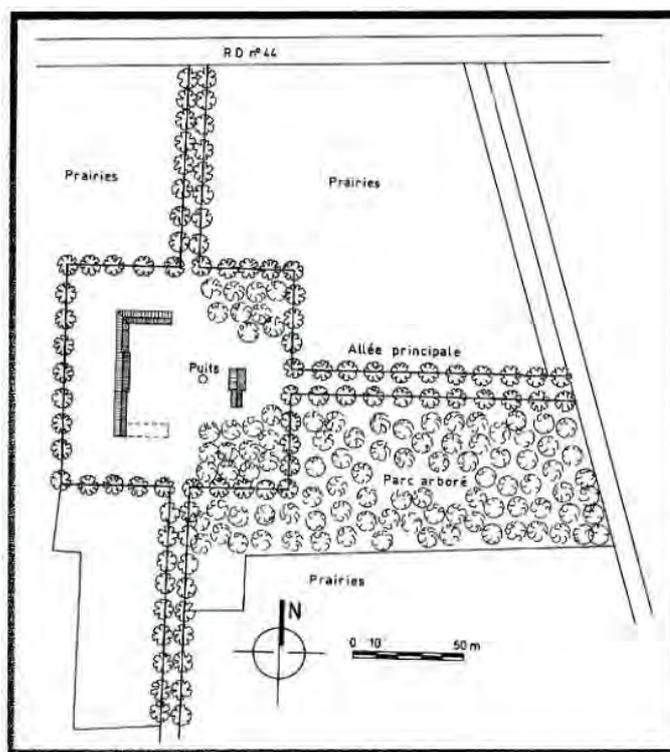
- Cet espace doit rester ouvert, collectif et uniquement enherbé, sans arbuste, arbre, haie, aménagement de terrasse et décor de jardin.
- Le puits. De forme cylindrique en briques pleines enduites avec une margelle en pierres appareillées, il doit être conservé et restauré ou restitué. Il est situé dans l'axe de symétrie des bâtiments, à environ 8,50 m de la maison

1.5 L'arrière du bâtiment d'exploitation

- Cet espace doit rester enherbé. Toutefois, une allée de contournement menant des divers logements aux bâtiments annexes pourra, si nécessaire, recevoir une couche de grave calcaire de couleur sable, sans sur-épaisseur par rapport à la pelouse.
- Aucune construction ou bâtiment annexe ne doit être adossé au bâtiment d'exploitation d'origine.
- Aucun enclos, aucun aménagement durable ne doit être créé contre les différentes ailes du bâtiment d'exploitation. Toutefois, une piscine collective et enterrée peut être envisagée en fond de terrain ; (bâche d'hivernage verte et liner de couleur sable, clôture comme ci-après, palissade ponctuelle en bois de 1,50 m de haut maximum), sans local technique apparent. Ce dernier peut être enterré ou installé dans un des bâtiments annexes.

1.6 Les réseaux

- Les réseaux de distribution d'électricité et de téléphone doivent être enterrés dès qu'ils nécessitent une modification, un renforcement, une extension ou une création. Les traversées de voie et les raccordements individuels des réseaux doivent être enterrés.



2 Traitement des espaces privatifs

2.1 L'arrière du bâtiment d'exploitation

- Aucun enclos, aucun aménagement durable ne doit être créé contre les différentes ailes du bâtiment d'exploitation.

2.2 Les bâtiments annexes

- Les bâtiments à venir doivent être implantés dans l'espace ouvert, à l'arrière du bâtiment d'exploitation et au sud de la maison.

2.3 Les prairies

- Ces espaces doivent être conservés ouverts et entretenus en tant que prairies enherbées ou terre de culture à l'image des cultures annuelles ou bisannuelles d'origine qui ont été abandonnées : seigle, fourrage, pommes de terre, maïs, etc. Seul un arrosage par cannes démontables sera accepté, le temps de la culture. Des arbres fruitiers clairsemés peuvent être plantés près des limites séparatives entourant la ferme.
- Les anciennes prairies actuellement plantées de chênes ou de pins devront retrouver leur aspect initial ouvert dès la prochaine coupe rase.

2.4 Les réseaux

- Les réseaux. Les raccordements individuels des réseaux d'électricité et de téléphone doivent être obligatoirement enterrés dès qu'ils nécessitent une modification, un renforcement, une extension ou une création. Les nouveaux coffrets de comptage d'électricité doivent être encastrés dans les façades arrières.
- Les antennes traditionnelles et paraboliques. Le choix de leur lieu d'implantation et de leur couleur doit faire l'objet d'une étude d'intégration adaptée à chaque cas. Cependant, si par la suite un réseau de télédistribution collectif est installé, les propriétaires auront obligation de s'y raccorder et supprimer leurs antennes.
- La boîte aux lettres. De forme simple fixée sur potelet et l'ensemble peint de couleur vert kaki (RAL 6003).

3 Les clôtures et les limites

Les clôtures ne sont pas autorisées sur les espaces collectifs. Toutefois, en cas de nécessité fonctionnelle, elles doivent être installées suivant les prescriptions énoncées ci-après. Aucune plantation linéaire ne doit remplacer ou doubler une clôture (laurier, thuyas,...).

- La cour enherbée. Aucune clôture ne doit venir morceler cet espace.
- Les limites séparatives. Elles ne doivent pas être clôturées en élévation mais éventuellement matérialisées par un fossé en limite de propriété. En fond d'enclos général de la ferme, une clôture de 1,50 m de hauteur maximale, à fils tendus ou en grillage de teinte grise, tenue par des piquets en acacia naturel peut être installée, garantissant une transparence visuelle. Des portails à 1 ou 2 vantaux de 1,50 m de hauteur et de 3 m / 3,50 m de longueur maximale, soutenus par 2 potelets de faible section (15 x 15 cm maxi), permettant le passage vers les espaces arrières, peuvent y être installés. Ils seront réalisés en grillage identique tenus par un cadre en bois ou en fer et de teinte gris anthracite. (croquis : voir fiche **Traitement des espaces extérieurs – Cottage Simple 1** page 101)
- Dans le cas de division de propriété, aucune limite séparative ne doit être construite en élévation.
- Les prairies. Elles pourront être limitées et clôturées par un fossé, comme à l'origine. Dans le cas de pâturage, ou de nécessité absolue, une clôture de 1,20 m de hauteur environ, à fils tendus ou en grillage à larges mailles (grillage à moutons), tenue par des piquets en acacia naturel peut être installée, garantissant une transparence visuelle. Il en est de même pour les fonds de parcelles. Un passage busé, sans maçonnerie apparente, pourra enjamber le fossé s'il est nécessaire pour l'exploitation. Les portails à 2 vantaux en bois ou en fer doivent être simplement grillagés et de teinte gris anthracite. (croquis : voir fiche **Traitement des espaces extérieurs – Cottage Simple 1** page 101)

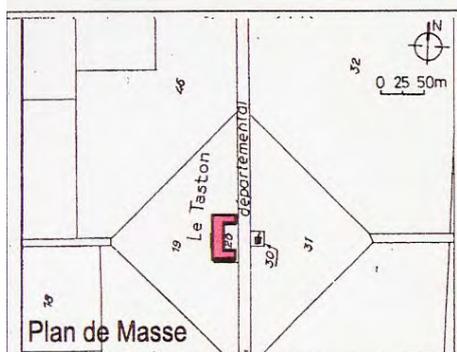
4 Mise en conformité

A chaque occasion de travaux, une remise en conformité doit être effectuée, à partir des prescriptions correspondantes énoncées ci-dessus.

2.3.6. Analyse architecturale de la Ferme de Taston

Voir fiches d'analyse architecturale suivantes réalisées en avril 1999 :

- Fiche d'analyse architecturale : Bâtiments d'exploitation
- Fiche d'analyse architecturale : Maison d'habitation



Description des Bâtiments d'exploitation de la ferme de Taston

Cette ferme constitue l'un des deux exemplaires du modèle tardif 1860 qui subsiste aujourd'hui en bon état de conservation.

Ces bâtiments organisés en U autour d'une cour de service sont construits en maçonnerie.

L'organisation est basée sur la symétrie et la mise en scène du pavillon central.

L'ornementation repose sur le marquage des rythmes des chaînages horizontaux et verticaux et par la répartition des ouvertures à linteaux cintrés.

Références cadastrales :

Section : M Parcelles : 19 , 20

Propriétaire : Commune de Solférino

Année de construction : 1860

Éléments de l'état initial conservés

1. Couverture

1.1. Volume

- Pavillon du bâtiment central : RdC avec combles à deux versants pente ~ 60 %
- Ailes : RdC à deux versants, pente ~ 35 %.

1.2. Matériaux

- Bâtiment central : tuile plate en terre cuite brune.
- Ailes : tuile canal en terre cuite rouge en partie courante et tuile canal hourdée au mortier bâtard pour les arêtières et le faîtage.

1.3. Détails

- Lucarne dans l'axe du pavillon du bâtiment principal (façade sur cour).

2. Epiderme

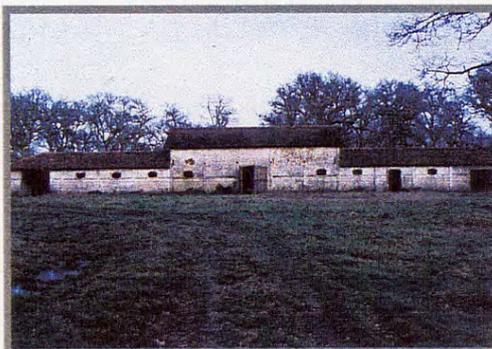
2.1. Modénature en pierre de taille calcaire blanche

- Chaînages.
- Bandeaux sous les fenêtres.

2.2. Façades enduites et badigeonnées

3. Percements

- Pavillon central : portail et occulus en pierre appareillée.
- Baies : appuis, linteaux cintrés et jambages en pierre appareillée.



Éléments liés à la transformation

1. Couverture

1.1. Volume

- Bâtiment central : disparition de l'auvent en façade arrière.

1.3. Détails

- Disparition des lanterneaux.

2. Epiderme

- Enduits dégradés en pied de mur.

3. Percements

- Agrandissement de certaines baies et création de portes.

4. Menuiseries extérieures

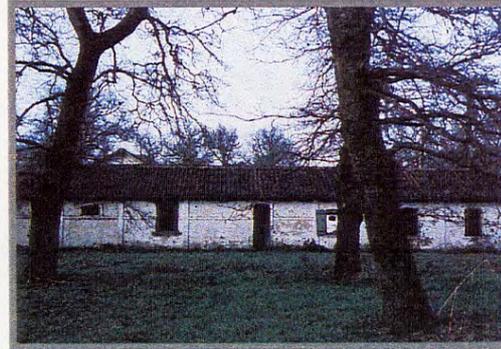
- Disparition des châssis.

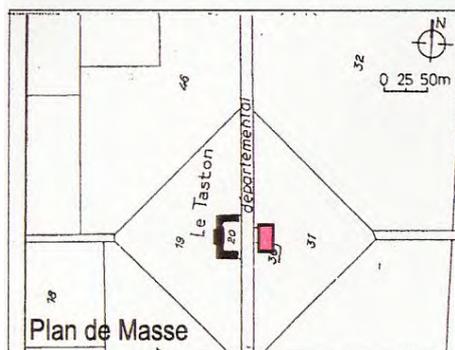


Commentaire :

Cette ferme possède sa structure initiale.

Elle peut être répertoriée comme bâtiment de référence à restaurer à l'identique.





Description de la Maison d'habitation de la ferme de Taston

Cette maison est composée d'un bâtiment principal auquel était adossé un auvent intégrant vraisemblablement un wc et un four à pain.

La composition de la maison est basée sur la mise en scène de la façade latérale par une lucarne interrompant l'avant-toit et par la présence d'un balcon.

L'ornementation repose plus sur le travail du bois : balcon, frise en bois découpé, contrefiches chantournées, que sur l'expression du mode constructif.

Références cadastrales :

Section : M Parcelles : 30, 31

Propriétaire : Commune de Solférino

Année de construction : 1860

Eléments de l'état initial conservés

1. Couverture

1.1. Volume

- Bâtiment principal : R+1, couverture à forte pente ~80 % à deux versants.
- Ailes formant appendi, pente ~35 %

1.2. Matériaux

- Tuile marseille en terre cuite rouge en partie courante et tuile canal hourdée au mortier bâtard pour les arêtes et le faîtage.

1.3. Détails

- Souche de cheminée en brique plate enduite avec couronnement en pierre de taille calcaire blanche.
- Avant-toit avec contrefiches en bois chantournées.
- Lucarne interrompant l'avant-toit sur façade Sud.

2. Epiderme

2.1. Modénature

- Chainage d'angle en pierre de taille calcaire.

2.2. Façades enduites

3. Percements

- Baie : appuis, linteaux cintrés et jambages en pierre appareillée.

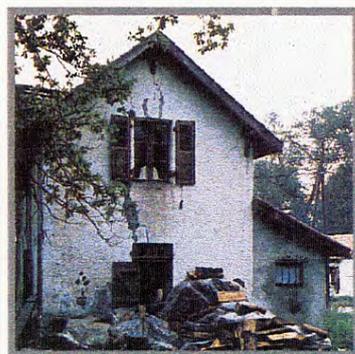
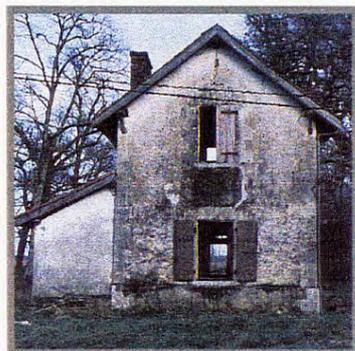
4. Menuiseries extérieures

4.1. Châssis

- Fenêtres RdC et de l'étage "à grands carreaux", 2 vantaux décomposés en 3 parties.
- Porte d'entrée avec imposte vitrée à 2 carreaux, panneau plein et petits bois décomposant le vantail en 6 parties.

4.2. Volets

- Fermetures : volets à deux battants composés, en partie haute d'un panneau traité en persienne et en partie basse d'un panneau plein, panneaux intégrés à un cadre.



Eléments liés à la transformation

1. Couverture

1.1. Volume

- Fermeture en maçonnerie de l'auvent formant appenti.

2. Epiderme

- Enduit dégradé notamment en partie basse des murs.
- Disparition du balcon inclus dans la lucarne.

3. Percements

- Transformation de la porte-fenêtre incluse dans la lucarne par une fenêtre.

4. Menuiseries extérieures

- Disparition de la majorité des menuiseries.
- Remplacement partiel des volets initiaux par des volets avec barres et écharpe.

Commentaire :

Cette maison possède sa structure initiale.

Elle peut être répertoriée comme Bâtiment de référence à restaurer à l'identique.

2.3.7. Prescriptions architecturales, urbaines et paysagères de la Ferme de Taston

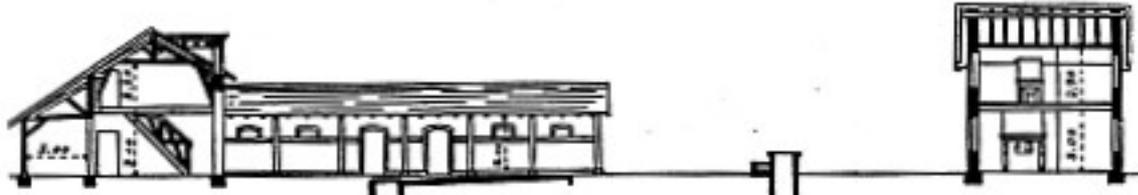
Voir fiches suivantes :

- Document graphique du modèle tardif (1860)
- Travaux de restauration : Ferme de Taston (1 à 9)
- Les bâtiments annexes : Ferme de Taston (1 et 2)
- Traitement des espaces extérieurs : Ferme de Taston (1 et 2)

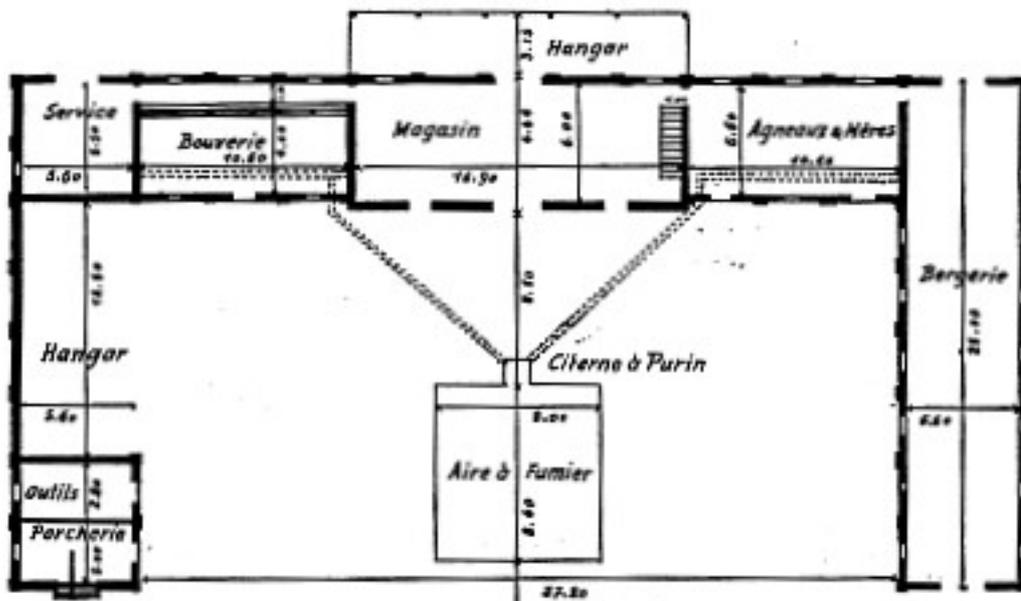
DOMAINE IMPÉRIAL DES LANDES FERMES DE TASTON ET DE BOUHÉMY



FACADE PRINCIPALE



COUPE TRANSVERSALE



PLAN GÉNÉRAL

FACADE LATÉRALE



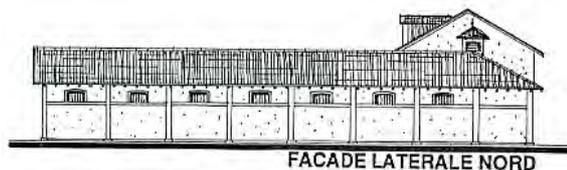
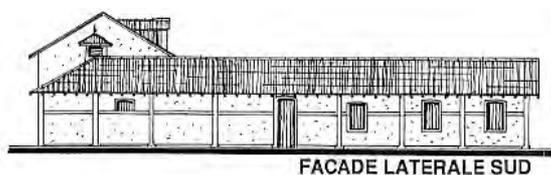
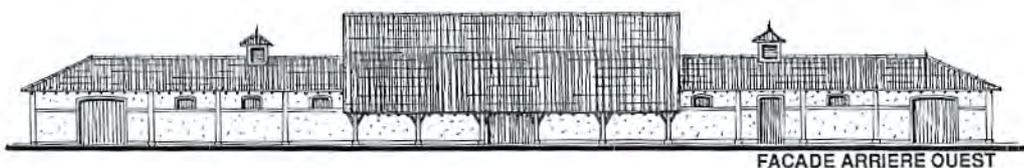
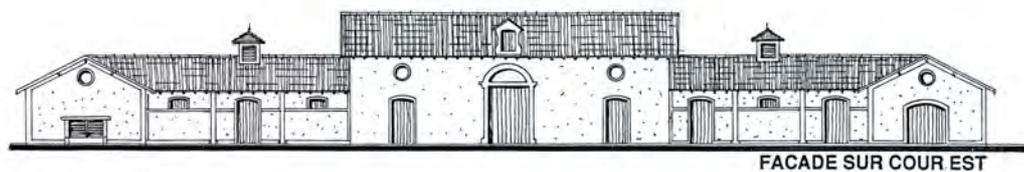
MAISON D'HABITATION
PLAN



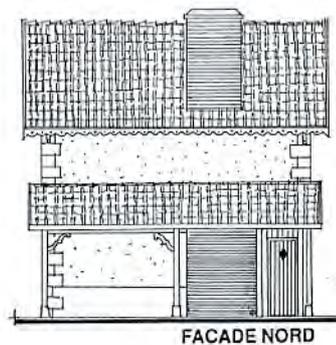
PIGNON



**Bâtiment
d'exploitation**



Maison du régisseur



PRESCRIPTIONS

Les descriptions suivantes servent de prescriptions pour tous les travaux à venir. Toutefois, la découverte de nouveaux documents d'archives ou d'éléments originels en situation peut apporter des informations complémentaires sur un état d'origine à reconstituer.

1 Charpente - couverture

1.1 Caractéristiques

- Maison d'habitation
 - Le corps de logis est couvert d'une toiture à 2 versants avec des pignons est et ouest.
 - En façade principale sud, lucarne à 2 versants, sur consoles chantournées en bois, au-dessus de la porte-fenêtre passante. Le balcon comprenant un plancher et une balustrade en bois découpé, l'ensemble porté par des consoles chantournées, abrite la porte-fenêtre d'entrée.
 - Au nord, l'appentis abritant le four à pain a été étendu sur la longueur de la façade. Ses deux 1/2 pignons devront recevoir un bardage en planches verticales jointives de 20 cm de large en moyenne. Chaque joint recevra un couvre-joint de 50 x 15 mm. La base horizontale du bardage sera traitée par un découpage en festons géométriques.
- Bâtiment d'exploitation
- Pavillon central à 2 versants. Lucarne à chevalet à encadrement de pierre mouluré. A l'origine, le versant arrière était prolongé d'un appentis.
- Ailes latérales et ailes en retour à 2 versants.
- Avant-toits en bois apparent pour l'ensemble des immeubles : voliges jointives sur chevrons aux abouts chanfreinés à l'horizontale. Pour le bâtiment d'exploitation, pas de planche de rives.

1.2 Matériaux

- Maison d'habitation. Tuile de type Marseille en terre cuite, de teinte vieillie ou rouge y compris le faitages devant être scellé au mortier de chaux.
- Bâtiment d'exploitation.
 - Pavillon central : Tuile plate dite Picon en terre cuite, de teinte vieillie ou rouge y compris lucarne à chevalet et ses joues ; les faitages devant être scellé au mortier de chaux.
 - Ailes latérales et ailes en retour : Tuile canal à talon pour les courants et de récupération en chapeau (maintenues par des crochets) ou tuile neuve de teinte vieillie.

1.3 Détails à conserver ou à restituer

- Maison d'habitation
 - 1 souche de cheminée en briques pleines apparentes avec couronnement nervuré. Elle est placée à l'aplomb de la façade latérale nord du corps de logis. Eventuellement, une protection peut être installée au-dessus, sous forme de plaque de fer ou de fonte, à l'horizontale et de la section du conduit, portée par 4 pattes de fer (voir maison d'artisan A3) ou bien sous forme de 1 ou 2 mitres en terre cuite (voir mairie actuelle).
 - Gouttières et descentes d'eaux pluviales en zinc naturel ; ces dernières étant placées sur les façades latérales.
 - Balcon en bois sur façade sud comprenant une balustrade en bois découpé, un plancher et 2 consoles chantournées, au-dessus de la porte-fenêtre d'entrée.
 - Avant-toits : voliges jointives sur chevrons aux abouts chanfreinés horizontalement ; consoles chantournées sous les pannes des pignons. Les planches de rives en bois découpé et festonné doivent être restituées suivant le modèle de celles du bureau de la ferme de Pouy.

- Bâtiment d'exploitation
 - Les souches de cheminées nécessaires aux divers logements seront conservées si constituées de briques pleines apparentes avec couronnement nervuré, mais uniquement sur les versants arrières et non côté cour. Eventuellement, une protection peut être installée au-dessus, sous forme de plaque de fer ou de fonte, à l'horizontale et de la section du conduit, portée par 4 pattes de fer (voir maison d'artisan A3) ou bien sous forme de 1 ou 2 mitres en terre cuite (voir mairie actuelle).
 - La création de fenêtres de toit en pente et sans surépaisseur est possible sur le versant arrière du pavillon central. Disposées dans l'axe des travées, leur largeur ne doit pas excéder 60 cm avec la plus grande dimension placée dans le sens de la pente ; surface maximale de 0,50 m².
 - Gouttières et descentes d'eaux pluviales en zinc naturel.
 - Avant-toits : voliges jointives sur chevrons aux abouts chanfreinés horizontalement, sans planche de rive.

2 Epiderme

2.1 Modénature

- Maison d'habitation. Pierre calcaire blanche badigeonnée à la chaux avec joints très fins et lissés au nu de la pierre : chaînes d'angles harpées et encadrements de baies au nu de l'enduit.
- Bâtiment d'exploitation
 - Pierre calcaire blanche badigeonnée à la chaux avec joints très fins et lissés au nu de la pierre : chaînes d'angles, chaînes intermédiaires délimitant les travées, bandeaux liant les encadrements d'ouvertures.
 - Côté cour, l'aile en retour sud comprenait un hangar sur sa moitié occidentale, à l'origine ouvert. Il pourra être fermé par un bardage vertical en planches jointives de 20 cm de large en moyenne dissimulant les ouvertures à venir. Chaque joint recevra un couvre-joint de 50 x 15 mm.

2.2 Enduits

- Maison d'habitation. Enduit au mortier de chaux naturelle et sable de carrière avec 2 finitions hiérarchisées :
 - finition lissée sur le soubassement saillant, les chaînes d'angle, les encadrements réguliers, et sur l'aile latérale nord.
 - finition fouettée au petit houx sur les autres façades.
- Bâtiment d'exploitation. Enduit au mortier de chaux naturelle et sable de carrière avec 2 finitions hiérarchisées :
 - finition lissée sur toutes les façades sur cour.
 - finition fouettée au petit houx sur toutes les façades arrières.

3 Percements

- Maison d'habitation. Les baies et leurs encadrements doivent être conservés ou restitués suivant leur état et emplacement d'origine (porte-fenêtre sur balcon au-dessus de l'entrée), conformément à la typologie correspondante ; supprimer les percements modernes ou non conformes.
- Bâtiment d'exploitation côté cour
 1. Pavillon central ouest. Les 3 percements (portail médian en plein-cintre et portes latérales en arc segmentaire) ainsi que les 2 oculi d'origine sont à conserver .
 2. Aile au nord du pavillon central. Les 3 percements d'origine sont à conserver (jour droit médian et portes latérales en arc segmentaire).
 3. Aile au sud du pavillon central. Les 3 percements d'origine sont à conserver.(porte-fenêtre médiane et jours droits latéraux en arc segmentaire).

4. Aile en retour nord. La façade sud a conservé les 6 percements d'origine (2 portes médianes et 4 jours droits latéraux). Dans le cas d'un changement de destination à usage d'habitation, certains jours pourront être transformés en fenêtre ou porte-fenêtre, selon des règles de symétrie. Le mur pignon d'extrémité orientale est percé d'un portail. Son linteau en arc segmentaire doit être restitué ainsi que l'oculus le surmontant.
 5. Aile en retour sud. . La façade nord, dans sa moitié orientale doit conserver les 2 percements d'origine (porte médiane et fenêtre latérale ouest ; celle située à l'orient est factice mais pourra être transformée en fenêtre). La moitié ouest correspondant au hangar pourra être fermée par un bardage vertical en bois dissimulant des ouvertures. Le mur pignon d'extrémité orientale est percé d'un oculus et d'une auge à cochons d'origine : ils doivent être conservés
- Bâtiment d'exploitation côté arrière
 1. Pavillon central ouest. Les 3 percements d'origine sont à conserver (portail médian et jours latéraux en arc segmentaire). Eventuellement 2 autres jours pourront être créés dans l'axe des travées aveugles.
 2. Aile au nord du pavillon central. Les 3 jours droits en arc segmentaire et d'origine sont à conserver. Le linteau en arc segmentaire et les proportions d'origine du portail d'extrémité nord doivent être restitués. Eventuellement une porte de service pourra être créé à l'image de celle de l'aile sud.
 3. Aile au sud du pavillon central. Les 4 percements en arc segmentaire et d'origine sont à conserver (2 jours droits encadrant une porte et un portail à l'extrémité sud).
 4. Aile en retour nord. Les 7 jours droits en arc segmentaire et d'origine sont à conserver.
 5. Aile en retour sud. Les 5 percements en arc segmentaire et d'origine sont à conserver. La baie moderne doit être obturée et éventuellement remplacée par un jour droit ou une fenêtre percée dans l'axe de la travée et ayant les mêmes caractéristiques que les modèles existants. Un jour supplémentaire peut être créé à l'extrémité ouest.

4 Menuiserie extérieure

Ne sont autorisés que les menuiseries sans tapée d'isolation extérieure, les contrevents et portails, le tout en bois.

- Maison d'habitation
 - Portes-fenêtres d'entrée et sur balcon :
 - à 1 vantail composé d'un panneau d'allège plein en relief et d'un vitrage supérieur composé de 2 fois 3 grands carreaux superposés.
 - les 2 contrevents battants sont composés de persiennes sur le tiers supérieur et d'un panneau plein inférieur. Ils sont maintenus par 2 pentures en accolade ; fermeture par espagnolette et blocage mural par arrêt à paillette horizontal.
 - Fenêtres :
 - à 2 vantaux, chacun composé de 3 grands carreaux superposés.
 - les 2 contrevents battants sont composés de persiennes sur la moitié supérieure et d'un panneau plein inférieur. Ils sont maintenus par 2 pentures en accolade ; fermeture par loquet et blocage mural par arrêt à paillette horizontal.
 - Porte latérale de service :
 - porte à 1 vantail avec un panneau d'allège divisé en 2 panneaux verticaux en pointe de diamant et d'un vitrage supérieur partagé en 2 fois 3 grands carreaux superposés, sur cadre mobile, tout comme le contrevent plein extérieur, à lames verticales, se rabattant en feuillure dans un cadre fixé sur la porte. Cet aspect extérieur doit être conservé.

- Bâtiment d'exploitation côté cour
 1. Pavillon central ouest
 - Portail médian :
 - en plein cintre, il doit être composé de 2 larges vantaux en planches de différentes largeurs. Toutefois, le 1/2 cintre peut être traité indépendamment soit par un contrevent plein et fixe conçu en harmonie et dans le prolongement des ouvrants inférieurs soit rester évidé. Les ouvrants seront maintenus par 3 pentures et par 3 barres taillées en sifflet et assemblées à queue d'aronde ; fermeture par loquets et blocage mural par arrêts à tourniquet.
 - toutefois et intérieurement, une baie à grand vitrage et faible soubassement pourra fermer une pièce à fonction d'habitation.
 - Portes de service :
 - au nombre de 2 et en arc segmentaire, elles doivent être traitées comme un contrevent battant plein à 1 vantail en planches de même largeur. Une traverse haute, protégera l'about supérieur des planches. Il sera maintenu par 3 pentures et par 3 barres taillées en sifflet et assemblées à queue d'aronde ; fermeture par loqueteau et blocage mural par arrêts tourniquet.
 - toutefois et intérieurement, une baie à grand vitrage et faible soubassement pourra fermer une pièce à fonction d'habitation.
 - Lucarne :
 - elle pourra être fermée par un seul vantail invisible et à grand vitrage, éventuellement doublé d'un volet intérieur.
 - Oculi :
 - ils pourront être fermés soit par un volet intérieur à 2 vantaux, soit par un seul vantail invisible et à grand vitrage, éventuellement doublé d'un volet intérieur.
 2. Aile au nord du pavillon central
 - Portes de bergerie :
 - au nombre de 2 et en arc segmentaire, elles doivent être traitées comme un contrevent battant plein à 1 vantail en planches de même largeur. Une traverse haute, protégera l'about supérieur des planches. Il sera maintenu par 3 pentures et par 3 barres taillées en sifflet et assemblées à queue d'aronde ; fermeture par loqueteau et blocage mural par arrêts à tourniquet.
 - toutefois et intérieurement, une baie à grand vitrage et faible soubassement pourra fermer une pièce à fonction d'habitation.
 - Jour droit :
 - il pourra être fermé soit par un volet intérieur à 2 vantaux, soit par un seul vantail invisible et à grand vitrage, éventuellement doublé d'un volet intérieur.
 3. Aile au sud du pavillon central
 - Porte de bouverie :
 - en arc segmentaire, elle doit être traitée comme un contrevent battant plein à 1 vantail en planches de même largeur. Une traverse haute, protégera l'about supérieur des planches. Il sera maintenu par 3 pentures et par 3 barres taillées en sifflet et assemblées à queue d'aronde ; fermeture par loqueteau et blocage mural par arrêts à tourniquet.
 - toutefois et intérieurement, une baie à grand vitrage et faible soubassement pourra fermer une pièce à fonction d'habitation
 - Jour droit :
 - au nombre de 2 et en arc segmentaire ils pourront être fermés soit par un volet intérieur à 2 vantaux, soit par un seul vantail invisible et à grand vitrage, éventuellement doublé d'un volet intérieur.

4. Aile en retour nord

- Portes de bergerie :
 - au nombre de 2, en position médiane et en arc segmentaire, elles doivent être traitées comme un contrevent battant plein à 1 vantail en planches de même largeur. Une traverse haute, protégera l'about supérieur des planches. Il sera maintenu par 3 pentures et par 3 barres taillées en sifflet et assemblées à queue d'aronde ; fermeture par loqueteau et blocage mural par arrêts à tourniquet.
 - toutefois et intérieurement, une baie à grand vitrage et faible soubassement pourra fermer une pièce à fonction d'habitation.
- Jours droits :
 - au nombre de 4 et en arc segmentaire ils pourront être fermés soit par un volet intérieur à 2 vantaux, soit par un seul vantail invisible et à grand vitrage, éventuellement doublé d'un volet intérieur. Toutefois, 2 jours pourront être transformés en fenêtre à l'image de l'aile sud.
- Portail du pignon est :
 - restitué en arc segmentaire, il doit être composé de 2 larges vantaux en planches de différentes largeurs. Une traverse haute, oblique et montant vers l'axe médian, protégera l'about supérieur des planches. Les vantaux seront maintenus par 3 pentures et par 3 barres taillées en sifflet et assemblées à queue d'aronde ; fermeture par loquets et blocage mural par arrêts à tourniquet.
 - toutefois et intérieurement, une baie à grand vitrage et faible soubassement pourra fermer une pièce à fonction d'habitation.
- Oculus du pignon est :
 - il pourra être fermé soit par un volet intérieur à 2 vantaux, soit par un seul vantail invisible et à grand vitrage, éventuellement doublé d'un volet intérieur.

5. Aile en retour sud

- Portes-fenêtres :
 - elles comprennent un cadre dormant indépendant et en retrait du colombage d'ossature dont le linteau est en arc segmentaire. Le vantail droit se compose d'un panneau d'allège plein, à 2 panneaux verticaux en relief et d'un vitrage supérieur composé de 2 fois 2 grands carreaux superposés, sur cadre mobile.
 - le contrevent battant plein à 1 vantail protège uniquement la partie vitrée. Il est composé de 2 panneaux superposés, en creux, à l'intérieur d'un cadre. Il est retenu par 2 pentures droites, pliées à l'équerre, fixées sur le dormant de la porte ; blocage par arrêts à tourniquet.
- Fenêtres :
 - les 2 vantaux en arc segmentaire sont chacun composés de 3 grands carreaux superposés fermés par une crémone.
 - les contrevents battants à 2 vantaux pleins sont composés de planches de même largeur avec un couvre-joint central appliqué et mouluré. Une traverse haute, oblique et montant vers l'axe médian, protège l'about supérieur des planches. Les contrevents sont maintenus par 2 pentures et par 2 barres taillées en sifflet et assemblées à queue d'aronde ; fermeture par loqueteau à cordon et blocage mural par arrêts à tourniquet.
- Oculus du pignon est :
 - il pourra être fermé soit par un volet intérieur à 2 vantaux, soit par un seul vantail invisible et à grand vitrage, éventuellement doublé d'un volet intérieur.

- Bâtiment d'exploitation côté arrière

1. Pavillon central ouest

- Portail médian :
 - en arc segmentaire, il doit être composé de 2 larges vantaux en planches de différentes largeurs. Ils seront maintenus par 3 pentures et par 3 barres taillées en sifflet et assemblées à queue d'aronde ; fermeture par loquets et blocage mural par arrêts à tourniquet.
 - toutefois et intérieurement, une baie à grand vitrage et faible soubassement pourra fermer une pièce à fonction d'habitation.
- Jours droits :
 - ils pourront être fermés soit par un volet intérieur à 2 vantaux, soit par un seul vantail invisible et à grand vitrage, éventuellement doublé d'un volet intérieur.

2. Aile au nord du pavillon central

- Jours droits :
 - au nombre de 3 et en arc segmentaire ils pourront être fermés soit par un volet intérieur à 2 vantaux, soit par un seul vantail invisible et à grand vitrage, éventuellement doublé d'un volet intérieur.
- Portail d'extrémité :
 - restitué en arc segmentaire et dans ses proportions d'origine, il doit être composé de 2 larges vantaux en planches de différentes largeurs. Une traverse haute, oblique et montant vers l'axe médian, protégera l'about supérieur des planches. Les vantaux seront maintenus par 3 pentures et par 3 barres taillées en sifflet et assemblées à queue d'aronde ; fermeture par loquets et blocage mural par arrêts à tourniquet.
 - toutefois et intérieurement, une baie à grand vitrage et faible soubassement pourra fermer une pièce à fonction d'habitation.
- Porte de service :
 - sa possible création est subordonnée aux prescriptions décrites ci-dessous.

3. Aile au sud du pavillon central

- Jours droits :
 - au nombre de 2 et en arc segmentaire ils pourront être fermés soit par un volet intérieur à 2 vantaux, soit par un seul vantail invisible et à grand vitrage, éventuellement doublé d'un volet intérieur.
- Portail d'extrémité :
 - restitué en arc segmentaire et dans ses proportions d'origine, il doit être composé de 2 larges vantaux en planches de différentes largeurs. Une traverse haute, oblique et montant vers l'axe médian, protégera l'about supérieur des planches. Les vantaux seront maintenus par 3 pentures et par 3 barres taillées en sifflet et assemblées à queue d'aronde ; fermeture par loquets et blocage mural par arrêts à tourniquet.
 - toutefois et intérieurement, une baie à grand vitrage et faible soubassement pourra fermer une pièce à fonction d'habitation.
- Porte de service :
 - en arc segmentaire, elle doit être traitée comme un contrevent battant plein à 1 vantail en planches de même largeur. Une traverse haute, protégera l'about supérieur des planches. Il sera maintenu par 3 pentures et par 3 barres taillées en sifflet et assemblées à queue d'aronde ; fermeture par loqueteau et blocage mural par arrêts à tourniquet.
 - toutefois et intérieurement, une baie à grand vitrage et faible soubassement pourra fermer une pièce à fonction d'habitation

4. Aile en retour nord

- Jours droits :
 - au nombre de 7 et en arc segmentaire ils pourront être fermés soit par un volet intérieur à 2 vantaux, soit par un seul vantail invisible et à grand vitrage, éventuellement doublé d'un volet intérieur.

5. Aile en retour sud

- Porte de service :
 - en arc segmentaire, elle doit être traitée comme un contrevent battant plein à 1 vantail en planches de même largeur. Une traverse haute, protégera l'about supérieur des planches. Il sera maintenu par 3 pentures et par 3 barres taillées en sifflet et assemblées à queue d'aronde ; fermeture par loqueteau et blocage mural par arrêts à tourniquet.
 - toutefois et intérieurement, une baie à grand vitrage et faible soubassement pourra fermer une pièce à fonction d'habitation.
- Fenêtres :
 - au nombre de 3 et en arc segmentaire, elles doivent être composées de 2 vantaux, chacun à 3 grands carreaux superposés fermés par une crémone.
 - les contrevents battants à 2 vantaux pleins sont composés de planches de même largeur avec un couvre-joint central appliqué et mouluré. Une traverse haute, oblique et montant vers l'axe médian, protège l'about supérieur des planches. Les contrevents sont maintenus par 2 pentures et par 2 barres taillées en sifflet et assemblées à queue d'aronde ; fermeture par loqueteau à cordon et blocage mural par arrêts à tourniquet.
- Jours droits :
 - ils pourront être fermés soit par un volet intérieur à 2 vantaux, soit par un seul vantail invisible et à grand vitrage, éventuellement doublé d'un volet intérieur.

5 Sol en pied de façade

- Maison d'habitation et façades arrières du bâtiment d'exploitation. Il peut être minéralisé sur une profondeur de 1 mètre par la pose de grands carreaux de terre cuite ou similaire, sur un lit de sable ou de grave damé ; pas de béton. Toutefois, derrière le bâtiment d'exploitation, une terrasse en grave calcaire de 4 m x 4 m maximum peut être aménagée devant l'entrée d'un logement.

6 Accessoires divers

Le choix de leur lieu d'implantation, de leur impact (encombrement, couleur, etc..) doit faire l'objet d'une étude d'intégration adaptée à chaque cas.

- Antennes traditionnelles et paraboliques. A terme, elles devront disparaître.
- Climatiseurs. Les groupes d'extraction devront être installés à l'intérieur de l'habitation; seules les grilles d'entrée/sortie d'air seront apparentes, en façade. Sinon, ils pourront être installés au sol, à l'arrière des logements et en pied de façade.
- Energies renouvelables. Les équipements de production d'énergie devront être intégrés à l'architecture et au paysage et ne devront pas être directement visibles depuis le domaine public. Par exemple, les capteurs solaires pourront être posés au niveau du sol, à l'arrière de l'habitation et des bâtiments d'exploitation, dans le jardin à la façon des serres pour semis. Toutefois, des panneaux thermiques pourront être encastrés dans la toiture de l'extension de la maison d'habitation ainsi que dans celle de l'appentis arrière du corps principal du bâtiment d'exploitation ou bien dans celle des granges. Ils seront posés directement sur les chevrons et suivant la même pente, alignés sur le faîtage, sans toucher aux éléments à conserver(arêtier, faîtage, coyau, cheminée, ...).
- Les éoliennes sont interdites.

7 Coloration

- Murs : sable clair grisé.
- Modénature en pierre : chaulée en blanc.
- Avant-toits, portes-fenêtres, fenêtres, contrevents et portails : gris clair pour la maison et rouge basque pour les bâtiments d'exploitation.

8 Mise en conformité

- A chaque occasion de travaux, une remise en conformité doit être effectuée, à partir des prescriptions correspondantes énoncées ci-dessus.
- Selon la nouvelle destination des bâtiments, des aménagements ou extensions pourront être apportés dans le respect d'une harmonie d'ensemble.

PRESCRIPTIONS

Les descriptions suivantes servent de prescriptions pour tous les travaux à venir. Toutefois, la découverte de nouveaux documents d'archives ou d'éléments originels en situation peut apporter des informations complémentaires sur un état d'origine à reconstituer.

1 Grand hangar à créer

1.1 Implantation

- Dans l'espace ouvert, à l'arrière ouest du bâtiment d'exploitation et à une distance minimale de 15 m de ce bâtiment.

1.2 Volumétrie

- Hangar (20 m x 15 m) à 3 vaisseaux et constitué de 5 rangées de 6 poteaux d'ossature. Il sera couvert d'une toiture à 2 versants de forte pente. Un appentis peut être ajouté.

1.3 Charpente - couverture

- Toiture traditionnelle à pannes, chevrons et liteaux, sans planche de rive et d'égout, sans gouttière ni de descente d'eaux pluviales.
- Couverture constituée de tuiles de type Marseille, de teinte vieillie ou rouge y compris le faitage posé à sec, sans matériau d'étanchéité apparent sinon scellé au mortier de chaux.

1.4 Bardage de bois

- Il devra être constitué de planches verticales jointives de 20 cm de large en moyenne. Chaque joint sera protégé par un couvre-joint de 50 x 15 mm.
- Il fermera partiellement ou en totalité chaque façade. Dans le cas de création de portes, celles-ci devront se fondre dans le parement d'ensemble.
- Selon l'usage à venir (garage à véhicules, salle,...), un traitement plus contemporain pourra être envisagé en conservant une harmonie d'ensemble

1.5 Coloration

- Bardage et charpente devront être de teinte bois très foncée.

2 Granges à créer

2.1 Implantation

- Dans l'espace ouvert, à l'arrière ouest du bâtiment d'exploitation et à l'arrière est de la maison et à une distance minimale de 15 m de ces bâtiments.
- Nombre de granges : maximum 2 côté ouest et 1 côté est.

2.2 Volumétrie

- La grange devra être de plan allongé, avec ou sans grenier, et couverte d'une toiture à 2 versants longitudinaux. (croquis : voir fiche **Les granges en bois – Cottage Simple 1** page 105)
 - longueur maximale : 11 m pour 3 travées.
 - largeur maximale : 5,50 m.
 - hauteur maximale à l'égout, sous chevron : 3,00 m sinon 4,30 m avec grenier.
 - hauteur maximale au faîte, sous chevron : 4,20 m sinon 5,50 m avec grenier.
 - éventuellement, un appentis arrière peut être créé.

2.3 Charpente - couverture

- La charpente sera composée de fermes traditionnelles, espacées d'environ 3,55 m, portant 1 panne faîtière, 2 sablières et 2 intermédiaires. Les chevrons, aux abouts sciés verticalement, porteront les liteaux sur lesquels seront fixées les tuiles. Aucune planche de rive ou d'égout ne couvrira les chevrons; pas de gouttière ni de descente d'eaux pluviales. La pente sera de 45 % et la saillie des avant-toits de 40 cm à l'égout et de 50 cm en façade pignon.
- La couverture sera constituée de tuiles de type Marseille, de teinte vieillie ou rouge. Le faîtage sera réalisé en tuiles canal en terre cuite, de même teinte que la couverture, posées à sec, sans matériau d'étanchéité apparent, ou bien scellées au mortier de chaux.

2.4 Soubassement

- Un muret d'environ 30 cm de haut ceinturera la grange afin d'isoler l'ossature et le bardage en bois du sol, sauf au droit des passages.
- Chaque poteau d'ossature sera posé sur un dé en pierre. Les intervalles seront bâtis de petits moellons irréguliers, enduits au sable et à la chaux naturelle avec une arase de carreaux ou de briques pleines en terre cuite.

NOTA : cet ensemble peut être remplacé par des matériaux modernes à condition qu'ils soient dissimulés par un enduit.

2.5 Ossature bois

- Elle se composera de poteaux, portant la charpente, reliés entre eux par des lisses horizontales contre lesquelles sera cloué le bardage et d'autres poteaux servant de dormant pour les portes.

2.6 Bardage de bois, portes et portails

- Il sera constitué de planches verticales jointives de 20 cm de large en moyenne. Chaque joint sera protégé par un couvre-joint de 50 x 15 mm.
- Le bardage habillera uniformément l'ensemble de la grange y compris les portes et portails qui se fondront dans le parement. Ils ne se distingueront que par les ferrures : pentures, gonds et verrous.

2.7 Coloration

- Soubassement maçonné : sable clair grisé.
- Bardage, portes, avant-toits : teintés au brou de noix, au carbonyle ou similaire, à l'exclusion de toutes teintes claires.

3 Equipements ou bâtiments supplémentaires nécessaires à l'activité de la ferme

- Ils seront implantés en retrait des bâtiments originels de la ferme. D'une architecture sobre, ils devront s'intégrer harmonieusement dans cet environnement architectural et paysager.

PRESCRIPTIONS

Les descriptions suivantes servent de prescriptions pour tous les travaux à venir. Toutefois, la découverte de nouveaux documents d'archives ou d'éléments originels en situation peut apporter des informations complémentaires sur un état d'origine à reconstituer.

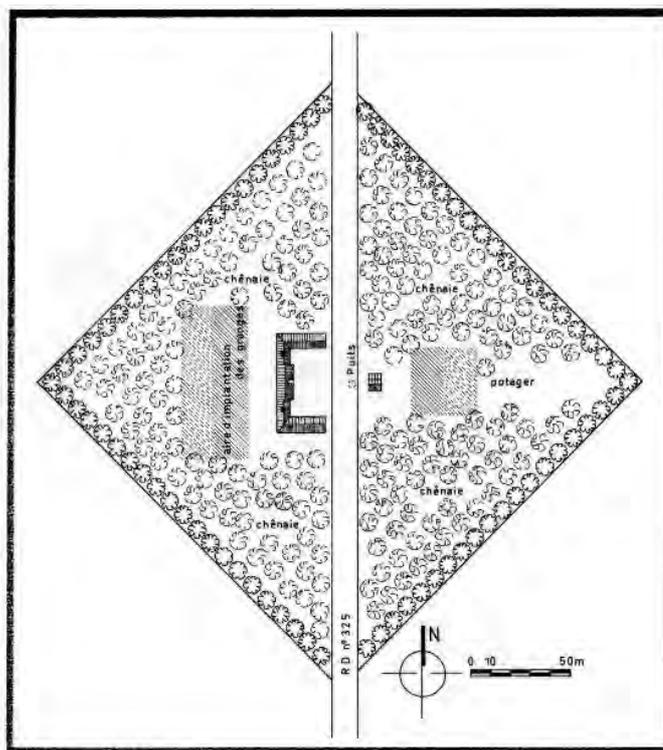
1 Traitement des espaces collectifs

1.1 Les fossés

- Les fossés existants le long de la route et en limite d'enclos général de la ferme doivent être conservés et entretenus.

1.2 La cour enherbée entre maison et bâtiment d'exploitation

- Cet espace doit rester ouvert, collectif et uniquement enherbé, sans arbuste, arbre, aménagement de terrasse et décor de jardin.
- Le puits. De forme cylindrique en briques pleines enduites avec une margelle en pierres appareillées. Démoli lors de la création de la route départementale, il est situé dans l'axe de symétrie des bâtiments, à 8,20 m de la maison.



1.3 L'arrière du bâtiment d'exploitation et de la maison

- Ces espaces peuvent rester enherbé aux abords immédiats des constructions. Au-delà, ils doivent être replantés de chênes sauf à l'emplacement du jardin potager. Toutefois, une allée de contournement menant des divers logements aux bâtiments annexes pourra, si nécessaire, recevoir une couche de grave calcaire de couleur sable, sans sur-épaisseur par rapport à la pelouse.
- Aucune construction ou bâtiment annexe ne doit être adossé au bâtiment d'exploitation d'origine.
- Aucun enclos, aucun aménagement durable ne doit être créé contre les différentes ailes du bâtiment d'exploitation. Toutefois, une piscine enterrée peut être envisagée en fond de terrain ; (bâche d'hivernage verte et liner de couleur sable, clôture comme ci-après, palissade ponctuelle en bois de 1,50 m de haut maximum), sans local technique apparent. Ce dernier peut être enterré ou installé dans un des bâtiments annexes.

1.4 Les réseaux

- Les réseaux de distribution d'électricité et de téléphone doivent être enterrés dès qu'ils nécessitent une modification, un renforcement, une extension ou une création. Les traversées de voie et les raccordements individuels des réseaux doivent être enterrés.

2 Traitement des espaces privatifs

2.1 L'arrière du bâtiment d'exploitation

- Aucun enclos, aucun aménagement durable ne doit être créé contre les différentes ailes du bâtiment d'exploitation.

2.2 Les bâtiments annexes

- Les bâtiments à venir doivent être implantés dans l'espace ouvert, à l'arrière du bâtiment d'exploitation et de la maison.

2.3 Les prairies

- Ces espaces doivent être conservés ouverts et entretenus en tant que prairies enherbées dès lors que les cultures annuelles ou bisannuelles d'origine ont été abandonnées : seigle, fourrage, pommes de terre, maïs, etc. Seul un arrosage par cannes démontables sera accepté, le temps de la culture. Des arbres fruitiers clairsemés peuvent être plantés près des limites séparatives entourant le cottage.
- Les anciennes prairies actuellement plantées de chênes ou de pins devront retrouver leur aspect initial ouvert dès la prochaine coupe rase.

2.4 Les réseaux

- Les réseaux. Les raccordements individuels des réseaux d'électricité et de téléphone doivent être obligatoirement enterrés dès qu'ils nécessitent une modification, un renforcement, une extension ou une création. Les nouveaux coffrets de comptage d'électricité doivent être encastrés dans les façades arrières.
- Les antennes traditionnelles et paraboliques. Le choix de leur lieu d'implantation et de leur couleur doit faire l'objet d'une étude d'intégration adaptée à chaque cas. Cependant, si par la suite un réseau de télédistribution collectif est installé, les propriétaires auront obligation de s'y raccorder et supprimer leurs antennes.
- La boîte aux lettres. De forme simple fixée sur potelet et l'ensemble peint de couleur vert kaki (RAL 6003).

3 Les clôtures et les limites

Les clôtures ne sont pas autorisées sur les espaces collectifs. Toutefois, en cas de nécessité fonctionnelle, elles doivent être installées suivant les prescriptions énoncées ci-après. Aucune plantation linéaire ne doit remplacer ou doubler une clôture (laurier, thuyas,...).

- La cour enherbée. Aucune clôture ne doit venir morceler cet espace.
- Les limites séparatives. Elles ne doivent pas être clôturées en élévation mais éventuellement matérialisées par un fossé en limite de propriété.
- Dans le cas de division de propriété, aucune limite séparative ne doit être construite en élévation.
- Un jardin potager ou un enclos d'élevage peut être délimité par une clôture grillagée, de teinte grise, de 1,50 m de hauteur maximale, tenue par des piquets en acacia naturel garantissant une transparence visuelle avec portillons ou portails à 1 ou 2 vantaux de 1,50 m de hauteur maximale, soutenus par 2 potelets de faible section (15 x 15 cm maxi).
- Le fond d'enclos général de la ferme. La limite extérieure de l'enclos losangé doit être plantée de chênes, à intervalles réguliers. Une clôture de 1,50 m de hauteur maximale, à fils tendus ou en grillage peut être installée comme décrite ci-dessus. Les portails de 3 m / 3,50 m de longueur maximale, à 2 vantaux en bois ou en fer doivent être simplement grillagés et de teinte gris anthracite. (croquis : voir fiche **Traitement des espaces extérieurs – Cottage Simple 1** page 101)
- Les prairies. Elles pourront être limitées et clôturées par un fossé, comme à l'origine. Dans le cas de pâturage, ou de nécessité absolue, une clôture de 1,20 m de hauteur environ, à fils tendus ou en grillage à larges mailles (grillage à moutons), tenue par des piquets en acacia naturel peut être installée, garantissant une transparence visuelle. Il en est de même pour les fonds de parcelles. Un passage busé, sans maçonnerie apparente, pourra enjamber le fossé s'il est nécessaire pour l'exploitation. Les portails à 2 vantaux en bois ou en fer doivent être simplement grillagés et de teinte gris anthracite. (croquis : voir fiche **Traitement des espaces extérieurs – Cottage Simple 1** page 101)

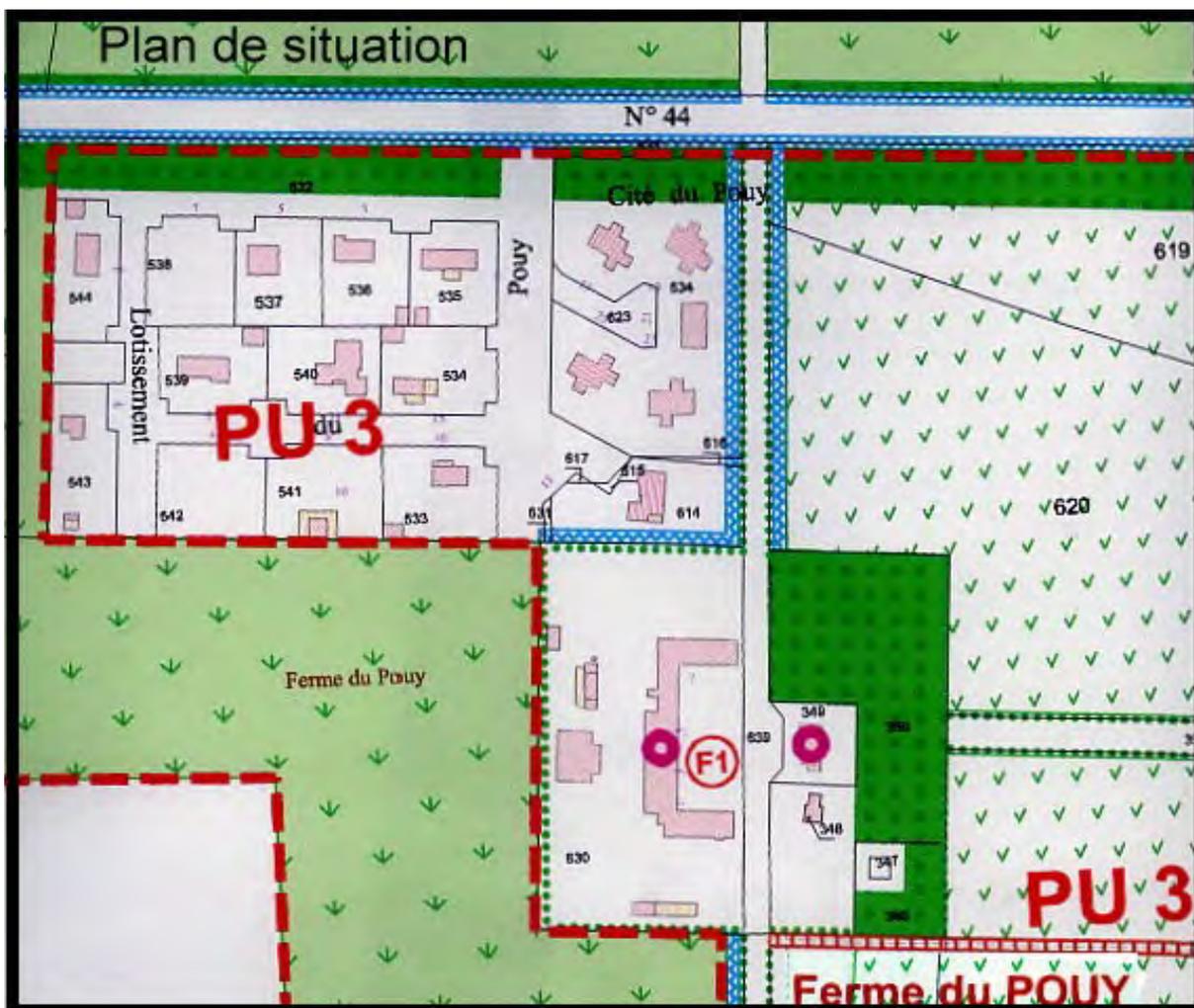
4 Mise en conformité

A chaque occasion de travaux, une remise en conformité doit être effectuée, à partir des prescriptions correspondantes énoncées ci-dessus.

2.3.8. Prescriptions architecturales, urbaines et paysagères du Lotissement et de la Cité du Pouy

Voir fiches suivantes :

- Travaux : Lotissement et Cité du Pouy (1 et 2)
- Traitement des espaces extérieurs : Lotissement et Cité du Pouy (1 et 2)



PRESCRIPTIONS

1 Implantation

1.1 Maison d'habitation

- Elle sera implantée avec un recul de 5 m minimum par rapport à l'alignement des voies et à 4 m minimum des limites séparatives.

NOTA : l'emprise au sol de l'ensemble des bâtiments (habitation + annexe) sera de 30 % maximum.

1.2 Annexe

- Dans le cas où elle ne serait pas accolée à l'habitation, elle devra être construite en fond de parcelle et en limite séparative.

NOTA : l'emprise au sol de l'ensemble des bâtiments (habitation + annexe) sera de 30 % maximum.

2 Aspect extérieur

2.1 Maison d'habitation

- De volumétrie simple, elle doit s'harmoniser avec celles qui existent.
- Hauteur maximale au faîtage : 6 m, soit R + Combles.
- Toiture : 4 pans maximum ; pente entre 37 % et 40 % ; couverture en tuiles canal ou similaires fortement galbées de teinte vieillie ou rouge (méridionale et romane exclue)

- Enduit taloché, brossé ou gratté.
- Bardage bois en planches verticales.
- Couleurs :
 - murs maçonnés : sable clair
 - bardage bois : teinte brune
 - charpente et menuiserie d'une seule teinte : vert foncé,
 - rouge basque, brun

2.2 Annexe

- Volumétrie simple et surface maximale de 40 m².
- Hauteurs maximales : à l'égout, 2,50 m ; au faîtage, 3,50 m.
- Toiture à 2 pentes : 40 % ; tuiles canal ou similaires.

NOTA : possibilité d'accoler 2 annexes mitoyennes avec un faîtage commun à l'aplomb de la limite de propriété.

- Enduit taloché, brossé ou gratté.
- Bardage bois en planches verticales.
- Couleurs :
 - murs maçonnés : identique à la maison
 - bardage bois : totalité du bâtiment de teinte brune

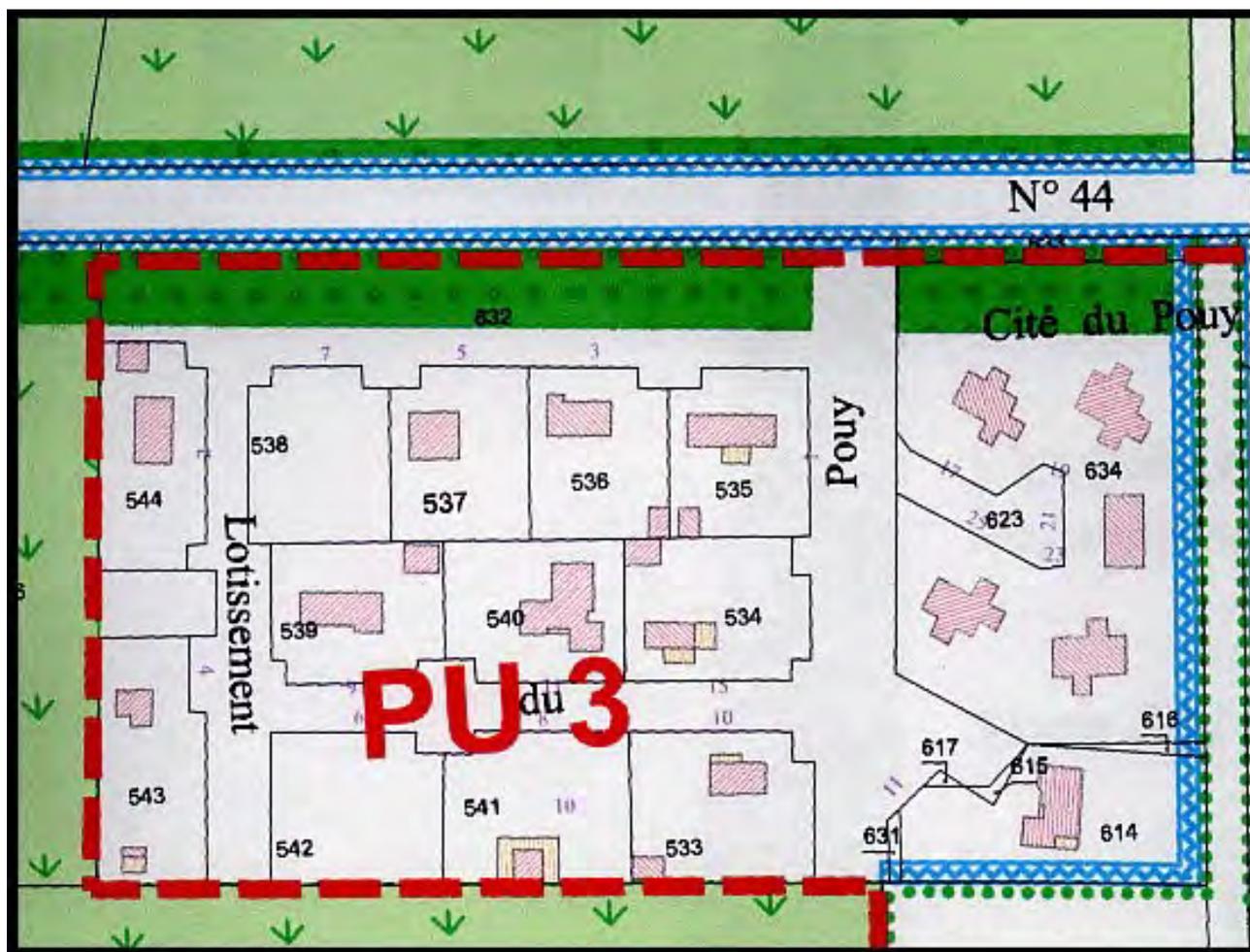
2.3 Clôtures

- Elles devront être semblables à celles existantes alentours avec ou sans mur bahut (0,70 m de haut maxi), sans excéder 1,50 m de hauteur totale.

2.4 Accessoires divers

Le choix de leur lieu d'implantation, de leur impact (encombrement, couleur, etc..) doit faire l'objet d'une étude d'intégration adaptée à chaque cas.

- Les antennes traditionnelles et paraboliques. Le choix de leur lieu d'implantation et de leur couleur doit faire l'objet d'une étude d'intégration adaptée à chaque cas. Cependant, si par la suite un réseau de télédistribution collectif est installé, les propriétaires auront obligation de s'y raccorder et supprimer leurs antennes.
- Energies renouvelables. Les équipements de production d'énergie devront être intégrés à l'architecture et au paysage et ne devront pas être directement visibles depuis la RD n°44, l'allée et la propriété de la ferme du Pouy. Par exemple, les capteurs solaires pourront être posés au niveau du sol, à l'arrière de l'habitation, dans le jardin à la façon des serres pour semis. Toutefois, ils pourront être encastrés dans la toiture arrière de l'habitation ou de l'annexe, posés directement sur les chevrons et suivant la même pente, alignés sur l'égout.



PRESCRIPTIONS

1 Traitement des espaces collectifs

- Les fossés et les accotements enherbés ceinturant le Lotissement et la Cité du Pouy doivent être conservés et entretenus.
- Les réseaux de distribution d'électricité et de téléphone doivent être enterrés dès qu'ils nécessitent une modification, un renforcement, une extension ou une création. Les traversées de voie et les raccordements individuels des réseaux doivent être enterrés.

2 Traitement des espaces privatifs

2.1 Le devant de la maison

- Le devant de la maison. L'espace libre entre la clôture sur voie publique et l'habitation sera aménagé en jardin d'agrément ou en espace vert. Parcimonieusement, quelques plantes ou petits arbustes d'agrément peuvent y être plantés : arbousier, lilas, seringat, viornes, lagestroemia, etc., taillés en cépée, à l'exclusion de tout sujet à feuillage pourpre.

2.2 L'arrière et le côté de la maison

- Le jardin potager. Celui-ci constitue l'espace domestique de vie et d'agrément. Il peut être planté d'arbres fruitiers ainsi que d'arbustes d'ornement d'essences locales tels ajonc, arbousier, forsythia, lilas, houx, etc., à l'exclusion de tout arbre à haute tige. Une serre peut être installée en fond de jardin. Il peut notamment recevoir l'installation d'une piscine. Si celle-ci est « hors sol », elle ne devra pas être visible depuis la RD n° 44, l'allée et la propriété de la ferme du Pouy.

2.3 Les clôtures

- Le long de la voie publique. La clôture recevant porte et portail d'entrée doit être constituée de grillage avec ou sans muret maçonné. Hauteur totale : 1,50 m ; hauteur maximale du muret : 0,70 m. Toutes les maçonneries devront avoir la même finition et couleur que l'habitation.
- En limite séparative. La clôture devra être constituée de grillage d'une hauteur maximale de 1,50 m tenu par des potelets en fer ou en béton.

NOTA : le long de la RD n°44, de l'allée menant à la ferme du Pouy ainsi que contre cette propriété, la clôture grillagée devra être doublée de végétation à feuillage persistant du type fusain, houx, laurier du Portugal, troène, lierre. Les conifères, les laurier à grandes feuilles, photinia et autres essences étrangères sont interdites.

2.4 les réseaux

- Les raccordements individuels des réseaux d'électricité et de téléphone doivent être obligatoirement enterrés dès qu'ils nécessitent une modification, un renforcement, une extension ou une création. Les nouveaux coffrets de comptage d'électricité doivent être obligatoirement encastrés dans un mur de clôture.

2.4. ZONE PU4 : boisement à préserver ou à renouveler

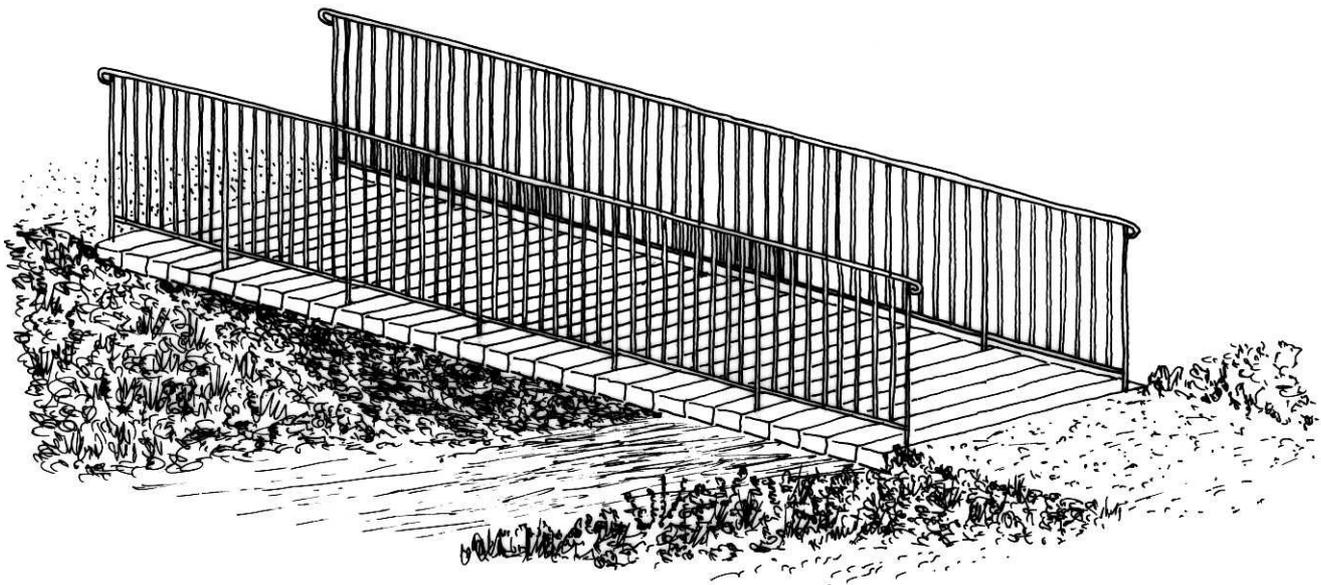
Cette zone comprend les boisements de pins maritimes bordant le site du Bourg qui doivent être protégés afin de constituer les limites de l'ancienne clairière agricole où s'est implanté le bourg. Toutefois, dans certains secteurs comme au sud du bourg en direction de la zone constructible, aux abords ouest de la ferme de Pouy, des chênes peuvent être plantés dès lors qu'il ne s'agit plus d'une forêt d'exploitation.

Du côté Ouest, la zone PU4 a été étendue sur environ 100 m de profondeur, au delà du lotissement communal afin de préserver un écrin boisé autour du site du Bourg et de constituer une coupure d'urbanisation vis à vis de l'extension du quartier de « la Gare » qui s'est développé en linéaire et sans épaisseur par rapport à la RD 44.

Au Sud du site du Bourg, l'épaisseur de la zone PU4 a été légèrement réduite (elle passe de 100 m à 80 m). Elle se prolonge au Sud par des terrains boisés (pinèdes de production) classée en zone Nf au PLU (zone naturelle à caractère forestier) à l'exception du quadrant du Sud ouest où se développe une zone AUh1, zone à urbaniser dans le cadre d'opérations d'ensemble définies dans les Orientations d'Aménagement du PLU.

Cette zone urbanisée, " Lotissement La chênaie ", est reliée à la zone du bourg par deux chemins pédestres. Le franchissement du grand fossé longeant l'allée Madame Schneider se fera par la création de deux passerelles de construction légère. Une structure métallique portera un platelage de madriers de bois et les balustrades seront réalisées en fer plein, avec une main courante, une lisse basse, des potelets porteurs et un barreaudage en fers ronds. Ces passerelles ainsi que celle desservant le grand cottage G1 seront réalisées de façon identique comme indiqué sur le croquis ci-après.

Dimensions de la passerelle : longueur 6 m ; largeur de passage 1,50 m maximum. Cette largeur sera augmentée au droit du grand cottage pour permettre le passage des véhicules.



2.5. ESPACES PUBLICS ET VOIERIES

PRÉAMBULE

Les espaces publics et les différentes voiries contribuent à l'organisation spatiale du bourg, basés sur la symétrie, la transversalité et la hiérarchie des espaces. Ils se décomposent ainsi :

- l'allée du Centenaire (ancien Cours Napoléon) avec la clairière et l'arborétum,
- les allées secondaires et tertiaires,
- l'allée madame Schneider au sud du bourg,
- le chemin de traverse,
- le chemin pédestre le long de la RD n°44.

2.5.1. L'allée du Centenaire (ancien Cours Napoléon) avec la clairière et l'arborétum

Les principales prescriptions relatives à la clairière, l'arborétum et autres espaces sont notées en pages 20 et 21. Toutefois, en ce qui concerne la chaussée elle ne devra pas être élargie de sorte à conserver les accotements enherbés et les fossés qui ont pour fonction de clôturer les espaces enherbés, depuis son intersection avec la RD n°44 jusqu'au delà du cimetière. Un abri de bus pourra éventuellement être installé sur le modèle du petit hangar « closets » décrit aux pages 63 et 66.

2.5.2. Les allées secondaires et tertiaires

Les prescriptions relatives aux fossés sont notées aux pages 62 et 102. Toutefois les chaussées doivent être réalisées en bitume très gravillonné de sorte à ne pas trop durcir ces voies à caractère rural. Les accotements doivent être conservés enherbés et les fossés restitués. Au départ nord de ces allées, des containers à déchets pourront être installés mais à l'intérieur d'un enclos constitué de brise-vues en chicanes et éventuellement complétés de touffes arbustives d'essences locales, le tout s'intégrant au mieux dans ce paysage champêtre.

2.5.3. L'allée madame Schneider au sud du bourg

La chaussée devra être réalisée en grave calcaire sinon en bitume très gravillonné de sorte à ne pas trop durcir cette voie à caractère rural. Les accotements doivent être conservés enherbés. Le grand fossé doit être conservé et entretenu. Des passerelles de franchissement peuvent être installées, uniquement constituées de structures légères conformément au croquis de la zone PU4. elles permettront l'accès aux grands cottages ainsi qu'aux chemins pédestres desservant la zone constructible du sud.

2.5.4. Le chemin de traverse

Ce chemin permettant de relier les différentes allées entre elles de façon pédestre, est à préserver en assurant sa fonction et en veillant à ce que les propriétaires riverains ne l'obstruent pas. Il sera enherbé sinon stabilisé avec de la grave calcaire. Chaque intersection avec les allées doit rester marquée par un carré de quatre chênes. Tout enlèvement doit être suivi d'une nouvelle plantation. Son point de départ se situe au droit de l'allée du Centenaire, contre la parcelle des premières maisons d'artisans A1 et A6. En direction de l'est, le chemin longe les cottages doubles D5, D6, D7 et D8 et va au-delà du dernier brise-vent. En direction de l'ouest, le chemin longe les cottages D4, D3, D2 et D1 et se poursuit jusqu'à la ferme de Pouy.

2.5.5. Le chemin pédestre le long de la RD n°44

Il est inclus dans une bande boisée servant de zone tampon entre la route départementale et les clairières du bourg ainsi qu'avec le lotissement et la cité du Pouy. Il relie notamment les différentes allées du bourg. Il est tracé de façon sinueuse entre les arbres et est réalisé en grave calcaire. Il doit être traité le plus sobrement possible pour s'effacer au mieux dans cet espace arboré.

C'est dans cette bande que peuvent être implantés des containers à déchets, dissimulés derrière un enclos constitué de brise-vues en chicanes et éventuellement complétés de touffes arbustives d'essences locales, le tout s'intégrant au mieux dans ce paysage champêtre.

2.6. PRESCRIPTIONS ENVIRONNEMENTALES COMMUNES A TOUTES LES ZONES

PRÉAMBULE

Toute intervention sur les constructions existantes faisant appel aux dispositifs et techniques de performance énergétique et d'énergies renouvelables doit rechercher le meilleur compromis entre efficacité et respect du caractère architectural.

2.6.1. Amélioration des performances énergétiques des bâtiments

2.6.1.1. Façades

On privilégiera les dispositifs d'isolation par l'intérieur afin de préserver la composition, la modénature et les éventuels décors des façades, tout en veillant à laisser les murs « respirer » (fonction d'échange thermique et hygrométrique).

2.6.1.2. Menuiseries

Dans le cadre de travaux de restauration des menuiseries d'origine, on pourra procéder (si la feuillure est suffisamment large), au remplacement des vitres d'origine par des verres plus épais. Un double-vitrage de rénovation ou un sur-vitrage non visible depuis l'extérieur pourra être également mis en place si les caractéristiques du bâti le permettent (poids, encombrement, ...). On pourra également mettre en place une double fenêtre à l'intérieur en continuité de l'isolation thermique des murs.

2.6.1.3. Toiture

A l'occasion des travaux d'isolation, on évitera toute surélévation des couvertures en privilégiant une isolation entre chevrons (ou sur plancher en cas de combles perdus) et une utilisation des matériaux possédant une bonne inertie tels que les laines de bois ou de cellulose (apport de confort lors des surchauffes d'été).

2.6.2. Panneaux solaires thermiques et photovoltaïques

Ces équipements de production d'énergie devront être intégrés à l'architecture et au paysage et ne devront pas être directement visibles depuis l'espace public.

Les panneaux photovoltaïques seront implantés au sol et à l'arrière des habitations sinon sur les toitures des granges.

Les panneaux thermiques pourront être installés dans les toitures des ailes de service des habitations.

Lorsqu'ils sont posés sur toiture, Ces panneaux devront obligatoirement s'implanter suivant la pente de la couverture, (pose encastrée). Ils devront être implantés dans une proportion horizontale en bas de toiture, parallèlement aux lignes de faitage ou d'égout sans toucher aux éléments à conserver (arêtier, faitage, coyau, cheminée) ; leur position s'appuiera également sur la composition des façades.

2.6.3. Éoliennes

Ces équipements de production d'énergie ne pouvant s'intégrer harmonieusement à l'architecture et au paysage ouvert ne sont pas autorisés.

2.6.4. Climatiseurs et pompes à chaleur

Ces matériels devront être implantés de manière à limiter leur impact visuel depuis l'espace public et à réduire leurs nuisances sonores vis-à-vis de l'environnement proche.

Ils doivent être installés en pied de façade arrière ; leur mise en place dans les ouvertures de façade étant interdite.

2.6.5. Dispositifs de récupération des eaux pluviales

Les cuves de récupération des eaux pluviales devront être prioritairement enterrées, le cas échéant, elles seront intégrées à un volume bâti de la construction principale ou de la grange.

