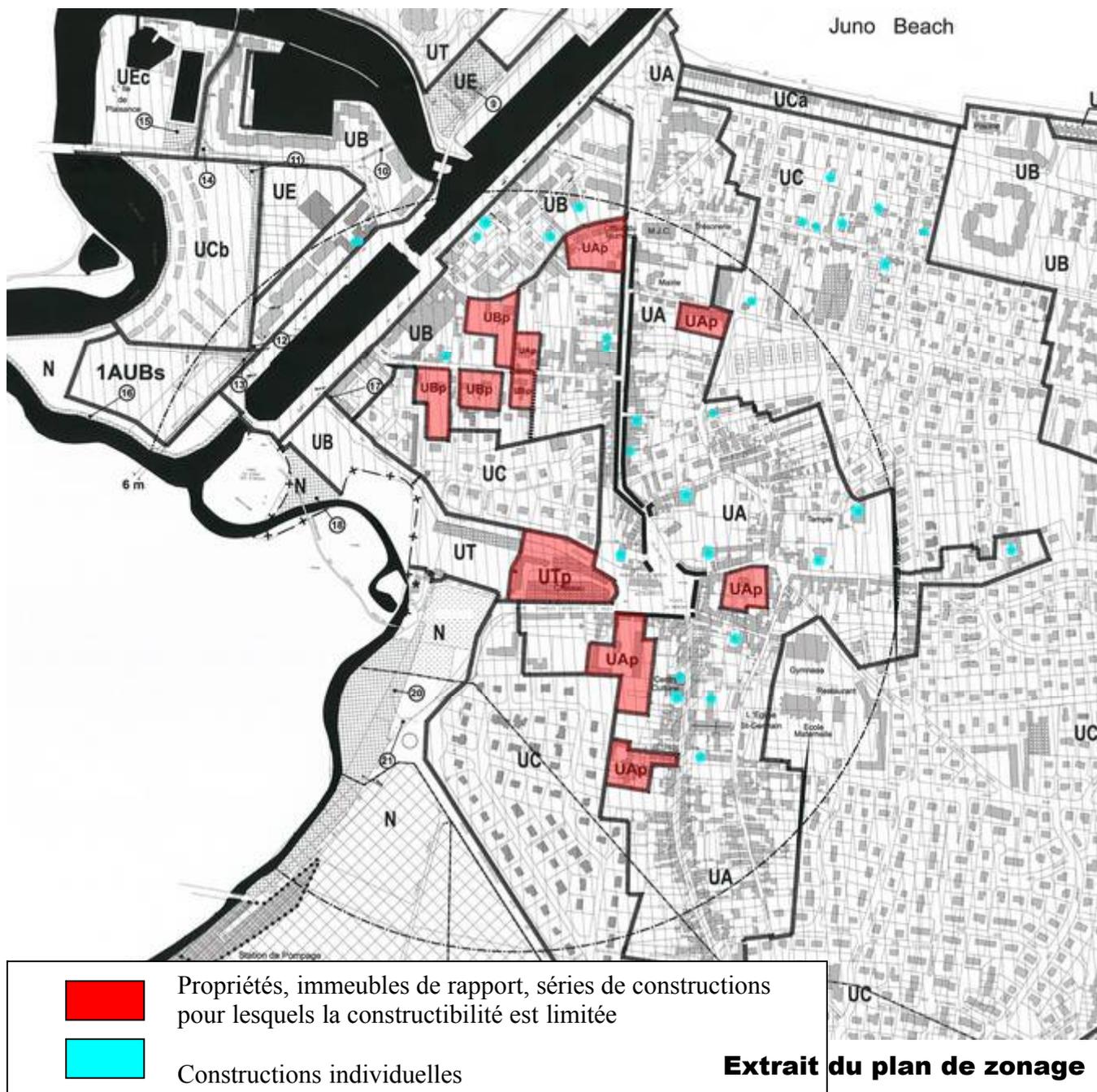


NOTICE PATRIMONIALE

Dans le diagnostic du P.L.U., un patrimoine intéressant a été recensé à COURSEULLES SUR MER. Cette 2^{ème} modification du P.L.U. permet d'identifier ces éléments patrimoniaux sur le document graphique et de réglementer les interventions lors de futures autorisations d'urbanisme.

Les éléments recensés et repris ci-dessous reprennent :

- des habitations individuelles, immeubles de rapport,
- des propriétés,
- des séries de constructions : maisons double, triple,
- des ensembles urbains : cours intérieures.





Les constructions individuelles

La maison bourgeoise, la maison balnéaire, la maison plus modeste méritent d'être protégées. Elles retracent une période de notre mémoire qu'il faut respecter.

Toute intervention sur les bâtiments devra respecter l'image d'origine de la construction.

Les propriétés



Afin d'éviter la division de ces belles propriétés, un secteur indicé « p » a été créé dans chacune des zones concernées (UA, UB et UT) n'autorisant que :

- les extensions mesurées des bâtiments existants,
- la construction d'annexes jointives ou non de faible importance, dans le respect du bâtiment existant,
- la reconstruction d'un bâtiment détruit à la suite d'un sinistre, y compris son extension mesurée.

Aucune construction neuve ne sera autorisée.



Les séries architecturales

Certaines constructions de COURSEULLES SUR MER ont été réalisées par série de 2 voire 3. Les détails sont les mêmes.

L'intervention sur une des constructions peut dénaturer les autres voisines et surtout l'ensemble architectural créé.

Il est donc important de réfléchir en concertation plutôt qu'isolément afin de préserver le patrimoine.



Afin de préserver ces bâtiments, ils ont été recensés à travers une légende reprise sur le plan de zonage « * » et secteurs « p » définissant, dans le règlement, que : chaque détail de modénature, mettant en valeur l'architecture du bâtiment, devra être respecté.

Pour cela, notamment, les balcons devront être respectés et restaurés dans leur état d'origine, les volets battants devront être conservés et restaurés, le compartiment (et leur nombre) des fenêtres devra être respecté

La pose de volets roulants sera analysée précisément pour que la construction ne se soit pas dénaturée.

Toute intervention sur les bâtiments recensés « * » ou inscrits en secteurs « p » devra respecter l'image d'origine de la construction.



Des ensembles urbains : cours intérieures

Il est important dans tout projet de prendre en compte l'ensemble de la rue, de la cour pour toute intervention sur un bâtiment. Une intervention malheureuse impacterait toute la continuité urbaine concernée.



RESPECT DES ELEMENTS DE MODENATURE

Les Balcons



Les balcons et auvents seront à préserver lors de toute intervention et garder leur dessin, forme et matériau d'origine : bois, fer forgé, ...



Les compartiments des fenêtres



En cas de changements de menuiseries, la taille et le nombre de compartiments de la fenêtre sont à conserver.

Même dans le cas d'un seul ouvrant, les compartiments sont à respecter.



Exemple : 10 compartiments par ouvrant, soit 20 par fenêtre

Les volets battants



Les volets battants seront respectés et reconduits dans leur matériau et forme.

En cas de pose de volets roulants, un examen précis de la demande sera effectué. En tout état, la pose des coffres devra se faire à l'intérieur de la construction, sauf en cas de problème technique.