

Les limites privées

2b

L'identité du village et son caractère passent par l'architecture des bâtiments, l'aménagement des espaces publics, mais aussi par le traitement des limites de propriété et le soin qu'y apportent les habitants.

Les murs et murets

Au niveau des quartiers anciens du village de Canappeville, les constructions sont implantées à l'alignement sur la voie. Elles présentent soit leurs pignons, soit leurs murs gouttereaux sur rue.

Les clôtures s'intercalent entre deux constructions, lorsqu'il y a un jardin ou une cour sur rue.

Ces clôtures sont soit des hauts murs entièrement maçonnés, en terres crues ou en maçonnerie mixte (silex, brique), soit des murs bahuts, surmontés d'une grille en fer forgé.

Ces murs de clôture s'ouvrent par un portail encadré de piliers en briques soigneusement maçonnés.

Entretenir les murs

Pour être conservés, les murs et bâtiments en terres crues, doivent impérativement être maintenus hors d'eau. Toute infiltration, de quelque nature qu'elle soit, provoque la désagrégation interne du mur. Pour cela, il convient :

- > de vérifier le bon état de la couverture en tuile et du réseau d'évacuation des eaux pluviales,
- > de s'assurer du bon état du mur de soubassement réalisé en maçonnerie en silex (cf. diagnostic architectural, paysager et urbain)
- > de contrôler que le parement extérieur du mur de la construction est bien protégé par un enduit et/ou un lait de chaux.

Le ciment et tous types d'enduits hydrauliques sont totalement incompatibles avec les propriétés techniques de la terre et du bois. En effet, ce sont des enduits imperméables à l'air et à l'eau; si bien que l'eau remonte par capillarité le long du mur par temps humide, ou au contraire, le mur se dessèche et se fissure en été...

Réaliser un enduit en ciment sur un mur en terre, condamne définitivement la maçonnerie!...

Seuls les peintures et enduits à base de chaux sont compatibles avec la terre crue.

RÈGLEMENTATION

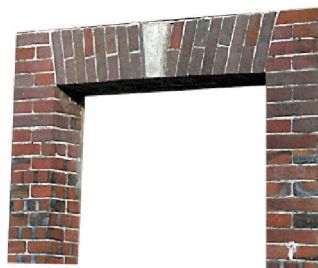
Les arbres en espalier relèvent d'un régime particulier : arbres, arbustes et arbrisseaux de toutes espèces peuvent être plantés en espalier, de chaque côté du mur séparatif, sans distance à respecter mais ne peuvent dépasser la crête du mur. Si le mur n'est pas mitoyen, seul le propriétaire a le droit d'y appuyer ses espaliers.



Créer des ouvertures dans un vieux mur



Si l'on désire créer une ouverture piétonne dans un vieux mur, qu'il soit en terre, en appareillage en pierres enduit ou non; la création d'un encadrement en briques ou de piliers de porte cochère en briques inspirés dans leurs formes, hauteurs et agencements des briques, des constructions voisines, préservera sa qualité visuelle. La création d'un accès automobile nécessitera également la construction de piliers de portails en briques.



N.B : il n'est pas nécessaire de réaliser de piliers de porte cochère (usage piétonne) lorsque la nouvelle porte est en fer forgé (ou d'apparence similaire), au niveau d'un mur bahut surmonté d'une grille (cf. photo ci-dessous)

Les murs bahuts

Au niveau des vieux quartiers du village, les limites de propriétés sont également matérialisées par des murs bahuts surmontés de grilles métalliques et encadrés de piliers maçonnés.



RÈGLEMENTATION

Le droit de se clore est intégré dans l'article 647 du code civil.

Pour tous travaux de clôture, faisant l'objet d'une construction ou d'une édification d'un ouvrage, une déclaration de travaux est obligatoire :

Dans les communes dotées d'un P.L.U. approuvé, le projet doit être conforme aux dispositions de ce document (article 11). Lorsque la clôture est destinée à clore une propriété ou à protéger des travaux pour lesquels un permis de construire est sollicité, la demande de permis de construire comprendra alors tous les éléments relatifs au projet de clôture.

La clôture devra être implantée sur l'alignement (c'est à dire à la limite exacte du domaine public et de la propriété privé) ou en retrait.

Il est indispensable de demander à la mairie un arrêté d'alignement, s'il s'agit d'une voie communale.



MUR EXISTANT



EXEMPLES VISUELLEMENT SATISFAISANT

Lorsque l'on veut remonter la hauteur d'un muret...

Veiller à enlever la table maçonnée qui recouvre le muret, à garder la modénature en brique et reconstituer les chaînes d'angle en briques ainsi que la couverture en tuile... de manière à raccorder harmonieusement l'ancien muret au mur maçonné limitrophe (cf. exemple ci-contre).

