3

Commune de Hadol

Département des Vosges

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Modification n°1 du PLU -
Dossier approuvé par délibération
du conseil municipal d'Hadol le 30 octobre 2025

Bureau d'études éolis
Urbanisme
Aménagement du territoire
Communication et concertatior

115 rue d'Alsace
88100 Saint Dié des Vosges
03 29 56 07 59 / 06 17 46 79 59
eolis.todesco@orange.fr

ici & là

Ici & là
Architecte - urbaniste
8 impasse des hautes feignes
88400 GERARDMER
06 70 21 20 19
icietla.at@gmail.com
www.icietla-urba.com

Sommaire

1 / Préambule :
Les orientations d'aménagement et de programmation
Cadre légal

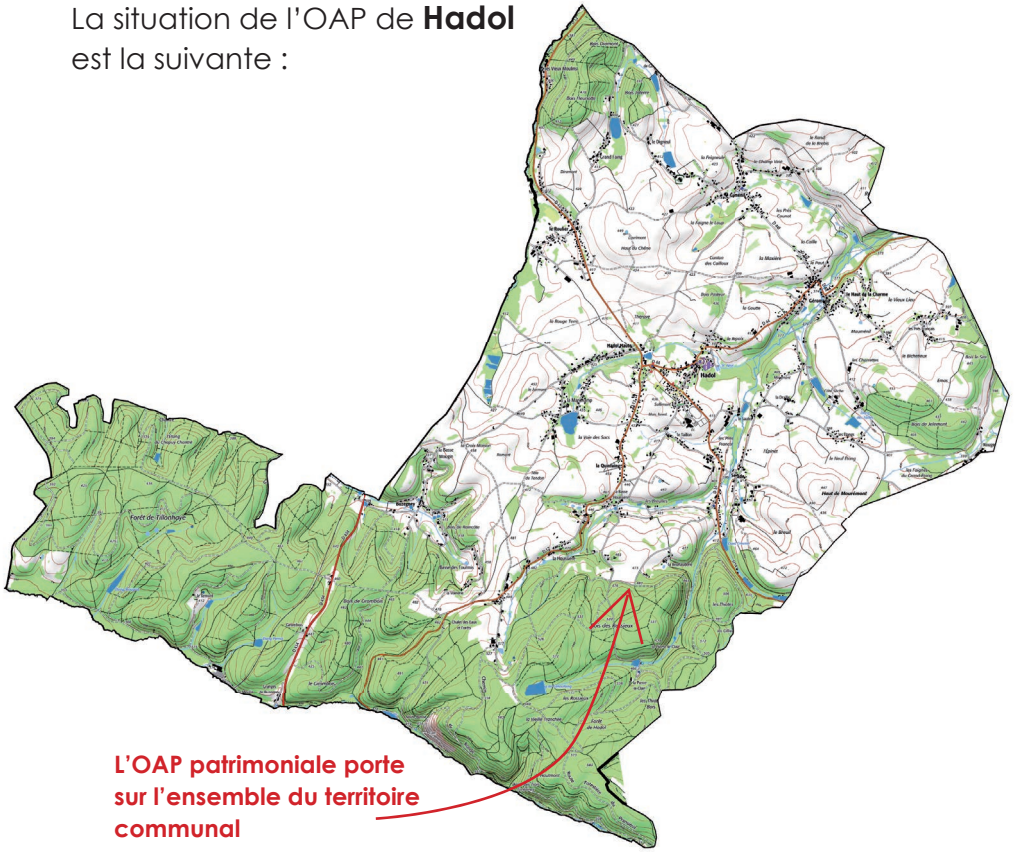
Les objectifs des orientations d'aménagement et de programmation.

2 / Les orientations d'aménagement et de programmation "patrimoniales"de Hadol
contexte paysager ;
contexte patrimonial ;
Le document graphique de l'OAP patrimoniale ;
Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti traditionnel :
- l'intervention sur les édifices participant à un ensemble urbain à préserver ;
- les édifices à protèger dans leur intégralité ;
- les édifices présentant un ou plusieurs intérêts patrimoniaux caractéristiques ;
Intégrer les nouvelles constructions dans le paysage de la commune :
Orientations patrimoniales pour les nouvelles constructions : la réinterprétation de la ferme ;
Orientations paysagères pour les nouvelles constructions : garder un paysage ouvert ;
Orientations paysagères pour les nouvelles constructions : éviter l'artificialisation! ;
Protéger et mettre en valeur le petit patrimoine et les éléments paysagers remarquables de la commune :
- Préserver et valoriser les éléments de petit patrimoine repérés;
- Préserver et valoriser les éléments végétaux et paysagers repérés;

1 / Préambule

Les OAP - Cadre légal

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont données en application des articles L151-6 à L151-7 du code de l'urbanisme :
« Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles. »
« Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :
1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification et assurer le développement de la commune ;
2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;
3° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, renaturer, restructurer ou aménager ;
4° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
5° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36 ;
6° Définir les actions et opérations nécessaires pour protéger les franges urbaines et rurales. Elles peuvent définir les conditions dans lesquelles les projets de construction et d'aménagement situés en limite d'un espace agricole intègrent un espace de transition végétalisé non artificialisé entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés, ainsi que la localisation préférentielle de cet espace de transition. »
Les Orientations d'Aménagement et de Programmation de **Hadol** sont définies selon l'article R-151-6 du code de l'urbanisme.
La situation de l'OAP de **Hadol** est la suivante :



1 / Préambule
Les objectifs des orientations d'aménagement et de programmation

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) doivent répondre aux objectifs du PADD.

L'article R.151-7, précise les attendus de ces OAP :
"Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent comprendre des dispositions portant sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs qu'elles ont identifiés et localisés pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment dans les zones urbaines réglementées en application de l'article R. 151-19."
Les OAP "patrimoniales" peuvent combiner des orientations de protection patrimoniale (identification de bâtiments) et des principes d'aménagement (cheminement et voie, réhabilitations..).
Les OAP comportent un plan ou un schéma d'aménagement qui précisent les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur à aménager ou les éléments de patrimoine à préserver.
Elles visent ainsi à insuffler une dynamique de projet et une vision prospective au plan local d'urbanisme.
Les OAP ont une portée normative : elles s'imposent en termes de compatibilité aux travaux et opérations mentionnés par le Code de l'urbanisme (constructions, lotissements, modifications du sol, plantations…).De plus, ces projets à réaliser devront être conformes avec les règles du règlement.

Les orientations d'aménagement et de programmation orientent le développement urbain dans une dynamique globale qui découle des orientations du PADD, à savoir :

orientation 1 :
Préserver un cadre naturel caractéristique de la Vôge

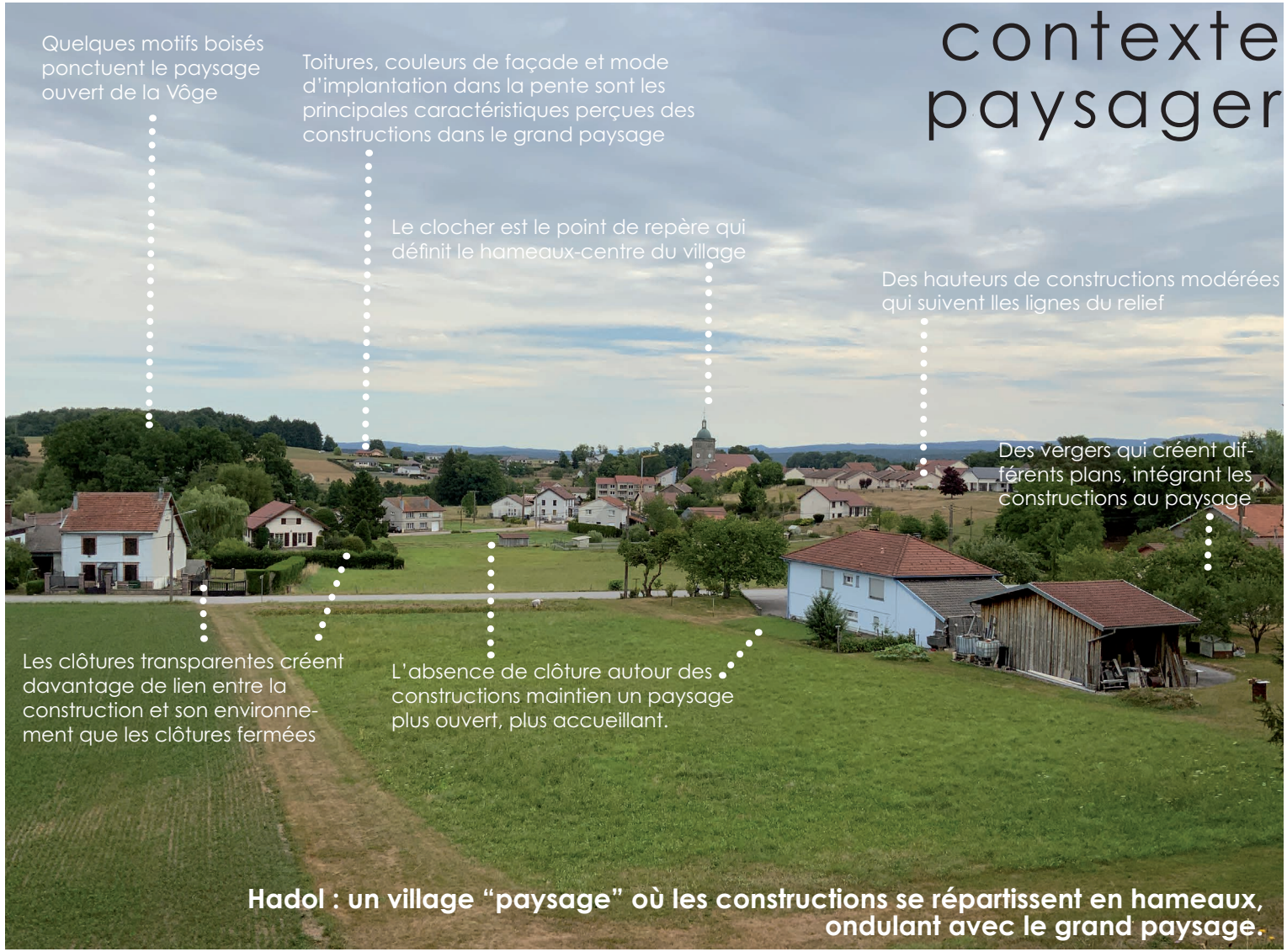
1 / Préambule

Les objectifs des orientations d'aménagement et de programmation

orientation 2 :
Conforter la qualité du cadre de vie du territoire hadolais

orientation 3 :
Orienter le territoire hadolais vers une évolution urbaine respectueuse de l'environnement

2 / L'orientations d'aménagement et de programmation

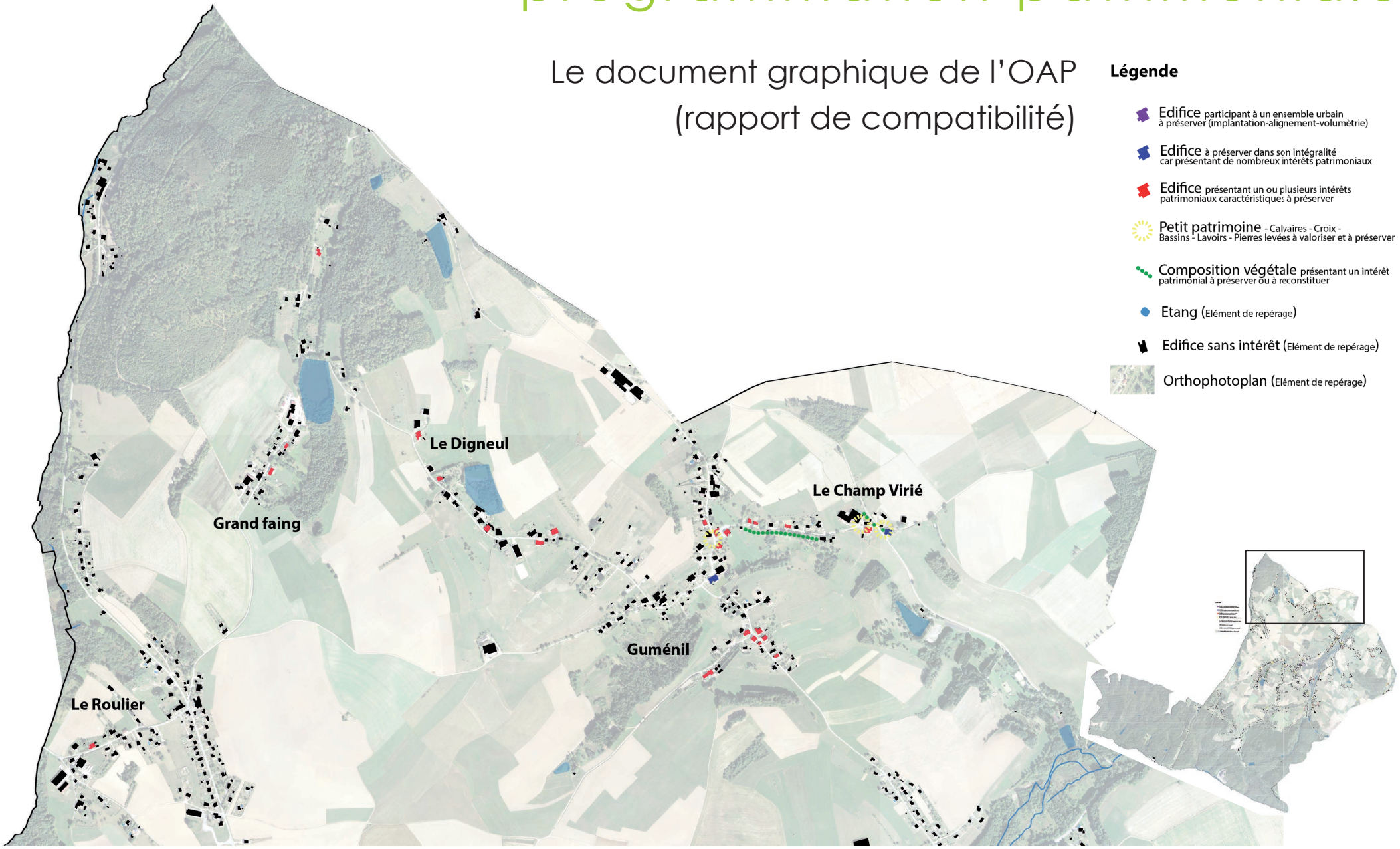


Hadol : un village "paysage" où les constructions se répartissent en hameaux, ondulant avec le grand paysage.

2 / L' orientation d'aménagement et de programmation

2 / L'orientation d'aménagement et de programmation patrimoniale

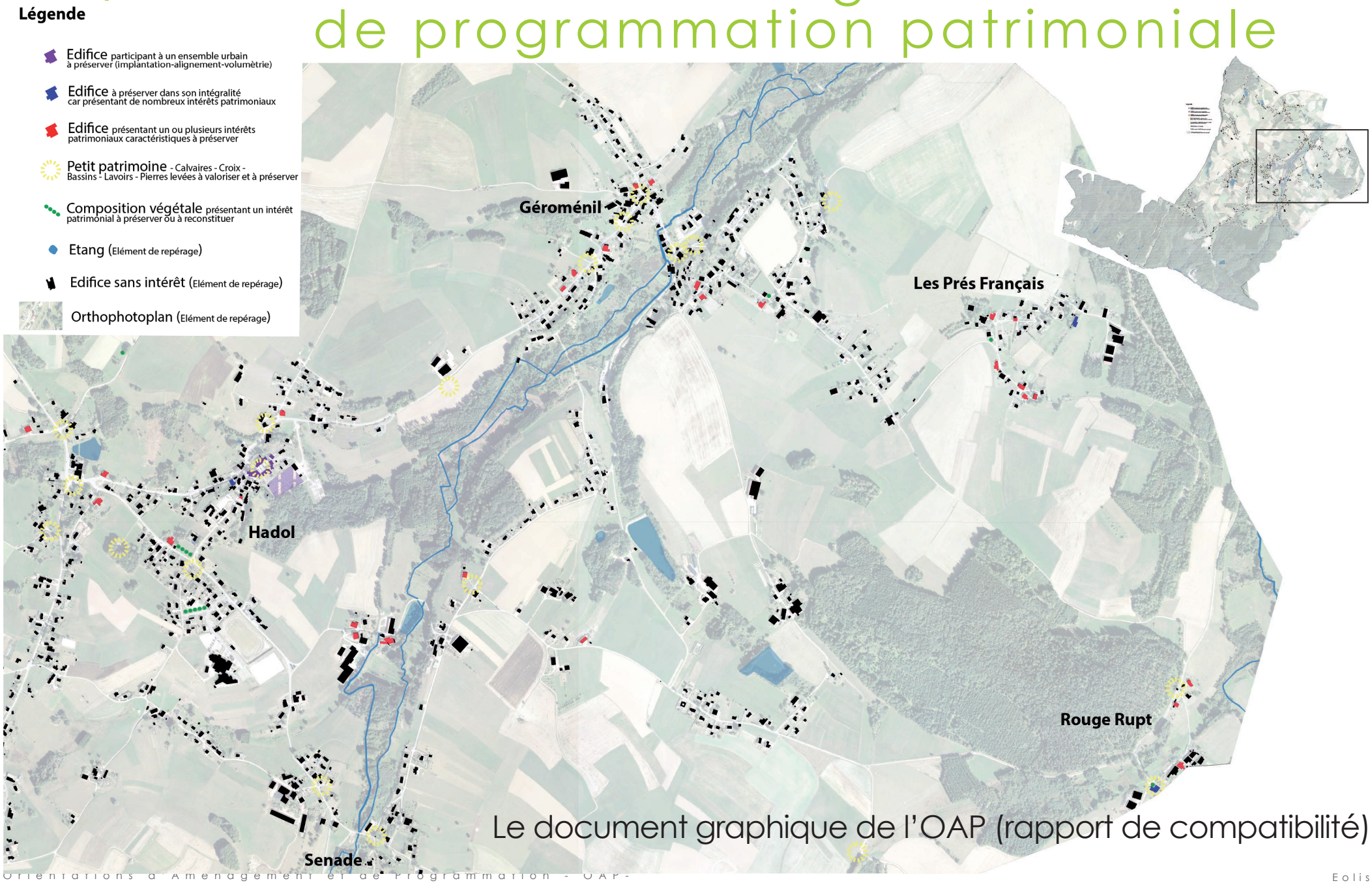
Le document graphique de l'OAP (rapport de compatibilité)



Légende

- Edifice participant à un ensemble urbain à préserver (implantation-alignement-volumètrie)
- Edifice à préserver dans son intégralité car présentant de nombreux intérêts patrimoniaux
- Edifice présentant un ou plusieurs intérêts patrimoniaux caractéristiques à préserver
- Petit patrimoine - Calvaires - Croix - Bassins - Lavoirs - Pierres levées à valoriser et à préserver
- Composition végétale présentant un intérêt patrimonial à préserver ou à reconstituer
- Etang (Elément de repérage)
- Edifice sans intérêt (Elément de repérage)
- Orthophotoplan (Elément de repérage)

2 / L'orientation d'aménagement et de programmation patrimoniale

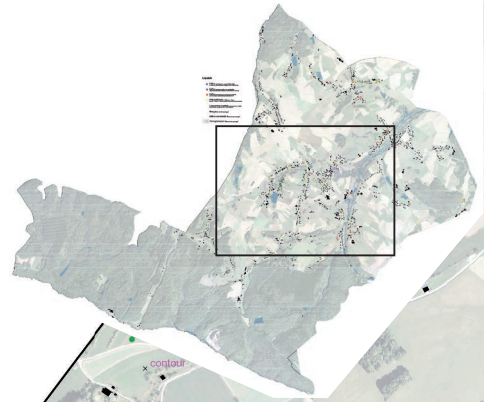


Le document graphique de l'OAP (rapport de compatibilité)

2 / L'orientation d'aménagement et de programmation patrimoniale

Légende

- Edifice participant à un ensemble urbain à préserver (implantation-alignement-volumètrie)
- Edifice à préserver dans son intégralité car présentant de nombreux intérêts patrimoniaux
- Edifice présentant un ou plusieurs intérêts patrimoniaux caractéristiques à préserver
- Petit patrimoine - Calvaires - Croix - Bassins - Lavoirs - Pierres levées à valoriser et à préserver
- Composition végétale présentant un intérêt patrimonial à préserver ou à reconstituer
- Etang (Elément de repérage)
- Edifice sans intérêt (Elément de repérage)
- Orthophotoplan (Elément de repérage)



Le document graphique de l'OAP (rapport de compatibilité)

Géroménil

Hadol Haute

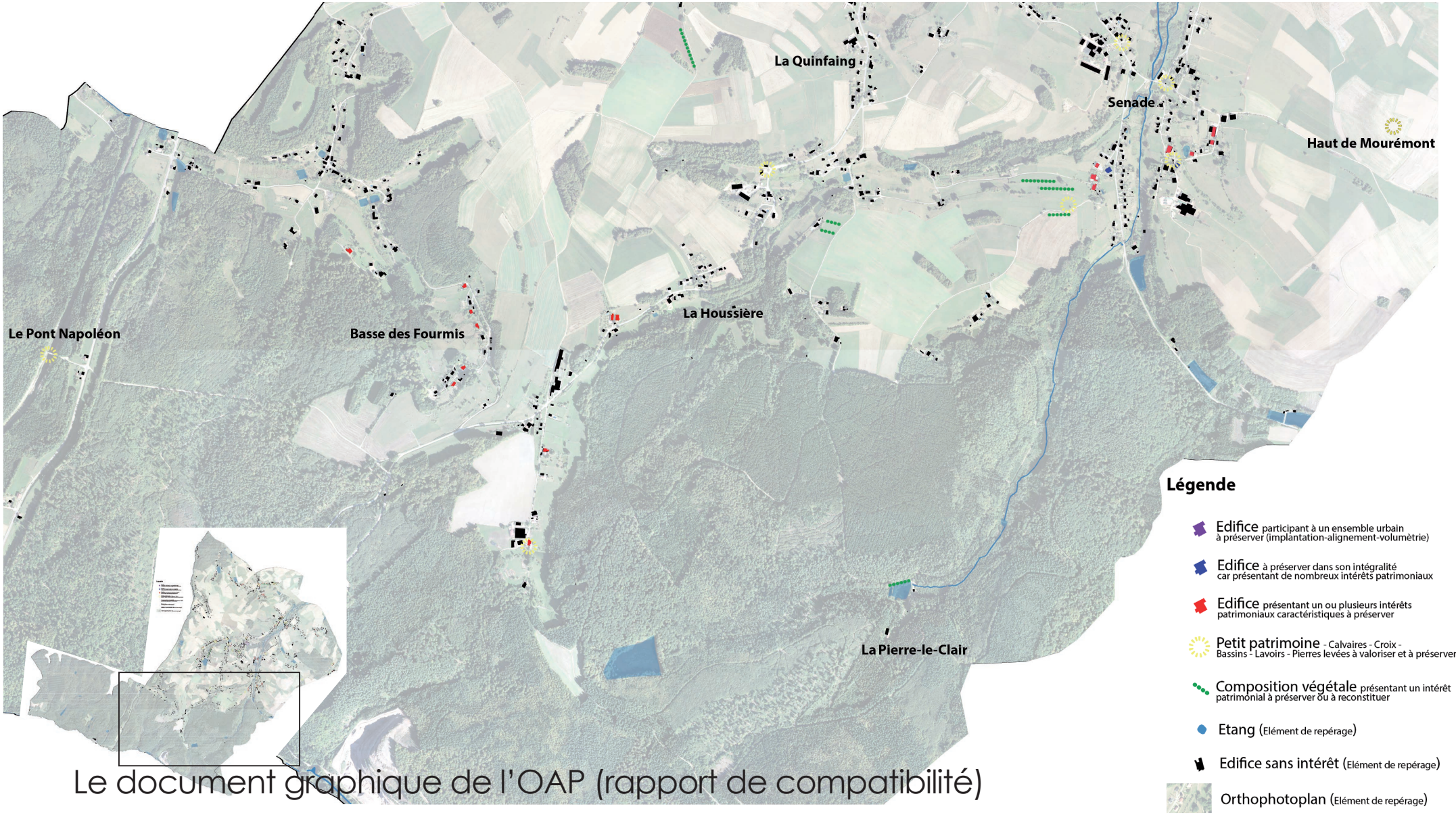
Hadol

La Quinfaing

Senade

Haut de Mourémont

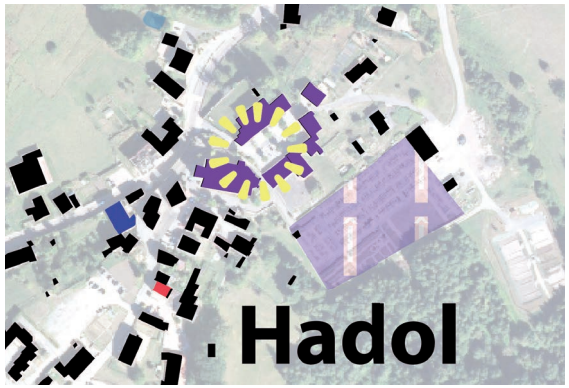
2 / L'orientation d'aménagement et de programmation patrimoniale



Le document graphique de l'OAP (rapport de compatibilité)

Pour l'intervention sur les édifices participant à un ensemble urbain à préserver, identifiés au document graphique de l'OAP :

Edifice participant à un ensemble urbain à préserver (implantation-alignement-volumètrie)



La place de la Mairie de Hadol

La place de la mairie de Hadol renvoie au Forum Antique et à sa fermeture rigoureuse contre l'espace extérieur. L'aménagement clos de la place, où l'œil ne peut s'évader hors des murs contribue à son harmonie. Cette configuration inédite dans les Vosges mérite d'être préservé, même si les façades de ceinture ne présentent pas de qualités notables (hormis l'ancienne école). Aussi, il s'agit de préserver les alignements et les différents systèmes de fermeture de la place (façades, porche, mur de soutènement de l'église, etc...).

Principe à préserver pour l'organisation de la place :

Implantation - alignement : Dans le cas de réhabilitation-reconstruction de bâtiment, l'implantation à l'alignement de la place est maintenue.

Volumètrie : La volumètrie de la réhabilitation-reconstruction est laissée libre sur l'arrière de la place mais elle présente sur l'espace public une façade lisse, sans décrochement. La hauteur de la façade donnant sur la place s'organise en R+ 1 et présente un mur gouttereau.

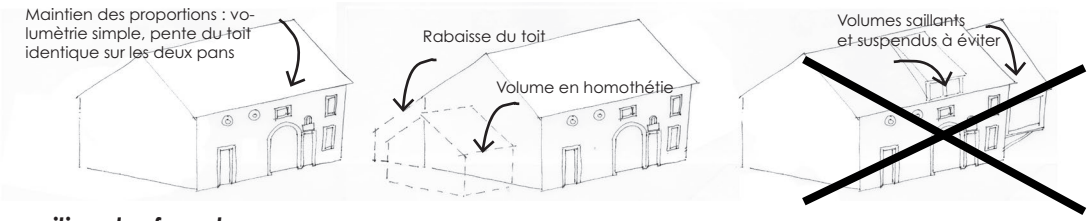
Pour les immeubles remarquables à protèger dans leur intégralité, édifices identifiés au document graphique de l'OAP :

Edifice à préserver dans son intégralité car présentant de nombreux intérêts patrimoniaux

De nombreux bâtiments remarquables de la commune de Hadol ont déjà été modifiés. Pour certains qui ont été bien entretenus, l'état de conservation remarquable mérite une préservation en l'état. Aussi, l'évolution et l'adaptation de l'édifice doit être rendue possible uniquement dans le respect de ses spécificités vernaculaires et architecturales. Pour cela, on veillera à suivre les principes architecturaux suivants :

Volumétrie :

Le maintien de la volumétrie existante doit être privilègié : l'adjonction de volumes saillants en toiture ou suspendus en façade doivent être évités. En cas d'extension de la construction, celle-ci peut se faire dans le prolongement du long pan de toit arrière ou en adjonction de volume, au niveau de l'un ou l'autre des pignons et qui présentera une pente de toit parallèle au toit principal (cf : schéma ci-dessous).



Composition des façades :

L'architecture rurale de la Vôge présente des décors sobres qui soulignent la composition des façades. Ainsi, la démarcation des socles en pierre, les bandeaux et encadrements de fenêtres et de portes charretières et/ou piétonnes en grès, les chaînes d'angle et les niches en pierre sont laissés apparents et ne permettent pas l'installation d'isolation par l'extérieur sur la façade principale. Cette façade avant ne peut présenter de nouveaux percements ou des panneaux photovoltaïques, ni en façade, ni en toiture.

Aspect extérieur :

L'enduit minéral à base de chaux (et éventuellement de chanvre, sur une faible épaisseur) est le revêtement de la façade avant qui valorise les pierres apparentes (non peintes).

La façade arrière et les pignons peuvent accueillir un bardage (planches horizontales, écailles en tôles ou en essis) permettant la mise en oeuvre d'une isolation par l'extérieur, mais les socles en pierre doivent être laissés apparents ou reconstitués. Les avant-toits débordent peu (jusqu'à 50 cm). Les couleurs des façades maintiennent des tons neutres : gris, beige, ocre...et peuvent être légèrement colorés (intensité inférieures à 10%). Une couleur plus vive pourra être employée sur les volets battants et les portes en planches verticales.

Ferme remarquable à Rouge - Rupt

Ferme du XIXeme au bord de l'étang Perry

Ferme du 2eme quart du XIXeme à Guménil

Immeuble XVIIIème à Hadol, sur le mur d'enceinte

Ferme au Champ - Virié

Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti traditionnel

Pour la réhabilitation des édifices présentant un ou plusieurs intérêts patrimoniaux caractéristiques, identifiés au document graphique de l'OAP :

Edifice présentant un ou plusieurs intérêts patrimoniaux caractéristiques à préserver

Ferme à Hadol Haute

Ferme à Hadol Haute

Ferme Chemin de la Pierre Leclaire

Les édifices présentant un ou plusieurs intérêts patrimoniaux peuvent être en bon état de conservation mais ont parfois subi une «modernisation dommageable» pour l'intérêt patrimonial (pose volets roulants, façade décrépie, nouveaux percements dénaturant la composition originelle, couleurs inapropriées, tuiles béton, extension discordante, baie bouchée, etc...) ou peuvent être en mauvais état de conservation mais présentent un beau potentiel de valorisation.

Dans les deux cas, leur état n'est pas irrémédiable. Leur remise en état proche de leur architecture originelle est à viser pour valoriser encore davantage les beaux ouvrages d'architecture qu'ils comportent. Leur recensement dans l'OAP vise à limiter davantage les éléments dénaturant, à trouver les matériaux concordant en cas d'adaptation au besoin de confort actuel, et, dans la mesure du possible à leur restituer leur constitution initiale.

Volumétrie :

Le maintien de la volumétrie doit être privilègié : l'adjonction de volumes priviligiera les recommandations faites pour les édifices repérées en bleu (page précédente). En cas d'extension pour des fonctions d'atelier ou de garage, celle-ci peut se faire perpendiculairement au volume de la ferme, en bardage de planches pour marquer une fonction différente.

Composition des façades :

Les modifications de l'organisation des façades doivent être évitées : les ouvertures respectent les compositions d'origine. En cas de nouvelles ouvertures ou d'installation de panneaux solaires, l'organisation s'aligne avec les ouvertures existantes (cf : schéma ci-contre).

Aspect extérieur :

L'emploi de matériaux autres que traditionnels (enduit à la chaux, bois, pierre, tuile terre cuite) n'est pas recommandée. L'isolation par l'extérieur doit être évitée pour maintenir les encadrements de baies, les socles et/ou chaînes d'angle en pierre apparentes. Si l'isolation par l'intérieur n'est pas possible, la façade avant est maintenue avec un enduit et les encadrements de baies et les décors d'origine (niche, pierre de fondation,...) sont laissés apparents. Les couleurs des façades maintiennent des tons neutres : gris, beige, ocre...et peuvent être légèrement colorés (intensité inférieures à 10%). Une couleur plus vive pourra être employée sur les volets battants et les portes en planches verticales.

Alignement des baies et des panneaux solaires selon la composition existante

Intégrer les nouvelles constructions dans le paysage de la commune

Des orientations patrimoniales pour les nouvelles constructions : la réinterprétation de la ferme

Réinterpréter la typologie du bâti vernaculaire du village pour les nouvelles constructions :

Le volume de la ferme peut servir de modèle à l'habitat individuel, en tant que réinterprétation des formes traditionnelles. L'architecture locale propose un modèle de construction à la fois sobre et compact, adapté au paysage vosgiens et à la fois mixte bois-pierre, répondant aux enjeux environnementaux.

S'inspirer de cet habitat traditionnel pour organiser les nouvelles constructions d'habitat individuel suppose de composer la volumètrie avec les revêtements de façade :

La toiture présente un faitage, parallèle à la plus grande façade. Les façades peuvent être mixtes, à la fois enduites et bardées de planches posées à la verticale, comme dans les apentis.

Dans tous les cas, des volumétries simples pour les nouvelles constructions comme pour les rénovations/extensions :

Le bâti traditionnel rural est sobre : il convient de laisser au hameau et au village cette lisibilité qui tient en grande partie dans la simplicité de la volumétrie des constructions.

Photos références données en exemple sur cette page : des maisons individuelles qui réinterprètent la typologie locale et qui ne dénaturent pas le paysage.

Intégrer les nouvelles constructions dans le paysage de la commune

Des orientations paysagères pour les nouvelles constructions : l'implantation dans la pente

Préserver la pente naturelle du site, un impératif pour la qualité paysagère des nouvelles constructions :

Donnée qui ne peut être gommée, la pente naturelle doit être la moins travaillée possible pour préserver la qualité du site.
La conception de la maison peut transformer la contrainte de la pente en atout : dégagement des vues, accès de plain-pied aux différents étages, moins de vis-à-vis...Pour cela, les photos références ci-dessous et les schémas ci-contre proposent des implantations de constructions variées dans la pente qui pourront être utilement interprétés dans le projet.

Les murs de soutènement : à user avec parcimonie

Onéreux, mais surtout impactants dans le paysage, les murs de soutènement ne devraient jamais dépasser plus d'un à deux mètres de hauteur. S'ils sont nécessités par les dimensions réduites de la parcelle (pas de possibilité de taluter doucement), ces murs seront privilégiés en terrasses successives pour limiter leur hauteur, et en réemployant les matériaux traditionnels : le moellon (jusqu'à 50cm) pour les intégrer au paysage local.

Exemple d'aménagement qualitatif d'un mur de soutènement (Hadol Haute)

Ci-dessus : le terassement sur de courtes profondeur induit des murs hauts et impactants : la plate-forme pour la construction est plus intégrée au paysage lorsqu'elle est décalée, en demi-niveaux et doublée de végétation.
Ci-dessous : le travail du terrain, en terrasses successives, assure une bonne implantation à la construction

Chalet à Plancher-bas (70)

Maison à Schartzenberg (Autriche)

Intégrer les nouvelles constructions dans le paysage de la commune

Des orientations paysagères pour les nouvelles constructions : garder un paysage ouvert

Eviter la fermeture du paysage par les clôtures et les haies des consructions nouvelles ou rénovées :

Les clôtures sont contraires aux pratiques et aux caractéristiques du paysage de la Vôge, fondé, hors du centre-village, sur un rapport ouvert entre l'espace bâti et les pâturages. Si des clôtures s'avèrent nécessaires, elles doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux quant à leur hauteur, leurs couleurs et leurs matériaux, et réalisées avec un dispositif de type clôture agricole ou ganivelle.

Egalement, les plantations de haies en clôture sont à éviter, en particulier les haies mono-végétales et continues sur l'ensemble du pourtour des limites séparatives. Si les haies s'avèrent nécessaires, elles sont composées d'espèces locales, ou d'association de différentes espèces adaptées aux caractéristiques pédologiques, climatiques et paysagères du secteur .

Les espèces "exotiques" sont à éviter.

Maintenir un environnement jardinné, gage de préservation du paysage rural :

L'environnement des nouvelles constructions est sensible pour le paysage commun. Chaque propriétaire par ses aménagements participe à ce paysage. C'est pourquoi, il convient de projeter ces aménagements dans leur contexte : chaque intervention aura une responsabilité dans l'identité du village. Tout aménagement trop urbain, trop minéral et trop artificiel est déconseillé.

De plus les aménagements végétalisés seront privilègiés afin que l'eau de ruisellement soit infilrée et limite l'engorgement des réseaux

Clôture agricole disposée à l'école

Délimitation en pierres levées (pâlis)

La haie mélangée plus adaptée que les murets (pour le paysage et pour l'écoulement des eaux de ruissellement)

Exemples de clôtures, de délimitation par pâlis et de haies végétales préservant un caractère jardinné au paysage. Les aménagements des espaces privatifs s'adapteront, dans la mesure du possible, à cette identité rurale et champêtre du village.

Intégrer les nouvelles constructions dans le paysage de la commune

Des orientations paysagères pour les nouvelles constructions : éviter l'artificialisation!

Eviter l'artificialisation, limiter les aménagements et s'ils sont nécessaires, les réaliser dans un esprit "nature":

La ruralité vosgienne est un territoire où la nature est plus présente que le bâti. C'est ce point de vue qui plait, que les habitants plébiscitent.

Dans cet environnement, chaque intervention de l'homme est importante, pour ne pas dire «impactante»!

Les interventions, les travaux, les installations, même les plus minimalistes (un compteur électrique, un mur de soutènement surmonté d'un transformateur, un réservoir pour récupèrer l'eau de pluie, etc...)dénaturent l'identité locale et peuvent même modifier, parfois irrémédiablement, le territoire.

Prendre conscience, que par nos actions, nos installations, nous pouvons "gacher" notre paysage est de notre responsabilité à tous.

La ruralité vosgienne est un territoire où le paysage doit rester simple. Il doit rester lui-même, en dehors de toute standardisation et de toute monopolisation de "gadgets administratifs ou commercials".

Aussi, chaque améganement doit être pesé, vérifié avant d'être accepté.

Les exemples des hameaux de Hadol, mis en avant ci-dessous -sans être irrémédiables- sont tout de même dévalorisants si l'on souhaite maintenir un village authentique et "patrimonial". Aussi, il convient de rester attentif devant toute nouvelle demande d'aménagement ou de construction dans le paysage local.

Par exemple, les clôtures opaques et urbaines (photo ci-dessus) ne devraient pas avoir leur place dans le paysage de Hadol. Les soutènements, en béton, donnent un aspect trés artificiel à la limite parcellaire. Dans un pré, préfèrer le talus planté.

Préserver et valoriser les éléments de Petit patrimoine rural identifiés au document graphique de l'OAP :

Petit patrimoine - Calvaires - Croix - Bassins - Lavoirs - Pierres levées à valoriser et à préserver

Pour une transmission fidèle du Petit-patrimoine aux générations futures

Témoin du passé, le petit patrimoine reflète le savoir-faire des générations qui nous ont précédé. Par leur mode d'adaptation au site, par l'expression de leurs croyances, leur rite et leurs usages, ces éléments de petit patrimoine constituent un particularisme régional qui conforte l'identité locale. Qu'il soit agricole ou religieux, le petit patrimoine est une richesse à préserver et à mettre en valeur! Chaque projet qui serait en contact avec ces éléments (murs, calvaire, bief...) veillera à les préserver et à les mettre en valeur.

Aussi, la préservation du contexte paysager dans lequel il s'insère est tout aussi important que la préservation du patrimoine en lui même.

La préservation : être attentif aux désordres pour ne pas en arriver à l'effondrement

La préservation du patrimoine demande une attention et un entretien régulier.

Si l'environnement végétal est particulièrement adapté au patrimoine de Hadol, il n'en demeure pas moins "à risque " pour sa durabilité : végétation envahissante, soulèvement par système racinaire, infiltration d'eau, gel/dégel..etc, peuvent entrainer des désordres important qui améneront l'élément de patrimoine à basculer, fissurer, s'effondrer...etc.

Aussi, le remède à ces maux est l'attention!

L'entretien constitue le premier remède : réalisé annuellement, il permet de vérifier le bon état des ouvrages, de les dégager de la végétation envahissante.

Le nettoyage peut être nécessaire, tout les 5 à 10 ans : il vise à remettre en éclat la pierre et conserver l'authenticité de l'élément de patrimoine.

La restauration, remède ultime, ne devrait pas être nécessaire si l'entretien courant est mené régulièrement.

Croix à La Draille

Pierres levées en cloture de jardin

Ancien bassin-lavoir

Protéger et mettre en valeur le petit patrimoine communal

Préserver et valoriser les éléments végétaux et paysagers repèrés au document graphique de l'OAP :

Composition végétale présentant un intérêt patrimonial à préserver ou à reconstituer

Des motifs paysagers emblématiques de la Vôge, visibles des points de vue, et à préserver

L'insertion paysagère des constructions nécessite également de porter attention au paysage environnant. A tous les niveaux (privé, agricole, forestier, institutionnel), les interventions sur le paysage doivent être vues comme un ensemble susceptible de modifier une harmonie, de changer un patrimoine naturel et culturel. Aussi, il convient de peser chaque intervention pour que les motifs paysagers de la vôge ne soient pas impactés : maintien du paysage ouvert, des points de vues caractéristiques, de la mosaïque de milieux, des espaces jardinés autour des constructions...

La préservation des vergers, des arbres isolés et des arbres palissés en façade pour insérer les constructions au paysage :

La végétation anime le paysage et elle présente également bien des atouts environnementaux. Abri pour la faune sauvage, fraîcheur, ombrage, fruits, les espaces boisés et arborés, les vergers offrents de multiples attraits, pour le bien-être des habitants et pour rompre la monotonie des espaces ouverts.

Disposés en alignements, les vergers conduisent le regard le long des voies et soulignent les entrées du village ou de demeures.

Isolé, l'arbre unique magnifie un jardin, accompagne une maison et crée un repère dans le paysage.

Palissé à la façade, le fruitier apporte fraîcheur et décor et assinit les fondations de la maison.

Certains de ces motifs paysagers emblématiques à Hadol, sont repèrés au document graphique de l'OAP afin qu'ils continuent à donner l'exemple d'intégration paysagère au bâti.

Arbre isolé devant la ferme à Gumenil

Arbre palissé en façade

Mosaïque de potagers, vergers et jardins fleuris à proximité des maisons soulignent les vallonnements à perte de vue

Vergers du côté de l'étang du Perry

Hadol

Département des Vosges

Bureau d'études éolis
Urbanisme
Aménagement du territoire
Communication et concertation
115 rue d'Alsace
88100 Saint Dié des Vosges
03 29 56 07 59 / 06 17 46 79 59
eolis.todesco@orange.fr

ici & là

Ici & là
Architecte - urbaniste
8 impasse des hautes feignes
88400 GERARDMER
06 70 21 20 19
icietla.at@gmail.com
www.icietla-urba.com

Les pierres levées de la Vôge : un mode constructif caractéristique des savoir-faire locaux