

DEPARTEMENT DE LA GIRONDE COMMUNE DE GENSAC



ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL URBAIN ET PAYSAGER

Approbation	Révision	Modification
Le /2009		

**REGLEMENT
MARS 2009**

Agence
Jean-Louis Montarnier
architecture - patrimoine
urbanisme - paysage
16 rue Charles de Foucauld - 33150 Cenon
Tel : 05 56 94 02 87 - Fax : 05 56 94 35 49
e mail : agence.jl.montarnier@wanadoo.fr

SOMMAIRE

I - CONTEXTE ET SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC	3
I – 1 LE CONTEXTE	3
I – 2 LES ENJEUX	4
I – 3 LE PÉRIMÈTRE DE LA ZPPAUP	5
II - GÉNÉRALITÉS & PRINCIPES	6
II – 1 PORTEE DU RÈGLEMENT DE LA ZPPAUP	6
II – 2 EFFETS DE LA ZPPAUP SUR LES AUTORISATIONS D’OCCUPATION ET D’UTILISATION DU SOL	6
II – 3 ADAPTATIONS MINEURES ET PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES	7
II – 4 LES ZONES DE PROTECTION	7
II – 5 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES PAR LA ZPPAUP	8
II – 6 LES PRESCRIPTIONS	8
II – 7 DOCUMENTS À PRODUIRE AVEC LES AUTORISATIONS ADMINISTRATIVES	8
III - ZONE P1	10
III - 1 CARACTÉRISTIQUES & DISPOSITIONS DE LA ZONE P1	10
III - 2 DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES À LA CONSTRUCTION ZONE P1	10
III - 3 DISPOSITIONS PAYSAGÈRES ZONE P1	21
IV- ZONE P2	24
IV - 1 CARACTÉRISTIQUES & DISPOSITIONS DE LA ZONE P2	24
IV - 2 DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES À LA CONSTRUCTION ZONE P2	24
IV - 3 DISPOSITIONS PAYSAGÈRES ZONE P2	32
V- ZONE P3	34
V - 1 CARACTÉRISTIQUES & DISPOSITIONS DE LA ZONE P3	34
V - 2 DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES À LA CONSTRUCTION ZONE P3	34
V - 3 DISPOSITIONS PAYSAGÈRES ZONE P3	43
ANNEXES	46
A-1 LISTE DES BÂTIMENTS IDENTIFIÉS NECESSITANT UNE ÉTUDE ARCHÉOLOGIQUE ET ARCHITECTURALE	46
A-2 LISTE DES PARCELLES COMPORTANT DES MURS ET MURETS	46
A-3 LISTE DES PARCELLES CONSERVANT DES TRACES D’ANDRONNES	46
A-4 LEXIQUE	47

I – CONTEXTE ET SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC

I – 1 LE CONTEXTE

Commune de la vallée de la Dordogne située sur le canton de Pujol, entre Castillon et Sainte-Foy-la-Grande, Gensac a conservé un ensemble urbain et architectural remarquable associé à une localisation particulière représentatifs de la création et du développement des castra.

Le bourg inscrit au titre des villages anciens par le Conseil Général, ne bénéficie d'aucune protection au titre des Monuments Historiques.

Le territoire communal de Gensac se situe entre deux affluents de la Dordogne, la Durèze à l'ouest et la Soulège à l'est qui en marquent les limites physiques. La commune s'étend sur un plateau d'une altitude supérieure à 100m NGF limité à l'ouest par la dépression très accentuée de la vallée de la Durèze. Le bourg a pris place à la confluence de ces deux entités. Le plateau est essentiellement dévolu à la vigne et un paysage boisé de feuillus recouvre une partie des coteaux de la Durèze alors que prairies et terres cultivées occupent la vallée de la Soulège. Les espaces urbanisés sont localisés autour du bourg au nord-ouest du territoire et de façon disséminée sur quelques hameaux ; Claribès, Garguille, Savoye.

Le bourg de Gensac s'inscrit dans un environnement physique particulier, marqué par la topographie. Le cœur historique se situe sur le promontoire d'un plateau qui surplombe la vallée de la Durèze à l'ouest et celle du Reuil, petit ruisseau canalisé, à l'est. Ses extensions ne sont possibles qu'au sud et à l'est.

Gensac est le témoin d'une occupation humaine dès le Bronze moyen. Le site naturel de replis que constitue l'éperon rocheux en retrait de la Dordogne, réinvesti au Bas Empire et au Haut Moyen-Âge, a permis la formation du castrum puis du château. Devenu une véritable petite cité, Gensac en a conservé la dynamique et l'esprit en adoptant les différents courants urbanistiques dans ses phases d'extension et d'évolution jusqu'au milieu du XX^e siècle.

A partir du XVIII^e siècle, les aménagements viaires abandonnent les anciens accès au site. Ils permettent l'urbanisation des secteurs interstitiels entre le Faubourg et le Castrum mais transforment la perception du site et conduisent à reléguer et à délaisser le castrum au profit de la centralité actuelle du bourg.

La commune a subi l'exode rural à partir des trente glorieuses. Depuis le début des années 1990, on assiste à une réappropriation de l'habitat ancien du bourg essentiellement par des propriétaires occupants bien que des logements sociaux y aient été créés, et à une relance du petit commerce. Récemment apparaissent des opérations de spéculation locatives.

L'attractivité de Gensac s'affirme. De nouvelles zones à urbaniser entourant le bourg ont permis d'accueillir de nouvelles familles. Compte tenu de la typologie du bâti récent, en rupture forte avec le bâti ancien du bourg, il est important **d'étudier l'urbanisation de toute nouvelle zone de manière à gérer les ruptures dans le paysage urbain.**

La lecture des paysages, au travers de la multiplication des cônes de perception et de lisibilité des éléments urbains anciens dues au relief et aux boisements, est un élément essentiel à la mise en valeur du bourg et de son bâti. Outre les monuments et éléments architecturaux, c'est la logique et la forme globale de l'ensemble urbain qui fait de Gensac une cité de caractère. La perception globale de cet ensemble doit être mise en valeur afin de permettre la découverte du site dans sa dimension urbaine, architecturale et paysagère.

L'approche paysagère doit permettre de rétablir une co-visibilité entre le bourg et son environnement, en agissant sur les ruptures urbaines et végétales et en réconciliant mise en valeur du bourg et urbanisation de secteurs périphériques.

Le traitement du bâti correspond essentiellement à sa mise en forme du XX^e siècle marqué par l'emploi d'enduits très colorés. Quelques traces de traitement du XIX^e siècle subsistent au niveau des façades en pierre de taille et de quelques enduits lisses. Le bâti médiéval ou renaissant n'apparaît qu'à l'état fragmentaire. Le bâti du XVII^e et du XVIII^e siècles est parfaitement identifiable par sa volumétrie ou sa modénature mais son traitement n'est pas d'origine et sa modénature est parfois fortement mutilée.

Ainsi, la commune se trouve face à deux enjeux très différents de préservation de son patrimoine, qui consiste à :

- d'une part, préciser des règles et des contraintes de constructibilité pour les nouveaux secteurs d'urbanisation, afin de ne pas dénaturer la perception et la qualité du site urbain et paysager.

- D'autre part, identifier le patrimoine remarquable et identitaire du bourg (urbain, bâti et paysager) afin de favoriser une protection cohérente et une

I – 2 LES ENJEUX

Les enjeux sont de trois ordres :

- o Enjeux paysagers,
- o Enjeux urbains,
- o Enjeux de préservation du patrimoine architectural.

❖ Enjeux paysagers

<ul style="list-style-type: none"> ▪ Préserver le paysage ouvert de la vallée de la Durège et la perception visuelle du bourg et du Castrum
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Créer des perspectives visuelles sur le Castrum et son mur d'enceinte depuis la RD 18 & la RD 16 ▪ Conserver des perspectives visuelles sur le front urbain occidental du Faubourg en tête de coteaux de la vallée de la Durège depuis la RD 18
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Préserver des écrans végétaux de transition visuelle entre d'une part le Castrum et le bourg, et d'autre part les secteurs périphériques d'urbanisation future (la Pigeonnier au Nord-est et Combe au Sud-ouest)
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Favoriser la création de points de vues sur la vallée depuis le bourg et le Castrum et mettre en valeur ceux existants
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Mettre en place une promenade de découverte du mur d'enceinte autour du Castrum fortifié ▪ Mettre en valeur les anciennes voies d'accès au bourg et au Castrum (actuels chemins ruraux) ▪ Mettre en valeur les anciens systèmes hydrauliques de canalisation des eaux de pluie et ruisseaux par la création de parcours de découverte ; bassins, lavoirs, puits, fossés, pont...
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Traiter la mise en valeur paysagère des espaces urbains du bourg en adéquation avec leur nature et leur époque de création
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Conserver et mettre en valeur les murets de retenue des terres et de délimitation des jardins

mise en valeur globale du site.

❖ Enjeux urbains

Objectifs	Moyens
Adopter un vocabulaire de traitement des rues et des espaces urbains en accord avec les vestiges témoins en place	<p>Reprendre un vocabulaire s'inspirant de ceux employés jusqu'au début du XX^s ; calades, bordures de trottoir en pierre, pavements de caniveaux...</p> <p>Adopter un traitement des sols suggérant l'évolution urbaine du bourg :</p> <ul style="list-style-type: none"> - mettre en évidence les grandes entités historiques de Gensac ; Castrum, Faubourg, lotissements médiévaux et modernes... - souligner les témoins de cette évolution ; andrones, système hydraulique, alignements de rues et restructuration de voiries
Requalifier le réseau des espaces publics en redéfinissant le traitement de certains d'entre eux	<p>Redonner au végétal sa place dans la structuration des espaces urbains</p> <ul style="list-style-type: none"> * Imposer une définition Classique de composition et d'ordonnancement au traitement de certains espaces majeurs et reconsidérer leur aménagement routier: <ul style="list-style-type: none"> - allées de la République et du cours des Allées - cours de la Viguerie - place du Rond-point * Redéfinir le statut et le traitement des anciennes voies d'accès au bourg caractérisées par leur étroitesse, leur déclivité et leur isolement en les rattachant au nouvel espace centralisateur qu'est la place de l'Hôtel-de-Ville * Requalifier la place de l'Hôtel-de-Ville comme centre du bourg, lieu de vie et espace d'accroche des rues et des accès (anciens et modernes) au bourg et au Castrum (rue Graulhet) * accentuer le rôle d'interface et de lien du cours des Fossés, ancien glacis du Castrum

❖ Enjeux de préservation du patrimoine architectural

Objectifs	Moyens
Préserver les éléments identitaires du site	Protéger et valoriser les vestiges de : - l'enceinte du Castrum et du château - maisons fortes et maisons nobles - le système hydraulique de collecte des eaux et d'adduction d'eau (puits, lavoirs, bassins...)
Préserver la qualité et l'authenticité du bâti ancien	Valoriser les bâtiments singuliers dont l'expression architecturale est antérieure à celle du XIX ^e siècle (voir liste en annexe). Valoriser l'expression dominante de l'architecture des XIX ^e et début du XX ^e siècles, en particulier des enduits et badigeons. Imposer des matériaux et des mises en oeuvre compatibles avec le bâti et ses pathologies. Attirer l'attention sur les témoins architecturaux mineurs et épars en exigeant une étude archéologique et architecturale pour tous les bâtiments de construction composite pouvant receler des éléments de réemplois. Permettre une évolution du bâti compatible avec son expression.
Accompagner l'insertion de nouveaux bâtiments compatibles avec l'environnement de la commune	Valoriser l'expression de l'architecture des XIX ^e et début du XX ^e siècles. Imposer des volumes, des implantations et des matériaux compatibles avec le bâti et le tissu anciens. Mettre en place des écrans végétaux entre les noyaux urbains anciens et les secteurs à urbaniser
Permettre l'évolution du bâti	Intégrer des éléments fonctionnels répondant aux préoccupations et besoins contemporains. Proposer une gamme de finitions compatible avec l'expression architecturale du bâti.

I – 3 LE ZONAGE DE LA ZPPAUP

Les grands enjeux paysagers du site couvrent la vallée de la Durèze jusqu'à la crête du plateau sur lequel est implanté le bourg. A l'est de celui-ci, peu de secteurs au contact du bâti ancien sont susceptibles de s'urbaniser. L'absence de relief et la vocation viticole de la commune en limitent l'ampleur.

La structuration des zones à urbaniser dans le prolongement du bourg fera l'objet de préconisations paysagères en matière de plantations et de création d'écrans végétaux vis-à-vis des secteurs déjà urbanisés et vis-à-vis des secteurs agricoles ou naturels.

La mise en valeur des murailles du castrum et du château, du front urbain occidental de l'ancien faubourg et des anciens jardins passe par la définition de protections et de servitudes spécifiques.

Les enjeux architecturaux et urbains sont concentrés dans le bourg et son voisinage immédiat. Au niveau du bâti, deux sous-secteurs apparaissent : le secteur du castrum qui a conservé un caractère médiéval, et le secteur du faubourg développant de manière plus affirmée des dispositions décoratives propres au XIX^{ème}.

Le périmètre de la ZPPAUP sera circonscrit au bourg, au castrum et à son voisinage. Il intégrera les secteurs d'urbanisation ancienne (antérieure au milieu du XX^e siècle), les secteurs à urbaniser dans le prolongement du bourg et la vallée de la Durèze qui sert d'écran au site. Chacun de ces secteurs fera l'objet d'un zonage spécifique.

II – GENERALITES & PRINCIPES

II – 1 PORTEE DU REGLEMENT DE LA ZPPAUP

Les prescriptions de la ZPPAUP constituent une servitude qui s'impose aux documents d'urbanisme qui règlementent l'occupation et l'utilisation du sol tels que le Plan d'Occupation du Sol (P.O.S.), le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.), les Plans d'aménagement de Zone (P.A.Z.), etc...

Les dispositions de la ZPPAUP n'affectent pas les immeubles classés Monuments Historiques ou inscrits à l'Inventaire Supplémentaire qui continuent à être régis par le code du Patrimoine mais suspendent les protections au titre des abords des Monuments Historiques situés à l'intérieur de la ZPPAUP.

Tout projet localisé dans l'emprise de la ZPPAUP ne peut être autorisé que s'il satisfait tout à la fois aux prescriptions de la ZPPAUP, les règles édictées par les documents d'urbanisme et les règles résultant d'autres servitudes créées en application de législations particulières affectant l'utilisation du sol.

Conformément au décret n°86.192 du 5 février 1986 relatif à la prise en compte du Patrimoine Archéologique dans certaines procédures d'urbanisme et à l'article R 111.3.2 du code de l'Urbanisme, le Service Régional de l'Archéologie devra être saisi pour avis technique, de tout dossier de certificat d'urbanisme, de permis de construire, de permis de démolir et de tout projet de travaux susceptibles d'affecter le sous-sol archéologique dans le périmètre de la ZPPAUP.

Ce principe d'information s'applique également aux projets de travaux de génie civil et aux projets de travaux de voirie et de réseaux divers. Sondages et études d'impact peuvent être prescrits pour déterminer l'ampleur et l'intérêt de vestiges archéologiques susceptibles d'être mis à jour.

Au-delà des sites recensés, toute découverte fortuite doit être immédiatement signalée au Maire, à l'Architecte des Bâtiments de France et au Service Régional de l'Archéologie.

II – 2 EFFETS DE LA ZPPAUP SUR LES AUTORISATIONS D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL

Les travaux situés dans le périmètre de la ZPPAUP sont soumis à autorisations spéciales conformément aux dispositions de l'article 71 de la loi de 1983 et des articles suivants du code de l'Urbanisme :

L 130.1 à L 130.6 (espaces boisés classés),

L 430.4 (permis de construire pour construction précaire à usage industriel)

R 130.4, R 130.5, R 130.8 (instruction de la demande de coupe et d'abattage d'arbre),
 R 315.15, R 130.18, R 135.19, R 315.21 et R 315.21-1 (lotissement et divisions de propriétés)
 R 421.19, R 421, R 421.38-6, R 421.38-8 (permis de construire et ZPPAUP),
 R 430.7, R 430.9, R 430.10, R 430.13, R 430.17 (permis de démolir),
 R 441.6-4 (clôtures)
 R 442.4-2, R 442.11-1 (installations et travaux divers)
 R 443.9 (interdiction de camping et stationnement de caravanes).

Cette autorisation est délivrée par l'autorité compétente conformément à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Tout projet susceptible de modifier les espaces bâtis ou non compris à l'intérieur du périmètre de la ZPPAUP doit être soumis à l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France que ce soit pour une déclaration préalable, un permis de construire, un permis de démolir, un permis d'aménager, les régimes déclaratifs du code Rural et Forestier ou d'une simple autorisation prévue par le règlement de la ZPPAUP...

II – 3 ADAPTATIONS MINEURES ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

A la demande du Maire ou de l'Architecte des Bâtiments de France, des adaptations pourront être admises et des prescriptions particulières imposées afin de tenir compte, dans la mesure du possible, de la spécificité de chaque projet et du caractère particulier de son environnement. De telles adaptations peuvent être rendues nécessaires si la nature du sol, la configuration de la parcelle ou le caractère particulier des constructions et de leur environnement ne permettraient pas l'application stricte du règlement.

II – 4 LES ZONES DE PROTECTION

Les zones de protection concernent le bourg et son voisinage immédiat. Elles se juxtaposent à celles du POS. Elles couvrent donc la zone urbaine ancienne et dense du bourg, les zones à urbaniser du Pigeonnier et de Combe, toutes deux à vocation d'habitat, et la zone naturelle correspondant au vallon de la Durèze.

- P1 pour le bourg, avec deux sous secteurs ;
 - P1a pour le Castrum
 - P1B pour le Bourg
- P2 pour les secteurs à urbaniser contigus au bourg,
- P3 pour la vallée de la Durèze.

Elles sont au nombre de trois et dénommées ;

II – 5 OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL INTERDITES PAR LA ZPPAUP

Il s'agit notamment des occupations et utilisations du sol visées ci-après :

- ❖ les panneaux d'affichages et panneaux publicitaires
- ❖ les installations et travaux divers :
- parcs d'attractions ouverts au public,
- dépôts de véhicules,
- garages collectifs de caravanes,

- affouillements et exhaussements de sol,
 - ❖ le stationnement des caravanes, de camping car et le camping,
 - ❖ les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et caravanes,
 - ❖ les aires de service pour les caravanes et camping car
 - ❖ les habitations légères de loisirs
 - ❖ les maisons mobiles (mobile homes)

II – 6 LES PRESCRIPTIONS

Le règlement définit des prescriptions à suivre et des interdictions à respecter pour chaque type de bâtiment soumis à protection en fonction de ses caractéristiques chronologiques et de son expression architecturale ainsi que les prescriptions et interdictions concernant les constructions anciennes et neuves dans le périmètre de la ZPPAUP.

Le règlement comprend également des dispositions de nature paysagère; création et confortation de bandes boisées d'isolement sur les zones naturelles et à urbaniser (zones P2 et P3), zones de

protection du front urbain occidental du bourg (castrum et faubourg) en zones P1a, P1b et P2, aménagements de cheminements piétonniers, mise en valeurs des anciennes voies d'accès au Castrum et au bourg ainsi que des ouvrages hydrauliques en zone P3.

Le règlement est complété par un dossier comprenant des fiches individuelles d'identification pour chaque immeuble ou groupe d'immeubles pour lesquels une vigilance devra être exercée répertoriés sur le plan de zonage.

II – 7 DOCUMENTS A PRODUIRE AVEC LES AUTORISATIONS ADMINISTRATIVES

Les documents suivants pourront être demandés à l'occasion du dépôt des autorisations administratives concernant des travaux affectant l'aspect extérieur des constructions :

ETAT DES LIEUX

Ce dossier comprendra en tant que de besoin :

- Le plan de situation de la construction existante dans le parcellaire environnant,
- Le plan des toitures de l'édifice existant objet de la demande et des autres bâtiments édifiés sur la parcelle,
- Les plans, les élévations et au moins une coupe des constructions existantes, des clôtures, des terrasses et des murs de soutènement présents avant les travaux à l'échelle 1/100° ou 1/50°,
- Un relevé photographique et / ou graphique des parties extérieures de l'édifice concerné et des constructions attenantes. Deux photos présenteront l'édifice concerné dans son environnement paysager, architectural et urbain,

- L'identification et le relevé, au moins photographique, des détails architecturaux et des éléments de modénature.
- Une expertise patrimoniale pourra être diligentée par la commune ou l'Architecte des Bâtiments de France au vu de la qualité architecturale de l'immeuble.

DOSSIER PROJET

Le dossier doit rendre compte du projet dans son environnement paysager, architectural et urbain. Il comprendra notamment :

- Un ensemble de pièces graphiques comprenant ;
- Le plan des toitures de l'édifice concerné et des autres bâtiments édifiés sur la parcelle,
- Les plans, les élévations et au moins une coupe des constructions, des clôtures, des terrasses et des murs de soutènement projetés à l'échelle 1/100° ou 1/50°.
- Ces documents feront apparaître la composition architecturale, les modifications et restaurations d'ouvertures, l'implantation en façade des réseaux, dispositifs d'évacuation des eaux pluviales, coffrets et équipements divers avec l'indication de leur traitement et des couleurs prévues, les dispositions de la couverture et de ses équipements, les dispositions prises pour la conservation d'éventuels vestiges architecturaux ou archéologiques
- Une notice argumentaire exposant l'état des structures, la description des éléments d'intérêt du (des) immeubles et les choix architecturaux effectués en matière d'aménagement, de transformation, de réhabilitation ou de construction sera produite. Cette notice comprendra un descriptif des travaux envisagés et des matériaux employés.
- Toutes pièces graphiques ou descriptives complémentaires nécessaires à la compréhension et à la définition du projet pourront être demandées.

DISPOSITIONS PARTICULIERES

La visite préalable des lieux par l'Architecte des Bâtiments de France ou son représentant pourra être imposée avant l'engagement des travaux. Les autorisations de travaux pourront être suspendues lors de découverte de vestiges archéologiques ou architecturaux et faire l'objet de modifications permettant la prise en compte des éléments découverts

III - ZONE P1

III – 1 DISPOSITIONS PARTICULIERES DE LA ZONE P1

III – 1 - 1 ZONE P1

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE P1

Secteur du bourg comprenant un bâti dense essentiellement ancien.

Ce bâti est très hétérogène et comporte de fréquentes reconstructions incorporant des parties plus anciennes et/ou des matériaux de récupération.

Les façades principales ont parfois fait l'objet de reconstruction lors de la mise en œuvre de plan d'alignement. Il est donc courant de rencontrer des expressions architecturales d'époques différentes sur un même édifice.

L'expression dominante est celle du XIX^e siècle et du début de la première moitié du XX^e siècle mais qu'elques édifices conservent des façades d'expressions antérieures.

Cette zone comporte deux secteurs ; le Castrum zoné en P1a et le bourg zoné en P1b.

III-1-2 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE P1

* Tous les travaux sur les immeubles de la zone P1a et de la zone P1b feront l'objet **d'une déclaration de travaux** même s'il n'y a pas de changement de destination des locaux.

* Les immeubles pochés en gris sur le plan de zonage et dont la liste est reprise dans l'annexe A1, devront faire l'objet **d'une étude archéologique et architecturale** afin d'inventorier les éléments d'intérêt et d'être en mesure de restituer, dans la limite du possible, les ouvertures et dispositions d'origine.

* Le mur d'enceinte du Castrum et du château devra être préservé. Son appareillage sera restitué sur ses parties endommagées ou mal reconstruites.

* Les murs et murets de limite de parcelles et de tenue des terres répertoriés dans l'annexe A2 devront être préservés et reconstruits en cas de démolition.

* Les andronnes répertoriée ou pas sur le plan de zonage sont inconstructibles et doivent être maintenues ou restituées.

* Les travaux et aménagements devront respecter les obligations suivantes du règlement : toutes les prescriptions.

Seuls les immeubles construits à partir des années 1960 et jusqu'en 2009, ne sont pas concernés par l'article III-2-4 et dérogeront à l'article III-2-3-1 relatif aux souches de cheminées pour lesquelles des conduits en briques ou en agglo de ciment sont autorisés à condition d'être habillés, enduits et teintés de la même couleur que les façades.

III – 2 DISPOSITIONS GENERALES APPLICABLES A LA CONSTRUCTION ZONE P1

III – 2 – 0 GENERALITES – ZONE P1

III-2-0-1 Rénovation et extensions du bâti existant

Les matériaux seront déterminés en fonction des types d'édifices et des périodes de construction. On s'attachera à recourir aux matériaux employés lors de l'édification des bâtiments.

Les annexes et extensions recourront aux mêmes matériaux que les constructions principales existantes sauf, pour les annexes, si elles ont une architecture propre de caractéristiques différentes.

Les ouvertures créées devront respecter les proportions et les règles de construction des réalisations contemporaines à celles du bâtiment dans lesquelles elles seront pratiquées. Il sera préféré des ouvertures du même type que celles existantes sur le bâtiment.

Les édifices construits devront respecter les proportions et les règles de construction des réalisations contemporaines à celles de l'édification du bâtiment auxquels ils se rattachent. Les ouvrages en béton de ciment seront proscrits.

Les bâtiments devront recevoir un traitement de finition compatible avec leur période d'édification ou la période dominante. Les finitions « rustiques » recourant aux bois lazurés et aux enduits grattés sont proscrites.

III-2-0-2 Nouvelles constructions

Les nouvelles constructions devront, par leur volumétrie, leur mode d'implantation, le choix des matériaux et des finitions, s'intégrer dans leur environnement. Les façades devront être composées. La disposition et les proportions des ouvertures seront harmonieuses et respecteront les qualités des façades anciennes. Les constructions présenteront une volumétrie s'inspirant de celles des constructions anciennes.

L'emploi de matériaux bruts destinés à être enduits est interdit. Les finitions « rustiques » recourant aux bois lazurés et aux enduits grattés sont proscrites.

Les annexes et extensions recourront aux mêmes matériaux que les constructions principales. Toutefois, les annexes pourront développer une architecture propre de caractéristiques différentes.

Dans le cas d'expression architecturale contemporaine justifiant d'une qualité particulière, d'autres dispositions pourront être autorisées si elles garantissent pérennité et bonne intégration des constructions.

III – 2 – 1 COUVERTURES – ZONE P1

Les matériaux de couverture seront déterminés en fonction des pentes des édifices.

III-2-1-1 Versants :

Nombre de versants conformes à l'état d'origine.

Possibilité de couverture à un seul versant en appentis contre la construction principale.

III-2-1-2 Couvertures en tuile :

Couvrants en tuiles de récupération ou en tuiles vieilles de teintes mélangées ou panachées posées sur volige ou liteau.

Tuiles canal simples de teintes mélangées ou tuiles de Marseille de teintes mélangées.

Faîtage et arêtières en tuile hourdés au mortier de chaux ou mortier bâtard.

Sur toits en pavillon, épis de faîtage en céramique.

III-2-1-3 Couvertures en ardoise :

Ardoises naturelles seules autorisées. Shingle ou imitations interdites.

Faîtage et arêtières de préférence en ardoises. Faîtages et arêtières de zinc autorisés.

Sur toits en pavillon, épis de faîtage en zinc.

III-2-1-4 Couvertures en zinc et en cuivre :

Les couvertures en zinc et en cuivre sont autorisées sur de petites superficies.

III-2-1-5 Couvertures en plaques :

Les couvertures en plaques et en tôle sont interdites.

III – 2 – 2 ZINGUERIES – ZONE P1

Les éléments de zinguerie seront obligatoirement en zinc ou en cuivre et conforme aux éléments d'origine. Les éléments en aluminium ou PVC sont interdits.

III-2-2-1 Corniche à l'égout :

En présence d'une corniche, le chéneau sera posé sur la corniche.

III-2-2-2 Génoise à l'égout :

En présence d'une génoise, on posera une gouttière pendante sur crochets scellés dans les bouts de rives. La création de chéneaux en retrait de l'égout et de chéneaux sur la génoise sont autorisés.

III – 2 – 3 SOUCHES DE CHEMINEES – ZONE P1

Les immeubles construits à partir des années 1960 et jusqu'en 2009 ne sont pas concernés par cet article

III-2-3-1 Souches existantes :

Les souches de cheminées existantes seront conservées. Seules les souches rapportées aux constructions et qui ne présentent pas de qualité architecturale pourront être supprimées.

III-2-3-2 Création :

Pour le bâti existant ou son extension, les souches seront de pierre de taille, ou en brique pleine et adopteront les formes et proportions des souches anciennes de maisons d'époque comparable.

Pour les nouvelles constructions, les souches de cheminées devront adopter des proportions voisines de celles des souches de cheminées anciennes. Les parements seront de pierre de taille, en brique pleine ou enduites. Les conduits préfabriqués devront être habillés.

Les souches et conduits extérieurs en métal sont proscrits.

III-2-3-3 Couronnement :

Les souches recevront une dalle de protection ou un couronnement de tuiles scellées.

Les tourelles d'extraction visibles depuis la rue ou le domaine public sont interdites

III – 2 – 4 ELEVATIONS – ZONE P1

Les parements des maçonneries ne devront laisser apparent aucun élément de béton ou de ciment. Les ouvertures devront reprendre les dispositions des ouvertures existantes sans appui saillant.

Le traitement des élévations devra respecter la hiérarchie des façades. Les pignons recevront un traitement sobre.

Les immeubles construits à partir des années 1960 et jusqu'en 2009 ne sont pas concernés par cet article.

III-2-4-1 Parement de pierre de taille :

Bâti existant : Nettoyage du parement par gommage pour éliminer les mousses et oxydations sans détérioration du calcin. Les fines devront être de dureté et de grosseur compatibles avec les éléments à nettoyer. Les pierres remplacées devront être de texture et de qualité équivalente au parement existant et patinées s'il y a lieu pour atténuer les différences de teintes. Seuls les joints défectueux seront remplacés afin de ne pas épaufrer les pierres. Ils seront réalisés à la chaux grasse et affleureront les parements.

Les ravalements avec retaille de pierre sont interdits.

Les plaquages de pierre en surépaisseurs sont interdits. Les plaquages devront reprendre le dessin de l'appareillage et affleurer le nu du mur. La texture des pierres devra être semblable à celle des parties subsistantes. Les parties en angle telles que les tableaux de baies, angles de mur, etc, seront obligatoirement en pierres massives.

Nouvelles constructions et extension du bâti existant : Les maçonneries de pierre seront hourdies au mortier de chaux qu'elles forment les murs ou qu'elles viennent en parement ou en plaquage. Dans ces deux derniers cas, la structure porteuse maçonnée sera également hourdie au mortier de chaux. Les joints seront réalisés à la chaux grasse et affleureront les parements.

Les parements pourront recevoir une patine, un badigeon ou un lait de chaux pour homogénéiser la teinte des pierres.

III-2-4-2 Maçonneries de moellons :

Les maçonneries de moellons seront obligatoirement enduites au mortier de chaux à l'exception des modénatures en pierre de taille et des incrustations de terres cuites ou de carrelage.

Les tableaux et les seuils des baies seront en pierre. Les chaînages, bandeaux et filets seront en pierre.

Les enduits à pierres vues sont interdits sur les élévations principales.

III-2-4-3 Maçonneries de briques :

Les maçonneries de briques seront obligatoirement enduites au mortier de chaux à l'exception des modénatures en pierre de taille, des incrustations de terres cuites ou de carrelage et des parements de briquettes destinés à introduire un effet polychromique.

III-2-4-4 Pans de bois :

Les remplissages des pans de bois seront enduits. Les pièces de bois pourront recevoir un badigeon coloré.

III-2-4-5 Parois de planches :

Les planches seront disposées verticalement avec un couvre joint sur les élévations ou parties d'élévation réalisées en planches. Les lignes de ruptures devront être nettes. Elles pourront être animées d'un feston en demi-pointe de diamant ou en demi-disque ou tout autre système de découpe.

III-2-4-6 Enduits :* III-2-4-6-1 Généralités

Le traitement des enduits devra respecter la composition des élévations. Les éléments de modénature tels que les bandeaux, filets pilastres, plinthes, corniches, chambranles, chaînes d'angles, harpages... devront être détourés s'ils sont en relief.

Les enduits existants seront autant que possible conservés. Pour des raisons de compatibilité avec les pierres calcaires, seuls les enduits à la chaux sont autorisés. Cependant lorsqu'une façade est déjà traitée par un enduit au ciment ou au mortier bâtard et que le support ne présente pas de pathologie, il pourra être conservé ou restauré. Dans ce cas, l'intervention devra reproduire la texture et la teinte des enduits préservés.

* III-2-4-6-2 Enduits à pierre vue

Les enduits de dégrossissage devront recevoir une couche de finition. Les enduits à pierre vue sont prohibés sur les élévations principales des habitations et anciennes habitations. Ils ne sont autorisés que sur les pignons et les élévations des annexes ou anciennes annexes et bâtiments de servitudes.

*III-2-4-6-3 Enduits lisses

Les enduits lisses devront présenter un grain fin.

Ils devront venir « à mourir » en tableau et à l'extrémité des façades. Le dégagement de l'appareillage de pierre par un arrêt en surépaisseur est prohibé.

Les soubassements des façades principales devront recevoir un traitement spécifique.

*III-2-4-6-4 Enduits projetés

Dans le cas d'un enduit projeté, le traitement des angles et des chambranles devra être démarqué par un enduit lisse de couleur contrasté.

Les soubassements devront recevoir un traitement spécifique de préférence à modénature (bossage continu, bossage à chanfrein, bossages en table, bossage à anglet, bossage en pointe de diamant, bossage adoucis, appareil cyclopéen dont le relief pourra être plat ou texturé.

L'usage de la Tyrolienne produit un grain d'enduit trop fin, son emploi est donc prohibé.

L'usage des enduits projetés et la création de soubassements à bossage sont à éviter en zone P1a. Leur usage sera strictement limité aux élévations présentant des dispositions typiques des XIX^e et XX^es. en zone P1a.

III-2-4-7 Badigeons :

L'usage de badigeons de chaux ou de laits de chaux est recommandé pour homogénéiser la teinte des pierres des façades appareillées et faciliter la formation du calcin lorsque une pierre a été nettoyée.

L'emploi de badigeon permet également de rattraper les différences de tons lors de reprises d'enduits.

Les badigeons devront être appliqués régulièrement horizontalement et verticalement sans effets de fils. Ils devront présenter une surface homogène sans effet décoratif en « éventail ». Sur les enduits projetés, les badigeons seront pulvérisés.

III – 2 – 5 MENUISERIES EXTERIEURES – ZONE P1

Les immeubles construits à partir des années 1960 et jusqu'en 2007 ne sont pas concernés par cet article.

III-2-5-1 Généralités :

En zones P1 et P1a, les menuiseries PVC sont interdites. Pour les constructions existantes et leur extension, les menuiseries seront en bois pour les zones P1 & P1a.

Les vitrages devront respecter les divisions en volume par des petits bois et traverses (Toutes Zones).

III-2-5-2 Volets battants et pliants :

Ouvertures des XVII^e-XX^es : Les volets seront en bois massif. Les pentures de fer forgé reprendront les dessins et dimensions des celles de volets d'édifices de même période.

Ouvertures d'époques antérieures : Volets intérieurs obligatoires en bois massif. Les volets en applique extérieurs sont interdits.

Constructions neuves : Les volets seront en bois massif.

III-2-5-3 Volets roulants :

A l'exception des devantures commerciales où ils sont autorisés, les volets roulants sont interdits. Dans ce cas les lames en PVC ou en métal brut sont interdites. Les lames en métal devront être peintes en harmonie avec les menuiseries de la façade sur laquelle le rideau s'insère.

III-2-5-4 Ouvrants :

Les ouvrants seront en bois ou en métal laqué.

Pour les constructions existantes et leur extension, le remplacement d'ouvrants en conservant le dormant ancien est interdit. Les ouvrants devront reprendre les divisions des surfaces vitrées par des petits bois tels qu'ils existaient et existent sur des constructions de même époque.

III-2-5-5 Portes de garage :

Les portes habillées de plaques métalliques et de bardages métalliques ou PVC sont interdites. Les portes sectionnelles et portes de garage à panneaux horizontaux sont interdites.

III-2-5-6 Bandeaux, rives, avant-toits :

Les éléments de sous face des toits saillants et leurs habillages (abouts de poutre, pannes, solives, aisseliers, rives, bandeaux...) seront en bois peints laqués de teinte claire ou vive contrastant avec la teinte des maçonneries.

III-2-5-7 Fenêtres de toit :

En secteur P1a, les fenêtres de toit sont interdites.

En secteur P1b, les fenêtres de toit auront une superficie, menuiseries incluses, de moins de 0,50 m² chacune. Elles ne devront pas être attenantes et leur superficie cumulée sera inférieure à 2 m² par versant. Leur disposition sera composée en fonction des élévations correspondantes.

III – 2 – 6 FERRONNERIES EXTERIEURES – ZONE P1

III-2-6-1 Barraudages, balcons & garde-corps :

Éléments de fer forgé ou de fonte compatibles avec l'architecture du bâtiment (style, mode d'assemblage, proportions...).

III-2-6-2 Grilles et quincaillerie :

Éléments de fer forgé ou de fonte compatibles avec l'architecture du bâtiment ou les menuiseries (style, mode d'assemblage, proportions...).

III – 2 – 7 COMMERCES, ENSEIGNES, DEVANTURES & VITRINES – ZONE P1

La création de vitrines devra respecter le style architectural du bâtiment, en particulier la forme des percements, la composition et l'équilibre des façades. Les vitrines seront disposées en feuillure en retrait de 0,10 m minimum du nu extérieur du mur.

III-2-7-1 Devantures en applique :

L'implantation de devanture en applique est autorisée. Elle devra être de bois, à panneaux, et ne pourra habiller l'intégralité du rez-de-chaussée. Elle sera conçue comme une petite architecture appliquée contre la façade et comportera un élément sommital ou une corniche. Sa hauteur ne doit pas dépasser le bandeau bas du premier étage.

La saillie des devantures ne peut excéder 0,16 m à l'exception des coffres de rideaux de protection dont la saillie est limitée à 0,40 m.

Les enseignes et lettrages seront en applique sur la devanture ou sur le vitrage.

La dépose de devantures anciennes ne sera autorisée que pour un projet motivé et sur justification de l'état et de la qualité architecturale du gros œuvre des percements anciens. Elle s'accompagnera d'une restitution d'ouvertures maçonnées reprenant la typologie du bâti.

III-2-7-2 Vitrines :

Les vitrines s'insèrent en feuillure dans les baies de rez-de-chaussée.

La création de vitrines devra respecter le style architectural du bâtiment.

Les enseignes en applique seront limitées à l'ouverture de la vitrine, et au linteau de celle-ci, sur une hauteur maximale de 0,40 mètre.

III-2-7-3 Enseignes en drapeau :

Les enseignes en drapeau auront une surface maximale de 0,70 m². Elles sont limitées à une enseigne par activité.

III-2-7-4 Occultations et protection :

La grille est un élément de protection mais également de décoration. Son dispositif de fermeture doit être intégré à la devanture. Les coffres à rideaux doivent être placés à l'intérieur des tableaux dans le cas de vitrines et intégrés aux menuiseries dans le cas de devantures. Les rideaux en fer plein sont proscrits, seuls les rideaux à mailles ou percés sont autorisés. Les devantures peuvent être dotées de volets.

III-2-7-5 Eclairage :

Les lumières clignotantes ou éblouissantes sont interdites. Seules les pharmacies pourront disposer d'un dispositif clignotant. Les liserés lumineux, les néons et les journaux lumineux sont interdits. Les sources d'éclairage seront intégrées à la composition de la façade. Leur saillie ne pourra excéder celle des enseignes et est limitée à :

- 0,16 m si elles sont placées à une hauteur de 2,30 m du trottoir,
- 0,50 m si elles sont placées à une hauteur de plus de 2,30 m du trottoir.

III-2-7-6 Enseignes :

Constitue une enseigne, toute inscription, forme ou image apposée sur un immeuble et relative à une activité qui s'y exerce. (Code de l'environnement art. L 581.3)

Toute enseigne doit être constituée par des matériaux durables. Elle doit être maintenue en bon état de propreté, d'entretien et, s'il y a lieu, de fonctionnement par la personne exerçant l'activité qu'elle signale. Elle est supprimée par la personne qui exerçait l'activité signalée et les lieux sont remis en état dans les trois mois suivant la cessation de cette activité, sauf lorsqu'elle présente un intérêt historique, artistique ou pittoresque.

L'enseigne doit être réservée à l'indication de la nature de l'activité et la raison sociale de l'exploitant. Les tracés autres qu'en lettre classiques devront être justifiés par la nature de l'activité signalée.

Les enseignes doivent respecter l'architecture du bâtiment et s'harmoniser avec les lignes de composition de la façade. L'autorisation pourra être refusée lorsque les caractéristiques du projet ne garantissent pas une intégration satisfaisante au bâtiment support ou ne seront pas respectueuses de l'environnement général.

Un seul dispositif parallèle ou frontal et un seul dispositif perpendiculaire sont autorisés par magasin sauf pour les immeubles d'angle pour lesquels sont autorisés un dispositif de chaque type par façade.

Tout dispositif parallèle ou frontal doit être inscrit dans la devanture, intégrée ou peinte sur le coffre, ou en tympan des baies dans le cas de vitrine, sur une hauteur maximale de 0,40 mètre.

Les enseignes en applique seront intégrées à l'intérieur des baies, soit peintes ou collées sur les devantures soit appliquées sur des cartouches intégrées à la composition des façades. Leur hauteur est limitée à 0,60 m.

Pour les enseignes sur lambrequin ou sur marquise, seule la raison sociale peut être indiquée, en lettres de caractère graphique, proportionnées à la hauteur du lambrequin sur une hauteur maximale de 0,30 mètre.

Les enseignes perpendiculaires dites « en drapeau » doivent être placées entre le haut des baies du rez-de-chaussée et l'appui des fenêtres du premier étage et proportionnées à l'architecture de l'immeuble. Elles seront disposées en limite séparative sans masquer ni endommager les éléments décoratifs de la façade. Leur surface est limitée à 0,80 m² maximum, support compris. Leur saillie ne peut excéder 0,80 m.

La pluralité des négoce doit se traduire par un support unique.

L'enseigne peut être lumineuse si sa lumière et ses teintes sont fixes et non éblouissantes mais les liserés lumineux en néon et les journaux lumineux sont interdits. L'équipement électrique de l'enseigne doit être dissimulée au maximum, l'éclairage par spot doit être discret.

Les enseignes sur toiture sont interdites.

Les plaques professionnelles doivent s'inscrire dans les modules des pierres ou des modénatures entre deux joints. Il y figure l'indication de la nature de l'activité et la raison sociale de l'exploitant.

III – 2 – 8 MARQUISES, DAIS, BANNES & ENSEIGNES – ZONE P1

Les marquises, stores, toiles de tente, bannes sont des éléments décoratifs qui doivent aussi s'inscrire dans l'architecture des façades. Ils ne sont autorisés que sur les façades devant lesquelles il existe un trottoir et dans les voies piétonnes. Ils pourront être interdits s'il forme un obstacle à la perception de perspectives monumentales ou pittoresques.

III-2-8-1 Marquises & verrières :

Structure à éléments de fer forgé ou de fonte. Les remplissages seront de verre. Les marquises et auvents sont autorisés. Leur implantation doit respecter le rythme des percements et la composition architecturale des façades. Leur saillie est limitée à 3,60 m sauf configuration particulière et justifiée. La hauteur de leur bandeau ne peut excéder 0,30 m. La hauteur minimale de leur base au-dessus du sol est de 2,30 m. Leur parties les plus saillantes ne peuvent être situées à moins de 0,50 m en retrait de l'arête du trottoir.

III-2-8-2 Dais :

L'emploi de dais est interdit.

III-2-8-3 Bannes & stores :

Les bannes seront de préférence intégrées à l'intérieur des baies ou dans les devantures en applique. Elles seront positionnées en respectant l'ordonnement des façades.

Les stores, toiles de tente et bannes doivent s'intégrer dans les baies sans en dépasser les limites. Ils seront de couleur unie et de même couleur pour un immeuble quelque soit le nombre de commerces.

Les stores doivent être posés en tableaux des baies et être dissimulés une fois roulés. Leur saillie est limitée à 1,20 m. Leur parties les plus saillantes ne peuvent être situées à moins de 0,50 m en retrait de l'arête du trottoir. En dehors des supports et pièces de manœuvre dont la saillie n'excède pas 0,16 m, leur hauteur minimale est de 2,30 m au-dessus du niveau du sol.

Les bannes doivent être posés en tableaux des baies ou en applique au-dessus du chambranle de la baie et être dissimulées une fois roulés. Leur saillie est limitée au tiers de la largeur d'une voie piétonne et à 3,00 m maximum. Leurs parties les plus saillantes ne peuvent être situées à moins de 0,50 m en retrait de l'arête du trottoir. En dehors des supports et pièces de manœuvre dont la saillie n'excède pas 0,16 m, leur hauteur minimale est de 2,30 m au-dessus du niveau du sol.

Les lambrequins peuvent être ajoutés aux stores et aux bannes. Leur hauteur ne peut excéder 0,30 m. La hauteur minimale de leur base au-dessus du sol est de 2,20 m.

III – 2 – 9 CLOTURES ET MURS DE SOUTÈNEMENT – ZONE P1

Les clôtures et portails s'inspireront de l'architecture ancienne. Les surélévations et prolongations de murs devront être réalisées avec les mêmes matériaux.

III-2-9-1 Clôture sur espace public,

Sont uniquement autorisés :

- les murs de pierres sèches et les murs maçonnés avec parements en pierre calcaire, ou enduits lissés ou enduits à modénature, de tonalités proches de la pierre locale, d'une hauteur maximale, au point le plus bas, comprise entre 1,20 mètres et 1,80 mètres. Les encadrements de portes et portails auront obligatoirement un parement en pierres calcaires, brique pleine ou en enduits à modénature.
- les murets maçonnés avec parement en pierre calcaire, ou enduits, lissés ou à modénature, de tonalités proches de la pierre locale, surmontés d'une grille métallique peinte (couleur Cf. menuiseries et serrurerie). La hauteur des murets sera comprise entre 0,30 mètre et 0,90 mètre par rapport au sol naturel hors piliers et poteaux dont la hauteur pourra dépasser celle des grilles. Le couvrement en tuiles des murets est interdit.
- toutes formes de haies végétales.
- Lorsque les constructions participent à un ensemble urbain, les clôtures seront à l'alignement.

Les murs devront recevoir un parement identique sur toutes leurs faces.

III-2-9-2 Clôture sur limites séparatives ,

Sont uniquement autorisés :

les murs et murets maçonnés d'une hauteur comprise entre 1,20 mètres et 1,80 mètres, avec parement en pierre calcaire, ou enduits lissés ou enduits à modénature, de tonalités proches de la pierre locale. Les murs devront recevoir un parement identique sur toutes leurs faces.

- les grillages métalliques à mailles soudées peints de couleur vert foncé ;
- toutes les formes de haies végétales.

III-2-9-3 Murs de soutènement,

Les murs de soutènement existants devront être restaurés à l'identique avec des percements pour l'évacuation des eaux.

Pour les créations, sont uniquement autorisés :

- les murs de pierres sèches
- les murs maçonnés avec parements en pierre calcaire, ou enduits à modénature de tonalités proches de la pierre locale,

Les murs devront recevoir un parement identique sur toutes leurs faces.

III-2-9-4 Couronnement des murs de clôture et de soutènement,

Le couvrement en tuiles ou en carreau de terre cuite des murs sont interdits.

Les couronnements des murs enduits seront en pierre massive de 0,20 m de hauteur.

III – 2 – 10 BOITES A LETTRES, COFFRETS ET COMPTEURS – ZONE P1

III-2-10-1 Boîtes à lettres :

Les boîtes à lettres seront intégrées ;

- soit dans les menuiseries des portes d'entrée avec un volet métallique rabattable,
- soit dans les portails ou les grilles des clôtures avec un volet métallique rabattable en façade et un coffret au revers,
- soit lorsqu'elles prennent la forme d'un coffret normalisé, dans les maçonneries où elles seront encastrées. Leur porte sera habillée ou peintes dans la teinte des maçonneries pour être dissimulée dans les façades.

III-2-10-2 Coffrets EDF-GDF :

Les coffrets seront encastrés dans la mesure du possible. Leur porte sera habillée pour être dissimulée dans les façades.

III-2-10-3 Compteurs extérieurs apparents :

L'implantation en façade principale ne sera autorisée que s'il n'y a pas d'autre possibilité.

III – 2 – 11 CAPTEURS SOLAIRES, BALONS D'EAU CHAUDE, ANTENNES ET CLIMATISEURS – ZONE P1

III-2-11-1 Capteurs solaires et ballons d'eau chaude solaires

Les capteurs solaires et ballons d'eau chaude solaires devront être masqués du domaine public.

Seuls des capteurs solaires pourront être placés sur les toits. Ils devront en respecter la pente et la volumétrie. Leur surface devra être regroupée. Leur implantation sera définie de façon à limiter l'impact depuis le domaine public. Leur superficie cumulée sera inférieure à 4 m² par versant.

Leur usage sera restreint en secteur P1a.

III-2-11-2 Antennes et climatiseurs

Les antennes paraboliques et climatiseurs sont interdits sur les façades et toits visibles de l'espace public. Seules les grilles de prise ou d'extraction d'air sont autorisées à condition d'être intégrées à l'architecture de la façade. Les antennes seront situées en partie arrière des toitures, de telle façon qu'elles soient peu visibles depuis le domaine public.

Leur usage sera restreint en secteur P1a.

III – 2 – 12 ABRIS DE JARDIN – ZONE P1**III-2-12-1 Généralités :**

Les abris de jardin et autres édicules devront présenter les mêmes caractéristiques que les constructions principales. Toutefois, des constructions de moins de 30 m² de SHON pourront être réalisées, uniquement en secteur P1b, en ossature bois avec un habillage de planches verticales à couvre-joint. Les couvertures seront de tuiles canal. Les pieds des poteaux de bois devront reposer sur des dèes de maçonnerie.

III-2-12-2 Constructions prohibées :

En secteur P1a, tous les abris de jardin.

En secteur P1b, les constructions à ossature et/ou à habillage métalliques ainsi que les chalets ou construction de bois à empilage ou à clins horizontaux sont interdites. Les couvertures autres que de tuiles canal sur liteau ou volige sont interdites.

III – 2 – 13 PISCINES – ZONE P1**III-2-13-1 Généralités :**

La création de piscines est autorisée sur le périmètre de la ZPPAUP à condition qu'elle ne porte pas atteinte au caractère pittoresque du site. Leur construction pourra être interdite afin de préserver les vues et le caractère de certains espaces.

III-2-13-2 Piscines existantes :

Les liners de couleur bleue sont interdits. Lors de leur renouvellement, les liners seront de couleur grise, noire, sable ou verte.

III-2-13-3 Création de piscines :

Les liners, peintures et faïences des parois de couleur bleue sont interdits. Ils seront choisis dans les gammes de couleur grise, noire, sable ou verte.

III – 2 – 14 TEINTES – ZONE P1**III-2-14-1 Maçonneries, badigeons et enduits :******III-2-14-1-1 Maçonneries appareillées***

Les maçonneries de pierres appareillées pourront recevoir des badigeons ocre jaune. L'emploi de badigeons blanc sera limité au soulignement des modénatures dans le cas de façades enduites.

**** III-2-14-1-2 Enduits projetés***

Les enduits projetés seront teintés dans la masse. La palette des teintes comprend les gris, gris-bleu, verts clairs et moyens, ocres jaunes, ocres roux, lie de vin, vieux roses... Les verts et roses ne sont pas autorisés en zone P1a.

Les teintes pourront être ravivées ou homogénéisées par pulvérisation d'un badigeon de couleur.

Les éléments de modénature, bandeaux, filets, corniches, pilastres, chambranles seront traités dans un ton contrasté.

La séparation entre les modénatures en relief et les parties courantes pourra être soulignée par un aplat de teinte détournant les reliefs.

*III-2-14-1-3 Enduits lissés

Les enduits lissés pourront être teintés dans la masse. La palette des teintes comprend les gris, ocres jaunes, ocres roux et correspond aux teintes des pierres de Gironde. Les teintes lie de vin ou rose ne pourront être utilisés que dans le cas d'une restauration d'enduit existant ou subsistant.

Ils pourront également être couverts d'un badigeon appliqué à la brosse dans les mêmes teintes.

Les éléments de modénature, bandeaux, filets, corniches, pilastres, chambranles seront traités de même mais dans un ton contrasté.

Exemple :

- On utilisera le blanc pour les modénatures et l'ocre jaune pour les parties courantes avec un soubassement ocre roux.
- l'ocre jaune pour les modénatures, le lie de vin pour les parties courantes et un gris pour le soubassement.

III-2-14-2 Menuiseries :

Pour chaque immeuble, les menuiseries seront laquées de la même teinte claire contrastant avec la teinte des maçonneries. Seules les portes d'entrées principales et les devantures pourront recevoir une teinte différente de préférence soutenue, à l'exclusion des teintes fluo. Lorsqu'une propriété regroupera plusieurs immeubles d'expression architecturale différente, la mise en teinte sera propre à chaque construction ou groupe de construction.

Pour favoriser l'intégration des projets, les menuiseries seront de couleur claire.

Les menuiseries des fenêtres seront blanches, gris clair ou gris moyen. Les contrevents, bandeaux et avant-toits seront de tons clairs contrastant avec la couleur des murs. Les tons blanc, gris, rouge, ocre rouge et gris verts clairs sont également autorisés. En secteur P1b, les portes d'entrée pourront être vernies ou lasurées de couleur bois ou peintes en faux bois ou de couleur sombre. En secteur P1a, les portes d'entrée vernies ou lasurées de couleur bois ou peintes en faux bois sont interdites.

Les parties travaillées comme les chanfreins ou les modénatures des éléments menuisés pourront être rechampies c'est-à-dire soulignées d'une teinte différente (même couleur plus claire ou plus foncée ou couleur différente).

III-2-14-3 Ferronneries :

La teinte des ferronneries sera déterminée en harmonie avec le traitement des autres parties des élévations. Les garde-corps, portails, grilles de balcon métalliques seront traités dans les mêmes tons que les volets et bandeaux ou que les portes d'entrée.

*III-2-14-3-1 Portes d'entrée

Les ouvrages métalliques insérés dans les menuiseries tels que les grilles, poignées, heurtoirs pourront être peints dans une teinte contrastant avec la teinte des menuiseries.

*III-2-14-3-2 Volets et autres occultations

Les ouvrages métalliques tels que pentures crochets, etc, seront traités dans la teinte des menuiseries

*III-2-14-3-3 Ouvrages scellés ou fixés aux maçonneries

Les ouvrages métalliques scellés tels que les garde-corps, barraudages de protection, grattes pieds, etc seront traités soit dans la teinte des occultations menuisées soit, si ils existent, dans les teintes des ouvrages métalliques insérés dans les menuiseries des portes.

*III-2-14-3-4 Portails et grilles de clôture

Les portails et grilles de clôture seront traités de la même teinte uniforme. La teinte pourra reprendre celle des ouvrages menuisés ou celle des éléments métalliques de la construction principale.

III-3 DISPOSITION PAYSAGERE ZONE P1a & P1b

III – 3 - 1 BANDES BOISEES D'ISOLEMENT – ZONE P1a & P1b

III-3-1 GENERALITES :

Les bandes boisées d'isolement jouent un rôle d'écran visuel et évitent la confrontation directe entre les zones d'extensions urbaines (zones NA) et le noyau ancien (Castrum et bourg). Ce sont donc des haies très denses à croissance rapide qui sont prescrites.

III-3-2 -1 Essences :

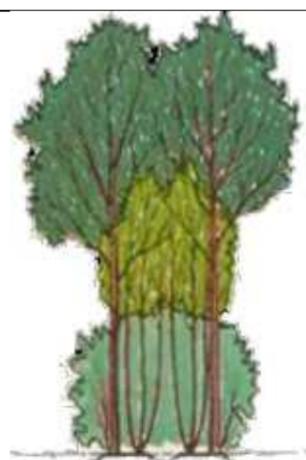
Les plantations feront appel aux essences suivantes ; érables sycomore, frênes, merisiers, châtaigniers, charmes, noisetiers, aulnes, robiniers, troènes atrovirens, troènes de Chine, lauriers tin et éléagnus.

Les plantations pourront ponctuellement faire appel à des essences locales à croissances plus lentes comme le chêne pubescent, le chêne rouvre, le chêne pédonculé, le chêne vert, l'érable champêtre, l'orme champêtre, le marronnier d'Inde, le frêne commun, le noyer ou le hêtre.

III-3-2 -2 Disposition :

Les plantations se feront en bandes distantes de 1,00 à 2,00 m, sur deux rangs décalés de 0,30 à 0,50 m composés comme suit ;

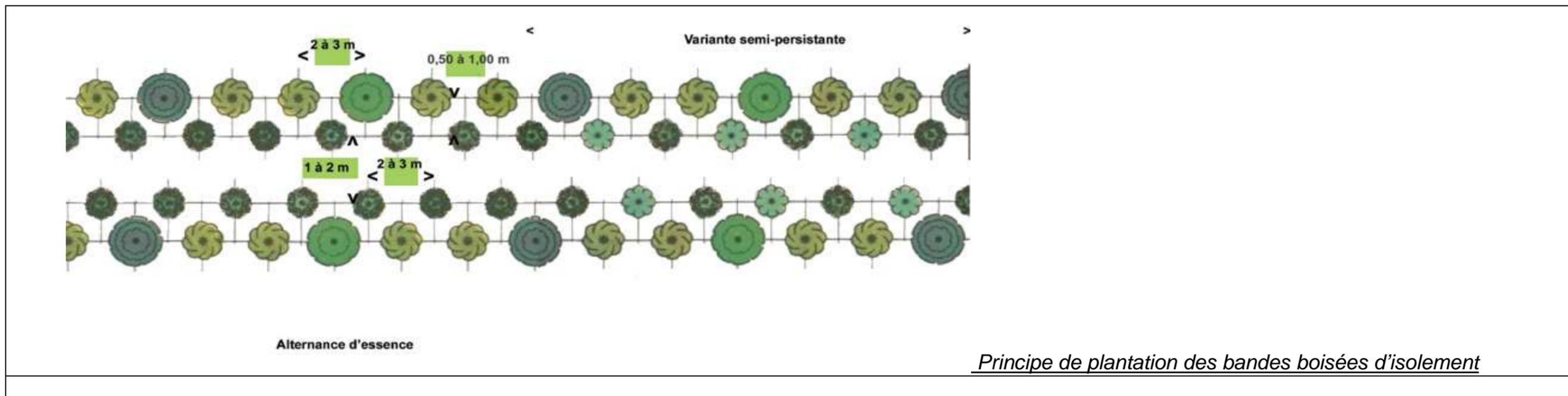
- un rang, implanté à l'extérieur de la bande boisée, étant affecté aux arbres de haut jet (érables sycomore et frênes ou merisiers ou châtaigniers) et aux arbres à mener en souche (aulnes ou robiniers), disposés alternativement comme sur le schéma ci-après,
- un rang, implanté à l'intérieur de la bande boisée, étant affecté aux arbustes à feuilles caduques (charmes ou noisetiers) et aux arbustes à feuilles persistantes (troènes atrovirens, troènes de Chine, lauriers tin, éléagnus), disposés alternativement comme sur le schéma ci-après.



Coupe sur bandes boisées d'isolement

Principe de positionnement des arbres de haut jet à l'extérieur des bandes boisées.

Les arbres en taillis et les arbustes assurent l'opacité des bandes d'isolement



III –3-3 ZONES DE PROTECTION DU FRONT URBAIN OCCIDENTAL - – ZONE P1a & P1b

III-3- 3-1 GENERALITES :

Des zones de protection du front urbain occidental sont instaurées afin :

- de préserver le caractère ouvert des jardins clos de murs et de murets à l'ouest sur les pentes des talus du bourg et du Castrum favorisant leur lecture,
- de renforcer le rôle des écrans arborés en contrebas du plateau urbanisé.

Sur ces zones, la destruction des murs et murets de division et de soutènement est interdite sauf pour des projets dûment motivés et justifiés. Les murs endommagés seront reconstruits et rétablis dans leur configuration d'origine.

III-3-3-2 LES ZONES DE PROTECTION DU FRONT URBAIN :

A l'ouest du bourg, il est instauré deux zones de protection du front urbain occidental qui couvrent chacune un secteur occupé par les jardins clos de murs et de murets ;

- au pied du puech du Castrum et
- en contrebas de la ligne de crête du plateau sur lequel est implanté le bourg.

III-3-4 OUVRAGES HYDRAULIQUES ; BASSIN, LAVOIRS, LAVOIR-ABREVOIR, PUIITS... – ZONE P1a & P1b

III-3-4-1 GENERALITES :

Les ouvrages hydrauliques portés sur le plan ; bassin, lavoirs, lavoir-abrevoir, puits, exutoires, pont, ouvrages de régulation, etc... sont protégés. Leurs caractéristiques devront être préservées. Le tracé des exutoires pourra cependant être modifié sur justification sans être interrompu.

III-3-5 MISE EN VALEUR DE L'ENCEINTE DU CASTRUM - (ZONES P1a / P3)

III-3-5-1 GENERALITES :

La création de cônes de visibilité permettant de percevoir les anciens murs de défense du château et du castrum, au lieu dit «Près du Château», au nord-ouest et à l'ouest du Castrum, est souhaitée.

III-3-5-2 CONES DE VISIBILITE DU CASTRUM ET DU CHATEAU :

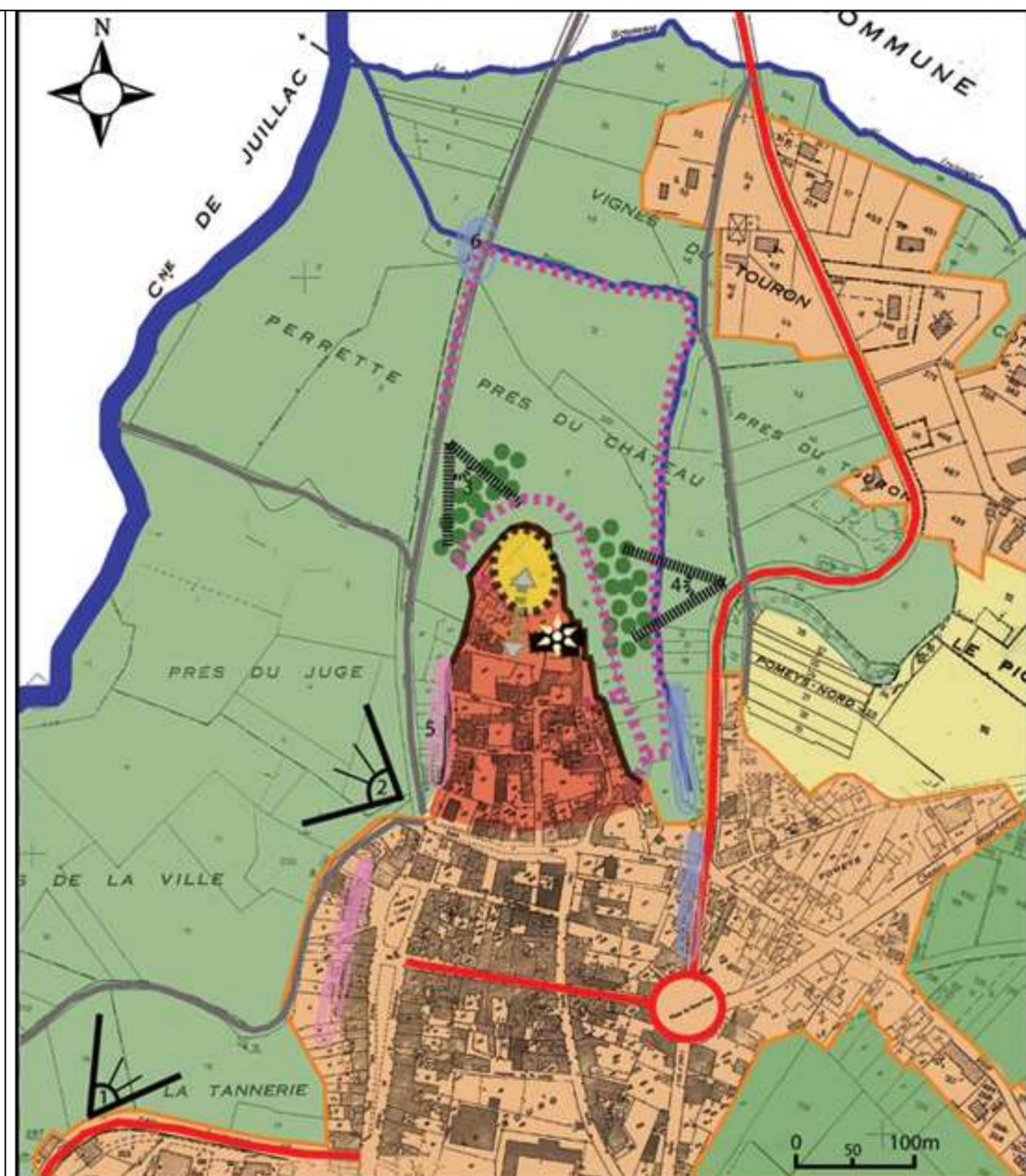
L'inscription de ces cônes de visibilité et de perception de l'ancienne enceinte s'inscrit dans les recommandations de la Z.P.P.A.U.P..

Ces secteurs identifiés dans la carte ci-contre, devront faire l'objet d'une limitation de la prolifération de la végétation arborée et buissonnante de façon à créer de réels points de vues, identifiés en 3 et 4 sur la carte, permettant de voir les vestiges de la muraille, depuis l'ancienne voie d'accès au Castrum et depuis la route de Pessac-sur-Dordogne.

III-3-5-3 CARTE DE LOCALISATION DES CONES DE VISIBILITE DU CASTRUM ET DU CHATEAU :

Légende

	Coeur historique correspondant à l'ancien castrum		Points de vue à conserver
	Zone urbanisée		Ecrans végétaux empêchant la perception du bourg
	Zone d'urbanisation future		Eglise : point de repère
	Zone rurale		Mise en valeur potentielle des abords du coeur historique
	Problématique d'effondrement des murets		Ancienne place publique en promontoire, aujourd'hui inaccessible
	Traces du système ancien à mettre en valeur		
	Accès routiers actuels principaux		
	Accès anciens au bourg		



IV - ZONE P2

IV – 1 DISPOSITIONS PARTICULIERES DE LA ZONE P2

IV – 1 – ZONE P2

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE P2

Secteurs à urbaniser dans le prolongement du bourg. Secteur ne comportant qu'un bâti épars et isolé.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE P2

* Tous les travaux sur les immeubles de la zone P2 feront l'objet **d'une déclaration de travaux** même s'il n'y a pas de changement de destination des locaux.

*Les travaux et aménagements devront respecter les obligations suivantes du règlement : toutes les prescriptions.

Toutes les constructions pourront déroger à l'article IV-2-3-1 relatif aux souches de cheminées pour lesquelles des conduits en briques ou en agglo de ciment sont autorisés à condition d'être enduits et teintés de la même couleur que les façades.

Les immeubles construits à partir des années 1960 et jusqu'en 2009, ne sont pas concernés par l'article IV-2-4 et IV-2-5.

IV – 2 DISPOSITIONS GENERALES APPLICABLES A LA CONSTRUCTION ZONE P2

IV – 2 – 0 GENERALITES

IV-2-0-1 Rénovation et extensions du bâti existant

Les matériaux seront déterminés en fonction des types d'édifices et des périodes de construction. On s'attachera à recourir aux matériaux employés lors de l'édification des bâtiments.

Les annexes et extensions recourront aux mêmes matériaux que les constructions principales existantes sauf, pour les annexes, si elles ont une architecture propre de caractéristiques différentes.

Les ouvertures créées devront respecter les proportions et les règles de construction des réalisations contemporaines à celles du bâtiment dans lesquelles elles seront pratiquées. Il sera préféré des ouvertures du même type que celles existantes sur le bâtiment.

Les édicules construits devront respecter les proportions et les règles de construction des réalisations contemporaines à celles de l'édification du bâtiment auxquels ils se raccrochent. Les ouvrages en béton de ciment seront proscrits.

Les bâtiments devront recevoir un traitement de finition compatible avec leur période d'édification ou la période dominante. Les finitions « rustiques » recourant aux bois lazurés et aux enduits grattés sont proscrites.

IV-2-0-2 Nouvelles constructions

Les nouvelles constructions devront, par leur volumétrie, leur mode d'implantation, le choix des matériaux et des finitions, s'intégrer dans leur environnement. Les façades devront être composées. La disposition et les proportions des ouvertures seront harmonieuses et respecteront les qualités des façades anciennes. Les constructions présenteront une volumétrie s'inspirant de celles des constructions anciennes.

L'emploi de matériaux bruts destinés à être enduits est interdit. Les finitions « rustiques » recourant aux bois lazurés et aux enduits grattés sont proscrites.

Les annexes et extensions recourront aux mêmes matériaux que les constructions principales. Toutefois, les annexes pourront développer une architecture propre de caractéristiques différentes.

Dans le cas d'expression architecturale contemporaine justifiant d'une qualité particulière, d'autres dispositions pourront être autorisées si elles garantissent pérennité et bonne intégration des constructions.

IV-2-1-0 COUVERTURES – ZONE P2

Les matériaux de couverture seront déterminés en fonction des pentes des édifices.

IV-2-1-1 Versants :

Nombre de versants conformes à l'état d'origine.

Possibilité de couverture à un seul versant en appentis contre la construction principale.

IV-2-1-2 Couvertures en tuile :

Couvrants en tuiles de récupération ou en tuiles vieilles de teintes mélangées ou panachées posées sur volige ou liteau.

Tuiles canal simples de teintes mélangées ou tuiles de Marseille de teintes mélangées.

Faîtage et arêtières en tuile hourdés au mortier de chaux ou mortier bâtard.

Sur toits en pavillon, épis de faîtage en céramique.

IV-2-1-3 Couvertures en ardoise :

Ardoises naturelles seules autorisées. Shingle ou imitations interdites.

Faîtage et arêtières de préférence en ardoises. Faîtages et arêtières de zinc autorisés.

Sur toits en pavillon, épis de faîtage en zinc.

IV-2-1-4 Couvertures en zinc et en cuivre :

Les couvertures en zinc et en cuivre sont autorisées sur de petites superficies.

IV-2-1-5 Couvertures en plaques :

Les couvertures en plaques et en tôle sont interdites.

IV-2-2 ELEVATIONS – ZONE P2

Les parements des maçonneries ne devront laisser apparent aucun élément de béton ou de ciment. Les ouvertures devront reprendre les dispositions des ouvertures existantes sans appui saillant.

Le traitement des élévations devra respecter la hiérarchie des façades. Les pignons recevront un traitement sobre.

Les immeubles construits à partir des années 1960 et jusqu'en 2009 ne sont pas concernés par cet article.

IV-2-2-1 Parement de pierre de taille :

Bâti existant : Nettoyage du parement par gommage pour éliminer les mousses et oxydations sans détérioration du calcin. Les fines devront être de dureté et de grosseur compatibles avec les éléments à nettoyer. Les pierres remplacées devront être de texture et de qualité équivalente au parement existant et patinées s'il y a lieu pour atténuer les différences de teintes. Seuls les joints défectueux seront remplacés afin de ne pas épaufrer les pierres. Ils seront réalisés à la chaux grasse et affleureront les parements.

Les ravalements avec retaille de pierre sont interdits.

Les plaquages de pierre en surépaisseurs sont interdits. Les plaquages devront reprendre le dessin de l'appareillage et affleurer le nu du mur. La texture des pierres devra être semblable à celle des parties subsistantes. Les parties en angle telles que les tableaux de baies, angles de mur, etc, seront obligatoirement en pierres massives.

Nouvelles constructions et extension du bâti existant : Les maçonneries de pierre seront hourdies au mortier de chaux qu'elles forment les murs ou qu'elles viennent en parement ou en plaquage. Dans ces deux derniers cas, la structure porteuse maçonnée sera également hourdie au mortier de chaux. Les joints seront réalisés à la chaux grasse et affleureront les parements.

Les parements pourront recevoir une patine, un badigeon ou un lait de chaux pour homogénéiser la teinte des pierres.

IV-2-2-2 Maçonneries de moellons :

Les maçonneries de moellons seront obligatoirement enduites au mortier de chaux à l'exception des modénatures en pierre de taille et des incrustations de terres cuites ou de carrelage.

Les tableaux et les seuils des baies seront en pierre. Les chaînages, bandeaux et filets seront en pierre.

Les enduits à pierres vues sont interdits sur les élévations principales.

IV-2-2-3 Maçonneries de briques :

Les maçonneries de briques seront obligatoirement enduites au mortier de chaux à l'exception des modénatures en pierre de taille, des incrustations de terres cuites ou de carrelage et des parements de briquettes destinés à introduire un effet polychromique.

IV-2-2-4 Pans de bois :

Les remplissages des pans de bois seront enduits. Les pièces de bois pourront recevoir un badigeon coloré.

IV-2-2-5 Parois de planches :

Les planches seront disposées verticalement avec un couvre joint sur les élévations ou parties d'élévation réalisées en planches. Les lignes de ruptures devront être nettes. Elles pourront être animées d'un feston en demi-pointe de diamant ou en demi-disque ou tout autre système de découpe.

IV-2-2-6 Enduits :

*IV-2-2-6-1 Généralités

Le traitement des enduits devra respecter la composition des élévations. Les éléments de modénature tels que les bandeaux, filets pilastres, plinthes, corniches, chambranles, chaînes d'angles, harpages... devront être détournés s'ils sont en relief.

Les enduits existants seront autant que possible conservés. Pour des raisons de compatibilité avec les pierres calcaires, seuls les enduits à la chaux sont autorisés. Cependant lorsqu'une façade est déjà traitée par un enduit au ciment ou au mortier bâtard et que le support ne présente pas de pathologie, il pourra être conservé ou restauré. Dans ce cas, l'intervention devra reproduire la texture et la teinte des enduits préservés.

*IV-2-2-6-2 Enduits à pierre vue

Les enduits de dégrossissage devront recevoir une couche de finition. Les enduits à pierre vue sont prohibés sur les élévations principales des habitations et anciennes habitations. Ils ne sont autorisés que sur les pignons et les élévations des annexes ou anciennes annexes et bâtiments de servitudes.

*IV-2-2-6-3 Enduits lisses

Les enduits lisses devront présenter un grain fin.

Ils devront venir « à mourir » en tableau et à l'extrémité des façades. Le dégagement de l'appareillage de pierre par un arrêt en sur-épaisseur est prohibé.

Les soubassements des façades principales devront recevoir un traitement spécifique.

***IV-2-2-6-4 Enduits projetés**

Dans le cas d'un enduit projeté, le traitement des angles et des chambranles devra être démarqué par un enduit lisse de couleur contrasté.

Les soubassements devront recevoir un traitement spécifique de préférence à modénature (bossage continu, bossage à chanfrein, bossages en table, bossage à angle, bossage en pointe de diamant, bossage adoucis, appareil cyclopéen dont le relief pourra être plat ou texturé.

L'usage de la Tyrolienne produit un grain d'enduit trop fin, son emploi est donc prohibé.

***IV-2-2-7 Badigeons :**

L'usage de badigeons de chaux ou de laits de chaux est recommandé pour homogénéiser la teinte des pierres des façades appareillées et faciliter la formation du calcin lorsque une pierre a été nettoyée.

L'emploi de badigeon permet également de rattraper les différences de tons lors de reprises d'enduits.

Les badigeons devront être appliqués régulièrement horizontalement et verticalement sans effets de fils. Ils devront présenter une surface homogène sans effet décoratif en « éventail ». Sur les enduits projetés, les badigeons seront pulvérisés.

IV -2-3 MENUISERIES EXTERIEURES - ZONE P2

Les immeubles construits à partir des années 1960 et jusqu'en 2007 ne sont pas concernés par cet article.

IV-2-3-1 Généralités :

Les vitrages devront respecter les divisions en volume par des petits bois et traverses (Toutes Zones).

IV-2-3-2 Volets battants et pliants :

Ouvertures des XVII^e-XX^es : Les volets seront en bois massif. Les pentures de fer forgé reprendront les dessins et dimensions des celles de volets d'édifices de même période.

Ouvertures d'époques antérieures : Volets intérieurs obligatoires en bois massif. Les volets en applique extérieurs sont interdits.

Constructions neuves : Les volets seront en bois massif.

IV-2-3-3 Volets roulants :

A l'exception des devantures commerciales où ils sont autorisés, les volets roulants sont interdits. Dans ce cas les lames en PVC ou en métal brut sont interdites. Les lames en métal devront être peintes en harmonie avec les menuiseries de la façade sur laquelle le rideau s'insère.

IV-2-3-4 Ouvrants :

Les ouvrants seront en bois ou en métal laqué.

Pour les constructions existantes et leur extension, le remplacement d'ouvrants en conservant le dormant ancien est interdit. Les ouvrants devront reprendre les divisions des surfaces vitrées par des petits bois tels qu'ils existaient et existent sur des constructions de même époque.

IV-2-3-5 Portes de garage :

Les portes habillées de plaques métalliques et de bardages métalliques ou PVC sont interdites. Les portes sectionnelles et portes de garage à panneaux horizontaux sont interdites.

IV-2-3-6 Bandeaux, rives, avant-toits :

Les éléments de sous face des toits saillants et leurs habillages (abouts de poutre, pannes, solives, aisseliers, rives, bandeaux...) seront en bois peints laqués de teinte claire ou vive contrastant avec la teinte des maçonneries.

IV-2-3-7 Fenêtres de toit :

Les fenêtres de toit auront une superficie, menuiseries incluses, de moins de 0,50 m² chacune. Elles ne devront pas être attenantes et leur superficie cumulée sera inférieure à 2 m² par versant.

Leur disposition sera composée en fonction des élévations correspondantes.

IV -2-4 FERRONNERIES EXTERIEURES – ZONE P2**IV-2-4-1 Barraudages, balcons & garde-corps :**

Éléments de fer forgé ou de fonte compatibles avec l'architecture du bâtiment (style, mode d'assemblage, proportions...).

IV-2-4-2 Grilles et quincaillerie :

Éléments de fer forgé ou de fonte compatibles avec l'architecture du bâtiment ou les menuiseries (style, mode d'assemblage, proportions...).

IV -2-5 MARQUISES, DAIS & BANNES – ZONE P2

Les marquises, stores, toiles de tente, bannes sont des éléments décoratifs qui doivent aussi s'inscrire dans l'architecture des façades. Ils ne sont autorisés que sur les façades devant lesquelles il existe un trottoir et dans les voies piétonnes. Ils pourront être interdits s'il forme un obstacle à la perception de perspectives monumentales ou pittoresques.

IV-2-5-1 Marquises & verrières :

Structure à éléments de fer forgé ou de fonte. Les remplissages seront de verre. Les marquises et auvents sont autorisés. Leur implantation doit respecter le rythme des percements et la composition architecturale des façades. Leur saillie est limitée à 3,60 m sauf configuration particulière et justifiée. La hauteur de leur bandeau ne peut excéder 0,30 m. La hauteur minimale de leur base au-dessus du sol est de 2,30 m. Leur parties les plus saillantes ne peuvent être situées à moins de 0,50 m en retrait de l'arête du trottoir.

IV-2-5-2 Dais :

L'emploi de dais est interdit.

IV-2-5-3 Bannes & stores :

Les bannes seront de préférence intégrées à l'intérieur des baies ou dans les devantures en applique. Elles seront positionnées en respectant l'ordonnement des façades.

Les stores, toiles de tente et bannes doivent s'intégrer dans les baies sans en dépasser les limites. Ils seront de couleur unie et de même couleur pour un immeuble quelque soit le nombre de commerces.

Les stores doivent être posés en tableaux des baies et être dissimulés une fois roulés. Leur saillie est limitée à 1,20 m. Leur parties les plus saillantes ne peuvent être situées à moins de 0,50 m en retrait de l'arête du trottoir. En dehors des supports et pièces de manœuvre dont la saillie n'excède pas 0,16 m, leur hauteur minimale est de 2,30 m au-dessus du niveau du sol.

Les bannes doivent être posés en tableaux des baies ou en applique au-dessus du chambranle de la baie et être dissimulées une fois roulés. Leur saillie est limitée au tiers de la largeur d'une voie piétonne et à 3,00 m maximum. Leurs parties les plus saillantes ne peuvent être situées à moins de 0,50 m en retrait de l'arête du trottoir. En dehors des supports et pièces de manœuvre dont la saillie n'excède pas 0,16 m, leur hauteur minimale est de 2,30 m au-dessus du niveau du sol.

Les lambrequins peuvent être ajoutés aux stores et aux bannes. Leur hauteur ne peut excéder 0,30 m. La hauteur minimale de leur base au-dessus du sol est de 2,20 m.

IV- 2-6 CLOTURES ET MURS DE SOUTÈNEMENT – ZONE P2

Les clôtures et portails s'inspireront de l'architecture ancienne. Les surélévations et prolongations de murs devront être réalisées avec les mêmes matériaux.

IV-2-6-1 Clôture sur espace public,

Sont uniquement autorisés :

- les murs de pierres sèches et les murs maçonnés avec parements en pierre calcaire, ou enduits lissés ou enduits à modénature, de tonalités proches de la pierre locale, d'une hauteur maximale, au point le plus bas, comprise entre 1,20 mètres et 1,80 mètres. Les encadrements de portes et portails auront obligatoirement un parement en pierres calcaires, brique pleine ou en enduits à modénature.
- les murets maçonnés avec parement en pierre calcaire, ou enduits, lissés ou à modénature, de tonalités proches de la pierre locale, surmontés d'une grille métallique peinte (couleur Cf. menuiseries et serrurerie). La hauteur des murets sera comprise entre 0,30 mètre et 0,90 mètre par rapport au sol naturel hors piliers et poteaux dont la hauteur pourra dépasser celle des grilles. Le couvrement en tuiles des murets est interdit.
- toutes formes de haies végétales.
- Lorsque les constructions participent à un ensemble urbain, les clôtures seront à l'alignement.

Les murs devront recevoir un parement identique sur toutes leurs faces.

IV-2-6-2 Clôture sur limites séparatives ,

Sont uniquement autorisés :

les murs et murets maçonnés d'une hauteur comprise entre 1,20 mètres et 1,80 mètres, avec parement en pierre calcaire, ou enduits lissés ou enduits à modénature, de tonalités proches de la pierre locale. Les murs devront recevoir un parement identique sur toutes leurs faces.

- les grillages métalliques à mailles soudées peints de couleur vert foncé ;
- toutes les formes de haies végétales.

IV-2-6-3 Murs de soutènement,

Les murs de soutènement existants devront être restaurés à l'identique avec des percements pour l'évacuation des eaux.

Pour les créations, sont uniquement autorisés :

- les murs de pierres sèches
- les murs maçonnés avec parements en pierre calcaire, ou enduits à modénature de tonalités proches de la pierre locale,

Les murs devront recevoir un parement identique sur toutes leurs faces.

IV-2-6-4 Couronnement des murs de clôture et de soutènement,

Le couvrement en tuiles ou en carreau de terre cuite des murs sont interdits.

Les couronnements des murs enduits seront en pierre massive de 0,20 m de hauteur.

IV-2-7 CAPTEURS SOLAIRES, BALLONS D'EAU CHAUDE, ANTENNES ET CLIMATISEURS – ZONE P2**IV-2-7-1 Capteurs solaires et ballons d'eau chaude solaires**

Les capteurs solaires et ballons d'eau chaude solaires devront être masqués du domaine public.

Seuls des capteurs solaires pourront être placés sur les toits. Ils devront en respecter la pente et la volumétrie. Leur surface devra être regroupée. Leur implantation sera définie de façon à limiter l'impact depuis le domaine public. Leur superficie cumulée sera inférieure à 4 m² par versant.

IV-2-7-2 Antennes et climatiseurs

Les antennes paraboliques et climatiseurs sont interdits sur les façades visibles de l'espace public. Seules les grilles de prise ou d'extraction d'air sont autorisées à condition d'être intégrées à l'architecture de la façade. Les antennes seront situées en partie arrière des toitures, de telle façon qu'elles soient peu visibles depuis le domaine public.

IV –2-8 ABRIS DE JARDIN ET AUTRES EDICULES – ZONE P2IV-2-8-1 Généralités :

Les abris de jardin et autres édifices devront présenter les mêmes caractéristiques que les constructions principales. Toutefois, des constructions de moins de 30 m² de SHON pourront être réalisées en ossature bois avec un habillage de planches verticales à couvre-joint. Les couvertures seront de tuiles canal. Les pieds des poteaux de bois devront reposer sur des dèes de maçonnerie.

IV-2-8-2 Constructions prohibées :

Les constructions à ossature et/ou à habillage métalliques ainsi que les chalets ou construction de bois à empilage ou à clins horizontaux sont interdites. Les couvertures autres que de tuiles canal sur liteau ou volige sont interdites.

IV– 2-9 PISCINES – ZONE P2IV-2-9-1 Généralités :

La création de piscines est autorisée sur le périmètre de la ZPPAUP à condition qu'elle ne porte pas atteinte au caractère pittoresque du site. Leur construction pourra être interdite afin de préserver les vues et le caractère de certains espaces.

IV-2-9-2 Piscines existantes :

Les liners de couleur bleue sont interdits. Lors de leur renouvellement, les liners seront de couleur grise, noire, sable ou verte.

IV-2-9-3 Création de piscines :

Les liners, peintures et faïences des parois de couleur bleue sont interdits. Ils seront choisis dans les gammes de couleur grise, noire, sable ou verte.

IV –2-10 TEINTES – ZONE P2IV-2-10-1 Maçonneries, badigeons et enduits :*IV-2-10-1-1 Maçonneries appareillées

Les maçonneries de pierres appareillées pourront recevoir des badigeons ocre jaune. L'emploi de badigeons blanc sera limité au soulignement des modénatures dans le cas de façades enduites.

*IV-2-10-1-2 Enduits projetés

Les enduits projetés seront teintés dans la masse. La palette des teintes comprend les gris, gris-bleu, verts clairs et moyens, ocres jaunes, ocres roux, lie de vin, vieux roses... Les verts et roses ne sont pas autorisés en zone P1a.

Les teintes pourront être ravivées ou homogénéisées par pulvérisation d'un badigeon de couleur.

Les éléments de modénature, bandeaux, filets, corniches, pilastres, chambranles seront traités dans un ton contrasté.

La séparation entre les modénatures en relief et les parties courantes pourra être soulignée par un aplat de teinte détournant les reliefs.

*IV-2-10-1-3 Enduits lissés

Les enduits lissés pourront être teintés dans la masse. La palette des teintes comprend les gris, ocres jaunes, ocres roux et correspond aux teintes des pierres de Gironde. Les teintes lie de vin ou rose ne pourront être utilisés que dans le cas d'une restauration d'enduit existant ou subsistant.

Ils pourront également être couverts d'un badigeon appliqué à la brosse dans les mêmes teintes.

Les éléments de modénature, bandeaux, filets, corniches, pilastres, chambranles seront traités de même mais dans un ton contrasté.

Exemple :

- On utilisera le blanc pour les modénatures et l'ocre jaune pour les parties courantes avec un soubassement ocre roux.

- l'ocre jaune pour les modénatures, le lie de vin pour les parties courantes et un gris pour le soubassement.

*IV-2-10-1-4 Menuiseries :

Pour chaque immeuble, les menuiseries seront laquées de la même teinte claire contrastant avec la teinte des maçonneries. Seules les portes d'entrées principales et les devantures pourront recevoir une teinte différente de préférence soutenue, à l'exclusion des teintes fluo. Lorsqu'une propriété regroupera plusieurs immeubles d'expression architecturale différente, la mise en teinte sera propre à chaque construction ou groupe de construction.

Pour favoriser l'intégration des projets, les menuiseries seront de couleur claire.

Les menuiseries des fenêtres seront blanches, gris clair ou gris moyen. Les contrevents, bandeaux et avant-toits seront de tons clairs contrastant avec la couleur des murs. Les tons blanc, gris, rouge, ocre rouge et gris verts clairs sont également autorisés. Les portes d'entrée pourront être vernies ou lasurées de couleur bois ou peintes en faux bois ou de couleur sombre.

Les parties travaillées comme les chanfreins ou les modénatures des éléments menuisés pourront être rechampies c'est-à-dire soulignées d'une teinte différente (même couleur plus claire ou plus foncée ou couleur différente).

*IV-2-10-1-5 Ferronneries :

La teinte des ferronneries sera déterminée en harmonie avec le traitement des autres parties des élévations. Les garde-corps, portails, grilles de balcon métalliques seront traités dans les mêmes tons que les volets et bandeaux ou que les portes d'entrée.

*IV-2-10-1-6 Portes d'entrée

Les ouvrages métalliques insérés dans les menuiseries tels que les grilles, poignées, heurtoirs pourront être peints dans une teinte contrastant avec la teinte des menuiseries.

*IV-2-10-1-7 Volets et autres occultations

Les ouvrages métalliques tels que pentures crochets, etc, seront traités dans la teinte des menuiseries

*IV-2-10-1-8 Ouvrages scellés ou fixés aux maçonneries

Les ouvrages métalliques scellés tels que les garde-corps, barraudages de protection, gratte pieds, etc seront traités soit dans la teinte des occultations menuisées soit, si ils existent, dans les teintes des ouvrages métalliques insérés dans les menuiseries des portes.

*IV-2-10-1-9 Portails et grilles de clôture

Les portails et grilles de clôture seront traités de la même teinte uniforme. La teinte pourra reprendre celle des ouvrages menuisés ou celle des éléments métalliques de la construction principale.

IV –3 DISPOSITIONS PAYSAGERES ZONE P2

IV –3-1 BANDES BOISEES D'ISOLEMENT - ZONE P2

IV – 3 – 1-1 GENERALITES :

Les bandes boisées d'isolement jouent un rôle d'écran visuel et évitent la confrontation directe entre les zones d'extensions urbaines (zones NA) et le noyau ancien (Castrum et bourg). Ce sont donc des haies très denses à croissance rapide qui sont prescrites.

IV – 3 – 1-2 BANDES BOISEES D'ISOLEMENT :

IV – 3 –1-3 Zones P2 :

Les bandes boisées portées sur le plan seront prescrites lors de l'ouverture à l'urbanisation des zones P2 aux lieux dit Pomeys-Nord / Le Pigeonnier, en prolongement du massif boisé existant en zone P3 et en périphérie de la zone de Combe, en limite du plateau et en limite de la zone déjà urbanisée (zone P1).

IV – 3 –1 -4 Essences :

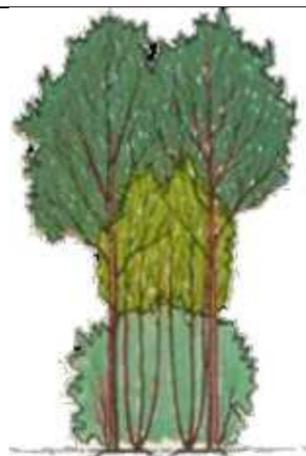
Les plantations feront appel aux essences suivantes ; érables sycomore, frênes, merisiers, châtaigniers, charmes, noisetiers, aulnes, robiniers, troènes atrovirens, troènes de Chine, lauriers tin et éléagnus.

Les plantations pourront ponctuellement faire appel à des essences locales à croissances plus lentes comme le chêne pubescent, le chêne rouvre, le chêne pédonculé, le chêne vert, l'érable champêtre, l'orme champêtre, le marronnier d'Inde, le frêne commun, le noyer ou le hêtre.

IV – 3 –1-5 Disposition :

Les plantations se feront en bandes distantes de 1,00 à 2,00 m, sur deux rangs décalés de 0,30 à 0,50 m composés comme suit ;

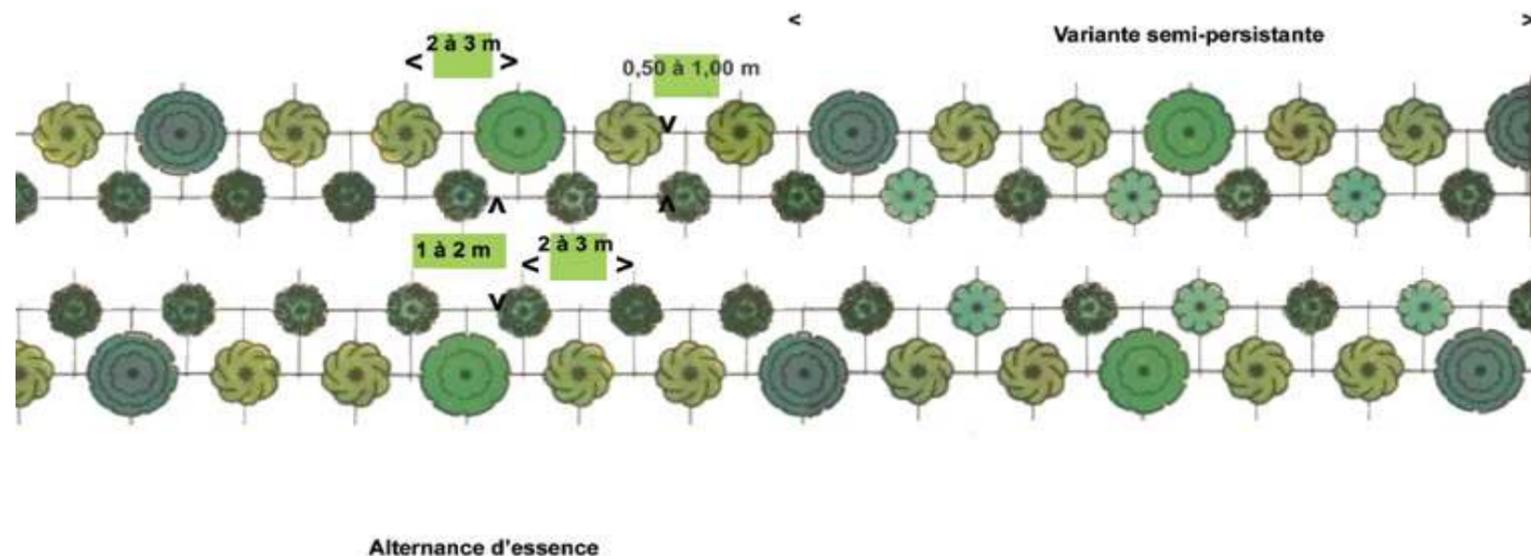
- un rang, implanté à l'extérieur de la bande boisée, étant affecté aux arbres de haut jet (érables sycomore et frênes ou merisiers ou châtaigniers) et aux arbres à mener en souche (aulnes ou robiniers), disposés alternativement comme sur le schéma ci-après,
- un rang, implanté à l'intérieur de la bande boisée, étant affecté aux arbustes à feuilles caduques (charmes ou noisetiers) et aux arbustes à feuilles persistantes (troènes atrovirens, troènes de Chine, lauriers tin, éléagnus), disposés alternativement comme sur le schéma ci-après.



Coupe sur bandes boisées d'isolement

Principe de positionnement des arbres de haut jet à l'extérieur des bandes boisées.

Les arbres en taillis et les arbustes assurent l'opacité des bandes d'isolement



Principe de plantation des bandes boisées d'isolement

IV –3-2 ZONES DE PROTECTION DU FRONT URBAIN OCCIDENTAL - ZONE P2

IV – 3-2-1 GENERALITES :

Des zones de protection du front urbain occidental sont instaurées afin :

- de préserver le caractère des jardins clos de murs et de murets à l'ouest sur les pentes des talus du bourg et du Castrum favorisant leur lecture,
- de renforcer le rôle des écrans arborés qui suivent le contour du plateau.

Sur ces zones, la destruction des murs et murets de division et de soutènement est interdite sauf pour des projets dûment motivés et justifiés. Les murs endommagés seront reconstruits et rétablis dans leur configuration d'origine.

IV – 3 –2 -2 ZONE DE PROTECTION DU FRONT URBAIN DE LA ZONE P2 :

A Combes, entre l'extrémité du plateau marquée par la bande boisée et l'extrémité nord-ouest de la zone P3, il est instauré une zone de protection du front urbain à laquelle seront appliquées les dispositions de la zone P3 contiguë.

V - ZONE P3

V-1 DISPOSITIONS PARTICULIERES DE LA ZONE P3

V- 1 – 1 ZONE P3

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE P3

Secteur à dominante agricole et naturelle correspondant à la vallée de la Durèze dans lequel apparaît un habitat dispersé en pavillon parfois ancien.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE P3

* Les travaux et aménagements devront respecter les obligations suivantes du règlement : toutes les prescriptions des articles V-2-1, V-2-4, V-2-5, V-2-6, V-2-8 et V-2-11.

Toutes les constructions pourront déroger à l'article V-2-3-1 relatif aux souches de cheminées pour lesquelles des conduits en briques ou en agglo de ciment sont autorisés à condition d'être enduits et teintés de la même couleur que les façades.

Les immeubles construits à partir des années 1960 et jusqu'en 2006, ne sont pas concernés par l'article V-2-4 et V-2-5.

V- 2 DISPOSITIONS GENERALES APPLICABLES A LA CONSTRUCTION - ZONE P3

V- 2 – 0 GENERALITES - ZONE P3

V-2-0-1 Rénovation et extensions du bâti existant

Les matériaux seront déterminés en fonction des types d'édifices et des périodes de construction. On s'attachera à recourir aux matériaux employés lors de l'édification des bâtiments.

Les annexes et extensions recourront aux mêmes matériaux que les constructions principales existantes sauf, pour les annexes, si elles ont une architecture propre de caractéristiques différentes.

Les ouvertures créées devront respecter les proportions et les règles de construction des réalisations contemporaines à celles du bâtiment dans lesquelles elles seront pratiquées. Il sera préféré des ouvertures du même type que celles existantes sur le bâtiment.

Les édicules construits devront respecter les proportions et les règles de construction des réalisations contemporaines à celles de l'édification du bâtiment auxquels ils se raccrochent. Les ouvrages en béton de ciment seront proscrits.

Les bâtiments devront recevoir un traitement de finition compatible avec leur période d'édification ou la période dominante. Les finitions « rustiques » recourant aux bois lazurés et aux enduits grattés sont proscrites.

V-2-0-2 Nouvelles constructions

Les nouvelles constructions devront, par leur volumétrie, leur mode d'implantation, le choix des matériaux et des finitions, s'intégrer dans leur environnement. Les façades devront être composées. La disposition et les proportions des ouvertures seront harmonieuses et respecteront les qualités des façades anciennes. Les constructions présenteront une volumétrie s'inspirant de celles des constructions anciennes.

L'emploi de matériaux bruts destinés à être enduits est interdit. Les finitions « rustiques » recourant aux bois lazurés et aux enduits grattés sont proscrites.

Les annexes et extensions recourent aux mêmes matériaux que les constructions principales. Toutefois, les annexes pourront développer une architecture propre de caractéristiques différentes.

Dans le cas d'expression architecturale contemporaine justifiant d'une qualité particulière, d'autres dispositions pourront être autorisées si elles garantissent pérennité et bonne intégration des constructions.

V – 2 – 1 COUVERTURES - ZONE P3

Les matériaux de couverture seront déterminés en fonction des pentes des édifices.

V-2-1-1 Versants :

Nombre de versants conformes à l'état d'origine.

Possibilité de couverture à un seul versant en appentis contre la construction principale.

V-2-1-2 Couvertures en tuile :

Couvrants en tuiles de récupération ou en tuiles vieilles de teintes mélangées ou panachées posées sur volige ou liteau.

Tuiles canal simples de teintes mélangées ou tuiles de Marseille de teintes mélangées.

Faîtage et arêtières en tuile hordés au mortier de chaux ou mortier bâtard.

Sur toits en pavillon, épis de faîtage en céramique.

V-2-1-3 Couvertures en ardoise :

Ardoises naturelles seules autorisées. Shingle ou imitations interdites.

Faîtage et arêtières de préférence en ardoises. Faîtages et arêtières de zinc autorisés.

Sur toits en pavillon, épis de faîtage en zinc.

V-2-1-4 Couvertures en zinc et en cuivre :

Les couvertures en zinc et en cuivre sont autorisées sur de petites superficies.

V-2-1-5 Couvertures en plaques :

Les couvertures en plaques et en tôle sont interdites.

V - 2 - 2 ELEVATIONS - ZONE P3

Les parements des maçonneries ne devront laisser apparent aucun élément de béton ou de ciment. Les ouvertures devront reprendre les dispositions des ouvertures existantes sans appui saillant.

Le traitement des élévations devra respecter la hiérarchie des façades. Les pignons recevront un traitement sobre.

Les immeubles construits à partir des années 1960 et jusqu'en 2007 ne sont pas concernés par cet article.

V-2-2-1 Parement de pierre de taille :

Bâti existant : Nettoyage du parement par gommage pour éliminer les mousses et oxydations sans détérioration du calcin. Les fines devront être de dureté et de grosseur compatibles avec les éléments à nettoyer. Les pierres remplacées devront être de texture et de qualité équivalente au parement existant et patinées s'il y a lieu pour atténuer les différences de teintes. Seuls les joints défectueux seront remplacés afin de ne pas épaufrer les pierres. Ils seront réalisés à la chaux grasse et affleureront les parements.

Les ravalements avec retaille de pierre sont interdits.

Les plaquages de pierre en surépaisseurs sont interdits. Les plaquages devront reprendre le dessin de l'appareillage et affleurer le nu du mur. La texture des pierres devra être semblable à celle des parties subsistantes. Les parties en angle telles que les tableaux de baies, angles de mur, etc, seront obligatoirement en pierres massives.

Nouvelles constructions et extension du bâti existant : Les maçonneries de pierre seront hourdies au mortier de chaux qu'elles forment les murs ou qu'elles viennent en parement ou en plaquage. Dans ces deux derniers cas, la structure porteuse maçonnée sera également hourdie au mortier de chaux. Les joints seront réalisés à la chaux grasse et affleureront les parements.

Les parements pourront recevoir une patine, un badigeon ou un lait de chaux pour homogénéiser la teinte des pierres.

V-2-2-2 Maçonneries de moellons :

Les maçonneries de moellons seront obligatoirement enduites au mortier de chaux à l'exception des modénatures en pierre de taille et des incrustations de terres cuites ou de carrelage.

Les tableaux et les seuils des baies seront en pierre. Les chaînages, bandeaux et filets seront en pierre.

Les enduits à pierres vues sont interdits sur les élévations principales.

V-2-2-3 Maçonneries de briques :

Les maçonneries de briques seront obligatoirement enduites au mortier de chaux à l'exception des modénatures en pierre de taille, des incrustations de terres cuites ou de carrelage et des parements de briquettes destinés à introduire un effet polychromique.

V-2-2-4 Pans de bois :

Les remplissages des pans de bois seront enduits. Les pièces de bois pourront recevoir un badigeon coloré.

V-2-2-5 Parois de planches :

Les planches seront disposées verticalement avec un couvre joint sur les élévations ou parties d'élévation réalisées en planches. Les lignes de ruptures devront être nettes. Elles pourront être animées d'un feston en demi-pointe de diamant ou en demi-disque ou tout autre système de découpe.

V-2-2-6 Enduits :*** V-2-2-6-1 Généralités**

Le traitement des enduits devra respecter la composition des élévations. Les éléments de modénature tels que les bandeaux, filets pilastres, plinthes, corniches, chambranles, chaînes d'angles, harpages... devront être détournés s'ils sont en relief.

Les enduits existants seront autant que possible conservés. Pour des raisons de compatibilité avec les pierres calcaires, seuls les enduits à la chaux sont autorisés. Cependant lorsqu'une façade est déjà traitée par un enduit au ciment ou au mortier bâtard et que le support ne présente pas de pathologie, il pourra être conservé ou restauré. Dans ce cas, l'intervention devra reproduire la texture et la teinte des enduits préservés.

*V-2-2-6-2 Enduits à pierre vue

Les enduits de dégrossissage devront recevoir une couche de finition. Les enduits à pierre vue sont prohibés sur les élévations principales des habitations et anciennes habitations. Ils ne sont autorisés que sur les pignons et les élévations des annexes ou anciennes annexes et bâtiments de servitudes.

*V-2-2-6-3 Enduits lisses

Les enduits lisses devront présenter un grain fin.

Ils devront venir « à mourir » en tableau et à l'extrémité des façades. Le dégagement de l'appareillage de pierre par un arrêt en sur-épaisseur est prohibé.

Les soubassements des façades principales devront recevoir un traitement spécifique.

*V-2-2-6-4 Enduits projetés

Dans le cas d'un enduit projeté, le traitement des angles et des chambranles devra être démarqué par un enduit lisse de couleur contrasté.

Les soubassements devront recevoir un traitement spécifique de préférence à modénature (bossage continu, bossage à chanfrein, bossages en table, bossage à anquet, bossage en pointe de diamant, bossage adoucis, appareil cyclopéen dont le relief pourra être plat ou texturé.

L'usage de la Tyrolienne produit un grain d'enduit trop fin, son emploi est donc prohibé.

V-2-2-7 Badigeons :

L'usage de badigeons de chaux ou de laits de chaux est recommandé pour homogénéiser la teinte des pierres des façades appareillées et faciliter la formation du calcin lorsque une pierre a été nettoyée.

L'emploi de badigeon permet également de rattraper les différences de tons lors de reprises d'enduits.

Les badigeons devront être appliqués régulièrement horizontalement et verticalement sans effets de fils. Ils devront présenter une surface homogène sans effet décoratif en « éventail ». Sur les enduits projetés, les badigeons seront pulvérisés.

V – 2 – 3 MENUISERIES EXTERIEURES - ZONE P3

Les immeubles construits à partir des années 1960 et jusqu'en 2009 ne sont pas concernés par cet article.

V-2-3-1 Généralités :

Les vitrages devront respecter les divisions en volume par des petits bois et traverses.

V-2-3-2 Volets battants et pliants :

Ouvertures des XVII^e-XX^es : Les volets seront en bois massif. Les pentures de fer forgé reprendront les dessins et dimensions des celles de volets d'édifices de même période.

Ouvertures d'époques antérieures : Volets intérieurs obligatoires en bois massif. Les volets en applique extérieurs sont interdits.

Constructions neuves : Les volets seront en bois massif.

V-2-3-3 Volets roulants :

A l'exception des devantures commerciales où ils sont autorisés, les volets roulants sont interdits. Dans ce cas les lames en PVC ou en métal brut sont interdites. Les lames en métal devront être peintes en harmonie avec les menuiseries de la façade sur laquelle le rideau s'insère.

V-2-3-4 Ouvrants :

Les ouvrants seront en bois ou en métal laqué.

Pour les constructions existantes et leur extension, le remplacement d'ouvrants en conservant le dormant ancien est interdit. Les ouvrants devront reprendre les divisions des surfaces vitrées par des petits bois tels qu'ils existaient et existent sur des constructions de même époque.

V-2-3-5 Portes de garage :

Les portes habillées de plaques métalliques et de bardages métalliques ou PVC sont interdites. Les portes sectionnelles et portes de garage à panneaux horizontaux sont interdites.

V-2-3-6 Bandeaux, rives, avant-toits :

Les éléments de sous face des toits saillants et leurs habillages (abouts de poutre, pannes, solives, aisseliers, rives, bandeaux...) seront en bois peints laqués de teinte claire ou vive contrastant avec la teinte des maçonneries.

V-2-3-7 Fenêtres de toit :

Les fenêtres de toit auront une superficie, menuiseries incluses, de moins de 0,50 m² chacune. Elles ne devront pas être attenantes et leur superficie cumulée sera inférieure à 2 m² par versant.

Leur disposition sera composée en fonction des élévations correspondantes.

V – 2 – 4 FERRONNERIES EXTERIEURES - ZONE P3**V-2-4-1 Barraudages, balcons & garde-corps :**

Éléments de fer forgé ou de fonte compatibles avec l'architecture du bâtiment (style, mode d'assemblage, proportions...).

V-2-4-2 Grilles et quincaillerie :

Éléments de fer forgé ou de fonte compatibles avec l'architecture du bâtiment ou les menuiseries (style, mode d'assemblage, proportions...).

V – 2 – 5 MARQUISES, DAIS & BANNES - ZONE P3

Les marquises, stores, toiles de tente, bannes sont des éléments décoratifs qui doivent aussi s'inscrire dans l'architecture des façades. Ils ne sont autorisés que sur les façades devant lesquelles il existe un trottoir et dans les voies piétonnes. Ils pourront être interdits s'il forme un obstacle à la perception de perspectives monumentales ou pittoresques.

V-2-5-1 Marquises & verrières :

Structure à éléments de fer forgé ou de fonte. Les remplissages seront de verre. Les marquises et auvents sont autorisés. Leur implantation doit respecter le rythme des percements et la composition architecturale des façades. Leur saillie est limitée à 3,60 m sauf configuration particulière et justifiée. La hauteur de leur bandeau ne peut excéder 0,30 m. La hauteur minimale de leur base au-dessus du sol est de 2,30 m. Leur parties les plus saillantes ne peuvent être situées à moins de 0,50 m en retrait de l'arête du trottoir.

V-2-5-2 Dais :

L'emploi de dais est interdit.

V-2-5-3 Bannes & stores :

Les bannes seront de préférence intégrées à l'intérieur des baies ou dans les devantures en applique. Elles seront positionnées en respectant l'ordonnement des façades.

Les stores, toiles de tente et bannes doivent s'intégrer dans les baies sans en dépasser les limites. Ils seront de couleur unie et de même couleur pour un immeuble quelque soit le nombre de commerces.

Les stores doivent être posés en tableaux des baies et être dissimulés une fois roulés. Leur saillie est limitée à 1,20 m. Leur parties les plus saillantes ne peuvent être situées à moins de 0,50 m en retrait de l'arête du trottoir. En dehors des supports et pièces de manœuvre dont la saillie n'excède pas 0,16 m, leur hauteur minimale est de 2,30 m au-dessus du niveau du sol.

Les bannes doivent être posés en tableaux des baies ou en applique au-dessus du chambranle de la baie et être dissimulées une fois roulés. Leur saillie est limitée au tiers de la largeur d'une voie piétonne et à 3,00 m maximum. Leurs parties les plus saillantes ne peuvent être situées à moins de 0,50 m en retrait de l'arête du trottoir. En dehors des supports et pièces de manœuvre dont la saillie n'excède pas 0,16 m, leur hauteur minimale est de 2,30 m au-dessus du niveau du sol.

Les lambrequins peuvent être ajoutés aux stores et aux bannes. Leur hauteur ne peut excéder 0,30 m. La hauteur minimale de leur base au-dessus du sol est de 2,20 m.

V – 2 – 6 CLOTURES ET MURS DE SOUTÈNEMENT - ZONE P3

Les clôtures et portails s'inspireront de l'architecture ancienne. Les surélévations et prolongations de murs devront être réalisées avec les mêmes matériaux.

V-2-6-1 Clôture sur espace public,

Sont uniquement autorisés :

- les murs de pierres sèches et les murs maçonnés avec parements en pierre calcaire, ou enduits lissés ou enduits à modénature, de tonalités proches de la pierre locale, d'une hauteur maximale, au point le plus bas, comprise entre 1,20 mètres et 1,80 mètres. Les encadrements de portes et portails auront obligatoirement un parement en pierres calcaires, brique pleine ou en enduits à modénature.
- les murets maçonnés avec parement en pierre calcaire, ou enduits, lissés ou à modénature, de tonalités proches de la pierre locale, surmontés d'une grille métallique peinte (couleur Cf. menuiseries et serrurerie). La hauteur des murets sera comprise entre 0,30 mètre et 0,90 mètre par rapport au sol naturel hors piliers et poteaux dont la hauteur pourra dépasser celle des grilles. Le couvrement en tuiles des murets est interdit.
- toutes formes de haies végétales.
- Lorsque les constructions participent à un ensemble urbain, les clôtures seront à l'alignement.

Les murs devront recevoir un parement identique sur toutes leurs faces.

V-2-6-2 Clôture sur limites séparatives ,

Sont uniquement autorisés :

les murs et murets maçonnés d'une hauteur comprise entre 1,20 mètres et 1,80 mètres, avec parement en pierre calcaire, ou enduits lissés ou enduits à modénature, de tonalités proches de la pierre locale. Les murs devront recevoir un parement identique sur toutes leurs faces.

- les grillages métalliques à mailles soudées peints de couleur vert foncé ;
- toutes les formes de haies végétales.

V-2-6-3 Murs de soutènement,

Les murs de soutènement existants devront être restaurés à l'identique avec des percements pour l'évacuation des eaux.

Pour les créations, sont uniquement autorisés :

- les murs de pierres sèches
- les murs maçonnés avec parements en pierre calcaire, ou enduits à modénature de tonalités proches de la pierre locale,

Les murs devront recevoir un parement identique sur toutes leurs faces.

V-2-6-4 Couronnement des murs de clôture et de soutènement,

Le couvrement en tuiles ou en carreau de terre cuite des murs sont interdits.
Les couronnements des murs enduits seront en pierre massive de 0,20 m de hauteur.

V – 2 – 7 CAPTEURS SOLAIRES, BALLONS D'EAU CHAUDE, ANTENNES ET CLIMATISEURS - ZONE P3**V-2-7-1 Capteurs solaires et ballons d'eau chaude solaires**

Les capteurs solaires et ballons d'eau chaude solaires devront être masqués du domaine public.

Seuls des capteurs solaires pourront être placés sur les toits. Ils devront en respecter la pente et la volumétrie. Leur surface devra être regroupée. Leur implantation sera définie de façon à limiter l'impact depuis le domaine public. Leur superficie cumulée sera inférieure à 4 m² par versant.

V-2-7-2 Antennes et climatiseurs

Les antennes paraboliques et climatiseurs sont interdits sur les façades visibles de l'espace public. Seules les grilles de prise ou d'extraction d'air sont autorisées à condition d'être intégrées à l'architecture de la façade. Les antennes seront situées en partie arrière des toitures, de telle façon qu'elles soient peu visibles depuis le domaine public.

V – 2 – 8 ABRIS DE JARDIN ET AUTRES EDICULES - ZONE P3**V-2-8-1 Généralités :**

Les abris de jardin et autres édifices devront présenter les mêmes caractéristiques que les constructions principales. Toutefois, des constructions de moins de 30 m² de SHON pourront être réalisées en ossature bois avec un habillage de planches verticales à couvre-joint. Les couvertures seront de tuiles canal. Les pieds des poteaux de bois devront reposer sur des dèes de maçonnerie.

V-2-8-2 Constructions prohibées :

Les constructions à ossature et/ou à habillage métalliques ainsi que les chalets ou construction de bois à empilage ou à clins horizontaux sont interdites. Les couvertures autres que de tuiles canal sur liteau ou volige sont interdites.

V – 2 – 9 PISCINES - ZONE P3**V-2-9-1 Généralités :**

La création de piscines est autorisée sur le périmètre de la ZPPAUP à condition qu'elle ne porte pas atteinte au caractère pittoresque du site. Leur construction pourra être interdite afin de préserver les vues et le caractère de certains espaces.

V-2-9-2 Piscines existantes :

Les liners de couleur bleue sont interdits. Lors de leur renouvellement, les liners seront de couleur grise, noire, sable ou verte.

V-2-9-3 Création de piscines :

Les liners, peintures et faïences des parois de couleur bleue sont interdits. Ils seront choisis dans les gammes de couleur grise, noire, sable ou verte.

V – 2 – 10 TEINTES - ZONE P3V-2-10-1 Maçonneries, badigeons et enduits :*V-2-10-1-1 Maçonneries appareillées

Les maçonneries de pierres appareillées pourront recevoir des badigeons ocre jaune. L'emploi de badigeons blanc sera limité au soulignement des modénatures dans le cas de façades enduites.

* V-2-10-1-2 Enduits projetés

Les enduits projetés seront teintés dans la masse. La palette des teintes comprend les gris, gris-bleu, verts clairs et moyens, ocres jaunes, ocres roux, lie de vin, vieux roses... Les verts et roses ne sont pas autorisés en zone P1a.

Les teintes pourront être ravivées ou homogénéisées par pulvérisation d'un badigeon de couleur.

Les éléments de modénature, bandeaux, filets, corniches, pilastres, chambranles seront traités dans un ton contrasté.

La séparation entre les modénatures en relief et les parties courantes pourra être soulignée par un aplat de teinte détournant les reliefs.

*V-2-10-1-3 Enduits lissés

Les enduits lissés pourront être teintés dans la masse. La palette des teintes comprend les gris, ocres jaunes, ocres roux et correspond aux teintes des pierres de Gironde. Les teintes lie de vin ou rose ne pourront être utilisés que dans le cas d'une restauration d'enduit existant ou subsistant.

Ils pourront également être couverts d'un badigeon appliqué à la brosse dans les mêmes teintes.

Les éléments de modénature, bandeaux, filets, corniches, pilastres, chambranles seront traités de même mais dans un ton contrasté.

Exemple :

- On utilisera le blanc pour les modénatures et l'ocre jaune pour les parties courantes avec un soubassement ocre roux.
- l'ocre jaune pour les modénatures, le lie de vin pour les parties courantes et un gris pour le soubassement.

V-2-10-2 Menuiseries :

Pour chaque immeuble, les menuiseries seront laquées de la même teinte claire contrastant avec la teinte des maçonneries. Seules les portes d'entrées principales et les devantures pourront recevoir une teinte différente de préférence soutenue, à l'exclusion des teintes fluo. Lorsqu'une propriété regroupera plusieurs immeubles d'expression architecturale différente, la mise en teinte sera propre à chaque construction ou groupe de construction.

Pour favoriser l'intégration des projets, les menuiseries seront de couleur claire.

Les menuiseries des fenêtres seront blanches, gris clair ou gris moyen. Les contrevents, bandeaux et avant-toits seront de tons clairs contrastant avec la couleur des murs. Les tons blanc, gris, rouge, ocre rouge et gris verts clairs sont également autorisés. Les portes d'entrée pourront être vernies ou lasurées de couleur bois ou peintes en faux bois ou de couleur sombre.

Les parties travaillées comme les chanfreins ou les modénatures des éléments menuisés pourront être rechampies c'est-à-dire soulignées d'une teinte différente (même couleur plus claire ou plus foncée ou couleur différente).

V-2-10-3 Ferronneries :

La teinte des ferronneries sera déterminée en harmonie avec le traitement des autres parties des élévations. Les garde-corps, portails, grilles de balcon métalliques seront traités dans les mêmes tons que les volets et bandeaux ou que les portes d'entrée.

*V-2-10-3-1 Portes d'entrée

Les ouvrages métalliques insérés dans les menuiseries tels que les grilles, poignées, heurtoirs pourront être peints dans une teinte contrastant avec la teinte des menuiseries.

*V-2-10-3-2 Volets et autres occultations

Les ouvrages métalliques tels que pentures crochets, etc, seront traités dans la teinte des menuiseries

*V-2-11-3-3 Ouvrages scellés ou fixés aux maçonneries

Les ouvrages métalliques scellés tels que les garde-corps, barraudages de protection, grattes pieds, etc seront traités soit dans la teinte des occultations menuisées soit, si ils existent, dans les teintes des ouvrages métalliques insérés dans les menuiseries des portes.

*V-2-10-3-4 Portails et grilles de clôture

Les portails et grilles de clôture seront traités de la même teinte uniforme. La teinte pourra reprendre celle des ouvrages menuisés ou celle des éléments métalliques de la construction principale.

V-3 DISPOSITIONS PAYSAGERES DE LA ZONE P3

V – 3 BANDES BOISEES D'ISOLEMENT - ZONE P3

V – 3– 1 GENERALITES :

Les bandes boisées d'isolement jouent un rôle d'écran visuel et évitent la confrontation directe entre les zones d'extensions urbaines (zones NA) et le noyau ancien (Castrum et bourg). Ce sont donc des haies très denses à croissance rapide qui sont prescrites.

V – 3 – 2 BANDES BOISEES D'ISOLEMENT - ZONE P3 :

V – 3 – 2 -1 Zones P3 :

Le couvert végétal des espaces boisés portés sur le plan situés en zones P3, aux lieux dit Pomeys-Nord / Le Pigeonnier, sera préservé, entretenu et renouvelé. Des bandes boisées d'isolement seront créées en limite du plateau de la zone de Gratec s'il y a ouverture à l'urbanisation du secteur.

V – 3 – 2 -2 Essences :

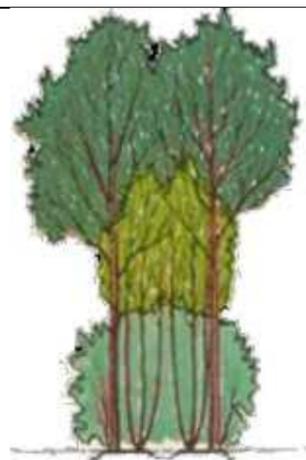
Les plantations feront appel aux essences suivantes ; érables sycomore, frênes, merisiers, châtaigniers, charmes, noisetiers, aulnes, robiniers, troènes atrovirens, troènes de Chine, lauriers tin et éléagnus.

Les plantations pourront ponctuellement faire appel à des essences locales à croissances plus lentes comme le chêne pubescent, le chêne rouvre, le chêne pédonculé, le chêne vert, l'érable champêtre, l'orme champêtre, le marronnier d'Inde, le frêne commun, le noyer ou le hêtre.

V – 3 – 2 -3 Disposition :

Les plantations se feront en bandes distantes de 1,00 à 2,00 m, sur deux rangs décalés de 0,30 à 0,50 m composés comme suit ;

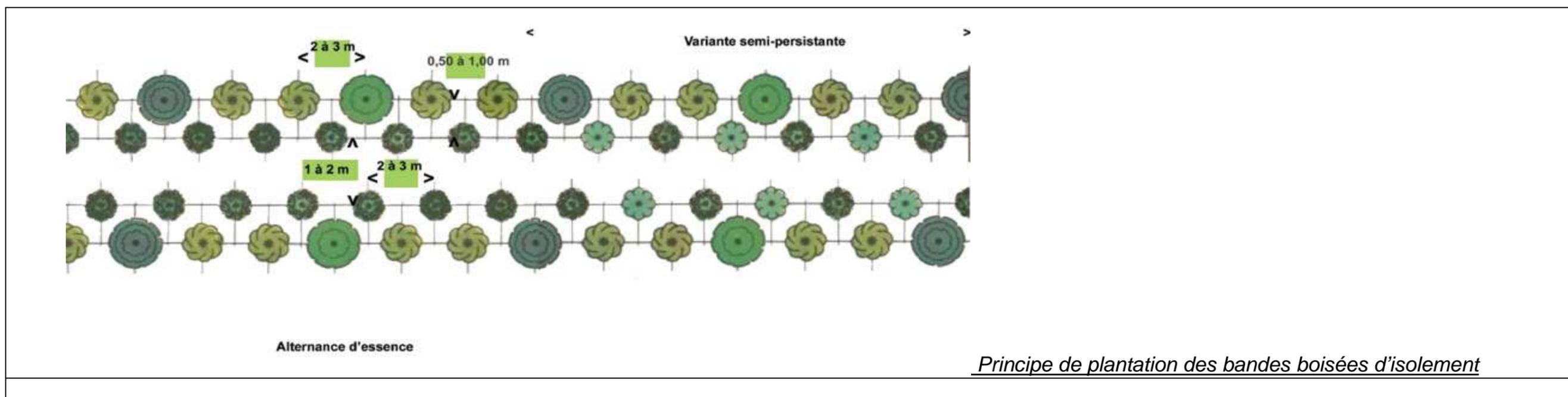
- un rang, implanté à l'extérieur de la bande boisée, étant affecté aux arbres de haut jet (érables sycomore et frênes ou merisiers ou châtaigniers) et aux arbres à mener en souche (aulnes ou robiniers), disposés alternativement comme sur le schéma ci-après,
- un rang, implanté à l'intérieur de la bande boisée, étant affecté aux arbustes à feuilles caduques (charmes ou noisetiers) et aux arbustes à feuilles persistantes (troènes atrovirens, troènes de Chine, lauriers tin, éléagnus), disposés alternativement comme sur le schéma ci-après.



Coupe sur bandes boisées d'isolement

Principe de positionnement des arbres de haut jet à l'extérieur des bandes boisées.

Les arbres en taillis et les arbustes assurent l'opacité des bandes d'isolement



V – 3-3 ACCES PIETONNIERS - ZONE P3

V – 3 –3-1 GENERALITES :

Des servitudes piétonnes sont instaurées :

V – 3 –3-2 ANCIENNES VOIES D'ACCES AU CASTRUM ET AU BOURG :

Les anciennes voies d'accès au Castrum et au bourg sont devenues aujourd'hui de simples chemins ruraux de terre. Elles étaient, jusqu'au XVIII^e siècle les seuls moyens pour gagner le Castrum et le bourg. Ces voies sont à valoriser pour des chemins de randonnées et de promenade. Elles sont également à protéger des effets de ravinement des eaux de ruissellement.

V – 3 –3-3 CIRCUITS PEDESTRES EN BORDURE DE RUISSEAU, DES MURAILLES DU CASTRUM ET DU CHATEAU

Des servitudes de passage larges de 1,50 m sont instaurées :

- Une servitude piétonne est instaurée en bordure du ruisseau traversant les lieux dit « Prés du Touron » et « Vignes du Touron » et du bassin de recueillement des eaux du lavoir-abrevoir au pied du Castrum. Cette servitude emprunte le chemin rural bordant le ruisseau puis les bords du ruisseau entre les parcelles n°12 et 49.
- Une servitude complémentaire traverse le lieu dit « Près du Château », en limite des parcelles n°11, 12 et 300.
- Des servitudes délimitent les parcelles 231 et 232; 231 et 228 ; 224 et 11 ; 221, 10, 420 et 11 ;

V –3-4 OUVRAGES HYDRAULIQUES ; BASSIN, LAVOIRS, LAVOIR-ABREVOIR, PUIITS... ZONES P1, P1a & P3

V-3-4- 1 GENERALITES :

Les ouvrages hydrauliques portés sur le plan ; bassin, lavoirs, lavoir-abrevoir, puits, exutoires, pont, ouvrages de régulation, etc... sont protégés. Leurs caractéristiques devront être préservées. Le tracé des exutoires pourra cependant être modifié sur justification sans être interrompu.

V-3-5 MISE EN VALEUR DE L'ENCEINTE DU CASTRUM - ZONES P1a / P3

V-3-5-1 GENERALITES :

La création de cônes de visibilité permettant de percevoir les anciens murs de défense du château et du castrum, au lieu dit «Près du Château», au nord-ouest et à l'ouest du Castrum, est souhaitée.

V-3-5-2 CONES DE VISIBILITE DU CASTRUM ET DU CHATEAU :

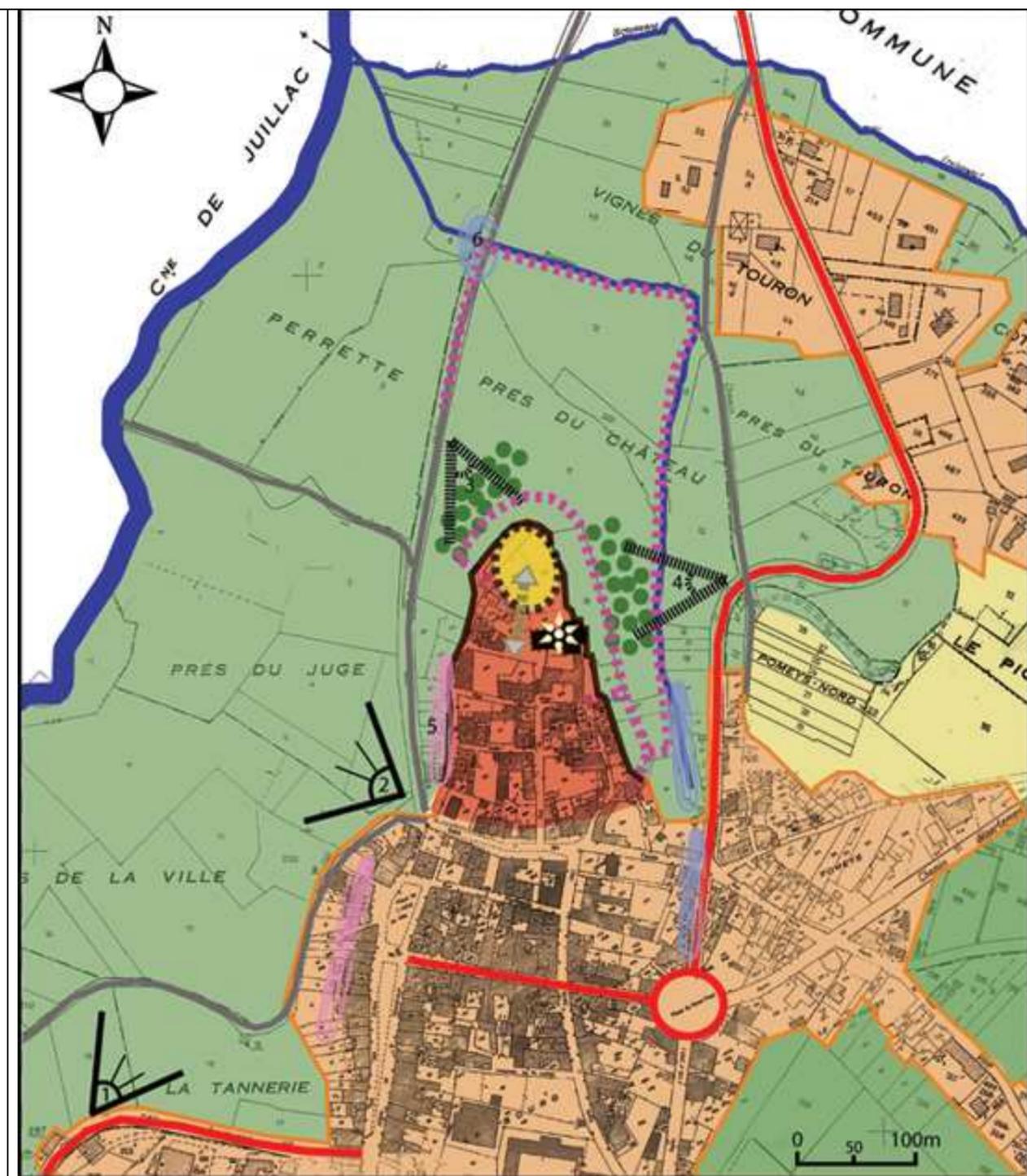
L'inscription de ces cônes de visibilité et de perception de l'ancienne enceinte s'inscrit dans les recommandations de la Z.P.P.A.U.P..

Ces secteurs identifiés dans la carte ci-contre, devront faire l'objet d'une limitation de la prolifération de la végétation arborée et buissonnante de façon à créer de réels points de vues, identifiés en 3 et 4 sur la carte, permettant de voir les vestiges de la muraille, depuis l'ancienne voie d'accès au Castrum et depuis la route de Pessac-sur-Dordogne.

V-3-5-3 CARTE DE LOCALISATION DES CONES DE VISIBILITE DU CASTRUM ET DU CHATEAU :

Légende

	Coeur historique correspondant à l'ancien castrum		Points de vue à conserver
	Zone urbanisée		Ecrans végétaux empêchant la perception du bourg
	Zone d'urbanisation future		Eglise : point de repère
	Zone rurale		Mise en valeur potentielle des abords du coeur historique
	Problématique d'effondrement des murets		Ancienne place publique en promontoire, aujourd'hui inaccessible
	Traces du système ancien à mettre en valeur		
	Accès routiers actuels principaux		
	Accès anciens au bourg		



ANNEXES

A – 1 LISTE DES BATIMENTS IDENTIFIES NECESSITANT UNE ETUDE ARCHEOLOGIQUE ET ARCHITECTURALE :

Références des parcelles de la zone P1a et de la zone P1b :

- 3 / 10 ; 5 ; 11 ; 117 ; 118 ; 130 ; 131 ; 149 ; 207 ; 214 / 215 ; 217 ; 218 ; 220 ; 223 ; 225 ; 226 ; 227 ; 204 / 419 / 420 ; 467.

A – 2 PARCELLES COMPORTANT DES MURS ET MURETS:

Références des parcelles de la zone P1a et de la zone P1b :

- 2 ; 3 ; 5 ; 6 ; 7 ; 8 ; 9 ; 10 ; 12 ; 629 ; 630 ; 15 ; 16 ; 18 ; 19 ; 20 ; 21 ; 22 ; 23 ; 24 ; 25 ;
 - 219 ; 207 ; 215 ; 218 ; 171 ; 173 ; 182 ; 154 ; 186 ; 527 ;
 - 137 ; 191 ; 193 ; 194 ; 195 ; 196 ; 197 ; 198 ; 199 ; 200 ; 201 ; 221 ; 224 ; 234 ; 235 ; 237 ; 429 ; 430 .

A – 3 LISTE DES PARCELLES CONSERVANT DES TRACES D'ANDRONNES :

Références des parcelles de la zone P1b :

- entre les parcelles ; 117 / 119 ; 127 / 433 ; 433 / 124.

A – 4 LEXIQUE :**AFFOUILLEMENTS ET EXHAUSSEMENTS DE SOL**

Tous travaux de remblai ou de déblai. Dans le cas où la superficie excède 100 m² et la profondeur ou la hauteur dépasse 2 m (ex. bassin, étang), ces travaux sont soumis à une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers - (article R 442-2 du code de l'urbanisme) sauf lorsqu'ils sont intégrés à une opération nécessitant un permis de construire.

Les affouillements du sol sont soumis à autorisation au titre de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement (à l'exception des affouillements rendus nécessaires pour l'implantation des constructions bénéficiant d'un permis de construire et des affouillements réalisés sur l'emprise des voies de circulation), lorsque les matériaux prélevés sont utilisés à des fins autres que la réalisation de l'ouvrage sur l'emprise duquel ils ont été extraits et lorsque la superficie d'affouillement est supérieure à 1 000 mètres ou lorsque la quantité de matériaux à extraire est supérieure à 2 000 tonnes (voir la définition "carrières").

En outre, ces réalisations peuvent également être concernées par une procédure relative à la loi sur l'eau n° 92-3 du 3 janvier 1992 (rubriques 2.4.0 et 2.7.0 de la nomenclature des opérations soumises à l'autorisation ou à la déclaration en application de l'article 10 de cette loi).

AISSELIER

Pièce de charpente destinée à soulager une pièce horizontale ; linteau, poutre, chevron ou un ouvrage horizontal de type avant-toît ou encorbellement. Elle peut prendre la forme d'une pièce oblique.

ALIGNEMENT

Limite entre les fonds privés et le domaine public routier. Il s'agit soit de l'alignement actuel (voie ne faisant pas l'objet d'élargissement), soit de l'alignement futur dans les autres cas.

AMENAGEMENT

Tous travaux (même créateur de surface hors œuvre nette) n'ayant pas pour effet de modifier le volume existant.

ANNEXE

Construction indépendante physiquement du corps principal d'un bâtiment mais constituant, sur la même assiette foncière un complément fonctionnel à ce bâtiment (ex. bûcher, abri de jardin, remise, garage individuel, ...).

APPAREILLAGE

Disposition des pierres d'une maçonnerie. Un appareil réglé ou assisé est un appareil à joints et lits de pose horizontaux.

BADIGEON

Solution liquide opacifiante de chaux et de pigments appliquée à la brosse ou au pulvérisateur pour colorer et étancher les maçonneries.

BANDEAU

Dans les constructions maçonnées, moulure plate, de section rectangulaire, en légère saillie sur le nu du mur. Lorsqu'elle est bombée elle est qualifiée de bandeau bombé.

En charpente et en couverture, le bandeau désigne la planche de rive et la planche disposée à l'égout, à l'about des chevrons.

CAMPING (TERRAIN DE)

Terrain destiné à l'accueil de tentes, caravanes, résidences mobiles de loisirs et d'habitation légères de loisirs, et au stationnement des caravanes et des résidences mobiles de loisirs.

CAMPING CAR

Véhicule équipé pour le séjour ou l'exercice d'une activité, conserve en permanence des moyens de mobilité lui permettant de se déplacer lui-même.

CARAVANE

Est considéré comme caravane, tout véhicule ou élément de véhicule qui, équipé pour le séjour ou l'exercice d'une activité, conserve en permanence des moyens de mobilité lui permettant de se déplacer lui-même ou de se déplacer par traction (voir également la définition relative au stationnement des caravanes et la notion de garage collectif de caravanes introduite dans la définition intitulée : dépôts de véhicules).

CHAINE, CHAINAGE

Structure de renforcement des murs. Dans les constructions anciennes, elles sont généralement maçonnées en harpes dans un autre matériau que celui de la maçonnerie courante. Les chaînes d'angle sont généralement réalisées en pierre de taille et sont posées en légère saillie du nu extérieur du mur. Les chaînes courantes sont appelées jambes. Les chaînes horizontales portent souvent un bandeau.

CHAMBRANLE

Moulure ou modénature entourant une baie au nu du mur.

CHANGEMENT D'AFFECTION

Il consiste à affecter au bâtiment existant une destination différente de celle qu'il avait au moment où les travaux sont envisagés.

Constitue un changement d'affectation contraire au statut de la zone, toute nouvelle affectation visant à transformer le bâtiment pour un usage interdit dans la zone.

CLOTURE

Constitue une clôture, toute édification d'un ouvrage destiné à fermer un passage ou un espace, subordonnée à une déclaration préalable prévue aux articles L 441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, si elle n'est pas nécessaire à l'activité agricole ou forestière.

COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (C.E.S.)

Rapport entre la surface de terrain occupée par une construction et la surface totale du terrain sur laquelle elle est implantée.

COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.)

Rapport entre la surface de plancher hors œuvre nette d'une construction et la surface totale du terrain sur laquelle elle est implantée.

CONSTRUCTIONS A USAGE D'EQUIPEMENT COLLECTIF

Il s'agit des constructions publiques (scolaires, sociaux, sanitaires, culturels, etc...) ainsi que des constructions privées de même nature et des constructions destinées à abriter des équipements techniques.

CORNICHE

Moulure en forte saillie couronnant une élévation extérieure ou intérieure.

DEPOTS DE VEHICULES

Ce sont par exemple :

- les dépôts de véhicules neufs, d'occasion ou hors d'usage près d'un garage en vue de leur réparation ou de leur vente,
- les aires de stockage, d'exposition, de vente de caravanes, de véhicules ou de bateaux,
- les garages collectifs de caravanes.

Dans le cas où la capacité d'accueil de ces dépôts est d'au moins dix unités, ils sont soumis à autorisation préalable au titre des installations et travaux divers (article R 442-2 du code de l'urbanisme) sauf lorsqu'ils sont intégrés à une opération nécessitant un permis de construire.

En ce qui concerne le stockage de véhicules hors d'usage, une demande d'autorisation est nécessaire au titre de la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement lorsque la superficie de stockage est supérieure à 50 mètres carrés.

EMPRISE AU SOL

Il s'agit de la projection verticale au sol du volume hors œuvre du bâtiment.

ENSEIGNE

Constitue une enseigne, toute inscription, forme ou image apposée sur un immeuble et relative à une activité qui s'y exerce. (Code de l'environnement art. L 581.3)

EXTENSION

Tous travaux ayant pour effet de modifier le volume existant par addition contiguë ou surélévation.

GARAGES COLLECTIFS DE CARAVANES

Voir dépôts de véhicules.

HABITATION DE TYPE INDIVIDUEL

Construction comportant moins de trois logements desservis par des parties communes.

HABITATION DE TYPE COLLECTIF

Construction comportant au moins trois logements desservis par des parties communes.

HABITATIONS LEGERES DE LOISIRS (H.L.L.)

Constructions à usage non professionnel destinées à l'occupation temporaire ou saisonnière, démontables ou transportables et répondant aux conditions fixées par l'article R 111-16 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Leur implantation ne peut être autorisée que dans les conditions définies à l'article R 444-3 du Code de l'Urbanisme.

HAUTEUR

La hauteur d'un bâtiment est la distance comptée verticalement entre le point le plus bas du terrain d'assiette de la construction avant terrassement et le point le plus élevé de ce bâtiment, à l'exception des gaines, souches et cheminées et autres ouvrages techniques.

Si le bâtiment comporte plusieurs volumes, la hauteur est calculée pour chaque volume. En limite parcellaire de propriété, la hauteur doit être calculée en prenant le point le plus bas du terrain naturel la recevant.

HOURDIS

Dans les constructions, corps de remplissage. Dans un pan de bois, le hourdis désigne le remplissage entre les structures en bois.

IMPASSE

Voie disposant d'un seul accès sur une voie ouverte à la circulation publique.

MODENATURE

Dessin et proportions des moulures et reliefs d'une corniche, d'un appareil ou d'un décor.

OUVRAGES TECHNIQUES NECESSAIRES AU FONCTIONNEMENT DES SERVICES COLLECTIFS

Il s'agit de tous les ouvrages et installations techniques édifiés par des services publics, tels que les postes de transformation, les poteaux et pylônes de distribution d'énergie électrique ou des télécommunications, y compris ceux dont la hauteur est supérieure à 12 m, les châteaux d'eau, les stations d'épuration, les stations de relèvement des eaux, etc... ainsi que des ouvrages privés de même nature.

PARCS D'ATTRACTIONS Art. R 442 du Code de l'Urbanisme

Il s'agit notamment de parcs publics, de foires et d'installations foraines établis pour une durée supérieure à trois mois, pour autant que ces opérations ne comportent pas de constructions ou d'ouvrages soumis à permis de construire.

Ces installations sont soumises à une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers (article R 442-2 du code de l'urbanisme).

RECONSTRUCTION D'UN BATIMENT DANS SON VOLUME

Il s'agit de la reconstruction des bâtiments ayant subi une destruction accidentelle pour quelque cause que ce soit et dont le clos et le couvert étaient encore assurés au moment du sinistre.

STATIONNEMENT DE CARAVANES

Le stationnement des caravanes (autres que celles utilisées à l'usage professionnel ou constituant l'habitat permanent de son utilisateur) peut être interdit quelle qu'en soit la durée dans les conditions fixées par l'article R 443-3 du Code de l'Urbanisme et pour les motifs définis par l'article R 443-10.

TERRAIN POUR L'ACCUEIL DES CAMPEURS ET DES CARAVANES

Toute personne physique ou morale qui reçoit de façon habituelle sur un terrain lui appartenant ou dont elle a la jouissance, soit plus de vingt campeurs sous tentes, soit plus de six tentes ou caravanes à la fois, doit au préalable, avoir obtenu l'autorisation d'aménager le terrain et un arrêté de classement déterminant le mode d'exploitation autorisé - (article R 443-7 du code de l'urbanisme).