

## **TITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR S2**

### **(SECTEUR D'ABORD) DE LA ZPPAUP**

Le secteur S2 correspond aux zones d'urbanisation récente en contact immédiat et en co-visibilité avec le centre bourg historique.

#### **ARTICLE II 1 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

L'implantation des constructions est définie par le nu extérieur de la façade du bâtiment ou par le mur de clôture, tel que défini à l'article II.6. Les arcades, colonnades, résilles, loggias, etc. sont assimilées à un nu de façade.

Les constructions ou parties de constructions nouvelles principales seront implantées **avec un retrait en harmonie avec le bâti et le paysage environnant.**

Pour les constructions n'occupant pas la totalité du linéaire, un **mur de clôture** ou une clôture plantée complètera l'implantation de la construction pour la partie restante. Ces clôtures sont définies à l'article II.6.

Les bâtiments publics ne sont pas soumis à cette règle.

#### **ARTICLE II 2 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les projets de constructions nouvelles doivent **tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines**, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants.

##### **Clôtures**

Les clôtures seront soumises dans chaque cas à l'accord de l'architecte des bâtiments de France ou de son représentant, en fonction des lieux et du voisinage.

#### **ARTICLE II 3 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

La continuité des volumes bâtis sera le plus souvent recherchée.

#### **ARTICLE II 4 - EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol des bâtiments devra s'accorder avec les principes d'implantation du secteur et de densité du bâti dans le paysage.

## ARTICLE II 5 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

### Définitions

La hauteur de **façade**, sur voie ou emprise publique comme sur cour, est mesurée en tout point entre le niveau du sol et l'égout du toit ou l'acrotère.

La mesure de la hauteur **maximale** autorisée est prise au milieu du linéaire de la façade.

Un **dépassement de 1 mètre** des hauteurs autorisées peut être accordé lorsque ces hauteurs ne permettent pas d'édifier un nombre entier d'étages droits, d'obtenir une continuité des lignes d'égouts des toits, d'articuler l'ordonnancement architectural de la construction.

### Hauteur maximale

La hauteur maximale sera **R+1 augmentée éventuellement d'une attique**.

Les bâtiments annexes ou les extensions adossés à des murs de clôture auront, au droit de ceux-ci, une hauteur inférieure à celle des murs.

## ARTICLE II 6 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

### II.6.1 Constructions existantes protégées au titre de la présente ZPPAUP

Se reporter à l'article I.6.1.

Il s'agit, dans le secteur S2, des bâtiments situés sur les parcelles : A1 6 et B2 545.

### II.6.2 Autres constructions

Il s'agit des constructions existantes non protégées et des constructions neuves. Elles devront notamment présenter des dimensions (longueur, largeur, proportions générales) comparables à celles du bâti existant.

Dans ce secteur, les constructions nouvelles devront être établies dans la recherche d'**une harmonie avec le paysage bâti et naturel environnant**.

Les couleurs des revêtements et finitions devront être choisies dans le nuancier disponible en Mairie.

#### *II.6.2.a Toitures des autres constructions*

##### Volumes des autres constructions

Les toitures seront en pente, de forme générale simple : préférentiellement à **2 pentes** avec faitage parallèle à la voie publique. Les pentes des couvertures seront semblables à celles des bâtiments existants (environ 35%). Selon le projet, des pentes différentes pourront être exceptionnellement proposées pour favoriser l'équilibre des proportions.

Les **toitures terrasses** sont **interdites**, à l'exception de volumes d'accompagnement de faible ampleur.

### Couvertures des autres constructions

Les couvertures seront :

- en **tuiles creuses** terre cuite rouge ;
- en **tuiles "romanes"** terre cuite rouge (tuiles à ondes à emboîtement environ 12 unités au m<sup>2</sup>) pour les habitations et les ouvrages d'accompagnement ;
- en **tuiles plates à emboîtement** terre cuite rouge pour les bâtiments agricoles et artisanaux (tuiles "marseillaises") ;
- en **fibrociment** de couleur rouge ou en **acier de couleur mate** pour les bâtiments d'exploitation agricole et artisanaux. Les surfaces supérieures à 500 m<sup>2</sup> seront découpées en plusieurs versants.

### Rives et égouts, débords des autres constructions

Les **forjets habillés ou coffrés** sont **interdits**.

Les égouts seront soit en débord, soit supportés par une corniche en pierre ou en béton. Les **rives latérales** en débord sont **interdites**.

Pour les corniches en brique ou en pierre, les prescriptions pour les façades (cf. infra) seront appliquées.

Les débords de couverture éventuels seront supportés par des chevrons de section importante (12x14 environ), avec une volige large, l'ensemble étant peint d'une teinte unique suivant la palette déposée en Mairie. Leur profondeur sera fonction de la situation de l'immeuble mais ne sera pas inférieure à 25 cm.

### Zinguerie et divers des autres constructions

Les descentes d'eaux pluviales et les gouttières seront de préférence en **zinc naturel** ou en **cuivre**. Elles seront de formes simples et rectilignes. Les dauphins sont autorisés et seront en fonte. Les ouvrages de zinguerie en **PVC** ou en **aluminium** sont **tolérés** à condition d'**être peints** de la couleur de la façade.

Les conduits de fumées, conduits aérauliques et diverses souches en toiture seront **regroupés** en un seul volume, sauf si ses dimensions devaient être trop importantes, auquel cas plusieurs volumes peuvent être envisagés. Ils seront en **enduits** suivant des dispositions identiques aux façades. Les abergements seront de faibles dimensions, en **zinc de teinte naturelle** ou en **cuivre**. Les couronnements de ces volumes seront de faibles dimensions, en tuiles plates.

Les antennes, y compris paraboliques, seront **invisibles** de la voie publique et de préférence incorporées au volume des combles.

### **II.6.2.b Façades des autres constructions**

On entend par façade toute élévation d'un bâtiment donnant sur les voies et espaces publics ou sur les cours et jardins privés.

Les enduits, peintures et badigeons seront conformes au nuancier disponible en Mairie.

### Composition, principes généraux, matériaux des autres constructions

Les façades présenteront des percements régulièrement composés et seront traitées avec simplicité et harmonie.

Sont **interdits** :

- les matériaux destinés à être enduits laissés apparents ;

- les façades en métal, vêtements diverses (carrelage, matériaux de synthèse, etc.) sur les bâtiments principaux sauf pour les bâtiments en zone artisanale pour lesquels les façades en métal sont autorisées sur les bâtiments industriels ;
- les imitations de matériaux naturels ;
- les vêtements présentant un enduit superficiel, sauf si aucun joint n'est visible en aucun point, et à condition que l'enduit superficiel respecte les principes généraux des enduits (cf. supra).

### **Enduits des autres constructions**

Les façades en maçonnerie de blocs de béton préfabriqué, de béton, de pierre ou de brique : à l'exception des maçonneries en pierre de taille ou en moellons de pierre soigneusement montés qui pourront être laissés apparents, les façades seront **enduites soit au mortier de chaux naturelle** avec incorporation de sable de carrière coloré de provenance locale, de granulométrie fine (0,4 à 0,6), soit avec des enduits prêts à l'emploi.

Les **enduits "monocouche"** sont **autorisés**, ainsi que les enduits grattés, leur teinte sera conforme à la palette déposée en Mairie.

Les enduits seront lissés à la truelle ou talochés fin, non texturés. Les enduits seront **dressés de manière rectiligne** autour des encadrements éventuels. Les angles seront dressés sans incorporation de baguette ou avec possibilité de baguette de la même couleur que l'enduit. Dans les différents types d'enduits ils seront lissés à la truelle, taloché fin ou gratté fin.

Un badigeon de chaux pourra être appliqué sur les enduits ou les pierres et en redresser la teinte pour être harmonisée avec l'environnement.

Une peinture pourra être appliquée sur les enduits existants à base de ciment.

Les façades en moellons soigneusement assisés pourront être laissées apparentes.

### **Encadrements de baies des autres constructions**

Les éléments d'**encadrements** en pierre, brique, bois ou béton seront laissés **apparents**.

Les **joints** des éléments de modénature seront **repris en creux** ; les **joints en saillie ou rubanés** sont **interdits**.

Les encadrements en bois recevront une **peinture** suivant la palette déposée en Mairie.

Les linteaux métalliques seront **peints** suivant la palette déposée en Mairie.

Les encadrements **en surépaisseur** d'enduit sont **interdits**.

Les encadrements en **béton** seront **peints** suivant la palette déposée en Mairie.

Lorsque aucun encadrement n'est prévu, les enduits seront retournés en tableau jusqu'à la menuiserie. Il est cependant recommandé de prévoir un encadrement de baie suivant les dispositions ci-dessus.

### **Menuiseries des autres constructions**

Les menuiseries seront en **bois**, de préférence locaux, avec éventuellement leurs pièces d'appui en bois durs ; elles pourront, pour des raisons économiques, être réalisées en bois exotiques. Les menuiseries seront **peintes** de couleur mate et non blanche suivant la palette déposée en Mairie.

Les **menuiseries métalliques laquées au four** sont **autorisées** suivant la palette déposée en Mairie. Pour des raisons économiques, les **menuiseries PVC** seront **autorisées**.

Elles pourront être à plusieurs carreaux par vantail.

Les portes auront un dessin sobre, qu'il s'agisse de portes de granges, de garages ou de portes d'entrée.

Les portails de grange seront traités en bois apparent foncé ou peints, les tons vifs et le blanc étant exclus et ne comporteront pas de hublots.

#### **Volets des autres constructions**

Les volets extérieurs seront en **bois**, à double lame ou à panneaux et traverses. Les volets à **barre et à écharpe** sont **interdits**. Les **volets roulants métalliques** ou en **bois** sont autorisés et ils seront **peints**. Dans tous les cas, les coffres des volets roulants seront **invisibles de l'extérieur**.

#### **Vitrages des autres constructions**

Les vitrages des menuiseries seront en **glace claire**, éventuellement sablés pour des baies de petites dimensions non visibles du domaine public. Les **vitrages réfléchissants** sont **interdits**, ainsi que les **films occultants ou décoratifs**.

#### **Ferronneries des autres constructions**

Les garde-corps, grilles, grillages seront en **ferronnerie** ou en **bois** ; les éléments en **PVC** sont **autorisés**. Les ferronneries en **aluminium** sont **interdites**. Les ferronneries seront **peintes** suivant la palette déposée en Mairie.

Les dispositifs de protection extérieure seront fixes ou repliables en tableau ou sur les trumeaux.

Les portails, portillons et grilles de clôtures respecteront les mêmes principes.

#### **Devantures des autres constructions**

Les façades commerciales éventuelles seront d'un dessin simple en accord avec le bâtiment qui les accueille.

#### **Clôtures des autres constructions**

Les murs de clôture existants seront **conservés** selon les dispositions de l'article I.6.a.

Les murs de clôture créés seront en maçonnerie **enduite**, d'épaisseur identique aux clôtures anciennes, avec un couronnement également identique. Les clôtures en grillage plastifié vert sont autorisées à condition d'être accompagnées de plantations à essences multiples (cf. supra l'article I 7).

### ***II.6.2.c Diverses dispositions sur les autres constructions***

Les **panneaux solaires** sont **autorisés** à condition de ne pas représenter plus de 40% de la surface de couverture du côté où ils sont posés. Ils seront implantés de préférence proche du faîtage ou de l'égout ou installés au sol sur la parcelle. Les panneaux solaires saillants hors du plan de la couverture sont interdits.

Les boîtes aux lettres seront **encastrées** dans les maçonneries des constructions ou des murs de clôture, ou derrière les portes.

Les coffrets d'énergie seront **encastrés** dans les maçonneries ou les murs de clôture.

Les panneaux d'affichage ou de signalisation seront **posés en applique** sur les maçonneries et respecteront les dispositions applicables aux menuiseries.

Les éclairages extérieurs seront **limités**, d'un dessin simple et en harmonie avec le bâtiment.

Les climatiseurs **en façade ou en toiture visibles** du domaine public seront **interdits**.

## **ARTICLE II 7 - ESPACES LIBRES, PLANTATIONS**

### **II.7.1 Eléments généraux**

#### ***Modelages***

Les mouvements de sol susceptibles d'être en rupture avec le relief environnant sont **interdits** sauf s'ils sont mis en scène par des murs de soutènement en pierre ou en béton enduit suivant les prescriptions de l'article, dont le dessin devra faire l'objet d'un projet.

La hauteur des déblais ou des remblais ne devra pas excéder **1 mètre** par rapport au terrain naturel.

#### ***Structures végétales remarquables***

Toutes les haies, sujets remarquables et ensembles remarquables repérés dans le plan de Patrimoine doivent être **conservés et entretenus**. Les tailles éventuelles seront essentiellement destinées à l'élimination du bois mort.

Les haies remarquables soulignant un relief ou un motif de paysage qui sont incomplètes ou en mauvais état devront être restaurées afin de retrouver leur cohérence par rapport aux différents motifs de la commune.

#### ***Hauteur et densité des plantations***

Les plantations de hautes tiges sont **à proscrire** en écran des bâtiments remarquables dans les cônes de vues repérés au plan de Patrimoine. Les hauteurs et les densités de plantations devront être maîtrisées pour être en cohérence avec l'entité paysagère dans laquelle elle s'insère.

### **II.7.2 Espaces privés**

#### ***Jardins privés des secteurs pavillonnaires***

La composition du jardin devra tenir compte des espaces alentour afin d'instaurer un dialogue entre secteurs construits et secteurs agricoles. Pour les arbres, afin de ne pas créer de rupture d'échelle avec le pavillon ou la parcelle, les essences de **petit développement** (< à 10 mètres de hauteur) seront favorisées. L'utilisation des arbres de grand développement ou exotiques fera l'objet d'une étude particulière. Les haies végétales seront constituées d'essences locales et variées.