

## 2 - ZONE DE TEILLERES ET DE LA COLLINE DU CALVAIRE

---

### A CARACTERE DE LA ZONE :

Ce sont des terrains à caractère paysager, accompagnant le centre ancien, ainsi que les abords du Manoir de Teillères et formant l'écrin végétal immédiat de l'ancienne ville.

### B DISPOSITIONS RELATIVES À L'URBANISME

#### 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES :

- Toute construction nouvelle est strictement interdite, hors installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, qui seront soumis à autorisation après avis conforme de l'architecte des bâtiments de France.
- Toute construction neuve est interdite. Cependant des extensions bâties d'exploitations existantes liées à des mises aux normes pourront être autorisées, sous la condition de respecter l'environnement bâti et paysager et de privilégier l'utilisation du bardage bois en élévation et de couverture adaptée au site.
- Les bâtiments existants pourront être transformés, sous certaines conditions :
  - Changement de destination,
  - Aménagements mineurs; créations d'ouvertures,
  - Entretien des bâtiments.
  - Extension des maisons d'habitation sous réserve de respecter l'environnement bâti et paysager.

### C DISPOSITIONS RELATIVES À L'ASPECT DES CONSTRUCTIONS :

#### 1 CONSTRUCTIONS EXISTANTES :

##### a Généralités sur les toitures :

- Les couvertures seront exécutées :
  - soit avec des tuiles mécaniques en terre cuite, de couleur naturelle rouge dites "romanes" comprenant chacune une partie plate et une partie demi-cylindrique d'un diamètre minimal de 15 à 16 centimètres,
  - soit en tuiles creuses de couleur naturelle rouge en terre cuite neuves ou de réemploi.

##### b Percements - Menuiseries :

###### *Chassis*

- Les châssis existants sont généralement des ouvrants à la française possédant trois carreaux par vantail dans le sens de la hauteur.

- Les menuiseries extérieures réalisées en bois locaux avec, éventuellement, pièces d'appui (rejingot) en bois dur, pourront dans ce cas rester dans la teinte naturelle.
- Les bois exotiques rouges ou jaunes seront peints.
- Les menuiseries changées ou neuves seront des fenêtres à trois carreaux par vantail, du modèle le plus simple, qui devra s'accorder à la proportion du percement.

#### *Garde-corps*

- Les éventuels garde-corps seront traités avec discrétion, sans pastiche de ferronnerie ancienne, sauf dans le cas d'une restitution à l'identique.

#### *Portes de garages et portails*

- Les portes de garages seront traitées en lames de bois, de teinte foncée, ou seront à peindre.
- Suivant les cas les portails donnant sur une cour pourront être soit en bois, soit traités comme la continuité de la grille située sur le mur.

### **c Clôtures :**

- Il est essentiel de maintenir en état les murs de clôture existants :
  - Murs surmontés d'une grille,
  - Murs avec couverture en tuiles,
  - Murs avec couverture en pierres.
- L'aspect des clôtures devra être précisé dans le dossier de permis de construire ou d'intention de travaux.
- Les clôtures seront construites sur l'alignement et mesureront entre 2.00 et 2.30 mètres de hauteur.
- Elles seront constituées :
  - soit par un mur en maçonnerie enduit ou en pierres apparentes sur toute la hauteur,
  - soit par un mur bahut de même aspect (pierre ou enduit), mesurant 0.75 mètre au plus et surmonté d'une grille complétant la hauteur.
- Les coffrets extérieurs destinés au branchement et au comptage des divers fluides, devront être intégrés aux clôtures et aux murs de façade afin de recevoir un portillon de menuiserie. Ils ne devront pas être disposés en applique ou isolément.

### **D DISPOSITIONS RELATIVES AUX RÉSEAUX :**

- Les réseaux publics et privés d'alimentation électrique, de télécommunications, d'éclairage, et de câblage divers feront d'une manière générale l'objet d'une autorisation après avis conforme de l'architecte des bâtiments de France. Dans la mesure du possible ces réseaux devront être dissimulés et seront enterrés.

## **E DISPOSITIONS RELATIVES AUX MOUVEMENTS DE TERRE & PLANTATIONS**

- Les mouvements de sol susceptibles de porter atteinte au caractère du site naturel ou bâti sont interdits.
- La pente des talus, qui devront être plantés, sera adaptée de telle sorte que la pente soit la plus faible possible, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère naturel ou bâti de la colline.
- Les espaces extérieurs devront être obligatoirement aménagés, de plus, les plantations existantes devront être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Les alignements d'arbres seront conservés, les arbres malades ou morts seront remplacés par des essences équivalentes, toutefois les résineux sont interdits.