

3 - ZONE DES ABORDS IMMEDIATS

A CARACTERE DE LA ZONE :

- Il s'agit d'une zone qui englobe les extensions modernes de la ville et correspondant aux abords et aux entrées de ville.

B DISPOSITIONS RELATIVES À L'URBANISME :

1 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES :

- À l'alignement, les parcelles devront présenter une continuité d'une limite séparative à l'autre, par un élément construit ou planté qui se trouvera à l'alignement : mur, mur bahut, grille, haie végétale, etc...

2 HAUTEURS DES CONSTRUCTIONS :

- Dans le cas d'extension de bâtiment existant, les volumes doivent tenir compte des hauteurs des bâtiments adjacents, avec le respect de la silhouette générale de la masse bâtie.

C DISPOSITIONS RELATIVES À L'ASPECT DES CONSTRUCTIONS :

1 DISPOSITIONS COMMUNES AUX CONSTRUCTIONS NEUVES ET EXISTANTES :

a Clôture existante :

- 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,
- En cas de nécessité, pour des raisons dûment fondées, (alimentation de chantiers impossible, volonté de construire à l'alignement, etc...), il sera possible d'abattre une partie du mur, sous réserve de rebâtir la partie manquante à l'identique dès l'achèvement des travaux.

b Clôture à créer :

- L'aspect des clôtures devra être précisé dans le dossier de permis de construire ou la déclaration de travaux.
- Les clôtures seront construites sur l'alignement et mesureront entre 1,70 et 2.00 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), 0,50 mètre au plus et surmonté d'une grille, complétant la hauteur nécessaire.
Pour le traitement des enduits et des rejointoiements, il convient de se référer au traitement des façades.
 - soit en haie vive :
Les haies mono-spécifiques (constituées d'une seule espèce) sont interdites.
Les haies devront être constituées d'une alternance de plusieurs variétés de végétaux, et comprendre des arbustes à feuilles caduques et des arbustes à feuilles persistantes.
Les arbustes à fleurs sont autorisés.
Les résineux sont interdits.
Ces haies devront être taillées et régulièrement entretenues, soit de préférence en port libre, soit en taille droite.
Un grillage sobre pourra être disposé à l'arrière de la haie végétale.

2 CONSTRUCTIONS NEUVES :

a Volumes :

- L'aspect et l'implantation des constructions doivent être en harmonie avec le paysage naturel et le bâti existant.
- Les constructions dont l'aspect général ou certains détails architecturaux sont d'un type régional affirmé, étranger à la région, sont interdites.
- La conception des immeubles nouveaux, tout en, faisant place à la création architecturale contemporaine devra s'appuyer sur la culture architecturale et urbaine du lieu ainsi que sur l'insertion dans le paysage.

b Façades :

- Les enduits pourront être recouverts d'un badigeon. La combinaison de plusieurs couleurs pourra être admise.
- Les façades devront être traitées avec simplicité et harmonie, les imitations de matériaux étant rigoureusement interdites (fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois, etc...).
- Les matériaux utilisés seront de nature et de mise en œuvre, traditionnels. Des matériaux et techniques nouvelles pourront être utilisés sous réserves du respect des règles édictées par les DTU ou par les fabricants afin de garantir une parfaite tenue dans le temps.

c Toitures :

- Le faîtage doit être réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction.
- Les toitures seront à faible pente, et couvertes en tuiles de terre cuite rouge.
- Les toitures à 3 ou 4 pans pourront être admises, à condition que le faîtage soit au moins égal aux 2/3 de la plus grande dimension du bâtiment, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

d Percements - Menuiseries :

- Les baies devront avoir la proportion d'un rectangle dont le plus grand côté sera vertical, et dont le rapport entre la hauteur et la largeur sera au moins égal à 1.5 (hauteur divisée par largeur = 1.5).
- Les petites baies carrées pourront être admises en attique (étage bas sous combles).

Châssis :

- 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, et les bois rouges ou jaunes seront peints.
- Les portes auront un dessin sobre en harmonie avec l'architecture du bâtiment.

Portails - Portes de garages (visibles depuis le domaine public) :

- 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.
- Les portes de garages seront traitées en lames de bois de teinte foncée ou seront à peindre. Les portails en métal déployé, tôle ondulée, PVC, etc..., sont interdits.
- Le ton des menuiseries extérieures doit être conforme au nuancier déposé en Mairie.

3 CONSTRUCTIONS EXISTANTES :

a Généralités :

- Les travaux d'entretien (tels que réfection de toitures ou de façades, changement de menuiserie, peintures sur menuiseries extérieures, etc...) ne faisant pas l'objet de demande de permis de construire devront faire l'objet d'une déclaration de travaux prévue au code de l'urbanisme.
- À l'occasion de la réhabilitation ou du ravalement de façade d'un bâtiment ancien, les éléments d'architecture présentant un caractère ancien ayant valeur de patrimoine devront être conservés et remis en valeur. Ce sont par exemple : les éléments de pierre de taille, linteaux, jambages, éléments de sculpture, corniches, etc, ou les éléments similaires en bois.

b Volumes :

- Lors d'extensions :
 - Les volumes doivent s'inspirer des formes traditionnelles locales.
 - Ils devront être traités avec le même soin que l'habitation principale, notamment en ce qui concerne la couverture et les façades.
 - Les annexes seront accolées à la construction principale sous forme d'appentis. Elles devront se situer à un niveau inférieur à celui de l'égout de l'immeuble principal.
- La construction d'annexes en encorbellement est interdite.

c Toitures :

- Les toitures ne pourront recevoir que des modifications mineures, soit pour unifier un ensemble trop complexe, soit pour remédier à des défauts d'étanchéité.
- D'une manière générale, les toitures seront refaites à l'identique, hormis les améliorations des matériaux stipulés dans les paragraphes suivants.
- 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 semi cylindrique d'un diamètre minimal de 15 à 16 centimètres,
 - soit en tuiles creuses rouges en terre cuite neuves ou de réemploi.
 - soit en tuiles mécaniques en terre cuite rouge, dans le cas de toitures anciennes conçues pour ce type de tuiles.

•

d Percements - Menuiseries :

- L'entrée principale de l'habitation doit être maintenue au niveau du sol naturel, niveau rez de chaussée.
- L'agrandissement ou la suppression d'une baie devra être étudié avec soin.
- Pour la création de nouveaux percements, la proportion devra s'accorder à celle des ouvertures existantes d'origine, en veillant à préserver les équilibres ainsi que les rythmes de pleins et de vides.

Châssis :

- 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 restées dans la teinte naturelle.
- Les bois exotiques ou rouges seront peints.
- Les menuiseries, changées ou neuves, seront :
 - Soit à l'identique, pour celles présentant un caractère patrimonial,
 - Soit en fenêtre à trois carreaux par vantail, du modèle le plus simple, qui devra s'accorder à la proportion du percement.
- Les portes auront un dessin sobre en harmonie avec l'architecture du bâtiment.

Garde corps :

- Les éventuels garde-corps seront traités avec discrétion.
- Les garde-corps du type aluminium et verre fumé sont interdits.

Portails - Portes de garages :

- Les portes de garages seront traitées en lames de bois, de teinte foncée, ou seront à peindre. Les portails normalisés ou non, en métal déployé, tôle ondulée, PVC, etc..., sont interdits.
- Suivant les cas, les portails donnant sur les voies pourront être soit en bois, soit traités comme la continuité de la grille située sur le mur.
- Le ton des menuiseries extérieures doit être conforme au nuancier déposé en Mairie.

D DISPOSITIONS RELATIVES AUX RESEAUX :

- 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 demande d'autorisation.
- Ces réseaux devront être dissimulés et, dans la mesure du possible, ils 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.

- Le traitement des espaces publics et leur aménagement (traitements des sols, mobiliers, etc...) devront faire l'objet d'un avis de l'architecte des bâtiments de France, au même titre que les travaux intervenant sur les constructions, afin que les matériaux et techniques utilisés garantissent une mise en valeur adaptée à ce secteur.