



AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE

3 – Règlement

Mars 2017

Anne-Laure MERIAU, urbaniste qualifiée
OPQU & Historienne de l'art

PILLARD Guillaume - Architecte DPLG

18 rue Waldeck Rousseau 69006
Lyon Tél : 04.78.89.10.58 et
06.87.29.44.38

anne-laure.meriau@wanadoo.fr

SOMMAIRE









TITRE 1 - CADRE RÉGLEMENTAIRE

1 – Les principaux ouvrages réglementaires en lien avec l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine :	04
2 – Le contenu du règlement de l'AVAP :	04
3 – Les effets de l'AVAP sur les autres mesures de protection du patrimoine :	04
4 - Les effets de l'AVAP sur le Plan Local d'Urbanisme :	05
5 - La portée du règlement à l'égard d'autres législations :	05
6 - Le régime des autorisations :	05
7 - Le régime de la publicité extérieure et des enseignes :	07
8 - Les sanctions pénales :	07







TITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ÉLÉMENTS BÂTIS ET ESPACES PROTÉGÉS 09

CHAPITRE 2.1 – INTRODUCTION 09

CHAPITRE 2.2 – ÉLÉMENTS BÂTIS PROTÉGÉS 10

Article 2.2.1 : Les Monuments Historiques (MH et MISMH, régis code du patrimoine) : 	10
Article 2.2.2 : Les immeubles remarquables : 	10
Article 2.2.3 : L'enceinte de la bastide royale : 	10
Article 2.2.4 : Les façades urbaines remarquables : 	10
Article 2.2.5 : Les alignements de façades urbaines de caractère : 	11
Article 2.2.6 : Les éléments architecturaux de caractère : 	11
Article 2.2.7 : Les constructions d'accompagnement : 	11
Article 2.2.8 : Les murets à préserver : 	11

CHAPITRE 2.3 – ESPACES PROTÉGÉS : 12

Article 2.3.1 : Les espaces publics à aménager : 	12
Article 2.3.2 : Les espaces verts à conserver : 	12
Article 2.3.3 : Les espaces verts à aménager : 	12
Article 2.3.4 : Les alignements d'arbres et arbres isolés à conserver : 	12
Article 2.3.5 : Les sentiers piétons à préserver et à créer : 	12
Article 2.3.6 : Les points de vue à préserver : 	12

TITRE 3 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS DE L'AVAP 13

CHAPITRE 3.1 – DÉFINITION DES ZONES 13

Article 1 : ZP1 Secteur patrimonial architectural et urbain du centre-bourg	13
Article 2 : ZP2 Secteur patrimonial architectural et urbain du hameau de Tournon	13
Article 3 : ZP3 Secteur des abords de développement urbain	13
Article 4 : ZP4 Secteur des abords patrimoniaux paysagers du vallon de l'lbie	14
Article 5 : ZP5 Secteur des abords patrimoniaux paysagers du hameau de Tournon	14

CHAPITRE 3.2 – ZP1 SECTEUR PATRIMONIAL ARCHITECTURAL ET URBAIN DU CENTRE-BOURG 15

Article ZP1-1 : L'implantation des constructions	15
Article ZP1-2 : Les alignements bâtis particuliers (indiqués au plan réglementaire)	15
Article ZP1-3 : Les hauteurs des constructions	16
Article ZP1-4 : Les toits	16
Article ZP1-5 : La couverture des toits	16
Article ZP1-6 : Les ouvertures de toit	17
Article ZP1-7 : Les façades	17
Article ZP1-8 : Les couleurs	17

Article ZP1-9 : Les encadrements	18
Article ZP1-10 : Les menuiseries	18
Article ZP1-11 : Les ferronneries	18
Article ZP1-12 : Les éléments techniques	19
Article ZP1-13 : Les décors architecturaux	19
Article ZP1-14 : Les devantures commerciales	20
Article ZP1-15 : Les espaces publics	20
Article ZP1-16 : Le petit patrimoine (repéré au plan en tant qu' « éléments architecturaux de caractère »)	20
Article ZP1-17 : Les mobiliers urbains	21
Article ZP1-18 : Les enseignes, pré-enseignes, signalétique, informations	21
Article ZP1-19 : Les constructions neuves	22
Article ZP1-20 : Les piscines	22
Article ZP1-21 : Les vérandas	22
Article ZP1-22 : Les terrassements	22
Article ZP1-23 : Les limites de propriété	23

CHAPITRE 3.3 – ZP2 SECTEUR PATRIMONIAL ARCHITECTURAL ET URBAIN DU HAMEAU DE TOURNON

	24
Article ZP2-1 : L'implantation des constructions	24
Article ZP2-2 : Les alignements bâtis particuliers (indiqués au plan réglementaire)	24
Article ZP2-3 : Les hauteurs des constructions	24
Article ZP2-4 : Les toits	24
Article ZP2-5 : La couverture des toits	25
Article ZP2-6 : Les ouvertures de toit	25
Article ZP2-7 : Les façades	25
Article ZP2-8 : Les couleurs	25
Article ZP2-9 : Les encadrements	26
Article ZP2-10 : Les menuiseries	26
Article ZP2-11 : Les ferronneries	26
Article ZP2-12 : Les éléments techniques	27
Article ZP2-13 : Les décors architecturaux	27
Article ZP2-14 : Les devantures commerciales	27
Article ZP2-15 : Les espaces publics	28
Article ZP2-16 : Le petit patrimoine (repéré au plan en tant qu' « éléments architecturaux de caractère »)	28
Article ZP2-17 : Les mobiliers urbains	28
Article ZP2-18 : Les enseignes, pré-enseignes, signalétique, informations	29
Article ZP2-19 : Les constructions neuves	29
Article ZP2-20 : Les piscines	30
Article ZP2-21 : Les vérandas	30
Article ZP2-22 : Les terrassements	30
Article ZP2-23 : Les limites de propriété	30

CHAPITRE 3.4 – ZP3 SECTEUR DES ABORDS DE DÉVELOPPEMENT URBAIN

	31
Article ZP3-1 : L'implantation des constructions	31
Article ZP3-2 : Les alignements bâtis particuliers (indiqués au plan réglementaire)	31
Article ZP3-3 : Les hauteurs des constructions	31
Article ZP3-4 : Les toits	31
Article ZP3-5 : La couverture des toits	32
Article ZP3-6 : Les ouvertures de toit	32
Article ZP3-7 : Les façades	32
Article ZP3-8 : Les couleurs	32
Article ZP3-9 : Les encadrements	32
Article ZP3-10 : Les menuiseries	33
Article ZP3-11 : Les ferronneries	33

Article ZP3-12 : Les éléments techniques	33
Article ZP3-13 : Les décors architecturaux	34
Article ZP3-14 : Les devantures commerciales	34
Article ZP3-15 : Les espaces publics	34
Article ZP3-16 : Le petit patrimoine (repéré au plan en tant qu' « éléments architecturaux de caractère »)	34
Article ZP3-17 : Les mobiliers urbains	34
Article ZP3-18 : Les enseignes, pré-enseignes, signalétique, informations	35
Article ZP3-19 : Les constructions neuves	35
Article ZP3-20 : Les piscines	36
Article ZP3-21 : Les vérandas	36
Article ZP3-22 : Les terrassements	36
Article ZP3-23 : Les limites de propriété	36

CHAPITRE 3.5 – ZP4 SECTEUR DES ABORDS PATRIMONIAUX PAYSAGERS DU VALLON DE L'IBIE ZP5 SECTEUR DES ABORDS PATRIMONIAUX PAYSAGERS DU HAMEAU DE TOURNON

	37
Article ZP4/5-1 : L'implantation des constructions	37
Article ZP4/5-2 : Les alignements bâtis particuliers (indiqués au plan réglementaire)	37
Article ZP4/5-3 : Les hauteurs des constructions	37
Article ZP4/5-4 : Les toits	37
Article ZP4/5-5 : La couverture des toits	37
Article ZP4/5-6 : Les ouvertures de toit	38
Article ZP4/5-7 : Les façades	38
Article ZP4/5-8 : Les couleurs	38
Article ZP4/5-9 : Les encadrements	39
Article ZP4/5-10 : Les menuiseries	39
Article ZP4/5-11 : Les ferronneries	39
Article ZP4/5-12 : Les éléments techniques	39
Article ZP4/5-13 : Les décors architecturaux	40
Article ZP4/5-14 : Les devantures commerciales	40
Article ZP4/5-15 : Les espaces publics	40
Article ZP4/5-16 : Le petit patrimoine (repéré au plan en tant qu' « éléments architecturaux de caractère »)	40
Article ZP4/5-17 : Les mobiliers urbains	41
Article ZP4/5-18 : Les enseignes, pré-enseignes, signalétique, informations	41
Article ZP4/5-19 : Les constructions neuves	41
Article ZP4/5-20 : Les piscines	41
Article ZP4/5-21 : Les vérandas	41
Article ZP4/5-22 : Les terrassements	42
Article ZP4/5-23 : Les limites de propriété	42

TITRE 1 - CADRE RÉGLEMENTAIRE

1 – Les principaux ouvrages réglementaires en lien avec l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine :

- le code de l'urbanisme,
- le code du patrimoine,
- le code de l'environnement,
- le code de la construction et de l'habitation.

2 – Le contenu du règlement de l'AVAP :

Le règlement de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine contient des règles relatives :

- à la qualité architecturale des constructions nouvelles ou des aménagements de constructions existantes ainsi qu'à la conservation ou à la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces naturels ou urbains ;
- à l'intégration architecturale et à l'insertion paysagère des constructions, ouvrages, installations ou travaux visant tant à l'exploitation des énergies renouvelables ou aux économies d'énergie qu'à la prise en compte d'objectifs environnementaux.

3 – Les effets de l'AVAP sur les autres mesures de protection du patrimoine :

Les Monuments Historiques (immeubles classés et inscrits) :

Les immeubles ou parties d'immeubles classés Monuments Historiques et les immeubles Inscrits à l'inventaire supplémentaires des Monuments Historiques au titre de la loi du 31 décembre 1913 demeurent soumis au régime de protection et d'autorisation de travaux en vigueur.

Les immeubles classés ou inscrits ne peuvent être donnés, vendus ou cédés sans autorisation ministérielle.

Toute demande d'autorisation de travaux de restauration, de construction, de démolition est soumise à autorisation spéciale délivrée par l'autorité compétente, conformément au code du patrimoine.

Le périmètre de l'AVAP et les prescriptions du présent règlement est sans incidence sur le régime de protection propre aux immeubles inscrits ou classés au titre des Monuments Historiques situés dans son périmètre. En revanche l'AVAP suspend les effets de la servitude des abords de Monuments Historiques à l'intérieur de ses périmètres. Au-delà de leurs limites, la servitude de protection continue de s'appliquer.

Le patrimoine historique et archéologique :

En matière de protection du patrimoine archéologique, ce patrimoine est régi par les lois du 17 janvier 2001 et du 2 août 2003. Pour ce qui concerne les découvertes fortuites, celles-ci sont régies par la loi du 27 septembre 1941 qui interdit de les détruire, dégrader ou détériorer et qui oblige toute personne qui réalise une telle découverte (le propriétaire de l'immeuble où ils ont été mis à jour et, le cas échéant, la personne chez qui ils ont été déposés) à en faire déclaration auprès du maire de la commune. Ce dernier devra lui-même prévenir le Préfet qui saisira la Direction Régionale des Affaires Culturelles (Service Régional de l'Archéologie) qui prendra les mesures nécessaires à la sauvegarde ou l'exploration scientifique du site.

L'article L. 531-14 du code du patrimoine réglemente en particulier les découvertes fortuites et la protection des vestiges archéologiques. Il prévoit notamment que par suite de travaux ou d'un fait quelconque, la mise à jour d'objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique doit faire l'objet d'une déclaration immédiate au maire de la commune intéressée qui doit la transmettre au service régional de l'archéologie.

Les articles L. 521-1 et suivants du code du patrimoine prévoient que des prescriptions d'archéologie préventive peuvent être émises sur les autorisations d'urbanisme, communiquées à cette fin au Service Régional de l'Archéologie (S.R.A.) de la Direction Régionale des Affaires Culturelles par la commune ou le pétitionnaire, à moins qu'une zone de consultation soit délimitée par le Préfet de Région. Dans ce cas, la saisie du S.R.A. sur les dossiers d'urbanisme est de droit et automatique. Lorsqu'une prescription est édictée par la S.R.A., le projet, objet de la demande d'autorisation d'urbanisme ne peut être mis en œuvre avant l'accomplissement de la prescription. Celle-ci emporte émission d'une redevance dont doit s'acquitter le pétitionnaire.

Selon l'article R. 111-3-2 du code de l'urbanisme, « le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ».

4 - Les effets de l'AVAP sur le Plan Local d'Urbanisme :

Selon les articles L.126-1 et R.126-1 à 3 du code de l'urbanisme, l'AVAP est une servitude d'utilité publique devant être annexée au Plan Local d'Urbanisme.

Les prescriptions édictées dans le règlement s'imposent au document d'urbanisme et doivent être en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) du Plan Local d'Urbanisme.

Si ce dernier est opposable, il doit être rendu compatible, ou peut si nécessaire faire l'objet d'une révision conjointe conformément à l'article L 621-3 du code du patrimoine.

En cas de divergence et dans l'attente de la modification ou de la révision du PLU ce sont les dispositions de l'AVAP qui s'imposent au PLU.

5 - La portée du règlement à l'égard d'autres législations :

Les législations relatives à l'occupation des sols sont et demeurent applicables sur le territoire de la commune dotée d'un PLU. Conformément à l'article R. 111-1 du code de l'urbanisme les articles suivants du règlement national d'urbanisme sont applicables :

- R. 111-2 salubrité et à la sécurité publiques ;
- R. 111-4 conservation et mise en valeur d'un site ou vestige archéologique ;
- R. 111-15 respect de l'environnement ;
- R. 111-21 respect des caractères et des lieux avoisinants, des paysages naturels ou urbains, des sites et des perspectives monumentales.

Peuvent être également mises en œuvre les dispositions du code de l'urbanisme ou d'autres législations concernant les périmètres sensibles, le droit de préemption urbain, les périmètres de résorption de l'habitat insalubre, et les participations exigibles des constructeurs.

6 - Le régime des autorisations :

Conformément à l'article L. 642-6 du code du patrimoine, tous travaux, à l'exception des travaux sur un Monument Historique classé, ayant pour objet ou pour effet de transformer ou de modifier l'aspect d'un immeuble, bâti ou non, compris dans le périmètre d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine instituée en application de l'article L. 642-1, sont soumis à une autorisation préalable délivrée par l'autorité compétente mentionnée aux articles L. 422-1 à L. 422-8 du code de l'urbanisme. Cette autorisation peut être assortie de prescriptions particulières destinées à rendre le projet conforme aux prescriptions du règlement de l'aire.

L'autorité compétente transmet le dossier à l'Architecte des Bâtiments de France. A compter de sa saisine, l'Architecte des Bâtiments de France statue dans un délai d'un mois. En cas de silence à l'expiration de ce délai, l'Architecte des Bâtiments de France est réputé avoir approuvé le permis ou la décision de non-opposition à

déclaration préalable, qui vaut alors autorisation préalable au titre du présent article. Dans le cas contraire, l'Architecte des Bâtiments de France transmet son avis défavorable motivé ou sa proposition de prescriptions motivées à l'autorité compétente.

En cas de désaccord avec l'avis ou la proposition de l'Architecte des Bâtiments de France, l'autorité compétente transmet le dossier accompagné de son projet de décision au Préfet de Région qui instruit le projet. À compter de sa saisine, ce dernier statue :

- dans un délai de quinze jours s'il s'agit d'une autorisation spéciale ou d'une déclaration préalable ;
- dans un délai d'un mois s'il s'agit d'un permis et, après avoir entendu, le cas échéant, l'instance consultative prévue à l'article L. 642-5.

En cas de silence à l'expiration des délais précités, le Préfet de Région est réputé avoir approuvé le projet de décision.

Toutefois, le ministre chargé des Monuments Historiques et des espaces protégés peut évoquer les dossiers relevant d'un intérêt national dont le Préfet de Région est saisi en application du présent article. Dans ce cas, il émet, dans un délai de quatre mois à compter de l'enregistrement de la demande d'autorisation préalable, une décision qui s'impose à l'autorité compétente pour la délivrance de ladite autorisation. Cette décision ne peut être contestée que par voie juridictionnelle. À défaut, le silence gardé par le ministre vaut approbation implicite de la demande d'autorisation.

Selon l'article R.431-14 du code de l'urbanisme, tout dossier de demande d'autorisation de travaux doit contenir un plan de situation une notice décrivant le site, un plan de l'état actuel du site, un plan de composition d'ensemble du projet coté dans les trois dimensions, deux vues et coupes faisant apparaître la situation du projet, une photographie permettant de situer le terrain dans son environnement proche, dans le paysage lointain, le programme et les plans des travaux, un document graphique faisant apparaître un ou plusieurs hypothèses d'implantation des bâtiments, un projet de règlement s'il est envisagé d'apporter des compléments aux règles d'urbanisme en vigueur, l'attestation de la garantie d'achèvement des travaux, une étude d'impact ou la décision de dispense d'une telle étude ou le dossier d'évaluation des incidences.

Ce dossier sera transmis pour avis à l'Architecte des Bâtiments de France.

Le permis de construire et les autres autorisations d'utilisation du sol prévues par le code de l'urbanisme en tiennent lieu sous réserve de cet avis, s'ils sont revêtus du visa de l'Architecte des Bâtiments de France.

Les dispositions des articles L.421-1 à L.421-4 du code de l'urbanisme, relatifs au champ d'application respectif du permis de construire, du permis d'aménager, du permis de démolir et de la déclaration préalable sont applicables dans les AVAP.

Le même permis est exigé pour les travaux exécutés sur les constructions existantes, lorsqu'ils ont pour effet d'en changer la destination, de modifier leur aspect extérieur ou leur volume ou de créer des niveaux supplémentaires.

Les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction doivent obligatoirement être précédés d'un permis de démolir conformément à l'article R.421-28 du code de l'urbanisme.

Le camping et le stationnement de caravanes pratiqués isolément, ainsi que la création de terrains de campings et de caravanage sont interdits dans l'ensemble des périmètres des secteurs de l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine. Des dérogations à caractère exceptionnel et motivé à cette interdiction peuvent être accordées par l'autorité compétente qui statue après avis de l'Architecte des Bâtiments de France et le cas échéant, de la Commission Départementale des Sites.

Les différents formulaires d'autorisation à utiliser en fonction des travaux envisagés sont les suivants :

- les travaux soumis au formulaire de déclaration préalable (CERFA 13703*02) pour une maison individuelle ou de ses annexes ;
- les travaux soumis au formulaire de permis de construire (CERFA 13406*02) pour une maison individuelle ou de ses annexes ;
- les travaux de démolition totale ou partielle sont soumis au formulaire de permis de démolir (CERFA 13405*02) ;
- les travaux soumis au formulaire de permis d'aménager (CERFA 13409*02) ;
- les travaux soumis au formulaire d'autorisation spéciale de travaux compris dans le périmètre d'une AVAP (CERFA 14433*01) ;
- tous les travaux sur un édifice classé au titre des Monuments Historique doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation spéciale de travaux sur un immeuble classé au titre des Monuments Historiques (CERFA 13585*01).

L'instruction des demandes :

L'avis de l'Architecte des Bâtiments de France est obligatoire quel que soit le régime d'autorisation de travaux. Celui-ci dispose d'un mois à compter de sa saisine par l'autorité compétente pour émettre son avis. Toutefois, s'il estime le dossier incomplet, il en avise l'autorité compétente dans un délai permettant à celle-ci de notifier au demandeur, dans le mois suivant le dépôt de la demande en mairie, un courrier de demande de pièces complémentaires.

Si l'Architecte des Bâtiments de France ne rend pas d'avis dans le délai d'un mois, il est réputé avoir émis un avis favorable tacite.

Le rôle de la Commission Locale :

Après adoption de la servitude, la commission locale pourra être consultée en application de l'article L.642-5 du code du patrimoine « dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation de travaux, elle peut être consultée par l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation sur tout projet d'opération d'aménagement, de construction ou de démolition, notamment lorsque celui-ci nécessite une adaptation mineure des dispositions de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ».

7 - Le régime de la publicité extérieure et des enseignes :

Conformément à l'article L. 581-8 du code de l'environnement, la publicité est interdite dans les AVAP.

Il ne peut être dérogé à cette interdiction que dans le cadre d'un règlement local de publicité établi en application de l'article L. 581-14 du code de l'urbanisme.

De plus, une Réglementation Locale de Publicité peut être instaurée dans le cadre de la création d'une Zone de Publicité Restreinte (Z.P.R.), établie sous la conduite du maire, parallèlement à l'élaboration de l'AVAP.

Les enseignes et pré-enseignes sont soumises à l'autorisation du maire après avis de l'Architecte des Bâtiments de France au titre du code de l'environnement.

Il en est de même pour le mobilier urbain.

8 - Les sanctions pénales :

A l'intérieur d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine, les travaux illicites, c'est à dire effectués sans autorisation ou en violation de l'autorisation délivrée ou de ses prescriptions, peuvent être poursuivis sur le fondement des articles L.480-1 et suivants du code de l'urbanisme dès lors que ces travaux sont soumis à formalité (permis de construire, d'aménager ou de démolir, déclaration préalable) en application du code de l'urbanisme (Livre IV).

Les agents des directions régionales des affaires culturelles, notamment les services territoriaux de l'architecture et du patrimoine peuvent être commissionnés par le ministre aux fins de dresser procès-verbal de ces infractions.

Tous les autres travaux ayant pour objet ou pour effet de transformer ou de modifier l'aspect d'un immeuble bâti ou non au sein de l'AVAP et soumis à autorisation préalable au titre du droit du patrimoine n'entrent pas dans le champ d'application du droit pénal de l'urbanisme.

Selon le décret n° 2011-1903 du 19 décembre 2011 relatif aux aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine et son article R. 642-29 « le fait, pour toute personne, de réaliser des travaux dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine sans l'autorisation préalable prévue au premier alinéa de l'article L. 642-6 est puni de l'amende prévue pour les contraventions de la cinquième classe ».

« La récidive de la contravention prévue au présent article est réprimée conformément aux articles 132-11 et 132-15 du code pénal ».

Un officier de police judiciaire est sollicité afin qu'il dresse procès-verbal de contravention, de déposer plainte auprès d'un commissariat ou de la gendarmerie ou de dénoncer les faits au procureur de la République par lettre recommandée avec accusé de réception.

Pour les travaux en AVAP soumis à formalité au titre du code de l'urbanisme, le dispositif répressif des articles L.480-1 du code de l'urbanisme s'applique pleinement.















TITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ÉLÉMENTS BÂTIS ET ESPACES PROTÉGÉS

CHAPITRE 2.1 - INTRODUCTION

Les limites l'AVAP et de ses secteurs sont définies au plan réglementaire.

Ces plans réglementaires de l'AVAP font apparaître différentes catégories de construction et d'éléments à protéger et à valoriser.

Toutes les prescriptions comprises dans le présent chapitre s'appliquent indépendamment de tout zonage : le bâti et les espaces remarquables peuvent se trouver indifféremment dans chacun des secteurs de l'AVAP.

Intitulé	Repérage au plan réglementaire
Monuments Historiques (MH et MI)	
Immeubles remarquables	
Enceinte de la bastide royale	
Façades urbaines remarquables	
Alignements de façades urbaines de caractère	
Éléments architecturaux de caractère	
Constructions d'accompagnement	
Murets à préserver	
Espaces publics à aménager	
Espaces verts à conserver	
Espaces verts à aménager	
Alignements d'arbres et arbres isolés à conserver	
Sentiers piétons à préserver et à créer	
Points de vue à préserver	

CHAPITRE 2.2 – ÉLÉMENTS BÂTIS PROTÉGÉS

Article 2.2.1 : Les Monuments Historiques (MH et MISMH, régis code du patrimoine) : ■

Les Monuments Historiques inventoriés restent soumis au régime particulier des Monuments Historiques. Ils ne peuvent être démolis.

Ils devront être conservés et restaurés dans le respect des formes et de l'aspect originel, conformément aux différents articles du règlement.

Article 2.2.2 : Les immeubles remarquables : ■

Il s'agit d'immeubles remarquables repérés au plan réglementaire présentant un intérêt patrimonial pour des raisons architecturales ou historiques.

Ils ne peuvent être démolis, ni en totalité, ni pour partie et ne pourront faire l'objet d'un permis de démolir.

Ils devront être conservés et restaurés dans le respect des formes et de l'aspect originel, conformément aux différents articles du règlement.

Dans tous les cas, ils devront faire l'objet d'un diagnostic global (historique, architectural, technique) et d'un projet architectural d'ensemble, ainsi que de travaux de restauration soignés accomplis par des personnes qualifiées, soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Article 2.2.3 : L'enceinte de la bastide royale : ★★★

Elle ne peut être démolie.

Elle devra être conservée et restaurée dans le respect des formes et de l'aspect originel, conformément aux différents articles du règlement.

Dans tous les cas, tout projet de construction ou de restauration partiel sur un immeuble devra faire l'objet d'un diagnostic global (historique, architectural, technique) et d'un projet architectural d'ensemble, ainsi que de travaux de restauration soignés accomplis par des personnes qualifiées, soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

L'autorisation de construire et de travaux est assujettie aux différents articles du présent règlement et pourra être soumise à des prescriptions spéciales de démolition des ajouts et des excroissances de construction et d'ouvrages nuisant à l'intégrité et à la qualité des immeubles et des éléments architecturaux de caractère, dès lors que leur enlèvement contribue à la mise en valeur de l'enceinte.

Recommandations :

Les tours de l'enceinte et la porte de l'Hôpital seront restaurées en pierre apparente afin de conserver une unité d'aspect entre elles, sauf pour des impératifs techniques dûment motivés après un diagnostic de l'appareillage de pierre existant.

Les façades des immeubles pourront être restaurées en pierre apparente ou enduite selon la qualité des appareillages de pierre existants.

En cas de ravalement de façade par un enduit, la couleur devra se rapprocher de la teinte des pierres calcaires existantes (gris clair).

Article 2.2.4 : Les façades urbaines remarquables : —

Les « façades urbaines remarquables » repérées au plan réglementaire devront être préservées et restaurées dans le respect des formes et de l'aspect originel, conformément aux différents articles du règlement.

Elles ne pourront être démolies.

Tout projet de construction nécessitant la démolition du gros œuvre (niveaux, toitures) pour des raisons techniques (dégradation et vétusté de la structure du bâtiment) et ou architecturales (réorganisation interne) dûment motivées devra conserver la façade sur rue.

Dans tous les cas, tout projet de construction ou de restauration partiel sur un immeuble devra faire l'objet d'un diagnostic global (historique, architectural, technique) et d'un projet architectural d'ensemble, ainsi que de travaux de restauration soignés accomplis par des personnes qualifiées, soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Article 2.2.5 : Les alignements de façades urbaines de caractère : —

La démolition d'un immeuble inscrit dans un « alignement de façades urbaines de caractère » repéré au plan réglementaire peut être autorisée à titre exceptionnel pour des raisons techniques dûment motivées.

Tout projet de restauration, de construction ou de travaux devra s'intégrer de manière harmonieuse à l'alignement de façades urbaines de caractère dans lequel il s'inscrit et à ses caractéristiques générales (hauteurs des constructions, largeur des immeubles, matériaux et couleurs de façades, modénatures de percements, décors architecturaux...).

Dans tous les cas, tout projet de construction ou de restauration partiel sur un immeuble devra faire l'objet d'un diagnostic global (historique, architectural, technique) et d'un projet architectural d'ensemble, ainsi que de travaux de restauration soignés accomplis par des personnes qualifiées, soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Article 2.2.6 : Les éléments architecturaux de caractère : ●

Il s'agit d'éléments présentant un intérêt patrimonial pour des raisons historiques, architecturales ou esthétiques, témoignant d'un savoir-faire et participant de la qualité et de l'authenticité du paysage urbain et rural de Villeneuve de Berg.

Ces « éléments architecturaux de caractère » repérés au plan réglementaire sont des éléments intégrés à l'architecture par nature ou destination : modénatures de porte ou de fenêtre en pierre, balcons, ferronneries, serrureries, heurtoirs, statues, décors architectural, cadrans solaires... ou des éléments du petit patrimoine : statues monumentales, lavoirs, fontaines, croix...

Ils devront être conservés et restaurés dans leur état d'origine.

En cas de dépose nécessaire pour des raisons techniques et d'impossibilité de réemploi, il pourra être imposé des mesures de conservation.

Article 2.2.7 : Les constructions d'accompagnement : ■

Elles devront être conservées pour des raisons architecturales et urbaines, en tant qu'élément constitutif d'un alignement de façades urbaines de caractère ou du tissu bâti.

A titre exceptionnel, ils peuvent être démolis pour des raisons techniques dûment motivées (insalubrité, vétusté du gros œuvre).

Article 2.2.8 : Les murets à préserver : —

Les murets de pierre existants en limite de propriété, de chemin, en alignement de rue ou en soutènement de terrasses ne peuvent être détruits et seront restaurés selon leur nature d'origine (appareillage en pierre sèche ou jointoyées, couronnement généralement arrondi...).

Ils ne pourront être enduits et le rejointoiement sera réalisé affleurant le nu du parement.

Les percements nécessaires pour l'accès au terrain seront reconstitués en pierre ou en bois (les piliers bétons, les piliers préfabriqués d'imitation sont interdits).

CHAPITRE 2.3 – ESPACES PROTÉGÉS :

Article 2.3.1 : Les espaces publics à aménager :

Ce sont des places et rues publiques majeures qu'il convient de requalifier et d'aménager par un projet d'aménagement d'ensemble.

Article 2.3.2 : Les espaces verts à conserver :

Ce sont des espaces verts non construits situés en cœur d'îlots ou en frange de secteurs constructibles dont leur qualité paysagère est à préserver.

Les arbres de haute tige existants seront conservés.

Les extensions et création d'annexes des constructions existantes sont autorisées et ne pourront dépasser 20 m². Elles devront s'harmoniser avec le style de la construction existante (hauteurs, volumes, matériaux, couleur, toiture, couverture).

La démolition des extensions de constructions existantes, précaires, vétustes, ou non originelle par rapport à l'immeuble principal, pourra être imposée pour des raisons architecturales lors de la demande d'autorisation de travaux (au sein du repérage graphique ou limitrophe).

Les voies nouvelles peuvent être refusées ou n'être accordées que sous réserve de prescriptions spéciales si le tracé et leur configuration sont de nature à compromettre la mise en valeur du site, des paysages et des points de vue. Elles devront s'intégrer à la pente. Les talus seront en pente naturelle ou soutenus par des murs de soutènement en terrasse et en pierre. Les enrochements sont interdits. Elles feront l'objet d'un traitement paysager d'ensemble.

Article 2.3.3 : Les espaces verts à aménager :

Ce sont des espaces libres à requalifier au sein de l'espace construit et constructible ZP1 destinés à un usage mixte d'espace public et de stationnement public.

Ils seront plantés d'arbres de haute tige, de haies vives aux essences locales.

Article 2.3.4 : Les alignements d'arbres et arbres isolés à conserver :

Ils ne peuvent être supprimés et devront être entretenus.

En cas d'insalubrité sanitaire ou d'insécurité publique dûment motivées qui induisent leur suppression, ils devront être remplacés par des arbres de haute tige d'essence similaire ou adaptée à la région, au climat et au sol.

Article 2.3.5 : Les sentiers piétons à préserver et à créer :

Les sentiers existants devront être préservés et entretenus.

Les matériaux artificiels sont interdits (enrobé, asphalte, béton, matériaux préfabriqués types autobloquants). Ils seront en matériaux naturels du type terre, sable, gres ou gravier.

Les sentiers à créer (tracés indicatifs au plan) devront faire l'objet d'une étude précise de tracé et d'aménagement (foncier, liaisons piétonnes, découverte des lieux, maillage avec réseaux existant local et départemental).

Article 2.3.6 : Les points de vue à préserver :

Il s'agit de points de vue remarquables, dont il convient de préserver le champ de vision sur le grand paysage.

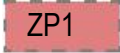
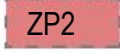
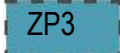
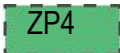
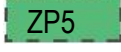
Tout projet de construction ou d'aménagement pourra être refusé s'il est de nature à obstruer, réduire ou à nuire au champ de vision sur le grand paysage de par ses dimensions, sa nature ou son aspect.

TITRE 3 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS DE L'AVAP

CHAPITRE 3.1 – DÉFINITION DES ZONES

Le territoire couvert par le périmètre de l'AVAP est divisé en 5 secteurs auxquels s'applique un règlement particulier, adapté à leurs caractéristiques architecturales, urbaines et paysagères.

On peut distinguer 5 secteurs :

Intitulé	Repérage au plan
Secteur patrimonial architectural et urbain du centre-bourg	
Secteur patrimonial architectural et urbain du hameau de Tournon	
Secteur des abords de développement urbain	
Secteur des abords patrimoniaux paysagers du vallon de l'Ibie	
Secteur des abords patrimoniaux paysagers du hameau de Tournon	

Article 1 : ZP1 Secteur patrimonial architectural et urbain du centre-bourg

Le cœur historique de Villeneuve-de-Berg comprend la bastide royale originelle et ses faubourgs, et intègre les éléments d'architecture de l'époque du Moyen-Age et de la Renaissance qui forment un ensemble urbain au tissu dense.

Le centre-bourg de Villeneuve-de-Berg concentre les activités urbaines commerciales, artisanales, d'habitat, et touristiques.

Il s'agit d'un secteur où les constructions nouvelles sont autorisées selon les modalités prévues dans l'article 2 du règlement du Plan Local d'Urbanisme.

Tout projet de construction, d'aménagement n'est autorisé que dans le souci de la préservation et la valorisation du patrimoine architectural, urbain et paysager du secteur.

Article 2 : ZP2 Secteur patrimonial architectural et urbain du hameau de Tournon

Il couvre un hameau rural traditionnel du sud de l'Ardèche, aux petites constructions en pierre, imbriquées les unes aux autres le long de ruelle étroites.

Il s'agit d'un secteur où les constructions nouvelles sont autorisées selon les modalités prévues dans l'article 2 du règlement du Plan Local d'Urbanisme.

Tout projet de construction, d'aménagement n'est autorisé que dans le souci de la préservation et la valorisation du patrimoine architectural, urbain et paysager du secteur.

Article 3 : ZP3 Secteur des abords de développement urbain

Il s'agit du secteur d'urbanisation récente qui accueille les équipements structurants d'agglomération.

Ce secteur, en voie de mutation, va recevoir d'importants projets urbains d'aménagement et de construction qui seront réalisés dans la continuité et en harmonie avec le centre historique et la topographie du site.

Il s'agit d'un secteur où les constructions nouvelles sont autorisées selon les modalités prévues dans l'article 2 du règlement du Plan Local d'Urbanisme.

Tout projet de construction, d'aménagement n'est autorisé que dans le souci de composition urbaine harmonieuse, respectueuse du paysage et des abords du centre historique.

Article 4 : ZP4 Secteur des abords patrimoniaux paysagers du vallon de l'Ibie

Il s'agit de l'écrin de verdure paysager du centre ancien de Villeneuve-de-Berg, peu bâti, traversé par la rivière de l'Ibie, avec ses milieux environnementaux humides, ses espaces naturels et agricoles ruraux traditionnels et ses jardins vernaculaires et anciens vergers en terrasse.

Il s'agit d'un secteur où les constructions nouvelles sont autorisées selon les modalités prévues dans l'article 2 du règlement du Plan Local d'Urbanisme.

La création et l'aménagement de voiries sont autorisés dans le respect du site et du paysage et de la préservation du patrimoine.

Article 5 : ZP5 Secteur des abords patrimoniaux paysagers du hameau de Tournon

Il s'agit d'un secteur à dominante naturelle, avec un milieu humide lié à la présence d'un ruisseau, et agricole qui constitue l'écrin de verdure paysager du hameau de Tournon.

CHAPITRE 3.2 – ZP1 SECTEUR PATRIMONIAL ARCHITECTURAL ET URBAIN DU CENTRE-BOURG

Article ZP1-1 : L'implantation des constructions

Les constructions doivent s'implanter en respectant les alignements bâtis et les continuités bâties latérales existantes d'une limite à l'autre de la parcelle.

Elles doivent s'implanter à l'alignement sur rue, d'une limite latérale à l'autre de la parcelle, ou à l'alignement de la façade existante au cas où celle-ci est en recul par rapport à l'alignement sur rue (sauf stipulation de l'article ZP1-2 sur les « alignements bâtis particuliers »).

A titre exceptionnel, une implantation des constructions différente pourra être autorisée ou imposée selon la configuration des lieux (parcellaire, recul et rupture de la continuité d'alignement bâti, construction autour de l'enceinte de la bastide), pour des motifs architecturaux et urbains dûment motivés.

Article ZP1-2 : Les alignements bâtis particuliers (indiqués au plan réglementaire)

Place Olivier de Serres :

La hauteur maximale des constructions autorisées est de R+1 maximum par rapport au terrain naturel de la place Olivier de Serres (R+2 par rapport à l'esplanade des Combettes).

La façade principale des constructions sera implantée sur l'alignement indiqué au plan de règlement.

L'autorisation de construire pourra être soumise à des prescriptions particulières visant à assurer la composition harmonieuse de l'espace public et de la continuité bâtie avec le bâtiment qui le jouxte.

Rue de Serre :

La hauteur maximale des constructions autorisées est de R+1 sur rue et ne peut dépasser 6 m à l'égout.

La façade principale sur rue sera alignée parallèlement à la limite de propriété sur rue et à 3 m en recul.

Place du Bas de Serre, route de Saint-Andéol :

La hauteur maximale des constructions autorisées est de R+1 ½ sur rue et ne peut dépasser 8 m à l'égout.

La façade principale sur rue sera alignée parallèlement à la limite de propriété sur rue et à 5 m en recul.

Rue de l'Esparet et Place de l'Orphelinat :

La hauteur maximale des constructions autorisées en limite de propriété est de 1 niveau par rapport au terrain naturel du tènement et ne peut dépasser 3 m à l'égout.

Recommandations :

Place Olivier de Serres, esplanade des Combettes :

Compte tenu de la configuration des lieux, des enjeux architecturaux, urbains et paysagers de la place Olivier de Serres se situant à l'interface entre la ville historique de la bastide royale et le futur quartier des Combettes, ce secteur mériterait un projet d'aménagement d'ensemble afin d'harmoniser le paysage urbain et le fonctionnement des espaces publics.

Rue de Serre, place du Bas de Serre, route de Saint-Andéol :

Compte tenu de la configuration des lieux, du parcellaire, des voiries, ce secteur mériterait un projet d'aménagement d'ensemble afin d'harmoniser le paysage urbain l'alignement bâti et le fonctionnement des espaces publics.

Rue du Barry :

La hauteur maximale des constructions autorisées doit correspondre au gabarit général des constructions. La hauteur maximale est fixée à 6 m du niveau de sol naturel à la sablière (R+2).

La façade principale sur rue sera positionnée à l'alignement des constructions existantes, en limite séparative lorsque la construction voisine l'est déjà afin de créer un linéaire bâti et une mitoyenneté.

Toutes les constructions principales pourront s'implanter soit en limite séparative, soit en retrait d'une distance d'au moins 3 m des limites séparatives.

Article ZP1-3 : Les hauteurs des constructions

Les hauteurs des constructions nouvelles, des surélévations des « constructions d'accompagnement » devront respecter la hauteur moyenne des constructions mitoyennes existantes à l'alignement sur rue, définie à la hauteur de l'égout, à plus ou moins 1 m.

La surélévation des immeubles protégés au titre des Monuments Historiques, des « immeubles remarquables », des immeubles de « l'enceinte de la bastide royale » et des « façades urbaines remarquables » est interdite.

Des hauteurs spécifiques sont définies pour les « alignements bâtis particuliers » indiqués au plan (voir article ZP1-2).

Article ZP1-4 : Les toits

La pente des toitures sera comprise entre 28 et 33 %.

En cas de construction nouvelle ou d'annexe, de surélévation, ou de restauration de la toiture existante, la pente de toit devra respecter la pente des toits existants de l'immeuble principal et des pentes des immeubles limitrophes.

Les toits seront généralement à deux pans.

Ils seront orientés de telle façon à ce que le faitage principal et l'égout de toiture soient parallèles à l'alignement sur rue.

Il pourra être autorisé ou prescrit d'autres formes de toit à un ou plusieurs pans selon la configuration de l'immeuble et de sa localisation (parcelle peu profonde, extension, immeuble d'angle).

Les panneaux solaires sont autorisés sous réserve d'être encadrés dans le plan de la toiture, et être invisibles de l'espace public et des vues lointaines, et sans dépasser le tiers de la surface.

Les toitures terrasses ne pourront être autorisées que pour les annexes et les extensions des constructions principales, pour une surface maximale de 20 m² et dans la mesure où elles ne sont pas visibles depuis l'espace public.

Article ZP1-5 : La couverture des toits

La couverture des toits sera en tuile canal (dite « tige de botte ») ou romane ou mécanique à grande ondulation, de couleur rouge vieilli.

L'emploi de matériaux de couverture type produits bitumineux, panneaux fibrociment, polyester ondulé, tôle ondulée est interdit.

Par exception, ils ne pourront être utilisés que pour des annexes et des extensions du bâtiment principal, de moins de 20 m² et s'ils ne sont pas visibles depuis l'espace public.

Les débords de toiture seront réalisés avec des génoises, de deux ou trois rangées de tuiles.

Les génoises existantes en tuile de terre cuite, ainsi que les corniches en pierre ou moulurées et les caissons en bois sous les débords de toiture seront préservés et restaurés.

Article ZP1-6 : Les ouvertures de toit

Les lucarnes sont autorisées si elles respectent l'architecture de l'immeuble et la composition de la façade : alignement dans les travées de fenêtres de la façade, de proportion plus haute que large.

Les chiens-assis sont interdits.

Les fenêtres de toit doivent respecter une dimension maximale de 98 x 140 cm, la hauteur étant la plus grande dimension.

Les verrières intégrées à un toit peuvent servir à éclairer une cage d'escalier, un solarium, un atrium avec une dimension de 2 m x 3 m maximum sur une cour intérieure.

Article ZP1-7 : Les façades

Les matériaux de placage en pierre ou fausse pierre, en porcelaine, en béton, en bois ou métallique sont interdits pour les constructions protégées au titre des Monuments Historiques, les « immeubles remarquables », « l'enceinte de la bastide royale », les « façades urbaines de caractère » repérés au plan réglementaire.

Les façades des immeubles seront restaurées par un enduit à la chaux, conformément à l'aspect original des constructions.

Les appareillages en pierre de taille ou en moellon de pierre de qualité pourront restés apparents, notamment pour les façades de l'enceinte de la Bastide royale, les tours et la porte de l'Hôpital.

Les décors peints et trompe-l'œil existants en encadrement des ouvertures, le long des toitures ou en limite mitoyennes seront restaurés.

Les décors, trompe-l'œil seront réalisés par un badigeon de chaux (ou lait) teintés par des pigments naturels.

Les doublages et habillages en bardage bois pourront être acceptés pour les constructions neuves et les « constructions d'accompagnement » s'ils font l'objet d'un projet de composition architectural d'ensemble de la façade, s'ils ne sont pas visibles de l'espace public ou s'ils ne nuisent pas au caractère et à l'homogénéité du paysage urbain des « alignements de façades urbaines de caractère » repérés au plan réglementaire.

La réalisation des arêtes et des angles de construction dans un autre matériau que la pierre est interdite.

Recommandations :

Voir fiche conseil : « Restauration des façades ».

Article ZP1-8 : Les couleurs

Les couleurs seront définies par un projet d'ensemble de coloration de l'immeuble (façade, encadrement des ouvertures, menuiseries, ferronneries) prenant en compte :

- l'histoire de l'immeuble,
- l'impact visuel éloigné et proche de la façade dans le paysage urbain,
- la position (en angle de rue, dans une perspective visuelle, dans une rue large et lumineuse ou dans une ruelle étroite et sombre,
- sa taille et ses proportions spécifiques (largeur, hauteur),
- des teintes des immeubles limitrophes, l'alignement de rue dans laquelle il s'inscrit et l'alignement opposé. Les couleurs vives, saturés et brillantes sont interdites.

Les teintes seront limitées à :

- une teinte de fond dominante de la façade,
- une teinte de modénature (appareillage, décors),
- une teinte pour l'ensemble des menuiseries de la façade (exception faite des vitrines commerciales),
- une teinte pour les ferronneries.

Article ZP1-9 : Les encadrements

Toute intervention sur les encadrements devra respecter l'état d'origine et la typologie de l'immeuble.

Les encadrements des ouvertures en pierres appareillées ou en staff destinés à être vus seront restaurés à l'identique (appuis, jambages, linteaux). Ils ne pourront être peints.

Les ouvertures à meneaux et traverses existantes sur les immeubles protégés au titre des Monuments Historiques, les « immeubles remarquables », « l'enceinte de la bastide royale » et les « façades urbaines remarquables » seront restaurées et reconstituées en pierre.

Les interphones, plaques professionnelles ou d'adresse seront encastrées ou apposées dans l'épaisseur des tableaux des ouvertures.

Les ouvertures des boîtes aux lettres seront intégrées dans la menuiserie de la porte ou en façade.

Recommandations :

Selon la nature de la pierre des encadrements et de leur détérioration, ils seront nettoyés, restaurés ou remplacés par les techniques adaptées :

- nettoyage préservant le calcin protecteur par gommage, brossage, jet d'eau (hydro gommage), abrasion superficielle (ultra-son) ou sablage à ultrason... ;
- restauration par un ragréage avec un mortier de poudre de pierre et de chaux ou autres produits spécifiques, recouvrement par un lait de chaux (les résines synthétiques ou ciments artificiels sont à éviter) ;
- ou remplacement par des pierres de même type (grain, couleur).

Article ZP1-10 : Les menuiseries

Toute intervention sur les différents éléments de menuiseries existantes devra respecter l'état d'origine et la typologie de l'immeuble.

Les menuiseries de fenêtres, porte d'entrée, porte de garage seront en bois.

Les menuiseries en PVC sont à proscrire en raison de leurs profils inadaptés et de leur teinte blanche.

A titre exceptionnel, les menuiseries en aluminium ou en acier laqué pourront être autorisées sur les « façades urbaines remarquables » et sur les « immeubles d'accompagnement ».

Les menuiseries bois pourront être lasurées de teinte naturelle ou peintes (peinture type glycérophtalique micro poreuse). Les menuiseries seront installées en feuillure.

En cas de réfection nécessaire, elles devront entièrement être déposées (dormant compris).

En cas de maintien de menuiseries d'origine, une double menuiserie intérieure pourra être installée. Les menuiseries seront de même nature sur l'ensemble de la façade et par étage.

Les menuiseries nouvelles de fenêtre seront de type ouvrant à la française, à deux vantaux, divisées chacun en carreaux par des petits bois. Les fenêtres à un vantail sans petit bois pourront être autorisées.

Les volets roulants apparents en façade sont interdits.

Menuiseries de vitrines commerciales : voir article ZP1-14 Les devantures commerciales.

Article ZP1-11 : Les ferronneries

Les ferronneries existantes des menuiseries et des balcons (garde-corps, grilles de défense, gonds, pentures, poignées, serrures, verrous, heurtoirs...) seront préservées et restaurées dans leur état d'origine.

Recommandations :

Elles seront nettoyées et restituées dans leur matériau d'origine et protégées par un produit adapté contre la rouille et l'oxydation.

Elles pourront être peintes si elles font l'objet d'un projet de coloration d'ensemble de la façade.

Article ZP1-12 : Les éléments techniques

Les cheminées :

Les souches de cheminée existantes seront laissées en briques apparentes ou enduites au mortier de chaux. Les souches de cheminée métalliques ou préfabriquées sont interdites.

Les conduits métalliques accrochés aux façades visibles depuis l'espace public sont interdits.

Les gouttières et descentes d'eau pluviales :

Elles doivent être en zinc ou en cuivre.

Elles doivent être positionnées le long des limites séparatives des façades.

Les antennes paraboliques :

Les antennes paraboliques doivent être invisibles depuis l'espace public.

L'installation des antennes paraboliques sur les façades sur rue, sur les balcons et sur les ferronneries est interdite.

Les climatiseurs :

Ils ne doivent pas être fixés sur les façades sur rue.

Ils peuvent être installés sur les façades arrières ou secondaires sur cour et ne doivent pas être visibles depuis l'espace public.

Ils peuvent être autorisés en vitrine commerciale, si la pose est intégrée à l'intérieur de la baie et si le dispositif est masqué par une grille.

Les aérateurs à ventouse :

Les aérateurs d'air ou d'évacuation des gaz apparents en façade des immeubles sur rue sont interdits. Ils seront installés en toiture ou en façade sur cour, non visibles depuis l'espace public.

Les réseaux électriques et de communication :

Ces réseaux doivent être intégrés à l'architecture de l'immeuble pour être le plus discrets possible. Ils seront placés sous corniches, bandeaux ou génoises...

Ils seront encastrés dans des fourreaux à l'occasion de ravalement de façade.

Les capteurs solaires :

Les capteurs solaires doivent être encastrés au plan de la toiture. Ils doivent être invisibles depuis l'espace public.

Ils seront placés prioritairement en partie haute et centrée de la toiture, sans dépasser un tiers de la surface du pan de toit.

Recommandations :

En cas de nuisance à la qualité de l'architecture ou du paysage, il sera recherché les solutions d'implantation plus favorables. Ils pourront être implantés au pied de la construction ou sur le terrain. Les masques seront recherchés pour minimiser l'impact visuel (haie arbustive, muret...).

Article ZP1-13 : Les décors architecturaux

Les éléments de décors architecturaux existants seront préservés et restaurés dans leur état d'origine (sculptures, statues, cadrans solaires, décors peints, trompe-l'œil...).

Article ZP1-14 : Les devantures commerciales

Les menuiseries de vitrine commerciale en rez-de-chaussée seront en bois. Elles pourront être en aluminium ou acier laqué pour des raisons techniques. Elles seront posées en feuillure.

Les menuiseries anciennes existantes en bois et en placage devront être restaurées dans le respect de leur forme et de leur aspect originel, sauf pour des raisons dûment motivées d'architecture et de composition du rez-de-chaussée ou de l'ensemble de la façade.

Les grilles et les rideaux métalliques à enroulement seront posés à l'intérieur du commerce, le caisson masqué par le linteau. En cas d'impossibilité technique, le dispositif pourra être fixé à l'extérieur, dans l'ouverture de la vitrine, sans dépasser le nu extérieur de la façade.

Les bâches et les stores de protection seront posés sous le linteau, à l'intérieur de l'embrasure de l'ouverture et intégrés à la vitrine. Ils sont interdits à l'étage. En cas d'impossibilité technique, ils pourront être posés sur le linteau, sans masquer l'encadrement de l'ouverture ou un élément d'architecture.

Les enseignes : voir article « Publicité, enseignes, pré-enseignes, signalétique, informations ».

Article ZP1-15 : Les espaces publics

Matériaux de sol :

Les sols de rues et places seront traités de manière homogène par type d'espace.

Les dallages, emmarchements, escaliers et bordures de pierre existants seront maintenus ou pourront être déposés pour réemploi.

Sont proscrits les pavés de béton à pose à joints vif et les bétons colorés, les pavés de type autobloquants.

Les produits bitumineux pourront être utilisés pour les espaces routiers. Les trottoirs pourront être asphaltés. Ils seront de ton neutre (non colorés).

Les espaces publics à aménager (indiqués au plan) :

Ils devront faire l'objet d'un projet d'aménagement d'ensemble.

Il sera privilégié les matériaux naturels traditionnels en dalle ou pavés de pierre, ainsi que les revêtements de bétons désactivés, bouchardés ou sablés de ton neutre.

Les sculptures, fontaines, monuments, croix devront être conservés et restaurés. Ils pourront être déplacés afin de les intégrer et les mettre en valeur dans la composition d'ensemble de l'espace de public à aménager.

Les perspectives urbaines sur l'entrée du centre ancien (rue centrale) et sur la statue Olivier de Serres seront maintenues dégagées.

La place Olivier de Serres pourra être prolongée et sera aménagée de telle manière à assurer la continuité physique et spatiale avec le quartier des Combettes et à préserver le point de vue sur le grand paysage indiqué au plan réglementaire.

Les « alignements d'arbres et arbres isolés » existants seront conservés.

Les terrasses :

La construction ou l'installation de terrasses, de plateformes ou de barrières sont interdites sur le domaine public.

Article ZP1-16 : Le petit patrimoine (repéré au plan en tant qu' « éléments architecturaux de caractère »)

Les éléments du petit patrimoine (statues, monuments, fontaines, puits, ponts, canaux, croix, murets de pierre, dallages de pierre, ...) seront préservés et restaurés dans leur état d'origine.

Ils pourront être déplacés afin de les mettre en valeur ou dans le cadre d'un projet d'aménagement de requalification d'un espace public.

Article ZP1-17 : Les mobiliers urbains

L'ensemble des mobiliers urbains (bancs, poubelles, bornes, barrières, éclairages en applique ou sur mât, mobiliers pédagogiques...) devra être de même style et choisi dans une même gamme de produits pour l'ensemble du secteur.

Ils devront s'harmoniser avec l'ensemble des mobiliers et équipements signalétiques. Le mobilier urbain sera réduit au strict nécessaire.

Leurs formes, matériaux et couleurs devront rester discrets et adaptés au paysage urbain.

Ils devront être conçus, choisis et intégrés dans la composition du projet d'aménagement d'ensemble des « espaces publics à aménager ».

Article ZP1-18 : Les enseignes, pré-enseignes, signalétique, informations

Les plaques pédagogiques d'interprétation du patrimoine historique :

Elles seront de forme simple et adaptée à la façade de l'immeuble sur laquelle elle est apposée. Elles devront être identiques sur l'ensemble de l'AVAP.

Elles seront de type plexiglas transparent, gravé ou imprimé.

Enseignes et pré-enseignes :

Les pré-enseignes isolées sur l'espace public ou accolées aux façades des immeubles sont interdites.

Les pré-enseignes directionnelles seront regroupées sur un même support et selon le modèle défini par la collectivité.

Les enseignes « en bandeau » seront positionnées à l'intérieur des ouvertures. En cas d'impossibilité technique, elles pourront être placées au-dessus, sans en dépasser les limites et masquer l'encadrement de l'ouverture ou un élément d'architecture.

Une seule enseigne « en bandeau » est autorisée par ouverture.

Une seule enseigne « en drapeau » est autorisée par façade. Elle sera de dimension maximale de 80 cm x 60 cm x 20 cm et à 2,5 m de haut minimum par rapport au trottoir.

Les enseignes sur les devantures en placage bois seront peintes.

Les enseignes clignotantes et les fils néons visibles sont interdits.

Les enseignes en lettre découpées éclairées par l'arrière seront privilégiées (les lettres seront fixées sur le mur par un support intermédiaire), ou les caissons opaques à lettres diffusantes.

L'éclairage des enseignes non éclairantes par des spots est autorisé dans la limite d'un spot pour 2,50 m linéaire de façade, sans que le dispositif ne dépasse en saillie de plus de 40 cm de la façade de l'immeuble.

Une seule enseigne mobile de type chevalet (pré-enseigne), posée au sol et temporaire n'est autorisée sur le domaine public, concédée qu'après avis du maire et si elle ne constitue pas une gêne pour la circulation des piétons sur un trottoir étroit. Elle sera de dimension réduite, offrant les garanties de stabilité et de sécurité pour les usagers.

Signalétique commerciale et artisanale :

Elle devra être regroupée sur des dispositifs sur pied ou muraux. Elle devra être en harmonie avec le style du mobilier urbain. En cas d'implantation dans les espaces publics à aménager, elle devra être intégrée à la composition d'ensemble.

Les dispositifs muraux ne pourront être apposés sur les façades des immeubles classés à Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques, les « immeubles remarquables », sur « l'enceinte de la bastide royale », sur les « façades urbaines remarquables » ou sur les « éléments architecturaux de caractère » repérés au plan réglementaire.

Les dispositifs muraux autorisés seront fixés par un dispositif intermédiaire sur la façade.

Signalétique urbaine (équipements, services, quartiers) :

Elle devra être regroupée et être en harmonie avec les dispositifs de la signalétique commerciale et artisanale.

Signalétique directionnelle et équipements routiers :

Les supports de signalétique directionnelle et les équipements de sécurité devront être en harmonie avec l'ensemble des mobiliers urbains et signalétique commerciale et artisanale.

Article ZP1-19 : Les constructions neuves

Elles devront respecter les prescriptions des articles du règlement concernant les hauteurs, les implantations, les toitures, les couleurs, les matériaux.

L'aspect des constructions neuves devra être en harmonie avec les immeubles existants limitrophes, et dans le respect de composition urbaine des « alignements de façades urbaines de caractère », compatibles avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages.

L'autorisation de construire pourra être soumise à des prescriptions particulières visant à assurer l'intégration au tissu urbain et au paysage.

Article ZP1-20 : Les piscines

Les piscines hors sol ou avec une couverture et abri préfabriqués sont interdites.

Article ZP1-21 : Les vérandas

Les vérandas industrielles préfabriquées sont interdites.

Elles seront conçues comme une construction, en structure traditionnelle maçonnée ou en bois et couvertes de tuiles.

Elles pourront être autorisées ou refusées si elles sont de nature à porter atteinte à la qualité architecturale de l'immeuble ou de la façade à laquelle elles s'accolent, ou si elles conduisent à la destruction ou la disparition d'un élément de décor architectural.

Article ZP1-22 : Les terrassements

Les terrassements nécessaires à la réalisation des constructions, des voies d'accès des véhicules et des aires de stationnement publics ou privés et des terrasses seront conçus de manière à s'intégrer au site et à la pente du terrain.

Les enrochements de soutènement des talus sont interdits s'ils sont constitués de gros blocs de roche supérieurs à 60 cm x 40 cm.

Les talus seront en pente naturelle ou soutenus par des murets en maçonnerie enduite ou en appareillage de pierre. La hauteur des murs de soutènement ne pourra excéder 1,40 m.

Recommandations :

Le principe général de l'implantation des constructions, des tracés de voiries publiques et de voies d'accès privées des véhicules et des aires de stationnement, est l'insertion au site et à la pente, afin de minimiser les terrassements.

Tout projet d'aménagement devra faire l'objet d'une étude particulière selon leur nature et leur impact dans le paysage et le site.

Les talus importants de par leur hauteur, dimension ou déclivité seront plantés.

En cas de déblais ou remblais importants, il sera préféré un soutènement par des terrasses successives bordées par des murs.

Article ZP1-23 : Les limites de propriété

Les limites de propriété seront marquées par un muret en maçonnerie enduite ou en appareillage de pierre d'une hauteur minimale de 1 m ou un simple grillage doublé d'une haie vive aux essences variées et locales.

Les murets existants tels que repérés au plan réglementaire, ou tout autre pouvant exister en appareillage de pierre seront préservés et restaurés conformément à l'article 2.2.8 portant sur les « murets à préserver ».

Les couronnements des murets nouveaux en maçonnerie enduite seront couverts de tuiles canal.

Les murs bahuts surmontés de grillage ou de balustrade sont interdits.

CHAPITRE 3.3 – ZP2 SECTEUR PATRIMONIAL ARCHITECTURAL ET URBAIN DU HAMEAU DE TOURNON

Article ZP2-1 : L'implantation des constructions

Les constructions doivent s'implanter en respectant les alignements bâtis et les continuités bâties latérales existantes d'une limite à l'autre de la parcelle.

Elles doivent s'implanter à l'alignement sur rue, d'une limite latérale à l'autre de la parcelle, ou à l'alignement de la façade existante au cas où celle-ci est en recul par rapport à l'alignement sur rue.

A titre exceptionnel, une implantation différente des constructions pourra être autorisée ou imposée selon la configuration des lieux (parcellaire, recul et rupture de la continuité d'alignement bâti, construction autour de l'enceinte de la bastide), pour des motifs architecturaux et urbains dûment motivés.

Recommandations :

Une attention particulière sera apportée à l'intégration des nouvelles constructions au tissu bâti existant et à l'implantation des constructions par rapport à celles existantes sur la parcelle et à celles existantes sur les parcelles limitrophes (volumes, hauteur, orientation des façades principales, murets en alignement sur rue à préserver).

Article ZP2-2 : Les alignements bâtis particuliers (indiqués au plan réglementaire)

Sans objet.

Article ZP2-3 : Les hauteurs des constructions

Les hauteurs des constructions nouvelles, des surélévations des « constructions d'accompagnement » devront respecter la hauteur moyenne des constructions mitoyennes existantes à l'alignement sur rue, définie à la hauteur de l'égout, à plus ou moins 1 m.

La surélévation des « façades urbaines remarquables » est interdite.

Article ZP2-4 : Les toits

La pente des toitures sera comprise entre 28 et 33 %.

En cas de construction nouvelle ou d'annexe, de surélévation, ou de restauration de la toiture existante, la pente de toit devra respecter la pente des toits existants de l'immeuble principal et des pentes des immeubles limitrophes.

Les toits seront généralement à deux pans.

Ils seront orientés de telle façon à ce que le faîtage principal et l'égout de toiture soient parallèles à l'alignement sur rue.

Il pourra être autorisé ou prescrit d'autres formes de toit à un ou plusieurs pans selon la configuration de l'immeuble et de sa localisation (parcelle peu profonde, extension, immeuble d'angle).

Les toitures terrasses ne pourront être autorisées que pour les annexes et les extensions des constructions principales, pour une surface maximale de 20 m² et dans la mesure où elles ne sont pas visibles depuis l'espace public.

Article ZP2-5 : La couverture des toits

La couverture des toits sera en tuile canal (dite « tige de botte ») ou romane ou mécanique à grande ondulation, de couleur rouge vieilli.

L'emploi de matériaux de couverture type produits bitumineux, panneaux fibrociment, polyester ondulé, tôle ondulée est interdit.

Par exception, ils ne pourront être utilisés que pour des annexes et des extensions du bâtiment principal, de moins de 20 m² et s'ils ne sont pas visibles depuis l'espace public.

Les débords de toiture seront réalisés avec des génoises, de deux ou trois rangées de tuiles.

Les génoises existantes en tuile de terre cuite, ainsi que les corniches en pierre ou moulurées et les caissons en bois sous les débords de toiture seront préservés et restaurés.

Article ZP2-6 : Les ouvertures de toit

Les lucarnes sont autorisées si elles respectent l'architecture de l'immeuble et la composition de la façade : alignement dans les travées de fenêtres de la façade, de proportion plus haute que large.

Les chiens-assis sont interdits.

Les fenêtres de toit doivent respecter une dimension maximale de 98 x 140 cm, la hauteur étant la plus grande dimension.

Article ZP2-7 : Les façades

Les matériaux de placage en pierre ou fausse pierre, en porcelaine, en béton, en bois ou métallique sont interdits.

Les façades des immeubles seront restaurées en pierres apparentes ou par un enduit à la chaux, conformément à l'aspect originel des constructions.

Elles pourront être enduites à titre exceptionnel pour des raisons architecturales ou techniques (liée à la qualité de l'appareillage de pierre) dûment motivées.

Le rejointoiement des appareillages de pierre sera réalisé à la chaux (joint affleurant le nu du parement, sans creux ni surépaisseur, ni faux joint).

Les doublages et habillage en bardage bois pourront être acceptés pour les constructions neuves et les « constructions d'accompagnement » s'ils font l'objet d'un projet de composition architectural d'ensemble de la façade, s'ils ne sont pas visibles de l'espace public ou s'ils ne nuisent pas au caractère et à l'homogénéité du paysage urbain des « alignements de façades urbaines de caractère » repérés au plan réglementaire.

La réalisation des arêtes et des angles de construction dans un autre matériau que la pierre est interdite.

Recommandations :

Voir fiche conseil : « Restauration des façades »

Article ZP2-8 : Les couleurs

Les couleurs des rejointoiements des appareillages de pierre et des enduits à la chaux autorisés seront proches de celle de la pierre utilisée pour la construction existante.

Elles seront naturelles et réalisées par l'apport d'un mélange de sable de rivière (généralement neutre) et de carrière (du jaune au rouge) à grosse granulométrie.

Le crépi de finition sera taloché, gratté, et lavé à l'éponge pour faire ressortir les grains de sable.

Les couleurs des façades des constructions récentes seront dans la même gamme de teinte dominante des couleurs de la pierre et des enduits traditionnels (du gris au brun clair).

Article ZP2-9 : Les encadrements

Les encadrements des ouvertures en pierres appareillées, en bois ou en staff destinés à être vus seront restaurés à l'identique (appuis, jambages, linteaux). Ils ne pourront être peints.

Les interphones, plaques professionnelles ou d'adresse seront encastrées ou apposées dans l'épaisseur des tableaux des ouvertures.

Les ouvertures des boîtes aux lettres seront intégrées dans la menuiserie de la porte ou en façade.

Recommandations :

Selon la nature de la pierre des encadrements et de leur détérioration, ils seront nettoyés, restaurés ou remplacés par les techniques adaptées :

- nettoyage préservant le calcin protecteur par gommage, brossage, jet d'eau (hydro gommage), abrasion superficielle (ultra-son) ou sablage à ultrason... ;
- restauration par un ragréage avec un mortier de poudre de pierre et de chaux ou autres produits spécifiques, recouvrement par un lait de chaux (les résines synthétiques ou ciments artificiels sont à éviter) ;
- ou remplacement par des pierres de même type (grain, couleur).

Article ZP2-10 : Les menuiseries

Toute intervention sur les différents éléments de menuiseries existantes devra respecter l'état d'origine et la typologie de l'immeuble.

Les menuiseries de fenêtres, portes d'entrée, porte de garage devront être en bois.

A titre exceptionnel, les menuiseries en aluminium ou en acier laqué pourront être autorisées sur les « façades urbaines remarquables » et sur les « immeubles d'accompagnement ».

Les menuiseries bois pourront être lasurées de teinte naturelle ou peintes (peinture type glycérophthalique micro poreuse). Les menuiseries seront installées en feuillure.

En cas de réfection nécessaire, elles devront entièrement être déposées (dormant compris).

En cas de maintien de menuiseries d'origine, une double menuiserie intérieure pourra être installée. Les menuiseries seront de même nature sur l'ensemble de la façade et par étage.

Les menuiseries nouvelles de fenêtre seront de type ouvrant à la française, à deux vantaux, divisées chacun en carreaux par des petits bois. Les fenêtres à un vantail sans petit bois pourront être autorisées.

Les volets roulants apparents en façade sont interdits.

Article ZP2-11 : Les ferronneries

Les ferronneries existantes des menuiseries et des balcons (garde-corps, grilles de défense, gonds, pentures, poignées, serrures, verrous, heurtoirs...) seront préservées et restaurées dans leur état d'origine.

Article ZP2-12 : Les éléments techniques

Les cheminées :

Les souches de cheminée existantes seront laissées en briques apparentes ou enduites au mortier de chaux. Les souches de cheminée métalliques ou préfabriquées sont interdites.

Les conduits métalliques accrochés aux façades visibles depuis l'espace public sont interdits.

Les gouttières et descentes d'eau pluviales :

Elles doivent être en zinc ou en cuivre.

Elles doivent être positionnées le long des limites séparatives des façades.

Les antennes paraboliques :

Les antennes paraboliques doivent être invisibles depuis l'espace public.

L'installation des antennes paraboliques sur les façades sur rue, sur les balcons et sur les ferronneries est interdite.

Les climatiseurs :

Ils ne doivent pas être fixés sur les façades sur rue.

Les aérateurs à ventouse :

Les aérateurs d'air ou d'évacuation des gaz apparents en façade des immeubles sur rue sont interdits. Ils seront installés en toiture ou en façade sur cour, non visibles depuis l'espace public.

Les réseaux électriques et de communication :

Ces réseaux doivent être intégrés à l'architecture de l'immeuble pour être le plus discrets possible. Ils seront placés sous corniches, bandeaux ou génoises...

Ils seront encastrés dans des fourreaux à l'occasion de ravalement de façade.

Les capteurs solaires :

Les capteurs solaires doivent être encastrés au plan de la toiture. Ils doivent être invisibles depuis l'espace public. Ils seront placés prioritairement en partie haute et centrée de la toiture, sans dépasser un tiers de la surface du pan de toit.

Recommandations :

En cas de nuisance à la qualité de l'architecture ou du paysage, il sera recherché les solutions d'implantation plus favorables. Ils pourront être implantés au pied de la construction ou sur le terrain. Les masques seront recherchés pour minimiser l'impact visuel (haie arbustive, muret, ...).

Article ZP2-13 : Les décors architecturaux

Les éléments de décors architecturaux existants seront préservés et restaurés dans leur état d'origine (sculptures, statues, cadrans solaires, décors peints, trompe-l'œil...).

Article ZP2-14 : Les devantures commerciales

Les menuiseries de vitrine commerciale en rez-de-chaussée seront en bois. Elles pourront être en aluminium ou acier laqué pour des raisons techniques. Elles seront posées en feuillure.

Les menuiseries anciennes existantes en bois et en placage devront être restaurées dans le respect de leur forme et de leur aspect originel, sauf pour des raisons dûment motivées d'architecture et de composition du rez-de-chaussée ou de l'ensemble de la façade.

Les grilles et les rideaux métalliques à enroulement seront posés à l'intérieur du commerce, le caisson masqué par le linteau. En cas d'impossibilité technique, le dispositif pourra être fixé à l'extérieur, dans l'ouverture de la vitrine, sans dépasser le nu extérieur de la façade.

Les bâches et les stores de protection seront posés sous le linteau, à l'intérieur de l'embrasure de l'ouverture et intégrés à la vitrine. Ils sont interdits à l'étage. En cas d'impossibilité technique, ils pourront être posés sur le linteau, sans masquer l'encadrement de l'ouverture ou un élément d'architecture.

Enseignes : voir article ZP2-18 Les enseignes, pré-enseignes, signalétique, informations

Article ZP2-15 : Les espaces publics

Matériaux de sol :

Les sols de rues et places seront traités de manière homogène par type d'espace.

Les dallages, emmarchements, escaliers et bordures de pierre existants seront maintenus ou pourront être déposés pour réemploi.

Sont proscrits les pavés de béton à pose à joints vif et les bétons colorés, les pavés de type autobloquants.

Les produits bitumineux pourront être utilisés pour les espaces routiers. Les trottoirs pourront être asphaltés. Ils seront de ton neutre (non colorés).

Les espaces publics à aménager (indiqués au plan) :

Ils devront faire l'objet d'un projet d'aménagement d'ensemble.

Il sera privilégié les matériaux naturels traditionnels en dalle ou pavés de pierre, ainsi que les revêtements de bétons désactivés, bouchardés ou sablés de ton neutre.

Les sculptures, fontaines, monuments, croix devront être conservés et restaurés. Ils pourront être déplacés afin de les intégrer et les mettre en valeur dans la composition d'ensemble de l'espace de public à aménager.

Les « alignements d'arbres et arbres isolés » existants seront conservés.

Les terrasses :

La construction ou l'installation de terrasses, de plateformes ou de barrières sont interdites sur le domaine public.

Article ZP2-16 : Le petit patrimoine (repéré au plan en tant qu' « éléments architecturaux de caractère »)

Les éléments du petit patrimoine (statues, monuments, fontaines, puits, ponts, canaux, croix, murets de pierre, dallages de pierre...) seront préservés et restaurés dans leur état d'origine.

Ils pourront être déplacés afin de les mettre en valeur ou dans le cadre d'un projet d'aménagement de requalification d'un espace public.

Article ZP2-17 : Les mobiliers urbains

L'ensemble des mobiliers urbains (bancs, poubelles, bornes, barrières, éclairages en applique ou sur mât, mobiliers pédagogiques...) devra être de même style et choisi dans une même gamme de produits pour l'ensemble du secteur.

Ils devront s'harmoniser avec l'ensemble des mobiliers et équipements signalétiques. Le mobilier urbain sera réduit au strict nécessaire.

Leurs formes, matériaux et couleurs devront rester discrets et adaptés au paysage urbain.

Ils devront être conçus, choisis et intégrés dans la composition du projet d'aménagement d'ensemble des « espaces publics à aménager ».

Article ZP2-18 : Les enseignes, pré-enseignes, signalétique, informations

Les plaques pédagogiques d'interprétation du patrimoine historique :

Elles seront de forme simple et adaptée à la façade de l'immeuble sur laquelle elle est apposée. Elles devront être identiques sur l'ensemble de l'AVAP

Elles seront de type plexiglas transparent, gravé ou imprimé.

Enseignes et pré-enseignes :

Les pré-enseignes isolées sur l'espace public ou accolées aux façades des immeubles sont interdites.

Les pré-enseignes directionnelles seront regroupées sur un même support et selon le modèle défini par la collectivité.

Les enseignes « en bandeau » seront positionnées à l'intérieur des ouvertures. En cas d'impossibilité technique, elles pourront être placées au-dessus, sans en dépasser les limites et masquer l'encadrement de l'ouverture ou un élément d'architecture.

Une seule enseigne « en bandeau » est autorisée par ouverture.

Une seule enseigne « en drapeau » est autorisée par façade. Elle sera de dimension maximale de 80 cm x 60 cm x 20 cm et à 2,5 m de haut minimum par rapport au trottoir.

Les enseignes sur les devantures en placage bois seront peintes.

Les enseignes clignotantes et les fils néons visibles sont interdits.

Les enseignes en lettre découpées éclairées par l'arrière seront privilégiées (les lettres seront fixées sur le mur par un support intermédiaire), ou les caissons opaques à lettres diffusantes.

L'éclairage des enseignes non éclairantes par des spots est autorisé dans la limite d'un spot pour 2,50 m linéaire de façade, sans que le dispositif ne dépasse en saillie de plus de 40 cm de la façade de l'immeuble.

Une seule enseigne mobile de type chevalet (pré-enseigne), posée au sol et temporaire n'est autorisée sur le domaine public, concédée qu'après avis du maire et si elle ne constitue pas une gêne pour la circulation des piétons sur un trottoir étroit. Elle sera de dimension réduite, offrant les garanties de stabilité et de sécurité pour les usagers.

Signalétique commerciale et artisanale :

Elle devra être regroupée sur des dispositifs sur pied ou muraux. Elle devra être en harmonie avec le style du mobilier urbain. En cas d'implantation dans les espaces publics à aménager, elle devra être intégrée à la composition d'ensemble.

Les dispositifs muraux ne pourront être apposés sur les « façades urbaines remarquables » ou sur les « éléments architecturaux de caractère » repérés au plan réglementaire.

Les dispositifs muraux autorisés seront fixés par un dispositif intermédiaire sur la façade.

Signalétique urbaine (équipements, services, quartiers) :

Elle devra être regroupée et être en harmonie avec les dispositifs de la signalétique commerciale et artisanale.

Signalétique directionnelle et équipements routiers :

Les supports de signalétique directionnelle et les équipements de sécurité devront être en harmonie avec l'ensemble des mobiliers urbains et signalétique commerciale et artisanale.

Article ZP2-19 : Les constructions neuves

Elles devront respecter les prescriptions des articles du règlement concernant les hauteurs, les implantations, les toitures, les couleurs, les matériaux.

L'aspect des constructions neuves devra être en harmonie avec les immeubles existants limitrophes, et dans le respect du caractère et de l'intérêt du bourg, des sites et des paysages.

L'autorisation de construire pourra être soumise à des prescriptions particulières visant à assurer l'intégration au tissu urbain et au paysage.

Article ZP2-20 : Les piscines

Les piscines hors sol ou avec une couverture et abri préfabriqués sont interdites.

Article ZP2-21 : Les vérandas

Les vérandas industrielles préfabriquées sont interdites.

Elles seront conçues comme une construction, en structure traditionnelle maçonnée ou en bois et couvertes de tuiles.

Elles pourront être autorisées ou refusées si elles sont de nature à porter atteinte à la qualité architecturale de l'immeuble ou de la façade à laquelle elles s'accrochent, ou si elles conduisent à la destruction ou la disparition d'un élément de décor architectural.

Article ZP2-22 : Les terrassements

Les terrassements nécessaires à la réalisation des constructions, des voies d'accès des véhicules et des aires de stationnement publics ou privés et des terrasses seront conçus de manière à s'intégrer au site et à la pente du terrain.

Les enrochements de soutènement des talus sont interdits.

Les talus seront en pente naturelle ou soutenus par des murets en maçonnerie enduite ou en appareillage de pierre. La hauteur des murs de soutènement ne pourra excéder 1,60 m.

Recommandations :

Le principe général de l'implantation des constructions, des tracés de voiries publiques et de voies d'accès privées des véhicules et des aires de stationnement, est l'insertion au site et à la pente, afin de minimiser les terrassements.

Tout projet d'aménagement devra faire l'objet d'une étude particulière selon leur nature et leur impact dans le paysage et le site.

Les talus importants de par leur hauteur, dimension ou déclivité seront plantés.

En cas de déblais ou remblais importants, il sera préféré un soutènement par des terrasses successives.

Article ZP2-23 : Les limites de propriété

Les limites de propriété seront marquées par un muret en appareillage de pierre d'une hauteur minimale de 1 m ou un simple grillage doublé d'une haie vive aux essences variées et locales.

Les murets existants tels que repérés au plan réglementaire, ou tout autre pouvant exister en appareillage de pierre seront préservés et restaurés conformément à l'article 2.2.8 portant sur les « murets à préserver ».

Les couronnements des murets nouveaux seront en pierre ou couverts de tuiles canal.

Les murs bahuts surmontés de grillage ou de balustrade sont interdits.

A titre exceptionnel, les barrières en bois sur piquets bois pourront être acceptées si elles sont construites avec de simples planches.

CHAPITRE 3.4 – ZP3 SECTEUR DES ABORDS DE DÉVELOPPEMENT URBAIN

Article ZP3-1 : L'implantation des constructions

Les constructions doivent s'implanter selon les principes de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du PLU et le Permis d'Aménager du secteur des Combettes.

Les constructions pourront être acceptées ou refusées si elles sont de nature, de par leur implantation, à nuire à l'harmonisation urbaine d'ensemble ou à des « points de vue à préserver » indiqués au plan.

Recommandations :

Une attention particulière sera portée dans la composition de l'enveloppe bâtie de l'esplanade urbaine définie dans le projet urbain des Combettes.

Les principes de composition de l'enveloppe bâtie de l'esplanade urbaine du quartier des Combettes devront préalablement être définis par un schéma d'orientation d'aménagement (épannelage général, alignement des façades principales, traitement des rez-de-chaussée et des pieds d'immeubles, style général des constructions, matériaux de construction).

Article ZP3-2 : Les alignements bâtis particuliers (indiqués au plan réglementaire)

Place Olivier de Serres :

La hauteur maximale des constructions autorisées est de R+2 maximum par rapport au terrain naturel de la place Olivier de Serres.

La façade principale des constructions sera implantée à l'alignement.

Le projet d'autorisation de construire pourra être soumis à des prescriptions particulières visant à assurer la composition harmonieuse de l'espace public et la continuité bâtie avec le bâtiment qui le jouxte.

Recommandations :

Une attention particulière sera portée au projet de construction jouxtant l'actuelle place Olivier de Serres. Il devra faire l'objet d'un concours d'architecture.

De par sa localisation, il devra assurer la liaison fonctionnelle, architecturale, urbaine et paysagère entre le centre historique et le nouveau quartier des Combettes, par son style et qualité de son aspect, de la composition des façades et l'équilibre des épannelages orientés sur la place Olivier de Serres et la future esplanade, le traitement des rez-de-chaussée et des parvis.

Article ZP3-3 : Les hauteurs des constructions

Les hauteurs des constructions seront définies selon le schéma d'aménagement d'ensemble de la zone et un plan d'épannelage global. Elles seront de R+2/R+3 maximum selon la localisation.

Une hauteur inférieure pourra être imposée pour des raisons paysagères si la construction est de nature à nuire aux « points de vue à protéger » indiqués au plan réglementaire et aux cônes de vue sur le grand paysage.

Les surélévations des constructions existantes pourront être interdites si elles sont de nature à nuire aux points de vue (cas des bâtiments de l'ancien hôpital).

Des hauteurs spécifiques sont définies pour les « alignements bâtis particuliers » indiqués au plan (voir article ZP3-2).

Article ZP3-4 : Les toits

La pente des toitures sera comprise entre 28 et 33 %.

En cas de construction nouvelle ou d'annexe, de surélévation, ou de restauration de la toiture existante, la pente de toit devra respecter la pente des toits existants de l'immeuble principal et des pentes des immeubles limitrophes.

Les toits seront généralement à deux pans.

Ils seront orientés de telle façon à ce que le faîtage principal et l'égout de toiture soient parallèles à l'alignement sur rue.

Il pourra être autorisé ou prescrit d'autres formes de toit à un ou plusieurs pans selon la configuration de l'immeuble et de sa localisation (parcelle peu profonde, extension, immeuble d'angle).

Les toitures terrasses pourront être autorisées ou imposés pour des raisons architecturales et paysagères, notamment s'ils sont de nature à favoriser la préservation des « points de vue à protéger » indiqués au plan réglementaire.

Article ZP3-5 : La couverture des toits

La couverture des toits sera en tuile canal (dite « tige de botte ») ou romane ou mécanique à grande ondulation, de couleur rouge vieilli.

L'emploi de matériaux de couverture type produits bitumineux, panneaux fibrociment, polyester ondulé, tôle ondulée est interdit.

Par exception, ils ne pourront être utilisés que pour des annexes du bâtiment principal, de moins de 20 m² et s'ils ne sont pas visibles depuis l'espace public.

Les toits végétalisés sont autorisés, s'ils sont de nature à constituer un élément du paysage urbain perçu depuis les « points de vue à protéger » indiqués au plan réglementaire.

Article ZP3-6 : Les ouvertures de toit

Les ouvertures de toit sont autorisées.

Les chiens-assis sont interdits.

Article ZP3-7 : Les façades

Les matériaux de placage en pierre ou fausse pierre, en porcelaine, en béton, en bois ou métallique sont interdits.

Les doublages et habillage en bardage bois pourront être acceptés s'ils font l'objet d'un projet de composition architectural d'ensemble de la façade.

Article ZP3-8 : Les couleurs

Les couleurs seront définies par un projet d'ensemble de coloration de l'immeuble (façade, encadrement des ouvertures, menuiseries, ferronneries)

Les couleurs vives, saturés et brillantes sont interdites.

Article ZP3-9 : Les encadrements

Sans objet

Article ZP3-10 : Les menuiseries

Les menuiseries de fenêtres, portes d'entrée, porte de garage seront en bois ou métalliques (aluminium ou acier laqué).

Elles pourront être lasurées de teinte naturelle ou peintes (peinture type glycérophthalique micro poreuse).

Les menuiseries inscrites dans des ouvertures en façade seront installées en feuillure.

Les menuiseries seront de même nature sur l'ensemble de la façade et par étage. Les volets roulants apparents en façade sont interdits.

Menuiseries de vitrines commerciales : voir article ZP3-14 Les devantures commerciales

Article ZP3-11 : Les ferronneries

Sans objet.

Article ZP3-12 : Les éléments techniques

Les cheminées :

Les souches de cheminées existantes seront laissées en briques apparentes ou enduites au mortier de chaux.

Les souches de cheminées métalliques sont interdites.

Les conduits métalliques accrochés aux façades visibles depuis l'espace public sont interdits.

Les gouttières et descentes d'eau pluviales :

Elles doivent être en zinc ou en cuivre.

Elles doivent être positionnées le long des limites séparatives des façades.

Les antennes paraboliques :

Les antennes paraboliques doivent être invisibles depuis l'espace public.

L'installation des antennes paraboliques sur les façades sur rue, sur les balcons et sur les ferronneries est interdite.

Les climatiseurs :

Ils ne doivent pas être visibles depuis l'espace public, ni en façade, ni en toiture.

Les dispositifs importants de climatisation ou d'aérateurs des équipements commerciaux, des équipements publics et des immeubles d'habitation devront être intégrés à l'architecture.

Ils pourront être autorisés ou interdits s'ils sont de nature à nuire à la qualité des « points de vue à protéger » indiqués au plan réglementaire.

Les aérateurs à ventouse :

Les aérateurs d'air ou d'évacuation des gaz apparents en façade des immeubles sur rue sont interdits. Ils seront installés en toiture ou en façade sur cour, non visibles depuis l'espace public.

Les réseaux électriques et de communication :

Ces réseaux doivent être intégrés à l'architecture de l'immeuble pour être le plus discrets possible.

Les capteurs solaires :

Les capteurs solaires doivent être encastrés au plan de la toiture.

Ils pourront être intégrés en façade s'ils font partie de la composition d'ensemble de l'architecture.

Ils pourront être autorisés ou interdits s'ils sont de nature à nuire à la qualité de l'architecture, s'ils constituent des éléments rapportés sans lien avec la composition d'ensemble de la construction, ou s'ils sont de nature à nuire à la qualité du paysage urbain et des « points de vue à protéger » indiqués au plan réglementaire.

Ils doivent être invisibles depuis la place Olivier de Serres.

Ils seront placés prioritairement en partie haute et centrée de la toiture, sans dépasser un tiers de la surface du pan de toit.

Article ZP3-13 : Les décors architecturaux

Sans objet.

Article ZP3-14 : Les devantures commerciales

Les menuiseries de vitrine commerciale seront en bois ou métallique (aluminium ou acier laqué).

Les grilles et les rideaux métalliques à enroulement seront posés à l'intérieur du commerce.

Enseignes : voir article ZP3-18 Les enseignes, pré-enseignes, signalétique, informations

Recommandations :

Les vitrines commerciales autorisées en rez-de-chaussée seront composées au moment du dépôt du permis de construire.

Elles devront être composées comme un élément de façade à part entière, tout en restant sobre et discrètes dans leur composition et leur couleur.

Article ZP3-15 : Les espaces publics

Matériaux de sol :

Les sols de rues et places seront traités de manière homogène par type d'espace.

Les produits bitumineux pourront être utilisés pour les espaces routiers. Les trottoirs pourront être asphaltés. Ils seront de ton neutre (non colorés).

Recommandations :

Ils devront faire l'objet d'un projet d'aménagement d'ensemble.

Il sera privilégié les matériaux naturels traditionnels en dalle ou pavés de pierre, ainsi que les revêtements de béton désactivé, bouchardé ou sablé de ton neutre.

Les matériaux de surface de l'esplanade publique pourront être en matériaux naturels du type terre, sable, gres ou gravier.

Les terrasses :

La construction ou l'installation de terrasses, de plateformes ou de barrières sont interdites sur le domaine public.

Article ZP3-16 : Le petit patrimoine (repéré au plan en tant qu' « éléments architecturaux de caractère »)

Sans objet.

Article ZP3-17 : Les mobiliers urbains

L'ensemble des mobiliers urbains (bancs, poubelles, bornes, barrières, éclairages en applique ou sur mât, mobiliers pédagogiques...) devra être de même style et choisi dans une même gamme de produits pour l'ensemble du secteur.

Ils devront s'harmoniser avec l'ensemble des mobiliers et équipements signalétiques. Il sera réduit au strict nécessaire.

Leurs formes, matériaux et couleurs devront rester discrets et adaptés au paysage urbain.

Ils devront être conçus, choisis et intégrés dans la composition du projet d'aménagement de l'esplanade urbaine du quartier des Combettes.

Article ZP3-18 : Les enseignes, pré-enseignes, signalétique, informations

Les plaques pédagogiques d'interprétation du patrimoine historique :

Sans objet.

Enseignes et pré-enseignes :

Les pré-enseignes isolées sur l'espace public ou accolées aux façades des immeubles sont interdites.

Les pré-enseignes directionnelles seront regroupées sur un même support et selon le modèle défini par la collectivité.

Les enseignes « en bandeau » seront positionnées à l'intérieur des ouvertures. En cas d'impossibilité technique, elles pourront être placées au-dessus, sans en dépasser les limites et masquer l'encadrement de l'ouverture ou un élément d'architecture.

Une seule enseigne « en bandeau » est autorisée par ouverture.

Une seule enseigne « en drapeau » est autorisée par façade. Elle sera de dimension maximale de 80 cm x 60 cm x 20 cm et à 2,5 m de haut minimum par rapport au trottoir.

Les enseignes sur les devantures en placage bois seront peintes.

Les enseignes clignotantes et les fils néons visibles sont interdits.

Les enseignes en lettre découpées éclairées par l'arrière seront privilégiées (les lettres seront fixées sur le mur par un support intermédiaire), ou les caissons opaques à lettres diffusantes.

L'éclairage des enseignes non éclairantes par des spots est autorisé dans la limite d'un spot pour 2,50 m linéaire de façade, sans que le dispositif ne dépasse en saillie de plus de 40 cm de la façade de l'immeuble.

Une seule enseigne mobile de type chevalet (pré-enseigne), posée au sol et temporaire n'est autorisée sur le domaine public, concédée qu'après avis du maire et si elle ne constitue pas une gêne pour la circulation des piétons sur un trottoir étroit. Elle sera de dimension réduite, offrant les garanties de stabilité et de sécurité pour les usagers.

Signalétique commerciale et artisanale :

Elle devra être regroupée sur des dispositifs sur pied ou muraux. Elle devra être en harmonie avec le style du mobilier urbain. En cas d'implantation dans les espaces publics à aménager, elle devra être intégrée à la composition d'ensemble.

Les dispositifs muraux ne pourront être apposés sur les « façades urbaines remarquables » ou sur les « éléments architecturaux de caractère » repérés au plan réglementaire.

Les dispositifs muraux autorisés seront fixés par un dispositif intermédiaire sur la façade.

Elle devra être choisie et intégrée dans la composition du projet d'aménagement de l'esplanade urbaine du quartier des Combettes.

Signalétique urbaine (équipements, services, quartiers) :

Elle devra être regroupée et être en harmonie avec les dispositifs de la signalétique commerciale et artisanale.

Signalétique directionnelle et équipements routiers :

Les supports de signalétique directionnelle et les équipements de sécurité devront être en harmonie avec l'ensemble des mobiliers urbains et signalétique commerciale et artisanale.

Article ZP3-19 : Les constructions neuves

Elles devront respecter les prescriptions des articles du règlement concernant les hauteurs, les implantations, les toitures, les couleurs, les matériaux.

Les constructions seront de type traditionnel, en maçonnerie enduite et utilisant des matériaux naturels (pierre ou bois).

Les dispositifs de construction en bardage de matériaux préfabriqués en métal, ciment, béton, à l'exception du bois, sont interdits.

Tout projet pourra être refusé s'il est de nature à nuire à la qualité paysagère et à l'harmonisation urbaine et architecturale des alignements bâtis des espaces publics.

L'autorisation de construire pourra être soumise à des prescriptions particulières visant à assurer l'intégration au tissu urbain et au paysage.

Article ZP3-20 : Les piscines

Les piscines hors sol ou avec une couverture et abri préfabriqués sont interdites.

Article ZP3-21 : Les vérandas

Les vérandas industrielles préfabriquées sont interdites.

Elles seront conçues comme une construction, en structure traditionnelle maçonnée ou en bois et couvertes de tuiles.

Article ZP3-22 : Les terrassements

Les terrassements nécessaires à la réalisation des constructions, des voies d'accès des véhicules et des aires de stationnement publics ou privés et des terrasses seront conçus de manière à s'intégrer au site et à la pente du terrain.

Les enrochements de soutènement des talus sont interdits.

Les talus seront en pente naturelle ou soutenus par des murets en maçonnerie enduite ou en appareillage de pierre. La hauteur des murs de soutènement ne pourra excéder 1,60 m.

Recommandations :

Le principe général de l'implantation des constructions, des tracés de voiries publiques et de voies d'accès privées des véhicules et des aires de stationnement, est l'insertion au site et à la pente, afin de minimiser les terrassements.

Tout projet d'aménagement devra faire l'objet d'une étude particulière selon leur nature et leur impact dans le paysage et le site.

Les talus importants de par leur hauteur, dimension ou déclivité seront plantés.

En cas de déblais ou remblais importants, il sera préféré un soutènement par des terrasses successives.

Article ZP3-23 : Les limites de propriété

Les limites de propriété seront marquées par un muret en maçonnerie enduite ou en appareillage de pierre d'une hauteur minimale de 1 m ou un simple grillage doublée d'une haie vive aux essences variées et locales.

Les murets existants tels que repérés au plan réglementaire, ou tout autre pouvant exister en appareillage de pierre seront préservés et restaurés conformément à l'article 2.2.8 portant sur les « murets à préserver ».

Les couronnements des murets nouveaux en maçonnerie enduite seront couverts de tuiles canal.

Les murs bahuts surmontés de grillage ou de balustrade sont interdits.

CHAPITRE 3.5 – ZP4 SECTEUR DES ABORDS PATRIMONIAUX PAYSAGERS DU VALLON DE L'IBIE ZP5 SECTEUR DES ABORDS PATRIMONIAUX PAYSAGERS DU HAMEAU DE TOURNON

Les articles du présent chapitre s'appliquent aux secteurs ZP4 et ZP5.

Article ZP4/5-1 : L'implantation des constructions

Les extensions des constructions et les annexes autorisées doivent s'implanter en respectant les alignements sur rue des constructions existantes sur la parcelle.

Recommandations :

Une attention particulière sera apportée à l'implantation des extensions par rapport à la construction existante, à l'intégration à la pente et au paysage.

Il sera évité les extensions isolées, sur façade principale ou nécessitant des terrassements trop importants

Article ZP4/5-2 : Les alignements bâtis particuliers (indiqués au plan réglementaire)

Sans objet.

Article ZP4/5-3 : Les hauteurs des constructions

La hauteur des extensions et des annexes autorisées devra respecter celle du bâti existant.

La surélévation des « immeubles remarquables » identifiés au plan réglementaire est interdite.

La surélévation pour les immeubles d'accompagnement ne pourra être autorisée que pour rendre les combles habitables.

Article ZP4/5-4 : Les toits

La pente des toitures sera comprise entre 28 et 33 %.

En cas de construction d'extension ou d'annexe, de surélévation, ou de restauration de la toiture existante, la pente de toit devra respecter la pente des toits existants de l'immeuble principal et des pentes des immeubles limitrophes.

Les toits seront généralement à deux pans ou quatre pans.

Les toits des constructions existantes en alignement d'espaces et de voies publiques seront orientés de telle façon à ce que le faîtage principal et l'égout de toiture soient parallèles à l'alignement sur rue.

Il pourra être autorisé ou prescrit d'autres formes de toit à un ou plusieurs pans selon la configuration de l'immeuble et de sa localisation.

Les toitures terrasses ne pourront être autorisées que pour les annexes et les extensions des constructions principales, pour une surface maximale de 20 m² et dans la mesure où elles ne sont pas visibles depuis l'espace public.

Article ZP4/5-5 : La couverture des toits

La couverture des toits sera en tuile canal (dite « tige de botte ») ou romane ou mécanique à grande ondulation, de couleur rouge vieilli.

L'emploi de matériaux de couverture type produits bitumineux, panneaux fibrociment, polyester ondulé, tôle ondulée est interdit.

Par exception, ils ne pourront être utilisés que pour des extensions et des annexes du bâtiment principal, de moins de 20 m² et s'ils ne sont pas visibles depuis l'espace public.

Les génoises existantes en tuiles de terre cuite, les corniches en pierre ou moulurées et les caissons en bois sous les débords de toiture seront préservés et restaurés.

Article ZP4/5-6 : Les ouvertures de toit

Les lucarnes sont autorisées si elles respectent l'architecture de l'immeuble et la composition de la façade : alignement dans les travées de fenêtres de la façade, de proportion plus haute que large.

Les chiens-assis sont interdits.

Les fenêtres de toit doivent respecter une dimension maximale de 98 x 140 cm, la hauteur étant la plus grande dimension.

Article ZP4/5-7 : Les façades

Les matériaux de placage en pierre ou fausse pierre, en porcelaine, en béton, en bois ou métallique sont interdits pour les « immeubles remarquables » repérés au plan réglementaire.

Les façades des immeubles seront restaurées dans le respect de la construction originelle.

Les façades des constructions en pierre seront restaurées soit en appareillage de pierre apparent, soit enduites à la chaux.

Le rejointoiement des appareillages de pierre existants sera réalisé à la chaux (joint affleurant le nu du parement, sans creux ni surépaisseur, ni faux joint).

Les doublages et habillages en bardage bois pourront être acceptés pour les « constructions d'accompagnement » s'ils font l'objet d'un projet de composition architectural d'ensemble de la façade, s'ils ne nuisent pas au caractère et à l'homogénéité du paysage urbain des « alignements de façades urbaines de caractère » repérés au plan réglementaire.

La réalisation des arêtes et des angles de construction dans un autre matériau que la pierre est interdite.

Recommandations :

Voir fiche conseil : « Restauration des façades »

Article ZP4/5-8 : Les couleurs

Les couleurs des rejointoiements des appareillages de pierre et des enduits à la chaux autorisés seront proches de celle de la pierre utilisée pour la construction existante.

Elles seront naturelles et réalisées par l'apport d'un mélange de sable de rivière (généralement neutre) et de carrière (du jaune au brun) à grosse granulométrie.

Le crépi de finition sera taloché, gratté, et lavé à l'éponge pour faire ressortir les grains de sable.

Les couleurs des façades des constructions récentes seront dans la même gamme de teinte dominante des couleurs de la pierre et des enduits traditionnels (du gris au brun clair).

Article ZP4/5-9 : Les encadrements

Toute intervention sur les encadrements devra respecter l'état d'origine et la typologie de l'immeuble.

Les encadrements des ouvertures en pierres appareillées ou en staff destinés à être vus seront restaurés à l'identique (appuis, jambages, linteaux). Ils ne pourront être peints.

Recommandations :

Selon la nature de la pierre des encadrements et de leur détérioration, ils seront nettoyés, restaurés ou remplacé par les techniques adaptées :

- nettoyage préservant le calcin protecteur par gommage, brossage, jet d'eau (hydro gommage), abrasion superficielle (ultra-son) ou sablage à ultrason... ;
- restauration par un ragréage avec un mortier de poudre de pierre et de chaux ou autres produits spécifiques, recouvrement par un lait de chaux (les résines synthétiques ou ciments artificiels sont à éviter) ;
- ou remplacement par des pierres de même type (grain, couleur).

Article ZP4/5-10 : Les menuiseries

Toute intervention sur les différents éléments de menuiseries existantes devra respecter l'état d'origine et la typologie de l'immeuble.

Les menuiseries de fenêtres, portes d'entrée, porte de garage doivent être en bois.

A titre exceptionnel, les menuiseries en aluminium ou en acier laqué pourront être autorisées sur les « façades urbaines remarquables » et sur les « immeubles d'accompagnement ».

Les menuiseries bois pourront être lasurées de de teinte naturelle ou peintes (peinture type glycérophthalique micro poreuse). Les menuiseries seront installées en feuillure.

En cas de réfection nécessaire, elles devront entièrement être déposées (dormant compris).

En cas de maintien de menuiseries d'origine, une double menuiserie intérieure pourra être installée. Les menuiseries seront de même nature sur l'ensemble de la façade et par étage.

Les volets roulants apparents en façade sont interdits.

Article ZP4/5-11 : Les ferronneries

Les ferronneries existantes des menuiseries et des balcons (garde-corps, grilles de défense, gonds, pentures, poignées, serrures, verrous, heurtoirs, ...) seront préservées et restaurées dans leur état d'origine.

Article ZP4/5-12 : Les éléments techniques

Les cheminées :

Les souches de cheminée existantes seront laissées en briques apparentes ou enduites au mortier de chaux. Les souches de cheminée métalliques ou préfabriquées sont interdites.

Les conduits métalliques accrochés aux façades visibles depuis l'espace public sont interdits.

Les gouttières et descentes d'eau pluviales :

Elles doivent être en zinc ou en cuivre.

Elles doivent être positionnées le long des limites séparatives des façades ou aux angles des constructions.

Les antennes paraboliques :

Les antennes paraboliques doivent être invisibles depuis l'espace public.

L'installation des antennes paraboliques sur les façades sur rue, sur les balcons et sur les ferronneries est interdite.

Les climatiseurs :

Ils ne devront pas être visibles depuis l'espace public, ni en façade, ni en toiture.

Les aérateurs à ventouse :

Les aérateurs d'air ou d'évacuation des gaz apparents en façade des immeubles sur rue sont interdits. Ils seront installés en toiture et non visibles depuis l'espace public.

Les réseaux électriques et de communication :

Ces réseaux seront enterrés.

Les capteurs solaires :

Les capteurs solaires pourront être autorisés ou interdits s'ils sont de nature à nuire à la qualité de l'architecture ou du paysage.

Les capteurs solaires doivent être encastrés au plan de la toiture. Ils doivent être invisibles depuis l'espace public. Ils seront placés prioritairement en partie haute et centrée de la toiture, sans dépasser un tiers de la surface du pan de toit.

Recommandations :

En cas de nuisance à la qualité de l'architecture ou du paysage, il sera recherché les solutions d'implantation plus favorables. Ils pourront être implantés au pied de la construction ou sur le terrain. Les masques seront recherchés pour minimiser l'impact visuel (haie arbustive, muret, ...).

Article ZP4/5-13 : Les décors architecturaux

Les éléments de décors architecturaux existants seront préservés et restaurés dans leur état d'origine (sculptures, statues, cadrans solaires, décors peints, trompe-l'œil...).

Article ZP4/5-14 : Les devantures commerciales

Sans objet

Article ZP4/5-15 : Les espaces publics

Sans objet

Recommandations :

Tout projet de création de voie nouvelle au sein du vallon de l'Ibie devra satisfaire aux objectifs et aux exigences qualitatives d'un projet d'aménagement global, et des principes d'aménagement et de traitement paysager définis dans les orientations d'aménagement de la voie paysagée (cf. partie annexe Fiches de recommandations, du Diagnostic environnemental, architectural, et patrimonial).

Article ZP4/5-16 : Le petit patrimoine (repéré au plan en tant qu' « éléments architecturaux de caractère »)

Les éléments du petit patrimoine (statues, monuments, fontaines, puits, ponts, canaux, croix, murets de pierre, dallages de pierre, ...) seront préservés et restaurés dans leur état d'origine.

Ils pourront être déplacés afin de les mettre en valeur ou dans le cadre d'un projet d'aménagement de requalification d'un espace public.

Article ZP4/5-17 : Les mobiliers urbains

L'ensemble des mobiliers urbains (bancs, poubelles, bornes, barrières, éclairages en applique ou sur mât, mobiliers pédagogiques, ...) devra être de même style et choisi dans une même gamme de produits pour l'ensemble du secteur.

Ils devront s'harmoniser avec l'ensemble des mobiliers et équipements signalétiques. Le mobilier urbain sera réduit au strict nécessaire.

Leurs formes, matériaux et couleurs devront rester discrets et adaptés au paysage naturel.

Article ZP4/5-18 : Les enseignes, pré-enseignes, signalétique, informations

Enseignes et pré-enseignes :

Les pré-enseignes sont autorisées après avis du maire et en fonction de supports et modèles définis par la commune.

Signalétique commerciale et artisanale et signalétique urbaine (équipements, services, quartiers) :

Elle sera autorisée après avis du maire et en fonction de supports et modèles définis par la commune.

Signalétique directionnelle et équipements routiers :

Les supports de signalétique directionnelle et les équipements de sécurité devront être en harmonie avec l'ensemble des mobiliers urbains et signalétique commerciale et artisanale.

Article ZP4/5-19 : Les constructions neuves

Les extensions et créations d'annexe des constructions existantes autorisées ne pourront dépasser 50m². Elles devront s'harmoniser avec le style de la construction existante (hauteurs, volumes, matériaux, couleur, toiture, couverture).

Les constructions seront de type traditionnel, en maçonnerie enduite et utilisant des matériaux naturels (pierre ou bois).

L'autorisation de construire pourra être soumise à des prescriptions particulières visant à assurer l'intégration au bâti existant et au paysage.

Article ZP4/5-20 : Les piscines

Les piscines hors sol ou avec une couverture et abri préfabriqués sont interdites.

Article ZP4/5-21 : Les vérandas

Les vérandas industrielles préfabriquées sont interdites.

Elles seront conçues comme une construction, en structure traditionnelle maçonnée ou en bois et couvertes de tuiles.

Elles pourront être autorisées ou refusées si elles sont de nature à porter atteinte à la qualité architecturale de l'immeuble ou de la façade à laquelle elles s'accrochent, ou si elles conduisent à la destruction ou la disparition d'un élément de décor architectural.

Article ZP4/5-22 : Les terrassements

Les terrassements nécessaires à la réalisation des constructions, des voies d'accès des véhicules et des aires de stationnement publics ou privés et des terrasses seront conçus de manière à s'intégrer au site et à la pente du terrain.

Les enrochements de soutènement des talus sont interdits.

Les talus seront en pente naturelle ou soutenus par des murets en maçonnerie enduite ou en appareillage de pierre. La hauteur des murs de soutènement ne pourra excéder 1,60 m.

Recommandations :

Le principe général de l'implantation des constructions, des tracés de voiries publiques et de voies d'accès privées des véhicules et des aires de stationnement, est l'insertion au site et à la pente, afin de minimiser les terrassements.

Tout projet d'aménagement devra faire l'objet d'une étude particulière selon leur nature et leur impact dans le paysage et le site.

Les talus importants de par leur hauteur, dimension ou déclivité seront plantés.

En cas de déblais ou remblais importants, il sera préféré un soutènement par des terrasses successives.

Article ZP4/5-23 : Les limites de propriété

Les limites de propriété seront marquées par un muret en appareillage de pierre d'une hauteur minimale de 1 m ou un simple grillage doublé d'une haie vive aux essences variées et locales.

Les murets existants tels que repérés au plan réglementaire, ou tout autre pouvant exister en appareillage de pierre seront préservés et restaurés conformément à l'article 2.2.8 portant sur les « murets à préserver ».

Les couronnements des murets nouveaux en maçonnerie enduite seront couverts de tuiles canal. Les murs bahuts surmontés de grillage ou de balustrade sont interdits.

A titre exceptionnel, les barrières en bois sur piquets bois pourront être acceptées si elles sont construites avec des simple planches.