Réf : BW/poste10&8/laflotte\zppaup\LF-ZP-rgt-02-02.doc

COMMUNE DE LA FLOTTE

ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL, URBAIN ET PAYSAGER (Z. P. P. A. U.P.)

ZPPAUP CREEE PAR
ARRETE PREFECTORAL DU 23.11.2001

REGLEMENT

GHECO
I. BERGER-WAGON
B. WAGON
architectes-urbanistes

COMMUNE DE LA FLOTTE
D.I.R.E.N. POITOU-CHARENTE
D.R.A.C. POITOU-CHARENTES

TABLE DES MATIERES

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

1-1 - Fondement législatif
1-2 - Champ d'application territorial
1-3 - Effets de la Z.P.P.A.U.P.
1-4 - Contenu du dossier de la Z.P.P.A.U.P.
1-5 - Division du territoire en secteurs
1-6 - Catégories de protection

TITRE II - PRESCRIPTION APPLICABLES A TOUS LES SECTEURS

Chapitre 1 - Patrimoine architectural exceptionnel – Immeubles à conserver impérativement.

Chapitre 2 - Patrimoine architectural constitutif de l'ensemble urbain - patrimoine architectural intéressant immeubles caractéristiques à conserver

Chapitre 3 - Petit patrimoine architectural Détails architecturaux remarquables

Chapitre 4 Règles architecturales communes aux constructions nouvelles

Chapitre 5 Aspect des constructions anciennes Règle commune à tous les immeubles anciens à conserver, Restaurer et à réhabiliter.

Chapitre 6 Façades commerciales

TITRE III – PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX ESPACES LIBRES

Chapitre 1 Espaces publics

Chapitre 2 Zones non aedificandi

Chapitre 3 Espaces boisés et jardins

Chapitre 4 Axes de vues et faisceaux de vues

TITRE IV - PRESCRIPTIONS PARTICULIERES AUX SECTEURS

Chapitre 1 Secteur Pa du bourg ancien

Chapitre 2 Secteur Pb et Pc d'extension du bourg et et ensembles isolés

Chapitre 3 Secteur Px occupé par des d'activités

Chapitre 4 Secteurs Pn et Pnc espaces naturels

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

1-1 : Fondement Législatif :

La Z.P.P.A.U.P. de LA FLOTTE EN RE est établie en application de l'article 70 de la loi du 7 janvier 1983, relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat. **, et de l'article 6 de la loi n° 93-24 du 8 janvier 1993.**

Le document est établi suivant les modalités et orientations fournies par le décret n° 84-304 du 25 avril 1984, et la circulaire n° 85-45 du 1er Juillet 1985.

1-2 : Champ d'Application Territorial :

La Z.P.P.A.U.P. de LA FLOTTE EN RE s'applique sur la partie de la commune, définie par le périmètre de la Z.P.P.A.U.P.

1-3 : Effets de la Z.P.P.A.U.P. :

- **Les prescriptions (ou règlement)** constituent une servitude d'utilité publique. Les travaux de construction, de démolition, de déboisement, de transformation et de modification de l'aspect des immeubles compris dans le périmètre de la Z.P.P.A.U.P. sont soumis à autorisation spéciale, accordée par l'autorité compétente en matière de permis de construire après **visa** conforme de l'Architecte des Bâtiments de France.
- **Les recommandations :** les recommandations ont valeur, juridiquement de « directives » (chapitre II-paragraphe 2.4. de la circulaire 85-45 du 1er juillet 1985), c'est à dire « d'orientations définissant un cadre général à l'exercice du pouvoir de l'architecte des Bâtiments de France et après lui de l'autorité compétente.

Les recommandations peuvent servir à l'occasion d'une demande d'autorisation, à conforter ou justifier certaines prescriptions imposées en application d'une règle interprétative. Elles peuvent avoir une portée générale ou particulière ; elles ont pour but d'apporter un maximum d'informations sur la protection ou l'évolution souhaitable d'un bâtiment, d'un ensemble de bâtiment, d'un espace aménagé ou non, planté ou non, public ou privé.

- Le P.O.S. : Les dispositions de la Z.P.P.A.U.P. ont valeur de servitude d'utilité publique. Elles d'ajoutent aux dispositions du P.O.S. et se substituent à elles lorsqu'elles lui sont contraires.

- Les Sites : Elles suspendent les effets du site inscrit au titre de la loi du 2 Mai 1930 (article 4) ou les parties de celui-ci qui s'y trouvent englobées.

En cas de désaccord sur une demande d'autorisation, entre l'Architecte des Bâtiments de France et le Maire ou l'autorité compétente en matière d'urbanisme, il peut être fait appel à l'arbitrage du Préfet de Région qui émet, après consultation du Collège Régional du Patrimoine et des Sites, un avis qui se substitue à celui de l'Architecte des Bâtiments de France.

Par ailleurs, le Ministre chargé de l'urbanisme peut évoquer tout dossier. Lorsque la zone inclut un immeuble classé ou inscrit au titre des Monuments Historiques, le Ministre exerce ce droit d'évocation sur proposition ou avis du Ministre chargé des Monuments Historiques.

- La Publicité : L'interdiction de la publicité (publicité et pré-enseignes) s'applique sur l'ensemble du périmètre de la Z.P.P.A.U.P., en application de l'article 7 de la loi 79-1150 du 29 décembre 1979 relative à la publicité, avec possibilité d'instituer des zones de publicité restreinte dans les conditions prévues aux articles 7, 9, 10, 11 et 13 de cette loi.

1-4 : Contenu du dossier de Z.P.P.A.U.P. :

La Zone de Protection du Patrimoine Architectural et Urbain de LA FLOTTE EN RE se présente sous la forme d'un document comprenant :

a) - un rapport de présentation

b) - trois plans graphiques :

. un plan général au 1/5000è,
. un plan de zonage général au 1/2000ème
. un plan détaillé de la zone bâtie centrale au 1/1000ème .

c) - un règlement,
Il définit :
. des interdictions,
. des obligations,
. des orientations pour la construction
. des recommandations et directives intégrées au règlement, en correspondance des prescriptions

RAPPEL :

Le rapport de présentation expose les motifs de la création de la Z.P.P.A.U.P. et ses particularités.
Le plan graphique et le règlement forment le corps des prescriptions de la zone de protection et donc, juridiquement, la servitude relative au patrimoine.

1-5 : Division du territoire en secteurs :

Le périmètre de la Z.P.P.A.U.P. comprend différents secteurs caractéristiques de sites paysagers urbains ou naturels :

Ces secteurs se divisent en :

- secteurs bâtis du village ancien	Pa
- secteurs d'extension du village ancien	Pb
- secteur des clos	Pc
- secteur d'activités	Px
- secteurs naturels	Pn et Pnc
- secteur de voiries primaires	Pr

1-6 : Catégories de protection :

Indépendamment des secteurs et des prescriptions qui s'y appliquent, on distingue les catégories de protections suivantes portées **au plan graphique au 1/1000è :**

1 - Le patrimoine bâti exceptionnel :

- les immeubles ou parties d'immeubles à conserver impérativement sont indiqués au plan par des hachures obliques épaisses.

Légende n° 6 :

- les murs de clôture majeurs à conserver impérativement, repérés au plan par un filet de hachures obliques épaisses.

Légende n° 7 :

- les détails architecturaux à protégés impérativement représentés au plan par un sigle étoilé.

2 - le patrimoine architectural constitutif de l'ensemble urbain, à divers titres :

Légendes n° 5 :

- Les volumes bâtis intéressants à maintenir; ceux-ci sont indiqués au plan par un filet noir épais.

Légendes n° 9 et 10 :

- Les façades intéressantes marquées au plan par une bande de croisillons.

Légendes n° 11 :

- Les murs de clôtures intéressants portés au plan sous la forme d'un tireté noir.

3 - les édifices dont la conservation, la modification, ou la démolition sont indifférents, sous réserve de l'application des règles générales

Légendes n° 13 :

Ils sont couverts par le hachurage à traits fins du plan cadastral.

4 - La hauteur du bâti obligatoire :

Des prescriptions relatives aux hauteurs minimales et maximales sont portées au plan :

- Construction à un Rez-de-Chaussée
- Construction à Rez-de-Chaussée et Un Etage
- Construction à Rez-de-Chaussée et Deux Etages

5 - Les axes de vues, ou faisceaux de vues

6 - Les espaces non aedificandi

Légendes n° 15 : Ils sont couverts par un double hachurage.

7 - Sols protégés
Légendes n° 19 :

9 - Les jardins et boisés divers protégés
Légendes n° 17 :

10 - Les espaces boisés protégés au titre de la Z.P.P.A.U.P.
Légendes n° 18 :

11 - Les arbres isolés
Légendes n° 19 :

TITRE II

PRESCRIPTIONS APPLICABLES A TOUS LES SECTEURS

LE PATRIMOINE BATI

TITRE II – CHAPITRE 1

PATRIMOINE ARCHITECTURAL EXCEPTIONNEL
IMMEUBLES A CONSERVER IMPERATIVEMENT

Les immeubles qui constituent les édifices majeurs ou caractéristiques de l'histoire communale et qui présente une grande richesse architecturale (détails, composition) sont considérés comme patrimoine architectural exceptionnel

Les immeubles ou parties d'immeubles ***figurés en hachures obliques épaisses*** *au plan au 1/1000ème sont dotés d'une servitude de conservation. Celle-ci porte sur l'ensemble des murs extérieurs et des toitures lorsque l'emprise de la construction est entièrement couverte en hachures au plan. Elle est limitée aux façades lors de figurations partielles.*

Les murs et clôtures qui font partie du patrimoine exceptionnel sont ceux qui sont constitués soit de murs pleins soit de murs bahuts surmontés de grilles le plus souvent ouvragées (dans la partie urbaine). Les éléments d'accompagnement font partie de ces clôtures (portails, piliers, grilles d'entrée).

Sont définis au titre du "patrimoine bâti exceptionnel" à conserver :

1 - Les immeubles ou parties d'immeubles à conserver impérativement sont indiqués au plan par des hachures obliques épaisses.

1bis - Les murs de clôture majeurs à conserver impérativement, repérés au plan par des hachures obliques épaisses.

1ter - Les détails architecturaux à protéger impérativement représentés au plan par un sigle étoilé.

Ces immeubles, ces parties d'immeubles où les murs en pierre correspondent aux éléments ou ensembles architecturaux de grande qualité dont la rareté ou le rôle dans l'espace urbain justifie leur conservation. Ce patrimoine est doté d'une servitude de conservation absolue.

Si des édifices portés à conserver, ne peuvent l'être en totalité en raison d'un état sanitaire dûment expertisé, une conservation partielle pourra être envisagée et si les parties conservées s'intègrent dans un projet qui respecte la composition architecturale des façades protégées et qui adopte des dispositions architectoniques susceptibles de les mettre en valeur.

Prescriptions :

REGLEMENT	*OBLIGATIONS – MOYENS ET MODES DE FAIRE*
Sont interdits : • la démolition des constructions ou parties de constructions constitutives de l'unité bâtie. • la modification des façades et toitures, sauf restitution d'un état initial connu ou l'amélioration de l'aspect architectural. • la suppression de la modénature, des accessoires liés à la composition des immeubles (bandeaux, frises, appuis, balcons, corniches, souches de cheminées, charpentes, épis et sculptures, menuiseries anciennes, etc...). • la surélévation des immeubles ou la transformation des combles, sauf restitution d'un état antérieur conforme à la composition architecturale initiale ou d'une époque reconnue propre à l'édifice, ou pour une amélioration flagrante de l'aspect. • la modification des baies en rez-de-chaussée, **notamment** sous la forme de larges baies (vitrines, accès de garages) dans une dimension autre que le type de percement originel. • la démolition des clôtures portées à conserver sauf pour la construction d'un édifice à l'alignement, sous réserve de reconstitution de la continuité du mur; ou pour l'ouverture dans le mur pour la création d'accès complémentaires. • la suppression des portails, portillons, piliers, qui sont repérés par une étoile au plan.	**Obligations :** ***Pourront être imposés :*** *a) - la reconstitution d'éléments architecturaux tels que moulures, frises, balcons, cheminées, charpentes, éléments de couverture, sculptures, etc., dans la mesure de leur nécessité pour la mise en valeur de la composition architecturale.* *b) - la suppression des éléments superflus et des adjonctions susceptibles de porter atteinte à l'intégrité de l'édifice, lors d'opérations d'ensemble.* *c) - la restitution d'éléments architecturaux menuisés, en particulier pour les menuiseries des baies et portes, les ferronneries, les balcons, etc.* *d) - l'inscription des commerces éventuels dans les structures existantes, notamment sans modification de la forme des baies.* *Pour les clôtures, on pourra imposer toute construction nouvelle en retrait par rapport à l'alignement pour assurer la conservation du mur. Peuvent êtres demandés lors d'opérations d'ensemble sur les murs de clôtures protégés :* *a) La restauration à l'identique des parties anciennes des murs,* *b) En cas de modification nécessitée par des accès ou la surélévation ou l'écrêtement, le traitement sera réalisé en harmonie, de manière identique à la clôture ou mur existant concerné (matériaux, dimensions, proportions, nature et coloration des matériaux, etc...)* **Moyens et modes de faire :** *a) - la restauration, la restitution ou l'entretien des édifices feront appel aux techniques traditionnelles et aux mises en oeuvre conformes à leur caractère et à leur origine, ou en présenteront l'aspect (chapitre 5 du titre II).* *b) - détails architecturaux : les détails architecturaux, liés à la construction ou à son environnement, devront être l'objet de restauration conforme : encadrements d'ouvertures, frontons, portes, murs.*

TITRE II - CHAPITRE 2

PATRIMOINE ARCHITECTURAL CONSTITUTIF DE L'ENSEMBLE URBAIN DU BOURG
PATRIMOINE ARCHITECTURAL INTERESSANT
IMMEUBLES CARACTERISTIQUES A CONSERVER

Définition :

La protection couvre les constructions qui, par leurs volumes et leur aspect architectural participent, à la qualité architecturale du bourg et des quartiers extérieurs. Les constructions sont localisées sur l'ensemble du périmètre et touchent l'ensemble des différents types architecturaux constituant le patrimoine bâti de la commune: maisons ordonnancées, maisons bourgeoises, édifices ruraux.

La protection couvre le patrimoine typique de la Commune qui, sans présenter une architecture exceptionnelle, constitue l'unité et la qualité du bourg; il est défini comme "le patrimoine architectural constitutif de l'ensemble urbain". Il doit être réhabilité, modifié ou renouvelé suivant les caractéristiques architecturales typiques constitutives du front bâti de ces espaces, en respectant la composition architecturale initiale (notamment les constructions à façades à composition ordonnancée ou à façades composées, mais non ordonnancées.

sont maintenus,

- Les volumes bâtis **repérés au plan par un liseré noir épais** (légende n° 8 au plan).
- Les façades protégées marquées au plan par **une bande de denticules** (légende n° 9 et 10).
- Les murs de clôture intéressants portés au plan sous la forme d'un **tireté noir (légende n°11).**

Toutefois,

- des modifications d'aspect pourront être acceptées.
- le remplacement de ces constructions pourra être accepté en cas de nécessité technique ou de développement de programmes spécifiques,

ceci dans la mesure où ces modifications s'inscrivent dans le cadre des caractéristiques architecturales typiques constitutives du front bâti de ces espaces.

REGLEMENT	*OBLIGATIONS – MOYENS ET MODES DE FAIRE*
Pourront être interdits : • la démolition des édifices, si celle-ci a pour effet de dénaturer l'aspect de l'espace public • la modification des façades et toitures qui serait incompatible avec la nature et le type des édifices caractéristiques des espaces constitués • la suppression de la modénature, des accessoires singularisant la composition des immeubles bandeaux, frises, appuis, corniches, souches de cheminées, charpentes... • la surélévation des immeubles ou la transformation des combles qui serait incompatible avec la nature et le type de l'édifice, dans le cadre de la perspective paysagère de l'espace constituée. • la modification des baies en rez-de-chaussée, **notamment** sous la forme de larges baies (vitrines, accès de garages) dans une dimension autre que le type de percement originel, en cas de façade ordonnancée, ou de façades composées non ordonnancées mentionnées au plan. • la suppression ou l'interruption des murs de clôture, sauf création de baies ou insertion du construction nouvelle dans le linéaire du mur.	**Obligations :** ***Pourront être imposées :*** *a) la reconstitution d'éléments architecturaux tels que moulures, frises, balcons, cheminées, charpentes, éléments de couverture, sculptures, etc., dans la mesure de leur nécessité pour la mise en valeur de la composition architecturale.* *b) la suppression des éléments superflus et des adjonctions susceptibles de porter atteinte à l'intégrité de l'édifice lors d'opérations d'ensemble.* *c) la restitution d'éléments architecturaux, en particulier pour les menuiseries des baies et portes, les ferronneries, les balcons, etc.* *d) l'inscription des commerces éventuels dans les structures existantes, notamment sans modification de la forme des baies.* *e) Pour les clôtures :* *· le prolongement de formes pré-établies afin d'assurer l'homogénéité du front constitué.* **Moyens et modes de faire :** *a) la restauration, la restitution ou l'entretien des édifices feront appel aux techniques traditionnelles et aux mises en oeuvre conformes à leur caractère et à leur origine, ou en présenteront l'aspect (chapitre 5 du titre II).* *b) détails architecturaux : les détails architecturaux, liés à la construction ou à son environnement, devront être l'objet de restauration conforme : encadrements d'ouvertures, frontons, portes, murs.* *c) lors de création de percements complémentaires dans des murs existants, le matériau utilisé pour les tableaux, encadrements, et linteaux sera la pierre disposant des mêmes caractéristiques que celles du mur existant ; la création d'un linteau en bois massif peut être accepté..*

TITRE II - CHAPITRE 3

PETIT PATRIMOINE ARCHITECTURAL
DETAILS ARCHITECTURAUX REMARQUABLES

Les éléments et détails du bâti de grand intérêt patrimonial, méritent une protection particulière.

- les portes et portails monumentaux, les balcons, les entourages sculptés, ...
- les fontaines, puits, lavoirs et croix de chemins
- les petits éléments d'accompagnement.

Ces éléments sont définis **sur le plan graphique par une étoile (légende n° 7)**

REGLEMENT	*OBLIGATIONS – MOYENS ET MODES DE FAIRE*
Ne sont pas autorisés: • la démolition de ces éléments, • leur modification si elle est incompatible avec leur nature, leur déplacement, sauf s'il s'inscrit dans une nouvelle composition qui se justifie par une difficulté technique, et que leur intégration ne porte pas atteinte à leurs caractéristiques.	***Obligations de Moyens ou Mode de Faire*** *Les modalités de mise en oeuvre des techniques pour l'entretien, la restauration, la modification des constructions conservées qui s'appliquent, sont les prescriptions énoncées au Chapitre 6 du titre II .* *"règle commune à tous les immeubles anciens".* *En particulier tous les éléments de pierre dégradés seront remplacés par une pierre de même type avec un appareillage et une modénature identique.*

TITRE II - CHAPITRE 4

REGLES ARCHITECTURALES COMMUNES

AUX CONSTRUCTIONS NOUVELLES.

Sont considérées comme constructions nouvelles :
- les constructions nouvelles sur terrains nus,
- les extensions de constructions existantes,
- les modifications du bâti existant.

Aspect des constructions neuves :

a) - Insertion dans l'environnement:
- Les constructions neuves devront présenter un aspect "relationnel" direct avec les immeubles environnants, portés à conserver au plan graphique et mentionnés par les n° 3, 4, 5, 8, 9, 10 et 11 de la légende; les éléments de raccordement avec les édifices voisins tiendront compte de la modénature des égouts de toiture, de l'altitude des étages.

b) - Aspect des structures porteuses ou des parois pleines :

REGLEMENT	*RECOMMANDATIONS*
Sont interdits : - les constructions principales tout en bois, métal, tout en éléments préfabriqués en béton apparent, tout en en P.V.C. (polychlorure de vinyl), - les revêtements de ciment gris et la chaux grise ou colorés de manière excessive,	*L'aspect général dominant s'appuie sur,* *- la pierre naturelle apparente, avec joints clairs de même ton que la pierre arasés au nu de celle- ci,* *- les enduits plats, de ton blanc, ou de ton pierre (ocre clair) ; lissées et non grattées.* *Les autres matériaux, notamment le bois, le métal, le verre, doivent être considérés comme des éléments mineurs de la composition architecturale.*

c) - Les couvertures :

REGLEMENT	RECOMMANDATIONS

Les toitures doivent être constituées de tuiles creuses (tuile canal) de tonalités mélangées, ou tuiles de réemploi en terre cuite naturelle, dites **"tiges de botte"**.	- *Les pentes de toitures sont comprises entre 28 % et 30 %.*
	- *Les toitures ne font pas saillie sur les murs pignons.*
	- *Sauf dispositions exceptionnelles, les toitures sont à deux pentes (deux versants) ;*
	- *En fonction des perspectives et du paysage,*
	  - *l'usage des toitures à quatre pentes est limité aux cas exceptionnels, notamment aux grands volumes à étage, isolés ;*
	  - *l'usage des toitures à trois pans (en croupe) est limité notamment aux volumes disposés à l'angle de voies*
	- *Les lanterneaux et les châssis de toiture sont de dimension mesurée, (en général inférieures à 40 x 60). Ils seront intégrés dans l'épaisseur de la couverture.*

d) - Accessoires divers :

REGLEMENT	RECOMMANDATIONS
Sont interdits : · les **paraboles,** capteurs solaires et serres solaires passives sont interdits dès lors qu'ils sont vus de l'environnement proche. · Les constructions en saillie (balcons) sont interdites, sauf moulurations et saillie des toitures	*Les installations à structures métalliques (véranda) ne doivent pas être apposées sur les façades vues de l'espace public ; de même les accessoires techniques (tels que capteurs solaires, serres solaires passives)*

e) - Clôtures :

REGLEMENT	RECOMMANDATIONS
Sont interdits : · Les grillages nus en bordure des voies.	*Les clôtures doivent êtres construites suivant les mêmes prescriptions que les ouvrages maçonnés porteurs (paragrapheII-5-b). Leur hauteur ne doit pas être inférieure aux prescriptions énoncées au titre IV (Pa et Pb).*

TITRE II - CHAPITRE 5

ASPECT DES CONSTRUCTIONS ANCIENNES
REGLE COMMUNE A TOUS LES IMMEUBLES ANCIENS A CONSERVER, RESTAURER ET A REHABILITER

Les prescriptions concernent :

- **Le patrimoine architectural exceptionnel (légendes 4, 5, 6, 7)**

- **Les immeubles constitutifs de l'ensemble urbain (légendes 8, 9, 10, 11, 12)**

- **Les édifices anciens non protégés (légende 13), dès lors qu'ils sont conservés.**

Moyens et modes de faire :

a) - Pierre de Taille :

Les travaux de restauration, réhabilitation, d'entretien, doivent être exécutés suivant les techniques adaptées au traitement des édifices traditionnels et au savoir-faire de leur époque de création.

Les techniques et matériaux de substitution pourront être autorisés s'insèrent dans les logiques constructives des édifices.

REGLEMENT	*RECOMMANDATIONS*
Les parties en pierre de taille destinées à être vues, murs, harpes, moulures, bandeaux, sculptures, etc, doivent rester apparentes et n'être ni peintes, ni enduites.	*Les façades en pierre de taille peintes doivent être décapées si elles ont été peintes.* *On doit éviter :* - *L'emploi de techniques susceptibles de dénaturer le parement de pierre (disque abrasif, marteau pneumatique, sablage, etc.).* - *D'élargir l'épaisseur du joint lors de travaux de rejointoiements.* - *Les scellements, percements, fixations directement sur la pierre de taille, au-delà des éléments fonctionnels nécessaires pour le strict usage de l'immeuble (éclairage, enseignes, plaques professionnelles, etc.).*

b) - Les enduits :

Les enduits existants peuvent être :

- soit nettoyés (conservation d'enduits anciens et nettoyage à l'eau sous pression)
- soit refaits ; en cas de réfection des enduits, les prescriptions suivantes sont applicables :

REGLEMENT	*RECOMMANDATIONS*
Seules les parties de maçonnerie non appareillées, les briques, le béton, doivent être enduites. Sont interdits : - Les enduits de chaux hydraulique artificielle et de ciments purs. - La finition apparente des enduits en ciment, tyrolien, mouchetis, jetis écrasés.	*Sont recommandés, les enduits et joints composés uniquement de chaux grasse naturelle et de sable,* *Le chaulage sur façades.* *En présence d'éléments de pierre appareillée, l'enduit doit, sauf exception, affleurer le nu de ces éléments, sans creux ni faux point.*

c) - Peinture :

REGLEMENT	*RECOMMANDATIONS*
Aucune peinture (autre que les produits hydrofuges incolores) ne doit être appliquée sur les maçonneries en pierre appareillée, ni sur les enduits en état conforme.	*Le badigeonnage au lait de chaux peut être appliqué sur toutes les parties maçonnées :* - *Lait de chaux épais et couvrant sur les enduits* - *Lait de chaux « léger » sur la pierre de taille, suivant les types d'immeubles et la nature des façades.*

d) - Les ouvertures :

REGLEMENT	*RECOMMANDATIONS*
Les ouvertures existantes ne doivent pas être modifiées, si ce n'est pour en restituer l'état primitif. Les menuiseries seront du type menuiserie bois exclusivement à grands carreaux de type traditionnel et seront peintes.	*Les menuiseries des portails sont en bois, à l'exception des portails monumentaux justifiés par une disposition historique (XVIIIème, XIXème et début XXème s. qui sont en fer.*

e) - Les fermetures : volets et portes

REGLEMENT	*RECOMMANDATIONS*
Les volets sont du type "volets à lamelles" ou volets en planches pleines. Les fermetures, lorsqu'elles existent, sont réalisées en bois peint.	*En général, les volets en planches apposés sur les immeubles à conserver doivent être réalisés avec des planches larges, de largeurs inégales*

f) - Les canalisations :

REGLEMENT	*RECOMMANDATIONS*
Aucune canalisation d'alimentation ou d'évacuation des eaux usées ne doit rester apparente en façade.	

g) - Les toitures :

REGLEMENT	*RECOMMANDATIONS*
Les toitures doivent être constituées de tuiles canal, de tonalités mélangées, ou tuiles de réemploi en terre cuite naturelle, dites tiges de botte; les pentes de toitures existantes seront maintenues	*Il est recommandé,* - *De remployer les tuiles anciennes en chapeau lors de la réfection de couverture.* - *De ne pas créer de lanterneaux et les châssis de toiture de grande dimension (maintenir des dimensions inférieures à 40 x 60)* - *on évitera les bardelis.*

h) - Coloration :

REGLEMENT	*RECOMMANDATIONS*
	- *Les tonalités des façades doivent varier entre le ton pierre : blanc légèrement ocré, ou gris sable, blanc cassé d'ocre ou blanc pur.* - *Les menuiseries des fenêtres seront blanc cassé, gris clair teintés très légèrement.* - *Les volets seront traités par des tons pastels à partir de gris colorés, de verts et de bleus.* - *Les couleurs vives doivent être évitées.*

TITRE II - CHAPITRE 6

FACADES COMMERCIALES

2 - 6 - 1 - Principes généraux :

- Les règles concernant les immeubles anciens sont applicables en particulier aux établissements commerciaux.
- Le local commercial doit faire partie intégrante de l'immeuble qui l'abrite.
- Lorsque le commerce occupe plusieurs immeubles contigus, la façade commerciale doit être décomposée en autant de parties qu'il existe de travées d'immeubles.
- Lorsque l'immeuble possède la trace d'une ancienne façade commerciale de qualité, la priorité devra être donnée à la restitution de celle-ci pour le réaménagement de la nouvelle installation commerciale.

2 - 6 - 2 - Création de façades commerciales nouvelles :

Les vitrines correspondent à une ou plusieurs baies et peuvent avoir quatre formes :

a. Ouverture avec arc plein cintre, ou surbaissé en anse de panier, etc.
b. ouverture avec plate-bande appareillée ou baie rectangulaire,
c. ouverture créée grâce à un linteau ou poitrail en bois ou acier,
d. ouverture accompagnée d'un coffre architecturé "plaqué" contre la maçonnerie en forme d'habillage.

Rappel : es couleurs des façades commerciales dans leur ensemble, y compris les accessoires, sont soumises à autorisation spéciale.

REGLEMENT	*RECOMMANDATIONS*
Sauf dispositions exceptionnelles préexistantes (existence de baies maçonnées spécifiques, limitation de l'inscription des façades commerciales aux baies existantes pour les immeubles protégés impérativement), les façades de boutiques seront réalisées suivant le type "d", ouverture accompagnée d'un coffre plaqué contre la maçonnerie en forme d'habillage ; ce coffre pourra être réalisé en bois et sera peint. Les glaces du vitrage devront être situées dans un plan parallèle à la façade et en retrait de 5 cm minimum et 40 cm maximum de la façade originelle de l'immeuble.	*Lorsque les vitrages de vitrines sont inscrits dans les baies maçonnées, les glaces et menuiseries occupant les baies, doivent se situer en retrait du nu extérieur de la maçonnerie, au tiers intérieur de l'épaisseur de maçonnerie.* *L'aménagement de la façade commerciale, en applique, les enseignes, les bâches, l'éclairage et les accessoires divers ne doivent pas excéder le niveau du plancher du 1er étage ou du bandeau maçonné existant éventuellement à ce niveau ; ce bandeau devant rester dégagé avec une marge de 10 cm dans sa partie inférieure.*

2 - 6 - 3 - Enseignes :

Constitue une enseigne, toute inscription, plaque ou image apposée sur un immeuble et relative à une activité qui s'y exerce (nature et nom de l'exploitant).

REGLEMENT	*RECOMMANDATIONS*
On acceptera au maximum la pose d'une enseigne frontale par baie et d'une enseigne perpendiculaire par façade de magasin. Les dispositifs et supports de publicité qui pourraient être autorisés au titre de la loi n° 79.1150 du 28.12.79, ne pourront pas être scellés dans la maçonnerie de pierre de taille. Les enseignes lumineuses sont interdites si elles sont éblouissantes, Les enseignes lumineuses à lumière colorée, les enseignes clignotantes ou à couleurs alternées, sont interdites.	***a) - Enseignes frontales** : lettres ou enseignes posées à plat dans le même plan que celui de la façade* *Les enseignes frontales seront inscrites dans la devanture ou en tympan des entrées.* *Elles ne doivent pas être situées à un niveau plus élevé que le niveau des appuis de fenêtres du 1er étage, avec pour maximum 3,50 mètres au-dessus du niveau du sol.* *Les enseignes, posées directement sur la maçonnerie, lumineuses ou éclairées, doivent être posées directement sur la maçonnerie du piédroit ou du linteau.* ***b) - Les enseignes en drapeau :** enseignes situées dans un plan perpendiculaire à la façade* *Une enseigne en drapeau ou pendante, placée perpendiculairement à la façade, doit être d'une qualité décorative adaptée au caractère des lieux. Elle ne devra pas excéder une surface de 0,60 m², saillie maximum 0,80 mètre.* *Son épaisseur sera celle du matériau utilisé. Elle sera plane.* *Elle sera placée entre le haut des baies du rez-de-chaussée et l'appui des fenêtres du 2ème étage au maximum et proportionnée à l'architecture de l'immeuble et à l'échelle de la rue.* *Des dispositions différentes pourront être autorisées, dans le cas où la destination des lieux justifierait de signaler les commerces ou activités de manière particulière, ou bien dans le cas où l'enseigne proposée justifierait d'une recherche esthétique.*

2 – 6 - 4 - Les Bannes :

L'une des deux dispositions suivantes pourra être imposée suivant le type architectural de l'édifice :

REGLEMENT	*RECOMMANDATIONS*
	- l''installation dans les baies, dans l'architecture de la menuiserie située au tiers intérieur de la baie. Dans ce cas, en position repliée, l'ensemble (tringlerie et banne) ne devra pas dépasser le nu extérieur du mur et seuls les bras latéraux et le lambrequin pourront être apparents. *- l'installation au-dessus des baies, et au-dessous du niveau du plancher du 1er étage, ou à 10 cm au-dessous du bandeau maçonné, devra être accompagnée des caches en bois ou métal peint, destinés à incorporer le mécanisme et tringlerie ; sauf les bras latéraux et le lambrequin qui, en position repliée, pourront rester apparents.* *Dans le cas d'installation d'une bâche sur une façade coffrée en applique, l'architecture de la devanture devra incorporer les mécanismes.* *Tous les encastrements - sauf exception - sont interdits dans les linteaux de pierre de taille, piédroits, poteaux et allèges appareillés.* *Les bannes doivent épouser la forme de la baie dans laquelle elles s'inscrivent, ou former un ensemble sur plusieurs baies.* *Les inscriptions, publicités, références, doivent faire partie de la "facture de la banne" sans rajout, par collage ou couture, et sur les parties verticales uniquement.*

2 - 6 - 5 - Paravents :

REGLEMENT	*RECOMMANDATIONS*
Les paravents en glace, plexiglass ou plastique, avec ou sans structure métallique, sont interdits.	*Peuvent être autorisés des dispositifs légers ou d'aspect précaire s'ils s'inscrivent dans un projet d'ensemble concernant l'ensemble des installations prescrites pour une entité de l'espace urbain (port, rue, front de mer.* *Les installations sur l'espace public doivent être démontables.*

2 - 6 - 6 - Accessoires divers :

REGLEMENT	*RECOMMANDATIONS*
L'installation de distributeurs automatiques, de panneaux ou vitrines d'exposition extérieurs est interdite.	

TITRE III

PRESCRIPTIONS APPLICABLES A TOUS LES SECTEURS

LES ESPACES LIBRES

TITRE III - CHAPITRE 1

ESPACES PUBLICS

- 1 - Sols protégés :

Les espaces protégés comme ensemble monumental exceptionnel représenté par la légende n° 19 au plan. par une trame à petits points serrés.

REGLEMENT	*RECOMMANDATIONS*
Aucune construction nouvelle ne pourra être autorisée, à l'exception des installations souterraines situées en dehors des espaces plantés. Dans ce cas, le niveau du sol ne sera pas modifié et les trémies apparentes seront limitées à une surface de 25 m¨. Le mobilier urbain clos : kiosques, cabines téléphoniques, abris, est interdit. La reconstitution d'éléments anciens connus pourra être autorisée.	*Le mobilier est limité essentiellement à l'équipement compatible avec l'usage d'un espace urbain et adapté au caractère traditionnel des lieux : bancs, chaises, éclairage, signalétique, information, éléments décoratifs ou d'animation.* *Le renouvellement des plantations doit respecter la figure générale et le système de composition actuel de l'ensemble constitué.* *Le sol est revêtu soit :* *- en pavage calcaire, complété par du pavage granit de ton clair,* *- en pavage de pierre reconstituée en béton calcaire,* *- en sol stabilisé avec surfaçage par matériaux naturels de ton clair.* *Les matériaux routiers (enrobés souples, bitumes) seront utilisés à titre temporaire.*

- 2 - Les espaces publics non protégés au plan :

REGLEMENT	*RECOMMANDATIONS*
	Rues, places, chaussées et trottoirs seront traités en harmonie avec l'espace environnant. En cas de renouvellement de la nature des sols par des procédés autres que les revêtements d'asphalte, d'enrobé ou de béton clair coulé, le choix de matériaux sera adapté à la nature des façades dont les types dominent la rue ou le quartier.

- Occupation du Domaine Public par le mobilier urbain, les kiosques et terrasses extérieures fermées :

REGLEMENT	*RECOMMANDATIONS*
Les espaces publics ne doivent pas être occupés par des installations de terrasses extérieures fermées -même d'aspect précaire- à l'exception du mobilier urbain et des kiosques, dans la limite, pour ces derniers d'une emprise de 10 m². Les installations fermées sur l'espace public par excroissance des façades sont interdites, sauf si l'espace y est adapté par sa dimension et sa vocation, sous réserve que cela n'altère pas l'harmonie architecturale et ne porte pas atteinte à l'aspect des édifices dotés d'une servitude de conservation (patrimoine architectural exceptionnel, chapitre 1 du titre II).	

- Passages piétons :

REGLEMENT	*RECOMMANDATIONS*
Les passages piétons publics ou privés portés au plan en venelles sous immeubles seront maintenus libres de toute installation habitable, même s'ils sont clos d'un portail.	

- Câbles aériens

REGLEMENT	*RECOMMANDATIONS*
Sont interdits : a) – Les installations sous forme de câbles aériens, des réseaux de distribution de toute nature, notamment : . E.D.F. en haute, basse et moyenne tension . Télécommunication, . éclairage, . etc. b) - Le passage de câbles apparents en façade, sur les immeubles portés à conserver au plan (patrimoine architectural exceptionnel chapitre 1 du titre I).	*L'aménagement des raccordements de réseaux aux immeubles protégés au plan doit être adapté à la nature de l'immeuble :* *. coffrets et boîtes de raccordement disposés en dehors des façades principales, reportés sur les murs de clôtures ou les annexes, ou bien, en cas de nécessité, inscrits dans la composition de la façade.* *. couvercles de coffrets remplacés ou complétés par un volet en bois ou en fer peint.*

- Ouvrages maritimes

Ils sont dotés d'une servitude de protection et relèvent des mêmes prescriptions que les immeubles exceptionnels protégés ; toutefois, ils pourront être modifiés et réaménagés en cas de nécessité absolue pour la sécurité de la navigation

REGLEMENT	***RECOMMANDATIONS***
	Les ouvrages apparents doivent présenter le même parement et revêtement de pierre que les ouvrages existants. Les apparaux portuaires doivent être métalliques de ton sombre ou en bois.

TITRE III - CHAPITRE 2

ZONES NON AEDIFICANDI

Les zones non aedificandi sont portées au plan par un double hachurage oblique (légende n°15). Elles sont destinées à maintenir dégagé les espaces qui par définition sont des espaces libres (cours ou cours et jardins) ou des zones de recul du bâti qui peuvent être traités en cours ou jardins destinées à préserver la qualité paysagère du patrimoine architectural, urbain ou paysager.

REGLEMENT	*RECOMMANDATIONS*
Espaces libres et cours d'immeubles, les zones non aedificandi sont destinés à maintenir l'originalité des types architecturaux et la vacuité de l'espace ; aucune construction n'est autorisée, les sols doivent être maintenus à leurs niveaux d'origine.	

TITRE III - CHAPITRE 3

ESPACES BOISES ET JARDINS

2 - 11 - 1 - Les espaces verts, boisements, parcs et jardins exceptionnels ou de surface importante protégés (représentés au plan par des ronds dans une trame carrée et croisillonnée):

Ces espaces présentent une valeur patrimoniale (anciens clos, cœurs de grandes propriétés) et participent pour certains d'entre eux, aux coupures d'urbanisation internes aux sites bâtis

Ces espaces sont dotés d'une servitude de préservation..

Les sols seront maintenus en espaces naturels stabilisés à l'exception des allées et bordures périphériques.

REGLEMENT	*RECOMMANDATIONS*
Aucune construction nouvelle n'est autorisée. La végétation d'arbres de haute tige ne pourra être abattue, sauf pour renouvellement sanitaire coordonné, dans le cadre d'une rénovation	*Les essences seront replantées approximativement dans les mêmes emprises, à plus ou moins 2,00 m.*

2 - 11 - 2 - Les espaces de jardins, parcs et boisés divers protégés (situés au plan par une trame de petits ronds):
Cette protection couvre essentiellement les jardins qui accompagnent traditionnellement le bâti.

DIRECTIVE	*RECOMMANDATIONS*
Les jardins portés au plan doivent être maintenus ; des aménagements peuvent y être autorisés dans la mesure où leur forme et leur emprise maintiennent la présence du jardin. Les modalités d'application de la prescription sont déterminées en droit des sols aux documents d'urbanisme (P.O.S., Z.A.C., etc...) sous forme réglementaire, notamment les critères quant aux possibilités « d'extension mesurée des constructions existantes ».	*Les aménagement qui pourront être autorisés sont* - *les aménagements légers non bâtis, ne nuisant pas au caractère paysager des lieux,* - *l'extension mesurée des constructions existantes,* - *les abris de jardin, garage, n'excédant pas 3,50 m de hauteur, et sur une surface équivalente au plus à 25 m²,* - *aires de sports et loisirs, piscines non couvertes,* - *les aires de stationnement.* - *les aménagements précaires sont autorisés s'ils ne sont pas susceptibles d'apporter des nuisances durables à la végétation.*

	La végétation d'arbres doit être maintenue, sauf pour renouvellement sanitaire coordonné, dans le cadre d'une rénovation et pour une installation sportive (telle que piscine, tennis), auquel cas une nombre équivalent de sujets doit être planté à proximité).

TITRE III - CHAPITRE 4

AXES DE VUES ET FAISCEAUX DE VUES

REGLEMENT	*RECOMMANDATIONS*
	Toute construction nouvelle projetée dans un axe de vue aboutissant à la vision sur un ouvrage architectural particulier ne doit pas présenter une hauteur susceptible de faire obstacle à la perspective existante, depuis l'origine de l'axe de vue mentionnée au plan

TITRE IV

PRESCRIPTIONS PARTICULIERES AUX SECTEURS

TITRE IV - CHAPITRE 1

SECTEUR Pa

3 - 1 - 1 - Caractéristiques des terrains :

REGLEMENT	*RECOMMANDATIONS*
Le découpage parcellaire sera maintenu suivant les caractéristiques des types architecturaux situés de part et d'autre du projet ou des types dominant la voie et caractérisant l'espace public.	*En cas de modification des limites foncières, la dimension et la forme des nouvelles parcelles seront projetées en harmonie avec le système parcellaire correspondant au type architectural des édifices donnant sur la voie ou situés de part et d'autre du projet.*

3 - 1 - 2 - Implantation des constructions par rapport à l'alignement :

REGLEMENT	*RECOMMANDATIONS*
L'implantation à l'alignement est exigée pour la totalité de la façade sur rue du rez-de-chaussée à la rive de toiture.	*Des implantations en retrait par rapport à l'alignement pourront être autorisées :* *- pour les édifices publics,* *- pour les édifices implantés en continuité avec un édifice déjà construit en retrait,* *- pour préserver un mur protégé,* *pour les constructions sur les voies pour lesquelles une servitude de recul des constructions est portée au plan.* *En cas de nécessité (zone de plan de masse spécifique, continuité avec une construction existante, présence d'un mur protégé), une implantation autre pourra être autorisée. Un mur de clôture maçonné implanté à l'alignement accompagnera alors la construction sur l'ensemble de la façade sur voie de la parcelle.* ***Un retrait de l'étage, par rapport au rez de chaussée implanté sur le front bâti constitué de murs à l'alignement, peut être autorisé si celui-ci a pour objet de maintenir la continuité d'un mur porté à conserver ou la continuité paysagère d'une voie.*** ***Un retrait de l'étage, par rapport au rez de chaussée implanté sur le front bâti constitué de murs à l'alignement, peut être autorisé si celui-ci a pour objet de maintenir la continuité d'un mur porté à conserver ou la continuité paysagère d'une voie.***

3 - 1 - 3 - Hauteur des constructions :

La hauteur absolue d'un point d'une construction se mesure soit à partir du terrain d'origine, si le terrain aménagé présente une altitude supérieure à celle du terrain d'origine, soit à partir du terrain aménagé si celui-ci présente une altitude inférieure à celle du terrain naturel.

REGLEMENT	*RECOMMANDATIONS*
Hauteur absolue et hauteur à l'égout de toiture ou au niveau de l'acrotère le plus élevée : Sauf indication contraire portée au plan par la légende n° 4 (4, 4bis, 4ter), la hauteur des constructions ne peut excéder un étage sur rez-de-chaussée, ni 6 mètres comptés à partir du niveau de la chaussée jusqu'à l'égout du toit	*Pourront être autorisés les dépassements à ces dispositions qui ne concerneront que les constructions en continuité et/ou en extension de constructions existantes dont l'altitude est déjà supérieure à la hauteur absolue, sans dépassement des hauteurs de ces constructions existantes et pour des raisons d'ordonnancement architectural.*

- Hauteur relative :

REGLEMENT	*RECOMMANDATIONS*
La hauteur à l'égout du toit ou de l'acrotère la plus élevée, ne peut excéder de 3 mètres en plus, celle du plus élevé des deux immeubles limitrophes présentant leurs façades sur la même voie, sur les ordonnancements dotés de la prescription de conservation mentionnée par les n° 1 et 2 de la légende du plan graphique.	*Des dispositions différentes, dans les limites des hauteurs absolues, peuvent être acceptées pour des motifs de paysage urbain et de perspectives générales.*

Les prescriptions de hauteur ne s'appliquent pas aux édifices dotés d'une prescription de conservation, dont la volumétrie ne peut être modifiée, sauf dans le cas de restitution de l'état initial ou reconstruction, ni aux bâtiments existants démolis ou sinistrés.

3 - 1 - 4 - Aspect des constructions neuves :

Voir Titre II, chapitre 4 : dispositions pour tous secteurs.

De plus, elles devront avoir :

REGLEMENT	*RECOMMANDATIONS*
	- ouvertures aux proportions verticales, avec des menuiseries en bois peint (dont les couleurs seront définies par la palette de couleurs qui sera jointe au

	présent règlement), tout en se référant aux caractéristiques majeures des lignes de force du patrimoine type, et en privilégiant l'utilisation des matériaux apparents traditionnels et leurs couleurs, et en s'harmonisant au site et au bâti existant.

TITRE IV - CHAPITRE 2

SECTEURS Pb et Pc

Le secteur Pb correspond à l'ensemble du site bâti en extension du village ancien. Ce secteur compte le secteur Pb' correspondant au village de la Point des Barres.

les secteurs Pc correspondent aux clos anciens cernés ou tout ou partie de murs, dans lesquels les constructions sont autorisées pour maintenir leur existence.

4 - 2 - 1 - Caractéristique des terrains :

REGLEMENT	*RECOMMANDATIONS*
En secteur Pc, les clos ne feront pas l'objet d'une division physiquement matérialisée par des murs.	*De manière générale, la surface et la forme des terrains qui seraient issus d'un découpage ou remaniement parcellaire, devra permettre la constitution d'un ensemble bâti de type "villageois" traditionnel : implantations à l'alignement, parcelles plus profondes que larges, géométrie en plan adaptée à l'environnement, etc., jardins ou boisés en cœur d'îlot.* *Toutefois, les caractéristiques pourront être adaptées à l'environnement (tel que présence de végétation dominante, constructions en recul aux abords immédiats).*

4 - 2 - 2 : Implantation des constructions :

REGLEMENT	*RECOMMANDATIONS*
L'une des façades des constructions neuves ou des extensions de constructions devront être implantées, en tout ou partie à l'alignement sur l'espace public ou privé de desserte (rue, venelle, place). En secteur Pc le bâti devra prendre appui en tout ou partie sur le mur de l'enclos.	*En cas de nécessité (zone de plan de masse spécifique, continuité avec une construction existante, présence d'un mur protégé), une implantation autre pourra être autorisée. Un mur de clôture maçonné implanté à l'alignement accompagnera alors la construction sur l'ensemble de la façade sur voie de la parcelle.* ***Un retrait de l'étage, par rapport au rez de chaussée implanté sur le front bâti constitué de murs à l'alignement, peut être autorisé si celui-ci a pour objet de maintenir la continuité d'un mur porté à conserver ou la continuité paysagère d'une voie.***

4 - 2 - 3 : Hauteur des constructions :

Hauteur absolue :

La hauteur absolue d'un point d'une construction se mesure soit à partir du terrain d'origine, si le terrain aménagé présente une altitude supérieure à celle du terrain d'origine, soit à partir du terrain aménagé si celui-ci présente une altitude inférieure à celle du terrain naturel.

REGLEMENT	*RECOMMANDATIONS*
Hauteur absolue et hauteur à l'égout de toiture ou au niveau de l'acrotère la plus élevée : Sauf indication contraire portée au plan, la hauteur des constructions ne peut excéder un étage sur rez-de-chaussée, ni 6 mètres comptés à partir du niveau de la chaussée jusqu'à l'égout du toit. En secteur Pb' (bord de mer, pointe des Barres), la hauteur des constructions est limitée à 3,50 m à l'égout des toitures et 5,50 m au faîtage. En secteur Pc, , la hauteur des constructions est limitée à 3,50 m à l'égout des toitures et 5,50 m au faîtage.	*Pourront être autorisés les dépassements à ces dispositions qui ne concerneront que les constructions en continuité et/ou en extension de constructions existantes dont l'altitude est déjà supérieure à la hauteur absolue, sans dépassement des hauteurs de ces constructions existantes et pour des raisons d'ordonnancement architectural.* *En dehors des séquences de continuité urbaine, un dépassement peut être autorisé, dans la limite de 1,50 m en supplément de la hauteur autorisée en fonction de la configuration des lieux (terrain en contrebas des voies, notamment,) et de la spécificité des programmes (Salles publiques, sport, notamment)*

4 – 2 – 4 : Hauteur relative :

REGLEMENT	*RECOMMANDATIONS*
La hauteur à l'égout du toit ou de l'acrotère la plus élevée, ne peut excéder de 3 mètres en plus, celle du plus élevé des deux immeubles limitrophes présentant leurs façades sur la même voie, sur les ordonnancements dotés de la prescription de conservation mentionnée par les n° 1 et 2 de la légende du plan graphique.	*Des dispositions différentes, dans les limites des hauteurs absolues, peuvent être acceptées pour des motifs de paysage urbain et de perspectives générales.*

Les prescriptions de hauteur ne s'appliquent pas aux édifices dotés d'une prescription de conservation, dont la volumétrie ne peut être modifiée, sauf dans le cas de restitution de l'état initial ou reconstruction, ni aux bâtiments existants démolis ou sinistrés.

4 – 2 - 5- Aspect des constructions neuves :

Voir Titre II, chapitre 4 : dispositions pour tous secteurs.

De plus, elles devront avoir :

REGLEMENT	*RECOMMANDATIONS*
Les matériaux tels que parpaings de ciment, briques creuses, carreaux de plâtres, fabriqués en vue d'être recouverts, ne peuvent être employés à nu. Les façades doivent présenter une unité d'aspect et de mise en œuvre des matériaux sur toute leur longueur. Les maçonneries sont de couleur clair. L'usage de couleurs vives pour les menuiseries est interdit.	*Elles présentent :* *- une simplicité de volumes,* *- les ouvertures sont de proportions verticales, avec des menuiseries en bois peint (dont les couleurs recommandées sont définies par la palette de couleurs qui est jointe au présent règlement) tout en se référant aux caractéristiques majeures des lignes de force du patrimoine type, et en privilégiant l'utilisation des matériaux apparents traditionnels et leurs couleurs, et en s'harmonisant au site et au bâti existant.*

TITRE IV - CHAPITRE 3

SECTEUR Px

Le secteur correspond à l'ensemble du site bâti d'architecture de zone d'activités.

3 - 3 - 1 : Implantation des constructions

REGLEMENT	*RECOMMANDATIONS*
	Les dispositions générales du bâti devront s'inscrire dans les caractéristiques d'une zone artisanale d'aspect villageois

3 - 3 - 2 : Hauteur des constructions :

La hauteur absolue d'un point d'une construction se mesure soit à partir du terrain d'origine, si le terrain aménagé présente une altitude supérieure à celle du terrain d'origine, soit à partir du terrain aménagé si celui-ci présente une altitude inférieure à celle du terrain naturel.

REGLEMENT	*RECOMMANDATIONS*
Hauteur absolue et hauteur à l'égout de toiture ou au niveau de l'acrotère la plus élevée : Sauf indication contraire portée au plan, la hauteur des constructions ne peut excéder un étage sur rez-de-chaussée, ni 6 mètres comptés à partir du niveau de la chaussée jusqu'à l'égout du toit.	*Pourront être autorisés les dépassements à ces dispositions qui ne concerneront que les constructions en continuité et/ou en extension de constructions existantes dont l'altitude est déjà supérieure à la hauteur absolue, sans dépassement des hauteurs de ces constructions existantes et pour des raisons d'ordonnancement architectural. En dehors des séquences de continuité urbaine, un dépassement peut être accepté en fonction de la configuration des lieux (terrain en contrebas des voies, notamment) et de la spécificité des programmes (Equipements techniques, salles publiques, sport, notamment).*

3 - 2 - 4 Aspect des constructions neuves :

Voir Titre II, chapitre 4 : dispositions pour tous secteurs.

De plus, elles devront avoir :

REGLEMENT	*RECOMMANDATIONS*
Les matériaux tels que parpaings de ciment, briques creuses, carreaux de plâtres, fabriqués en vue d'être recouverts, ne peuvent être employés à nu. Les façades doivent présenter une unité d'aspect et de mise en œuvre des matériaux sur toute leur longueur.	*simplicité des volumes ; globalement, continuité architecturale avec l'ensemble bâti existant,* *Le bardage de bois en façade peut être admis, de ton bois teinté sombre, ou peint en blanc.*

Les maçonneries sont de couleur clair. L'usage de couleurs vives pour les menuiseries est interdit.	*Les couleur devront être traitées en petites surfaces, et généralement de ton pastel.*

TITRE IV - CHAPITRE 4

SECTEURS Pn et Pnc

PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX ESPACES NATURELS

Le secteur Pnc est en partie occupé par des installations de camping

4 - 4 - 1 – Occupation de l'espace :

En Secteur Pn

REGLEMENT	*RECOMMANDATIONS*
Les constructions en élévation au dessus du niveau du sol naturel sont interdites,	*Les constructions techniques pour les réseaux et la desserte en énergie peuvent être autorisées si elles ne sont pas directement visible dans le paysage*

En Secteur Pnc

DIRECTIVES	*RECOMMANDATIONS*
Les constructions sont admises en très faible densité, dans la limite de 5% pour l'ensemble du secteur.	*Les conditions d'application doivent être définies au document d'urbanisme.* *Les constructions techniques pour les réseaux et la desserte en énergie peuvent être autorisées si elles ne sont pas directement visible dans le paysage*

4 - 4 - 1 – Forme des constructions en secteur Pnc:

REGLEMENT	*RECOMMANDATIONS*
La hauteur des constructions est limitée à 3,50 m à l'égout et 5m au faîtage.	*Les constructions devront s'intégrer au milieu naturel.* *L'aspect des structures générales doivent être* ▪ *De maçonnerie enduite ou peint en blanc* ▪ *de bardage de bois de ton sombre* ▪ *de couverture de tuiles*

3 - 4 - 2 - Clôtures :

REGLEMENT	*RECOMMANDATIONS*
	- *Les clôtures éventuelles sont du type agricole, sous la forme de piquets bois et fil de fer entre ces piquets,* - *En Pnc, les clôtures peuvent être constituées de grillage à condition d'être doublées d'une haie*

3 - 4 - 3 - Plantations :

REGLEMENT	*RECOMMANDATIONS*
	- *Les plantations doivent faire appel aux essences de feuillus en majorité (chênes, ormes, etc.).* - *Les résineux doivent être limités aux pins. Les cupressus ne constitueront pas la plantation de base.*

TITRE IV - CHAPITRE 4

SECTEUR Pr -

PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX SECTEURS DE ROUTES

Le secteur Pr correspond à l'emprise de la RD 735 et RD « Route de saint Martin », situées en milieu naturel, ou en limite du milieu naturel et exclues des sites classés.

Il n'est pas fixé de règle.