

SECTEUR D'INTÉGRATION PAYSAGÈRE

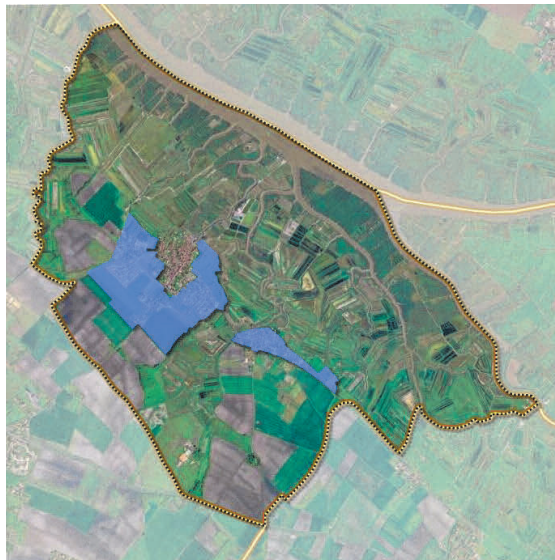
Objectifs

C'est un secteur déjà urbanisé dont il s'agit de contrôler l'évolution du bâti et de la trame urbaine dans un souci d'intégration paysagère.

Sont déclinés les grands principes de composition générale (volume et mode d'implantation, nature des clôtures, ouverture sur le paysage ...).

Tout projet de construction doit veiller à protéger la végétation existante, (haies, arbres de haute tige,...) ainsi que le maintien de la perméabilité des sols.

L'intégration paysagère du cadre bâti ainsi que l'aménagement des abords tiennent compte des perspectives majeures et des vues sur le patrimoine emblématique du territoire.



ESPACES PUBLICS

Du traitement des espaces publics dépend la qualité de vie d'un quartier. Il convient non seulement de conserver mais aussi d'affirmer le caractère des places et des rues, par des aménagements appropriés.

L'aménagement de ces espaces doit faire l'objet d'un projet d'ensemble qui proposera un traitement spécifique (sol, végétation, mobilier urbain,...).

- L'espace urbain doit être traité avec des matériaux n'imperméabilisant pas le sol afin de favoriser l'écoulement des eaux et leur absorption dans le sol.



- Les plantations doivent respecter une palette végétale propre au caractère du lieu. Les arbres existants doivent être conservés et les essences traditionnelles locales replantées en cas d'abattage pour raison sanitaire ou de sécurité.

Les éléments de mobilier et de signalétique doivent être intégrés dans la composition urbaine et paysagère. Ils doivent former un ensemble stylistique homogène.



- L'éclairage public est à intégrer dans un plan général d'aménagement qui tiendra compte des énergies renouvelables.

L'objectif consiste à tenir compte à la fois de la qualité des ambiances, de la mise en valeur du patrimoine, de la sécurité des espaces et de la réduction des charges en utilisant des sources économes en énergie. Un intérêt particulier doit être porté à la pollution lumineuse par l'étude d'un meilleur rapport d'efficacité entre le nombre de points lumineux, leur durée de fonctionnement et leur puissance effective.

- Les mâts d'éclairage doivent être proportionnés au gabarit urbain, à leur usage (en privilégiant celui des piétons).

L'éclairage doit être orienté vers le sol.



- Des aires de collectes et de tri des déchets doivent être organisées dans un projet global d'aménagement des espaces publics en privilégiant l'enfouissement des containers avec accompagnement paysager suivant le secteur dans lequel ils se trouvent (plantation de haies, Les points d'apports volontaires, de type urbain, en inox ne sont pas adaptés dans ce secteur.

AIRES PUBLIQUES DE STATIONNEMENT

- Tout projet de stationnement public doit faire partie d'un plan d'ensemble qualitatif. Son aménagement est un élément de valorisation de l'espace public.
- Les aires de stationnement des véhicules doivent être réalisées de manière à réduire le plus possible l'impact visuel des véhicules dans le paysage urbain, notamment plantations de haies ou murets de facture traditionnelle.

CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Les dispositions particulières concernant le patrimoine architectural de ce secteur sont traitées au chapitre "PRESCRIPTIONS DE PROTECTION ET DE MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE".

ASPECT DES FAÇADES ET DES COUVERTURES

Les prescriptions pour la restauration ou la modification des façades et des couvertures sont définies dans le volet réglementaire du chapitre correspondant à chaque type architectural répertorié (exceptionnel, remarquable, élémentaire, etc.).

- D'une manière générale, il convient de préserver l'existant, c'est-à-dire :
 - les percements,
 - les matériaux de façades et les détails,
 - les formes, matériaux et détails de toitures,
 - les menuiseries et ferronneries,
- La restauration doit se faire avec les méthodes de mise en œuvre propres aux matériaux d'origine.
- Un projet de réhabilitation d'une écriture architecturale contemporaine peut être autorisé (bâti non inventorié) s'il reste cohérent et respectueux du type architectural et urbain environnant.
- L'emploi à nu des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit (briques creuses, parpaings de béton,...) n'est pas autorisé.
- Les bardages bois sont autorisés sous réserve qu'ils ne dénaturent pas l'ambiance de la rue.
- Seules les couvertures en tuile de terre cuite creuses (chapeau et courant) sont autorisées, de tons mélangés (sauf vieillis, brunis, noires, anthracites et teintes sombres) brouillés, posées sans ordre.
- Les tuiles romane canal sont autorisées.
- L'emploi de matériaux de couverture à base de produits bitumineux, de panneaux de fibrociment, de polyéthylène ondulé ou de tôle ondulée n'est pas autorisé.
- Les balcons projetés, en recul et terrasse en tropézienne sont interdits.
- L'installation de panneaux solaires thermiques et photovoltaïques est autorisée sous réserve :
 - qu'ils ne soient pas visibles depuis l'espace public et les cônes de vue repérés au Plan Réglementaire,
 - qu'ils s'inscrivent en harmonie avec la totalité des couvertures,
 - qu'ils suivent la pente de la toiture face au sud,
 - que leur positionnement tienne compte de la composition générale de la façade,
 - que les profils soient de couleur foncée,
 - qu'ils soient totalement encastrés,
 - qu'ils ne dépassent pas 3kw.

Leur installation doit faire l'objet d'une grande attention pour définir une implantation (au sol ou sur bâtiment) et des proportions équilibrées prenant en compte les éléments caractéristiques de la construction.
- Dans tous les cas, une insertion doit être présentée afin d'apprécier la qualité du projet.





- Les pompes à chaleur sont autorisées installées au sol et non visibles de l'espace public .Elles doivent être abritées à l'aide d'un habillage maçonné.
- Les paraboles et antennes visibles depuis le domaine public sont interdites.

CLÔTURES

- Les clôtures et murs anciens repérés au Plan Règlementaire doivent être conservés ou restaurés dans le respect de la construction existante (moellons de calcaire hourdés à la chaux et jointoyés), à l'alignement des voies et espaces publics.
- Les piles d'entrée doivent être réalisées en harmonie avec le mur.
- Les portails doivent être réalisés en bois plein peint ou aluminium peint et présenter un dessin simple.
- Tout autre type de clôture et portail est interdit (pas de PVC).
- Dans le cas de prolongement ou d'une surélévation d'une clôture existante, ses caractéristiques (proportions, matériaux,...) doivent être reprises.

STATIONNEMENT

- Il ne peut être créé de parkings privés dans des espaces libres (dents creuses) résultant de démolitions d'immeubles ni de garage couvert dans ou devant les constructions protégées et dans les rues trop étroites nécessitant un élargissement des portails d'accès.
- La suppression d'un mur de clôture pour créer un espace de stationnement ouvert sur la rue n'est pas autorisée.

CONSTRUCTIONS NEUVES

Sont considérées comme constructions neuves :

- les constructions nouvelles sur terrain nu ou terrain déconstruit
- les extensions de constructions existantes
- les constructions d'annexes

INSERTION DANS L'ENVIRONNEMENT

- Les constructions doivent respecter les effets d'ensemble bâti (orientation du bâti, type de couverture, ...) pour favoriser le jeu des silhouettes bâties et de contribuer au maintien de l'harmonie générale et des lignes du paysage.
- Pour les bâtiments annexes, l'implantation se fera au moins sur une des limites parcellaires, tenant compte des caractéristiques du parcellaire et du bâti environnant.
- La surface et la forme des terrains qui seraient issus d'un découpage ou remaniement parcellaire, doit permettre la constitution d'un ensemble bâti privilégiant les implantations à l'alignement, ou en faible retrait, (parcelles plus profondes que larges, géométrie en plan adaptée à l'environnement, etc.) et la création de jardins ou boisés en cœur d'îlot.

HAUTEURS ET VOLUMÉTRIE

- Les hauteurs doivent être conformes aux documents d'urbanisme en vigueur.
- La surélévation est interdite sur les constructions protégées indiquées sur le Plan Règlementaire.
- Le percement des toitures en vue de la création de tropézienne est interdit.

- La hauteur des constructions nouvelles, à l'égout des toitures comme au faîtage, doit être cohérente avec la volumétrie des constructions existantes dans l'ensemble homogène au sein duquel ces constructions nouvelles s'insèrent, notamment en terme de continuité des hauteurs.

ASPECT DES CONSTRUCTIONS

Les constructions nouvelles, les extensions et annexes doivent affirmer leur cohérence avec l'architecture traditionnelle dominante de l'environnement immédiat. Il peut s'agir d'une création architecturale ou d'une architecture néo-traditionnelle.

FAÇADES

MATÉRIAUX :

- Les façades doivent présenter une unité d'aspect et de mise en œuvre des matériaux sur toute leur hauteur.
- Les murs doivent être enduits avec un mortier de tonalité blanche. La surface doit être traitée simplement de manière homogène sans motifs particuliers. La finition doit être lissée ou talochée.
- Toutes les solutions d'isolation de façades et de vitrages sont autorisées à condition de garder un caractère traditionnel à la façade.
- Les bardages bois sont autorisés sous réserve qu'ils ne dénaturent pas l'ambiance de la rue.

Ne sont pas autorisés :

- L'emploi à nu des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit (briques creuses, parpaings de béton)
- Les imitations des matériaux traditionnels (fausses briques, fausses pierres, faux pan de bois, etc.)
- Les revêtements en plastique, les bardages en fibrociment,

PERCEMENTS :

Pour les façades vues de l'espace public, les percements, par leur importance, leur nombre, leur répartition, leur forme, leur mode de fermeture, doivent être dans des proportions similaires à celles du bâti traditionnel existant de part et d'autre ou avoisinant, pour des constructions de type traditionnel.

- Les baies doivent être superposées et axées.
- En façades visibles du domaine public, les fenêtres doivent être toujours plus hautes que larges dans une proportion minimum des 2/3.
- Tout encadrement en pierre de taille doit être au nu extérieur de l'enduit.

MENUISERIE :

- Pour les façades vues de l'espace public, les menuiseries doivent être en bois peint ou aluminium peint.
- Sur les autres façades, d'autres matériaux sont autorisés pour les menuiseries (PVC, résine, ...).
- Les fenêtres peuvent comporter des petits bois avec des carreaux un peu plus hauts que larges ou un vitrage unique.
- Des volets doivent être en bois peint, à lames verticales, se rabattant en façade, sans barre horizontale ni écharpe oblique.
- Les portes doivent être en bois peint, les portes de garage, en métal et bois sans oculus.

- Les châssis de type atelier peuvent être autorisés, en serrurerie métallique (acier ou aluminium), peinte de couleur foncée mate sur soubassement en métal de 80cm minimum s'ils ne sont pas visibles de l'espace public. Les vitrages doivent être de proportions étroites et verticales.

PEINTURE :

- Les menuiseries des portes-fenêtres et des fenêtres doivent être de couleur blanc cassé, gris clair ou de la couleur des volets.
- Les éléments d'occultation en bois (volets, porte de garage, fermeture de coffret technique) ainsi que les ferrures doivent respecter les couleurs du nuancier (cf. Annexes règlement).

COFFRETS TECHNIQUES :

- Les coffrets techniques susceptibles d'être posés en façade doivent être intégrés au mur au droit du parement droit.
- Ils doivent être dissimulés derrière un volet en bois peint de couleur de la maçonnerie ou des volets.

TOITURES

VOLUMES :

- Les toitures qui ne s'apparentent pas au style traditionnel du secteur, tant par la forme que par la teinte, sont interdites.
- La forme des toitures des constructions nouvelles doit s'intégrer à la silhouette des toitures existantes environnantes.
- la composition générale de la toiture doit être simple, les volumes seront à deux pans ou à deux pans,
- les pentes doivent être comprises entre 26 et 33 % avec rive d'égout horizontale sur façade principale, sauf extension d'une construction existante dont les pentes seraient différentes.
- les éléments de décors et accessoires d'architecture étrangers à la région ne sont pas autorisés.
- La ligne de faîtage principal doit être parallèle à la rue.
- Les toitures à quatre pans sont interdites.
- Les toitures à brisis ou combles à la Mansart sont interdites.

MATÉRIAUX

- La couverture doit être réalisée en tuile de terre cuite creuses (tiges de botte) ou tuiles canal, de tons mélangés (sauf vieillis, brunis) brouillés, posées sans ordre.
- Les scellements de tuiles doivent être réalisés au mortier de chaux naturelle blanche et sable coloré (faîtage, égouts, rives).
- L'emploi de matériaux de couverture à base de produits bitumineux, de panneaux de fibrociment, de polyéthylène ondulé ou de tôle ondulée n'est pas autorisé.

Pour les bâtiments existants, couverts en tuile mécanique, la couverture sera en tuile mécanique avec pente adaptée.

Pour les bâtiments annexes (garages, chais) la pose de tuiles en chapeau sur des panneaux en fibrociment est autorisée, avec rive et faîtages en tuile creuse en courant et couvrant.

SOUCHES DE CHEMINÉES :

Les souches de cheminées doivent être en maçonnerie enduite, le chapeau constitué d'un mitron ou de tuiles canal posées verticalement.

Elles doivent être implantées près du faîtage.

OUVERTURES EN TOITURE :

- Les châssis de toiture sont autorisés non visibles de l'espace public.

Ils doivent être, plus hauts que larges, alignés dans le plan strict de la toiture, entièrement encastrés dans l'épaisseur de la couverture, et axés sur les ouvertures de façades,

- Les verrières de type atelier sont autorisées en serrurerie métallique (acier ou aluminium), peinte de couleur foncée mate. Les vitrages doivent être de proportions étroites et verticales.



INSTALLATIONS LIÉES AU DÉVELOPPEMENT DURABLE

Il y a lieu, en priorité de limiter l'impact dans le paysage de toute installation liée au développement durable, en proposant un projet d'intégration architecturale justifiant de la prise en compte de l'environnement bâti et paysager et de sa préservation.

- Les possibilités de développer le solaire thermique et photovoltaïque sont à considérer pour toute nouvelle construction à condition :

- que les panneaux ne soient pas visibles depuis l'espace public et les cônes de vue repérés au Plan Réglementaire,

- qu'ils s'inscrivent en harmonie avec la totalité des couvertures,

- qu'ils suivent la pente de la toiture face au sud,

- que leur positionnement tienne compte de la composition générale de la façade,

- que les profils soient de couleur foncée,

- qu'ils soient totalement encastrés,

- qu'ils ne dépassent pas 3kw.

Leur installation doit faire l'objet d'une grande attention pour définir une implantation (au sol ou sur bâtiment) et un dessin équilibrés prenant en compte les éléments caractéristiques de la construction à aménager (pente de toiture, dessin des façades...). L'installation des panneaux suivra impérativement la pente du toit.

- Les pompes à chaleur sont autorisées installées au sol et non visibles de l'espace public.

- les cuves de chauffage ou citernes extérieurs doivent, de préférence, être enterrées ou posées au sol et dissimulées par une haie végétale, une clôture en bois. En aucun cas, elles ne doivent pas être visibles de l'espace public.

PARABOLES ET ANTENNES

- Les paraboles et antennes visibles depuis le domaine public sont interdites.

VÉRANDAS

- Les vérandas sont autorisées sur les façades non visibles de l'espace public.
- La structure doit être en bois ou en métal peint, les profilés verticaux et de toiture alignés et la toiture, en tuiles ou en verre transparent, doit reprendre la pente du bâti existant.

CLÔTURES

- Les nouvelles clôtures doivent être traitées en cohérence avec le paysage et les éléments déjà existants. Elles doivent être constituées :
 - soit de murs de maçonnerie traditionnelle en moellons ou parpaings enduits sur les deux faces dans la même tonalité que les façades de l'habitation,
 - soit d'une clôture végétale composée d'un grillage vert doublé d'arbustes plantés en haie, choisis au sein d'une palette végétale limitée afin de créer une homogénéité de l'espace urbain qu'elles bordent (cf. Annexes règlement). Elles ne doivent pas être doublées de brandes ou tout autre matériau visant à les rendre opaques. Les essences banalisées et présentant un trop grand développement doivent être évitées de même que les plantes présentant une dangerosité pour la sécurité des piétons.
- Elles doivent suivre l'alignement de la voie et avoir des piliers non débordants. Aucun retrait ne peut être autorisé pour un parking de jour.
- Les portails doivent être en bois plein, à lames verticales jointives, droits et peints de la même couleur que les portes et les volets, d'une hauteur identique à la clôture. Tout autre type de clôture et portail est interdit (pas de PVC).
- Les piliers en matériaux d'imitation pierre ne sont pas autorisés.

STATIONNEMENT

- Il ne peut être créé de parkings privés dans des espaces libres (dents creuses) résultant de démolitions d'immeubles ni de garage couvert dans ou devant les constructions protégées et dans les rues trop étroites nécessitant un élargissement des portails d'accès.
- La suppression d'un mur de clôture pour créer un espace de stationnement ouvert sur la rue n'est pas autorisée.