

V – ZONE P3

V-1 CARACTERISTIQUES DE LA ZONE P3

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE P3

Zones correspondant aux cœurs des anciens hameaux comprenant majoritairement un bâti ancien peu élevé.

DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES LA ZONE P3

Aucune en dehors des dispositions générales applicables aux constructions et aux dispositions paysagères de la zone.

V-2 ZONE P3 : DISPOSITIONS GENERALES APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS

* Les travaux et aménagements devront respecter les prescriptions suivantes :

V - 2 - 0 GENERALITES

V-2-0-1 Rénovation et extensions du bâti existant

Les matériaux seront déterminés en fonction des types d'édifices et des périodes de construction. On s'attachera à recourir aux matériaux employés lors de l'édification des bâtiments.

Les annexes et extensions recourront aux mêmes matériaux que les constructions principales existantes sauf, pour les annexes, si elles ont une architecture propre de caractéristiques différentes.

Les ouvertures créées devront respecter les proportions et les règles de construction des réalisations contemporaines à celles du bâtiment dans lesquelles elles seront pratiquées. Il sera préféré des ouvertures du même type que celles existantes sur le bâtiment.

Les édifices construits devront respecter les proportions et les règles de construction des réalisations contemporaines à celles de l'édification du bâtiment auxquels ils se rattachent. Les ouvrages en béton de ciment seront proscrits.

Les bâtiments devront recevoir un traitement de finition compatible avec leur période d'édification ou la période dominante. Les finitions « rustiques » recourant aux bois lazurés et aux enduits grattés sont proscrites.

V-2-0-2 Nouvelles constructions

Les nouvelles constructions devront, par leur volumétrie, leur mode d'implantation, le choix des matériaux et des finitions, s'intégrer dans leur environnement. Les façades devront être composées. La disposition et les proportions des ouvertures seront harmonieuses et respecteront les qualités des façades anciennes. Les constructions présenteront une volumétrie s'inspirant de celles des constructions anciennes.

L'emploi de matériaux bruts destinés à être enduits est interdit. Les finitions « rustiques » recourant aux bois lazurés et aux enduits grattés sont proscrites.

Les annexes et extensions recourront aux mêmes matériaux que les constructions principales. Toutefois, les annexes pourront développer une architecture propre de caractéristiques différentes.

Dans le cas d'expression architecturale contemporaine justifiant d'une qualité particulière, d'autres dispositions pourront être autorisées si elles garantissent pérennité et bonne intégration des constructions.

V - 2 - 1 COUVERTURES

Les matériaux de couverture seront déterminés en fonction des pentes des édifices.

V-2-1-1 Versants :

Nombre de versants conformes à l'état d'origine.

Possibilité de couverture à un seul versant en appentis de la construction principale.

V-2-1-2 Couvertures en tuile :

Couvants en tuiles de récupération ou en tuiles vieilles de teintes mélangées ou panachées posées sur volige ou liteau.

Tuiles canal simples de teintes mélangées ou tuiles de Marseille de teintes mélangées.

Faîtage et arêtiers en tuile hourdés au mortier de chaux ou mortier bâtard.

Sur toits en pavillon, épis de faitage en céramique.

V-2-1-3 Couvertures en ardoise :

Ardoises naturelles seules autorisées. Shingle ou imitations interdites.

Faîtage et arêtiers de préférence en ardoises. Faîtages et arêtiers de zinc autorisés.

Sur toits en pavillon, épis de faitage en zinc.

V-2-1-4 Couvertures en zinc et en cuivre :

Les couvertures en zinc et en cuivre sont autorisées sur de petites superficies.

V-2-1-5 Couvertures en plaques :

Les couvertures en plaques et en tôle sont interdites.

V - 2 - 2 ZINGUERIES

Les éléments de zinguerie seront obligatoirement en zinc ou en cuivre et conforme aux éléments d'origine. Les éléments en aluminium ou PVC sont interdits.

V-2-2-1 Corniche à l'égout :

En présence d'une corniche, le chéneau sera posé sur la corniche.

V-2-2-2 Génouise à l'égout :

En présence d'une gènoise, on posera une gouttière pendante sur crochets scellés dans les bouts de rives. La création de chéneaux en retrait de l'égout et de chéneaux sur la gènoise sont autorisés.

V-2-2-3 Décentes des eaux pluviales :
L'implantation des descentes d'eau pluviale, lorsqu'elles sont apparentes, devront être composées avec l'ensemble de la façade. Elles seront placées verticalement le long des limites séparatives ou des angles des bâtiments sans masquer et sans endommager les éléments décoratifs des façades tels que pilastres, chapiteaux, etc... Elles seront réalisées en zinc de section circulaire.

Les pieds des décentes débordant sur le domaine public seront dotés de dauphins de protection en fonte.

V - 2 - 3 SOUCHES DE CHEMINÉES

V-2-3-1 Souches existantes :

Les souches de cheminées existantes seront conservées. Seules les souches rapportées aux constructions et qui ne présentent pas de qualité architecturale pourront être supprimées.

V-2-3-2 Création :

Pour le bâti existant ou son extension, les souches seront de pierre de taille, ou en brique pleine et adopteront les formes et proportions des souches anciennes de maisons d'époque comparable.

Pour les nouvelles constructions, les souches de cheminées devront adopter des proportions voisines de celles des souches de cheminées anciennes. Les parements seront de pierre de taille, en brique pleine ou enduites. Les conduits préfabriqués devront être habillés.

Les souches et conduits extérieurs en métal sont proscrits.

V-2-3-3 Couronnement :

Les souches recevront une dalle de protection ou un couronnement de tuiles scellées.

Les tourelles d'extraction visibles depuis la rue ou le domaine public sont interdites

V - 2 - 4 ELEVATIONS

Les immeubles construits à partir des années 1960 et jusqu'en 2008, dérogent à cet article.

Les parements des maçonneries ne devront laisser apparent aucun élément de béton ou de ciment. Les ouvertures devront reprendre les dispositions des ouvertures existantes sans appui saillant.
Le traitement des élévations devra respecter la hiérarchie des façades. Les pignons recevront un traitement sobre.

V-2-4-1 Parement de pierre de taille :
Bâti existant : Nettoyage du parement par gommage pour éliminer les mousses et oxydations sans détérioration du calcin. Les fines devront être de dureté et de grossueur compatibles avec les éléments à nettoyer. Les pierres remplacées devront être de texture et de qualité équivalente au parement existant et patinées s'il y a lieu pour atténuer les différences de teintes. Seuls les joints défectueux seront remplacés afin de ne pas épauffer les pierres. Ils seront réalisés à la chaux grasse et affleureront les parements.

Les ravalements avec retaille de pierre sont interdits. Les plaquages devront reprendre le dessin de l'appareillage et affleurer le nu du mur. La texture des pierres devra être semblable à celle des parties subsistantes. Les parties en angle telles que les tableaux de baies, angles de mur, etc, seront obligatoirement en pierres massives.

Nouvelles constructions et extension du bâti existant : Les maçonneries de pierre seront hourdies au mortier de chaux qu'elles forment les murs ou qu'elles viennent en parement ou en plaquage. Dans ces deux derniers cas, la structure porteuse maçonnée sera également hourdie au mortier de chaux. Les joints seront réalisés à la chaux grasse et afflueront les parements.

Les parements pourront recevoir une patine, un badigeon ou un lait de chaux pour homogénéiser la teinte des pierres.

V-2-4-2 Maçonneries de moellons :

Les maçonneries de moellons seront obligatoirement enduites au mortier de chaux à l'exception des modénatures en pierre de taille et des incrustations de terres cuites ou de carrelage.

Les tableaux et les seuils des baies seront en pierre. Les chaînages, bandeaux et filets seront en pierre.

Les enduits à pierres vues sont interdits sur les élévations principales.

V-2-4-3 Maçonneries de briques :

Les maçonneries de briques seront obligatoirement enduites au mortier de chaux à l'exception des modénatures en pierre de taille, des incrustations de terres cuites ou de carrelage et des parements de briquettes destinés à introduire un effet polychromique.

V-2-4-4 Pans de bois :

Les remplissages des pans de bois seront enduits. Les pièces de bois pourront recevoir un badigeon coloré.

V-2-4-5 Parois de planches :

Les planches seront disposées verticalement avec un couvre joint sur les élévations ou parties d'élévation réalisées en planches. Les lignes de ruptures devront être nettes. Elles pourront être animées d'un feston en demi-pointe de diamant ou en demi-disque ou tout autre système de découpe.

V-2-4-6 Enduits :

**V-2-4-6-1 Généralités*

Le traitement des enduits devra respecter la composition des élévations. Les éléments de modénature tels que les bandeaux, filets, pilastres, plinthes, corniches, chambranles, chaînes d'angles, harpages... devront être détournés s'ils sont en relief.

Les enduits existants seront autant que possible conservés. Pour des raisons de compatibilité avec les pierres calcaires, seuls les enduits à la chaux sont autorisés. Cependant lorsqu'une façade est déjà traitée par un enduit au ciment ou au mortier bâtard et que le support ne présente pas de pathologie, il pourra être conservé ou restauré. Dans ce cas, l'intervention devra reproduire la texture et la teinte des enduits préservés.

**V-2-4-6-2 Enduits à pierre vue*

Les enduits de dégrossissage devront recevoir une couche de finition. Les enduits à pierre vue sont prohibés sur les élévations principales des habitations et anciennes habitations. Ils ne sont autorisés que sur les pignons et les élévations des annexes ou anciennes annexes et bâtiments de servitudes.

**V-2-4-6-3 Enduits lisses*

Les enduits lisses devront présenter un grain fin. Ils devront venir « à mourir » en tableau et à l'extrémité des façades. Le dégagement de l'appareillage de pierre par un arrêt en sur-épaisseur est prohibé. Les soubassements des façades principales devront recevoir un traitement spécifique.

**V-2-4-6-4 Enduits projetés*

Dans le cas d'un enduit projeté, le traitement des angles et des chambranles devra être démarqué par un enduit lisse de couleur contrasté.

Les soubassements devront recevoir un traitement spécifique de préférence à modénature (bossage continu, bossage à chanfrein, bossages en table, bossage à anget, bossage en pointe de diamant, bossage adoucis, appareil cyclopaën dont le relief pourra être plat ou texturé.

L'usage de la Tyrolienne produit un grain d'enduit trop fin, son emploi est donc prohibé.

V-2-4-7 Badigeons :

L'usage de badigeons de chaux ou de laits de chaux est recommandé pour homogénéiser la teinte des pierres des façades appareillées et faciliter la formation du calcin lorsque une pierre a été nettoyée.

L'emploi de badigeon permet également de rattraper les différences de tons lors de reprises d'enduits.

Les badigeons devront être appliqués régulièrement horizontalement et verticalement sans effets de fils. Ils devront présenter une surface homogène sans effet décoratif en « éventail ». Sur les enduits projetés, les badigeons seront pulvérisés.

V-2 – 5 MENUISERIES EXTERIEURES

V-2-5-1 Généralités :

Les menuiseries PVC sont interdites.

Pour les constructions existantes et leur extension, les menuiseries seront en bois et les vitrages devront respecter les divisions en volume par des petits bois et traverses.

V-2-5-2 Volets battants et pliants :

Ouvertures des XVII^e-XX^es : Les volets seront en bois massif. Les pentures de fer forgé reprendront les dessins et dimensions des celles de volets d'édifices de même période.

Ouvertures d'époques antérieures : Volets intérieurs en bois massif obligatoires. Les volets en applique extérieurs sont interdits.

Constructions neuves : Les volets seront en bois massif.

V-2-5-3 Volets roulants :

A l'exception des devantures commerciales où ils sont autorisés, les volets roulants sont interdits. Dans ce cas les lames en PVC ou en métal brut sont interdites. Les lames en métal devront être peintes en harmonie avec les menuiseries de la façade sur laquelle le rideau s'insère.

V-2-5-4 Ouvrants :

Les ouvrants seront en bois ou en métal laqué.

Pour les constructions existantes et leur extension, le remplacement d'ouvrants en conservant le dormant ancien est interdit. Les ouvrants devront reprendre les divisions des surfaces vitrées par des petits bois tels qu'ils existaient et existent sur des constructions de même époque.

V-2-5-5 Portes de garage :

Les portes habillées de plaques métalliques et de bardages métalliques ou PVC sont interdites. Les portes sectionnelles et portes de garage à panneaux horizontaux sont interdites.

V-2-5-6 Bandeaux, rives, avant-toits :

Les éléments de sous face des toits saillants et leurs habillages (abouts de poutre, pannes, solives, aisseliers, rives, bandeaux...) seront en bois peints laqués de teinte claire ou vive contrastant avec la teinte des maçonneries.

V-2-5-7 Fenêtres de toit :

Les fenêtres de toit auront une superficie, menuiseries incluses, de moins de 0,50 m² chacune. Elles ne devront pas être attenantes et leur superficie cumulée sera inférieure à 2 m² par versant.

Leur disposition sera composée en fonction des élévations correspondantes.

V - 2 - 6 FERRONNERIES EXTERIEURES

V-2-6-1 Barracades, balcons & garde-corps :
Eléments de fer forgé ou de fonte compatibles avec l'architecture du bâtiment (style, mode d'assemblage, proportions...).

V-2-6-2 Grilles et quincailleterie :
Eléments de fer forgé ou de fonte compatibles avec l'architecture du bâtiment ou les menuiseries (style, mode d'assemblage, proportions...).

V - 2 - 7 CLOTURES ET MURS DE SOUTÈNEMENT

Les surélévations et prolongations de murs anciens devront être réalisées avec les mêmes matériaux sauf pour les murs réalisés en éléments préfabriqués.

IV-2-7-1 Clôture sur espace public.

Sont uniquement autorisés :
- les grillages métalliques à mailles soudées peints de couleur vert foncé de 1,60 m de hauteur maximum, sans muret, doublé d'une haie composée de différentes essences locales.
Lorsque les constructions participent à un ensemble urbain, les clôtures seront à l'alignement.

IV-2-7-2 Clôture sur limites séparatives.

Sont uniquement autorisés :
- les grillages métalliques à mailles soudées peints de couleur vert foncé de 1,60 m de hauteur maximum, sans muret, doublé d'une haie composée de différentes essences locales.

IV-2-7-3 Murs de soutènement.

Les murs de soutènement existants devront être restaurés à l'identique avec des percements pour l'évacuation des eaux.
Pour les créations, sont uniquement autorisés :
- les murs de pierres sèches
- les murs maçonnés avec parements en pierre calcaire, ou enduits à modénature de tonalités proches de la pierre locale.
Les murs devront recevoir un parement identique sur toutes leurs faces.
Le couvrement en tuiles ou en carreau de terre cuite des murs sont interdits.
Les couronnements des murs enduits seront en pierre massive de 0,20 m de hauteur.

V - 2 - 8 BOITES A LETTRES, COFFRETS ET COMPTEURS (P1, P2, P3 & P5)

V-2-8-1 Boîtes à lettres :

Les boîtes à lettres seront intégrées :
- soit dans les menuiseries des portes d'entrée avec un volet métallique rabattable,
- soit dans les portails ou les grilles des clôtures avec un volet métallique rabattable en façade et un coffret au revers,
- soit lorsqu'elles prennent la forme d'un coffret normalisé, dans les maçonneries où elles seront encadrées. Leur porte sera habillée ou peintes dans la teinte des maçonneries pour être dissimulée dans les façades.

V-2-8-2 Coffrets EDF-GDF :

Les coffrets seront encastres dans la mesure du possible. Leur porte sera habillée pour être dissimulée dans les façades.

V-2-8-3 Compteurs extérieurs apparents :

L'implantation en façade principale ne sera autorisée que s'il n'y a pas d'autre possibilité.

V - 2 - 9 CAPTEURS SOLAIRES, BALLONS D'EAU CHAUDE, ANTENNES ET CLIMATISEURS**V-2-9-1 Capteurs solaires et ballons d'eau chaude solaires**

Les capteurs solaires et ballons d'eau chaude solaires devront être masqués du domaine public.

Seuls des capteurs solaires pourront être placés sur les toits. Ils devront en respecter la pente et la volumétrie. Leur surface devra être regroupée. Ils seront disposés au plus près du faîtage et des mitoyens. Leur superficie cumulée sera inférieure à 4 m² par versant. Leur implantation en toit pourra être refusée si la superficie cumulée des fenêtres de toit et des capteurs excède celle de la couverture.

V-2-9-2 Antennes et climatiseurs

Les antennes paraboliques et climatiseurs sont interdits sur les façades visibles de l'espace public. Seules les grilles de prise ou d'extraction d'air sont autorisées à condition d'être intégrées à l'architecture de la façade. Les antennes seront situées en partie arrière des toitures, de telle façon qu'elles soient peu visibles depuis le domaine public.

V - 2 - 10 RESEAUX**V-2-10-1 Généralités :**

Les réseaux implantés dans le domaine privé devront être enterrés. Lorsque les réseaux implantés dans le domaine public sont apparents, les cheminements de câbles devront être le plus discrets possibles. Ils ne seront admis en façade des bâtiments que s'ils sont disposés en aplat le long d'un élément de modénature comme un bandeau, une moulure, une corniche ou sous l'avancée de toit.

IV - ZONE P3 : DISPOSITIONS PAYSAGERES**IV - 3 - 1 BANDES BOISEES :****IV - 3 - 1 - 1 HAIES ASSOCIEES AUX CLÔTURES :**

Les clôtures seront associées à des plantations de haies.

IV-3-1-1-1 Essences :

Les plantations d'arbres devront être implantés à 2,00 m des clôtures mitoyennes et feront appel à des essences locales comme le chêne pubescent, le chêne rouvre, le chêne pédonculé, le chêne vert, l'érable champêtre, l'orme champêtre, le marronnier d'Inde, le frêne commun, le noyer ou le hêtre.

Les haies associées aux clôtures feront appel à des arbustes locaux tels que des troènes, des érables champêtres, des charmes communs, des buis communs, des noisetiers, des pruniers...