

VI ZONE P4

V-1 CARACTERISTIQUES & DISPOSITIONS DE LA ZONE P4**CARACTERISTIQUES DE LA ZONE P4**

Secteur à dominante agricole correspondant aux paluds inondables et aux coteaux viticoles de la vallée de la Garonne.

DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES A LA ZONE P4

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

VI- 2 ZONE P4 : DISPOSITIONS GENERALES APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS

* Les travaux et aménagements devront respecter les obligations suivantes :

VI - 2 - 0 GENERALITES**VI-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.

VI-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 recourent 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.

VI - 2 - 1 COUVERTURES

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

VI-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.

VI-2-1-2 Couvertures en tuile :

Couvrants 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.

VI-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.

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

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

VI-2-1-5 Couvertures en plaques :

Les couvertures en plaques et en tôle sont autorisées si elles présentent une finition reproduisant les tuiles de terre cuite ou si elles sont recouvertes de tuiles en chapeau.

VI - 2 - 2 SOUCHES DE CHEMINÉES

VI-2-2-1 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.

VI-2-2-2 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 conduits en briques ou en aggrégé de ciment sont autorisés à condition d'être enduits et teints de la même couleur que les façades.

Les souches et conduits extérieurs en métal sont proscrits.

VI-2-2-3 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

VI - 2 -3- ELEVATIONS

Les parements des maçonneries ne devront laisser apparent aucun élément de béton ou de ciment.

Pour les extensions, les ouvertures devront reprendre les dispositions des ouvertures existantes éventuellement sans appui saillant.

Le traitement des élévations devra respecter la hiérarchie des façades. Les pignons recevront un traitement sobre.

Les immeubles construits à partir des années 1960 et jusqu'en 2008, ne sont pas concernés par les dispositions VI-2-3-1 à VI-2-3-2 et VI-2-3-4 à VI-2-3-7.

VI-2-3-1 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 grosseur 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 détectuels seront remplacés afin de ne pas épauffer les pierres. Ils seront réalisés à la chaux grasse et affleureront les parements.

Les travèlements avec retaille de pierre sont interdits.

Les plaquages de pierre en surépaisseurs 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 affleureront les parements.

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

VI-2-3-2 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.

VI-2-3-3 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.

VI-2-3-4 Pans de bois :

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

VI-2-3-5 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.

VI-2-3-6 Enduits :*VI-2-3-6-1 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.

*VI-2-3-6-2 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.

*VI-2-3-6-3 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.

*VI-2-3-6-4 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 angle), bossage en pointe de diamant, bossage adoucis, appareil cyclopaéen 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.

VI-2-3-7 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.

VI - 2 - 4 CLOTURES ET MURS DE SOUTÈNEMENT

Les murs anciens en pierre devront être préservés et reconstruits à l'identique en cas de détériorations.

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

VI-2-4-1 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.

VI-2-4-2 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, éventuellement doublé d'une haie composée de différentes essences locales.

VI-2 - 5 PISCINES

VI-2-5-1 Généralités :

La création de piscines est autorisée sur le périmètre de la ZPPAUP à condition qu'elle ne porte pas atteinte au caractère pittoresque du site. Leur construction pourra être interdite afin de préserver les vues et le caractère de certains espaces.

VI-2-5-2 Piscines existantes :

Les liners de couleur bleu sont interdits. Lors de leur renouvellement, les liners seront de couleur grise, noire, sable ou verte.

VI-2-5-3 Création de piscines :

Les liners, peintures et faïences des parois de couleur bleu sont interdits. Ils seront choisis dans les gammes de couleur grise, noire, sable ou verte.

VI - 2 - 6 TEINTES

VI-2-6-1 Maçonneries, badigeons et enduits :

*VI-2-6-1-1 Maçonneries appareillées
Les maçonneries de pierres appareillées pourront recevoir des badigeons ocre jaune. L'emploi de badigeons blanc sera limité au soulignement des modénatures dans le cas de façades enduites.

*VI-2-6-1-2 Enduits projetés

Les enduits projetés seront teintés dans la masse. La palette des teintes comprend les gris, ocres jaunes, ocres roux et correspond aux teintes des pierres de

Gironde. Les teintes lie de vin, roses ou autre ne pourront être utilisées que dans le cas d'une restauration.

Les teintes pourront être ravivées ou homogénéisées par pulvérisation d'un badigeon de couleur.

Les éléments de modénature, bandeaux, filets, corniches, pilastres, chambranles seront traités dans un aplat de teinte détournant les reliefs.

La séparation entre les modénatures en relief et les parties courantes pourra être soulignée par un aplat de teinte détournant les reliefs.

*VI-2-6-1-3 Enduits lissés

Les enduits lissés pourront être teintés dans la masse. La palette des teintes comprend les gris, ocres jaunes, ocres roux et correspond aux teintes des pierres de

Gironde. Les teintes lie de vin, roses ou autre ne pourront être utilisées que dans le cas d'une restauration.

Ils pourront également être couverts d'un badigeon appliqué à la brosse dans les mêmes teintes.

Les éléments de modénature, bandeaux, filets, corniches, pilastres, chambranles seront traités de même mais dans un ton contrasté.

Exemple :

- On utilisera le blanc pour les modénatures et l'ocre jaune pour les parties courantes avec un soubassement ocre roux.

VI-2-6-2 Menuiseries :

Pour chaque immeuble, les menuiseries seront laquées de la même teinte claire contrastant avec la teinte des maçonneries. Seules les portes d'entrées principales et les devantures pourront recevoir une teinte différente de préférence soutenue, à l'exclusion des teintes fluo. Lorsqu'une propriété regroupera plusieurs immeubles d'expression architecturale différente, la mise en teinte sera propre à chaque construction ou groupe de construction.

Pour favoriser l'intégration des projets, les menuiseries seront de couleur claire.

Les menuiseries des fenêtres seront blanches, gris clair ou gris moyen. Les contrevents, bandeaux et avant-toits seront de tons clairs contrastant avec la couleur des murs. Les tons blanc, gris, rouge, ocre rouge et gris verts clairs sont également autorisés. Les portes d'entrée pourront être vernies ou lasurées de couleur bois ou peintes en faux bois ou de couleur sombre.

Les parties travaillées comme les chanfreins ou les modénatures des éléments menuisés pourront être rechapées c'est-à-dire soulignées d'une teinte différente (même couleur plus claire ou plus foncée ou couleur différente).

VI-2-6-3 Ferronneries :

La teinte des ferronneries sera déterminée en harmonie avec le traitement des autres parties des élévations. Les garde-corps, portails, grilles de balcon métalliques seront traités dans les mêmes tons que les volets et bandeaux ou que les portes d'entrée.

***VI-2-6-3-1 Portes d'entrée**

Les ouvrages métalliques insérés dans les menuiseries tels que les grilles, poignées, heurtoirs pourront être peints dans une teinte contrastant avec la teinte des menuiseries.

***VI-2-6-3-2 Volets et autres occultations**

Les ouvrages métalliques tels que peintures crochets, etc, seront traités dans la teinte des menuiseries

***VI-2-6-3-3 Ouvrages scellés ou fixés aux maçonneries**

Les ouvrages métalliques scellés tels que les garde-corps, barraudages de protection, gratte pieds, etc seront traités soit dans la teinte des occultations menuisées soit, si ils existent, dans les teintes des ouvrages métalliques insérés dans les menuiseries des portes.

***VI-2-6-3-4 Portails et grilles de clôture**

Les portails et grilles de clôture seront traités de la même teinte uniforme. La teinte pourra reprendre celle des ouvrages menuisés ou celle des éléments métalliques de la construction principale.

VI - 3 ZONE P4 : DISPOSITIONS PAYSAGERES**VI - 3-1 PLANTATIONS, ECRANS VEGETAUX ET AUTRES :****VI - 3 - 1- 1 PLANTATIONS D'ALIGNEMENT :**

Les plantations d'alignement jouent un rôle d'écran visuel et de transition en évitant la confrontation directe entre des zones de caractères différents. Elles ont également un rôle de structuration du paysage, en particulier dans les zones agglomérées au tissu lâche ou peu bâti.

Les plantations d'alignement seront implantées sur les bas-côtés des voies publiques et en limite des zones à urbaniser.

VI-3-1-1-1 Essences :

Les plantations feront appel aux essences suivantes : érable sycomore, frêne, merisier, châtaignier, charme, noisetier, aulne, robinier ou troène.

Les plantations pourront ponctuellement faire appel à des essences locales à croissances plus lentes 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.

VI-3-1-1-2 Disposition :

Les plantations se feront en alignement et respecteront une distance de 3,00 à 5,00 m, sur un rang disposé sur un ou deux bas-côtés de la chaussée. Les plants seront au moins pour moitié de qualité « arbre-tige de 8-10 cm ».

VI-3-1-1-3 Localisation :

Zones P2, P4 et P5 (Cf. plan de zonage).

VI – 3-1- 2 ECRANS VEGETAUX :

VII-3-1-2-1 Protection des zones de dépôt, de cuves et d'installations techniques :

Les aires de stockage, zones de dépôt de matériaux ou de matériel, les cuves et les installations techniques seront masquées par des écrans végétaux ou des claustra de bois végétalisés ou pas.

VI – 3-1- 3 RESEAUX DIVERS :

VII-3-1-3-1 Généralités :

Tous les réseaux devront être enterrés ou implantés de façon à être peu visibles.