

**COMMUNE DE BOUCAU – COMMUNE DE TARNOS**  
 (Pyrénées Atlantiques) (Landes)

*Service Départemental de l'Architecture des Pyrénées Atlantiques*  
*Service Départemental de l'Architecture des Landes*

*Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager*

**Z.P.A.U.P.**  
**CITE DES FORGES**

***REGLEMENT***

Mise à l'enquête publique	19 Décembre 2005 19 Janvier 2006
Commission Régionale du Patrimoine et des Sites	8 Juin 2006
Approbation par délibération du Conseil Municipal	
Approbation du Préfet de Région	

# S O M M A I R E

	pages
<b>A - DISPOSITIONS GENERALES</b>	<b>3</b>
<b>A.I - Fondement législatif</b>	
<b>A.II - Champ d'application territorial</b>	
<b>A.III - Contenu du dossier de Z.P.P.A.U.P.</b>	
<b>A.IV - Portée juridique</b>	
A.IV.1 - Prescriptions	
A.IV.2 - Recommandations	
A.IV.3 - Catégories de protections	
<b>B – PRESCRIPTIONS et RECOMMANDATIONS</b>	<b>5</b>
<b>B.I - Règles particulières à chaque catégorie de protection</b>	<b>5</b>
B.I.1 – Patrimoine architectural remarquable de niveau 1	
B.I.2 – Patrimoine architectural intéressant, de niveau 2	
B.I.3. – Patrimoine sans prescription de conservation, de niveau 3	
B.I.4. - Les clôtures	
B I 5 – Les portails exceptionnels	
B I 6 – Les espaces libres à conserver ou à créer	
B I 7 – Les arbres à conserver ou à créer	
B I 8 – Les alignements obligatoires	
B I 9 – Les reculs obligatoires	
B I 10 – Les perspectives majeures	
<b>B.II - Règles particulières aux différentes typologies reconnues</b>	<b>9</b>
B.II.A – L'îlot des casernes – Bâti existant et bâti nouveau	10
B.II.B – L'îlot des Contremaîtres - Bâti existant et bâti nouveau	22
B.II.C – L'îlot des Ingénieurs - Bâti existant et bâti nouveau	33
B.II.D – L'ensemble de la ZPPAUP – bâti existant – (compris îlot des Equipements et hors îlots des casernes , des contremaîtres et des ingénieurs)	44
B.II.E - L'ensemble de la ZPPAUP – bâti nouveau – (compris îlot des Equipements et hors îlots des casernes , des contremaîtres et des ingénieurs)	52
<b>B.III – Règles communes</b>	<b>60</b>
B.III.1 - Démolitions	
B.III.2 – Réseaux	
B.III.3 – Façades commerciales	

## **A - DISPOSITIONS GENERALES**

### **A-I - FONDEMENT LEGISLATIF**

La Z.P.P.A.U.P. de la Cité des Forges de BOUCAU-TARNOS est établie en application des articles 69 à 72 de la loi du 7 janvier 1983, relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat, retranscrite dans le Code du Patrimoine articles L642-1 à L642-7.

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.

La « loi paysage » de janvier 1993 étend les possibilités de prescriptions au titre de la Z.P.P.A.U.P. aux paysages.

### **A - II.- CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL**

La Z.P.P.A.U.P. s'applique à certaines parties du territoire communal délimitées sur les documents graphiques sous la légende «délimitation de la Z.P.P.A.U.P. ».

### **A - III - CONTENU DU DOSSIER DE Z.P.P.A.U.P.**

Le dossier de servitude de Z.P.P.A.U.P. comprend:

- un rapport de présentation qui expose les particularités du site urbain et paysager, et justifie les mesures de protection adoptées,
- le document graphique, plan échelle 1/1500ème, qui fait apparaître le périmètre de Z.P.P.A.U.P. ainsi que les différentes catégories de protections,
- un règlement (ou cahier de prescriptions et de recommandations).

### **A - IV - PORTEE JURIDIQUE**

#### **A - IV.1. - Prescriptions:**

Le règlement de la Z.P.P.A.U.P. constitue une Servitude d'Utilité Publique. Tous les travaux extérieurs de quelque nature que ce soit, de construction, de déboisement, de transformation et de modification ou de démolition y compris des espaces non bâtis compris dans son périmètre sont soumis à autorisation de l'autorité compétente, accordée après visa conforme de l'Architecte des Bâtiments de France.

Elle suspend **la protection des abords de Monuments Historiques** (articles L.621-31, L.621-32 du Code du Patrimoine) de la manière suivante :

- **le monument historique situé à l'intérieur du périmètre de la Z.P.P.A.U.P.** cesse d'engendrer une servitude de protection dans le champ de visibilité. La servitude des 500 mètres cesse de s'appliquer, dans et hors du périmètre de Z.P.P.A.U.P.. Dans la zone Z.P.P.A.U.P. seules les dispositions de la Z.P.P.A.U.P. s'appliquent, la servitude abords est suspendue. Est concerné le Monument suivant :

- *Eglise Notre Dame des Forges (Arrêté Préfectoral de Région du 12-04-2001).*  
*Z.P.P.A.U.P. de la Cité des forges – BOUCAU/TARNOS - Règlement–*

Les dispositifs publicitaires, les préenseignes et les enseignes sont soumis aux prescriptions et règlement communal pris en application des articles L.581-14 et L.581-18 du Code de l'Environnement.

#### **A - IV.2. - Recommandations**

En complément des Prescriptions, des recommandations peuvent être émises, définissant un cadre général à l'exercice du pouvoir d'appréciation de l'Architecte des Bâtiments de France de chaque département concerné (Landes et Pyrénées-Atlantiques), et après lui, de l'autorité compétente pour délivrer les différentes autorisations..

#### **A - IV.3 – Catégories de protections**

Indépendamment des secteurs et des prescriptions qui s'y appliquent, on peut distinguer plusieurs catégories de protections:

##### *Patrimoine bâti et végétal*

- **Le patrimoine architectural remarquable de niveau 1**, à conserver absolument, sauf appentis et annexes, indiqué sur le plan par des hachures obliques épaisses,
- **Le patrimoine architectural intéressant de niveau 2**, ou constitutif de l'ensemble urbain ou paysager, indiqué sur le plan par des hachures obliques fines et serrées,
- **Le patrimoine non protégé de niveau 3**, bâtiments indiqués sur le plan par une trame unie grisée, qui ne fait pas l'objet de protections particulières au plan de la Z.P.P.A.U.P. mais auquel les prescriptions architecturales sous forme «d'aspect des constructions » s'appliquent,
- **les clôtures** intéressantes et (ou) constitutives de l'espace public à conserver ou à créer, signalées au plan par une ligne de petits ronds noirs,
- **Les portails exceptionnels**, signalés au plan par une étoile,
- **Les espaces libres à conserver ou à créer**, signalés au plan par une trame verte,
- **Les arbres, à conserver ou à créer** signalés au plan par des ronds verts,
- **Les alignements imposés**, signalés au plan par un trait rouge,
- **Les reculs maximum**, signalés au plan par un tiret noir (long-court),
- **Les perspectives majeures**, signalées au plan par une flèche bleue.
- **Les modifications imposées**, signalées au plan par la lettre **M**

Ces catégories sont l'objet d'un report graphique sur le plan de la Z.P.P.A.U.P, comme indiqué plus haut.

A titre indicatif, sont également portés au plan :

- ***Les ensembles bâtis cohérents en îlot*** (signalés au plan par une trame grise)

## B - PRESCRIPTIONS et RECOMMANDATIONS

### B- I - REGLES PARTICULIERES à chaque catégorie de protection

#### **B I.1 - Patrimoine architectural remarquable, de niveau 1 à conserver**

Ces immeubles constituent le patrimoine architectural le plus remarquable du quartier de la Cité des Forges de BOUCAU-TARNOS. Chacun, dans leur typologie urbaine, architecturale, et paysagère témoigne d'une identité forte qui suppose son respect et sa conservation dans toute son intégrité.

Les immeubles ou parties d'immeubles figurés au plan de servitudes en hachures noires épaisses sont dotés d'une servitude de conservation.

Cette servitude porte sur l'ensemble des murs extérieurs et toitures lorsque l'emprise de la construction est entièrement couverte en hachures noires épaisses au plan.

L'emprise exacte de la construction est soumise à vérification par visite sur place (repérage des ajouts, appentis, en particulier).

#### **a/ Interdictions:**

La démolition des constructions ou parties de construction est interdite, sauf dans le cas de rajouts ou modifications postérieurs à la construction d'origine.

Les modifications susceptibles de dénaturer les édifices ne sont pas autorisées, et plus particulièrement:

- les modifications, extensions, surélévations ou modifications qui seraient de nature à porter atteinte à la composition originelle, sauf restitution de l'état initial connu ou amélioration notable de l'aspect architectural,
- la suppression de la modénature, liée à la composition des immeubles (bandeaux, corniches, appuis, balcons, charpentes, avant-toits, ...etc),

#### **b/ Obligations:**

La restitution de l'état initial de l'édifice, connu ou « retrouvé », sera demandée lors de demandes d'autorisation de travaux ou d'aménagements ou d'amélioration notable de l'aspect.

De même, la restitution d'éléments architecturaux constitutifs de l'architecture ou de la modénature de la construction sera demandée, ainsi que la suppression des éléments superflus et des ajouts susceptibles de porter atteinte à l'intégrité de l'immeuble.

Ces obligations porteront sur l'objet de la demande d'autorisation.

#### **c/ Obligations de moyens ou mode de faire:**

Modalité de mise en œuvre des techniques pour l'entretien, la restauration, la modification des constructions: suivant prescriptions énoncées dans le chapitre BII.

## **B I.2 - Patrimoine architectural intéressant, de niveau 2**

La protection concerne les constructions qui, par leur volume, leur aspect architectural ou les détails qui les composent, participent à la cohérence du paysage urbain et à l'identité des lieux.

Les constructions sont couvertes de hachures fines serrées sur le plan.

Il est souhaitable que ces constructions soient conservées.

Leur modification ou remplacement pourra être autorisé si cela n'est pas de nature à porter atteinte à l'aspect général du site.

Ces immeubles doivent être entretenus, restaurés et modifiés dans le respect des types architecturaux qu'ils représentent.

### **a/ Interdictions:**

Ne sont pas autorisés:

- la modification des façades et toitures qui serait incompatible avec la nature, le type architectural "reconnu" et la continuité du front bâti perçu depuis l'espace public.
- la suppression de la modénature, des éléments caractérisant l'édifice conservé: bandeaux, corniches, avant-toits, balcons, appuis,...etc.
- la démolition des clôtures indiquées au plan de la Z.P.P.A.U.P. (sauf la création d'un accès ponctuel ne pouvant être réalisé à un autre endroit)

### **b/ Obligations:**

- la restitution d'éléments architecturaux tels que menuiseries, avant-toit, appuis, corniches,...etc
- la suppression des éléments superflus et des ajouts susceptibles de porter atteinte à l'intégrité de l'immeuble,

### **c/ Obligations de moyens ou Mode de faire:**

Modalité de mise en oeuvre des techniques pour l'entretien, la restauration, la modification des constructions: suivant prescriptions énoncées dans les chapitres suivants.

## **B I.3 - Patrimoine sans prescription de conservation, de niveau 3**

Constructions diverses existantes qui peuvent être remplacées ou conservées.

## **B I.4 – Les clôtures**

La protection concerne les clôtures repérées sur le plan de zonage par des petits ronds noirs, qui participent à la cohérence du paysage urbain et à l'identité des lieux.

Il est souhaitable que ces clôtures soient conservées.

Leur modification ou remplacement pourra être autorisé si cela n'est pas de nature à porter atteinte à l'aspect général du site.

Ces clôtures doivent être entretenues, restaurées et modifiées dans le respect des types architecturaux qu'elles représentent.

Dans le cas d'une superposition de traits, cadre de *VARIANTE*, permettant sur le terrain concerné la construction d'un bâtiment à l'alignement sur la rue, la clôture laissera alors place à la construction créée.

## **B I.5 – Les portails exceptionnels**

*Z.P.P.A.U.P. de la Cité des forges – BOUCAU/TARNOS - Règlement–*

***PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS***

La protection concerne les portails repérés sur le plan de zonage par une étoile noire. Ces portails doivent être entretenus, restaurés et modifiés dans le respect des types architecturaux qu'ils représentent.

Dans le cas d'une superposition de traits, cadre de *VARIANTE*, permettant sur le terrain concerné la construction d'un bâtiment à l'alignement sur la rue, le portail laissera alors place à la construction créée.

### **B I.6 – Les espaces libres à conserver ou à créer**

La protection porte sur les espaces repérés sur le plan de zonage par une trame verte.

Ces espaces ne sont pas constructibles.

Les espaces publics peuvent être occupés par du mobilier urbain, des stationnements, des constructions temporaires (chapiteaux par exemple).

### **B I.7 – Les arbres à conserver ou à créer**

La protection concerne les végétaux indiqués sur le plan de zonage par un rond vert.

Ils doivent être conservés, protégés, entretenus, et remplacés à leur disparition par des sujets de nature identique ou équivalente. Ils peuvent également faire l'objet d'une création comme indiqué sur le plan de zonage afin de compléter une disposition existante.

### **B I.8 – Les alignements imposés**

Signalés au plan de zonage par un trait rouge.

L'obligation concerne l'édification du bâti sur ces alignements, sans décrochement.

Dans le cas d'une superposition de traits, cadre de *VARIANTE*, indiquant la présence d'une clôture et/ou d'un portail à conserver, et permettant la construction d'un bâtiment à l'alignement sur la rue, le portail laissera alors place à la construction créée.

Dans le cas d'un alignement double (Rue Perse), les constructions peuvent s'implanter dans la bande ainsi définie, de façon linéaire et continue, sans redent. Le choix est laissé quand à l'implantation retenue pour la construction en alignement sur la rue.

### **B I.9 – Les reculs maximums**

Signalés au plan de zonage par un tiret noir (long- court), avec indication de la distance à respecter vis à vis de l'alignement de la rue.

L'obligation concerne l'édification du bâti sur ces alignements, sans décrochement.

Cette prescription touche *l'îlot des Casernes et la rue André Dubois*.

### **B I.10 – Les perspectives majeures**

Z.P.A.U.P. de la Cité des forges – BOUCAU/TARNOS - Règlement–

**PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS**

Signalées au plan de zonage par une flèche bleue.

Ces éléments ont une valeur indicative. Il s'agit d'attirer l'attention sur des espaces qui présentent un intérêt au plan du paysage du quartier en général et en particulier dans la perception de certains éléments majeurs qui le constituent.

Le tracé de ces flèches demande une attention sur les hauteurs et emprises des constructions à venir de manière à ne pas venir altérer les perspectives majeures existantes.

### **B I.11 – Les modifications imposées**

La lettre M portée au plan de zonage désigne des modifications imposées visant à restituer le volume initial de l'édifice porté « à conserver » au plan de zonage. Il peut s'agir de modifications de toitures ou de façades.



## **B II.- REGLES PARTICULIERES aux différentes « typologies reconnues »**

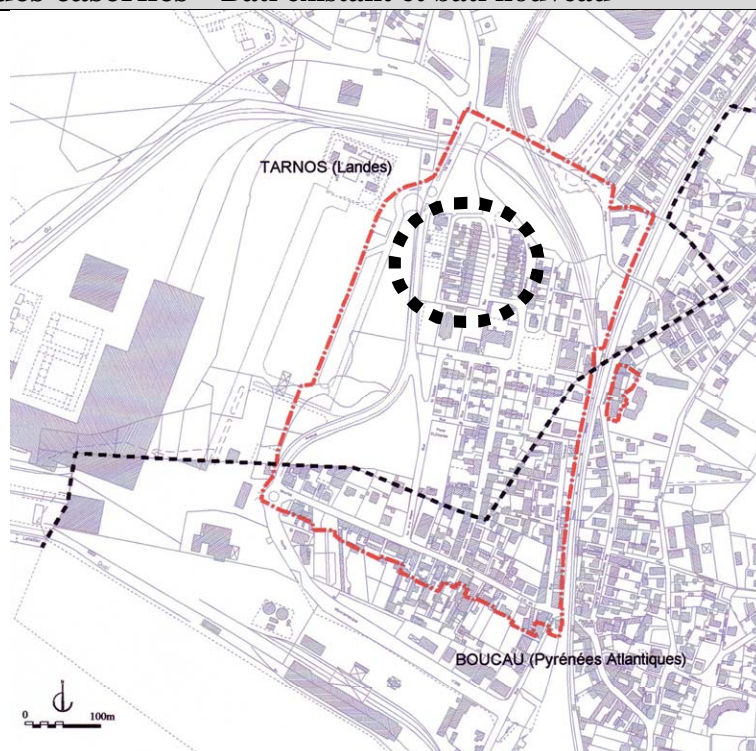
Les règles sont énoncées pour l'entretien, la restauration et la modification du patrimoine architectural existant, notamment au regard de leur appartenance aux différentes « typologies reconnues » spécifiques au quartier de la Cité des Forges de BOUCAU-TARNOS.

- **A/ L'îlot des casernes**, bâti existant et bâti nouveau
- **B/ L'îlot des contremaîtres**, bâti existant et bâti nouveau
- **C/ L'îlot des ingénieurs**, bâti existant et bâti nouveau
- **D/ autres secteurs de la Z.P.P.A.U.P. compris l'îlot des équipements et hors îlots des casernes, contremaîtres et ingénieurs**, bâti existant
- **E/ autres secteurs de la Z.P.P.A.U.P. compris l'îlot des équipements et hors îlots des casernes, contremaîtres et ingénieurs**, bâti nouveau

*NOTA : Est considéré comme « bâti nouveau »*

- *les constructions nouvelles,*
- *les extensions de bâtiments existants,*
- *les constructions d'annexes ou de clôtures.*

## BII - A/ L'îlot des casernes – Bâti existant et bâti nouveau-



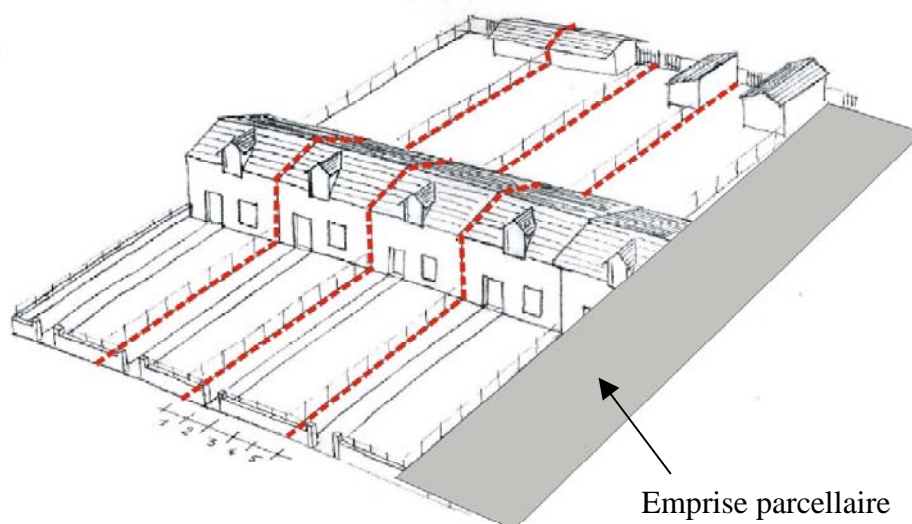
### Composition

#### 1/ Parcellaire / Caractéristiques des terrains

*Objectif :*

Maintenir le rythme du parcellaire par le découpage des terrains en lanières qui caractérise les îlots des casernes

<i>Prescriptions</i>	<i>Recommandations</i>
<p>Conserver la trame parcellaire régulière de forme longue et étroite, comprise entre 5 et 7m de large.</p> <p>En cas de modification des unités foncières, la dimension et la forme des parcelles originelles seront assurées par le maintien des clôtures.</p>	



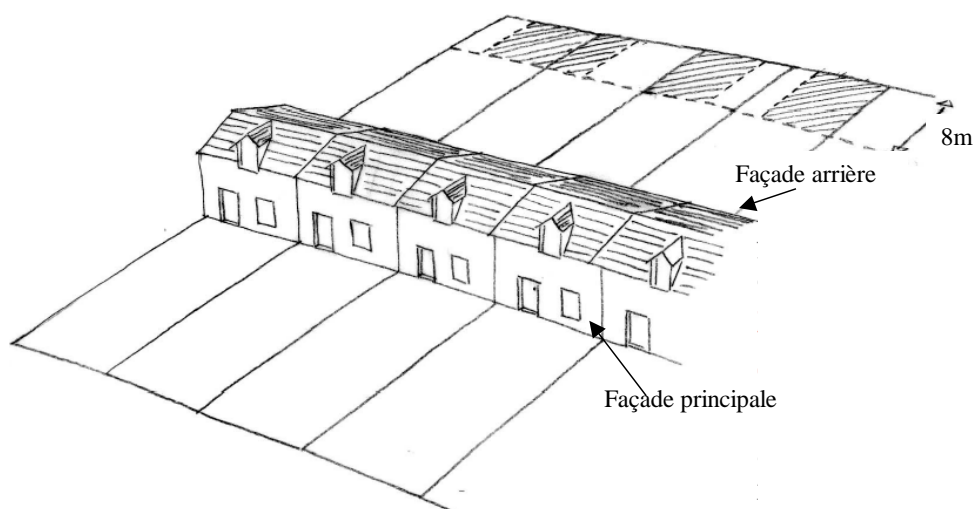
## 2 / Implantation du bâti principal et des annexes

### Objectif :

Maintenir l'aspect du front bâti principal, rythmé par les façades étroites des bâtiments d'habitation qui résulte du découpage parcellaire.

Permettre les annexes à l'habitation tout en favorisant un dégagement des cœurs de jardins afin d'en améliorer les conditions d'habitabilité à l'échelle de la parcelle et de lisibilité à l'échelle du quartier.

<i>Prescriptions</i>	<i>Recommandations</i>
<p>Conserver le bâti principal au centre de la parcelle exclusivement, sur un front urbain rectiligne côté rue du Fronton.</p> <p>La façade principale doit être plane, exception faite d'éléments de type « marquises » implantés au dessus des entrées Ouest de façon à protéger ces entrées des intempéries.</p> <p>Toute construction est interdite entre le bâti principal et la clôture sur rue côté façade principale.</p> <p>- Annexes entre rue du Fronton et rue du 1<sup>er</sup> mai : Les annexes seront implantées en alignement comme indiqué sur le plan de zonage et en continu sur la rue arrière. Il peut être établi plusieurs annexes à condition que la première alignée sur la voie existe.</p> <p>- Annexes situées entre les 2 rues du Fronton Les annexes ne doivent pas excéder une profondeur de 8m à partir de l'alignement sur la rue, comme indiqué sur le plan de zonage.</p> <p>Toute piscine et bassin ou pièces d'eau ne sont pas autorisés.</p>	



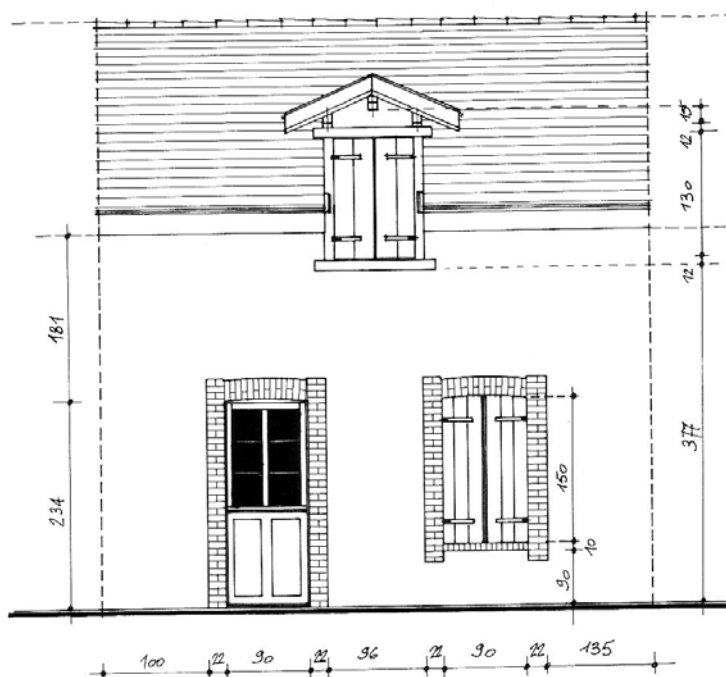
### 3 / Volumétrie / Hauteur du Bâti / Annexes

**Objectif :**

Maintenir le vélum général de l'îlot et sa silhouette.

Libérer les cœurs d'îlots et les jardins

<i>Prescriptions</i>	<i>Recommandations</i>
<p><b><u>Bâti principal :</u></b>            Les bâtiments d'habitation ne devront pas excéder un niveau en rez-de-chaussée plus combles.            Ils seront couverts d'une toiture à deux pentes avec faitages parallèles à la rue.</p> <p>Tous les faitages seront à la même hauteur et seront alignés dans le même prolongement.</p> <p>La volumétrie initiale du bâtiment principal sera restituée. Ces cas sont indiqués sur le plan de zonage. (lettre M).</p> <p><b><u>Annexes :</u></b>            Les annexes devront respecter la hauteur d'un rez-de-chaussée soit 3 m à l'égout maxi.            Elles seront couvertes d'une toiture à deux pentes avec faitage parallèle à la rue.            La pente sera comprise entre 37 et 40%.</p> <p>Les appentis ou annexes ne sont pas autorisés dans les jardins du côté de la façade principale.</p> <p>Ils devront respecter l'alignement porté au plan de zonage ainsi que la profondeur maximum indiqué sur le plan de zonage.</p>	<p><i>Annexes :</i>            Les matériaux d'élévation pourront être de la maçonnerie enduite, ou du bois peint.</p>



Bâti principal

#### 4 / Accès / Clôtures

##### Objectif :

Maintenir l'accès au logement depuis la rue, directe, simple et lisible. Sauvegarder l'esprit de jardins.

Maintenir une unité sur la rue ainsi qu'une grande transparence entre les parcelles.

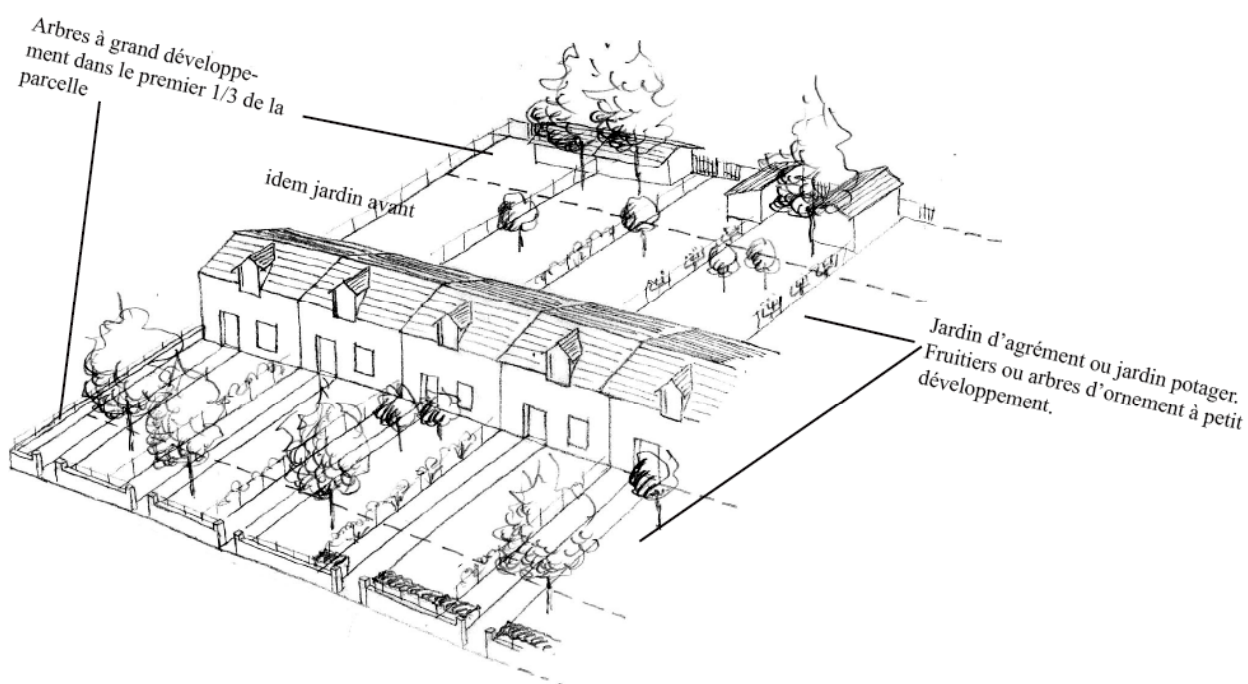
<i>Prescriptions</i>	<i>Recommandations</i>
<p>L'allée rectiligne minérale sera tracée dans le jardin, perpendiculairement à la façade, reliant le portillon d'accès en clôture sur rue à la porte d'entrée principale. La largeur de l'allée d'accès sera comprise entre 0,90m et 1,20m.</p> <p>L'espace libre de part et d'autre de l'allée ne sera pas minéralisé.</p> <p>La propriété sera clôturée à l'alignement.</p> <p>Le matériau de portillon sera en bois ou métal peint.</p> <p>Les clôtures mentionnées au plan graphique seront maintenues sur leur linéaire.</p> <p>Les boîtes aux lettres, coffrets EDF/GDF seront compris dans l'emprise de la clôture et au nu extérieur de celle-ci.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Clôtures sur rue façade principale : Constituées de murets bas hauteur 0,65m, épaisseur mini. 0,35m, en maçonnerie enduite peinte en blanc. Muret surmonté d'un grillage métallique soutenu par des potelets métalliques de faible section, dont la hauteur n'excède pas celle des piliers du portillon. Hauteur totale maximale 1,40m.</li> <li>▪ Clôture mitoyenne : Constituée de clôture grillagée métallique soutenue par des potelets métalliques de faible section, hauteur maximum 1,20m, éventuellement doublée d'une végétation basse ne dépassant pas la hauteur du grillage.</li> <li>▪ Clôture sur rue arrière: Constituées de murets bas hauteur 0,65m, épaisseur mini. 0,35m, hauteur totale 1,40m maxi, en maçonnerie enduite peinte en blanc. Muret surmonté d'un grillage métallique soutenu par des potelets métalliques de faible section, dont la hauteur n'excède pas celle des piliers du portillon. Portillon d'accès de largeur 0,90m sera ajouré, posé entre piliers maçonnés de forme carrée hauteur 1,60m. Les piliers seront enduits et peints en blanc. Le muret de clôture aura une épaisseur minimum 0,30m . La coloration de la clôture sera identique à celle de la maison (maçonnerie, menuiserie, charpente).</li> </ul>	<p>Maintien d'un espace végétal type pelouse ou plates bandes, cultures potagères de part et d'autres de l'allée.</p> <p>Possibilité de réaliser une terrasse minérale en pied de façade sur 2 à 3m de profondeur.</p> <p>Des ouvrages complémentaires pourront s'inscrire dans le style de la clôture (matériaux, ferronneries, ...etc).</p> <p>Des éléments de décor pourront être acceptés sur les façades des murs bahuts et les piliers.</p>

## 5 / Jardins

### Objectif :

Maintenir la dominante des jardins d'agrément ou potagers, tout en préservant l'échelle du lieu et les vues perspectives sur les éléments du bâti

<i>Prescriptions</i>	<i>Recommandations</i>
<b>Les conifères ne sont pas autorisés.</b>	<p>Les clôtures pourront être doublées de haies taillées de faible hauteur (1,20m maxi).</p> <p>Dans les jardins : arbres à petits développements, arbustes à fleurs, plantes grimpantes sont autorisés.</p> <p>Les cultures potagères sont autorisées.</p> <p>Voir proposition d'essence (page ci après)</p>



Rappel : les plantations de haies doivent être à 0,50m de la limite séparative (cf. Code Civil)

<b>LES ESPECES VEGETALES ENVAHISSANTES</b> <b>interdites</b>	
<b>Appellation française</b>	<b>Appellation scientifique</b>
Eucalyptus	Eucalyptus div. sp.
Ailanthé	Ailanthus
Robinier faux-acacia	Robinia pseudo-acacia
<b>ARBUSTES &amp; HERBACEES TERRESTRES</b>	
Baccharis à feuilles d'acroche, séneçon en arbre	Baccharis halimifolia
Ficoïde, doigts de sorcières	Carpobroctus dulies
Herbe de la Pampa	Cortaderia sellage
« Mimosa »	Acacia div. Sp.
Atriplex	Atriplex halimus
Arbres à papillon	Buddleia davidii
Grande balsamine, impatiens de l'Himalaya	Impatiens glandulifera
« Montbretia »	Crocoshia x crocosmiifolia
Renouées du Japon	Reynoutria div. Sp.
Séneçon du Cap	Senecio inaequidens
<b>HERBACEES AQUATIQUES</b>	
Elodées	Elodea canadensis ; E. nuttali
Lagarosiphon	Lagarosiphon major
Myriophylle du Brésil	Myriophyllum aquaticum
Jussies américaines	Ludwigia grandiflora ; L. peploides
Egérie	Egeria densa

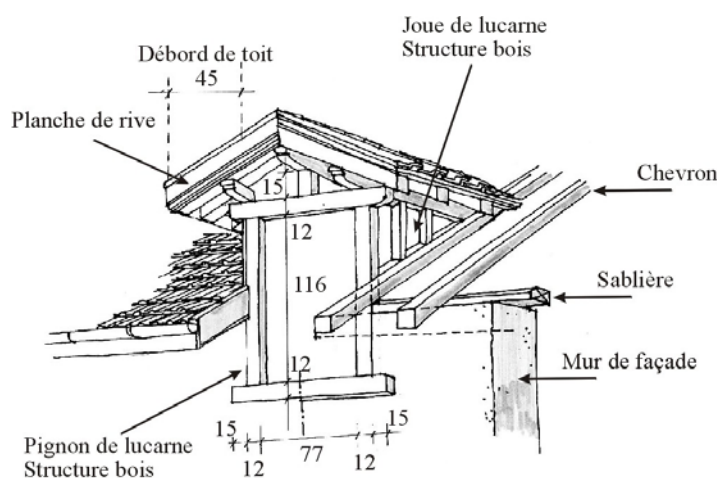
<b>LES ESPECES VEGETALES AUTOCHTONES</b> (milieu naturel et forestier) <b>recommandées</b>	
<b>Appellation française</b>	<b>Appellation scientifique</b>
<b>ARBRES A GRAND DEVELOPPEMENT</b>	
Chêne liège	Quercus suber
Chêne pédonculé	Quercus robur
Pin maritime	Pinus pinaster
<b>ARBUSTES &amp; HERBACEES TERRESTRES</b>	
Arbousier	Arbutus unedo
Genêt	Cystisus scoparius
Filaria à feuilles étroite	Phillyrea angustifolia
Troène	Ligustrum vulgare

<b>LES ESPECES VÉGÉTALES HORTICOLES ET FRUITIERES</b> (milieu urbain dans les jardins et espaces publics) <b>Autorisées</b>	
<b>Appellation française</b>	<b>Appellation scientifique</b>
<b>ARBRES A GRAND DEVELOPPEMENT</b>	
Magnolia persistant	Magnolia grandiflora
Marronnier	Aexulus
Platane	Platanus
Tilleul des bois	Tilia Cordata

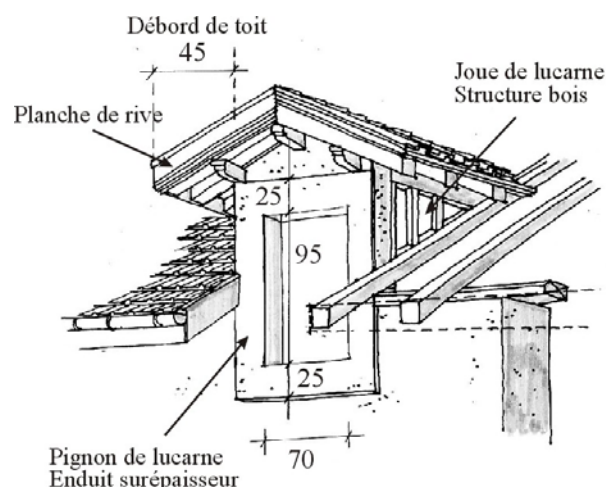
## Aspect des constructions

### 6 / Charpentes / Couvertures / Lucarnes

<i>Prescriptions</i>	<i>Recommandations</i>
<p>Les avant-toits devront être maintenus apparents et peints (égouts, compris lucarnes)</p> <p>Les planches de rives des lucarnes auront une hauteur de 22cm.</p> <p>Les couvertures seront réalisées entièrement en tuile de type Marseille, de réemplois ou neuves patinées et vieilles en surface.</p> <p>Les pentes de toitures doivent être maintenues ou restituées selon les dispositions d'origine, entre 37% et 40%.</p> <p>Les tuiles de rives avec rabat sur bandeau de rive ne sont pas autorisées.</p> <p>Les faitages seront scellés au mortier de chaux.</p> <p>Les fenêtres de toit ne sont pas autorisées côté façade principale.</p> <p>Les lucarnes seront conservées, ou restituées selon les dimensions et matériaux d'origine sur la façade principale.</p> <p>La lucarne arrière sera centrée sur la façade. Elle sera à l'identique de celle d'origine existante côté façade principale.</p> <p>Les joues des lucarnes seront revêtues extérieurement de bois peint.</p> <p>Les contrevents sont disposés dans les feuillures des murs.</p> <p>Les gouttières et descentes d'eau pluviales seront réalisées en zinc et fonte pour les dauphins.</p>	<p>Les avant-toits auront une longueur, en projection horizontale de 70cm.</p> <p>La sous-face des avant-toits sera rampante avec chevrons apparents.</p> <p>Les fenêtres de toit peuvent être autorisées côté façade arrière, à condition de rester en nombre et surface limités, et de dimension maximale 0,80mx1,00m, la plus grande longueur dans le sens vertical. Leur disposition devra être en harmonie avec la composition de la façade au dessus de laquelle elle est positionnée.</p> <p>Une lucarne peut être autorisée en façade arrière.</p> <p>Les bois seront recouverts d'une peinture mate dans le ton des contrevents et des avant-toits.</p>



Exemple de lucarne à structure bois

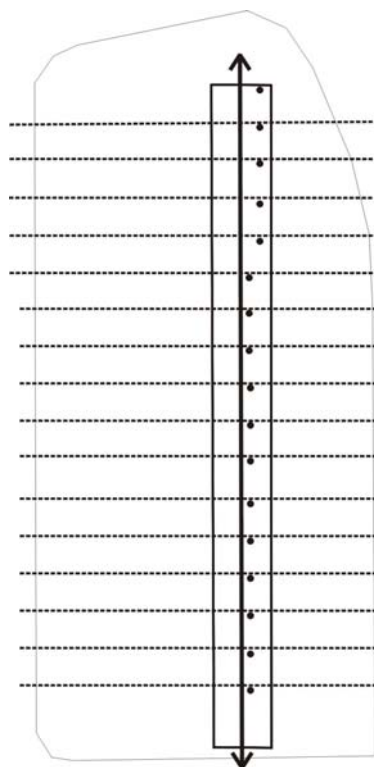


Exemple de lucarne à structure maçonnée

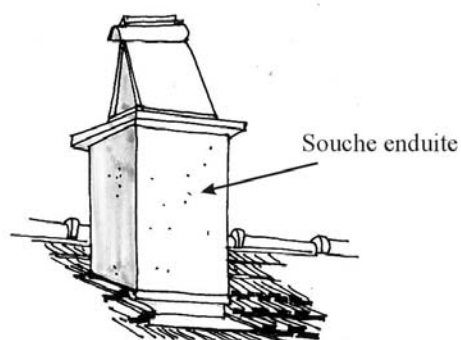


## 7 / Cheminées

<i>Prescriptions</i>	<i>Recommandations</i>
<p><b>Les souches de cheminées sont à conserver. Elles sont enduites</b></p> <p><b>Les conduits, dispositifs d'aération et d'extraction doivent être regroupés dans un volume correspondant à celui d'une souche de cheminée, disposés sur le mur mitoyen.</b></p>	<p><i>Les cheminées sont disposées selon des alignements à respecter.</i></p>



*Illustration d'implantation de cheminées sur l'îlot des casernes*

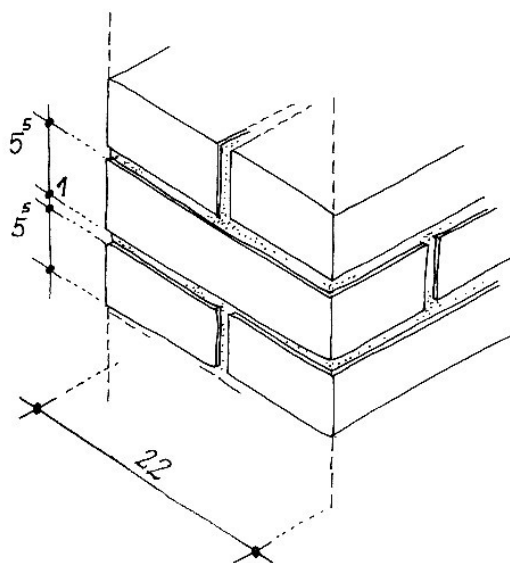


## 8 / Enduits

<i>Prescriptions</i>	<i>Recommandations</i>
<p>Les parties de maçonneries qui ne sont pas destinées à être vues (moellons, parpaings, briques creuses...etc), doivent être enduites.</p> <p>Le nu fini de l'enduit sera en retrait des encadrements de baies.</p> <p>Les enduits en sur-épaisseur sont autorisés dans la mesure où le bâtiment était disposé ainsi dès son origine.</p> <p>La finition de l'enduit sera un projeté fin, sauf disposition d'origine différente.</p> <p>Des échantillons seront présentés avant exécution.</p> <p>Les enduits seront blancs RAL9003, 9010 ou 9016.</p>	<p><i>En cas de réfection totale ou partielle, l'enduit sera réalisé de façon homogène sur l'ensemble de l'immeuble.</i></p> <p><i>Les enduits pourront être teintés dans la masse ou peints.</i></p>

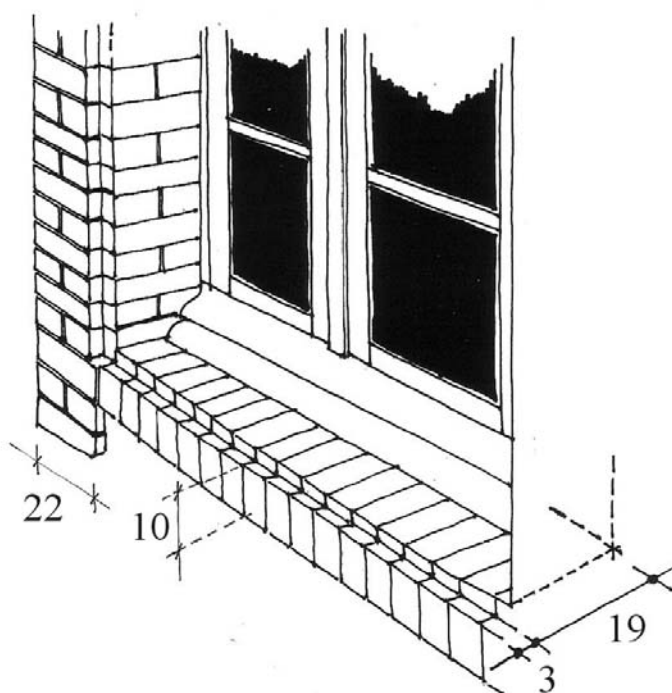
## 9 / Brique

<i>Prescriptions</i>	<i>Recommandations</i>
<p>Le remplacement d'éléments de brique rendu nécessaire par leur mauvais état devra être effectué avec des briques selon des formats, aspects et joints identiques aux dispositions d'origine.</p> <p>Dans le cas où la construction disposait d'encadrements en briques, leur restitution ou restauration sera imposée par des briques de même texture, couleur et dimensions (les briques flammées ne sont pas autorisées).</p>	



## 10 / Percements

<i>Prescriptions</i>	<i>Recommandations</i>
<p><b>Les percements de la façade principale de la maison d'habitation doivent être maintenus ou restitués en cohérence avec la composition de la façade, tant dans leurs positionnements que dans leurs dimensions.</b></p>	<p><i>Pour les bâtiments annexes, la création de percements, pourra être autorisée en cohérence avec la composition de la façade en respectant la dimension des ouvertures existantes.</i></p>

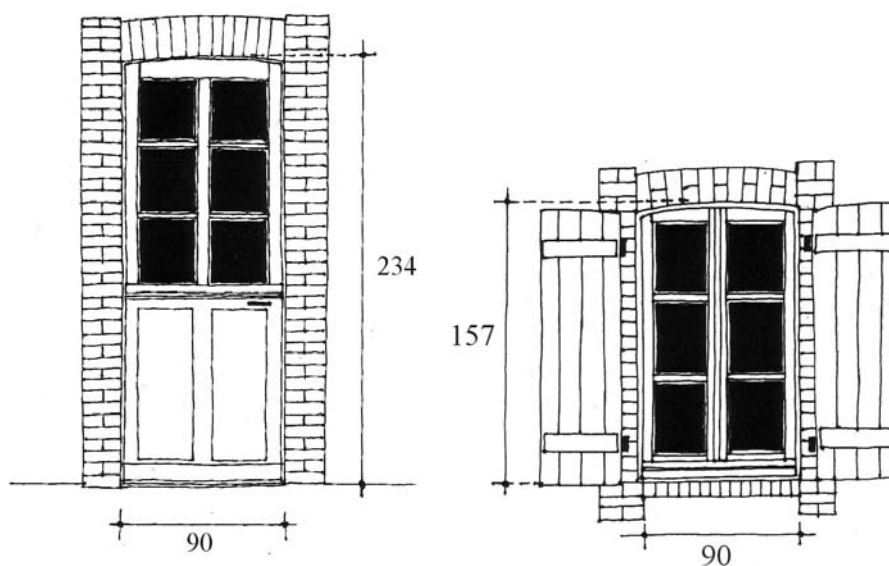


### 11 / Menuiseries / Vitrages

<i>Prescriptions</i>	<i>Recommandations</i>
<p>Sur la façade principale de la maison d'habitation, les menuiseries doivent être en bois et peintes.</p> <p>Les fenêtres devront être de même type sur toute la façade: proportions , partition des « petits bois », reportés à l'extérieur du verre.</p> <p>Les fenêtres seront ouvrantes à la française.</p> <p>La menuiserie est positionnée dans la feuillure côté intérieur du mur porteur soit à 20cm environ du nu extérieur.</p> <p>Les vitrages réfléchissants et/ou teintés ne sont pas autorisés.</p> <p>Les faux « petits-bois » inclus dans le double vitrage ne sont pas autorisés. Ils seront reportés à l'extérieur du vitrage.</p>	<p><i>De préférence les menuiseries anciennes seront maintenues et restaurées si leur état le permet.</i></p> <p><i>Dans le cas de menuiseries disposant de « petits bois », aux doubles vitrages seront préférés des vitrages épais, ou des sur-vitrages intérieurs.</i></p> <p><i>L'étanchéité intérieure des doubles vitrages doit être de préférence noire et non brillante.</i></p>

### 12 / Fermetures

<i>Prescriptions</i>	<i>Recommandations</i>
<p>Les contrevents seront maintenus ou restitués selon leurs dispositions d'origine. Ils seront en bois.</p> <p>Les contrevents seront peints de couleur identique sur les deux faces (voir coloration)</p> <p>Les volets roulants ne sont pas autorisés sur les façades principales et sur toutes autres façades vues depuis l'espace public.</p>	<p><i>Les contrevents devront être homogènes dans leur aspect et leur couleur sur toute la façade.</i></p>



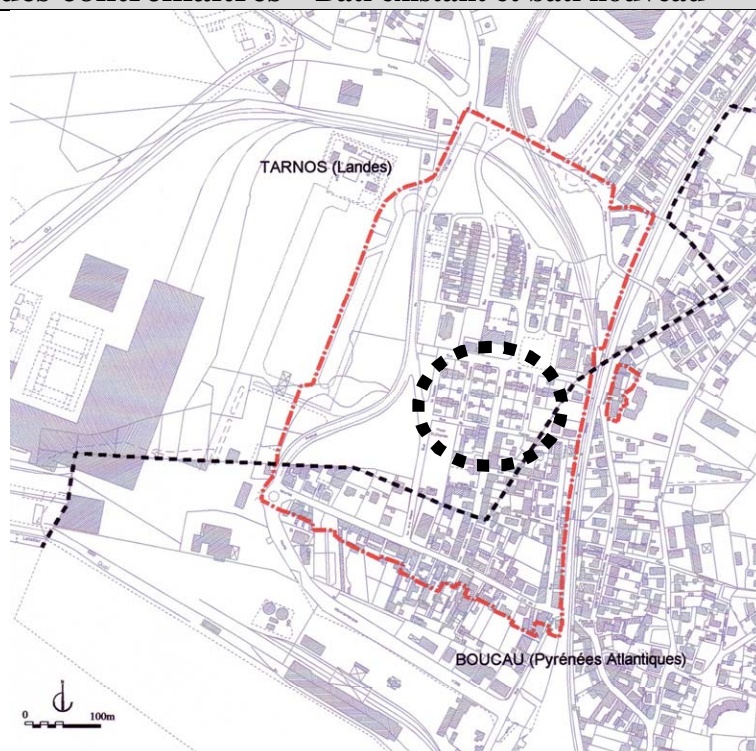
### 13 / Balcons / Auvents / Vérandas

<i>Prescriptions</i>	<i>Recommandations</i>
<p>Ne sont pas autorisés : les balcons et les auvents.</p> <p>La création de véranda est autorisée sur les façades principales orientées à l'Ouest. Dans ce cas elle ne dépassera pas la hauteur du rez-de-chaussée, et sera composée sur l'ensemble de la largeur de l'édifice. Sa profondeur ne devra pas excéder 2,50m.</p> <p>Les parois verticales seront transparentes.</p> <p>Les matériaux utilisés seront le métal et le verre.</p> <p>Les tuiles ne sont pas autorisées.</p> <p>Les marquises sont autorisées au dessus de la porte d'entrée de la façade Ouest.</p>	<p><i>La couverture de la véranda pourra faire l'objet d'un traitement destiné à utiliser une énergie renouvelable.</i></p>

### 14 / Coloration

<i>Prescriptions</i>	<i>Recommandations</i>
<p>Pour tous travaux, un échantillon référencé de teinte sera fourni au moment de la demande d'autorisation.</p> <p>Les boiseries et menuiseries extérieures seront peintes.</p> <p>Le ton sera identique sur l'ensemble de la parcelle.</p> <p>Les couleurs des boiseries seront dans des tons de vert RAL 6005, 6009, 6020 ou de rouge RAL 3011 ou similaire.</p> <p>La peinture brillante n'est pas autorisée.</p> <p>Les portes d'entrées des immeubles seront peintes.</p> <p>Les enduits seront blancs.</p> <p>La coloration de la clôture sera la teinte retenue pour la maçonnerie de la maison.</p>	<p><i>Les menuiseries côté extérieur seront gris clair, blanc, ou de la teinte des boiseries extérieures par unité de façade.</i></p> <p><i>La peinture des menuiseries extérieures et de la charpente apparente sera de préférence mate.</i></p> <p><i>Les enduits pourront être teintés dans la masse ou peints.</i></p>

## B.II - B/ L'îlot des contremaîtres – Bâti existant et bâti nouveau-



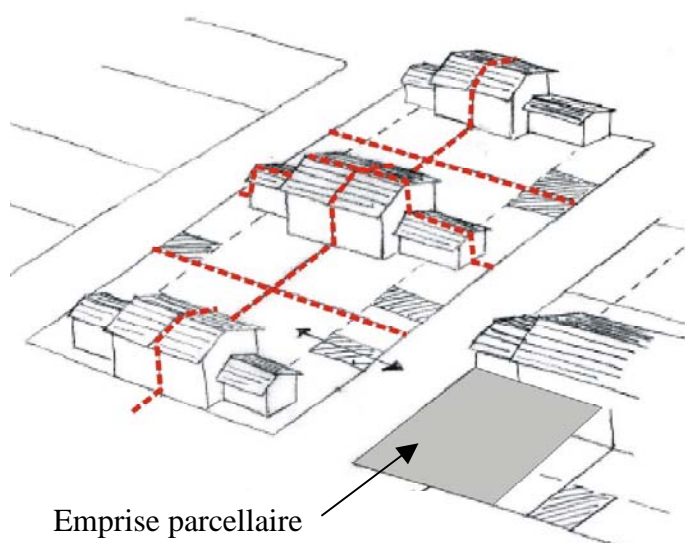
### Composition

#### 1 / Parcellaire / Caractéristiques des terrains

**Objectif :**

Maintenir le rythme du parcellaire par le découpage des terrains qui caractérise l'îlot des contremaîtres

<i>Prescriptions</i>	<i>Recommandations</i>
<p>Conserver la trame parcellaire régulière de forme sensiblement carrée, sans division supplémentaire, ni clôture intérieure.</p> <p>En cas de modification des limites foncières la dimension et la forme des parcelles originelles seront assurées par le maintien des clôtures.</p>	



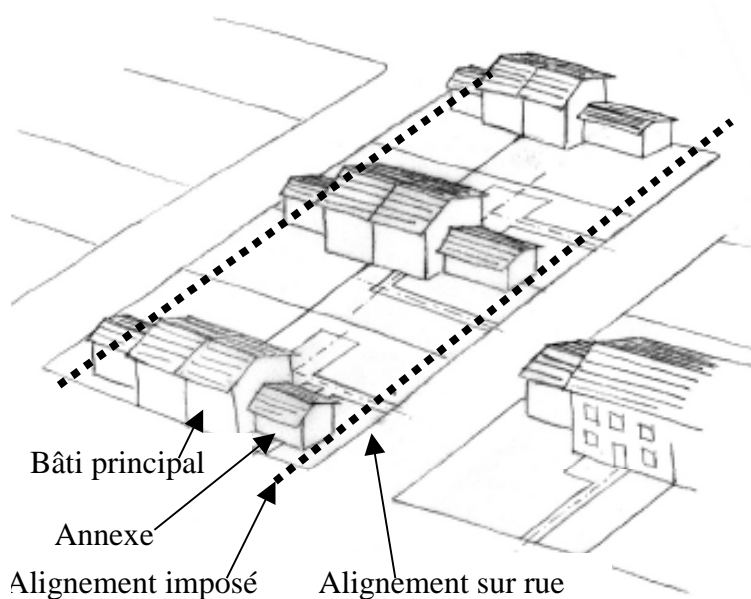
## 2 / Implantation du bâti principal et des annexes

### Objectif :

Maintenir l'implantation du bâti principal regroupé sur les limites intérieures des parcelles.

Permettre les annexes à l'habitation tout en favorisant un dégagement des cœurs de jardins afin d'en améliorer les conditions d'habitabilité à l'échelle de la parcelle et de lisibilité à l'échelle du quartier.

<i>Prescriptions</i>	<i>Recommandations</i>
<p><b>Conserver le bâti principal, disposé en alternance, dans les angles des parcelles. Les façades doivent être planes.</b></p> <p><b>Les annexes seront implantées indépendamment en continuité du bâtiment principal, et en léger retrait par rapport à l'alignement sur rue (comme indiqué sur le plan de zonage).</b></p> <p><b>Toute construction disposée dans le jardin, située en dehors de ces implantations n'est pas autorisée.</b></p> <p><b>Les piscines ne sont pas autorisées.</b></p>	<p><i>Les saillies ponctuelles (débords de toiture, par exemple) ne sont pas comptées dans l'alignement.</i></p>



### 3 / Volumétrie / Hauteur du Bâti/ Annexes

#### Objectif :

Maintenir le vélum général de l'îlot et sa silhouette depuis l'espace public en général

Respecter l'architecture initiale du quartier des contremaîtres

<i>Prescriptions</i>	<i>Recommandations</i>
<p><b><u>Bâti principal:</u></b> Le bâtiment principal ne devra pas excéder deux niveaux superposés plus combles.</p> <p>La volumétrie initiale du bâtiment principal sera restituée. Ces cas sont indiqués sur le plan de zonage (lettre M : Modification imposée).</p> <p>Il sera demandé le maintien ou la restitution de la disposition à une ou plusieurs travées selon les cas.</p> <p><b><u>Annexes :</u></b> Les annexes devront respecter la hauteur d'un rez-de-chaussée soit une hauteur à l'égout comprise entre 2,50m et 2,70m et une hauteur au faîtage comprise entre 3,30m et 3,70m.</p> <p>L'extension des annexes peut être autorisée dans les limites de l'emprise indiquée sur le plan de zonage. Elles seront dans la continuité du volume de toiture existant.</p> <p><b><u>Volumétrie :</u></b> Le sens des faîtages du bâtiment principal d'habitation et de son annexe accolée respectera une disposition Est / Ouest. Le faîtage des annexes doit être dans l'axe de celui du bâtiment principal.</p> <p>Le sens des faîtages des annexes indépendantes est perpendiculaire à la voie bordant la parcelle.</p> <p>La pente de toiture sera comprise entre 37% et 40%.</p>	<p><b><u>Bâti principal :</u></b> Dans le cas d'un nombre pair de travées, la porte d'entrée se situe sur la travée extérieure. Dans le cas d'un nombre de travée impair, la porte d'entrée est centrée.</p> <p><b><u>Annexes :</u></b> Les matériaux de façade pourront être de la maçonnerie enduite, ou du bois.</p>





#### 4 / Accès / Clôtures

**Objectif :**

Maintenir une unité sur la rue.

Maintenir l'accès au logement depuis la rue, direct, simple et lisible. Sauvegarder la perception des jardins depuis l'espace public.

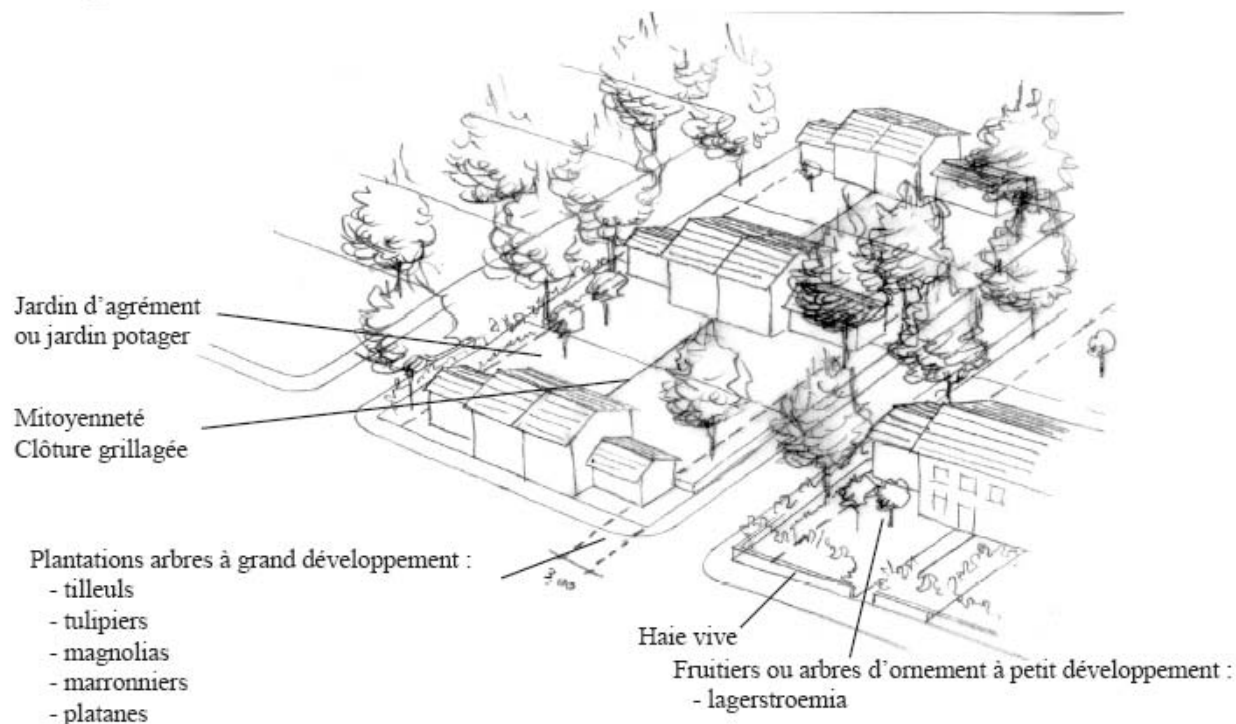
<i>Prescriptions</i>	<i>Recommandations</i>
<p>La parcelle devra être clôturée sur ses quatre côtés.</p> <p>La hauteur du portail ne dépassera pas celle de la clôture.</p> <p>Les matériaux du portail seront en bois ou métal peint .</p> <p>Les clôtures seront maintenues sur leur linéaire.</p> <p>Les clôtures et portails seront restaurés ou restitués selon leurs matériaux d'origine.</p> <p>Les portails créés devront faire appel aux mêmes matériaux.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Clôtures sur rue :</li> </ul> <p>Constituées de murets bas hauteur 0,65m en maçonnerie enduite peinte en blanc, surmontée d'un grillage fixé par potelets métalliques dont la hauteur n'excède pas celle des piliers du portillon.</p> <p>Portail d'accès ajouré, posé entre piliers maçonnés de forme carrée, peint en blanc, ne dépassant pas la hauteur des piliers.</p> <p>La hauteur totale maximale sera de 1,20m.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Clôture mitoyenne :</li> </ul> <p>Clôture grillagée hauteur maximum 1,50m ou muret maçonné haut 1,20m maximum éventuellement rehaussé d'un grillage fixé sur potelets métalliques, hauteur totale maxi 1,50m. Une haie végétale peut venir compléter la clôture sans dépasser sa hauteur.</p> <p>La hauteur totale maximale sera de 1,50m.</p> <p>Le muret de clôture aura une épaisseur minimum de 0,30m .</p>	<p><i>La couleur du portillon et du portail sera en harmonie avec les teintes retenues pour le logement correspondant.</i></p> <p><i>Des ouvrages complémentaires pourront s'inscrire dans le style de la clôture (matériaux, ferronneries, ...etc) : boîtes aux lettres, coffrets EDF, etc...</i></p> <p><i>L'espace végétal dominant est maintenu.</i></p> <p><i>Les allées d'accès et seuils de portes d'entrées peuvent être minéralisés. Ils seront disposés parallèlement ou perpendiculairement au bâti.</i></p> <p><i>L'accès des véhicules à l'intérieur des jardins est déconseillé.</i></p>

## 5 / Jardins

### Objectif :

Maintenir la dominante des jardins d'agrément, tout en préservant l'échelle du lieu.

<i>Prescriptions</i>	<i>Recommandations</i>
<p><b>Pour les clôtures, haies taillées de faible hauteur. La hauteur totale maximale sera de 1,50m.</b></p> <p><b>Les conifères ne sont pas autorisés.</b></p> <p><b>Les cultures potagères sont autorisées.</b></p>	<p><i>L'espace végétal dominant est maintenu.</i></p> <p><i>Dans les jardins : arbres à petits développements (fruitiers, petits arbres à fleurs de type Lagerstroemia, ...), arbustes à fleurs (chaenomeles, nandina, mimosas, lauriers roses, plantes grimpantes (rosiers, glycines, clématites, ...).</i></p>



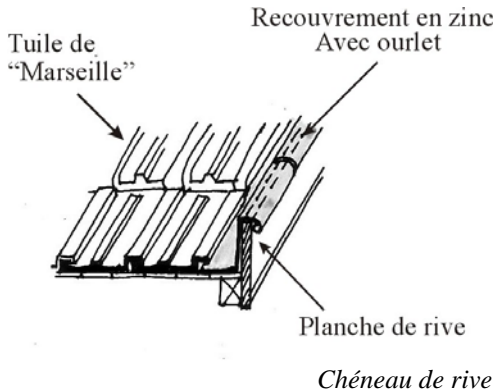
<b>LES ESPECES VEGETALES ENVAHISSANTES</b> <b>interdites</b>	
<b>Appellation française</b>	<b>Appellation scientifique</b>
Eucalyptus	Eucalyptus div. sp.
Ailanthé	Ailanthus
Robinier faux-acacia	Robinia pseudo-acacia
<b>ARBUSTES &amp; HERBACEES TERRESTRES</b>	
Baccharis à feuilles d'acroche, séneçon en arbre	Baccharis halimifolia
Ficoïde, doigts de sorcières	Carpobroctus dulies
Herbe de la Pampa	Cortaderia sellage
« Mimosa »	Acacia div. Sp.
Atriplex	Atriplex halimus
Arbres à papillon	Buddleia davidii
Grande balsamine, impatiens de l'Himalaya	Impatiens glandulifera
« Montbretia »	Crocoshia x crocosmiifolia
Renouées du Japon	Reynoutria div. Sp.
Séneçon du Cap	Senecio inaequidens
<b>HERBACEES AQUATIQUES</b>	
Elodées	Elodea canadensis ; E. nuttallii
Lagarosiphon	Lagarosiphon major
Myriophylle du Brésil	Myriophyllum aquaticum
Jussies américaines	Ludwigia grandiflora ; L. peploides
Egérie	Egeria densa

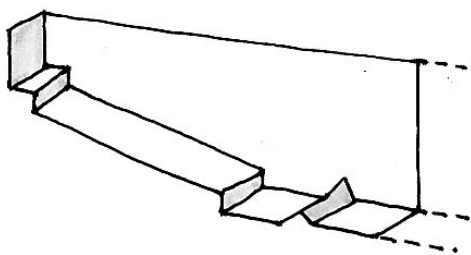
<b>LES ESPECES VEGETALES AUTOCHTONES</b> <b>(milieu naturel et forestier)</b> <b>recommandées</b>	
<b>Appellation française</b>	<b>Appellation scientifique</b>
<b>ARBRES A GRAND DEVELOPPEMENT</b>	
Chêne liège	Quercus suber
Chêne pédonculé	Quercus robur
Pin maritime	Pinus pinaster
<b>ARBUSTES &amp; HERBACEES TERRESTRES</b>	
Arbousier	Arbutus unedo
Genêt	Cystisus scoparius
Filaria à feuilles étroite	Phillyrea angustifolia
Troène	Ligustrum vulgare

<b>LES ESPECES VÉGÉTALES HORTICOLES ET FRUITIERES</b> <b>(milieu urbain dans les jardins et espaces publics)</b> <b>Autorisées</b>	
<b>Appellation française</b>	<b>Appellation scientifique</b>
<b>ARBRES A GRAND DEVELOPPEMENT</b>	
Magnolia persistant	Magnolia grandiflora
Marronnier	Aexulus
Platane	Platanus
Tilleul des bois	Tilia Cordata

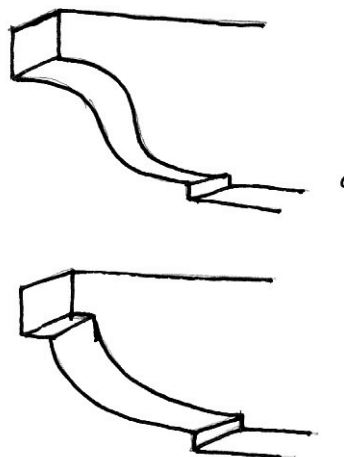
## Aspect des constructions

### 6 / Charpentes / Couverture / Lucarnes

<i>Prescriptions</i>	<i>Recommandations</i>
<p>Les parties de charpentes des avant-toits devront être maintenues apparentes et peintes.            Les abouts de pannes seront biseautés.            Les avant-toits seront rampants avec chevrons apparents.</p> <p>La pente de toiture sera comprise entre 37% et 40%.</p> <p>Les couvertures seront réalisées entièrement en tuile de type Marseille, de réemploi ou neuves, patinées et vieillies en surface.            Les faitages seront scellés au mortier de chaux.</p> <p>Les planches de rives seront recouvertes d'un zinc faisant fonction de chéneau de rives.            Les tuiles de rives avec rabat sur bandeau de rive ne sont pas autorisées.</p> <p>Les gouttières et descentes d'eau pluviales seront réalisées en zinc, ou fonte (pour les dauphins).</p> <p>Ne sont pas autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les lucarnes,</li> <li>- les croupes,</li> <li>- les chiens-assis.</li> </ul>	<p>Les avant-toits auront une longueur d'environ 50cm par rapport au nu extérieur du mur.</p> <p>Les fenêtres de toit peuvent être autorisées à condition de rester en nombre limité et de dimension maximale 0,80mx1,00m, la plus grande longueur dans le sens vertical. Leur disposition devra être en harmonie avec la composition de la façade au dessus de laquelle elle est positionnée.</p> <div style="text-align: center;">  <p style="text-align: center;"> <i>Tuile de "Marseille"</i>  <i>Recouvrement en zinc Avec ourlet</i>  <i>Planche de rive</i>  <i>Chéneau de rive</i> </p> </div>



*About de panne biseauté  
Des exemples parmi d'autres.*



## 7 / Cheminées

<i>Prescriptions</i>	<i>Recommandations</i>
<p>Les souches de cheminées existantes d'origine sont à conserver. Elles sont en brique apparente ou en maçonnerie enduite.</p> <p>Les conduits, dispositifs d'aération et d'extraction doivent être regroupés dans un volume correspondant à celui d'une souche de cheminée.</p>	

## 8 / Enduits

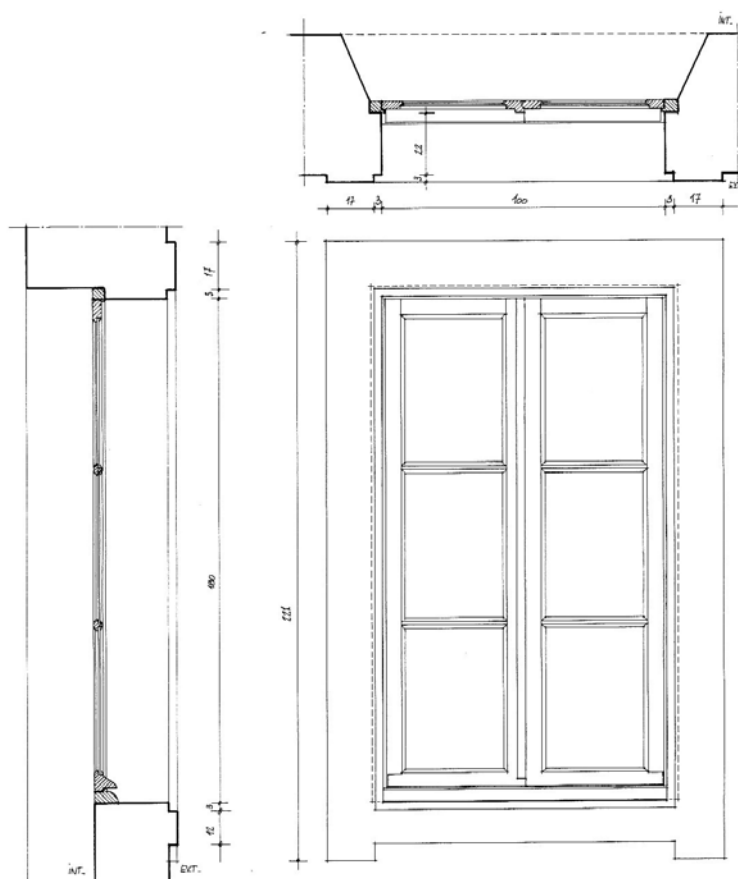
<i>Prescriptions</i>	<i>Recommandations</i>
<p>Les parties de maçonneries autres que la pierre de taille, qui ne sont pas destinées à être vues (moellons, parpaings,...etc), doivent être enduites.</p> <p>La finition de l'enduit sera un projeté fin sur le bâtiment principal, et lissé sur les annexes Des échantillons seront présentés avant exécution.</p> <p>Les enduits seront blancs RAL9003, 9010 ou 9016.</p>	<p><i>Le nu fini de l'enduit est en léger retrait des encadrements des baies.</i></p> <p><i>En cas de réfection totale ou partielle, l'enduit sera réalisé de façon homogène sur l'ensemble du bâtiment principal.</i></p> <p><i>L'enduit pourra être teinté dans la masse ou peint.</i></p>

## 9 / Percements

<i>Prescriptions</i>	<i>Recommandations</i>
<p>Les percements d'origine doivent être maintenus ou restitués en cohérence avec la composition de la façade, tant dans leurs positionnements que dans leurs dimensions.</p>	<p><i>La création de percements sur les façades pignons pourra être autorisée en cohérence avec la composition de la façade en respectant la proportion des ouvertures existantes : une ouverture axée sur le faitage.</i></p>

### 10 / Menuiseries / Vitrages

<i>Prescriptions</i>	<i>Recommandations</i>
<p>Les menuiseries doivent être en bois, peintes et en retrait de 20cm environ du nu extérieur de la façade.</p> <p>Les menuiseries devront être de même type sur toute la façade: proportions, partition des « petits bois ».</p> <p>Les faux « petits-bois » inclus dans le double vitrage ne sont pas autorisés. Ils seront reportés à l'extérieur du vitrage.</p> <p>Les vitrages réfléchissants et/ou teintés ne sont pas autorisés.</p> <p>Les fenêtres doivent être ouvrantes à la française.</p>	<p><i>De préférence les menuiseries anciennes seront maintenues et restaurées si leur état le permet.</i></p> <p><i>Dans le cas de menuiseries disposant de « petits bois », aux doubles vitrages seront préférés des vitrages épais ou des sur vitrages intérieurs.</i></p> <p><i>L'étanchéité intérieure des doubles vitrages doit être de préférence noire et non brillante.</i></p>



### 11 / Fermetures

<i>Prescriptions</i>	<i>Recommandations</i>
<p><b>Les contrevents pleins et les contrevents persiennés seront maintenus ou restitués selon leurs dispositions d'origine.</b></p> <p><b>Ils seront en bois.</b></p> <p><b>Les contrevents seront peints de couleur identique sur les deux faces (voir coloration) .</b></p> <p><b>Les volets roulants ne sont pas autorisés.</b></p>	<p><i>Les contrevents persiennés existants aux étages seront conservés et homogénéisés sur le même logement.</i></p>

### 12 / Pierre de taille

<i>Prescriptions</i>	<i>Recommandations</i>
<p><b>L'emploi de techniques susceptibles de dénaturer le parement de pierre est interdit (disque abrasif, marteau pneumatique, sablage, chemin de fer, ...)</b></p> <p><b>L'épaisseur des joints ne sera pas élargie lors des travaux de déjointoiement. Les joints seront dégarnis à la sciote (petite scie) afin de ne pas les élargir.</b></p>	<p><i>Les parties en pierre de taille destinées à être vues (moulures, bandeaux,...etc), peuvent rester apparentes ou chaulées.</i></p> <p><i>Les encadrements de baies en pierre de taille peints peuvent être nettoyés pour rendre la pierre apparente.</i></p> <p><i>Les pierres abîmées ou détériorées, qui devront être réparées pourront être soit remplacées, soit traitées en ragréage avec des matériaux de substitution à condition de présenter le même aspect que la pierre originelle.</i></p>

### 13 / Balcons / Vérandas / Stores

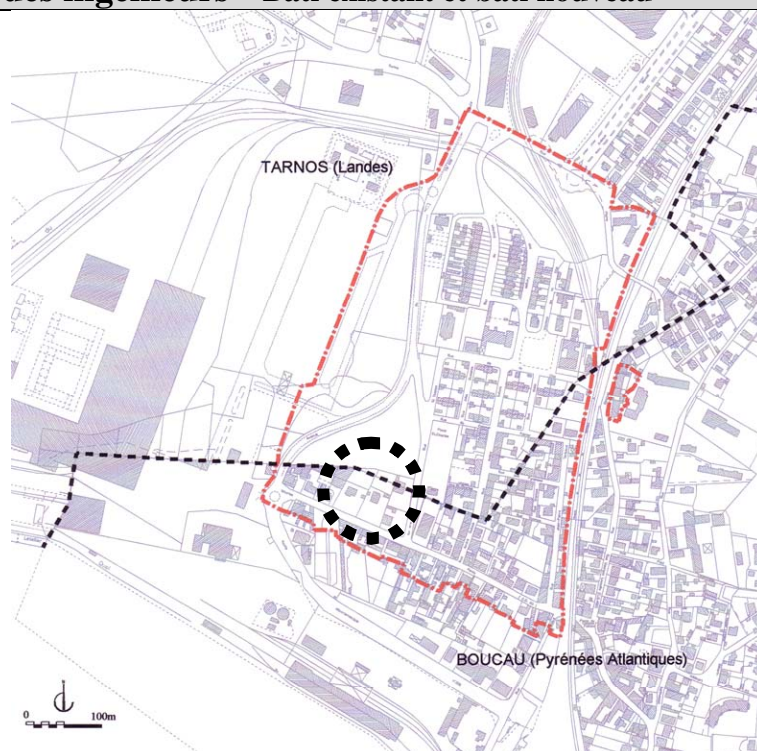
<i>Prescriptions</i>	<i>Recommandations</i>
<p><b>Les balcons et les auvents ne sont pas autorisés.</b></p>	<p><i>La création de vérandas peut être autorisée dans l'emprise marquée au plan de zonage. La couverture doit suivre la continuité du volume existant.</i></p> <p><i>Dans ce cas elle ne dépassera pas la hauteur du rez-de-chaussée, et sera composée sur l'ensemble de la largeur de l'édifice. Sa profondeur ne devra pas excéder 2m50.</i></p> <p><i>Les parois verticales seront transparentes.</i></p> <p><i>Les matériaux utilisés seront le métal et le verre.</i></p> <p><i>Les tuiles ne sont pas autorisées.</i></p> <p><i>Les stores peuvent être autorisés sur les rez-de-chaussée. Leur teinte sera unie et identique à celle de la façade.</i></p>

## 14 / Coloration

<i>Prescriptions</i>	<i>Recommandations</i>
<p>Pour tous travaux, un échantillon référencé de la teinte envisagée sera fournie au moment de la demande d'autorisation.</p> <p>Les boiseries et menuiseries extérieures seront peintes. Le ton sera identique sur l'ensemble de la parcelle. Les couleurs des boiseries seront dans des tons de vert RAL 6005, 6009, 6020 et de rouge RAL 3011ou similaire.</p> <p>La peinture brillante n'est pas autorisée.</p> <p>Les portes d'entrées des immeubles seront peintes.</p> <p>Les enduits seront blancs RAL9003, 9010 ou 9016.</p> <p>La coloration de la clôture sera la teinte retenue pour la maçonnerie du logement.</p>	<p><i>Les menuiseries côté extérieur seront gris clair, blanc, ou de la teinte des boiseries extérieures par unité de façade.</i></p> <p><i>La peinture des menuiseries extérieures et de la charpente apparente sera de préférence mate.</i></p> <p><i>Les enduits pourront être teintés dans la masse ou peints.</i></p>



## B.II / C- L'îlot des ingénieurs – Bâti existant et bâti nouveau-



### Composition

#### 1 / Parcellaire / Caractéristiques des terrains

**Objectif :**

Maintenir la trame du parcellaire par le découpage des terrains qui caractérise les îlots des ingénieurs.

<i>Prescriptions</i>	<i>Recommandations</i>
<p>Conserver la trame parcellaire, sans division supplémentaire, ni clôture intérieure.</p> <p>En cas de modification des limites foncières la dimension et la forme des parcelles originelles seront assurées par le maintien des clôtures.</p>	

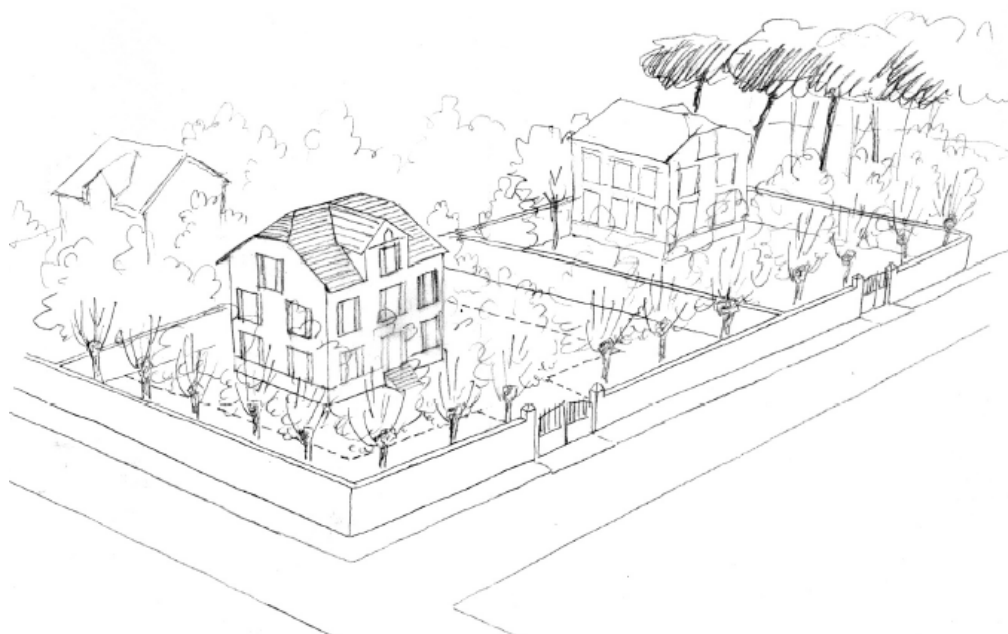
## 2 / Implantation du bâti principal et des annexes

### Objectif :

Maintenir le caractère du lieu constitué de villas isolées.

Permettre les annexes à l'habitation tout en favorisant un dégagement des villas.

<i>Prescriptions</i>	<i>Recommandations</i>
<p><b>Les villas sont conservées dans leur volume originel.</b></p> <p><b>Les annexes seront implantées en mitoyenneté suivant les indications portées sur le plan de zonage. Elles ne devront pas être accolées à la villa principale, à l'exception des vérandas.</b></p>	<p>Les piscines non couvertes peuvent être autorisées, y compris dans la trame verte « d'espace libre ».</p>



### 3 / Volumétrie / Hauteur du Bâti / Annexes

**Objectif :**

Maintenir le vélum général du bâti et sa silhouette depuis l'espace public en général  
Respecter l'architecture initiale des villas XIX<sup>e</sup>

<i>Prescriptions</i>	<i>Recommandations</i>
<p><b>Façades et couvertures :</b> Le maintien ou la restitution des façades principales et des couvertures depuis le rez-de-chaussée jusqu'aux combles, dans leur état d'origine, est obligatoire.</p> <p>Les modifications ou démolitions qui seraient susceptibles de dénaturer les édifices ne sont pas autorisées, et plus particulièrement :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les modifications et transformations de façades et toitures qui seraient de nature à porter atteinte à la composition originelle, sauf restitution d'un état initial connu ou amélioration de l'aspect architectural. Dans ce cas un document où des extraits d'archives devront être présentés pour permettre de motiver l'autorisation.</li> <li>- La suppression de la modénature, des éléments architecturaux, des accessoires, des détails exceptionnels liés à la composition des immeubles (bandeaux, frises, appuis, corniches, cheminées, charpentes, lucarnes, épis et sculptures, etc...)</li> </ul> <p>La création d'une véranda par villa dans l'esprit de l'architecture du XIX<sup>e</sup> siècle est autorisée.</p> <p>Les annexes seront en rez-de-chaussée sans dépasser la hauteur du mur contre lequel elles s'appuient (hors tout).</p>	<p><i>Compte tenu de leur implantation ces villas peuvent disposer de plusieurs façades d'égale importance.</i></p> <p><i>Les façades principales doivent être planes, exception faite d'éléments de type « marquises » implantées au dessus des entrées de façon à les protéger des intempéries.</i></p> <p><i>Les saillies ponctuelles (débords de toiture, par exemple) ne sont pas comptées dans l'alignement.</i></p> <p><i>La restitution de l'état initial connu ou « retrouvé » pourrait être demandée lors de demandes d'autorisation de travaux ou d'aménagements, sur la partie d'immeuble concernée par l'opération.</i></p> <p><i>De même, la reconstitution d'éléments architecturaux constitutifs de l'architecture ou du décor de la construction, pourra être demandé, notamment :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les moulures</li> <li>- les frises,</li> <li>- les ferronneries,</li> <li>- les menuiseries des baies,</li> <li>- les cheminées,</li> <li>- les charpentes extérieures,</li> <li>- les éléments de couverture,</li> <li>- les sculptures, etc...</li> </ul> <p><i>La suppression des éléments parasites (souches, ventilations apparentes, coffres, etc...) dont la présence dénature l'aspect de la construction pourra être demandée sur la partie d'immeuble concernée par l'opération.</i></p>



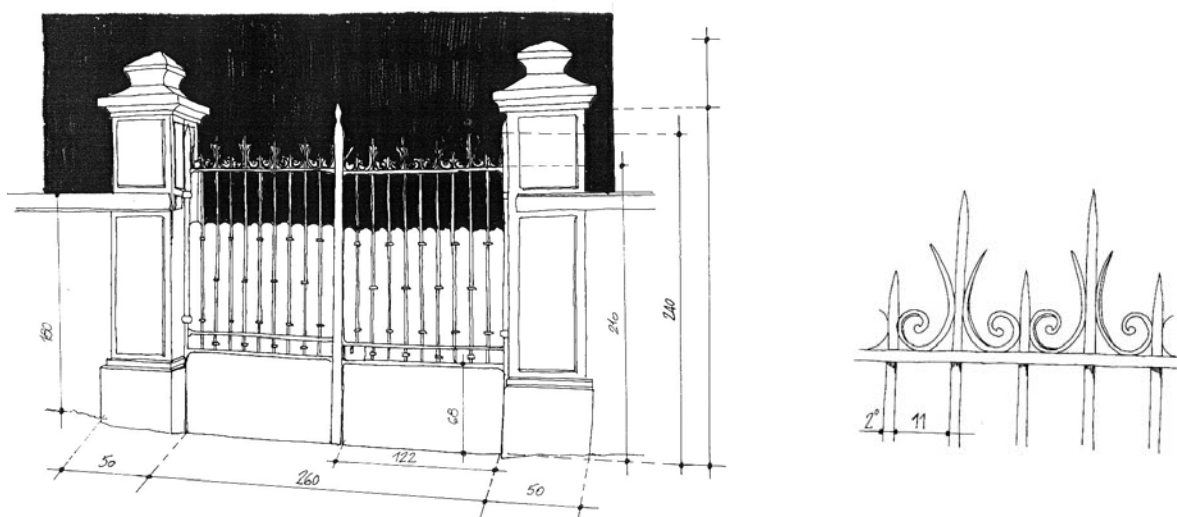
## 4 / Accès / Clôtures

**Objectif :**

Maintenir une unité sur la rue ainsi qu'entre les parcelles.

Maintenir l'accès à la villa depuis la rue

<i>Prescriptions</i>	<i>Recommandations</i>
<p>La suppression des clôtures portées à conserver n'est pas autorisée.</p> <p>L'ajout de clôture intérieure à la parcelle n'est pas autorisé, qu'elle soit minérale ou végétale.</p> <p><b>Les clôtures seront maintenues sur leur linéaire.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Clôtures sur rue :</li> </ul> <p>Constituées de murs hauts 2,40m maxi, épaisseur 0,50m y compris le couronnement. La maçonnerie est enduite, disposée en alignement sur rue.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Clôtures mitoyennes :</li> </ul> <p>Constituées de murs hauteur maximum 3,00m.</p> <p><b>Les portails</b> seront réalisés en métal : partie basse pleine, partie supérieure à barreaux, suivant les croquis ci-dessous. Portails à deux vantaux égaux, disposés entre des piliers maçonnés ou en pierre de taille, de forme carrée. Les piliers disposent d'un couronnement en pierre taillée en pointe de diamant. Leur hauteur est supérieure à celle du portail et à celle du mur.</p> <p>Il y aura un seul accès par parcelle.</p> <p><b>Allée minérale</b>, tracée dans le jardin, reliant le portail d'accès en clôture sur rue à la villa.</p> <p><b>Les coffrets EDF/GDF</b> seront encastrés dans le mur de clôture et dissimulés derrière un portillon de bois peint ou un cadre métallique enduit comme le mur. Ce portillon doit se tenir au nu du mur extérieur.</p>	<p><i>Les clôtures à restaurer ou à modifier le seront dans le respect des types de clôtures déjà existantes, à l'alignement sur rue.</i></p> <p><i>La couleur du portail sera en harmonie avec les teintes retenues pour la maison correspondante. Il pourra être noir.</i></p> <p>Des allées minérales peuvent être réalisées sous réserves d'une unité de matériaux de sol de type stabilisé, gravillons, etc..</p>



## 5 / Jardins

**Objectif :**

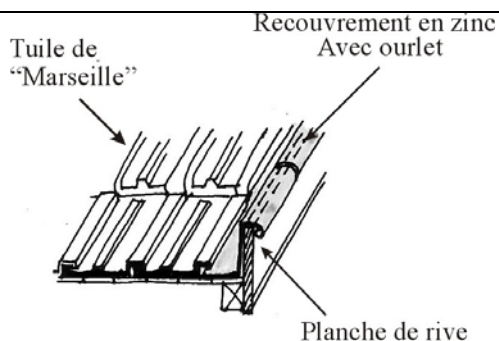
Maintenir la dominante des jardins d'accompagnement du bâti des villas

<i>Prescriptions</i>	<i>Recommandations</i>
<p><b>Dans les jardins : maintenir et renouveler les plantations d'arbres de parc à haut développement (platanes, tilleuls, tulipiers, magnolias, chênes, pins parasols,...)</b></p> <p><b>Préserver ou reconstituer l'alignement de platanes indiqués sur le plan de zonage.</b></p>	<p>Compte tenu de la taille des parcelles, les jardins gagneront à faire l'objet d'un plan d'aménagement d'ensemble, à l'image d'un petit parc.</p> <p><u>Aux abords immédiats du bâtiment :</u> Possibilité de planter contre la façade des arbustes persistants à développement moyen qui « habillent » le soubassement du bâtiment et atténuent sa hauteur, arbustes d'exposition mi-ombre (type Rhododendron, Azalés, Camélia, Choisya, Hydrangea), arbuste d'exposition ensoleillée (type : Pittosporum, Laurier rose, Aucuba, Arbousiers, Chênes verts).</p> <p><u>En partie centrale de la parcelle :</u> Celle-ci gagnera à être relativement dégagée sous la forme d'une grande pelouse ponctuée de massifs d'arbustes ou d'arbres regroupés en bosquet d'une même essence de manière à créer un effet de masse.</p>

## Aspect des constructions

### 6 / Charpentes / Couvertures / Lucarnes

<i>Prescriptions</i>	<i>Recommandations</i>
<p>Pour les villas les couvertures seront réalisées en tuile de type Marseille, patinées et vieilles en surface. Les pentes de toitures doivent être maintenues ou restituées selon les dispositions d'origine.</p> <p>Pour les annexes, les toits terrasses sont autorisés, ainsi que les couvertures en tuile de terre cuite de type Marseille, canale ou à emboîtement ou mécanique, le zinc, le cuivre ou le verre.</p> <p>Les lucarnes doivent être maintenues ou restituées suivant la composition originelle de la construction.</p> <p>Les parties de charpentes des avant-toits devront être maintenues apparentes et peintes.</p> <p>Les gouttières et descentes d'eau pluviales seront réalisées en zinc, cuivre ou fonte (pour les dauphins).</p> <p>Les tuiles de rives avec rabat sur bandeau de rive ne sont pas autorisées.</p> <p>Les faitages seront scellés au mortier de chaux.</p>	<p><i>Les fenêtres de toit peuvent être autorisées à condition de rester en nombre limité et de dimension maximale 0,80mx1,00m, la plus grande longueur dans le sens vertical.</i></p>



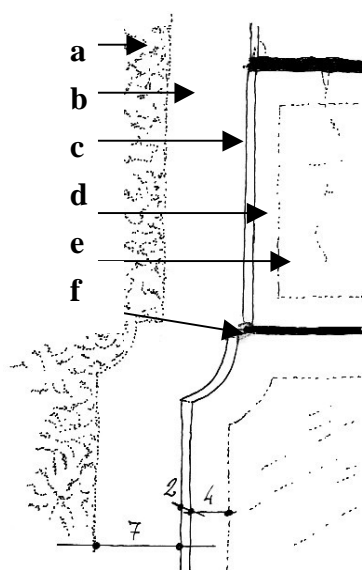
*Chéneau de rive*

## 7 / Cheminées

<i>Prescriptions</i>	<i>Recommandations</i>
<p>Les souches de cheminées sont conservées dès lors qu'elles font partie de la composition d'origine : elles sont restaurées dans leur état initial.</p> <p>Les conduits, dispositifs d'aération et d'extraction doivent être regroupés dans un volume correspondant à celui d'une souche de cheminée.</p> <p>Lorsque la brique constitue dans l'aspect et la composition d'ensemble un élément important de l'architecture, elle doit être conservée et restaurée selon des formats, aspect et joints identiques aux dispositions d'origine.</p>	

## 8 / Enduits

<i>Prescriptions</i>	<i>Recommandations</i>
<p>Les parties de maçonneries autres que la pierre de taille, qui ne sont pas destinées à être vues (moellons, parpaings,...etc), doivent être enduites.</p> <p>Les enduits seront réalisés au mortier de chaux naturelle NHL et sable.</p> <p>La finition de l'enduit sera un projeté fin ou taloché, sauf disposition d'origine différente. Des échantillons seront présentés avant exécution.</p>	<p>L'aspect des enduits doit être adapté à celui d'origine et à la composition des immeubles.</p> <p>En cas de réfection totale ou partielle, l'enduit sera réalisé de façon homogène sur l'ensemble de l'immeuble.</p> <p>Le nu fini de l'enduit sera celui des pierres de taille lorsqu'elles existent, à moins que celles-ci ne soient en légère saillie par rapport à l'enduit</p> <p>Pour les annexes, les façades seront soit enduites soit revêtues d'un bardage bois.</p>



- a- Enduit projeté fin
- b - Enduit lissé
- c - Pierre de taille en légère saillie
- d - Ciselure périphérique sur pierre
- e - Pierre bouchardée
- f - Joint au mortier de chaux.

### 9 / Pierre de taille

<i>Prescriptions</i>	<i>Recommandations</i>
<p>Les parties en pierre de taille destinées à être vues (encadrements, chaînages d'angles,...etc), doivent rester apparentes et n'être ni peintes, ni enduites, sauf traitement au lait de chaux.</p> <p>Les scellements, percements, fixations directes sur les pierres de taille ne sont pas autorisés.</p> <p>L'emploi de techniques susceptibles de dénaturer le parement de pierre est interdit (disque abrasif, marteau pneumatique, sablage, chemin de fer).</p> <p>L'épaisseur des joints ne sera pas élargi lors des travaux de déjointoiement.</p> <p>Les décors anciens tels que bandeaux, corniches, encadrements, chaînages d'angle,.....etc seront maintenus et restaurés.</p>	<p><i>Les façades ou parties de façades en pierre de taille peintes doivent être nettoyées pour rendre la pierre apparente.</i></p> <p><i>Les pierres abîmées ou détériorées, qui devront être réparées pourront être soit remplacées, soit traitées en ragréage avec des matériaux de substitution à condition de présenter le même aspect que la pierre originelle.</i></p> <p><i>Les éléments fonctionnels autorisés pour l'usage de l'immeuble (enseignes, plaques professionnelles,...etc) seront fixés dans les joints.</i></p> <p><i>Les décors anciens pourront être restitués conformément aux dispositions originelles.</i></p>

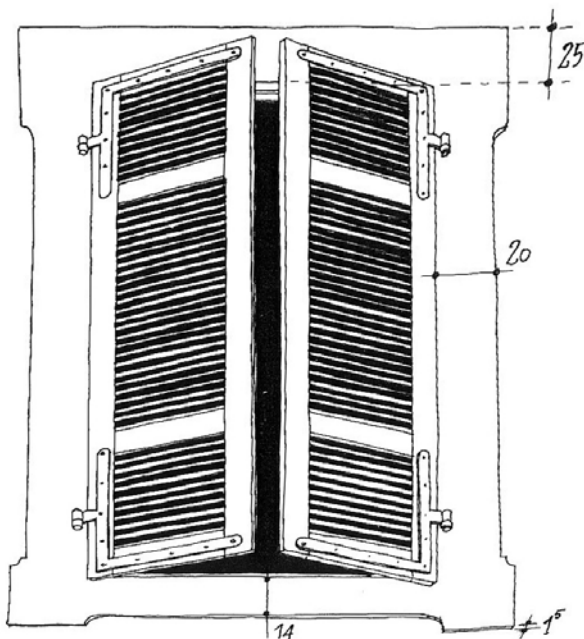


### 10 / Percements

<i>Prescriptions</i>	<i>Recommandations</i>
Ils doivent être maintenus ou restitués en cohérence avec la composition de la façade, tant dans leurs positionnements que dans leurs dimensions.	<i>La création de percements pourra être autorisée en cohérence avec la composition de la façade en respectant la proportion des ouvertures existantes.</i>

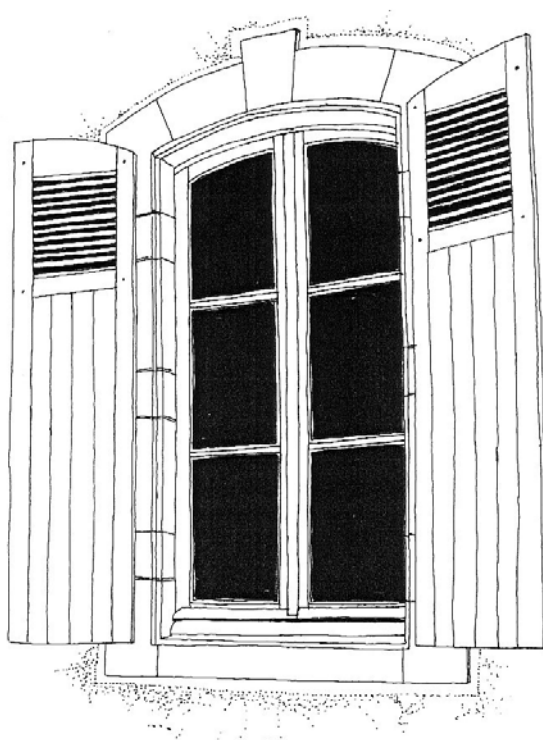
### 11 / Menuiseries / Vitrages

<i>Prescriptions</i>	<i>Recommandations</i>
<p><b><u>Pour les villas :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les menuiseries doivent être en bois, peintes et en retrait de 20cm environ du nu extérieur.</li> <li>- Les fenêtres devront être de même type sur toute la façade: proportions , partition des « petits bois ».</li> </ul> <p><b><u>Pour les annexes :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les menuiseries doivent être en bois ou en métal.</li> </ul> <p>Les faux « petits-bois » inclus dans le double vitrage ne sont pas autorisés. Ils seront reportés à l'extérieur du vitrage.</p> <p>Les vitrages réfléchissants et teintés ne sont pas autorisés</p>	<p><i>Des menuiseries métalliques peuvent être autorisées dans le cas où les dispositions d'origine employaient ce matériaux, ou dans le cas des créations de vérandas où la menuiserie doit être visuellement la plus discrète possible.</i></p> <p><i>De préférence les menuiseries anciennes seront maintenues et restaurées si leur état le permet.</i></p> <p><i>Dans le cas de menuiseries disposant de « petits bois », aux doubles vitrages seront préférés des vitrages épais ou des sur vitrages intérieurs de façon à conserver aux petits bois leur fonction première et éviter les faux petits bois rapportés sur le double vitrage ou inclus dans celui ci.</i></p>



## 12 / Fermetures

<i>Prescriptions</i>	<i>Recommandations</i>
<p><b>Pour les villas :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les contrevents et persiennes en bois seront maintenus ou restitués selon leurs dispositions d'origine.</li> <li>- Les volets roulants ne sont pas autorisés.</li> </ul>	<p><i>Les contrevents devront être homogènes dans leur aspect sur toute la hauteur de la façade, sauf si la conception d'origine présentait une distinction de traitement selon les niveaux au plan architectural.</i></p> <p><i>D'une manière générale, les contrevents pleins sur la plus grande partie de leur surface sont situés au rez-de-chaussée, les persiennes sont situées aux étages des habitations.</i></p>



### 13 / Balcons / Vérandas

<i>Prescriptions</i>	<i>Recommandations</i>
<p><b>Sur les villas :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les balcons et les auvents ne sont pas autorisés.</li> </ul>	<p><i>La création de vérandas peut être exceptionnellement autorisée dans le respect du caractère architectural de l'immeuble (type XIX° siècle). Elles seront dans ce cas réalisées en menuiserie métallique la plus fine possible avec remplissage en verre transparent en façade et en couverture.</i></p> <p><i>La couverture pourra être également réalisée en zinc.</i></p>

### 14 / Coloration

<i>Prescriptions</i>	<i>Recommandations</i>
<p><b>Les boiseries et menuiseries extérieures seront peintes.</b></p>	<p><i>La peinture des menuiseries extérieures et de la charpente apparente sera mate en règle générale.</i></p> <p><i>Les portes d'entrées des immeubles comportant des moulures présentant un intérêt décoratif pourront être laquées.</i></p> <p><i>Les couleurs des boiseries et des menuiseries extérieures devront être en adéquation avec la typologie architecturale.</i></p> <p><i>A titre indicatif, la couleur gris clair est la plus courante sur ce type de villa, par exemple RAL 7004, 7035, 7038, 7044, 7047.</i></p> <p><i>Les autres couleurs seront examinées au cas par cas.</i></p> <p><i>Il sera demandé de fournir un échantillon de teinte au moment de la demande d'autorisation indiquant la référence RAL.</i></p> <p><i>Les menuiseries côté extérieur seront gris clair, blanc, ou de la teinte des boiseries extérieures par villa.</i></p>
<p><b>Les portails seront peints.</b></p>	<p><i>La couleur du portail sera en harmonie avec les teintes retenues pour la villa correspondante. Il pourra être peint en noir.</i></p>
<p><b>Les enduits seront teintés.</b></p>	<p><i>Les enduits seront dans des tons de beige, sable.</i></p> <p><i>Des échantillons seront présentés avant exécution.</i></p>

**B.II - D/ autres secteurs de la Z.P.P.AU.P. –bâti existant -**

**Composition**

**1 / Parcellaire / Caractéristiques des terrains**

*Objectif :*

<i>Prescriptions</i>	<i>Recommandations</i>
Sans objet	

**2 / Implantation du bâti principal et des annexes**

*Objectif :*

<i>Prescriptions</i>	<i>Recommandations</i>
Sans objet	

**3 / Volumétrie / Hauteur du Bâti / Annexes**

*Objectif :*

<i>Prescriptions</i>	<i>Recommandations</i>
Sans objet	

#### 4 / Accès / Clôtures

**Objectif :**

Affirmer le caractère de l'espace public  
Permettre une continuité visuelle entre les espaces

<i>Prescriptions</i>	<i>Recommandations</i>
<p>Les clôtures mentionnées au plan graphique seront maintenues sur leur linéaire. Les parcelles doivent être clôturées sur l'espace public.</p> <p><b>VARIANTE :</b> En cas de superposition de prescriptions de type maintien de clôture ou construction en alignement, il sera possible de retirer la clôture portée au plan graphique (pointillés noirs) pour la remplacer par une implantation en alignement tel qu'indiqué sur le plan (liseré rouge).</p> <p>Les clôtures et portails repérés au plan graphique seront restaurés ou restitués selon leurs matériaux d'origine. Les portails créés devront faire appel aux mêmes matériaux.</p> <p><b>D'une manière générale :</b> Le mur de clôture aura une épaisseur minimum de 0,30m :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Clôtures sur rue façade principale : Constituées de murets bas de hauteur variable, sans dépasser 0,80m en maçonnerie enduite peinte en blanc et surmonté d'un grillage. La hauteur totale n'excèdera pas 1,60m. Portail ou portillon d'accès en bois ou métal peint, ajouré, posé entre piliers maçonnés de forme carrée hauteur équivalente à la clôture finie.</li> <li>▪ Clôture mitoyenne : Clôture grillagée hauteur maximum 0,60m, éventuellement doublée d'une végétation basse ne dépassant pas la hauteur du grillage.</li> </ul> <p>Les parois pleines sur toute leur hauteur ne sont pas autorisées (mur, brandes, panneaux de bois, etc...).</p>	<p>Des ouvrages complémentaires pourront s'inscrire dans le style de la clôture (matériaux, ferronneries, ...etc) selon la typologie architecturale concernée.</p> <p>Pour les accès dans les parcelles, privilégier des matériaux de sol de type stabilisé , espaces enherbés pour les parties non roulantes.</p> <p>Possibilité d'accueillir des stationnements de véhicules sous réserve qu'ils s'implantent en retrait des bâtiments.</p> <p>La couleur du portillon sera en harmonie avec les teintes retenues pour la maison correspondante</p> <p>Dans les situations où le bâti n'est pas implanté systématiquement à l'alignement de l'espace public, on constate la présence d'un muret, souvent bas, rehaussé d'une clôture grillagée ou d'une grille, qui ménage une transparence visuelle vers un premier jardin « de représentation » situé entre la clôture et l'entrée du domicile.</p> <p>Cette qualité de limite et cette transparence visuelle méritent d'être préservées. A ce titre, toute haie compacte, opaque, est à proscrire (pas de haies de conifères taillées).</p> <p>En revanche, il peut être intéressant de « faire courir » des plantes grimpantes sur les grilles, celles-ci renforcent la protection naturelle de la parcelle tout en apportant un caractère végétal et fleuri en façade sur l'espace public.</p> <p>Plantation de végétaux grimpants ou palissés sur grille devant les courtes (rosier grimpant, Glycine, Bignone, Clématite...).</p>

## 5 / Jardins

**Objectif :**

Maintenir un minimum d'espace végétal afin d'assurer une unité visuelle du quartier

<i>Prescriptions</i>	<i>Recommandations</i>
<p><b>Maintien d'un espace végétal dominant.</b></p> <p><b>Seuls les espaces allées d'accès et seuils de portes d'entrées seront minéralisés.</b></p>	<p><i>Éviter les haies opaques en périphérie de l'espace, tailler les branches basses des platanes existants afin de remonter la couronne feuillue.</i></p> <p><i>Favoriser l'utilisation d'arbres de haute tige, affirmant davantage le caractère d'espace public urbain plutôt que d'espace vert : platanes, tilleuls, marronniers par exemple.</i></p> <p><i>Possibilité d'espaces partiels traités par des sujets horticoles du type magnolia grandiflora, pin parasol, tulipiers. La pelouse pourra être utilisée afin de traiter la périphérie des places avec les voies.</i></p> <p><i>Possibilité d'accueillir des stationnements de véhicules sous réserve qu'ils s'implantent en retrait des bâtiments.</i></p>

<b>LES ESPECES VEGETALES ENVAHISSANTES</b> <b>interdites</b>	
<b>Appellation française</b>	<b>Appellation scientifique</b>
Eucalyptus	Eucalyptus div. sp.
Ailanthé	Ailanthus
Robinier faux-acacia	Robinia pseudo-acacia
<b>ARBUSTES &amp; HERBACEES TERRESTRES</b>	
Baccharis à feuilles d'acroche, séneçon en arbre	Baccharis halimifolia
Ficoïde, doigts de sorcières	Carpobroctus dulies
Herbe de la Pampa	Cortaderia sellage
« Mimosa »	Acacia div. Sp.
Atriplex	Atriplex halimus
Arbres à papillon	Buddleia davidii
Grande balsamine, impatiens de l'Himalaya	Impatiens glandulifera
« Montbretia »	Crocsmia x crocosmiifolia
Renouées du Japon	Reynoutria div. Sp.
Séneçon du Cap	Senecio inaequidens
<b>HERBACEES AQUATIQUES</b>	
Elodées	Elodea canadensis ; E. nuttalii
Lagarosiphon	Lagarosiphon major
Myriophylle du Brésil	Myriophyllum aquaticum
Jussies américaines	Ludwigia grandiflora ; L peploides
Egérie	Egeria densa

<b>LES ESPECES VEGETALES AUTOCHTONES</b> <b>(milieu naturel et forestier)</b> <b>recommandées</b>	
<b>Appellation française</b>	<b>Appellation scientifique</b>
<b>ARBRES A GRAND DEVELOPPEMENT</b>	
Chêne liège	Quercus suber
Chêne pédonculé	Quercus robur
Pin maritime	Pinus pinaster
<b>ARBUSTES &amp; HERBACEES TERRESTRES</b>	
Arbousier	Arbutus unedo
Genêt	Cystisus scoparius
Filaria à feuilles étroite	Phillyrea angustifolia
Troène	Ligustrum vulgare

<b>LES ESPECES VÉGÉTALES HORTICOLES ET FRUITIÈRES</b> <b>(milieu urbain dans les jardins et espaces publics)</b> <b>Autorisées</b>	
<b>Appellation française</b>	<b>Appellation scientifique</b>
<b>ARBRES A GRAND DEVELOPPEMENT</b>	
Magnolia persistant	Magnolia grandiflora
Marronnier	Aexulus
Platane	Platanus
Tilleul des bois	Tilia Cordata

Z.P.P.A.U.P. de la Cité des forges – BOUCAU/TARNOS - Règlement–

**Autres secteurs de la Z.P.P.A.U.P. –bâti existant -**  
**Compris îlot des Equipements et hors îlots des casernes, des contremaîtres et des ingénieurs.**

## Aspect des constructions

### 6 / Charpentes / Couverture

<i>Prescriptions</i>	<i>Recommandations</i>
<p>Les parties de charpentes des avant-toits devront être maintenues apparentes et peintes.</p> <p>Selon la pente du toit, la couverture sera réalisée en tuiles de type Marseille.</p> <p>Les tuiles de rives avec rabat sur bandeau de rive ne sont pas autorisées.</p> <p>Les gouttières et descentes d'eau pluviales seront réalisées en zinc, cuivre ou fonte (pour les dauphins).</p> <p>La toiture sera limitée à quatre (4) versants maximum. Le faîtage sera implanté perpendiculairement ou parallèlement à la voie principale.</p> <p>Les déposes partielles de toiture en tuile pour y créer des terrasses ne sont pas autorisées.</p>	<p><i>Les avant-toits auront une longueur déterminée selon le type de l'édifice.</i></p> <p><i>Les tuiles de couvert seront de préférence de réemploi. Les pentes de toitures doivent être maintenues ou restituées selon les dispositions d'origine.</i></p> <p><i>Les fenêtres de toit peuvent être autorisées à condition de rester en nombre limité et de dimension maximale 0,80mx1,00m, la plus grande longueur dans le sens vertical.</i></p> <p><i>Les lucarnes peuvent être autorisées selon la typologie architecturale de l'édifice à condition qu'elle s'inscrivent dans la composition générale du bâtiment.</i></p>

### 7 / Cheminées

<i>Prescriptions</i>	<i>Recommandations</i>
<p>Les conduits, dispositifs d'aération et d'extraction doivent être regroupés dans un volume correspondant à celui d'une souche de cheminée.</p> <p>Les souches peuvent être enduites ou laissées en briques apparentes (briques pleines de 5cm x 11cm x 22cm)</p>	<p><i>Les dimensions extérieures du conduit doivent être supérieures ou égales à 0,40m x 0,60m.</i></p>

### 8 / Enduits

<i>Prescriptions</i>	<i>Recommandations</i>
<p>Les parties de maçonneries autres que la pierre de taille, qui ne sont pas destinées à être vues (moellons, parpaings,...etc), doivent être enduites.</p> <p>La finition de l'enduit sera projeté fin ou taloché, sauf disposition d'origine différente.</p> <p>Des échantillons seront présentés avant exécution.</p>	<p><i>La nature et l'aspect des enduits doivent être adaptés à l'origine et à la composition des immeubles.</i></p> <p><i>En cas de réfection totale ou partielle, l'enduit sera réalisé de façon homogène sur l'ensemble de l'immeuble, sauf disposition d'origine différente.</i></p> <p><i>Le nu fini de l'enduit sera celui des pierres de taille lorsqu'elles existent, ou de la brique sauf dans le cas d'encadrement saillant.</i></p>

Z.P.P.A.U.P. de la Cité des forges – BOUCAU/TARNOS - Règlement–

**Autres secteurs de la Z.P.P.A.U.P. –bâti existant -  
Compris îlot des Equipements et hors îlots des casernes, des contremaîtres et des ingénieurs.**



### 9 / Brique

<i>Prescriptions</i>	<i>Recommandations</i>
<p>Lorsque la brique constitue dans l'aspect et la composition d'ensemble un élément important de l'architecture, elle doit être conservée et restaurée selon des formats, aspect et joints identiques aux dispositions d'origine.</p> <p>Dans le cas où la construction disposait d'encadrements en briques, il y a lieu de restituer ces encadrements, par des briques de même texture, couleur et dimensions.</p> <p>Le remplacement d'éléments de brique rendu nécessaire par leur mauvais état devra être effectué avec des briques pleines et entières, sans faire appel à un placage.</p>	

### 10 / Percements

<i>Prescriptions</i>	<i>Recommandations</i>
<p>Ils doivent être maintenus ou restitués en cohérence avec la composition de la façade, tant dans leurs positionnements que dans leurs proportions.</p>	<p><i>La création de percements pourra être autorisée en cohérence avec la composition de la façade en respectant la proportion des ouvertures existantes, plus haute que large.</i></p>

### 11 / Menuiseries / Vitrages

<i>Prescriptions</i>	<i>Recommandations</i>
<p>Les menuiseries doivent être principalement en bois et doivent être peintes.</p> <p>Les fenêtres devront être de même type sur toute la façade: proportions, partition des « petits bois », et du même matériau.</p> <p>Les vitrages réfléchissants et teintés ne sont pas autorisés.</p>	<p><i>Des menuiseries métalliques peuvent être autorisées dans le cas où les dispositions d'origine employaient ce matériau.</i></p> <p><i>De préférence les menuiseries anciennes seront maintenues et restaurées si leur état le permet.</i></p> <p><i>Dans le cas de menuiseries disposant de « petits bois », aux doubles vitrages seront préférés des vitrages épais ou des sur vitrages intérieurs de façon à conserver aux petits bois leur fonction première et éviter les faux petits bois rapportés sur le double vitrage ou inclus dans celui ci.</i></p>

### 12 / Fermetures

<i>Prescriptions</i>	<i>Recommandations</i>
<p>Les contrevents et persiennes seront maintenus ou restitués selon leurs dispositions d'origine.</p> <p>Les fermetures y compris les portes de garages seront en bois ou métalliques. Elles seront peintes.</p>	<p><i>Les fermetures devront être homogènes dans leur aspect sur toute la hauteur de la façade, sauf si la conception d'origine présentait une distinction de traitement selon les niveaux au plan architectural.</i></p> <p><i>Les volets roulants peuvent être autorisés si les dispositions d'origine du bâtiment le prévoyaient.</i></p>

### 13 / Pierre de taille

<i>Prescriptions</i>	<i>Recommandations</i>
<p>Les parties en pierre de taille destinées à être vues (moultures, bandeaux,...etc), doivent rester apparentes et n'être ni peintes, ni enduites, sauf traitement au lait de chaux.</p> <p>L'emploi de techniques susceptibles de dénaturer le parement de pierre est interdit (disque abrasif, marteau pneumatique, sablage, chemin de fer, ...)</p>	<p><i>Les façades ou parties de façades en pierre de taille peintes doivent être nettoyées pour rendre la pierre apparente.</i></p> <p><i>Les pierre abîmées ou détériorées sur moins de 20cm<sup>2</sup>, qui devront être réparées pourront être soit remplacées, soit traitées en ragréage avec des matériaux de substitution à condition de présenter le même aspect que la pierre originelle.</i></p> <p><i>L'épaisseur des joints ne sera pas élargi lors des travaux de dé jointoiment.</i></p> <p><i>Les éléments fonctionnels autorisés pour l'usage de l'immeuble (enseignes, plaques professionnelles,...etc) seront fixés dans les joints.</i></p>

### 14 / Balcons / Vérandas

<i>Prescriptions</i>	<i>Recommandations</i>
<p>Les balcons ne sont pas autorisés, sauf si l'architecture en disposait dès son origine</p>	<p><i>La création de vérandas peut être exceptionnellement autorisée dans le respect du caractère architectural de l'immeuble (type XIX<sup>e</sup> siècle): Elles seront dans ce cas réalisées en menuiserie métallique la plus fine possible avec remplissage en verre transparent en façade et en couverture.</i></p> <p><i>La couverture pourra être également réalisée en zinc.</i></p>

## 15 / Coloration

<i>Prescriptions</i>	<i>Recommandations</i>
<p><b>Les boiseries et menuiseries extérieures seront peintes.</b></p> <p><b>Les enduits seront blancs cassés ou teintés selon la « typologie architecturale» de l'édifice.</b></p>	<p><i>La peinture des menuiseries extérieures et de la charpente apparente sera mate ou satinée en règle générale.</i></p> <p><i>Les portes d'entrées des immeubles comportant des moulures présentant un intérêt décoratif pourront être laquées.</i></p> <p><i>Les couleurs des boiseries et des menuiseries extérieures devront être en adéquation avec la typologie architecturale.</i></p> <p><i>De couleur verte RAL 6005, 6009, 6020, rouge RAL 3011 ou similaire.</i></p> <p><i>ou grise RAL 7004, 7035, 7038, 7044, 7047.</i></p> <p><i>Les couleurs seront examinées au cas par cas. Il sera demandé de fournir un échantillon de teinte au moment de la demande d'autorisation indiquant la référence RAL.</i></p> <p><i>Les menuiseries côté extérieur seront gris clair, blanc, ou de la teinte des boiseries extérieures par unité de façade.</i></p> <p><i>Des échantillons seront présentés avant exécution.</i></p>

## 16 / Décor et modénature

<i>Prescriptions</i>	<i>Recommandations</i>
<p><b>Les décors anciens tels que bandeaux, corniches, moulures, appuis saillants,.....etc seront maintenus et restaurés.</b></p>	<p><i>Les décors anciens pourront être restitués conformément aux dispositions originelles.</i></p>

<b>B.II - E/ autres secteurs de la Z.P.P.AU.P. –bâti nouveau-</b>
---

## Composition

### 1 / Parcellaire / Caractéristiques des terrains

<i>Prescriptions</i>	<i>Recommandations</i>
Sans objet	

### 2 / Implantation du bâti principal et des annexes

*Objectif :*

Maintenir pour certains espaces l'aspect du front bâti principal

<i>Prescriptions</i>	<i>Recommandations</i>
<p><b>Le bâtiment principal doit s'implanter à l'alignement lorsque le plan graphique l'indique.</b></p> <p><b>En particulier :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– <b>Rue André Dubois : le bâti doit s'implanter à l'alignement stricte sur la rue</b></li> <li>– <b>Rue Perse : le bâti doit s'implanter en alignement ou dans une bande de 4,00m définie sur le plan graphique. Cette implantation n'autorise pas de décrochements de façade dans la bande de 4,00m par volume bâti.</b></li> </ul>	

### 3 / Volumétrie / Hauteur du Bâti / Annexes

**Objectif :**

Maintenir le vélum général de l'îlot et sa silhouette depuis l'espace public en général

<i>Prescriptions</i>	<i>Recommandations</i>
<p><b>Les bâtiments ne devront pas excéder 9 mètres de haut au faîtage, excepté :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dans l'îlot des Equipements où des hauteurs supérieures peuvent être admises, si elles sont justifiées par leur fonction (salle de sport par exemple nécessitant une grande hauteur), notamment.</li> <li>- Rue André Dubois : <ul style="list-style-type: none"> <li>o la hauteur projetée doit être sensiblement égale (à 0,50m près) à la hauteur du bâti le plus proche porté en hachures épaisses de niveau 2.</li> <li>o le sens des faîtages du bâtiment disposé sur la parcelle respectera une disposition simple, à égout ou pignon sur rue, en respectant le paysage bâti environnant porté à conserver de niveau 2 le plus proche.</li> </ul> </li> </ul> <p><b>Les façades sur la voie publique seront continues, sans balcon ni loggia, et planes sur toute la hauteur. Les débords de toits ne comptent pas dans l'alignement.</b></p> <p><b>Les annexes seront à rez-de-chaussée.</b></p>	<p><i>La composition architecturale doit rester simple par le volume développé, en évitant les redents et décrochements.</i></p> <p><i>Les appentis ou annexes pourront être intégrés au volume de l'édifice principal.</i></p>

#### 4 / Accès / Clôtures

**Objectif :**

Affirmer le caractère de l'espace public

Permettre une continuité visuelle entre les espaces

<i>Prescriptions</i>	<i>Recommandations</i>
<p><b>La propriété devra être clôturée sur l'espace public.</b></p> <p><b>Les clôtures créées devront se rapprocher du modèle le plus proche porté à conserver sur le plan de zonage.</b></p> <p><b>Les parois pleines sur toute leur hauteur ne sont pas autorisées (mur, brandes, panneaux de bois, etc...).</b></p>	<p><i>Pour les accès dans les parcelles, il y a lieu de privilégier des matériaux de sol de type stabilisé, espaces enherbés pour les parties non roulantes.</i></p> <p><i>D'une manière générale :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <i>Clôtures sur rue façade principale :</i>  <i>Constituées de murets bas, sans dépasser 0,80m en maçonnerie enduite peinte en blanc surmontés d'un grillage. La hauteur totale n'excède pas 1,60m et l'épaisseur minimum doit être de 30cm.</i>  <i>Portail ou portillon d'accès en bois ou métal peint, ajouré, posé entre piliers maçonnés de forme carrée hauteur équivalente à la clôture finie.</i></li> <li>▪ <i>Clôture mitoyenne :</i>  <i>Clôture grillagée hauteur maximum 1,60m, éventuellement doublée d'une végétation basse ne dépassant pas la hauteur du grillage</i></li> </ul> <p><i>Couleur du portillon en harmonie avec les teintes retenues pour la maison correspondante</i></p>

## 5 / Jardins

**Objectif :**

Maintenir un minimum d'espace végétal afin d'assurer une unité visuelle du quartier

<i>Prescriptions</i>	<i>Recommandations</i>
<p><b>Maintien d'un espace végétal dominant</b></p> <p><b>Seuls les espaces allée d'accès et seuil de porte d'entrée seront minéralisés.</b></p>	<p><i>Il y a lieu d'éviter les haies opaques en périphérie de l'espace, et de tailler les branches basses des platanes existants afin de remonter la couronne feuillue.</i></p> <p><i>Il y a lieu de favoriser l'utilisation d'arbres de haute tige, affirmant davantage le caractère d'espace public urbain plutôt que d'espace vert : platanes, tilleuls, marronniers par exemple.</i></p> <p><i>Il est possible de traiter des espaces partiels par des sujets horticoles du type magnolia grandiflora, pin parasol, tulipiers.</i></p> <p><i>La pelouse pourra être utilisée afin de traiter la périphérie des places avec les voies.</i></p> <p><i>Il est possible d'accueillir des stationnements de véhicules sous réserve qu'ils s'implantent en retrait des bâtiments.</i></p>

<b>LES ESPECES VEGETALES ENVAHISSANTES interdites</b>	
<b>Appellation française</b>	<b>Appellation scientifique</b>
Eucalyptus	Eucalyptus div. sp.
Ailanthé	Ailanthus
Robinier faux-acacia	Robinia pseudo-acacia
<b>ARBUSTES &amp; HERBACEES TERRESTRES</b>	
Baccharis à feuilles d'acroche, séneçon en arbre	Baccharis halimifolia
Ficoïde, doigts de sorcières	Carpobroctus dulies
Herbe de la Pampa	Cortaderia sellage
« Mimosa »	Acacia div. Sp.
Atriplex	Atriplex halimus
Arbres à papillon	Buddleia davidii
Grande balsamine, impatiens de l'Himalaya	Impatiens glandulifera
« Montbretia »	Crocsmia x crocosmiifolia
Renouées du Japon	Reynoutria div. Sp.
Séneçon du Cap	Senecio inaequidens
<b>HERBACEES AQUATIQUES</b>	
Elodées	Elodea canadensis ; E. nuttalii
Lagarosiphon	Lagarosiphon major
Myriophylle du Brésil	Myriophyllum aquaticum
Jussies américaines	Ludwigia grandiflora ; L peploides
Egérie	Egeria densa

<b>LES ESPECES VEGETALES AUTOCHTONES (milieu naturel et forestier) recommandées</b>	
<b>Appellation française</b>	<b>Appellation scientifique</b>
<b>ARBRES A GRAND DEVELOPPEMENT</b>	
Chêne liège	Quercus suber
Chêne pédonculé	Quercus robur
Pin maritime	Pinus pinaster
<b>ARBUSTES &amp; HERBACEES TERRESTRES</b>	
Arbousier	Arbutus unedo
Genêt	Cystisus scoparius
Filaria à feuilles étroite	Phillyrea angustifolia
Troène	Ligustrum vulgare

<b>LES ESPECES VÉGÉTALES HORTICOLES ET FRUITIERES (milieu urbain dans les jardins et espaces publics) Autorisées</b>	
<b>Appellation française</b>	<b>Appellation scientifique</b>
<b>ARBRES A GRAND DEVELOPPEMENT</b>	
Magnolia persistant	Magnolia grandiflora
Marronnier	Aexulus
Platane	Platanus
Tilleul des bois	Tilia Cordata

Z.P.P.A.U.P. de la Cité des forges – BOUCAU/TARNOS - Règlement–

**Autres secteurs de la Z.P.P.A.U.P. –bâti nouveau -  
Compris îlot des Equipements et hors îlots des casernes, des contremaîtres et des ingénieurs.**



## Aspect des constructions

### 6 / Charpentes / Couverture

<i>Prescriptions</i>	<i>Recommandations</i>
<p>Les parties de charpentes des avant-toits devront être apparentes et peintes.</p> <p>Les toitures en tuile seront réalisées en tuile de type Marseille.</p> <p>Les tuiles de rives avec rabat sur bandeau de rive ne sont pas autorisées.</p> <p>Les gouttières et descentes d'eau pluviales seront réalisées en zinc, cuivre ou fonte (pour les dauphins)..</p>	<p><i>Les fenêtres de toit peuvent être autorisées à condition de rester en nombre limité et de dimension maximale 0,80mx1,00m, la plus grande longueur dans le sens vertical.</i></p> <p><i>Les lucarnes et les panneaux d'énergie renouvelable peuvent être autorisés à condition qu'ils s'inscrivent dans la composition générale du bâtiment.</i></p> <p><i>Les toitures terrasses, zinc ou cuivre peuvent être autorisées, ponctuellement.</i></p>

### 7 / Cheminées

<i>Prescriptions</i>	<i>Recommandations</i>
<p>Les conduits, dispositifs d'aération et d'extraction doivent être regroupés dans un volume correspondant à celui d'une souche de cheminée.</p> <p>Les souches peuvent être enduites ou laissées en briques apparentes (briques pleines de 5cm x 11cm x 22cm)</p>	<p><i>Les dimensions extérieures du conduit doivent être supérieures ou égales à 0,40m x 0,60m.</i></p>

### 8 / Enduits / Bardages

<i>Prescriptions</i>	<i>Recommandations</i>
<p>Les parties de maçonneries autres que la pierre de taille, qui ne sont pas destinées à être vues (moellons, parpaings,...etc), doivent être enduites.</p> <p>La finition de l'enduit sera projeté fin ou taloché. Des échantillons seront présentés avant exécution.</p>	<p><i>L'enduit sera réalisé de façon homogène sur l'ensemble de l'immeuble.</i></p> <p><i>Le nu fini de l'enduit sera celui des pierres de taille lorsqu'elles existent, à moins que celles-ci ne soient en légère saillie par rapport à l'enduit</i></p> <p><i>Les matériaux des appentis ou annexes pourront être de la maçonnerie enduite, ou du bois.</i></p>

**9 / Brique**

<i>Prescriptions</i>	<i>Recommandations</i>
<p>L'emploi de la brique apparente est ponctuellement autorisé lorsque la brique constitue dans l'aspect et la composition d'ensemble un élément important de l'architecture (encadrements de baies, cheminées, etc...)</p> <p>Cette dernière doit être homogène et de même texture, couleur et dimensions sur l'ensemble du bâti projeté.</p>	

**10 / Percements**

<i>Prescriptions</i>	<i>Recommandations</i>
	<p><i>Une dominante verticale sera recherchée dans la composition des ouvertures.</i></p> <p><i>Une certaine cohérence sera recherchée dans la disposition des percements.</i></p>

**11 / Menuiseries / Vitrages**

<i>Prescriptions</i>	<i>Recommandations</i>
<p>Les menuiseries doivent être en bois ou en métal et doivent être peintes.</p> <p>Les vitrages réfléchissants et teintés ne sont pas autorisés</p>	

**12 / Fermetures**

<i>Prescriptions</i>	<i>Recommandations</i>
<p><i>Elles devront être homogènes dans leur aspect sur toute la hauteur de la façade, sauf si la conception de l'édifice présente une distinction de traitement selon les niveaux au plan architectural.</i></p>	<p><i>Aux volets roulants seront préférés les contrevents en bois.</i></p>

### 13 / Coloration

<i>Prescriptions</i>	<i>Recommandations</i>
<p><b>Les volets roulants et les portes de garage devront être de couleur.</b></p>	<p><i>La peinture des menuiseries extérieures et de la charpente apparente sera mate ou satinée en règle générale.</i></p> <p><i>Les couleurs seront examinées au cas par cas. Il sera demandé de fournir un échantillon de teinte au moment de la demande d'autorisation indiquant la référence RAL.</i></p> <p><i>Les menuiseries côté extérieur seront gris clair, blanc, ou de la teinte des boiseries extérieures par unité de façade.</i></p> <p><i>Les enduits seront blanc cassé ou sable clair.</i></p> <p><i>Des échantillons seront présentés avant exécution.</i></p> <p><i>Les menuiseries auront une coloration proche de celles existantes sur les bâtiments porter à conserver de niveaux 2 et 3 les plus proches.</i></p>

## **B. III – REGLES COMMUNES**

### **B. III.1 - Démolitions**

Les éléments architecturaux représentatifs des types de constructions ou ayant valeur historique éventuellement déposés seront conservés ou relevés, de manière à servir de témoin, de modèle ou de réemploi pour des réalisations ultérieures.

### **B.III.2.- Réseaux**

Les canalisations de gaz, d'eaux usées et pluviales, les câbles électriques et de téléphone, ne doivent pas être apparents en façade. Dans le cas où cela serait impossible techniquement, les câbles électriques et de téléphone ainsi que les canalisations d'eau pluviale apposés en façade doivent être dissimulés dans la composition d'ensemble de la façade.

Les coffrets d'alimentation et de comptage s'ils sont en façade, doivent être intégrés dans la composition générale de la façade et, sauf impossibilité technique, doivent être encastrés dans la maçonnerie et dissimulés derrière une porte de bois ou métallique ou enduite, selon le type de l'édifice.

Les climatiseurs devront être intégrés à l'intérieur des locaux commerciaux ou intégrés à l'extérieur dans la composition d'ensemble de la façade.

### **B.III.3 - Façades commerciales**

#### **B.III.3a - Vitrines**

Les vitrines commerciales s'inscriront dans la composition de l'ensemble de la façade.

Lorsque le commerce occupe plusieurs immeubles contigus, la façade commerciale doit en tenir compte et faire apparaître le découpage parcellaire ainsi que celui des travées.

Les menuiseries mises en œuvre seront en bois ou métal. Tout dispositif de protection sera reporté à l'intérieur du magasin derrière la vitrine, sauf impossibilité technique.

Les menuiseries seront disposées en feuillure, en retrait par rapport au nu extérieur du mur de 20 cm environ sauf pour les devantures commerciales rapportées en bois, existantes ou à créer.

#### **B.III.3b - Enseignes**

La publicité et les préenseignes sont interdites en Z.P.P.A.U.P..

La pose d'enseignes est soumise à autorisation écrite auprès de M. le Maire, et devra se conformer au règlement communal relatif aux enseignes.

#### **B.III.3c – Stores et bannes**

Ils doivent s'inscrire dans les limites de la baie commerciale et en tableau, dans les limites de chaque baie, lorsque le commerce en possède plusieurs, en suivant la forme des baies sur lesquelles elles prennent place.

Les stores et bannes devront être de teinte unie.

La pose de stores et bannes est soumise à autorisation auprès de M. le Maire.