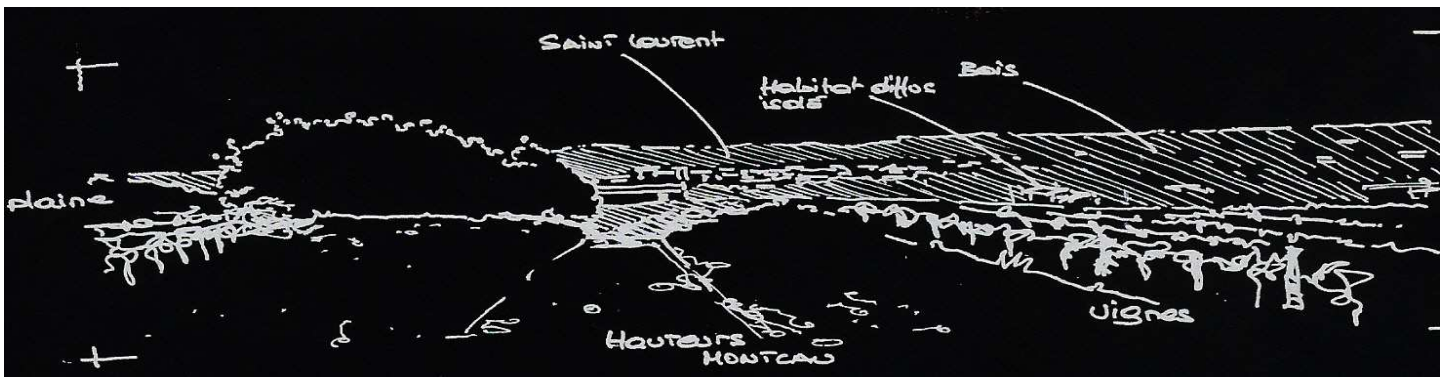


Zone de Protection du Patrimoine ARCHITECTURAL, URBAIN & PAYSAGER.



REGLEMENT

SOMMAIRE :

Généralités:

1.1 Les effets juridiques.....	
3	
1.2 Adaptations mineures et prescriptions particulières.....	4
1.3 Rappel.....	
4	

Le périmètre :

2.1 Périmètres protégés antérieurs	
..... 5	
2.2 Périmètres : les zones.....	
6	
2.3 zp1 : le centre ancien	
7	
2.4 zp2 : zone tampon	
8	
2.5 zpn : Espaces Naturels.....	9
2.6 zpd : Habitat diffus.....	
10/13	

zones et règlements :

3.1 Argumentaire et articulation avec le PLU.....	14	3.2 zp1 : le centre ancien :	
périmètre.....			
15			
repères architecturaux.....			
16			
sont interdits.....			
17			
fiche des interdits ZP1.....			

18

prescriptions.....19/

21

3.3 zp2 : la zone tampon

périmètre et repères

architecturaux..... 22

sont interdits.....

23

prescriptions particulières

24

3.4 zpn : les espaces naturels :

prescriptions.....

25/27

3.5 zpd : l'habitat diffus

périmètre.....

28

sont interdits.....

29

prescriptions.....

30/31

GENERALITÉS :

1.1. LES EFFETS JURIDIQUES :

La ZPPAUP est une servitude d'utilité publique applicable à l'intérieur des limites qu'elle définit, à compter du jour où l'acte de sa création a fait l'objet de toutes les formalités de publication prévues par l'article 7 du décret n°84.304 du 25 Avril 1984.

Il existe un monument historique protégé (La tour Ribas classée depuis 1941), située dans la ZPPAUP, dont la servitude d'abord (zone de 500 mètres de rayon) est suspendue.

La décision de mise à l'étude d'une ZPPAUP sur la commune de Saint Laurent des Arbres est motivée par la volonté de protéger le centre historique de la commune, les éléments du patrimoine et les sites naturels qui composent le paysage en s'attachant à :

- Rechercher le périmètre le plus adapté, issu d'une étude fine réalisée sur le terrain, périmètre appelé à se substituer à celui découlant des dispositions de la loi du 31 Décembre 1913 relatives à la protection des abords des monuments historiques.
- Relever et analyser l'évolution géographique, historique et démographique, en un mot , le développement du village, ses caractéristiques architecturales et l'état du bâti existant.
- Définir les prescriptions architecturales nécessaires à la protection des abords des monuments et des sites inscrits, tout en permettant une évolution harmonieuse du périmètre.

Chaque zone est réglementée, d'une part suivant ses particularités et d'autre part, selon les objectifs poursuivis en matière de développement économique, social et protection du patrimoine architectural et paysager. L'articulation se fait , à l'intérieur du périmètre retenu, selon 3 zones :

- le centre ancien
- la périphérie et les entrées de village
- les espaces naturels.

Le champ d'application de cette réglementation et ses prescriptions sont applicables à l'ensemble du périmètre d'intervention de la ZPPAUP mais selon les spécificités des trois zones définies dans ce périmètre.

Ce règlement est donc applicable sur l'ensemble :

- du domaine bâti ou à bâtir :
 - Utilisation dans le temps, ou activités autorisées,
 - Utilisation dans l'espace (évolution architecturale, urbanisme...)
 - Aspect à donner à ces constructions, neuves ou restaurées, y compris et surtout aux abords des sites ou monument protégés.
- de la voirie, la signalisation, le mobilier urbain qui devront, outre leurs qualités propres, participer à la mise en valeur du patrimoine.
-
- des espaces protégés de toute construction (espaces naturels, zones de viticulture ou boisées) qui devront faire l'objet d'une attention particulière quant à la préservation de leurs caractères.

1.2. Adaptations mineures et prescriptions particulières:

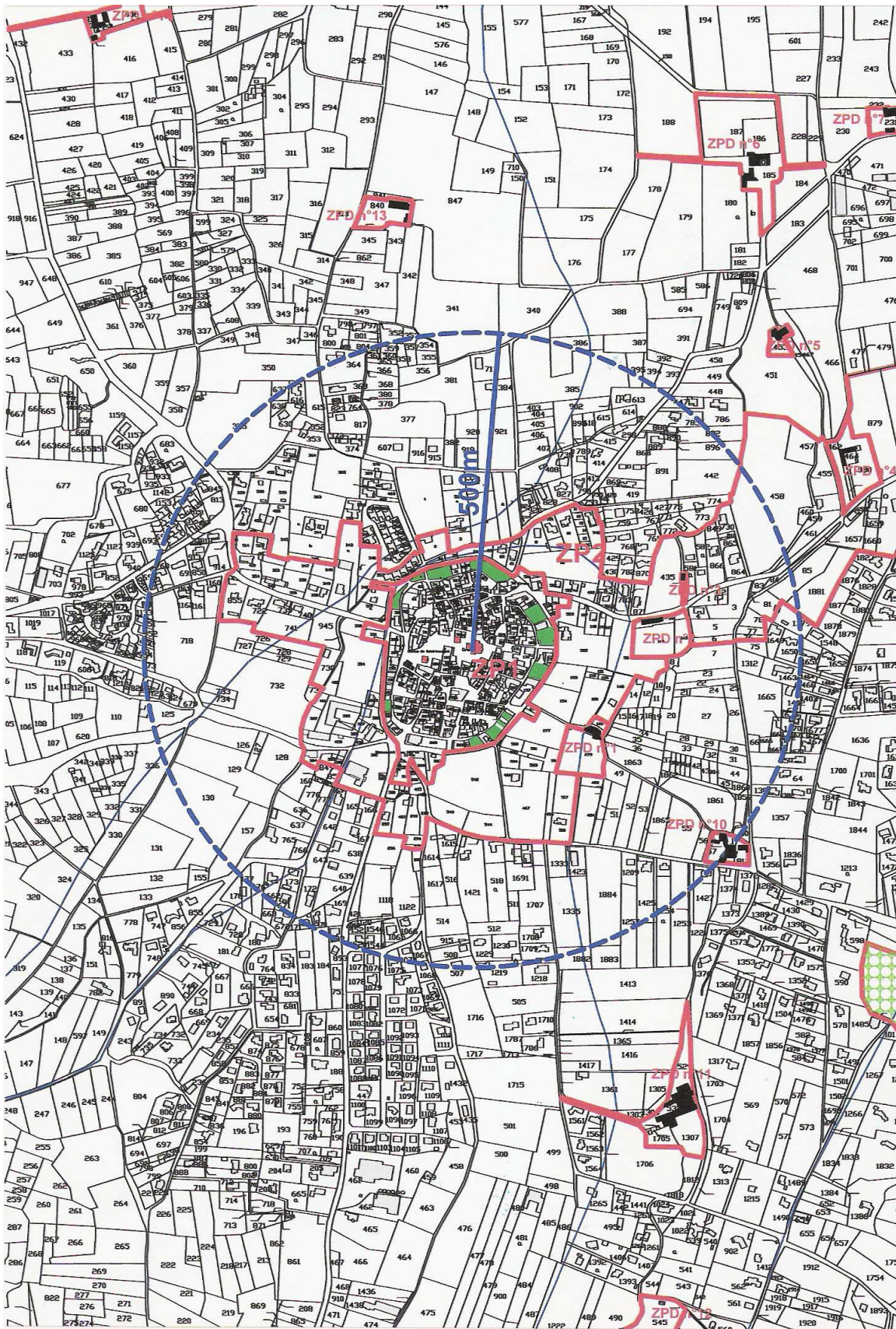
Le présent règlement ne pouvant prétendre valoir document normatif absolu, des adaptations mineures pourront être admises et des prescriptions particulières imposées par l'Architecte des bâtiments de France afin de tenir compte, dans la mesure du possible, de la spécificité de chaque projet, du caractère de son environnement. De telles adaptations ou prescriptions devront être justifiées.

1.3. Rappel :

Sur l'ensemble du périmètre d'intervention de la ZPPAUP, toute intervention envisagée est soumise à déclaration, à permis de démolir ou permis de construire..

La mise en place d'enseignes dans le périmètre de la ZPPAUP est subordonnée à une autorisation municipale sur avis de l'architecte des Bâtiments de France.

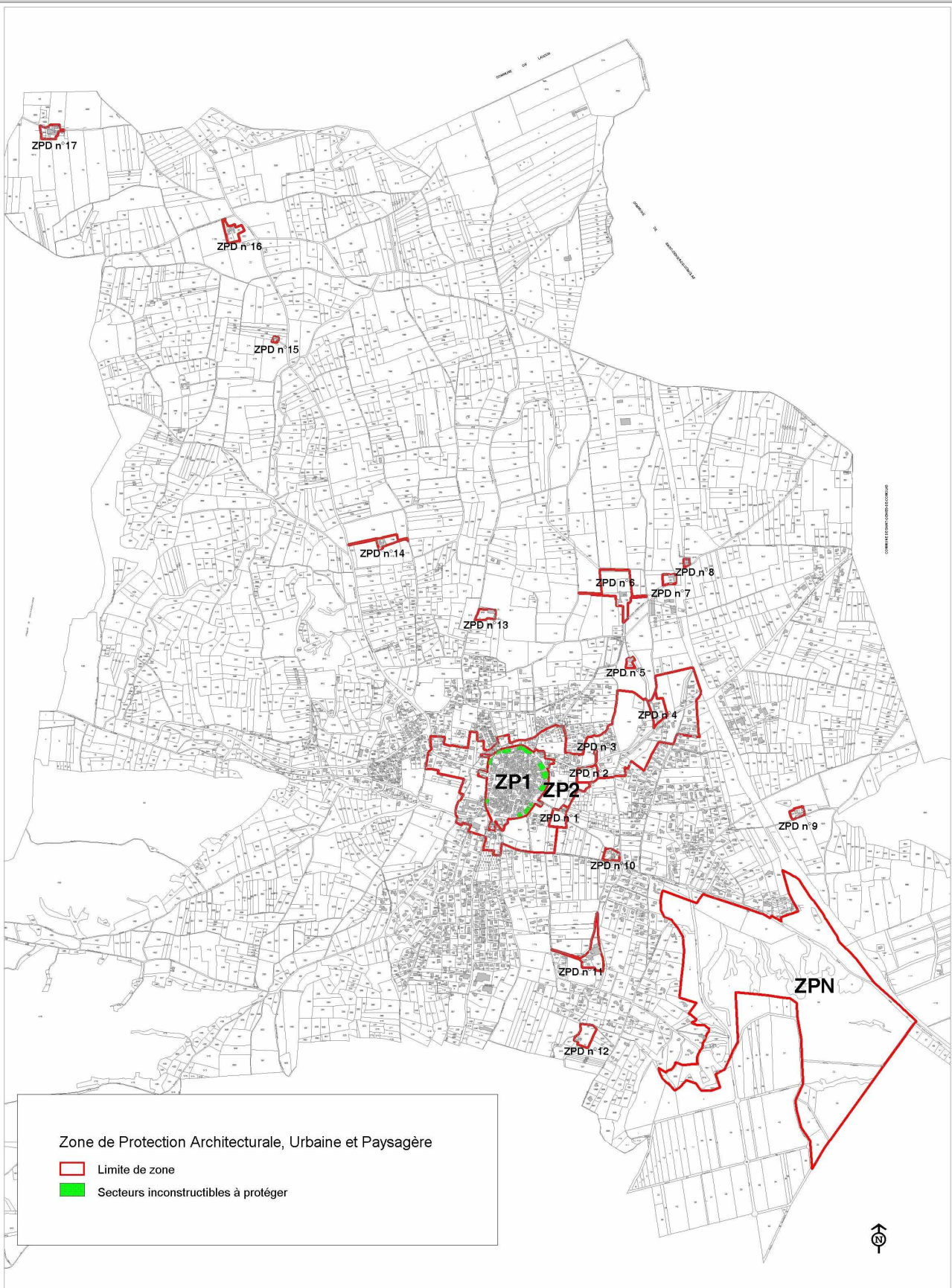
2.1 Périmètres protégés antérieurs



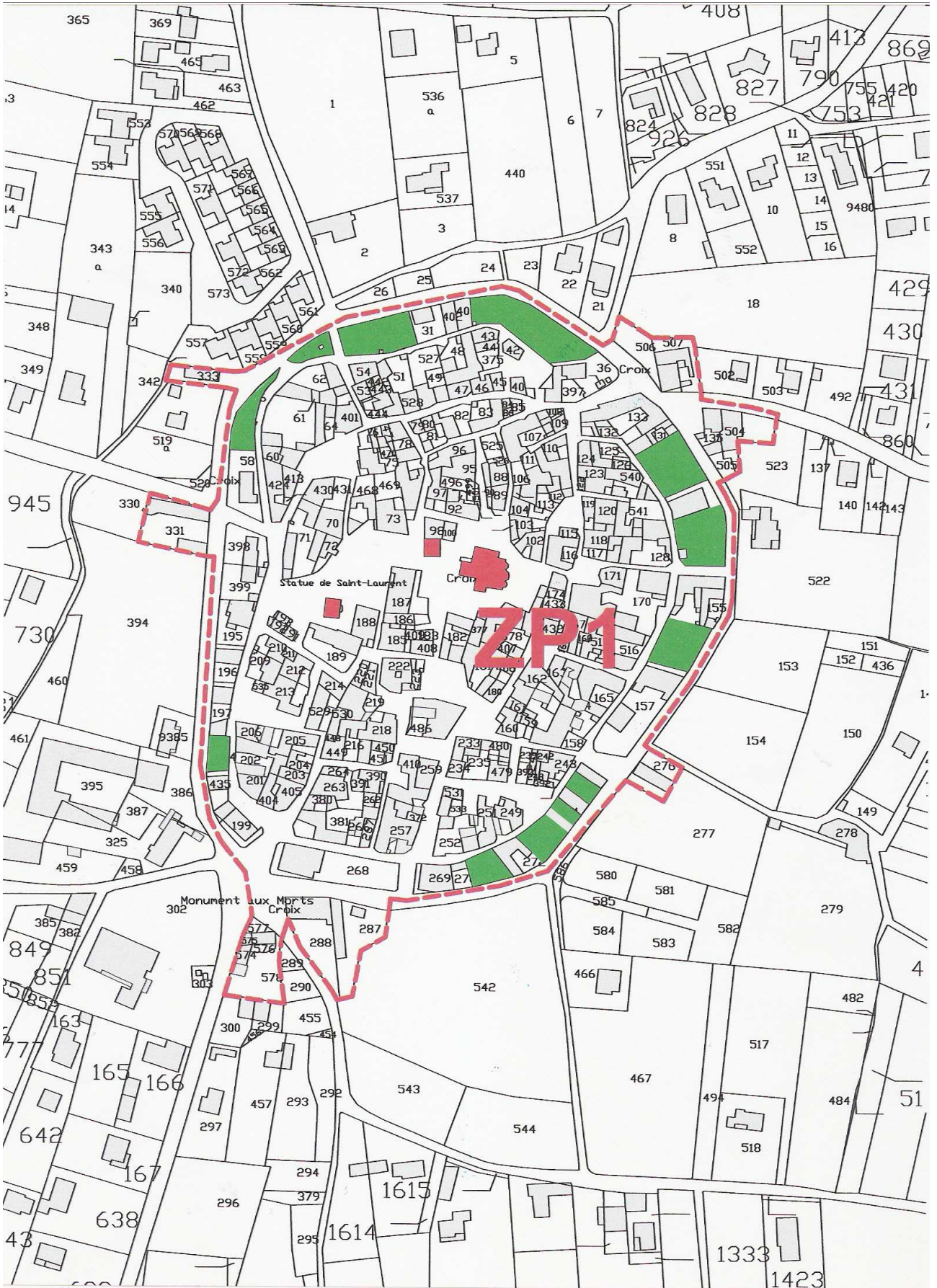
Le donjon et l'église sans la nef sont classés parmi les monuments historiques en 1892. La tour

de Ribas quant à elle sera classée en 1941.

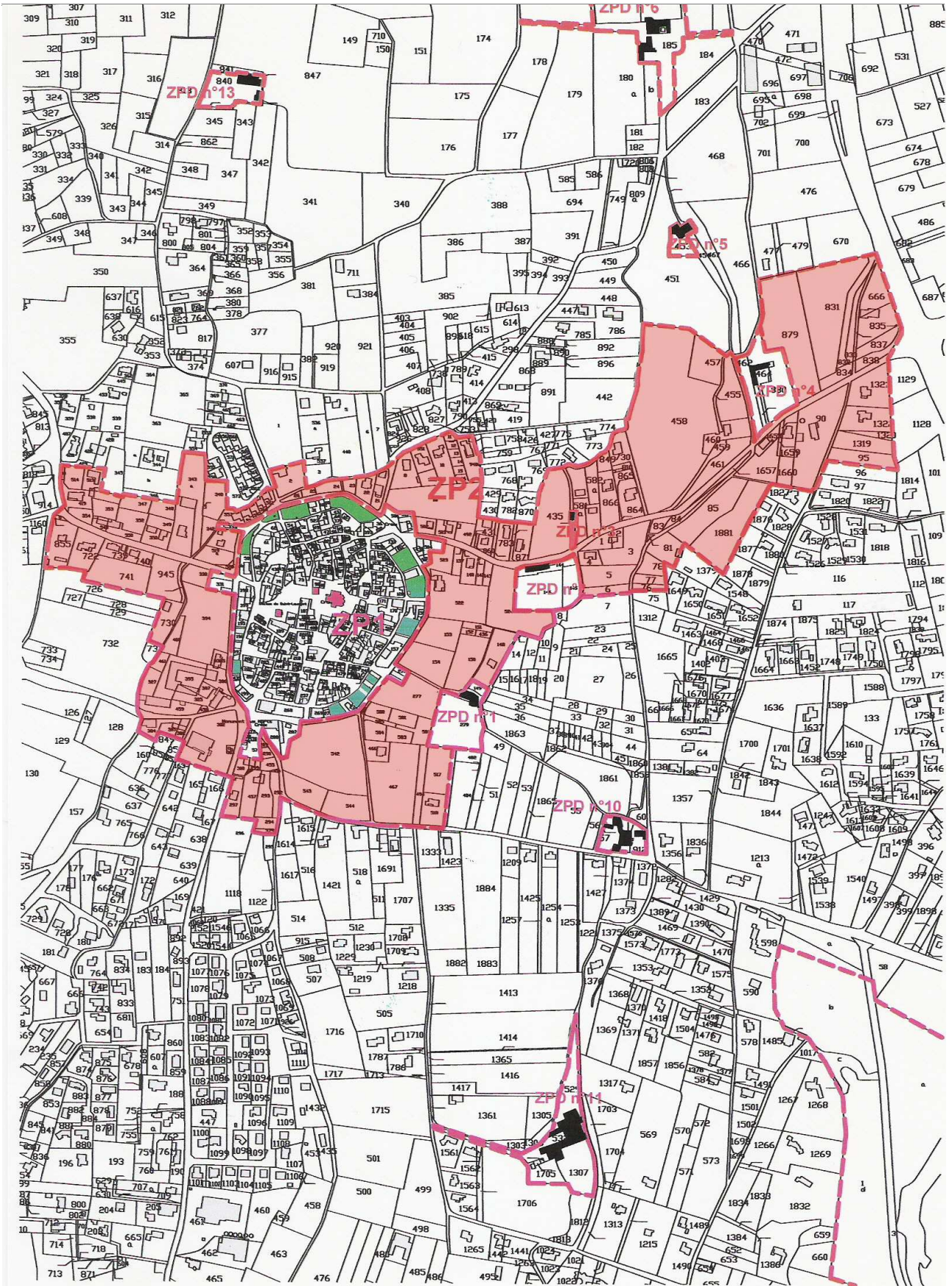
2.2 Périmètre : les zones



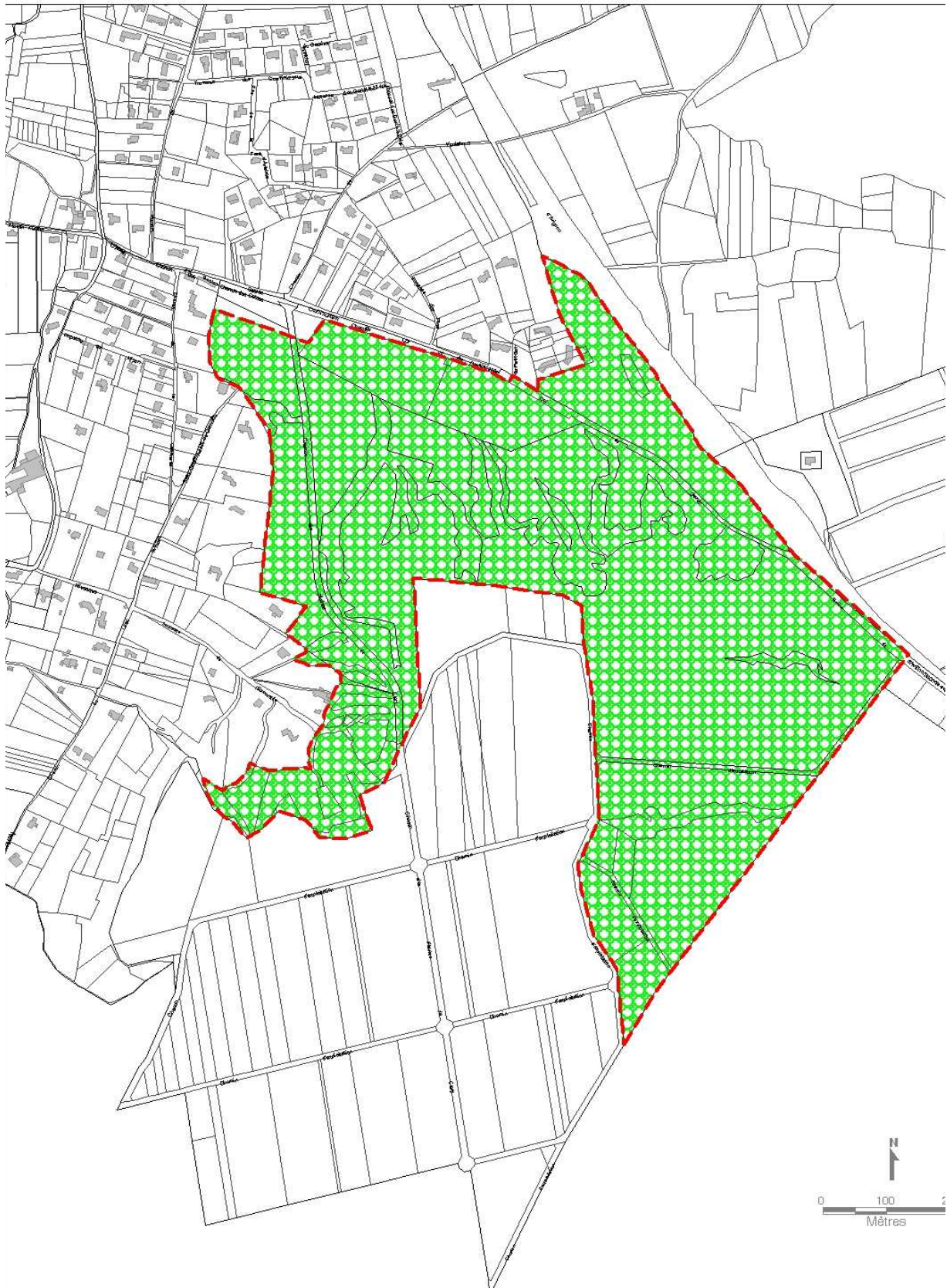
2.3 Périmètre : ZP1 le centre ancien



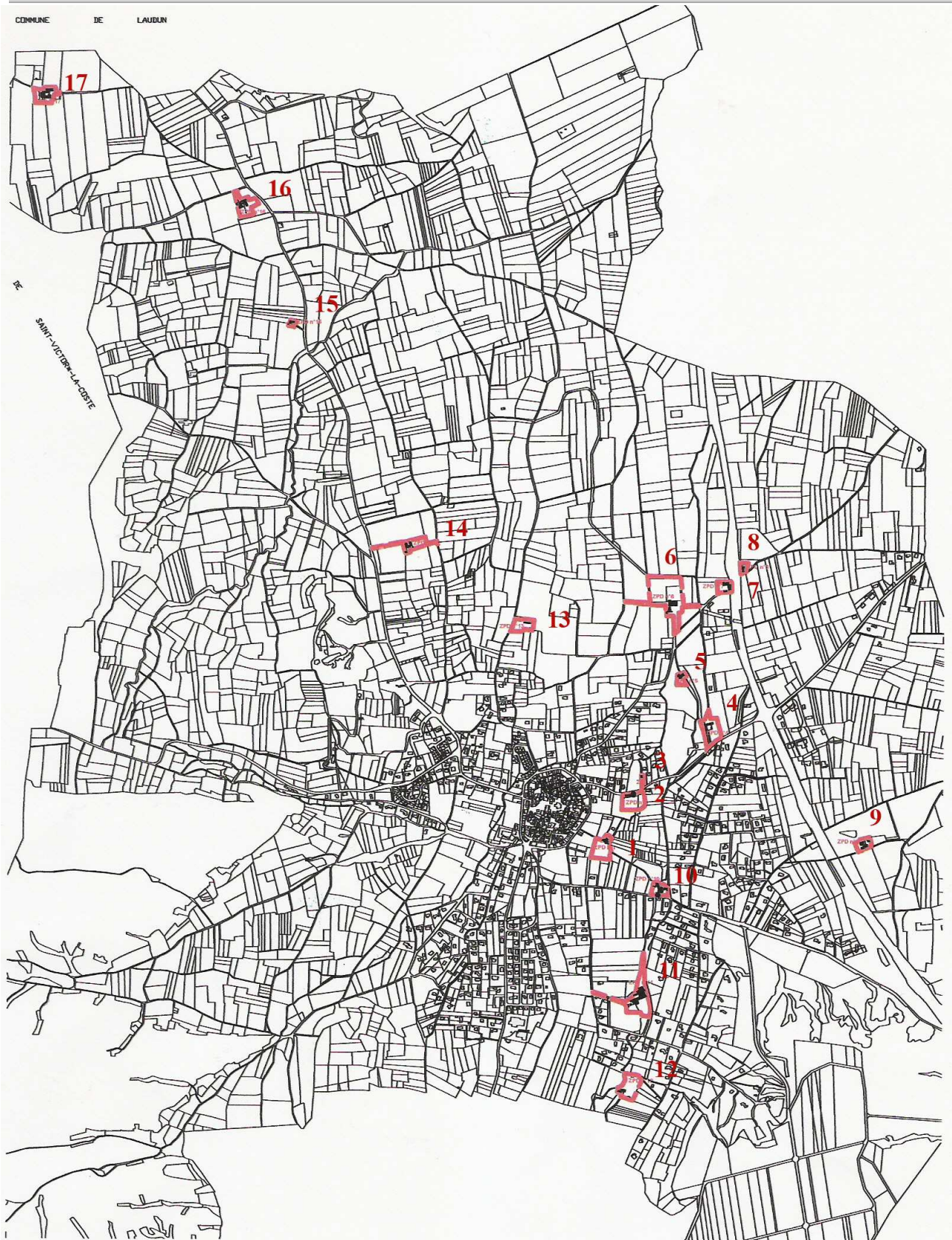
2.4 Périmètre : ZP2 zone tampon



2.5 Périmètre : ZPN espaces naturels boisés



2.6 Périmètre : ZPD habitat diffus





1. Mas chemin de la font de Tuile
domaine agricole



2. Mas en cours de
rénovation
Avenue Sembrancher



3. Lavoir Avenue Sembrancher
alimenté par le ruisseau le Nail prend
sa source à Font-couverte



4. Mas les Acacias
granges agricoles et viticoles transformées
en auberge puis en restaurant



5. Moulin Pigère
ancien moulin à huile et farine
actuellement chambre d'hôte



6. Château Deleuze
demeure du général Vigan Braquet
commandant de la résistance



7. La Bégude
relais de poste
Lyon/Avignon



8. Chapelle de la Bégude ou de Tezzan
rassemblement religieux pour les
passages à la Bégude



9. Mas Les Jésuites
Important rassemblement
religieux avec domaine agricole



10. Moulin Neuf
ancien moulin à farine et à huile



11. Moulin d'Entraigues
appelé la fabrique par les 100 personnes de
St Laurent y ayant travaillé pour la filature
actuellement domaine viticole

12. Moulin de l'Aze
ancien moulin à huile et farine
aujourd'hui restauré propriété privée



13. Mas de la Treilles Sud
important domaine viticole et chambre
d'hôte



14. Mas Astier



15. Mas de la Tuilerie du Manorre



16. Mas de l'Oratoire Saussines



17. Mas Sauvage

zones et réglemets:

3. Argumentaire et articulation avec le PLU

Possédant trois sites classés en son centre, le donjon et son église monuments historiques depuis 1892 et la tour Ribas depuis 1941, le village de Saint Laurent des Arbres, est aujourd'hui soumis à un périmètre de servitude concentrique de 500 m de rayon. Ce périmètre englobe certes le village médiéval et ses remparts mais aussi une zone périphérique large composée de résidences récentes et de lotissements de qualité médiocre.

La ZPPAUP s'étend sur quatre zones distinctes, ZP1 : le centre historique, ZP2 : une zone périphérique tampon, ZPd : composée d'habitat rural diffus de qualité, dispersé sur tout le territoire de la commune et enfin ZPn : la zone naturelle, composée de bois particulièrement menacés.

Le zonage du territoire classé ZPPAUP, élaboré en collaboration avec l'équipe communale, délimite des zones adaptées aux objectifs d'identification et hiérarchisation des structures fortes composant le paysage et le patrimoine de la commune. La ZPPAUP de St Laurent des Arbres, permet de sortir d'un périmètre de servitude inadapté pour une nouvelle approche traitant le patrimoine historique urbain mais aussi rural et naturel, composants essentiels du paysage, L'inventaire du patrimoine nous a permis d'établir une évaluation de la valeur des éléments à préserver afin de fonder des choix de protection :

ZP1 : LE CENTRE ANCIEN.

Les limites de la zone sont historiques, elles suivent les remparts, le fossé et ses jardins. A l'instar de la zone Uaa du PLU existant, La zone ZP1 inclut les entrées principales, son lavoir, et quelques bâtisses à caractère remarquable.

ZP2 : LA ZONE TAMPON PÉRIPHÉRIQUE

Ménage une zone tampon, limite physique entre le village médiéval et ses extensions, préservant les cônes de vue d'entrée de village (axe St Laurent / St Génies de Comolas: rue Sembrancher et axe St Laurent /St Victor Lacoste/Laudun). Ses limites suivent les contours directs du village et ses remparts (ZP1) s'articulant sur le périmètre du PLU Uab à l'exception cependant :

- A l'Ouest : le long de la rue Jean Giono marquant l'entrée du village St Laurent / St Génies/Laudun afin d'en ménager un point de vue particulièrement intéressant sur le village.
- Au sud : la zone ZP1 s'affranchit du périmètre du PLU Uab, pour en exclure le cimetière et une partie de lotissement à évolution improbable, sans intérêt majeur.
- A l'est : sur l'axe suivant l'Avenue Sembrancher, entrée principale du village communiquant avec La RN 580, le choix des limites de la ZP1 permet d'aménager et de préserver le cône de vue sur le village, d'en composer son entrée et de la requalifier.

ZPD : ZONE DE PATRIMOINE DIFFUS, regroupe les mas, moulins, lavoirs anciens remarquables encore relativement bien préservés sur tout le territoire de St Laurent des Arbres.

Tous les « mas remarquables » situés dans le PLU n'ont pu être retenus, compte tenu de l'aspect définitivement dénaturé de certains.

ZPN : LA ZONE NATURELLE

St Laurent des Arbres possède trois zones boisées classées ZNIEF, deux sont composées de garrigues basses et chênaie mixte se situant au sud-ouest de la commune. (Mont-cau, la Montagnette, plaine de Sabran et de Clavelade : 300 hectares). Ce secteur reste bien préservé et ne nécessite aucune mesure particulière. La vocation de cet espace reste naturelle. Protégée par la plaine agricole classée AOC Côtes du Rhône, elle ne subit ni pression urbaine, ni mitage. Il est par ailleurs relativement commun sur l'ensemble de la région.

Située au sud-est de la commune, alors que l'ensemble des habitants de Saint Laurent des Arbres, s'accorde pour qualifier cette zone d'atout majeur du village, la ZNIEFF "Les pins de Mireille" subit aujourd'hui de graves atteintes : pression urbaine et mitage, dégradations, proximité des habitations, dangers d'incendie. Sous l'impulsion de l'étude ZPPAUP, une étude réalisée par l'ONF, fixe les moyens raisonnables de préservation de la zone. Le choix de classement de cette zone naturelle, répond à l'urgence de sauvegarder ce composant du paysage St Laurentais exceptionnel et rare dans la région. Son périmètre suit fidèlement le territoire soumis au régime forestier de la commune de St Laurent, celui de la ZNIEFF de type 2 : bois de Clary et montagne de St Génies, ainsi que celui de la zone N du PLU.

3.zp1 : le centre ancien :

LE PÉRIMÈTRE DU CENTRE ANCIEN

La zone ZP1, est largement calquée sur le périmètre historique du village médiéval, délimité par les remparts et ses fossés. Le lavoir et certaines habitations anciennes remarquables en périphérie directe, ont été inclus dans ce périmètre.

- Respect de la continuité et de l'histoire des éléments subsistants :

La ville ancienne constitue un ensemble de qualité, où il reste de nombreuses maisons traditionnelles. Toutefois, un grand nombre a été modifié.

LES VOLUMES TRADITIONNELS DOIVENT ÊTRE RESTAURÉS ET CONSERVÉS, LES ÉLÉMENTS D'ARCHITECTURES DÉGAGÉS.

Le village ancien est un centre commercial (nombreux commerces de proximité) vivant, auquel il faut accéder aisément en organisant le stationnement proche (périphérie, terrain de la Pousterle). Les diverses fonctions administratives doivent demeurer dans la mesure du possible dans le centre ancien ou dans sa périphérie.

LES REPERES ARCHITECTURAUX :

Les monuments classés : la tour Ribas, l'église et son donjon

La réglementation : les règles s'appliquant aux monuments et sites protégés resteront en vigueur à l'exception de la notion du rayon de 500m.

Les sites et bâtiments caractéristiques :

- le presbytère
- les remparts et son fossé
- la mairie
- la place de l'église (place du Chamoine Durand, place du Planet, jardin du Saint)
- la place de la mairie
- la place du marché (rue du Fossé)

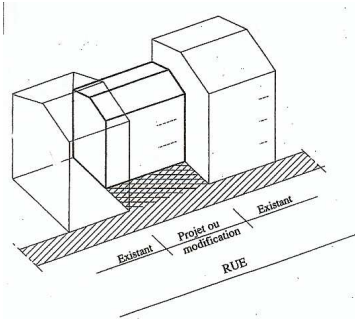


SUR L'ENSEMBLE DE LA ZONE SONT INTERDITS :

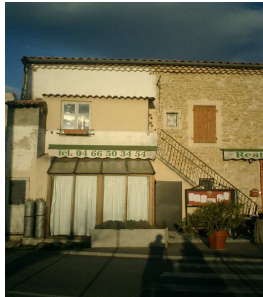
- les démolitions du bâti ancien
- le recul d'alignement pour les constructions
- les constructions d'éléments en saillie de façade, balcons, gardes corps, ..etc.
- les surélévations
- les toitures terrasses
- les terrasses hautes visibles de la rue ou du donjon
- les toitures de pente supérieure à 35% et inférieure à 30%
- les couvertures plates dites de Marseille
- les couvertures de plaques (Fibrociment ou autres) si non recouvertes de tuiles canal (Si tuile de couvert seule les plaques doivent être teintées)
- introduire des éléments étrangers à l'architecture locale (chien assis, jacobines...)
- les enduits grossiers non talochés
- les plaquages de moins de 7 cm
- les percements dans les façades de grande largeur
- Les appuis de fenêtres extérieurs saillants en béton
- les bâches stores (sauf commerce si dissimulés par coffret bois), ou volets roulants les persiennes repliables en tableau.
- les encorbellements, tours de portes ou fenêtres en béton et non enduits
- les gardes corps, barreaudages en aluminium non laqués
- les antennes ou paraboles visibles de la rue
- tout élément en saillie sur la façade : climatisation...etc.
- les menuiseries PVC et à châssis coulissants.

FICHE ILLUSTRÉE SUR L'ENSEMBLE DE LA ZONE ZP1 - À REMETTRE LORS DE TOUTE DEMANDE DE TRAVAUX SONT INTERDITS :

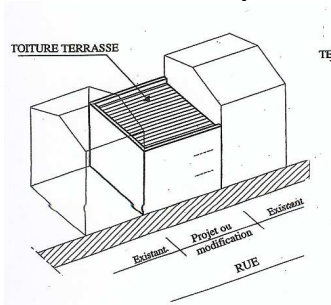
- les démolitions de bâti ancien
- le recul d'alignement



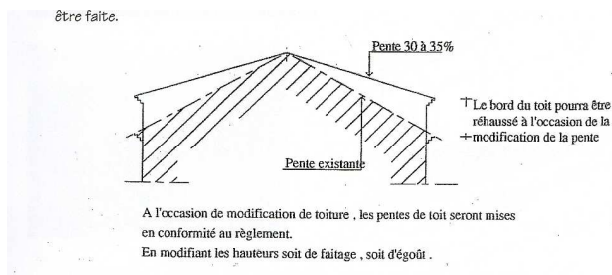
- les éléments en saillie de façade



- les surélévations
- les toitures terrasses et terrasses hautes visibles de la rue ou du donjon



- les toitures de pente supérieure à 35% et inférieure à 30%



- les couvertures plates dites de Marseille
- les couvertures de plaques (fibrociment...)

introduire des éléments étrangers à l'architecture locale (chien assis, jacobines...)



- les enduits grossiers non talochés
- les plaquages de moins de 7 cm



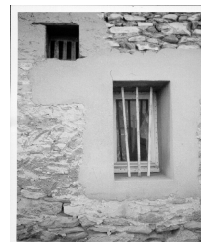
- les percements dans les façades de grande largeur
- les appuis de fenêtres extérieurs saillant en béton



- les bâches stores (sauf commerce si dissimulés par x coffret bois), ou volets roulants les persiennes repliables en tableau.



- les encorbellements, tours de portes ou fenêtres en béton et non enduits



- les gardes corps, barreaudages en aluminium non laqués
- antennes ou paraboles visibles de la rue



- les menuiseries PVC et à châssis coulissants

LES PRESCRIPTIONS :

PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES :

- Les portails, portes, fenêtres, corniches, éléments de façades et architecturaux caractéristiques devront être conservés et réparés, remis en valeur et entretenus. Obligation de remise en état pour mise en valeur lors des interventions attenantes.
- démolition autorisée pour les bâtiments récents et adjonctions diverses (appentis, surélévations, ..etc.)
- curetage des façades enlever tous les éléments non-traditionnels disgracieux : balcons, jardinières, ferronneries...etc.
- éliminer ou recouvrir les toitures non-conformes.
- prescriptions particulières : pour les bâtiments attenants aux remparts et au fossé, maintien des rapports jardin/maisons autour du fossé et des remparts.

Alignement : l'alignement des façades sera préservé

Volumétrie :

- Hauteur maximum : 9 mètres à l'égout du toit et 12 mètres du faîtage (voir PLU). Cependant afin de conserver un caractère cohérent et adapté aux volumes bâtis existants, les constructions ne pourront excéder un rez-de- chaussée et deux étages, lorsqu'un bâtiment existant comporte un nombre supérieur de niveau , celui-ci bien entendu pourra être réhabilité.
- La suppression de surélévations parasites peut être exigée à l'occasion de travaux.
- Traitement des toitures : la couverture des bâtiments sera en tuile canal traditionnelle de ton clair du pays (tuiles plates de Marseille strictement interdites). Lorsque le système de couverture ne comporte pas de tuile de courant, les plaques de recouvrement devront être de la teinte des tuiles. Soin particulier aux toitures aux abords de la tour Ribas.
- les toitures terrasses ne pourront pas excéder de plus du tiers d'un rampant de toiture dans la limite de 20% de la surface de la parcelle et ne devront pas être vues depuis la rue, place ou divers cheminements.
- Les corniches , les retours d'angles et génoises seront conservées à l'identique en respectant les dispositions traditionnelles à un , deux ou trois rangs selon l'importance du bâtiment.
- Les gouttières et descentes des eaux pluviales seront en zinc, ou cuivre (l'aluminium est toléré) et leur mise en place ne devra pas masquer l'aspect traditionnel du bord de toiture. En pied de descente d'eau pluviale, la fonte ou le cuivre doivent être retenus à l'exclusion des éléments préfabriqués en béton.
- Les souches seront bâties en pierre ou/et enduites, les solins seront en plomb ou en zinc

Traitement des façades et percements :

le montage en pierre du pays, devront se faire à l'identique de l'existant.

- les enduits et joints de pierres s'inspireront des anciens bâtiments, ils utiliseront le sable local et la chaux aérienne, la teinte se rapprochera des tons de la pierre naturelle des lieux, pouvant tirer vers les ocres. Les teintes seront soumises à l'architecte des bâtiments de France. Les enduits seront réalisés suivant les règles de l'art, finement frottés , grattés ou lissés afin d'éviter les aspects grossiers et l'accroche des poussières.
- Afin de garder un équilibre entre les façades enduites et celles en pierres apparentes l'utilisation ou non des enduits devra être en cohérence avec l'utilisation et le type de bâtiment. Les façades dont l'appareillage est de qualité médiocre seront de préférence enduites,
- La teinte des menuiseries devra correspondre à la palette locale et ne pourra en aucun cas être de teinte vive, une étude polychromique pour les couleurs d'enduits, de ferronnerie et de menuiserie devra être jointe à la demande de permis de construire ou de travaux.
- Les percements, devront tenir compte des proportions dominantes de la façade dans laquelle ils s'inscrivent. De façon générale, les baies sont de forme rectangulaires, à dominante verticale, de proportions identiques par niveaux, sur le même axe. Une dégressivité des hauteurs des baies du bas vers le haut sera respectée. Les pleins doivent dominer les vides.
- La réouverture et la restauration des anciennes baies sera préférée à la création de nouvelles ouvertures. Les restaurations des linteaux, meneaux, encadrements, tableaux et appuis de fenêtres sont recommandés.
- **Les menuiseries** : devront s'intégrer au bâti , disposeront de carreaux plus hauts que larges, elles seront de préférences en bois, les PVC sont interdits, les portails seront de préférence en bois et sans oculus , les volets seront en bois à vantaux sans barre et écharpe, peints (vernis à proscrire), les châssis coulissants sont à proscrire. Les vitrines en rez de chaussée pour les commerces sont autorisées.
- Les portes anciennes seront conservées et restaurées.
- Les ferronneries devront être discrètes s'inspirant des modèles existants. Elles seront posées de préférence dans l'épaisseur intérieure du mur et **non en sailli**. Les anciennes rampes, grilles et gardes corps sont à conserver et à restaurer. Les grilles à mailles pour les commerces seront autorisées mais leur positionnement devra se faire à l'intérieur en retrait de la vitrine, de même que le coffret d'enroulement.
- **Les cours et clôtures** : les murs de clôture et de cours seront traités en cohérence au reste de la façade tant en hauteur qu'en aspect. Les arases devront être traitées avec le même soin que les murs traditionnels de clôtures.
- **Les compteurs** pourront être implantés dans des niches maçonnées, avec suffisamment de recul pour permettre la mise en place d'un portillon bois ou fer. Les câbles et autres matériels doivent être le plus discrets possible, évitant les encadrements de porte d'entrée. Les antennes de toutes natures doivent être dissimulées depuis le domaine public.

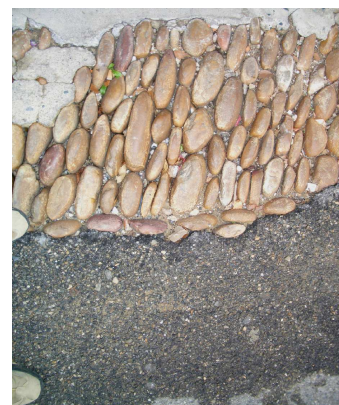
PRESCRIPTIONS URBAINES :

- Mettre en adéquation les aménagements urbains, avec les périphéries proches notamment, par une étude globale menée par une équipe de professionnels(architecte, urbaniste, paysagiste..) évitant ainsi les écueils du « coup par coup » et du bricolage urbain.
- Aménager un cheminement piéton touristique du village.
- Traiter le revêtement des rues en mauvais état (dégradation des soubassements et rez de chaussée des habitations, effet « rustine » sur l'enrobé...) Dans une grande partie du centre ancien, il est possible de retrouver les anciennes calades des chaussées.
- Traiter le mobilier urbain (abris poubelles, abris bus), tout projet de mobilier urbain sera soumis à étude de l'architectes des bâtiments de France et devra correspondre à une charte cohérente sur l'ensemble de la zone ZP1, ZP2. Les initiatives d'ordre privées sont interdites, aucune adjonction sur le domaine public ne sera autorisée sans l'avis préalable de l'architecte des Bâtiments de France.
- Préserver et aménager les espaces verts et arbres du village
- Réglementer la signalisation par une charte : signalisation routière, rues, commerces, enseignes...etc.
- Continuité de l'axe pénétrant dans le village ancien vers les divers commerces et son centre historique : grand rue, place du Chamoine Durand.



Dégager les revêtements de galets des rues piétonnes :

Les rues de St Laurent, étaient entièrement recouvertes de calades, judicieuses pour l'évacuation et l'écoulements des eaux de ruissellement. Aujourd'hui, ces mêmes rues sont goudronnées de manière grossière.



Galets de vigne à proximité directe de St Laurent

- Réseaux humides et secs : les réseaux sont et devront être souterrains sauf impossibilité technique.
- Enseignes et publicités : suivant modalités de la loi de décembre 1979 et de ses décrets d'application.

3.3 ZP2 : zone tampon

Repères architecturaux :

- le rempart et son fossé
- les lavoirs
- Entrée St Genies/ St Laurent
- Entrée Lirac/St Laurent



LA PÉRIPHÉRIE PROCHE DE SAINT LAURENT est naturellement marquée par les remparts et son fossé qui délimitent le centre ancien créant une frontière physique et historique entre le village et ses extensions.

Le fossé a été peu à peu construit mais conserve bon nombre de jardin potagers ou d'agrément. Les maisons qui s'y sont implantées sont de type traditionnel et ont toutes un jardin attenant, respectant la respiration et l'effet de ceinture verte induit par les remparts et leur fossé.

Les espaces directement en vis à vis avec les pourtours du fossé, forment une zone en partie déjà construite et représentent un risque pour l'harmonie et la perception du centre ancien.

Il s'agit donc d'une périphérie (de part et d'autre de la rue Alexis Martin, rue E. Cabrol, rue J. Guillard) qui répond directement à l'appréhension concentrique du village historique et demande un soin particulier dans son expansion et constructions futures possibles. Elle participe à la re-qualification de l'entrée principale du village dans l'aménagement de son accès.

Les diverses fonctions administratives, scolaires, sportives, associatives et culturelles comme commerciales du village doivent rester proches, accessibles, et associées au centre historique du village.

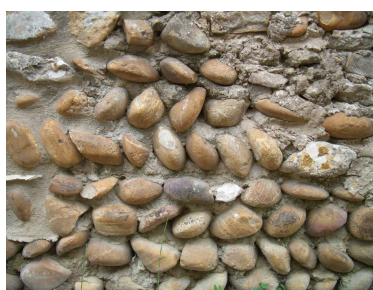


L'ENTRÉE AU VILLAGE (de la nationale au « Pourtaou d'en bas »)

Il s'agit d'aménager et de préserver l'entrée du village et laisser intact les belles vues sur le donjon de la nationale, re-qualifier l'axe d'entrée).

SUR L'ENSEMBLE DE LA ZONE SONT INTERDITS :

- les toitures terrasses
- les pentes de plus de 35% et de moins de 30%
- les couvertures en tuiles de Marseille ou plaques non couvertes
- les plaquages de pierre de moins de 7cm et ballustres en façade ou en clôture
- les enduits et menuiseries de couleurs vives sont interdits . La teinte des enduits se rapprochera des tons de la pierre naturelle des lieux et des sables locaux. Les teintes des menuiseries devront respecter la palette de couleur prescrite par les Bâtiment de france(voir ZP1)
- menuiserie, barreaudages alu. Non laqués
- les garages, appentis, séparés du volume de la maison ou du mur de clôture
- antennes et paraboles visibles de la rue
- clôtures disparates , de plus de 1.80m,
- tout terrassement important qui ne respecterait pas la pente naturelle du terrain
- les chantiers et dépôts de matériaux en bords de route
- les panneaux publicitaires
- les démolitions des murs de rempart ou de fossé, des murs anciens en pierre servant de clôture ou de mur de séparation.



PRESCRIPTIONS :

PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES PÉRIPHÉRIE

- Re-qualifier l'accès au village aujourd'hui difficilement circulable , virage dangereux ou circulation double sens difficile. Définir dans l'espace la notion de porte (rue de « Pourtaou d'en bas »). Aménagement des accès et de l'entrée au village (rue A. Martin)
- Garder l'équilibre entre centre ancien et ses extensions récentes (équilibre ancien et récent avec équilibre jardin/bâti)
- Les zones où une extension future au centre ancien est possible, doivent préserver le caractère unique du village médiéval de St Laurent SANS VENIR LE MASQUER .
- Volumétrie et implantation en relation avec le bâti existant de l'autre côté de la rue circulable autour du fossé.
- Clôtures en pierre et en galets existants à préserver ou à rebâtir pour les parties démolies à l'identique.
- Les clôtures devront être enduites ou de pierre apparentes du pays, d'une hauteur inférieure à 2 m. Elles pourront être constituées d'un sousbassement maçonné et d'une haie végétale. Les ferronneries seront sobres de type traditionnel respectant les couleurs préconisées par les bâtiments de France (couleurs vives proscrites). Les éléments décoratifs étrangers à l'architecture locale sont interdits (ballustres industriels, sculptures moulées..etc).
- Préserver les traces de remparts et le fossé.

PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES POUR L'ENTRÉE DE VILLAGE :

- Entretien du ruisseau
- Création d'un cheminement piéton (trottoir) Avenue Sembrancher
- Éviter les massifs de hautes tiges faisant écran à la vue des monuments historiques et du centre ancien sur les axes de cône de vue aux 3 entrées du village
- Aménagement et traitement paysager de l'axe et de ses espaces verts afin de donner une qualité et présager de la qualité architecturale du centre ancien , mise en valeur.
- Traiter la signalisation (charte) du village et des commerces en bordure de la nationale et des entrées du village
- Traitement paysager des zones non-construites de recul en bordure de la RN (risque de friche)
- Respecter les hauteurs afin de dégager les cônes de vue (principalement côté Avenue Sembrancher)

3.4ZPN : les espaces naturels :

Le périmètre naturel de la Pinède « les bois de Clary » est une zone ZNIEFF de type 1 contenant des habitats déterminés selon la directive européenne n°92/43 « habitat-faune-flore ». Après un abandon des coupes en taillis de 1968 à 1998, la commune de Saint Laurent des Arbres, a pris en compte l'intérêt majeur pour cet espace et reprend l'entretien du massif.

Les objectifs et les enjeux de la préservation des espaces naturels, sont essentiellement de préserver le massif forestier face aux menaces naturelles et foncières, tout en envisageant la création d'un pôle d'accueil et de loisir des habitants essentiellement, sur la pinède de Clary avec l'entretien et la création d'équipements nouveaux, enfin, valoriser cette zone et sensibiliser les riverains et utilisateurs.

L'étude de ZPPAUP et le projet zonage sur cet espace naturel, a redynamisé la concertation Commune/ONF. Une étude approfondie a été commandée à L'ONF, permettant de mieux connaître cette zone, de se fixer des objectifs de développement sur un plus long terme, et de se donner les moyens raisonnables de préservation. Dans le cadre de la révision du PLU, les décisions prises vont dans le sens d'un renforcement de la protection du site : classement en zone naturelle, en espaces boisés classés ; une interface habitat forêt a également été instaurée.

La mise en place des règles dans le PLU et dans la ZPPAUP permet de stopper le grignotage foncier de la zone forestière avec le maintien et la création des limites définitives.

LES ÉQUIPEMENTS AUTORISÉS :

Les équipements d'utilité publique, réalisés par la collectivité et destinés à la vie collective et urbaine.

- Création de la zone d'accueil du bois de Clary (en cours) avec panneaux de sensibilisation, entretien du parcours de santé (au moins tous les 3 ans), création d'un parcours botanique, encourager la création d'équipements touristiques limitant les nuisances et les dégradations dans cette zone.
- Création d'une aire de pique-nique (hors zone longeant la RN 580) avec aire de jeux, en entrée ou en bordure du bois.
- Entretien et compléter les équipements en fonction des besoins dans un souci de préservation (parcours de santé), de sensibilisation et de mise en valeur des espaces naturels ouverts au public.
- Proscrire et retirer les équipements amenant après utilisation des dégradations et des nuisances.

Les équipements d'utilité publique nécessaire à l'accessibilité du site, à la sécurité aux infrastructures.

Les installations ou bâtiments destinés à la protection de la forêt, au défrichement, à caractère définitif ou provisoire après avis des administrations concernées (DDAF, ONF. ..).

EN TERMES DE D'ACCESSIBILITÉ ET DE CIRCULATION,

- Aucune piste (hors piste EDF THT) ni voie d'accès nouvelle ne seront créées dans les espaces naturels concernés, le réseau actuel étant suffisant.
- Entretien des pistes forestières existantes.
- Limiter voire supprimer l'aire le long de la RN 580, pour privilégier une installation des équipements destinés à l'accueil du public dans une zone plus proche du village.
- Interdire l'accès au bois depuis la RN 580.
- Réfection et création de sentiers pédestres.

PRÉVENTION ET PRISE EN COMPTE DU RISQUE INCENDIE,

- Interdire ou limiter les déboisements à cause des risques d'érosion sur les sables du Bois de Clary.
- Apporter un soin particulier lors des coupes afin de préserver la sensibilité paysagère riche et sa mise en valeur selon les prescriptions de L'ONF.
- Prévention des dégradations lors des coupes ou lors de l'accueil du public.
- Situer le gisement géologique de la plaine de Clary (gisements paléontologiques) et apporter un soin particulier au site lors des coupes pour sa signalisation et sa mise en valeur.
- Prendre toutes les mesures nécessaires pour la défense des forêts contre les incendies et autre risques naturels.
- Proscrire toute activité nuisible au site.
- Suivre les propositions en délibération du programme de travaux ONF conformes à l'esprit de protection et de valorisation de la zone.

INFORMATIONS DE LA POPULATION

- Rappeler la réglementation et en vérifier son application chaque année aux riverains des périphéries du site à s'acquitter du devoir d'entretien de leurs parcelles contre les risques incendie.
- Programmer des actions de communication et de valorisation de la protection des sites naturels avec l'explication de la nécessité des interventions.



Lieu de promenade, ses sentiers balisés et son aire d'accueil



Proximité des habitations, routes nationale = risque de feux

3.5 ZPD : l'habitat diffus

Hors périmètre du centre ancien, un certain nombre d'habitat diffus traditionnel (moulin, château, chapelle, lavoirs, mas...) représente un patrimoine de qualité. Le règlement et les prescriptions qui s'y appliquent sont par conséquent identiques.

LES VOLUMES TRADITIONNELS DOIVENT ÊTRE RESTAURÉS ET CONSERVÉS, LES ÉLÉMENTS D'ARCHITECTURES DÉGAGÉS.

1. Mas du chemin de la font de tuile
2. Mas avenue Sembrancher
3. Lavoir Avenue Sembrancher
4. Mas les Acacias
5. Moulin Pigère
6. Château Deleuze
7. La bégude
8. Chapelle de la Bégude
9. Les Jésuites
10. Moulin Neuf
11. Moulin d'Entraigues
12. Moulin
13. Mas de la Treilles Sud
14. Mas Astier
15. Mas de la Tuilerie Manorre
16. Mas de l'Oratoire Saussines
17. Mas sauvage

SUR L'ENSEMBLE DE LA ZONE SONT INTERDITS :

- les démolitions du bâti ancien
- les constructions d'éléments en saillie de façade, balcons, gardes corps ..etc.
- les surélévations
- les toitures terrasses
- les toitures de pente supérieure à 35% et inférieure à 30%
- les couvertures plates dites de Marseille
- les couvertures de plaques (Fibrociment ou autres) si non recouvertes de tuiles canal (Si tuile de couvert seule les plaques doivent être teintées)
- introduire des éléments étrangers à l'architecture locale (chien assis, jacobines...)
- les enduits grossiers non talochés
- les plaquages de moins de 7 cm
- les percements dans les façades de grande largeur
- les appuis de fenêtres extérieurs saillant en béton
- les bâches stores (sauf commerce si dissimulés par coffret bois), ou volets roulants les persiennes repliables en tableau.
- les encorbellements, tours de portes ou fenêtres en béton et non enduits
- les gardes corps, barraudages en aluminium non laqués
- les antennes ou paraboles visibles de la rue
- tout élément en saillie sur la façade : climatisation...etc.
- les menuiseries PVC et à châssis coulissants

LES PRESCRIPTIONS :

PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES :

- Les portails, portes, fenêtres, corniches, éléments de façades et architecturaux caractéristiques devront être conservés et réparés, remis en valeur et entretenus. Obligation de remise en état pour mise en valeur lors des interventions attenantes.
- démolition autorisée pour les bâtiments récents et adjonctions diverses (appentis, surélévations, ..etc.)
- curetage des façades enlever tous les éléments non-traditionnels disgracieux : balcons, jardinières, ferronneries...etc.
- éliminer ou recouvrir les toitures non-conformes

Volumétrie :

- La suppression de surélévations parasites peut être exigée à l'occasion de travaux.
- Traitement des toitures : la couverture des bâtiments sera en tuile canal traditionnelle de ton clair du pays (tuiles plates de Marseille strictement interdites). Lorsque le système de couverture ne comporte pas de tuile de courant, les plaques de recouvrement devront être de la teinte des tuiles. Soin particulier aux toitures aux abords de la tour Ribas.
- Les toitures terrasses ne pourront pas excéder de plus du tiers d'un rampant de toiture et ne devront pas être vues depuis les divers cheminements.
- Les corniches , les retours d'angles et génoises seront conservées à l'identique en respectant les dispositions traditionnelles à un , deux ou trois rangs selon l'importance du bâtiment.
- Les gouttières et descentes des eaux pluviales seront en zinc, ou cuivre (l'aluminium est toléré) et leur mise en place ne devra pas masquer l'aspect traditionnel du bord de toiture. En pied de descente d'eau pluviale, la fonte ou le cuivre doivent être retenus à l'exclusion des éléments préfabriqués en béton.
- Les souches seront bâtis en pierre ou/et enduites, les solins seront en plomb ou en zinc

Traitement des façades et percements :

le montage en pierre du pays, devront se faire à l'identique de l'existant

- Les enduits et joints de pierres s'inspireront des anciens bâtiments, ils utiliseront le sable local et la chaux aérienne, la teinte se rapprochera des tons de la pierre naturelle des lieux, pouvant tirer vers les ocres. Les teintes seront soumises à l'architecte des bâtiments de France. Les enduits seront réalisés suivant les règles de l'art, finement frottés , grattés ou lissés afin d'éviter les aspects grossiers et l'accroche des poussières.
- La teinte des menuiseries devra correspondre à la palette locale et ne pourra en aucun cas être de teinte vive, une étude polychromique pour les couleurs d'enduits, de ferronnerie et de menuiserie devra être jointe à la demande de permis de construire ou de travaux.

- Les percements, devront tenir compte des proportions dominantes de la façade dans laquelle ils s'inscrivent. De façon générale, les baies sont de forme rectangulaires, à dominante verticale, de proportions identiques par niveaux, sur le même axe. Une dégressivité des hauteurs des baies du bas vers le haut sera respectée. Les pleins doivent dominer les vides.
- La réouverture et la restauration des anciennes baies sera préférée à la création de nouvelles ouvertures. Les restaurations des linteaux, meneaux, encadrements, tableaux et appuis de fenêtres sont recommandés.
- Les menuiseries : devront s'intégrer au bâti , disposeront de carreaux plus hauts que larges, elles seront de préférences en bois, les PVC sont interdits, les portails seront de préférence en bois ou ferronnerie et sans oculus , les volets seront en bois à vantaux sans barre et écharpe, peints (vernis à proscrire), les châssis coulissants sont à proscrire. Les vitrines en rez de chaussée pour les commerces sont autorisées.
- Les portes anciennes seront conservées et restaurées si possible.
- Les ferronneries devront être discrètes s'inspirant des modèles existants. Elles seront posées de préférence dans l'épaisseur intérieure du mur et non en sailli. Les anciennes rampes, grilles et gardes corps sont à conserver et à restaurer.
- Les clôtures : les murs de clôture et de cours seront traités en cohérence au reste du bâti tant en hauteur qu'en aspect. Les arases devront être traitées avec le même soin que les murs traditionnels de clôtures.