

# **ANNEXE I - RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES**

## **ANNEXE 1.1 - IMMEUBLES en ZONES Ub**

Les règles applicables en matière d'architecture et d'aspect des constructions seront modulées en fonction de la nature des projets :

- a) dans le cas du maintien d'une construction existante dans ses principales dispositions sans changement de destination, la règle sera la restauration.
- b) dans le cas de transformations importantes, reconstruction partielle, changement de destination, construction neuve derrière une façade ancienne maintenue, et cas similaires, la règle sera le respect des caractéristiques existantes de l'environnement bâti.

### **1 - Règles préliminaires**

Dans le cas où les façades ne sont pas en pierres apparentes on procédera aux mises à nu et recherches préalables nécessaires, avant l'établissement de tout projet, afin de retrouver les dispositions anciennes pouvant avoir été cachées.

Les vestiges découverts devront être respectés dans la composition du projet.

### **2 – Ravalements**

Les demandes tendant à l'exécution des travaux de ravalement seront assorties des détails relatifs aux méthodes qui seront employées et préciseront les travaux prévus (pierres, enduits, rejointoiements, restauration d'éléments architecturaux (peinture de menuiserie etc..).

Les façades en pierre de taille recouvertes d'enduits devront être rétablies selon leur aspect primitif.

### **3 - Parements en pierre**

Le nettoyage des façades des immeubles en pierres de taille apparentes sera fait par lavage et brossage, éventuellement par sablage léger à faible pression. Les ravalements au chemin de fer par grattage, ponçage ou bouchardage sont interdits.

Les remaillages de parements seront exécutés en pierres de même teinte et texture que les pierres de l'édifice. La taille des parements neufs sera analogue à celle des pierres de l'édifice.

Les pierres ou moellons appareillés devront être rejointoyés au mortier de chaux blanche; les joints seront brossés à la brosse à chiendent au moment de la prise.

Les joints en ciment tirés au fer en relief ou en creux sont interdits; les joints primitifs ne devront pas être élargis.

L'usage de la pierre de taille est obligatoire pour les appuis des fenêtres et les seuils extérieurs des portes.

L'usage de tout autre matériau n'est autorisé que pour ouvrages non visibles des espaces publics ou intérieurs.

#### **4 - Enduits**

En aucun cas on ne pourra exécuter d'enduit sur des façades ou parties des façades qui n'en comportaient pas à l'origine. La dernière couche d'enduit sera composée de chaux grasse ou de chaux hydraulique blanche, à l'exclusion de tout ciment.

Les enduits ne pourront être teints que par l'emploi de sables appropriés non tamisés, toute adjonction de colorants étant interdit.

Suivant les cas, les enduits seront lissés à la truelle ou brossés.

L'usage des enduits extérieurs en ciment ou en plâtre sont interdits, de même que tout enduit rugueux.

#### **5 - Ouvertures**

Les percements d'ouvertures nouvelles ne pourront être autorisés que lorsque les façades ne constituent pas une ordonnance architecturale.

Leurs proportions, leurs aspects (matériaux...) tiendront compte de l'architecture de l'immeuble.

Les ouvertures d'origine qui ont été obturées postérieurement devront être rétablies.

Dans le cas de fenêtres ayant comporté des meneaux, ceux-ci devront être rétablis dans toute la mesure du possible, de même que les anciens bandeaux et les moulures ou profils ou toute autre disposition intéressante ou authentique.

#### **6 – Fenêtres**

Les fenêtres à refaire seront semblables à celles d'origine, les profils seront reproduits.

Lorsque les menuiseries d'origine auront disparu, il y aura lieu de se conformer à des modèles de l'époque du bâtiment.

Les fenêtres à meneaux ne pourront pas être équipées de volets extérieurs.

Les fenêtres du XVII<sup>ème</sup> siècle recevront des menuiseries à petits bois.

#### **7 – Volets**

Les volets à refaire seront du type traditionnel, doublés, cloutés et peints dans le ton des menuiseries des fenêtres.

Les volets extérieurs seront supprimés :

- dans les constructions intérieures au XVII<sup>ème</sup> siècle comportant des fenêtres à meneaux.
- dans les constructions comportant une ordonnance décorative incompatible avec de tels volets extérieurs.

Dans ce cas, la fermeture pourra se faire par volets intérieurs ou l'occultation par rideaux.

Dans les autres cas, les persiennes et les volets métalliques ouvrant sur la voie publique ou visibles d'une voie publique, sont interdites.

## **8 - Portes extérieures**

Les portes préfabriquées dites de "style" ou "rustiques" sont interdites.

L'exécution des portes devra être compatible avec le caractère de la construction.

Les portes pourront être, suivant les époques de construction :

- soit à planche doublée avec ou sans moulure
- soit à grand cadre ou à petit cadre.

Les portes de type isoplane sont interdites.

Le bois pourra être apparent ou peint suivant le caractère et l'époque de la construction.

S'il est peint, sa couleur devra s'harmoniser avec l'édifice et le voisinage.

## **9 – Serrureries**

Tous les ouvrages de serrurerie ancienne ou de ferronnerie devront être conservés et s'il y a lieu réparés : balcons, grilles, pentures de volets, de portes, ferrages, serrures, etc.

Les éléments nouveaux devront se rapprocher des modèles anciens les plus simples.

La quincaillerie en métal chromé ou brillant est interdite à l'extérieur, en particulier pour les poignées de portes, les boutons de tirage et les heurtoirs.

## **10 – Toitures**

Les dispositions du paragraphe UA 11 sont applicables à toutes les toitures.

L'importance des saillies de toitures s'adaptera à l'époque et à la nature de la construction.

Dans la mesure du possible, on rétablira les pentes de toit qui ont été modifiées postérieurement à la construction initiale.

Tout ouvrage visible en métal est interdit, à l'exception des gouttières et descentes d'eau.

## **11 - Toiture en terrasse**

Elles seront revêtues de dallage en terre cuite ou en pierre.

## **12 - Descentes d'eaux pluviales**

Tout point de modification ou réfection de toitures devra préciser les emplacements des descentes d'eaux pluviales. Des regroupements avec les propriétés voisines pourront être envisagés, avec l'accord des propriétaires afin de diminuer le nombre des descentes d'eau.

Les coudes dans le plan des façades et les descentes obliques sont interdits.

Les gouttières et les descentes d'eau seront peintes avec un mélange de minimum de plomb et de noir mat afin d'obtenir un ton vieux cuivre ou bronze.

### **13 – Cheminées**

Les souches hors combles seront enduites extérieurement au mortier de chaux.  
Tout appareil de capte-suie ou de tirage devra être mis ou déplacé de façon à être invisible de la rue.

### **14 - Antennes et capteurs solaires**

Les antennes de télévisions seront regroupées pour chaque immeuble en antenne collective.

Elles seront disposées de façon à être le moins visible possible. Elles seront déposées dès que les moyens techniques le permettront (notamment si elles peuvent être installées dans les combles).

Les dispositifs de captage du rayonnement solaire ne pourront en aucun cas être établis en superstructure sur les toitures ou les murs, existants ou à construire. Ils devront être intégrés dans le volume même de la construction en fonction de la composition architecturale de l'ensemble.

### **15 – Plomberie**

Toute installation de plomberie, autre que les gouttières et descentes d'eau pluviale, est interdite sur les façades.

### **16 - Peinture et vitrerie**

Les menuiseries extérieures seront peintes. La couleur blanche ne peut être admise sur les menuiseries des constructions antérieures au XIX<sup>ème</sup> siècle. Le choix sera fait entre les couleurs grises, vertes ou brun rouge.

Le bois de certaines portes pleines pourra rester apparent à condition d'être traité à l'huile de lin cuite ou par des produits fongicides équivalents.

Il est interdit de peindre les murs de pierre ou les enduits.

Les parties de bois (charpente ou pan de bois apparents) peuvent être passées au carbonyle clair ou produits fongicides équivalents.

### **17 – Balcon**

Toute création de nouveau balcon en saillie sur la voie publique est interdite pour les immeubles existants.

La suppression des balcons créés postérieurement aux façades, pourra être exigée lors de la restauration ou ravalement des façades.

## 18 – Terrasses

Les terrasses existantes ou à créer devront être limitées :

- a) **au rez-de-chaussée sur rue ou sur cour** : soit par un mur bahut plein d'une hauteur avant toit de 2 m minimum de profondeur, par rapport à la façade et d'une hauteur de 1,20 m minimale de 1,20 m, exécuté dans le même matériau que le reste de la façade, soit par un minimum au faîtage.
- b) **aux étages sur rue** : par un avant toit de 3 m minimum de longueur par rapport à la façade, d'une hauteur de 1,20 m minimum au faîtage.

## 19 - Servitudes architecturales concernant les murs mitoyens des immeubles démolis

Ces murs, lorsque les immeubles démolis ne doivent pas être reconstruits, seront transformés en façades par la création d'ouvertures en harmonie avec le cadre architectural.

## 20 - Façade commerciales, devantures et vitrines

### Principes généraux

Les façades commerciales présentant un caractère décoratif ou publicitaire, ou comportant des vitrines ne pourront être établies que dans la hauteur du rez-de-chaussée des immeubles.

La limite supérieure de ces aménagements sera fixée par le niveau du plafond du rez-de-chaussée ou par un bandeau ou corniche appartenant au gros œuvre s'il existe et s'il se trouve au voisinage dudit plafond.

Dans les immeubles anciens, il y aura lieu de procéder à tous sondages et mises à nu nécessaires avant l'établissement des projets.

La restauration des devantures traditionnelles en bois, moulurées et peintes, pourra être recommandée ou même imposée.

Dans l'établissement ou la transformation d'un magasin, on prendra en considération l'architecture de l'ensemble de l'immeuble sans supprimer d'élément constructif.

Dans les immeubles anciens, il y aura lieu, avant l'établissement du projet, de s'assurer que les dispositions anciennes intéressantes ne subsistent pas sous les coffrages ajoutés ultérieurement (départs d'arc en pierre, linteaux moulurés ou non, etc ...). Les vestiges découverts devront être respectés dans la composition du projet.

La trame architecturale devra être respectée et les piédroits, piliers ou arcs devront être conservés visibles de l'extérieur.

Dans le cas fréquent où un même local commercial s'étend dans plusieurs maisons anciennes, les dispositions de la devanture devront faire apparaître le fractionnement de la trame du parcellaire ancien. Les piliers anciens disparus lors de transformations antérieures seront recréés. La largeur des ouvertures ne devra pas dépasser 4 mètres.

Les portes d'entrée, anciennes ou actuelles, des immeubles ne devront pas être intégrées dans les nouvelles devantures mais suffisamment dégagées.

Les vitrines devront être insérées dans le cadre architectural existant; dans tous les cas, les vitrines devront être en retrait de 20 cm sur l'alignement des façades.

La saillie des coffrages ou revêtement ne devra pas dépasser 0,08 pour l'encadrement et 0,15 pour la corniche.

Toute vitrine ayant un intérêt de caractère architectural, artisanal ou pittoresque pourra voir sa conservation et sa restauration imposée.

Les placages de pierre sont interdits s'ils n'ont pas au moins 10 cm d'épaisseur et s'ils ne sont pas établis au nu général de la façade.

### **Enseigne – Publicité**

La pose de plus d'une enseigne parallèle et de plus d'une seule enseigne perpendiculaire, par commerce ou magasin, est interdite.

Les inscriptions parallèles aux façades doivent être plaquées contre la devanture elle-même et être constituées par des lettres peintes ou en relief ne dépassant pas 50 cm de haut sauf sur les boulevards périphériques.

Les inscriptions perpendiculaires aux façades seront des enseignes découpées, de préférence en ferronnerie ou en tôle peinte. Les enseignes figuratives à l'ancienne mode sont recommandées.

Tout panneau plein faisant saillie sur la façade est interdit.

Les enseignes en matériau translucides sont interdites et la pose des protecteurs est admise.

La publicité lumineuse, l'éclairage de couleur ou intermittent des enseignes sont interdits, à l'exception de l'éclairage indirect de l'enseigne par projecteur ou autre procédé.

### **Auvents - Bannes – Stores**

Les auvents et marquises sont interdits.

Les bannes et stores ne devront porter aucun motif publicitaire, ils seront de couleur unie ou à rayures.

### **Étalages sur la voie publique**

L'installation permanente d'étalage sur la voie publique est interdite.

Leur installation non permanente peut être autorisée.

Les présentoirs en matériaux traditionnels (corbeilles en vannerie seront préconisés).

### **Clôtures**

Le dépôt d'une autorisation pour édifier une clôture est obligatoire.

Les clôtures sur rue devront être constituées par :

- des murs en pierre de taille ou en Moellons rejointoyés dans le ton de la pierre et au nu de celle-ci.
- des grilles en ferronnerie aux motifs simples inspirés des modèles traditionnels.

Tout autre mode de clôture sur rue est interdit.

Sur les limites intérieures séparatives des parcelles, ou entre les jardins ou cours privées, les clôtures, si elles sont visibles de la voie publique, ne devront pas excéder 2 mètres de hauteur et elles seront de préférence construites en pierres de taille ou en moellons, ou à défaut, constituées par des barrières de bois ou des haies vives ou des grilles.

Toutes les lignes électriques et téléphoniques seront, au fur et à mesure des travaux de réfection, établies en souterrain, ou à défaut, le long des façades.

Toutes les alimentations aériennes des dispositifs d'éclairage et toutes les installations aériennes des télécommunications seront supprimées au fur et à mesure des travaux de modernisation.

## **ANNEXE 1.2 - LES MAS en ZONES A et N**

Les Mas correspondent à un bâtiment ayant abrité une ou plusieurs familles dont l'activité était et reste encore essentiellement agricole.

Typologie des Mas de l'Uzège et en particulier d'UZES :

- La maison bloc, qui correspond à une petite ferme,
- Le Mas, très nombreux à UZES, il se caractérise par un bâti implanté autour d'une cour et par la présence d'une galerie en façade de la partie habitation,
- Le domaine, qui comprend un habitat résidentiel avec un espace boisé et un ou plusieurs Mas formant un ensemble intéressant.

Dans le but de sauvegarder ces éléments forts du paysage que ce soit au niveau du bâti ou des boisements autour, les prescriptions suivantes devront être prises en compte.

### **Restauration et aménagement**

Les restaurations et aménagements autorisés doivent impérativement s'intégrer dans le volume existant (à la date d'approbation du PLU).

Pour les bâtiments en partie détruits (par exemple sous toit), mais qui possèdent encore des pignons ou des arases de toiture suffisamment marqués pour apprécier le volume, leur restauration ou aménagement sont autorisés dans ce volume.

### **Les percements**

Les percements d'ouvertures nouvelles pourront être autorisés lorsque les façades ne constituent pas une ordonnance architecturale ; leur proportion, leur aspect tiendront compte de l'architecture du bâtiment.

Par contre, pour les façades qui constituent une ordonnance architecturale, les percements doivent être maintenus ou rétablis dans leur proportion.

### **Les galeries**

Les galeries existantes doivent être maintenues en l'état (ouvertures).

### **La végétation**

Elle doit être maintenue tant au niveau du parc que des allées d'accès qui sont des éléments indissociables du bâti.

## **ANNEXE 1.3 - ZONES Ud1, Ud2 et Ud3**

### **Enduits**

L'enduit extérieur sera exécuté au mortier de chaux et de sable naturel coloré ou sera de type monocouche en liant hydraulique finition gratté, taloché ou brossé.

### **Percement – menuiserie**

Les ouvertures seront d'architecture traditionnelle régionale, de proportion rectangulaire dans le sens de la hauteur.

Les contrevents seront exécutés suivant la technique locale soit à lames droites jointées sans grain d'orge ni mouchettes soit doublées cloutées et se rabattront en façade.

Les volets à barres ou écharpes sont à exclure.

Les menuiseries seront peintes et non lasurées dans une couleur choisie sur la palette déposée en Mairie.

### **Toitures**

La couverture sera en tuiles de terre cuite de type traditionnel dites " Tuile rondes " ou " tuiles canal " de teinte claire foncée.

Les tuiles rouges seront à exclure et les tuiles vieilles pourront être acceptées sur présentation d'échantillons.

Les ouvrages d'étanchéité seront en zinc ou en plomb, de même que les gouttières et les descentes d'eaux pluviales.

Tout autre installation de plomberie est interdite sur les façades.

### **Clôtures**

Les murs de clôture en pierre sèche existants devront être sauvegardés et restaurés.

Les clôtures sur rue à créer devront être édifiées en pierre en harmonie avec les murs existants dans la même rue.