

DRAC Occitanie  
UDAP de l'Hérault



MINISTÈRE  
DE LA CULTURE

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

COMMUNE DE ROQUEBRUN  
DÉPARTEMENT DE L'HÉRAULT

# SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE

## PLAN DE VALORISATION DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE (P.V.A.P.)

### RÈGLEMENT

Version d'arrêt du 13 novembre 2025

## TABLE DES MATIERES

<b>TITRE 1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES</b>	<b>5</b>
1.1 NATURE JURIDIQUE DU SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE (SPR)	5
1.2 CONTENU DU PVAP	5
1.3 EFFET DE LA SERVITUDE	5
1.4 LES DEMANDES D'AUTORISATION DE TRAVAUX	7
1.5 OBJECTIFS DU PVAP	7
1.6 LES DIFFÉRENTS SECTEURS DU PVAP	8
1.7 ORGANISATION DU RÈGLEMENT	8
1.8 ADAPTATIONS MINEURES	9
<b>TITRE 2 DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES</b>	<b>10</b>
<b>DISPOSITIONS SPECIFIQUES AU SECTEUR S1 : VILLAGE</b>	<b>11</b>
S1- 1. GÉNÉRALITES	12
S1- 2. REGLES SPECIFIQUES AUX IMMEUBLES BÂTIS DONT LES PARTIES EXTÉRIEURES SONT PROTÉGÉES	13
S1- 2.1 VOLUMÉTRIE – EXTENSION - SURRELEVATION	13
S1- 2.2 FAÇADES	13
S1- 2.3 TOITURES	15
S1- 2.4 MENUISERIES (PORTES, FENÊTRES ET VOLETS)	16
S1- 2.5 FERRONNERIES	17
S1- 2.6 DEVANTURES COMMERCIALES	18
S1- 2.7 RÉSEAUX ET ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES	19
S1- 3. REGLES RELATIVES AUX BÂTI EXISTANT NON PROTÉGÉ (IMMEUBLE BÂTI POUVANT ÊTRE CONSERVÉ, AMÉLIORÉ, DÉMOLI, SOUMIS AUX RÈGLES GÉNÉRALES EN MATIÈRE DE QUALITÉ ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE)	21
S1- 3.1 VOLUMÉTRIE	21
S1- 3.2 FAÇADES	21
S1- 3.3 TOITURES	22
S1- 3.4 MENUISERIES (PORTES, FENÊTRES ET VOLETS)	24
S1- 3.5 FERRONNERIES	24

S1- 3.6 DEVANTURES COMMERCIALES	25
S1- 3.7 RÉSEAUX ET ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES	26
<b>S1- 4. RÈGLES RELATIVES AUX NOUVELLES CONSTRUCTIONS</b>	<b>28</b>
S1- 4.1 ADAPTATION AU TERRAIN	28
S1- 4.2 IMPLANTATION	28
S1- 4.3 HAUTEURS	28
S1- 4.4 FAÇADES	28
S1- 4.5 TOITURES	29
S1- 4.6 MENUISERIES	31
S1- 4.7 FERRONNERIES	31
S1- 4.8 DEVANTURES COMMERCIALES	32
S1- 4.9 RÉSEAUX ET ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES	32
<b>S1- 5. REGLES RELATIVES A L'AMENAGEMENT DES ESPACES NON BATIS</b>	<b>34</b>
S1- 5.1 LES PARCS ET JARDINS DE PLEINE TERRE	34
S1- 5.2 LES ARBRES REMARQUABLES	34
S1- 5.3 SÉQUENCE, COMPOSITION OU ORDONNANCE VÉGÉTALE D'ENSEMBLE	34
S1- 5.4 LES ESPACES LIBRES A DOMINANTE VEGETALE	34
S1- 5.5 LES LIAISONS PIETONNES	35
S1- 5.6 LES PRINCIPES D'AMENAGEMENT DES ESPACES PUBLICS	35
S1- 5.7 MURS, CLOTURES ET SOUTENEMENTS	36
<b>DISPOSITIONS SPECIFIQUES AU SECTEUR S2 : LES EXTENSIONS RÉCENTES</b>	<b>38</b>
<b>S2- 1. GÉNÉRALITÉS</b>	<b>39</b>
<b>S2- 2. REGLES SPECIFIQUES AUX IMMEUBLES BÂTIS DONT LES PARTIES EXTÉRIEURES SONT PROTÉGÉES</b>	<b>40</b>
<b>S2- 3. REGLES RELATIVES AUX BÂTI EXISTANT NON PROTÉGÉ (IMMEUBLE BÂTI POUVANT ÊTRE CONSERVÉ, AMÉLIORÉ, DÉMOLI, SOUMIS AUX RÈGLES GÉNÉRALES EN MATIÈRE DE QUALITÉ ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE)</b>	<b>41</b>
S2- 3.1 VOLUMÉTRIE	41
S2- 3.2 FAÇADES	41
S2- 3.3 TOITURES	42
S2- 3.4 MENUISERIES (PORTES, FENÊTRES ET VOLETS)	43
S2- 3.5 FERRONNERIES	43
S2- 3.6 RÉSEAUX ET ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES	43

S2- 3.7 LOCAUX ANNEXES	44
<b>S2- 4. REGLES RELATIVES AUX NOUVELLES CONSTRUCTIONS ET AUX EXTENSIONS</b>	<b>45</b>
S2- 4.1 ADAPTATION AU TERRAIN	45
S2- 4.2 IMPLANTATION	45
S2- 4.3 HAUTEURS	45
S2- 4.4 FAÇADES	45
S2- 4.5 TOITURES	46
S2- 4.6 MENUISERIES	47
S2- 4.7 FERRONNERIES	48
S2- 4.8 RÉSEAUX ET ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES	48
S2- 4.9 LOCAUX ANNEXES	49
<b>S2- 5. REGLES RELATIVES A L'AMENAGEMENT DES ESPACES NON BATIS</b>	<b>50</b>
S2- 5.1 LES PARCS ET JARDINS DE PLEINE TERRE	50
S2- 5.2 ESPACES LIBRES A DOMINANTE VEGETALE	50
S2- 5.3 LES PRINCIPES D'AMENAGEMENT DES ESPACES PUBLICS	50
S2- 5.4 POINT DE VUE, PERSPECTIVES À PRÉSERVER OU À METTRE EN VALEUR	51
S2- 5.5 PASSAGE OU LIAISON PIÉTONNE À MAINTENIR OU À CRÉER	51
S2- 5.6 MURS, CLOTURES ET SOUTENEMENTS DES ESPACES PRIVATIFS	51
<b>DISPOSITIONS SPECIFIQUES AU SECTEUR S3 : PAYSAGER</b>	<b>53</b>
S3- 1. GÉNÉRALITÉS	54
S3- 2. REGLES SPECIFIQUES AUX IMMEUBLES BÂTIS DONT LES PARTIES EXTÉRIEURES SONT PROTÉGÉES	55
S3- 3. REGLES RELATIVES AUX BÂTI EXISTANT NON PROTÉGÉ (IMMEUBLE BÂTI POUVANT ÊTRE CONSERVÉ, AMÉLIORÉ, DÉMOLI, SOUMIS AUX RÈGLES GÉNÉRALES EN MATIÈRE DE QUALITÉ ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE)	56
S3- 4. REGLES RELATIVES AUX NOUVELLES CONSTRUCTIONS ET AUX EXTENSIONS	57
S3- 5. REGLES RELATIVES A L'AMENAGEMENT DES ESPACES NON BATIS	58
<b>ANNEXES</b>	<b>60</b>
LEXIQUE	61
NUANCIER	63
LISTE DES ÉLÉMENTS EXTÉRIEURS PARTICULIERS	64
POINTS DE VUE, PERSPECTIVES À PRÉSERVER OU À METTRE EN VALEUR	65

# **TITRE 1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

## **1.1 NATURE JURIDIQUE DU SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE (SPR)**

La loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP) crée un nouveau régime de protection dénommé « site patrimonial remarquable » (SPR).

Ce dispositif a pour objectif de protéger et mettre en valeur le patrimoine architectural, urbain et paysager des sites dont la conservation, la restauration, la réhabilitation ou la mise en valeur présente, au point de vue historique, architectural, archéologique, artistique ou paysager, un intérêt public.

La gestion du SPR se fait par l'intermédiaire d'un document qui a le caractère de servitude d'utilité publique. Pour la commune de Roquebrun, le document de gestion est le présent Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP).

## **1.2 CONTENU DU PVAP**

Le PVAP constitue un outil de protection et de mise en valeur du patrimoine architectural, urbain et paysager permettant son évolution dans le respect des enjeux identifiés, notamment la qualité architecturale des constructions à venir et de l'aménagement des espaces.

Le dossier de PVAP comprend les pièces suivantes :

- un rapport de présentation des objectifs du plan, fondé sur un diagnostic comprenant un inventaire du patrimoine et des éléments paysagers sur le périmètre couvert par le plan.
- un règlement et ses annexes opposables comportant des prescriptions écrites de porté générale et relative à des secteurs définis et les documents graphiques localisant les différents secteurs du PVAP ainsi que l'identification de certaines prescriptions conformément à la légende définie par l'Arrêté du 10 octobre 2018.

## **1.3 EFFET DE LA SERVITUDE**

Le PVAP assure la préservation et la mise en valeur du patrimoine compris dans le SPR de Roquebrun. Elle est constituée de dispositions réglementaires juridiquement opposables à toute personne publique ou privée. Elle s'applique aux travaux et aménagements soumis à autorisation réalisés dans le périmètre du SPR.

### **PVAP et document d'urbanisme**

En tant que servitude d'utilité publique, le PVAP s'impose au document d'urbanisme.

## **PVAP et publicité**

L’interdiction de la publicité et des pré-enseignes concerne l’ensemble du périmètre du SPR, en application de l’article L.581-8 du code de l’Environnement. Il ne peut être dérogé à cette interdiction que dans le cadre du règlement local de publicité établi en application de l’article L. 581-14 du code de l’Environnement.

## **PVAP et archéologie**

PVAP est sans effet sur la législation en matière d’archéologie. Pour rappel :

L’article L.531-14 du code du Patrimoine réglemente les découvertes fortuites et la protection des vestiges archéologiques. Il prévoit notamment que par suite de travaux ou d’un fait quelconque, la mise au jour d’objets pouvant intéresser la préhistoire, l’histoire, l’art, l’archéologie ou la numismatique doit faire l’objet d’une déclaration immédiate au maire de la commune concernée qui doit la transmettre au service régional de l’archéologie. Il peut s’agir de ruines, substructions, mosaïques, éléments de canalisation antique, vestiges d’habitation ou de sépultures anciennes, d’inscriptions, de peintures et fresques. Le propriétaire de l’immeuble demeure responsable de la conservation provisoire des vestiges de caractère immobilier découverts sur son terrain. Le dépositaire des objets assume à leur égard la même responsabilité.

Les articles L.521-1, L.522-1 et suivants du code du Patrimoine prévoient que des prescriptions archéologiques préventives soient émises lorsque des projets publics ou privés affectent ou sont susceptibles d’afficher des éléments du patrimoine archéologique. La prescription de ces mesures d’archéologie préventive est organisée par la communication des demandes d’autorisation d’urbanisme ou de déclaration préalable, des déclarations de travaux d’affouillement et des projets de Zone d’Aménagement Concerté (ZAC) et d’aménagement soumis à étude d’impact, au Service Régional de l’Archéologie (SRA) - Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC).

Dans les périmètres des sites archéologiques qui se situent dans le SPR, les projets d’aménagement affectant le sous-sol pourront faire l’objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation. Les dossiers de demandes d’autorisation d’urbanisme (permis de construire, permis de démolir, permis d’aménager) et les dossiers de ZAC situés dans ces périmètres sont transmis à l’initiative de l’autorité compétente en matière d’urbanisme ou préalablement par le porteur de projet (pétitionnaire) pour consultation du SRA.

Lorsqu’une prescription est édictée par le service régional de l’archéologie, le projet, objet de la demande d’autorisation d’urbanisme ou d’aménagement, ne peut être mis en œuvre avant l’accomplissement de la prescription.

En application de la loi du 27 septembre 1941, relative aux fouilles archéologiques, nul ne peut effectuer des fouilles ou sondages à l’effet de recherche de monuments ou objets pouvant intéresser la préhistoire, l’histoire, l’art ou l’archéologie, sans en avoir au préalable obtenu l’autorisation ; la demande doit être adressée au ministère chargé des affaires culturelles.

## **PVAP et règles d'accessibilité des établissements recevant du public**

Le code de la construction et de l'habitation prévoit dans son article R111-19-10 que le représentant de l'Etat dans le département peut accorder des dérogations aux règles d'accessibilité en cas de contraintes liées à la conservation du patrimoine architectural dès lors que les travaux doivent être exécutés à l'extérieur et, le cas échéant, à l'intérieur d'un établissement recevant du public situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application de l'article L.631-1 du code du patrimoine.

## **PVAP et procédure de péril**

Avant d'ordonner la réparation ou la démolition d'un immeuble menaçant ruine en application de l'article L.511-2 du Code de la Construction, le maire sollicite l'avis de l'architecte des Bâtiments de France dans les cas où cet immeuble est situé dans le périmètre d'une AVAP (Article R511-2 du Code de la Construction). L'avis est réputé émis en l'absence de réponse dans le délai de quinze jours.

## **1.4 LES DEMANDES D'AUTORISATION DE TRAVAUX**

Dans le périmètre du SPR, tous travaux ayant pour objet ou pour effet de transformer ou de modifier l'aspect d'un immeuble, bâti ou non, sont soumis à une autorisation administrative délivrée par l'autorité compétente en matière d'urbanisme et soumise à l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) :

- les projets qui seront par nature soumis au code de l'urbanisme feront l'objet d'un dépôt de déclaration préalable, de permis de construire, de permis de démolir ou de permis d'aménager ;
- les travaux non soumis à autorisation au titre du code de l'environnement ou du code de l'urbanisme (DP, PC, PD, PA) qui relèvent du régime des espaces protégés au titre du code du patrimoine et sont soumis à décision du préfet, après accord de l'ABF.

Dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation de travaux, l'ABF s'assure du respect du patrimoine, de l'architecture, du paysage naturel ou urbain, de la qualité des constructions et de leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant ainsi que du respect des règles du plan de gestion applicable au site patrimonial remarquable.

Ces autorisations peuvent être assorties de prescriptions particulières destinées à rendre le projet conforme aux prescriptions du règlement du PVAP.

## **1.5 OBJECTIFS DU PVAP**

Le PVAP se fixe comme objectifs de :

- Mettre en valeur la trame villageoise, un tissu urbain vernaculaire caractéristique et encore lisible ;
- Gérer et préserver le patrimoine bâti existant, un patrimoine rural souvent modeste dont les évolutions

douvent être accompagnées selon les caractéristiques propres du bâti et de son époque de construction ;

- Préserver la ceinture de jardins et l'ensemble du patrimoine associé, un patrimoine de jardins vivriers témoins d'une grande maîtrise des techniques d'irrigation languedociennes ;
- Valoriser la relation entre la silhouette du village et le grand paysage ; cette silhouette constitue un point focal au cœur de la vallée de l'Orb en étroite relation avec le paysage agricole et naturel. Par ailleurs, le village lui-même, implanté en piémont de coteau offre un effet de belvédère particulièrement remarquable.

## 1.6 LES DIFFÉRENTS SECTEURS DU PVAP

- Le secteur S1: le village
- Le secteur S2: les extensions urbaines
- Le secteur S3 : paysager

## 1.7 ORGANISATION DU RÈGLEMENT

Afin d'assurer la préservation de la qualité architecturale, urbaine et paysagère de manière homogène, proportionnée à l'intérêt patrimonial et adaptée aux enjeux et aux spécificités propres à chaque secteur, le règlement écrit établit des dispositions spécifiques à chacun des trois secteurs reprenant la structure suivante :

Généralités : cette partie rappelle les grands principes s'appliquant en cas de démolition / de transformation d'une construction existante / de construction neuve / de préservation des cônes de vue remarquables.

Intervention sur les immeubles bâties dont les parties extérieures sont protégées. Ces dispositions complètent ou viennent se substituer à certaines règles concernant le bâti existant.

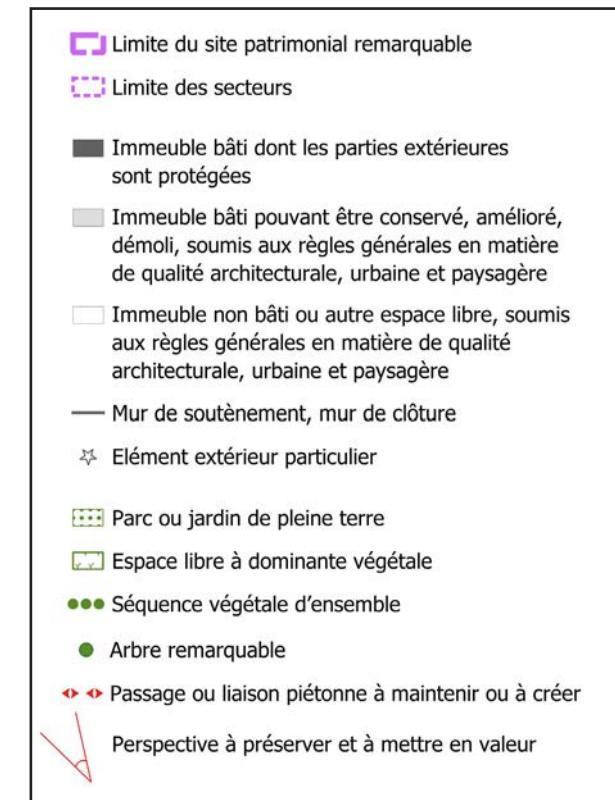
Règles concernant l'intervention sur le bâti existant : cette partie définit selon les secteurs les règles relatives à la surélévation des constructions / les façades / les toitures / les menuiseries / les devantures commerciales / les ouvrages annexes et équipements techniques.

Règles concernant les constructions neuves et les extensions de bâtiments existants : cette partie définit selon les secteurs les règles relatives à l'implantation des constructions / la hauteur des constructions / les façades / les toitures / les menuiseries / les devantures commerciales / les ouvrages annexes et équipements techniques.

Aménagement des espaces non bâties : cette partie définit selon les secteurs les règles relatives à l'aménagement des espaces publics / la valorisation paysagère.

Le document graphique définit le périmètre et les secteurs du PVAP et localise les éléments patrimoniaux (paysagers ou bâtis) repérés et faisant l'objet de règles spécifiques dans le règlement écrit. Le contenu du règlement varie en fonction des secteurs et de la qualification du bâti et des espaces non bâtis.

Conformément à l'Arrêté du 10 octobre 2018,  
la légende associée au document graphique  
intègre les éléments suivants :

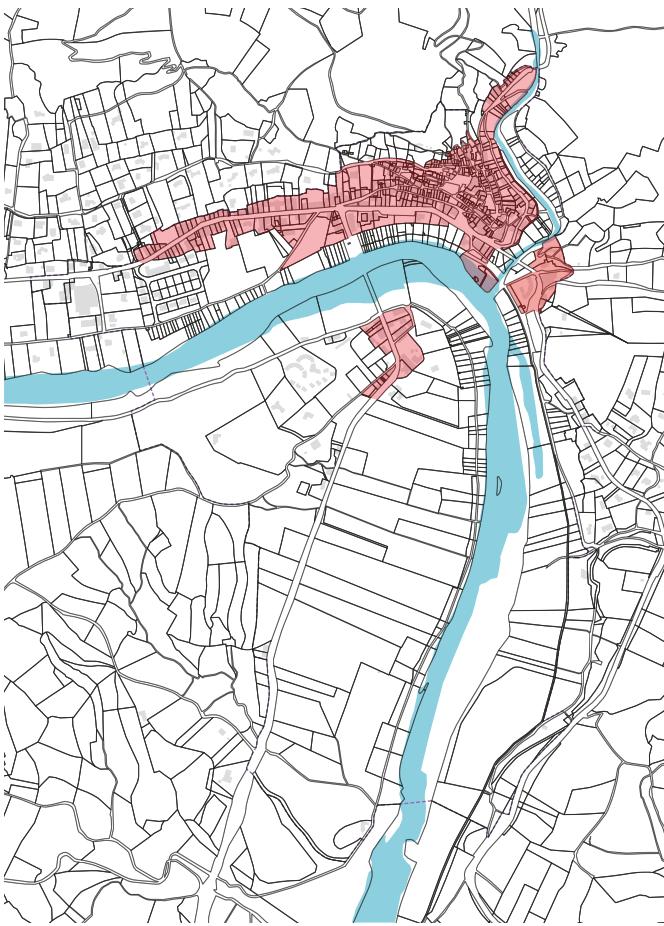


## 1.8 ADAPTATIONS MINEURES

Conformément à l'article D.631-13 du code du patrimoine, une adaptation mineure des prescriptions à l'occasion de l'examen d'une demande d'autorisation de travaux est possible. La dérogation à une prescription particulière peut être tolérée, à la condition du respect des objectifs majeurs du SPR énoncés dans les dispositions générales. Ces adaptations peuvent concerner notamment les travaux de mise aux normes des ERP (sécurité incendie, accessibilité handicapés) bien que ces derniers ne doivent pas porter atteinte à l'intégrité du bâtiment.

En cas de mise en œuvre de cette possibilité, l'accord de l'architecte des Bâtiments de France est spécialement motivé sur ce point.

## **TITRE 2 DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES**



## DISPOSITIONS SPECIFIQUES AU SECTEUR S1 : VILLAGE



### Description du secteur

Le secteur se compose du noyau médiéval qui s'est développé à l'intérieur de fortifications et du faubourg qui s'est étendu en contrebas du village. L'implantation du village de Roquebrun se caractérise par une occupation d'un site escarpé et restreint en superficie qui a favorisé l'émergence d'un type de maisons en hauteur mitoyennes.

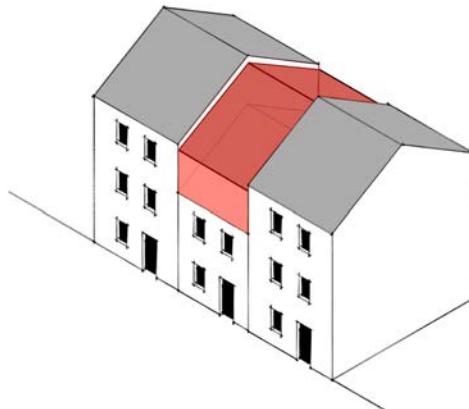
A l'ouest, le village s'étire le long d'une voie nouvellement tracée au XIX<sup>e</sup> siècle le long de l'Orb. Ce nouveau faubourg est réalisé avec un tracé rectiligne et un gabarit de chaussée beaucoup plus important que les rues médiévales. Les parcelles y sont plus larges et le gabarit des maisons plus régulier. Les rez-de-chaussée accueillent généralement une cave viticole identifiable par la grande porte charretière.

### Les principaux objectifs

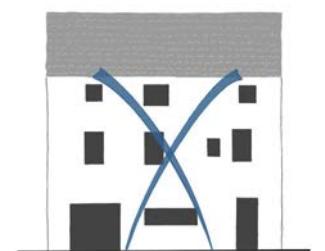
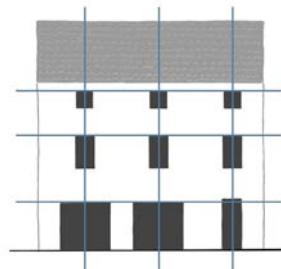
- Conservation du tissu urbain d'origine médiévale et du XIX<sup>e</sup> siècle.
- Préservation du velum et de l'aspect des toitures en prescrivant des matériaux et des techniques de couverture traditionnelle.
- Mise en valeur des façades dans le respect des dispositions d'origine ou traditionnelles.
- Singulariser l'aménagement des espaces publics avec un choix de matériaux et une gamme de mobilier adaptée à l'ambiance du castrum et du faubourg.

## S1- 1. GÉNÉRALITES

- Le secteur du centre historique à vocation à être conservé et restauré selon ses dispositions traditionnelles.
- Les travaux de restauration, de réhabilitation et d'entretien sont exécutés suivant les techniques adaptées à la nature des matériaux traditionnels.
- Les constructions doivent s'intégrer dans leur environnement par :
  - leur implantation en continuité des séquences urbaines ou paysagères auxquelles elles participent ;
  - des volumes simples et compacts ;
  - leurs teintes et les matériaux employés ;
  - sans exclure la possibilité d'une architecture d'expression contemporaine.
- Les éléments d'architecture particuliers repérés par une étoile sur le document graphique doivent être conservés.
- La démolition d'un bâtiment peut être refusée en raison de son intérêt architectural ou patrimonial, ou de sa contribution à un alignement, une perspective ou à un paysage caractéristique de l'identité du quartier.



Principe de surélévation



Principe de composition des façades

## S1-2. REGLES SPECIFIQUES AUX IMMEUBLES BÂTIS DONT LES PARTIES EXTÉRIEURES SONT PROTÉGÉES

Ces immeubles sont repérés sur le document graphique par des aplats gris foncés :

- Les travaux doivent permettre la mise en valeur des caractéristiques patrimoniales existantes ou, le cas échéant, viser la restitution d'un état antérieur historique connu.
- La démolition de tout ou partie d'un immeuble dont les parties extérieures sont protégées est interdite sauf pour supprimer une adjonction parasitaire ou en cas de péril (bâtiment menaçant ruine).

### 2.1 VOLUMÉTRIE – EXTENSION - SURRELEVATION

- Le volume, la hauteur des bâtiments et les volumes de toiture sont à conserver.
- Pour les bâtiments de 1 ou 2 niveaux (R+1), une surélévation ne peut être autorisée que pour permettre au maximum la mise à niveau avec un des bâtiments mitoyens. Elle ne sera pas autorisée si elle dénature la cohérence du bâtiment d'origine ou la silhouette du village. Dans tous les cas la surélévation ne peut être alignée sur les deux bâtiments mitoyens mais sur un seul au maximum.
- L'adjonction d'ouvrages ou d'une extension peut être autorisée sans dénaturer la perception du bâtiment d'origine et en respectant les règles relatives aux constructions neuves.

### 2.2 FAÇADES

#### Composition et ouvertures

- La modification ou la création d'ouverture en façade peut être autorisée sous réserve de s'intégrer à l'ordonnancement existant par le respect des alignements et d'une éventuelle symétrie des baies.
- La largeur des baies des étages courant doit être inférieure à 0,90 m (à l'exception des portes fenêtres) et de proportion verticale (hauteur d'environ 1,5 fois la largeur). Les baies d'attique ou les baies fenières peuvent être de forme rectangulaire de proportion différente en référence aux modèles traditionnels.

#### *La finition*

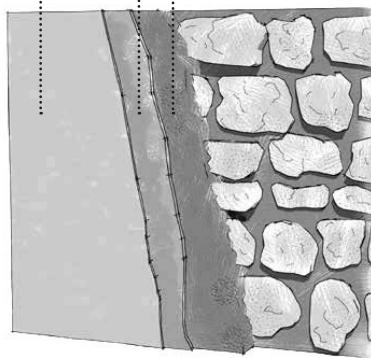
Couche fine avec ou sans badigeon qui donne sa teinte et son aspect final à l'enduit. Le dosage en chaux est faible.

#### *Le corps d'enduit*

Couche plus épaisse, qui aplani le support. Le dosage en chaux est moyen.

#### *Le gobetis*

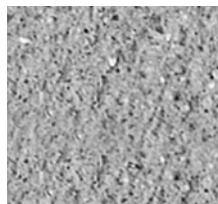
Couche d'accroche granuleuse. Le dosage en chaux est élevé.



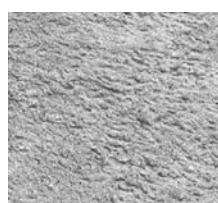
Enduit traditionnel à la chaux en 3 couches



Enduits talochés



Enduit gratté



Enduit fouetté



Enduit à pierre vue

*Types de finition*

#### **Parement extérieur**

- Les bâtiments doivent être enduits avec une finition talochée fin ou grattée fin. Les enduits existant avec une finition traditionnelle fouettée au genêt ou projetée à la tyrolienne peuvent être restaurés ou restitués.
- Les enduits des bâtiments anciens (construits avant 1948) sont réalisés avec un mortier de chaux naturelle et du sable à granulométrie variée. L'enduit doit recouvrir la maçonnerie mais les encadrements d'ouvertures en pierre de taille peuvent être laissés apparents, dans ce cas l'enduit doit être affleurant, sans surépaisseur.
- Les baies anciennes et autres vestiges découverts après écroûtage des enduits sont à conserver et ne doivent pas être recouverts.
- Sont interdits :
  - les enduits dits d'aspect rustique, écrasé ;
  - les enduits à base de ciment ou les produits prêts à l'emploi contenant des adjuvants, à l'exception des constructions d'après 1948 dont la maçonnerie est constituée de matériaux industrialisés (agglomérés de ciment, brique,...) ;
  - les maçonneries apparentes constituées de matériaux industrialisés destinés à être enduits (agglomérés de ciment, brique,...) ;
  - les parements en plaquettes de pierre mince, en matériaux plastiques ou les imitations de matériaux naturels ;
  - les baguettes d'angle apparentes ;
  - les bardages bois en façade rue ou visibles depuis l'espace public ;
  - l'isolation thermique extérieure.

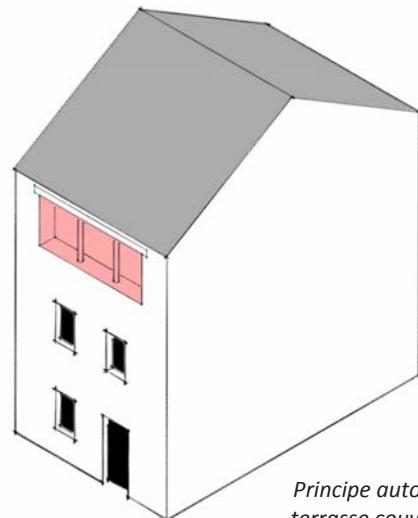
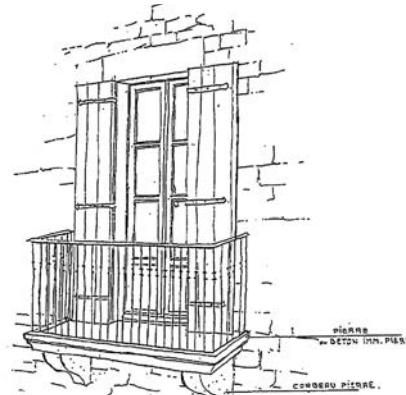
#### **Coloris**

- Les couleurs des enduits doivent respecter les teintes d'origine et en référence à la palette communale en annexe du règlement.
- Chaque immeuble contigu doit présenter une teinte d'enduit différente.

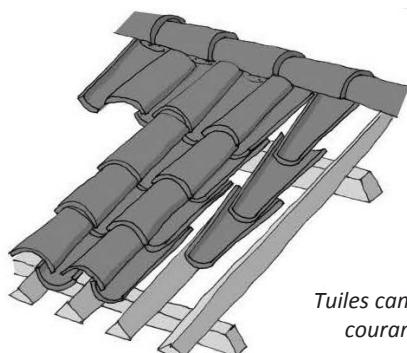
#### **Élément d'ornement**

- Les éléments de décors en façade ou d'ouvrages propres à la composition initiale des immeubles tels que bandeaux, frises, sculptures, appuis de fenêtres, balcons, corniches, etc. sont à conserver et à restaurer le cas échéant. Les éléments en pierre de taille ne doivent pas être enduits ou peints, mais peuvent être protégés par un badigeon à la chaux naturelle.
- Les décors peints ou gravé et les enseignes peintes sont à conserver ou à restaurer.

Principe de balcon traditionnel  
Dessin C. Perron



Principe autorisé de terrasse couverte de type séchoir



Tuiles canal disposées en courant et couvert

- Les appuis de fenêtre doivent conserver ou reprendre les dispositions traditionnelles (pierre monolithique, carreaux de terre cuite, mince plaque de lauze). Les éléments préfabriqués industrialisés sont interdits.

### Balcon

- Les garde-corps et les balcons anciens existants sont à conserver selon les dispositions d'origine. Si leur restauration est impossible, ils seront remplacés par des garde-corps reprenant le modèle d'origine (forme et matériaux). Toutefois, les normes de sécurité concernant les hauteurs des garde-corps doivent être strictement respectées.
- La création d'un balcon peut être autorisée si l'ouvrage est disposé selon la composition de la façade, en saillie de 50 cm maximum et supporté par des corbeaux moulurés en pierre ou des consoles métalliques galbées.

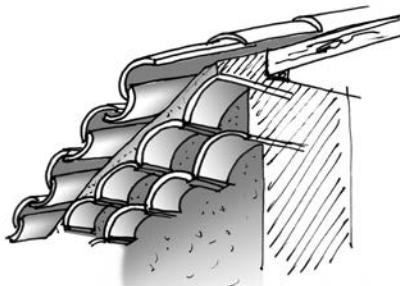
## 2.3 TOITURES

### Forme

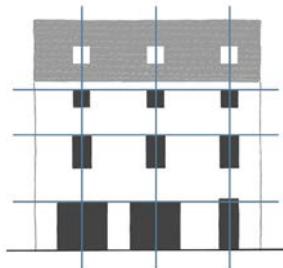
- La pente de toit est comprise entre 30 et 35 % avec un faîte réalisé parallèlement à la façade principale sur rue.
- Sauf disposition d'origine contraire, la toiture est de forme simple à deux versants.
- Les terrasses tropéziennes (rupture dans la continuité de la toiture et de la façade) sont interdites.

### Couverture et étanchéité

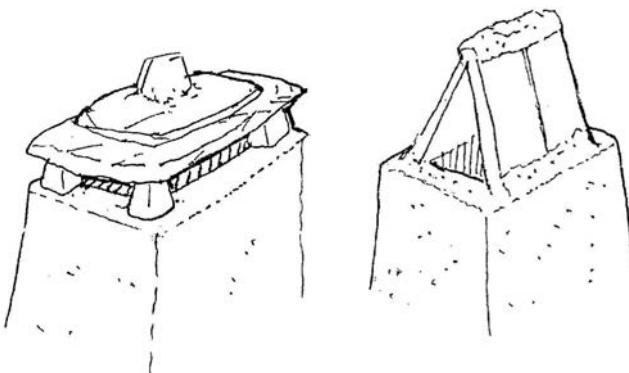
- Les couvertures sont réalisées en tuiles canal de terre cuite, en courant et en couvert. Pour les tuiles de couvert, on doit privilégier les tuiles anciennes de récupération lorsque leur qualité et leur état le permettent.
- La restauration des couvertures en tuiles mécaniques plates à emboîtement peut être autorisée selon le modèle traditionnel.
- Les toitures ou partie de toiture en lauze sont à conserver ou à restaurer.
- Le coloris des tuiles doit être à dominante rouge d'aspect vieilli en harmonie avec les teintes traditionnelles environnantes. Des tuiles de teintes différentes sont à mélanger sur une même couverture afin d'éviter un aspect uni.



Débord de toit en génoise



Principe de composition des façades



Souche couverte en lauze

Souche couverte en tuiles en bâtière

- Les rives, arétiers et faîtages sont réalisés en tuiles canal de terre cuite posées en courant et scellés au mortier de chaux. Les closoirs avec bavettes en plomb peuvent être tolérés s'ils s'intègrent de manière discrète. Les tuiles de rive à rabat sont interdites.
- Les revêtements en toile de bitumes aluminés apparents sont interdits.

### Débord de toit

- Le débord de toit est traité en génoises et le nombre de rangs est à conserver. Les génoises préfabriquées ne sont pas autorisées. Les autres types de débords traditionnels (corniche en pierre, lauze, chevrons débordants ou caissonnés) sont à conserver.

### Fenêtre de toit

- La création de lucarnes faisant saillie sur la couverture ou de « chien assis » est interdite.
- Les fenêtres de toit doivent être plus hautes que larges et les dimensions sont inférieures à 60x80 cm. Leur nombre est limité à une fenêtre de toit par travée de façade et par versant. Elles sont à planter selon la composition de la façade avec un écartement de 3 m minimum entre chaque fenêtre. Elles doivent faire référence aux tabatières traditionnelles avec meneau central. La pose de volets roulants extérieurs avec coffret saillant est interdite.

### Souche de cheminée

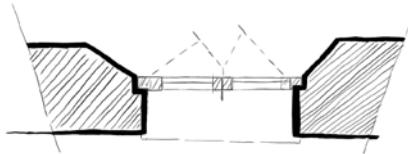
- Les souches sont de section rectangulaire, maçonneries, enduites de la même teinte que les façades. Elles sont couvertes par une lauze amovible, facilitant ainsi le ramonage ou par des tuiles disposées en bâtière. Les chapeaux préfabriqués en béton ou en tôle sont interdits.

## 2.4 MENUISERIES (PORTES, FENÈTRES ET VOLETS)

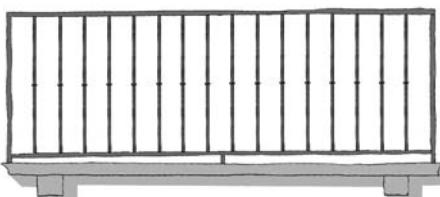
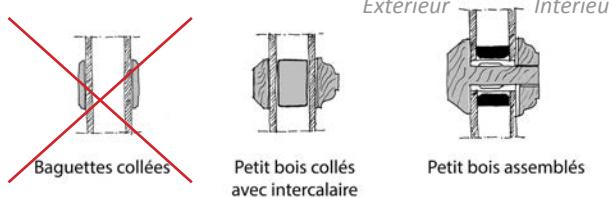
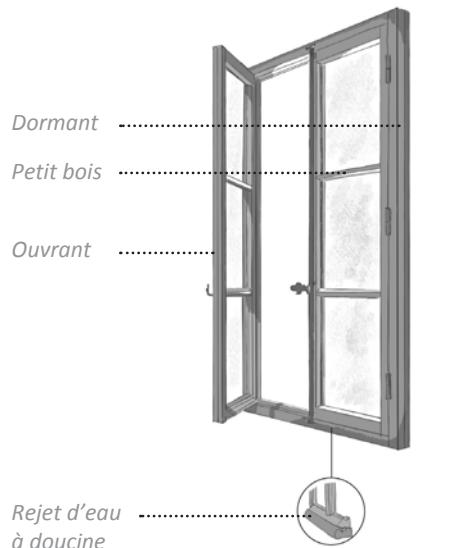
- Les menuiseries anciennes sont à conserver et à restaurer ou à restituer, si nécessaire, dans le style et l'esprit de la composition originelle de la façade.
- Le matériau et le coloris des menuiseries doivent être homogènes pour l'ensemble de la façade, les commerces en rez-de-chaussée peuvent déroger à cette obligation.

### Matériaux et type de pose

- Les menuiseries sont en bois peint.



Position de la fenêtre en feuillure (retrait)



Garde-corps simple en ferronnerie

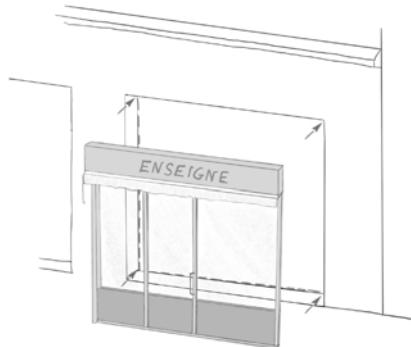
- Les lasures et vernis sont interdits, toutefois les portes d'entrée qui sont en bois de feuillus (chêne, châtaignier, noyer) peuvent être traitées avec une cire ou un produit équivalent.
- Les portes d'entrée anciennes en bois qui sont repérées par une étoile sur le document graphique et qui ne présentent pas un état de dégradation irrémédiable, sont à conserver et à restaurer, avec reprise des joints pour en améliorer l'étanchéité.
- Les menuiseries en matière plastique sont interdites.
- La menuiserie est à poser en feuillure (identique au retrait d'origine par rapport à l'extérieur de la façade).
- La pose dite « en rénovation » qui implante la fenêtre neuve à l'intérieur du cadre dormant ancien conservé est interdite.
- Les fenêtres ou portes-fenêtres sont “ouvrant à la française” à deux vantaux avec des petits bois horizontaux assemblés avec le cadre (ou appliquées sur le verre avec intercalaire) créant 3 ou 4 compartiments rectangulaires dans le sens vertical. Les menuiseries de largeur inférieure à 60 cm, vitrées d'une seule pièce à un vantail peuvent déroger à cette règle. Les baies fenières peuvent déroger à cette règle.
- Les contrevents doivent être à lames ou à persiennes. Les volets à barres ou à écharpes en Z et les volets roulants sont interdits.
- Les portes de garage sont réalisées à lames verticales en bois, ouvrant à deux vantaux. Les portes sectionnelles ou en accordéons et les rideaux métalliques sont interdits.
- La quincaillerie est peinte de la même couleur que les menuiseries.

### Coloris

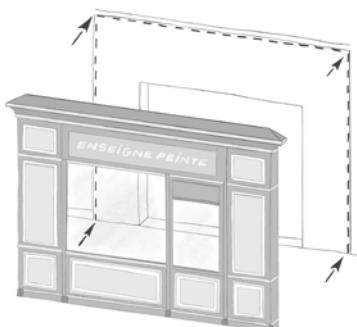
- La teinte des menuiseries, de la serrurerie et de la quincaillerie doit être conforme à la palette communale en annexe du règlement.

## 2.5 FERRONNERIES

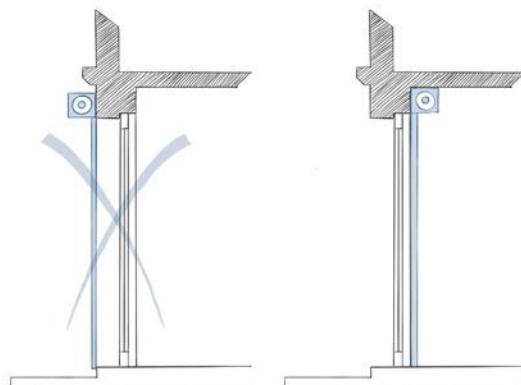
- Les gardes corps en fer forgé ou fonte moulée sont à conserver ou à restituer.
- Les garde-corps doivent être en métal peint. Ils sont constitués par des éléments verticaux fins, sans galbe et non doublés d'un matériau quelconque.
- Les ferronneries sont à peindre d'une teinte conforme à la palette communale.



*Devanture disposée en tableau*



*Devanture disposée en applique*



*Coffre d'enroulement des grilles disposé derrière le linteau*

## 2.6 DEVANTURES COMMERCIALES

### Implantation

- Les devantures des boutiques sont à limiter à la hauteur du rez-de-chaussée.
- Il existe deux types de devanture :
  - la disposition en tableau est à privilégier dans une baie qui participe à la composition de la façade de l'immeuble. Les vitrines sont implantées à l'intérieur des baies, en retrait de 20 cm par rapport au nu extérieur de la façade ;
  - la disposition en applique peut s'envisager lorsqu'elle correspond à l'état existant ou lorsqu'elle permet d'améliorer la composition de la façade de l'immeuble. Elle ne doit pas recouvrir des éléments de décor en pierre de taille (encadrement de porte, chaîne d'angle, etc.). Elle doit avoir une épaisseur minimum de 10 cm pour ne pas constituer un placage mince directement fixé sur le parement de la façade.
- Les devantures anciennes en bois mouluré sont à conserver ou à restaurer.

### Matériaux et couleurs

- Les devantures en applique sont en bois peint et les devantures en feuillure peuvent être en métal peint.
- Les matériaux de placage en céramique, carrelage, fausse pierre, croûte de bois ou P.V.C. sont interdits.
- Les vernis et lasures, les matériaux réfléchissants ou miroirs et les teintes vives et fluorescentes sont interdits.

### Fermeture des vitrines

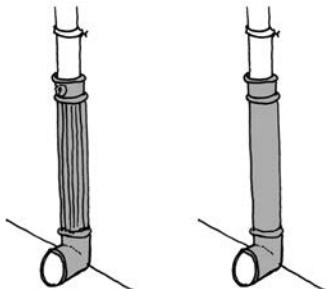
- Les systèmes de protection et de fermeture des vitrines sont positionnés à l'intérieur du local commercial, derrière la vitrine. Une pose en extérieur ne peut être autorisée que pour une grille à mailles ajourées et sans aucune saillie extérieure par rapport à la façade. Les coulisses sont alors positionnées en tableau au plus près de la vitrine.
- Le coffre d'enroulement des grilles doit être disposé derrière le linteau de la baie. En cas d'impossibilité technique, il peut-être positionné sous le linteau sans aucune saillie par rapport au nu extérieur de la façade. Il est peint pour s'harmoniser avec la devanture.

### Stores

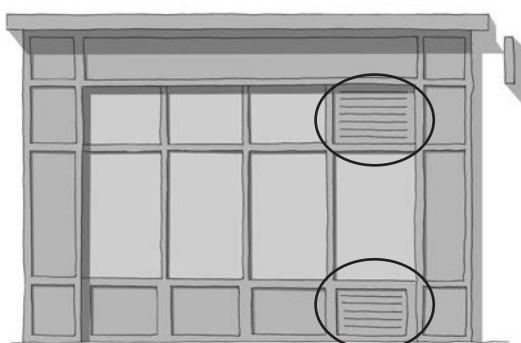
- La largeur des stores correspond à celle de la vitrine. Un dépassement d'une vingtaine de centimètre de chaque

côté peut être toléré si cela s'intègre dans la composition d'ensemble. Les mécanismes d'enroulement et les supports doivent être fins et discrets.

- Les stores et bannes sont en toile dont les coloris sont unis et évitent les teintes vives, fluorescentes ainsi que le blanc. Ils ne peuvent pas servir de support d'enseigne (sauf pour la partie lambrequin).



*Dauphins en fonte*



*Intégration du bloc de climatisation dans une allège ou l'imposte d'une devanture*

## 2.7 RÉSEAUX ET ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES

### Descente d'eaux pluviales

- Les gouttières et les descentes d'eau pluviale sont en zinc, en terre cuite vernissée ou en inox mat, la partie terminale de la descente (dauphin) est en fonte ou en terre cuite vernissée. Les gouttières et les descentes d'eau pluviale en matière plastique ou en aluminium sont interdites. Les gouttières et les descentes d'eau pluviale en terre cuite vernissée sont à conserver et à restaurer.
- Les descentes d'eau pluviale sont positionnées verticalement en limite latérale du bâtiment sans masquer les décors.

### Compteur, réseaux et accessoires techniques

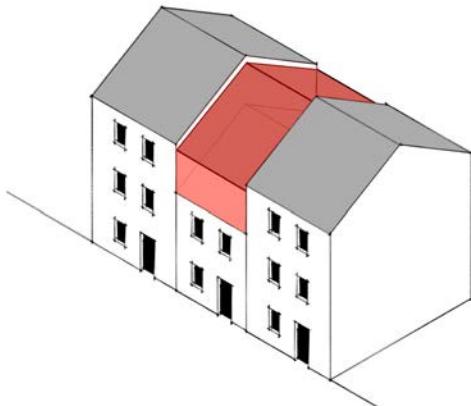
- Tous les coffrets techniques sont installés dans le volume des constructions ou encastrés dans une niche fermée par un volet en bois peint dans la couleur de la menuiserie.
- Les câbles sont dissimulés à l'intérieur du bâti ou par défaut, elles suivent les génoises ou les avant-toits, les rives, les descentes d'eau pluviale ou les limites de mitoyenneté entre immeubles. Cette disposition est à prévoir à l'occasion des rééquipements ou d'un ravalement et les câbles sont peints dans la même couleur que la façade.
- Les accessoires techniques (climatiseurs, pompes à chaleur, extracteurs de fumée, ventilations,...) sont interdits en façade et doivent être intégrés dans le volume de la construction (combles ventilés, allège de fenêtre ou de vitrine, niche,...). En cas d'impossibilité technique, ils peuvent être tolérés non visible de l'espace public et dissimulés derrière une grille peinte dans le même ton que la façade.
- Les ventouses des chaudières sont positionnées de préférence en dehors des voies et emprises publiques et avec un cache en fonte ouvrageé.
- Les antennes sont limitées à une par immeuble et doivent être positionnées le plus discrètement en toiture.

Elles ne peuvent pas être positionnées en applique sur les façades.

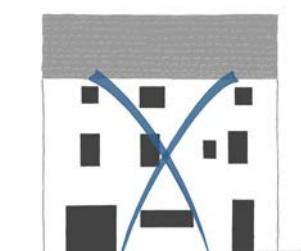
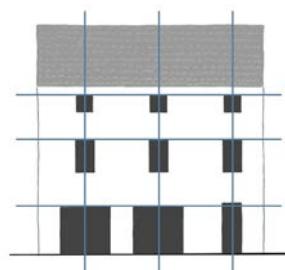
- Les antennes-relais de téléphonie mobile sont interdites.

#### **Équipements privés de production d'énergie renouvelable**

- Les panneaux de cellules photovoltaïques ou solaires thermiques sont interdits.
- Les éoliennes de toute nature sont interdites.



Principe de surélévation



Principe de composition des façades

## S1- 3. BÂTI EXISTANT NON PROTÉGÉ (IMMEUBLE BÂTI POUVANT ÊTRE CONSERVÉ, AMÉLIORÉ, DÉMOLI, SOUMIS AUX RÈGLES GÉNÉRALES EN MATIÈRE DE QUALITÉ ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE)

### 3.1 VOLUMÉTRIE

#### Surélévation

- Pour les bâtiments de plus de 2 niveaux ( $>R+1$ ), le gabarit du bâti actuel est conservé. Une surélévation de 10 centimètres maximum peut être autorisée pour permettre l'isolation des toitures sous condition de reprise des débords de toits et des rives conformément aux dispositions relatives aux toitures.
- Pour les bâtiments de 1 ou 2 niveaux ( $R+1$ ), une surélévation ne peut être autorisée que pour permettre au maximum la mise à niveau avec un des bâtiments mitoyens. Elle ne sera pas autorisée si elle dénature la cohérence du bâtiment d'origine ou la silhouette du village.

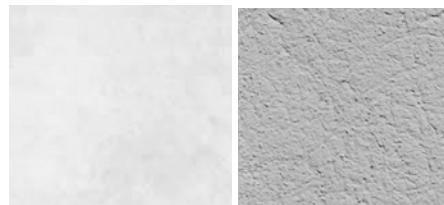
### 3.2 FAÇADES

#### Composition et ouvertures

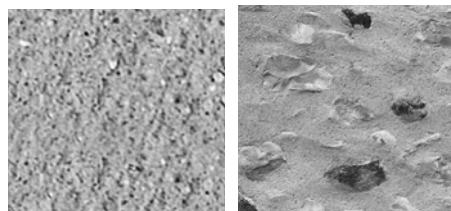
- La modification ou la création d'ouverture en façade peut être autorisée sous réserve de s'intégrer à l'ordonnancement existant par le respect des alignements et d'une éventuelle symétrie des baies.
- La largeur des baies des étages courant doit être inférieure à 0,90 m (à l'exception des portes fenêtres) et de proportion verticale (hauteur d'environ 1,5 fois la largeur). Les baies d'attique ou les baies fenières peuvent être de forme rectangulaire de proportion différente en référence aux modèles traditionnels.

#### Parement extérieur

- Les bâtiments doivent être enduits avec une finition talochée fin ou grattée fin.
- Les enduits des bâtiments anciens (construits avant 1948) sont réalisés avec un mortier de chaux naturelle et du sable à granulométrie variée.
- Les façades des immeubles récents (construit après 1948) recouvertes d'un enduit à base de ciment peuvent être recouvertes d'une peinture minérale fine d'aspect mat.



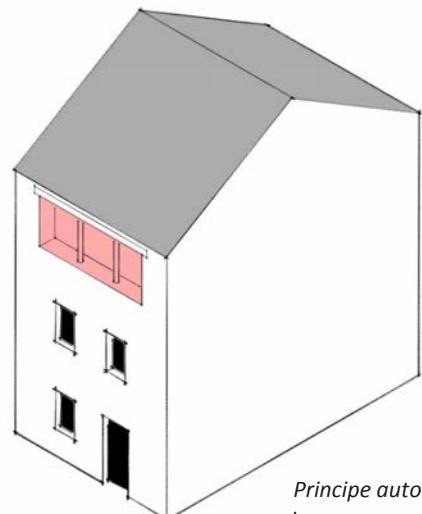
Enduits talochés



Enduit gratté

Enduit à pierre vue

*Types de finition*



Principe autorisé de terrasse couverte de type séchoir

- Sont interdits :
  - les enduits dits d'aspect rustique, écrasé ou projeté ;
  - les maçonneries apparentes constituées de matériaux industrialisés destinés à être enduits (agglomérés de ciment, brique,...) ;
  - les parements en plaquettes de pierre mince, en matériaux plastiques ou les imitations de matériaux naturels ;
  - les baguettes d'angle apparentes ;
  - les bardages bois en façade rue ou visibles depuis l'espace public ;
  - l'isolation thermique extérieure.

### Coloris

- Les couleurs des enduits doivent être de ton sable ou ocre, dans le respect des teintes d'origine et en référence à la palette communale en annexe du règlement.
- Chaque immeuble contigu doit présenter une teinte d'enduit différente.

### Élément d'ornement

- Les éventuels éléments de décors d'intérêt sont à conserver et à restaurer le cas échéant.
- Les appuis de fenêtre doivent conserver ou reprendre les dispositions traditionnelles (pierre monolithique, carreaux de terre cuite, mince plaque de lauze). Les éléments préfabriqués industrialisés sont interdits.

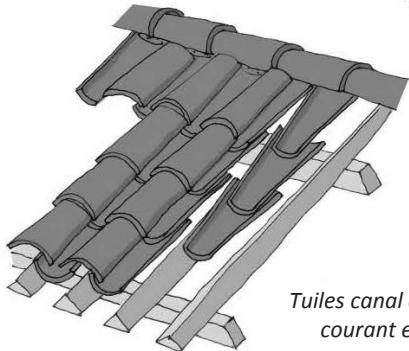
### Balcon

- La création d'un balcon peut être autorisée si l'ouvrage est disposé selon la composition de la façade, en saillie de 80 cm maximum, sans poteau ou équerre métallique.

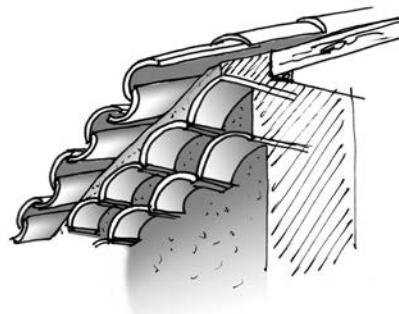
## 3.3 TOITURES

### Forme

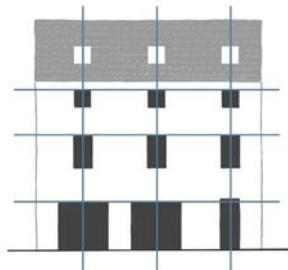
- La pente de toit est comprise entre 25 et 35 % avec un faîte réalisé parallèlement à la façade principale sur rue.
- Sauf disposition d'origine contraire, la toiture est de forme simple à deux versants.
- Les terrasses tropéziennes (rupture dans la continuité de la toiture et de la façade) sont interdites.



Tuiles canal disposées en courant et couvert



Débord de toit en génoise



Principe de composition des façades

## Couverture et étanchéité

- Les couvertures sont réalisées en tuiles canal de terre cuite, en courant et en couvert.
- La restauration des couvertures en tuiles mécaniques plates à emboîtement peut être autorisée selon le modèle traditionnel.
- Le coloris des tuiles doit être à dominante rouge d'aspect vieilli en harmonie avec les teintes traditionnelles environnantes. Des tuiles de teintes différentes sont à mélanger sur une même couverture afin d'éviter un aspect uni.
- Les rives, arêtiers et faîtages sont réalisés en tuiles canal de terre cuite posées en courant. Les closoirs avec bavettes en plomb peuvent être tolérés s'ils s'intègrent de manière discrète. Les tuiles de rive à rabat sont interdites.
- Les revêtements en toile de bitumes aluminés apparents sont interdits.

## Débord de toit

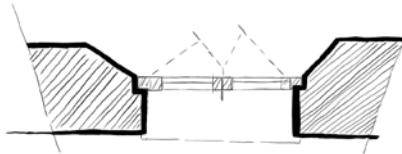
- Les rives d'égout sont réalisées en génoises.

## Fenêtre de toit

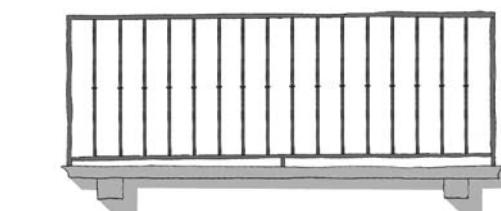
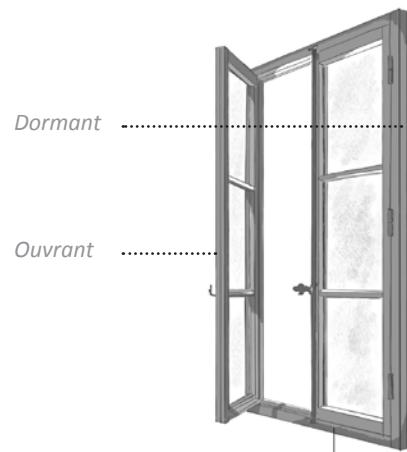
- La création de lucarnes faisant saillie sur la couverture ou de « chien assis » est interdite.
- Les fenêtres de toit doivent être plus hautes que larges et les dimensions sont inférieures à 60x80 cm. Leur nombre est limité à une fenêtre de toit par travée de façade et par versant. Elles sont à implanter selon la composition de la façade avec un écartement de 3 m minimum entre chaque fenêtre. Elles doivent faire référence aux tabatières traditionnelles avec meneau central. La pose de volets roulants extérieurs avec coffret saillant est interdite.

## Souche de cheminée

- Les souches sont de section rectangulaire, maçonnes, enduites de la même teinte que les façades et couvertes par des tuiles en bâtière ou avec un mitron de terre cuite.



*Position de la fenêtre en feuillure (retrait)*



*Garde-corps simple en ferronnerie*

### 3.4 MENUISERIES (PORTES, FENÊTRES ET VOLETS)

- Le matériau et le coloris des menuiseries doivent être homogènes pour l'ensemble de la façade, les commerces en rez-de-chaussée peuvent déroger à cette obligation.

#### Matériaux et type de pose

- Les menuiseries sont en bois peint.
- Les menuiseries en matière plastique sont interdites.
- La menuiserie est à poser en feuillure (retrait par rapport à l'extérieur de la façade selon les dispositions traditionnelles).
- La pose dite « en rénovation » qui implante la fenêtre neuve à l'intérieur du cadre dormant ancien conservé est interdite.
- Les fenêtres ou portes-fenêtres sont “ouvrant à la française” à deux vantaux. Les menuiseries de largeur inférieure à 60 cm, vitrées d'une seule pièce à un vantail peuvent déroger à cette règle.
- Les contrevents doivent être à lames ou à persiennes. Les volets à barres ou à écharpes en Z et les volets roulants sont interdits.
- Les portes de garage sont réalisées à lames verticales en bois, ouvrant à deux vantaux. Les portes sectionnelles ou en accordéons et les rideaux métalliques sont interdits.
- La quincaillerie est peinte de la même couleur que les menuiseries.

#### Coloris

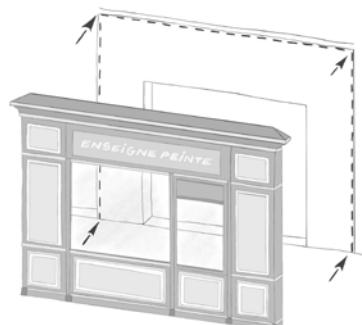
- La teinte des menuiseries, de la serrurerie et de la quincaillerie doit être conforme à la palette communale en annexe du règlement.

### 3.5 FERRONNERIES

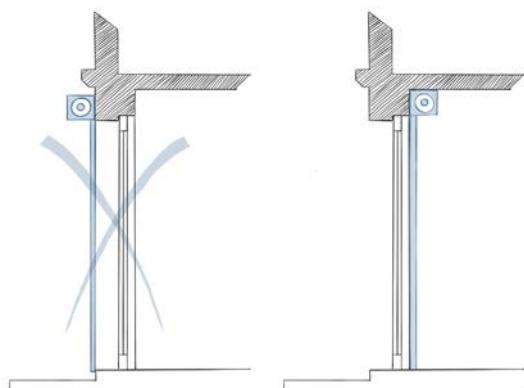
- Les garde-corps doivent être en métal peint. Ils sont constitués par des éléments verticaux fins, sans galbe et non doublés d'un matériau quelconque.
- Les ferronneries sont à peindre de teinte sombre.



*Devanture disposée en tableau*



*Devanture disposée en applique*



*Coffre d'enroulement des grilles disposé derrière le linteau*

### 3.6 DEVANTURES COMMERCIALES

#### Implantation

- Les devantures des boutiques sont à limiter à la hauteur du rez-de-chaussée.
- Il existe deux types de devanture :
  - la disposition en tableau est à privilégier dans une baie qui participe à la composition de la façade de l'immeuble. Les vitrines sont implantées à l'intérieur des baies, en retrait de 20 cm par rapport au nu extérieur de la façade ;
  - la disposition en applique peut s'envisager lorsqu'elle correspond à l'état existant ou lorsqu'elle permet d'améliorer la composition de la façade de l'immeuble. Elle doit avoir une épaisseur minimum de 10 cm pour ne pas constituer un placage mince directement fixé sur le parement de la façade.

#### Matériaux et couleurs

- Les devantures en applique sont en bois peint et les devantures en feuillure peuvent être en métal peint.
- Les matériaux de placage en céramique, carrelage, fausse pierre, croûte de bois ou P.V.C. sont interdits.
- Les vernis et lasures, les matériaux réfléchissants ou miroirs et les teintes vives et fluorescentes sont interdits.

#### Fermeture des vitrines

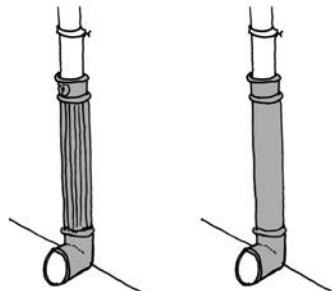
- Les systèmes de protection et de fermeture des vitrines sont positionnés à l'intérieur du local commercial, derrière la vitrine. Une pose en extérieur ne peut être autorisée que pour une grille à mailles ajourées et sans aucune saillie extérieure par rapport à la façade. Les coulisses sont alors positionnées en tableau au plus près de la vitrine.
- Le coffre d'enroulement des grilles doit être disposé derrière le linteau de la baie. En cas d'impossibilité technique, il peut-être positionné sous le linteau sans aucune saillie par rapport au nu extérieur de la façade. Il est peint pour s'harmoniser avec la devanture.

#### Stores

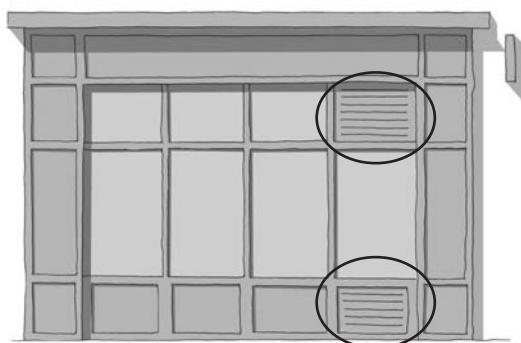
- La largeur des stores correspond à celle de la vitrine. Un dépassement d'une vingtaine de centimètre de chaque côté peut être toléré si cela s'intègre dans la composition d'ensemble. Les mécanismes d'enroulement et les supports doivent être fins et discrets.

- Les stores et bannes sont en toile dont les coloris sont unis et évitent les teintes vives, fluorescentes ainsi que le blanc. Ils ne peuvent pas servir de support d'enseigne (sauf pour la partie lambrequin).

## 3.7 RÉSEAUX ET ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES



*Dauphins en fonte*



*Intégration du bloc de climatisation dans une allège ou l'imposte d'une devanture*

### Descente d'eaux pluviales

- Les gouttières et les descentes d'eau pluviale sont en zinc, en cuivre ou en inox mat, la partie terminale de la descente (dauphin) est en fonte. Les gouttières et les descentes d'eau pluviale en matière plastique ou en aluminium sont interdites.
- Les descentes d'eau pluviale sont positionnées verticalement en limite latérale du bâtiment sans masquer les décors.

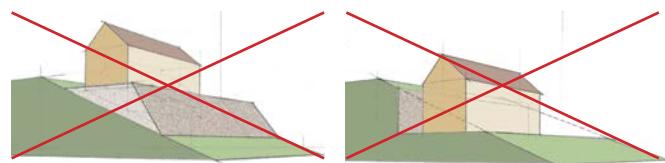
### Compteur, réseaux et accessoires techniques

- Tous les coffrets techniques sont installés dans le volume des constructions ou encastrés dans une niche fermée par un volet en bois peint dans la couleur de la menuiserie.
- Les câbles sont dissimulés à l'intérieur du bâti ou par défaut, elles suivent les génoises ou les avant-toits, les rives, les descentes d'eau pluviale ou les limites de mitoyenneté entre immeubles. Cette disposition est à prévoir à l'occasion des rééquipements ou d'un ravalement et les câbles sont peints dans la même couleur que la façade.
- Les accessoires techniques (climatiseurs, pompes à chaleur, extracteurs de fumée, ventilations,...) sont interdits en façade et doivent être intégrés dans le volume de la construction (combles ventilés, allège de fenêtre ou de vitrine, niche,...). En cas d'impossibilité technique, ils peuvent être tolérés non visible de l'espace public et dissimulés derrière une grille peinte dans le même ton que la façade.
- Les ventouses des chaudières sont positionnées de préférence en dehors des voies et emprises publiques et avec un cache en fonte ouvrageé.
- Les antennes sont limitées à une par immeuble et doivent être positionnées le plus discrètement en toiture. Le diamètre des antennes paraboliques est limité à 30 cm. Elles ne peuvent pas être positionnées en applique sur les façades.
- Les antennes-relais de téléphonie mobile sont interdites.

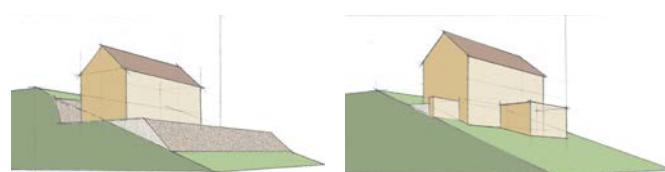
### **Équipements privés de production d'énergie renouvelable**

- Les panneaux de cellules photovoltaïques ou solaires thermiques sont interdits.
- Les éoliennes de toute nature sont interdites.

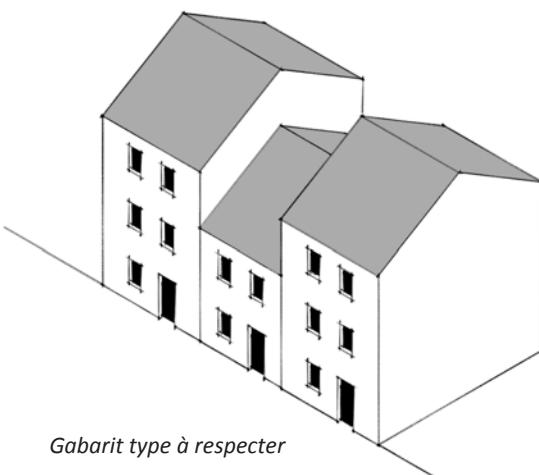
*Croquis d'illustration donnés  
à titre d'information*



*Remblai ou déblai trop important à proscrire*



*Déblai/remblai limité et intégration des volumes dans la pente*



*Gabarit type à respecter*

## S1- 4. RÈGLES RELATIVES AUX NOUVELLES CONSTRUCTIONS

### 4.1 ADAPTATION AU TERRAIN

- Les constructions doivent s'adapter à la topographie du terrain naturel en limitant les déblais ou remblais. Après la réalisation des terrassements nécessaires aux implantations et accès, le terrain doit être remodelé au plus près de son profil naturel initial.

### 4.2 IMPLANTATION

- Les constructions doivent être implantées à l'alignement actuel ou prévu des voies et emprises publiques.
- Les constructions doivent être implantées d'une limite séparative latérale à l'autre, sauf impossibilité technique liée à la configuration de la parcelle et à la taille du programme et dûment justifiée.
- L'orientation principale des constructions est parallèle à la rue.

### 4.3 HAUTEURS

- La hauteur maximale des nouvelles constructions mesurée depuis la rue est de 3 niveaux (R+2) augmentés des combles, soit 12m au faîte. Une hauteur plus importante peut être admise en cohérence avec un bâtiment mitoyen.
- La hauteur minimale des nouvelles constructions mesurée depuis la rue est de 2 niveaux (R+1) augmentés des combles, soit 9m au faîte.

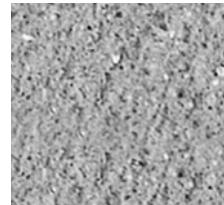
### 4.4 FAÇADES

#### **Composition et ouvertures**

- Le principe de composition des façades doit présenter :
  - un respect du rythme parcellaire historique (6 à 8 m de large maximum) en prévoyant le cas échéant des volumes ou séquences de façades distincts ;
  - des alignements verticaux des baies et horizontaux des linteaux ;
  - au maximum 3 types différents de baies sur une même façade.



Enduits talochés



Enduit gratté

*Types de finition*

### Parement extérieur

- Les bâtiments doivent être enduits avec une finition talochée fin ou grattée fin. Le bardage bois à lames verticales laissé naturel ou huilé peut être autorisé.
- Sont interdits :
  - les enduits dits d'aspect rustique, écrasé ou projeté ;
  - les maçonneries apparentes constituées de matériaux industrialisés destinés à être enduits (agglomérés de ciment, brique,...) ;
  - les parements en plaquettes de pierre mince, en matériaux plastiques ou les imitations de matériaux naturels ;
  - les baguettes d'angle apparentes.

### Élément d'ornement

- Les façades feront l'objet d'un principe de décors et/ou d'animation tel que la réalisation d'encadrements de baies, d'un bandeau sous génoise, d'un soubassement, ou la pose de volets battants en bois peint.

### Coloris

- Les couleurs des enduits doivent être de ton sable ou ocre, dans le respect des teintes traditionnelles et en référence à la palette communale en annexe du règlement.
- Chaque immeuble contigu doit présenter une teinte d'enduit différente.

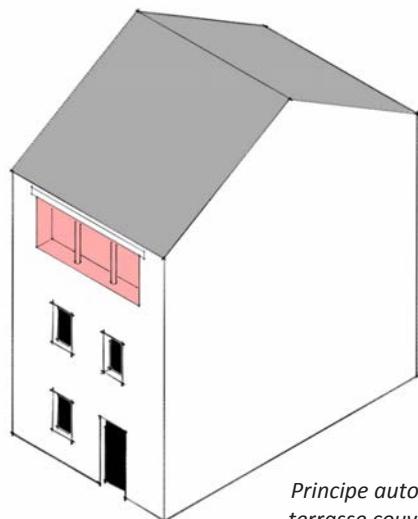
### Balcon

- La création d'un balcon peut être autorisée si l'ouvrage est disposé selon la composition de la façade, en saillie de 80 cm maximum, sans poteau ou équerre métallique.

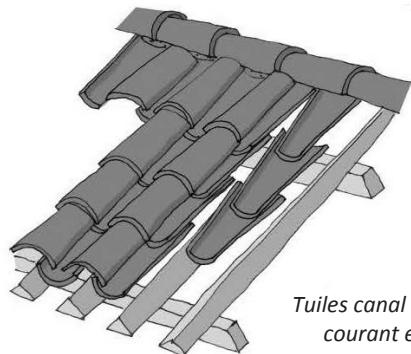
## 4.5 TOITURES

### Forme

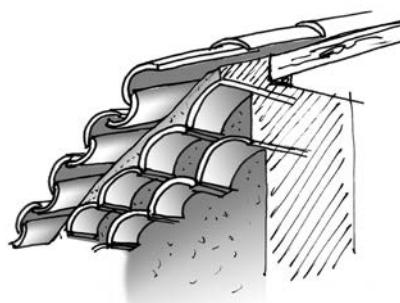
- La pente de toit est comprise entre 25 et 35 % avec un faîte réalisé parallèlement à la façade principale sur rue.
- La toiture est de forme simple à deux versants.



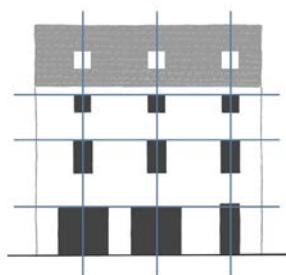
*Principe autorisé de terrasse couverte de type séchoir*



*Tuiles canal disposées en courant et couvert*



*Débord de toit en génoise*



*Principe de composition des façades*

- Les terrasses tropéziennes (rupture dans la continuité de la toiture et de la façade) sont interdites.

### Couverture et étanchéité

- Les couvertures sont réalisées en tuiles canal de terre cuite, en courant et en couvert.
- Le coloris des tuiles doit être à dominante rouge d'aspect vieilli en harmonie avec les teintes traditionnelles environnantes. Des tuiles de teintes différentes sont à mélanger sur une même couverture afin d'éviter un aspect uni.
- Les rives, arêtiers et faîtages sont réalisés en tuiles canal de terre cuite posées en courant. Les closoirs avec bavettes en plomb peuvent être tolérés s'ils s'intègrent de manière discrète. Les tuiles de rive à rabat sont interdites.
- Les revêtements en toile de bitumes aluminés apparents sont interdits.

### Débord de toit

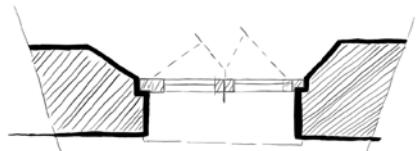
- Les rives d'égout sont réalisées de préférence en génoises avec un débord compris entre 25 et 40 cm. Les sous faces ou les caissons en plastique ou en métal ne sont pas autorisés.

### Fenêtre de toit

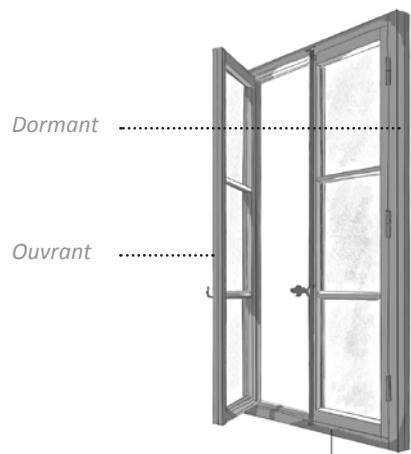
- La création de lucarnes faisant saillie sur la couverture ou de « chien assis » est interdite.
- Les fenêtres de toit doivent être plus hautes que larges et les dimensions sont inférieures à 60x80 cm. Leur nombre est limité à une fenêtre de toit par travée de façade et par versant. Elles sont à implanter selon la composition de la façade avec un écartement de 3 m minimum entre chaque fenêtre. La pose de volets roulants extérieurs avec coffret saillant est interdite.

### Souche de cheminée

- Les souches sont de section rectangulaire, maçonneries, enduites de la même teinte que les façades et couvertes par des tuiles en bâtière ou avec un mitron de terre cuite.

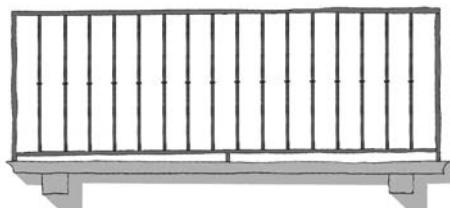


Position de la fenêtre en feuillure (retrait)



Dormant

Ouvrant



Garde-corps simple en ferronnerie

## 4.6 MENUISERIES

### Matériaux et type de pose

- Les menuiseries sont en bois peint.
- Les menuiseries en matière plastique sont interdites.
- La menuiserie est à poser en retrait de 20 cm environ par rapport à l'extérieur de la façade.
- Les fenêtres sont “ouvrant à la française” à deux vantaux. Les menuiseries de largeur inférieure à 60 cm, vitrées d'une seule pièce à un vantail et les portes fenêtres coulissante peuvent déroger à cette règle.
- Les contrevents doivent être à lames ou à persiennes. Les volets à barres ou à écharpes en Z et les volets roulants avec coffret saillant sont interdits.
- Les portes de garage sont réalisées à lames verticales en bois, ouvrant à deux vantaux. Les portes sectionnelles ou en accordéons et les rideaux métalliques sont interdits.
- La quincaillerie est peinte de la même couleur que les menuiseries.

### Teinte

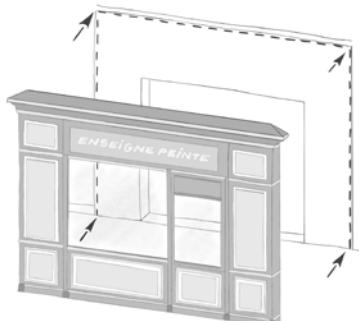
- La teinte des menuiseries, de la serrurerie et de la quincaillerie doit être conforme à la palette communale en annexe du règlement.

## 4.7 FERRONNERIES

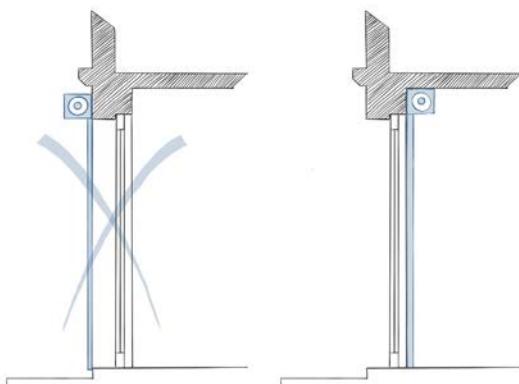
- Les garde-corps doivent être en métal peint. Ils sont constitués par des éléments verticaux fins, sans galbe et non doublés d'un matériau quelconque.
- Les ferronneries sont à peindre de teinte sombre.



*Devanture disposée en tableau*



*Devanture disposée en applique*



*Coffre d'enroulement des grilles disposé derrière le linteau*

## 4.8 DEVANTURES COMMERCIALES

### Implantation

- Les devantures des boutiques ne doivent pas dépasser le niveau du plancher du premier étage.
- Les devantures doivent être en retrait par rapport à la façade de 20 cm à l'intérieur des baies.

### Matériaux et couleurs

- Les devantures sont en bois ou métal peint.
- Les matériaux de placage en céramique, carrelage, fausse pierre, croûte de bois ou P.V.C. sont interdits.
- Les vernis et lasures, les coloris argent et doré, les teintes vives et fluorescentes sont interdits.

### Fermeture des vitrines

- Les systèmes de protection et de fermeture des vitrines sont positionnés à l'intérieur du local commercial, derrière la vitrine. Une pose en extérieur ne peut être autorisée que pour une grille à mailles ajourées et sans aucune saillie extérieure par rapport à la façade. Les coulisses sont alors positionnées en tableau au plus près de la vitrine.
- Le coffre d'enroulement des grilles ne doit pas être visible de l'extérieur.

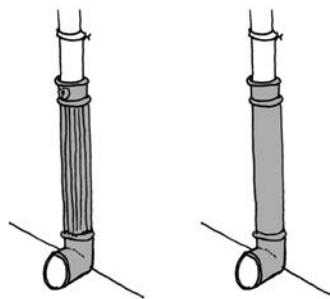
### Stores

- Les stores ou bannes sont positionnés sur la façade principale sous l'enseigne commerciale. Ils sont limités à la largeur de la vitrine. Les mécanismes d'enroulement et les supports doivent être fins et discrets.
- Les stores et bannes sont en toile dont les coloris sont unis et évitent les teintes vives et fluorescentes.

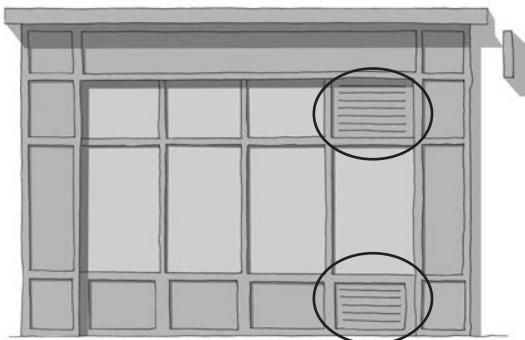
## 4.9 RÉSEAUX ET ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES

### Descente d'eaux pluviales

- Les gouttières et les descentes d'eau pluviale sont en zinc, en cuivre ou en inox mat, la partie terminale de



*Dauphins en fonte*



*Intégration du bloc de climatisation dans une allège ou l'imposte d'une devanture*

la descente (dauphin) est en fonte. Les gouttières et les descentes d'eau pluviale en matière plastique ou en aluminium sont interdites.

- Les descentes d'eau pluviale sont positionnées verticalement en limite latérale du bâtiment sans masquer les décors.

### **Compteur, réseaux et accessoires techniques**

- Tous les coffrets techniques sont installés dans le volume des constructions ou encastrés dans une niche fermée par un volet en bois peint dans la couleur de la menuiserie.
- Les câbles sont dissimulés à l'intérieur du bâti ou par défaut, elles suivent les génoises ou les avant-toits, les rives, les descentes d'eau pluviale ou les limites de mitoyenneté entre immeubles.
- Les accessoires techniques (climatiseurs, pompes à chaleur, extracteurs de fumée, ventilations,...) sont interdits en façade et doivent être intégrés dans le volume de la construction.
- Les ventouses des chaudières sont positionnées de préférence en dehors des voies et emprises publiques et avec un cache en fonte ouvrageé.
- Les antennes sont limitées à une par immeuble et doivent être positionnées le plus discrètement en toiture. Le diamètre des antennes paraboliques est limité à 30 cm. Elles ne peuvent pas être positionnées en applique sur les façades.
- Les antennes-relais de téléphonie mobile sont interdites.

### **Équipements privés de production d'énergie renouvelable**

- Les panneaux de cellules photovoltaïques ou solaires thermiques sont interdits.
- Les éoliennes de toute nature sont interdites.

## S1- 5. REGLES RELATIVES A L'AMENAGEMENT DES ESPACES NON BATIS



Jardins vivries situés sous la silhouette du village



Robinier faux-acacias  
situé dans le village



Arbre de judée situé dans  
le village



Alignement de micocouliers



Avenue du Roc de  
l'Estang bordée de  
platanes

### 5.1 LES PARCS ET JARDINS DE PLEINE TERRE



- Les parcs ou jardins de pleine terre identifiés sur le document graphique du SPR correspondent à des jardins vivriers ou d'ornement qu'il s'agit de préserver de la manière suivante :
  - les jardins repérés dans les documents graphiques sont à conserver et à maintenir perméable, en pleine terre et végétalisé ;
  - les essences sont à choisir parmi les espèces locales méditerranéennes (Oliviers, figuiers, mûriers...) ou faire référence à la tradition de l'exotisme très caractéristique de Roquebrun (Agrumes, faux poivrier, bougainvilliers, caroubiers, palmiers, succulentes, mimosas, ...)
  - pour les jardins vivriers sont privilégiés les agrumes et l'ensemble des arbres fruitiers (pommiers, nefliers, abricotiers, cerisiers, figuiers...) ;

### 5.2 LES ARBRES REMARQUABLES



- Les arbres remarquables repérés sur le document graphique (platanes, mûriers, arbres de judée, acacia faux Robinier essentiellement) sont à conserver, à entretenir ou à remplacer si nécessaire par une essence similaire ou locale, lorsque les individus atteints de vieillissement ou de maladies nuisent à la qualité d'ensemble ou à la sécurité des espaces publics. Ces arbres peuvent alors être remplacés par une autre espèce mieux adaptée au climat ou aux contraintes du site, tout en présentant un gabarit et un port similaire (Micocouliers, frênes Oxyphylle, tilleuls...).

### 5.3 SÉQUENCE, COMPOSITION OU ORDONNANCE VÉGÉTALE D'ENSEMBLE



- Les alignements d'arbres (platanes principalement) doivent être conservés. Ils peuvent être remplacés à titre exceptionnel, pour des raisons sanitaires ou de sécurité publique (justifiées par une expertise), par des arbres de même essence ou de qualité esthétique équivalente (port, qualité d'ombrage), au même emplacement ou à proximité immédiate.

### 5.4 LES ESPACES LIBRES A DOMINANTE VEGETALE



Ils concernent principalement certains anciens jardins vivriers enrichis aux abords du ruisseau de Laurenc.

- Interdire toute construction sur ces secteurs afin de préserver le potentiel vivrier de ces espaces

- Favoriser la reconquête vivrière de ces secteurs. Les défrichements sont donc autorisés s'ils permettent la remise en culture de ces anciens jardins



Maintien des liaisons piétonnes (exemple sur le ruisseau de Laurenque)



Liaison piétonne située sous l'esplanade de l'église



Principe de marquage des stationnements réalisé place de l'église par une simple bande structurante pavée



Principe à éviter lors des aménagements structurants



Traitement caladé des rues du village à favoriser

## 5.5 LES LIAISONS PIETONNES ◀◀◀◀▶

- Les passages ou liaisons piétonnes sont à maintenir.
- Les sentes caladées doivent être maintenues dans leur traitement.
- Leur tracé est maintenu par la conservation des murs qui les bordent.
- En cas de reprise ou d'aménagement, les couleurs des sols minéraux sont dans les teintes des matériaux locaux.

## 5.6 LES PRINCIPES D'AMENAGEMENT DES ESPACES PUBLICS

- Tout projet sur l'espace public doit faire l'objet d'un projet d'ensemble et d'une conception globale de l'aménagement, afin d'assurer la cohérence des aménagements à l'échelle de l'espace public et du secteur concerné.
- L'harmonie des espaces libres publics nécessite un traitement respectant des principes de continuité, d'unité, de sobriété, et de simplicité. L'aménagement des espaces publics est à réaliser en accord avec la hiérarchie des voiries.
- Sur les places-parvis, l'unité du parvis et la mise en valeur de l'édifice prévalent sur la lecture des bandes circulantes.
- L'aménagement des rues et ruelles s'interrompt à l'intersection d'une place.
- Lors des projets d'aménagement de l'espace public, les marquages au sol à la peinture sont interdits (places PMR, zébra, délimitations des stationnements)

### Les revêtements de sols

- Les revêtements, finitions et mises en œuvre, sont à maintenir dans une gamme limitée de matériaux, finition et pose.
- Lors des travaux de réfection de voirie, les revêtements caladés sont à privilégier dans la continuité des

réalisations précédentes. Le matériaux de base étant le galet roulé de l'Orb. Sur les rues et ruelles du village (hors route départementale) les revêtements caladés doivent occuper l'essentiel de l'espace public en tenant compte des besoins liés à l'accessibilité.

- Les frontages doivent bénéficier d'un aménagement spécifique contrastant avec l'aménagement de l'espace public global : forme du calepinage, matériaux, couleurs, usage de la végétalisation dès que possible.
- Le cas échéant, la plantation en pots de terre cuite vernissés ou non peut constituer une alternative pour traiter les frontages en cas d'impossibilité technique de recourir à des plantations de pleine terre.
- Les revêtements bitumés et les pavés autobloquants sont interdits sauf pour les bandes roulantes.

### Présence du végétal dans les espaces publics

- La dominante minérale de l'espace public est à maintenir. Une végétation d'accompagnement, en pleine terre, peut être envisagée ; elle est à composer d'arbres d'ombrage, sur les places et le long des rues et ruelles, dans le cadre d'un projet d'aménagement global.
- Des réservations d'espace de pleine terre peuvent être aménagées au pied des façades pour des plantations de plantes grimpantes (vignes, rosiers, clématites, jasmins, bougainvilliers, jasmins étoilés, glycines...) ou de plantes basses (iris, agrumes...).

### Le mobilier urbain

- Le mobilier urbain est limité à la stricte nécessité d'usage, il est à unifier à l'échelle du secteur et doit offrir une même palette de matériaux et de dessin pour l'ensemble du secteur.

## 5.7 MURS, CLOTURES ET SOUTENEMENTS

- Les murs traditionnels sont conservés et entretenus, murs pleins maçonnés, murs bahuts ou murs de soutènement en pierres calcaires taillées ou non.
- Les détails singuliers tels que certains couronnements en briques rouges seront préservés.
- La restauration, la restitution ou l'entretien des murs doivent faire appel aux techniques traditionnelles et aux mises en œuvre conformes à leur caractère et à leur origine ou à l'époque de leur construction, ou en présenter l'aspect.



Plantation d'agrumes en pied de façade - Avenue des Orangers



Soutènement maçonné dans le village



Principe de mur bahut et de grille à bareaudage vertical rue de Balaussan

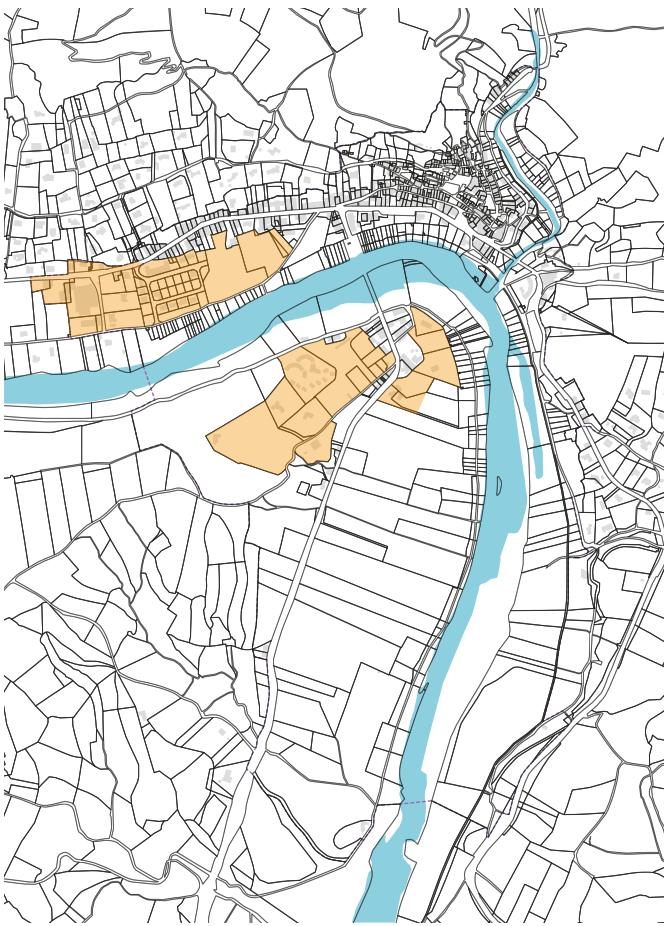
- Dans le cas des murs bahuts surmontés de grilles, elles reprennent le rythme vertical des dispositions traditionnelles. Elles peuvent être doublées par une haie végétale mixte.
- Les murs maçonnés (hors murs en galets ou en pierres sèches) sont enduits dans les mêmes teintes que le mur de la façade principale du bâtiment.
- En cas de clôture neuve,

Sont autorisés:

- - Les murs pleins en galets maçonnés ou en pierres sèches d'une hauteur maximale de 1,80m.
- - Les murs bahuts d'une hauteur maximale de 0.50m surmonté d'une grille à barreaudage vertical ou d'un simple grillage qui est alors doublé d'une haie mixte composée d'essences locales ou exotiques (Pittosporum, bougainvilliers, jasmins étoilés, lauriers roses, lauriers sauces, baguenaudier, chèvre feuille de Toscane, arbres à Perrue, arbousier commun, Viorne Tin, pistachier lentisque, agrumes...).

Sont interdits:

- Les murs pleins d'une hauteur supérieur à 1.80m.
- Les dispositifs d'occultation autre que par la végétalisation (festons métalliques, occultation plastique ou en bois, végétation factice).



## DISPOSITIONS SPECIFIQUES AU SECTEUR S2 : LES EXTENSIONS RÉCENTES



### Description

**Le Secteur S2** correspond aux extensions réalisées à partir des années 1960/70 principalement. Il s'agit d'un secteur à dominante résidentielle ou touristique. Il couvre les secteurs d'entrée ouest de Roquebrun depuis la cave coopérative et le lotissement des Orangers. Il a été étendu entre le chemin de Campescal et l'avenue des Orangers pour encadrer le développement futur du lotissement des Orangers.

Rive droite de l'Orb, le secteur S2 couvre les parties résidentielles et le camping qui encadrent le faubourg du Bout du Pont dont une partie présente un fort vis à vis avec le village de Roquebrun.

### Les principaux objectifs :

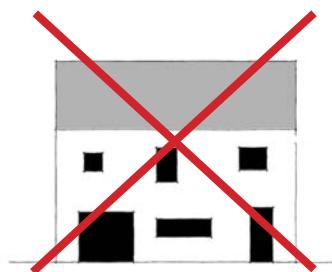
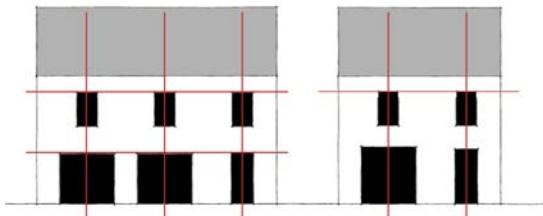
- Assurer l'insertion des constructions neuves dans le paysage urbain.
- Encadrer l'aspect extérieur des constructions (couverture, composition de façade, enduits, menuiseries, modénatures, intégration des éléments techniques : PAC, gaines,...).
- Encadrer l'aménagement des espaces publics et de l'interface publique/privée (clôtures).

## S2- 1. GÉNÉRALITÉS

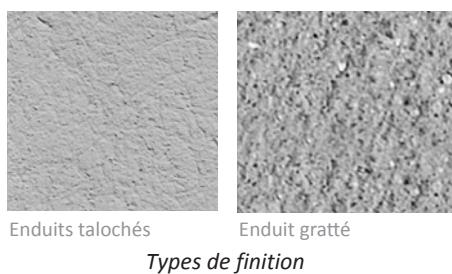
- Le secteur des quartiers résidentiels à vocation à préserver son caractère à dominante paysagère.
- Les travaux de restauration, de réhabilitation et d'entretien sont exécutés suivant les techniques adaptées à la nature des matériaux.
- Les constructions doivent s'intégrer dans leur environnement par :
  - leur implantation en continuité des séquences urbaines ou paysagères auxquelles elles participent ;
  - des volumes simples et compacts ;
  - leurs teintes et les matériaux employés ;
  - sans exclure la possibilité d'une architecture d'expression contemporaine.
- Les éléments d'architecture particuliers repérés par une étoile sur le document graphique doivent être conservés.
- La démolition d'un bâtiment peut être refusée en raison de son intérêt architectural ou patrimonial, ou de sa contribution à un alignement, une perspective ou à un paysage caractéristique de l'identité du quartier.

## **S2-2. REGLES SPECIFIQUES AUX IMMEUBLES BÂTIS DONT LES PARTIES EXTÉRIEURES SONT PROTÉGÉES**

- Le secteur S2 n'intègre que la cave coopérative en tant qu'immeuble bâti dont les parties extérieures sont protégées. Elle ne peut pas être démolie et les travaux viseront à la mise en valeur de l'édifice.



Principe de composition des façades



## S2- 3. BÂTI EXISTANT NON PROTÉGÉ (IMMEUBLE BÂTI POUVANT ÊTRE CONSERVÉ, AMÉLIORÉ, DÉMOLI, SOUMIS AUX RÈGLES GÉNÉRALES EN MATIÈRE DE QUALITÉ ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE)

### 3.1 VOLUMÉTRIE

#### Surélévation

- Pour les bâtiments de plus de 2 niveaux ( $>R+1$ ), le gabarit du bâti actuel est conservé. Une surélévation de 10 centimètres maximum peut être autorisée pour permettre l'isolation des toitures sous condition de reprise des débords de toits et des rives conformément aux dispositions relatives aux toitures.

### 3.2 FAÇADES

#### Composition et ouvertures

- La modification ou la création d'ouverture en façade peut être autorisée sous réserve de s'intégrer à l'ordonnancement existant par le respect des alignements et d'une éventuelle symétrie des baies.

#### Parement extérieur

- Les bâtiments doivent être enduits avec une finition talochée fin ou grattée fin.
- Sont interdits :
  - les enduits dits d'aspect rustique ou écrasé ;
  - les maçonneries apparentes constituées de matériaux industrialisés destinés à être enduits (agglomérés de ciment, brique,...) ;
  - les parements en plaquettes de pierre mince, en matériaux plastiques ou les imitations de matériaux naturels ;
  - les baguettes d'angle apparentes ;
  - les bardages bois en façade rue ou visibles depuis l'espace public.

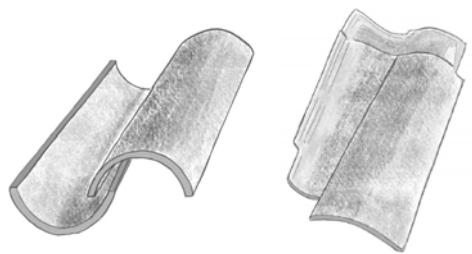
#### Coloris

- Les couleurs des enduits doivent être de ton sable ou ocre, dans le respect des teintes traditionnelles et en référence à la palette communale en annexe du règlement.

### 3.3 TOITURES

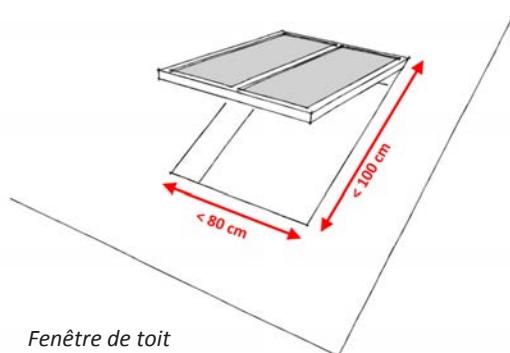
#### Forme

- La toiture possède deux versants et le faîte est parallèle à la façade principale.
- La pente de toit est comprise entre 25 et 35 % avec un faîte réalisé parallèlement à la façade principale. Les toitures terrasse à très faible pente peuvent être autorisées pour les garages.
- Les terrasses tropéziennes (rupture dans la continuité de la toiture et de la façade) et les loggias sont interdites.



Tuile canal

Tuile à emboîtement  
double galbe



Fenêtre de toit

#### Couverture et étanchéité

- Les couvertures sont réalisées en tuiles canal de terre cuite disposées en courant et couvert, en tuiles à emboîtement de terre cuite « grand moule fortement galbé » ou en tuiles mécaniques plates à côtes de terre cuite. Les projets de facture contemporaine peuvent déroger à cette règle et seront appréciés en fonction de leur insertion dans l'environnement.
- Le coloris des tuiles doit être à dominante rouge d'aspect vieilli en harmonie avec les teintes traditionnelles environnantes.
- Les revêtements en toile de bitumes aluminés apparents sont interdits.

#### Débord de toit

- Le débord de toit est traité avec deux rangs de génoises.

#### Fenêtre de toit

- La création de lucarnes de forme traditionnelle faisant saillie sur la couverture est interdite.
- Les fenêtres de toit doivent être plus hautes que larges et les dimensions sont inférieures à 80x120 cm. Leur nombre est limité à une fenêtre de toit par travée de façade et par versant. Elles sont à implanter selon la composition de la façade. La pose de volets roulants extérieurs avec coffret saillant est interdite.

### 3.4 MENUISERIES (PORTES, FENÊTRES ET VOLETS)

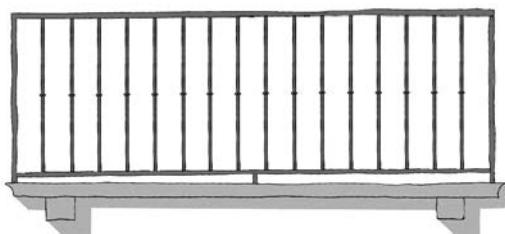
- Le matériau et le coloris des menuiseries doivent être homogènes pour l'ensemble de la façade, les commerces en rez-de-chaussée peuvent déroger à cette obligation.

#### Matériaux et type de pose

- La menuiserie est à poser en retrait de 20 cm environ par rapport à l'extérieur de la façade.
- Les vitres miroirs ou réfléchissantes sont interdites.
- Les volets à barres ou à écharpes sont interdits. Les volets sont en bois peint à l'exception des volets roulants sans caisson apparent pouvant être autorisés.

#### Coloris

- La teinte des menuiseries, de la serrurerie et de la quincaillerie doit être conforme à la palette communale en annexe du règlement.



Garde-corps simple en ferronnerie

### 3.5 FERRONNERIES

- Les garde-corps doivent être en métal peint. Ils sont constitués par des éléments verticaux fins, sans galbe et non doublés d'un matériau quelconque.
- Les ferronneries sont à peindre de teinte sombre.

### 3.6 RÉSEAUX ET ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES

#### Descente d'eaux pluviales

- Les gouttières et les descentes d'eau pluviale en matière plastique sont interdites.

#### Compteur, réseaux et accessoires techniques

- Les compteurs électriques ou d'eau sont installés dans le volume des constructions ou encastrés dans une niche fermée par un volet en bois ou métal peint dans la couleur de la menuiserie ou de la clôture.

- Sur le garage



- Sur l'auvent protégeant la porte d'entrée



- Sur la pergola abritant la terrasse.



Croquis CAUE du Lot

- Les accessoires techniques (climatiseurs, pompes à chaleur, extracteurs de fumée, ventilations,...) sont interdits en façade et doivent être intégrés dans le volume de la construction.
- Les antennes de télévision de toute forme sont limitées à une par immeuble et doivent être positionnées le plus discrètement possible.

## Équipements privés de production d'énergie renouvelable

- Les panneaux solaires (thermiques et photovoltaïques) sont autorisés et doivent :
  - s'implanter sur un volume annexe ou au sol ;
  - suivre la même pente que le toit ;
  - s'intégrer dans la composition d'ensemble de l'architecture ;
  - être regroupés sous une forme simple rectangulaire ;
  - avoir des structures de séparation de la même couleur que les panneaux solaires afin d'éviter le carroyage.
  - être de finition uniforme, mate, sans reflets brillants ;
  - ne pas altérer les points de vue identifiés par le document graphique.
- Les éoliennes de toute nature sont interdites.

### 3.7 LOCAUX ANNEXES

#### Les garages

- Les garages doivent être de forme simple et discrètement intégrés dans le contexte, par leurs matériaux et leur couleur.
- Les linéaires de garages (plus de 2 garages accolés) visibles depuis l'espace public sont interdits.

#### Les abris de jardin, pool house et autres appentis

- Les abris doivent être de forme simple et discrètement intégrés dans le contexte, par leurs matériaux et leur couleur. Ils doivent être en maçonnerie enduite.

## S2- 4. REGLES RELATIVES AUX NOUVELLES CONSTRUCTIONS ET AUX EXTENSIONS

### 4.1 ADAPTATION AU TERRAIN

- Les constructions s'adapteront à la topographie du terrain naturel en limitant les déblais ou remblais. Après la réalisation des terrassements nécessaires aux implantations et accès, le terrain doit être remodelé au plus près de son profil naturel initial.

### 4.2 IMPLANTATION

- Les nouvelles constructions ne peuvent pas s'implanter sur un jardin de pleine terre ou un espace libre à dominante végétale (les extensions ne sont pas concernées par cette disposition, voir chapitre sur l'extension d'un bâtiment existant).
- L'orientation principale des nouvelles constructions est parallèle à la rue, à l'Orb ou aux courbes de niveau.
- Par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques existantes ou à créer, les constructions doivent être implantées à au moins 3m en retrait de l'alignement. Les annexes et garages limitées à 3m de hauteur à l'égout peuvent s'implanter en limite.
- Par rapport aux limites séparatives, les constructions peuvent s'implanter en limite ou la distance D horizontale entre tout point de la construction et le point le plus proche et le plus bas de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ( $D \geq H/2$ ).

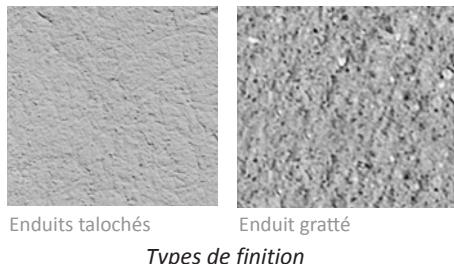
### 4.3 HAUTEURS

- La hauteur maximale des nouvelles constructions est de 2 niveaux (R+1) augmentés des combles, soit 9 m maximum au faitage.

### 4.4 FAÇADES

#### **Composition et ouvertures**

- Le principe de composition des façades doit présenter des alignements verticaux des baies et horizontaux des linteaux.



- Les baies sont de proportion rectangulaire et verticale.

### Parement extérieur

- Les enduits ont une finition talochée fin ou grattée fin.
- Le bardage bois est à lames verticales laissé naturel ou huilé.
- Sont interdits :
  - les enduits dits d'aspect rustique, écrasé ou projeté à la tyrolienne ;
  - les maçonneries apparentes constituées de matériaux industrialisés destinés à être enduits (agglomérés de ciment, brique creuse,...) ;
  - les parements en plaquettes de pierre mince, en matériaux plastiques ou les imitations de matériaux naturels ;
  - Les éléments d'architecture de pastiche (frontons, colonnes, chapiteaux, etc.).

### Élément d'ornement

- Les façades feront l'objet d'un principe de décors et/ou d'animation tel que la réalisation d'encadrements de baies, d'un bandeau sous génoise, d'un soubassement, ou la pose de volets battants en bois peint

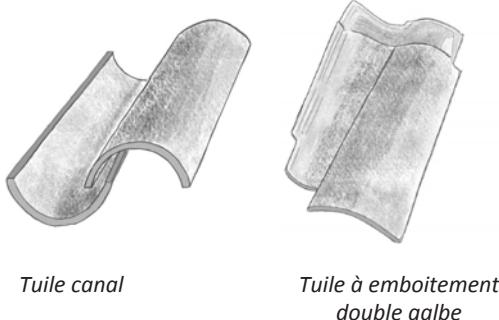
## 4.5 TOITURES

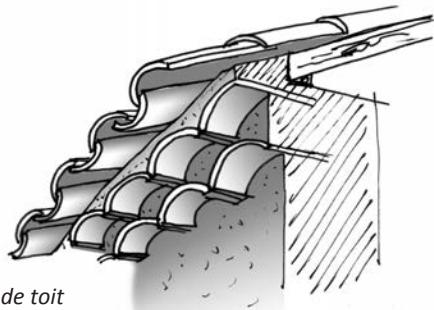
### Forme

- La toiture possède deux versants et le faitage est parallèle à la façade principale.
- La pente de toit est comprise entre 30 et 35 % avec un faîtement réalisé parallèlement à la façade principale. Les toitures terrasse à très faible pente peuvent être autorisées pour les garages.

### Couverture et étanchéité

- Les couvertures sont réalisées en tuiles canal de terre cuite disposées en courant et couvert, en tuiles à emboîtement de terre cuite « grand moule fortement galbé » ou en tuiles mécaniques plates à côtes de terre cuite. Les projets de facture contemporaine peuvent déroger à cette règle et seront appréciés en fonction de leur insertion dans l'environnement.
- Le coloris des tuiles doit être à dominante rouge d'aspect vieilli en harmonie avec les teintes traditionnelles environnantes. L'utilisation de tuiles flammées est interdite.





Débord de toit  
en génoise

- Les revêtements en toile de bitumes aluminés apparents sont interdits.
- Les toitures terrasses doivent recevoir un revêtement discret (gravier ou dallage de ton pierre, plâtragé bois, végétalisation) et le mitage des toitures par des éléments techniques est interdit.

### Débord de toit

- Les rives d'égout sont réalisées de préférence en génoises avec un débord compris entre 25 et 40 cm. Les sous faces ou les caissons en plastique ou en métal ne sont pas autorisés.

### Fenêtre de toit

- La création de lucarnes de forme traditionnelle faisant saillie sur la couverture est interdite.
- Les fenêtres de toit doivent être plus hautes que larges et les dimensions sont inférieures à 80x120 cm. Leur nombre est limité à une fenêtre de toit par travée de façade et par versant. Elles sont à planter selon la composition de la façade. La pose de volets roulants extérieurs avec coffret saillant est interdite.

## 4.6 MENUISERIES

- Le matériau et le coloris des menuiseries doivent être homogènes pour l'ensemble du bâtiment et conforme à la palette communale en annexe du règlement.

### Matériaux et type de pose

- La menuiserie est à poser en retrait de 20 cm environ par rapport à l'extérieur de la façade.
- Les vitres miroirs ou réfléchissantes sont interdites.
- Les volets à barres ou à écharpes sont interdits. Les volets sont en bois peint à l'exception des volets roulants sans caisson apparent pouvant être autorisés.

### Coloris

- La teinte des menuiseries, de la serrurerie et de la quincaillerie doit être conforme à la palette en annexe du règlement.

## 4.7 FERRONNERIES

- La teinte des ferronneries doit être conforme à la palette en annexe du règlement.

## 4.8 RÉSEAUX ET ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES

### Descente d'eaux pluviales

- Les gouttières et les descentes d'eau pluviale en matière plastique sont interdites.

### Compteur, réseaux et accessoires techniques

- Les compteurs électriques ou d'eau sont installés dans le volume des constructions ou encastrés dans une niche fermée par un volet en bois ou métal peint dans la couleur de la menuiserie ou de la clôture.
- Les accessoires techniques (climatiseurs, pompes à chaleur, extracteurs de fumée, ventilations,...) sont interdits en façade et doivent être intégrés dans le volume de la construction.
- Les antennes de télévision de toute forme sont limitées à une par immeuble et doivent être positionnées le plus discrètement possible.

### Équipements privés de production d'énergie renouvelable

- Les panneaux solaires (thermiques et photovoltaïques) sont autorisés et doivent :
  - s'implanter sur un volume annexe ou au sol ;
  - suivre la même pente que le toit ;
  - s'intégrer dans la composition d'ensemble de l'architecture ;
  - être regroupés sous une forme simple rectangulaire ;
  - avoir des structures de séparation de la même couleur que les panneaux solaires afin d'éviter le carroyage.
  - être de finition uniforme, mate, sans reflets brillants ;
  - ne pas altérer les points de vue identifiés par le document graphique.
- Les éoliennes de toute nature sont interdites.

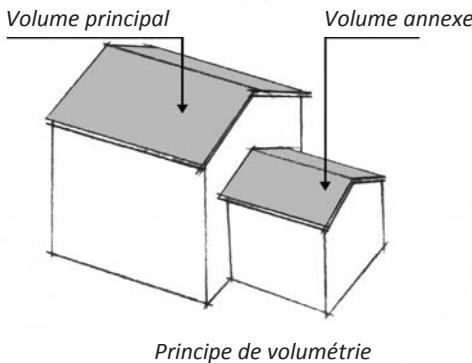


Croquis CAUE du Lot

## 4.9 LOCAUX ANNEXES

### Les garages

- Les garages doivent être de forme simple et discrètement intégrés dans le contexte, par leurs matériaux et leur couleur.
- Les linéaires de garages (plus de 2 garages accolés) visibles depuis l'espace public sont interdits.



### Les abris de jardin, pool house et autres appentis

- Les abris doivent être de forme simple et discrètement intégrés dans le contexte, par leurs matériaux et leur couleur. Ils doivent être en maçonnerie enduite.

## S2- 5. REGLES RELATIVES A L'AMENAGEMENT DES ESPACES NON BATIS

### 5.1 LES PARCS ET JARDINS DE PLEINE TERRE



- Les parcs ou jardins de pleine terre identifiés sur le document graphique du SPR correspondent, dans ce secteur, à des jardins d'agrément qu'il s'agit de préserver de la manière suivante :
  - les jardins repérés dans les documents graphiques sont à conserver et à maintenir perméable, en pleine terre et végétalisé ;
  - les essences sont à choisir parmi les espèces locales méditerranéennes (Oliviers, figuiers, mûriers, chênes verts ou blancs...) ou faire référence à la tradition de l'exotisme très caractéristique de Roquebrun (Agrumes, faux poivrier, bougainvilliers, caroubiers, palmiers, succulentes, mimosas, ...).

### 5.2 ESPACES LIBRES A DOMINANTE VEGETALE



- Ils correspondent à des secteurs boisés ou agricoles (vignobles ou terres labourables principalement). Ces secteurs participent du paysage écrin autour de Roquebrun. La préservation de leur caractère végétal doit être assurée. Pour les besoins agricoles ou d'aménagement, des surfaces minérales peuvent être mises en œuvre sous réserve de ne pas prévaloir visuellement sur l'aspect végétal d'ensemble.
- Dans le cas de surfaces minérales, celle-ci sont réalisées en matériaux naturels et présentent des teintes sobres en accord avec le bâti et le paysage alentour.
- Toute construction est interdite sauf la réalisation d'annexes dans la limite de 20m<sup>2</sup> maximum par unité foncière.

### 5.3 LES PRINCIPES D'AMENAGEMENT DES ESPACES PUBLICS

- Tout projet sur l'espace public doit faire l'objet d'un projet d'ensemble et d'une conception globale de l'aménagement, afin d'assurer la cohérence des aménagements à l'échelle de l'espace public et du secteur.
- L'harmonie des espaces libres publics nécessite un traitement respectant des principes de continuité, d'unité, de sobriété, et de simplicité. L'aménagement des espaces publics est à réaliser en accord avec la hiérarchie des voiries.
- Les secteurs dévolus aux piétons (trottoirs, accotements) seront traités avec un matériaux différent de celui employé pour la réalisation de la chaussée.

## **Présence du végétal dans les espaces publics**

- Une végétation d'accompagnement, en pleine terre, peut être envisagée ; elle est à composer d'arbres d'ombrage, sur les places et le long des rues et ruelles, dans le cadre d'un projet d'aménagement global.
- Des réservations d'espace de pleine terre peuvent être aménagées au pied des façades pour des plantations de plantes grimpantes (vignes, rosiers, clématites, jasmins, bougainvilliers, jasmins étoilés, glycines...) ou de plantes basses (iris, agrumes...).

## **Le mobilier urbain**

- Le mobilier urbain est limité à la stricte nécessité d'usage, il est à unifier à l'échelle du secteur et doit offrir une même palette de matériaux et de dessin pour l'ensemble du secteur.

## **5.4 POINT DE VUE, PERSPECTIVES À PRÉSERVER OU À METTRE EN VALEUR**



Les principaux cônes de vue sont répertoriés et décrits dans des fiches jointes en annexe : les cônes de vue figurant sur le document graphique visent à préserver les perceptions lointaines ou celles sur des éléments bâtis ou paysagers très caractéristiques du territoire de Roquebrun.

## **5.5 PASSAGE OU LIAISON PIÉTONNE À MAINTENIR OU À CRÉER**



Les liaisons piétonnes repérées sur le plan sont à maintenir ouvertes et accessibles. Des matériaux qualitatifs sont employés pour les distinguer des voies plus routières : sol caladé, sol perméable (prairie, terre/pierre, stabilisé..). Si les revêtements bitumineux sont indispensables en raison du passage de véhicules motorisés, l'usage de l'enrobé grenaiillé avec des agrégats clairs doit être privilégié.

## **5.6 MURS, CLOTURES ET SOUTENEMENTS**

- Les murs traditionnels sont conservés et entretenus, murs pleins maçonnés, murs bahuts ou murs de soutènement.
- La restauration, la restitution ou l'entretien des murs doivent faire appel aux techniques traditionnelles et aux mises en œuvre conformes à leur caractère et à leur origine ou à l'époque de leur construction, ou en présenter

l'aspect.

- Les murs maçonnés (hors murs en galets ou en pierres sèches) sont enduits dans les mêmes teintes que le mur de la façade principale du bâtiment.

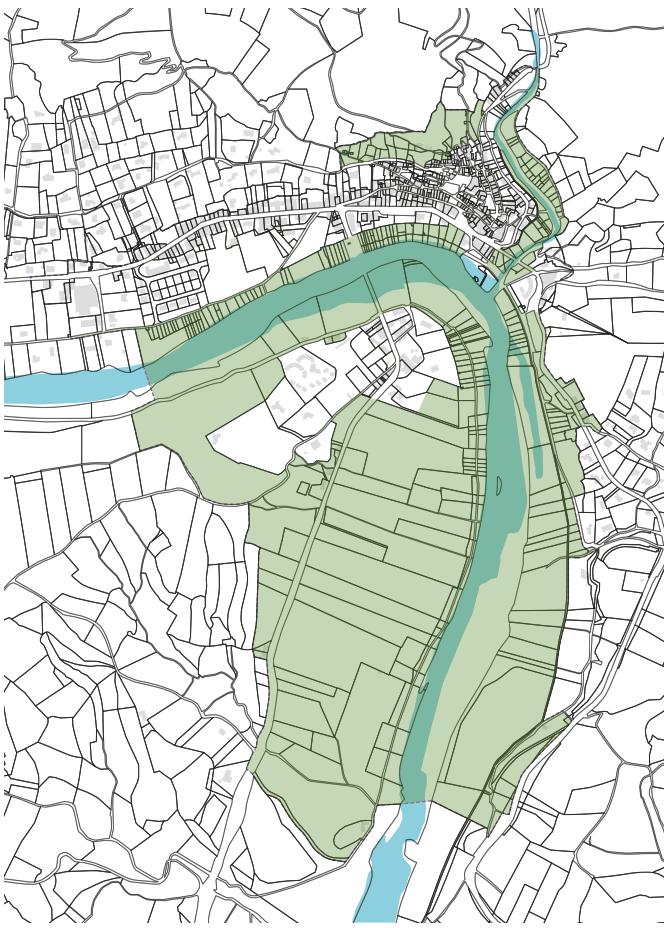
En cas de clôture neuve :

Sont autorisés:

- Les murs bahuts d'une hauteur maximale de 0.50m surmonté d'une grille à barreaudage vertical ou d'un simple grillage qui est alors doublé d'une haie mixte composée d'essences locales ou exotiques (Pittosporum, bougainvilliers, jasmins étoilés, lauriers roses, lauriers sauces, baguenaudier, chèvre feuille de Toscane, arbres à Perruque, arbousier commun, Viorne Tin, pistachier lentisque, agrumes, mimosas, ...).

Sont interdits:

- Les murs pleins d'une hauteur supérieure à 0,50m.
- Les dispositifs d'occultation autre que par la végétalisation (festons métalliques, occultation plastique ou en bois, végétation factice).



## DISPOSITIONS SPECIFIQUES AU SECTEUR S3 : PAYSAGER



### Description

Le secteur couvre le coteau écrin situé à l'arrière du village le long de la montagne de l'Esquirol englobant le jardin méditerranéen. Il couvre également l'ensemble du ruisseau de Laurenque étendu à ses berges cultivées accueillant un patrimoine agricole particulièrement dense.

Le secteur paysager s'étire en aval du village sur les berges de l'Orb et couvre le linéaire de jardins vivriers qui s'étend entre le village et le chemin de Campescal.

Au sud, le secteur comprend l'ensemble des terres agricoles qui entourent l'Orb et notamment la vaste terrasse qui s'étire entre Le Plo et la Métairie du Notaires servant de socle au village.

### Les principaux objectifs :

- Assurer l'insertion des constructions neuves dans le paysage.
- Encadrer l'aspect extérieur des constructions (couverture, composition de façade, enduits, menuiseries, modénatures, intégration des éléments techniques : PAC, gaines,...).
- Préserver le bâti agricole traditionnel et les chapelles funéraires.
- Préserver les caractéristiques du paysage écrin autour de Roquebrun.

### **S3- 1. GÉNÉRALITÉS**

- Le secteur paysager à vocation à préserver son caractère à dominante agricole et paysagère.
- Les travaux de restauration, de réhabilitation et d'entretien sont exécutés suivant les techniques adaptées à la nature des matériaux.
- Les constructions doivent s'intégrer dans leur environnement par :
  - leur implantation en continuité des séquences urbaines ou paysagères auxquelles elles participent ;
  - des volumes simples et compacts ;
  - leurs teintes et les matériaux employés ;
  - sans exclure la possibilité d'une architecture d'expression contemporaine.
- Les éléments d'architecture particuliers repérés par une étoile sur le document graphique doivent être conservés.
- La démolition d'un bâtiment peut être refusée en raison de son intérêt architectural ou patrimonial, ou de sa contribution à un alignement, une perspective ou à un paysage caractéristique de l'identité du quartier.

## **S3-2. REGLES SPECIFIQUES AUX IMMEUBLES BÂTIS DONT LES PARTIES EXTÉRIEURES SONT PROTÉGÉES**

- Les règles spécifiques aux immeubles bâtis dont les parties extérieures sont protégées du secteur S1 sont applicables.

**S3- 3. BÂTI EXISTANT NON PROTÉGÉ (IMMEUBLE BÂTI POUVANT ÊTRE CONSERVÉ, AMÉLIORÉ, DÉMOLI, SOUMIS AUX RÈGLES GÉNÉRALES EN MATIÈRE DE QUALITÉ ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE)**

- Les règles spécifiques aux bâtiments existants du secteur S2 sont applicables.

### **S3- 4. REGLES RELATIVES AUX NOUVELLES CONSTRUCTIONS ET AUX EXTENSIONS**

- Les règles spécifiques aux nouvelles constructions et aux extensions du secteur S2 sont applicables.

## S3- 5. REGLES RELATIVES A L'AMENAGEMENT DES ESPACES NON BATIS S3



### 5.1 LES PARCS ET JARDINS DE PLEINE TERRE



- Les parcs ou jardins de pleine terre identifiés sur le document graphique du SPR correspondent, dans ce secteur, à des jardins d'agrément qu'il s'agit de préserver de la manière suivante :
  - les jardins repérés dans les documents graphiques sont à conserver et à maintenir perméable, en pleine terre et végétalisé ;
  - Il convient de favoriser les essences vivrières ou fruitières sur ces jardins.



### 5.2 ESPACES LIBRES A DOMINANTE VEGETALE



- Ils correspondent à des secteurs boisés ou agricoles (vignobles ou terres labourables principalement). Ces secteurs participent du paysage écrin autour de Roquebrun. La préservation de leur caractère végétal doit être assurée. Pour les besoins agricoles ou d'aménagement, des surfaces minérales peuvent être mises en œuvre sous réserve de ne pas prévaloir visuellement sur l'aspect végétal d'ensemble.
- Dans le cas de surfaces minérales, celle-ci sont réalisées en matériaux naturels et présentent des teintes sobres en accord avec le bâti et le paysage alentour.
- Toute construction est interdite sauf la réalisation d'annexes dans la limite de 20m<sup>2</sup> maximum par unité foncière.



### 5.3 POINT DE VUE, PERSPECTIVES À PRÉSERVER OU À METTRE EN VALEUR



- Les principaux cônes de vue sont répertoriés et décrits dans des fiches jointes en annexe : les cônes de vue figurant sur le document graphique visent à préserver les perceptions lointaines ou celles sur des éléments bâtis ou paysagers très caractéristiques du territoire de Roquebrun..
- Dans l'axe de ces cônes de vue, les constructions et les aménagements sont tolérés sous réserve, par leur volume et leurs matériaux, de ne pas dénaturer ou de ne pas porter atteinte à la qualité de ces vues.



### 5.4 PASSAGE OU LIAISON PIÉTONNE À MAINTENIR OU À CRÉER

- Les liaisons piétonnes repérées sur le plan sont à maintenir ouvertes et accessibles. Des matériaux qualitatifs



sont employés pour les distinguer des voies plus routières : sol caladé, sol perméable (prairie, terre/pierre, stabilisé..). Si les revêtements bitumineux sont indispensables en raison du passage de véhicules motorisés, l'usage de l'enrobé grenaiillé avec des agrégats clairs doit être privilégié.

## 5.5 MURS, CLOTURES ET SOUTENEMENTS

- Les murs traditionnels sont conservés et entretenus, murs pleins maçonnés, murs bahuts ou murs de soutènement.
- La restauration, la restitution ou l'entretien des murs doivent faire appel aux techniques traditionnelles et aux mises en œuvre conformes à leur caractère et à leur origine ou à l'époque de leur construction, ou en présenter l'aspect.
- Les murs maçonnés (hors murs en galets ou en pierres sèches) sont enduits dans les mêmes teintes que le mur de la façade principale du bâtiment.

En cas de clôture neuve :

Sont autorisés :

- Les murs bahuts d'une hauteur maximale de 0.50m surmonté d'une grille à barreaudage vertical ou d'un simple grillage qui est alors doublé d'une haie mixte composée d'essences locales ou exotiques (Pittosporum, bougainvilliers, jasmins étoilés, lauriers roses, lauriers sauces, baguenaudier, chèvre feuille de Toscane, arbres à Perruque, arbousier commun, Viorne Tin, pistachier lentisque, agrumes, mimosas,...).

Sont interdits:

- Les murs pleins d'une hauteur supérieure à 0,50 m.
- Les dispositifs d'occultation autre que par la végétalisation (festons métalliques, occultation plastique ou en bois, végétation factice)

## **ANNEXES**

## LEXIQUE

Alignement : limite séparative d'une voie publique et des propriétés riveraines. Quelle que soit la régularité de son tracé, cette limite vaut verticalement à l'aplomb d'elle-même.

Allège : partie de maçonnerie fermant une ouverture entre le sol et l'appui de la fenêtre.

Appareil ou appareillage : assemblage déterminé d'éléments taillés d'une construction.

Appui : élément de maçonnerie formant la partie inférieure d'une baie.

Avant-toit : partie d'un toit qui fait saillie sur la façade gouttereau, également appelée débord de toit.

Badigeon : lait de chaux coloré appliqué sur des enduits ou sur des parements de pierre.

Baie : ouverture laissée dans un mur pour y poser une fenêtre, une porte ou pour y ménager un passage.

Baie fenièr : ouverture en façade ou en toiture (lucarne), traditionnellement utilisée pour acheminer le foin dans le grenier.

Bâti ancien : considéré au sens réglementaire comme tout bâtiment construit avant 1948.

Chaîne d'angle : harpage des pierres d'angle de deux murs assurant la stabilité de l'angle; par extension, décor de pierre de taille ou d'enduit exprimant la valeur structurelle de l'angle de deux façades.

Châssis de toiture : châssis vitré ouvrant qui a la même inclinaison que le versant de toit sur lequel on l'adapte. L'axe de rotation se situe environ au milieu de l'ouverture (type Velux).

Chien-assis : désignant à l'origine une lucarne de petite dimension propre aux toits à faible pente, couverte par un rampant unique, le terme «chien-assis» est maintenant communément employé pour une lucarne dite Jacobine.

Chevron débordant (ou saillant) : saillie de toit qui se trouve à l'égout d'un pan de couverture pour protéger les façades et toutes les saillies qu'elles comportent.

Cordon ou bandeau : ornement en saillie qui a la forme d'une moulure unie et qui marque la séparation entre les étages d'un immeuble, moulures ou corps de moulures horizontales.

Corniche : partie saillante couronnant la façade d'un édifice, d'un pilier ou d'un pilastre.

Devanture : façade d'un commerce, souvent composée d'un soubassement, d'un entablement et de panneaux, vitré et sur les côtés, le cas échéant, de caissons.

Égout du toit : l'égout de toiture est le point le plus bas du versant de la toiture au niveau de la corniche.

Encadrement : ornement en saillie qui entoure une ouverture (fenêtre, porte).

Enrochement cyclopéen : ensemble de gros blocs de roche utilisés pour la réalisation de soutènements.

Étage courant : correspond aux étages d'un immeuble compris entre le rez-de-chaussée et les combles, formant le corps du bâtiment.

Extension : réalisation d'une partie neuve accolée à un bâtiment existant.

Façade principale : correspond à une façade donnant sur la rue ou sur un jardin d'agrément, généralement richement décorée et accueillant l'entrée de l'édifice, en opposition aux façades pignons ou arrière qualifiées de façades secondaires.

Faîtage : partie supérieure de la toiture à la jonction des pans de toit.

Front bâti : ensemble des façades de construction donnant sur la rue.

Gabarit : en urbanisme, désigne la taille et la forme générale que peut prendre un bâtiment en fonction des règlements d'urbanisme. Un gabarit se décompose souvent en deux parties : une hauteur sur rue, qui correspond à la hauteur maximale de la façade verticale au bord de la voie de circulation. Et, un couronnement, qui définit la taille et la forme dans laquelle doivent s'inscrire les combles.

Jambage : face du piédroit parallèle au mur comprenant la baie.

Linteau : poutre en pierre, bois ou métal couvrant une baie et présentant une face intérieure plane et dégagée.

Local annexe : construction attenante ou non attenante à une habitation et située sur la même unité foncière, dont l'usage et le fonctionnement sont liés à cette habitation, tels que garages, abris de jardin, piscines ,...

Lucarne : ouvrage édifié sur un toit et comprenant une ou plusieurs ouvertures destinées à éclairer et à aérer le comble. Une lucarne comporte généralement une façade dans laquelle est placée la fenêtre, deux côtés appelés « jouées », un toit composé d'une petite charpente supportant les éléments de couverture.

Modénature : profil des moulures, éléments moulurés de la façade.

Moëllon : pierre de petites dimensions, irrégulière, non taillée ou partiellement taillée, façonnée et utilisée dans la construction. Les maçonneries de moellons sont destinées à être enduites.

Mortier : matériau composé de sable et de chaux utilisé en liaison entre les pierres, les briques ou en enduit.

Nu de façade : face extérieure de la façade.

Ordonnancement (d'une façade) : c'est la manière dont les percements d'une façade ont été disposés les uns par rapport aux autres. Souvent, cette disposition est directement liée à l'organisation structurelle du bâtiment : elle permet de reprendre correctement les descentes de charges.

Parement : surface visible d'un élément de construction (pierre, brique, enduit, mur,...).

Pierre de taille (maçonnerie de) : maçonnerie montée entièrement avec des pierres taillées, présentant des pans dressés et des arêtes vives qui donne des joints rectilignes sur le parement de la maçonnerie.

Pierre vue : maçonnerie dont les joints affleurent avec le parement des moellons de construction.

Ravalement : opération consistant à restaurer un enduit ou à ré-enduire une façade ou un parement.

Refend : mur porteur, montant de fond et formant une division intérieure. Le mur de refend peut monter des fondations jusqu'aux combles et se terminer par un pignon.

Réhabilitation : conservation et restauration d'un édifice, cette opération peut entraîner des consolidations et modifications mineures.

Saillie : avancée de dimension modeste par rapport au plan de façade, modénatures, décor.

Solin : couvre-joint à la jonction d'un versant et du mur contre lequel ce versant s'appuie.

Tableau : retour de paroi à la périphérie d'une baie, compris entre la menuiserie et le nu extérieur de la façade.

Tiré droit : finition de l'enduit dressé de manière rectiligne autour des encadrements, en recouvrement des harpages.

Travée : pour un plancher, espace entre deux poutres ; pour une façade, espace entre deux axes verticaux de baies superposées.

# NUANCIER

Ce nuancier a été élaboré par la Commune de Roquebrun, avec la Collaboration de Monsieur Michel DUPIN, Architecte Conseil de la Communauté de Communes Orb-Jaur. Celui-ci vous aidera à trouver les tons qui conviendront à une bonne intégration de votre projet dans son environnement.

Les couleurs sont visibles sur un mur au Parking du Cimetière de la Commune.

## 1- Les enduits de façades.

(à gauche : finition grattée // à droite : finition talochée)

Utilisation	Référence	Produit
Façade	T 60	Parex
Façade	73	Mauer
Façade	080	Weber & Broutin
Façade	66	Mauer
Façade	309	Weber & Broutin
Façade	297	Weber & Broutin
Façade	308	Weber & Broutin
Façade	097	Weber & Broutin
Façade	21	Mauer
Façade	070	Parex

## 2- Les enduits de clôtures.

(finition grattée)

Utilisation	Référence	Produit
Clôture	T. 70	Parex
Clôture	012	Weber & Broutin

## 3- Les bandeaux

(finition talochée)

Utilisation	Référence	Produit
Bandeaux	J.50	Parex
Bandeaux	J.10	Parex
Bandeaux	G.30	Parex
Bandeaux	G.00	Parex

## PRODUITS SIKKENS

### 4- Les couleurs des portes

Utilisation	Référence	Couleur
Porte d'entrée	JO.20.20	Verte
	LO.15.15	Verte
	CO.10.20	Marron
	CO.30.20	Rouge
	TO.25.25	Bleue

### 5- Les couleurs des fenêtres

Utilisation	Référence	Couleur
Fenêtre & Porte fenêtre	F.2.08.86	Ivoire
	ON.00.81	Grise
	GO.10.75	Verte

### 6- Les couleurs des ferronneries

Utilisation	Référence	Couleur
Balcons	LO.15.15	Verte
Rampes	TO.25.25	Bleue
Garde corps	CO.30.20	Rouge
Portails	ON.00.31	Gris
Portillon		Noir

### 7- Les couleurs des volets

Utilisation	Référence	Couleur
Volets	D.6 40.30	Marron
	D.6 20.50	Marron
	C.4 30.30	Rouge
Portail	L.8 30.40	Verte
De garage	L.8 05.75	Verte
	PO.15.55	Verte
	SO.15.55	Bleue
	RO.30.40	Bleue

## LISTE DES ÉLÉMENTS EXTÉRIEURS PARTICULIERS

N°	Parcelle	Adresse	Type
1	AB 805	PLACE DE L' EGLISE	Portail
2	AB 262	RUE DE LA TOUR	Four banal
3	Espace public	RUE DE LA TOUR	Porte d'enceinte
4	AB 202	RUE DU BARRY	Encadrement et ferronnerie
5	AB 720	AVENUE DES ORANGERS	Porte charretière
6	AB 721	AVENUE DES ORANGERS	Porte charretière
7	AB 721	AVENUE DES ORANGERS	Clôture et porte
8	AB 608	AV DE BALAUSSAN	Clôture et porte
9	AB 624	CHEMIN DE CAMPESCAL	Croix de chemin
10	AB 815	AVENUE DES ORANGERS	Encadrements, porte et ferronnerie
11	AB 48	AVENUE DES ORANGERS	Encadrements et porte
12	AB 48	AVENUE DES ORANGERS	Portail
13	AB 53	AVENUE DES ORANGERS	Ferronnerie et porte charretière
14	AB 526	1 AVENUE DU ROC DE L'ESTANG	Clôture
15	AB 770	6 AVENUE DU ROC DE L'ESTANG	Terrasse et marquise
16	AB 997	24 AVENUE DU ROC DE L'ESTANG	Porte charretière
17	AB 998	26 AVENUE DU ROC DE L'ESTANG	Porte charretière
18	AB 958	28 AVENUE DU ROC DE L'ESTANG	Porte charretière
19	AB 959	30 AVENUE DU ROC DE L'ESTANG	Porte charretière
20	AB 811	RUE DU BARRY	Borne fontaine
21	AB 180	28 RUE DU BARRY	Encadrement
22	AB 810	23 RUE DU BARRY	Devanture et enseigne peinte
23	AB 169	31 RUE DU BARRY	Porte et décor peint
24	AB 168	33 RUE DU BARRY	Encadrements et porte
25	AB 167	35 RUE DU BARRY	Encadrements, porte et ferronnerie, décor peint
26	AB 250	RUE DU BARRY	Devanture et ferronnerie
27	AB 162	43 RUE DU BARRY	Porte
28	AB 159	RUE PLACE VIEILLE	Ferronnerie
29	AB 805	PLACE DE L' EGLISE	Porte d'enceinte
30	AB 116	PLACE DE LA SALLE	Encadrement
31	AB 108	6 RUE DE LA CHAPELLE	Baie à croisée
32	AB 162	RUE SOUS LES FENETRES	Ferronnerie
33	AB 163	RUE SOUS LES FENETRES	Ferronnerie
34	AB 810	RUE SOUS LES FENETRES	Ferronnerie
35	AB 68	18 AVENUE DU ROC DE L'ESTANG	Encadrements, porte et fresque
36	AB 440	19 AVENUE DU ROC DE L'ESTANG	Porte
37	AB 107	8 RUE DE LA CHAPELLE	Pigeonnier
38	AB 106	10 RUE DE LA CHAPELLE	Encadrements et ferronnerie
39	AB 346	1 PLACE DE LA SALLE	Encadrement
40	AB 337	19 PLACE DE LA SALLE	Encadrement
41	AB 709	AV DE BALAUSSAN	Porte charretière
42	AB 579	AV DE BALAUSSAN	Enseigne peinte
43	AB 599	CHE DE LA ROQUE	Porte charretière
44	AB 647	AVENUE DES ORANGERS	Porte charretière
45	AB 646	AVENUE DES ORANGERS	Porte charretière
46	AB 645	AVENUE DES ORANGERS	Porte charretière
47	AB 644	AVENUE DES ORANGERS	Porte charretière
48	AB 640	AVENUE DES ORANGERS	Encadrements et porte
49	AB 44	AVENUE DES ORANGERS	Porte charretière
50	AB 44	AVENUE DES ORANGERS	Encadrements et porte
51	AB 47	AVENUE DES ORANGERS	Clôture
52	AB 48	AVENUE DES ORANGERS	Puit
53	AB 49	AVENUE DES ORANGERS	Porte
54	AB 53	AVENUE DES ORANGERS	Gouttière et descente vernissées

Annexes

55	AB 23	LE PLO	Chapelle funéraire
56	AW 65	LE PLO	Chapelle funéraire
57	AW 420	METAIRIE DU NOTAIRE	Chapelle funéraire
58	AB 188	14 RUE DU BARRY	Porte charretière
59	AB 66	17 RUE DU BARRY	Décor peint en faux appareil
60	AB 170	29 RUE DU BARRY	Décor peint
61	AB 165	37 RUE DU BARRY	Enseigne peinte
62	AB 163	37 RUE DU BARRY	Décor peint en faux appareil et enseigne peinte
63	AB 109	4 RUE PLACE VIEILLE	Décor peint en faux appareil et porte
64	AB 718	9 RUE PLACE VIEILLE	Décor peint en faux appareil
65	AB 107	8 RUE DE LA CHAPELLE	Décor peint en faux appareil
66	AB 342	7 RUE DE LA FONTAINE	Décor peint
67	AB 97	RUE DE L' ANCIEN NOTARIAT	Gouttière et descente vernissées
68	AB 689	CHEMIN DE CAMPESCAL	Bassin
69	AB 690	CHEMIN DE CAMPESCAL	Bassin
70	AB 688	CHEMIN DE CAMPESCAL	Bassin
71	AB 687	CHEMIN DE CAMPESCAL	Bassin
72	AB 684	CHEMIN DE CAMPESCAL	Chadouff
73	AB 683	CHEMIN DE CAMPESCAL	Bassin
74	AB 679	CHEMIN DE CAMPESCAL	Chadouff
75	AB 675	CHEMIN DE CAMPESCAL	Bassin
76	AB 674	CHEMIN DE CAMPESCAL	Chadouff
77	AB 670	CHEMIN DE CAMPESCAL	Noria
78	AB 670	CHEMIN DE CAMPESCAL	Chadouff
79	AB 670	CHEMIN DE CAMPESCAL	Bassin
80	AB 669	CHEMIN DE CAMPESCAL	Bassin
81	AB 666	CHEMIN DE CAMPESCAL	Bassin
82	AB 723	CHEMIN DE CAMPESCAL	Bassin
83	AB 617	CHEMIN DE CAMPESCAL	Chadouff
84	AB 617	CHEMIN DE CAMPESCAL	Chadouff
85	AB 615	CHEMIN DE CAMPESCAL	Noria
86	AB 613	CHEMIN DE CAMPESCAL	Bassin
87	AB 614	CHEMIN DE CAMPESCAL	Chadouff
88	AB 613	CHEMIN DE CAMPESCAL	Bassin
89	AB 533	L'ORANGERIAIE	Chadouff
90	AB 528	L'ORANGERIAIE	Chadouff
91	AB 519	L'ORANGERIAIE	Chadouff
92	AB 510	L'ORANGERIAIE	Bassin
93	AB 425	RUISSEAU DE LAURENQUE	Chadouff
94	AB 425	RUISSEAU DE LAURENQUE	Bassin
95	AB 425	RUISSEAU DE LAURENQUE	Bassin
96	AB 426	RUISSEAU DE LAURENQUE	Bassin
97	AB 417	RUISSEAU DE LAURENQUE	Bassin
98	OA 795	RUISSEAU DE LAURENQUE	Bassin
99	OA 798	RUISSEAU DE LAURENQUE	Bassin
100	OA 799	RUISSEAU DE LAURENQUE	Bassin
101	OA 799	RUISSEAU DE LAURENQUE	Bassin
102	OA 801	RUISSEAU DE LAURENQUE	Bassin
103	OA 806	RUISSEAU DE LAURENQUE	Bassin
104	OA 808	RUISSEAU DE LAURENQUE	Bassin
105	OA 812	RUISSEAU DE LAURENQUE	Bassin
106	OA 813	RUISSEAU DE LAURENQUE	Bassin
107	AB 397	RUISSEAU DE LAURENQUE	Bassin
108	AB 397	RUISSEAU DE LAURENQUE	Bassin

**Point de vue n°1 : Depuis le pont franchissant l'Orb (Avenue de Balaussan)**



*Remarquable vue sur la silhouette de Roquebrun depuis le pont franchissant l'Orb :*

**Points de vigilance :**

- Préservation de la ripisylve qui borde l'Orb et des jardins qui constituent le socle du village
- Préservation de la silhouette du village par le respect de l'unité des teintes, des matériaux, des volumes et des orientations générales du bâti
- Préservation du paysage «naturel» des collines écrins situées en surplomb de la silhouette villageoise
- Mise en discrétion des éventuels panneaux solaires et thermiques

**Point de vue n°2 : Depuis le camping situé sur la rive droite de l'Orb**



*Point de vue n°2: Depuis le camping situé sur la rive droite de l'Orb*

**Points de vigilance :**

- Préservation de la silhouette du village en étroite relation avec le paysage «naturel» ou cultivé
- Préservation de la couronne de jardins qui entoure le village
- Préservation de la silhouette du village par le respect de l'unité des teintes, des matériaux, des volumes et des orientations générales du bâti
- Mise en discrétion des éventuels panneaux solaires et thermiques

**Point de vue n°3 : Depuis le coteau situé face au village**



**Point de vue n°4 : Depuis l'avenue des Aires**



*Point de vue n°3 : Point de vue plus confidentiel mais qui rend perceptible le village et l'ensemble de la terrasse alluviale sur laquelle sont implantés le faubourg prolongé par le lotissement des orangers et le remarquable alignements de jardins situés le long du chemin de Campescal.*

Points de vigilance :

- Préservation de la lisibilité du faubourg menacée par les constructions qui s'élèvent sur le piémont des collines et par l'urbanisation de la terrasse alluviale
- Préservation du chemin de Campescal et des jardins qui le bordent
- Maintien d'un espace de respiration entre le village «groupé» et les développements situés à l'ouest du pont
- Mise en discrétion des éventuels panneaux solaires et thermiques

Il s'agit d'un point de vue essentiel car il marque l'une des entrées principales sur le bourg de Roquebrun. Par ailleurs il offre une orientation plus singulière sur l'implantation du village sur la croupe collinaire située entre le ruisseau de Laurenque et la vallée de l'Orb.

Points de vigilance :

- Préservation de la l'ensemble de la couronne de jardins qui ceinturent le village (le long de l'Orb et le long du ruisseau de Campescal)
- Préservation de la silhouette du village par le respect de l'unité des teintes, des matériaux, des volumes et des orientations générales du bâti
- Mise en discrétion des éventuels panneaux solaires et thermiques

**Point de vue n°5 : Depuis le coteau situé face au village**



*Vue depuis l'ouest du village à l'extrémité du lotissement des Orangers.*

Points de vigilance :

- Vigilance sur l'organisation future du lotissement en tenant compte des remarquables échappées visuelles, de la proximité du chemin de Campescal et de l'alignement du faubourg situé le long de l'avenue des Orangers.

**Point de vue n°6 : Depuis le jardin méditerranéen**



*Vue depuis le jardin méditerranéen sur le village, l'Orb et son méandre et le socle agricole*

Points de vigilance :

- Vigilance très forte sur la qualité des toitures du village
- Vigilance sur la préservation des paysages agricoles et de jardins qui entourent le village

**Point de vue n°7 : Depuis la place de l'église**



*Vue depuis la place de l'église*

Points de vigilance sur :

- les aménagements réalisés sur la place de l'église
- les éventuels aménagements situés sur la rive droite de l'Orb
- Les aménagements réalisés à proximité du camping (infrastructure, développements résidentiels....)
- Le caractère architectural et paysager du faubourg du «bout de pont» avec une vigilance sur ces éventuels développements futurs.