

Mail
2019
V4



AVAP DE BOUZIGUES

REGLEMENT document de travail



Atelier Lieux Et Paysages
La « Glaneuse » avenue Philippe
de Girard
84160 CADENET
Téléphone : 04.90.68.88.84
Télécopie : 04.90.68.88.85
E-Mail : contact@alep-paysage.com



DOCUMENTS ET ORGANISATION DU RÈGLEMENT

ABF

INS

PET

* LE PLAN RÉGLEMENTAIRE: - SECTEURS DE L'AVAP

PET

* LA CLÉ DE DÉTERMINATION

ABF

INS

PET

* LE RÈGLEMENT :

TITRE 1 : PRÉAMBULE

- 1.1 LES EFFETS DE L'AVAP
- 1.2 RÉGIME DES AUTORISATIONS
- 1.3 PRÉPARER SON PROJET // UTILISER LA CLÉ DE DÉTERMINATION

TITRE 2 : INFORMATIONS GÉNÉRALES

- 2.1 LE PÉRIMÈTRE DE L'AVAP
- 2.2 LE PLAN DE REPÉRAGE ARCHITECTURAL ET URBAIN

Document utile à // rédigé particulièrement à l'attention de

ABF

L'UDAP // L'ABF

INS

Le service instructeur

PET

Le pétitionnaire

TITRE 3 : LE RÈGLEMENT PAR SECTEURS :

1. SECTEUR CENTRE
2. SECTEUR LITTORAL
3. SECTEUR SEUIL
4. SECTEUR VITRINE RD
5. SECTEUR CONCHYLICOLE
6. SECTEUR RIVES NATURELLES

PET

ABF

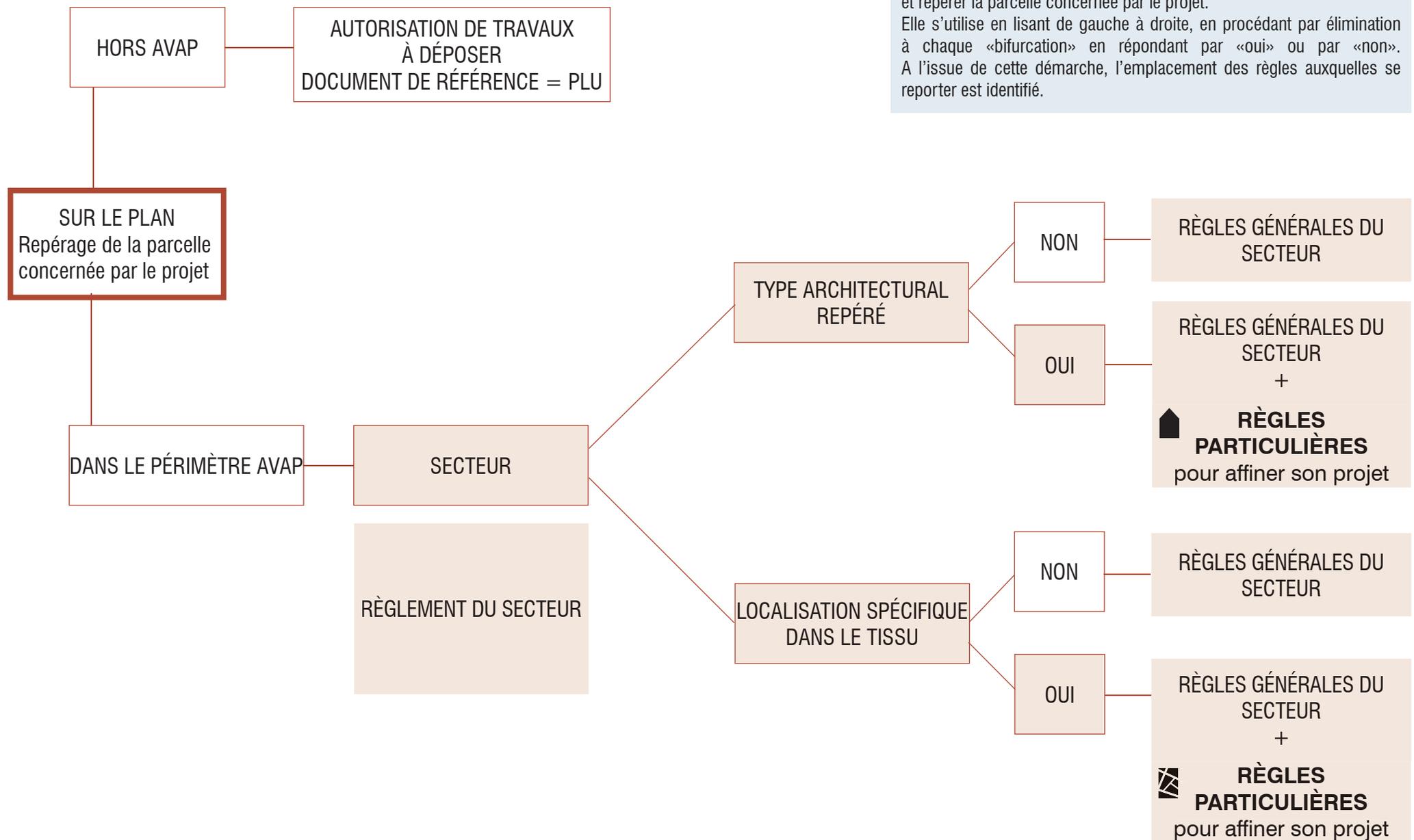
* LES GUIDES PROJETS

* AMBIANCES COLORÉES

Centre ville
Front d'étang

* PALETTE VÉGÉTALE

CLE DE DETERMINATION // LECTURE DU REGLEMENT



Pour aider à la lecture du règlement et identifier au mieux les informations les plus pertinentes pendant la préparation du projet, nous avons élaboré cette clé de détermination. Pour démarrer la lecture il faut avoir sous les yeux le plan réglementaire, et repérer la parcelle concernée par le projet. Elle s'utilise en lisant de gauche à droite, en procédant par élimination à chaque «bifurcation» en répondant par «oui» ou par «non». A l'issue de cette démarche, l'emplacement des règles auxquelles se reporter est identifié.



TITRE 1 : PRÉAMBULE

- 1.1 Cadre juridique
- 1.2 Régime des autorisations
- 1.3 Autorité compétente et avis de l'Abf

TITRE 2 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

- 2.1 Le périmètre de l'AVAP
- 2.2 Le plan de repérage architectural et urbain

TITRE 3 : RÈGLEMENT PAR SECTEUR

- 1. SECTEUR CENTRE
- 2. SECTEUR LITTORAL
- 3. SECTEUR SEUIL
- 4. SECTEUR VITRINE RD
- 5. SECTEUR CONCHYLICOLE
- 6. SECTEUR RIVES NATURELLES

ANNEXES

TITRE 1 : PREAMBULE

1.1 LES EFFETS DE L'AVAP

1.1 CADRE JURIDIQUE

L'AVAP de Bouzigues est établie en application des articles L 642-1 à L 642-10 du code du Patrimoine par l'article n°28 de la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (loi ENE dite «Grenelle II»), dans leur rédaction antérieure à la loi LCAP (relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine) n° 2016-925 du 7 juillet 2016.*

Le document est établi suivant les modalités et orientations fournies par le décret n°2011-1903 du 19 décembre 2011 relatif aux aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine et à la circulaire du 2 mars 2012.

Au jour de sa création, l'AVAP de Loupian deviendra de plein droit un site patrimonial remarquable et le règlement sera applicable dans les conditions prévues au III de l'article 112 de la loi LCAP (mesure transitoire prévue au II de l'article 114 de la loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016).

L'AVAP a pour objet de promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans le respect du développement durable. Elle est fondée sur un diagnostic architectural, patrimonial et environnemental afin de garantir la qualité architecturale des constructions existantes et à venir ainsi que l'aménagement des espaces.

Au titre de l'article L. 642.2 du code du patrimoine (rédaction issue de la loi ENE du 12 juillet 2010 dite Grenelle II), le dossier d'AVAP comprend :

- Un rapport de présentation des objectifs de l'aire. Ces objectifs sont fondés sur le diagnostic mentionné au deuxième alinéa de l'article L 642-1 (ancienne rédaction) et déterminés en fonction du projet d'aménagement et de développement durable du plan local d'urbanisme.
- Un règlement comprenant des prescriptions
- Un document graphique faisant apparaître le périmètre de l'aire, une typologie des constructions, les immeubles protégés, bâtis ou non, dont la conservation est imposées et le cas échéant, les conditions spéciales relatives à l'implantation, à la morphologie et aux dimensions des constructions.

Le règlement s'applique à l'ensemble du périmètre de site patrimonial remarquable.

* Les projets d'AVAP mis à l'étude avant la date de publication de la loi LCAP sont instruits puis approuvés conformément aux articles L.642-1 à L.642-10 du code du patrimoine, dans leur rédaction antérieure à la loi LCAP.

Art L 631-1 du code du patrimoine (Loi LCAP n° 2016-925 du 7 juillet 2016) :

Le classement au titre des sites patrimoniaux remarquables a le caractère de servitude d'utilité publique affectant l'utilisation des sols dans un but de protection, de conservation et de mise en valeur du patrimoine culturel. Les sites patrimoniaux remarquables sont dotés d'outils de médiation et de participation citoyenne.

EFFET SUR LES PLANS LOCAUX D'URBANISME :

L'AVAP est une servitude d'utilité publique annexée au Plan Local d'urbanisme (PLU). Le règlement de l'AVAP est compatible avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU. Les dispositions de l'AVAP s'imposent aux autorités compétentes pour élaborer les PLU.

TITRE 1 : PREAMBULE

1.1 LES EFFETS DE L'AVAP

1.2. RÉGIME DES AUTORISATIONS

Art L632-1 code du patrimoine (Loi LCAP n° 2016-925 du 7 juillet 2016) : Dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable, sont soumis à une autorisation préalable les travaux susceptibles de modifier l'état des parties extérieures des immeubles bâtis, y compris du second œuvre, ou des immeubles non bâtis.

Il peut s'agir notamment de la construction, la transformation de l'aspect extérieur ou la démolition d'un bâtiment, mais également d'interventions ayant pour effet la modification sensible des données du paysage (coupes ou élagages d'arbres de hautes tiges, suppression de haies bocagères...), ou l'aménagement des espaces publics (aspect des sols, mobiliers urbains, dispositifs d'éclairage..).

Le régime des travaux sont régies :

- par le code de l'urbanisme pour toutes les autorisations entrant dans le champ d'application de celui-ci, déclaration préalable, permis de construire, permis d'aménager ou permis de démolir,

PERMIS DE CONSTRUIRE :

Dans le cas où les travaux envisagés sur une construction existante :

- ont pour effet de créer une surface de plancher ou une emprise au sol supérieure à un seuil défini par les textes en vigueur,
- ou ont pour effet de créer une surface de plancher ou une emprise au sol supérieure à 40 m² dans les zones urbaines couvertes par un plan local d'urbanisme (PLU) ou un document assimilé,
- ou ont pour effet de modifier les structures porteuses ou la façade du bâtiment, lorsque ces travaux s'accompagnent d'un changement de destination (par exemple, transformation d'un local commercial en local d'habitation).

Le décret n°2016-1738 du 14 décembre 2016 relatif à des dispenses de recours à un architecte fixe à 150 m² le seuil au delà duquel les personnes physiques sont tenues de recourir à un architecte. Ce nouveau seuil s'applique aux demandes de permis de construire déposées à partir du 1er mars 2017.

DÉCLARATION PRÉALABLE :

- Pour des travaux d'une surface inférieure à un seuil défini par les textes en vigueur.
- Dans le cas d'un changement de destination d'un local (par exemple, transformation d'un local commercial en local d'habitation) sans modification des structures porteuses ou de la façade du bâtiment.
- Si vos travaux modifient l'aspect initial du bâtiment. Les travaux concernés peuvent concerner : le remplacement d'une porte ou d'une fenêtre par un autre modèle, le percement d'une nouvelle fenêtre, ou le choix d'une nouvelle couleur de peinture pour la façade.
- Dans le cadre de travaux de ravalement.

ARCHÉOLOGIE

L'archéologie est régie par les dispositions législatives et réglementaires suivantes, et s'appliquent non seulement au périmètre de l'AVAP mais également à la totalité du territoire communal. Il n'existe pas de zones de présomption de prescriptions archéologiques sur la commune.

Le code de l'urbanisme : L'article R111-4 précise que «Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques».

Le code du patrimoine : Le livre V du Code du Patrimoine rassemble toutes les dispositions législatives relatives à l'archéologie, et notamment les dispositions relatives à l'archéologie préventive au titre II, en particulier les dispositions relatives aux découvertes fortuites.

Le code pénal : Les atteintes aux vestiges et sites archéologiques sont un délit tombant sous le coup d'amendes et de peines d'emprisonnement prévues à l'article 322-3-1 du code pénal.

TITRE 1 : PREAMBULE

1.2 REGIME DES AUTORISATIONS

1.3 AUTORITÉ COMPÉTENTE ET AVIS DE L'ABF

La décision est prise par l'autorité compétente en matière de permis de construire, à savoir le maire ou le Préfet dans certains cas, après accord de l'architecte des bâtiments de France.

Avis de l'architecte des bâtiments de France :

L'avis de l'ABF est un avis conforme, c'est à dire que l'autorité compétente pour délivrer les autorisations d'urbanisme doit en tenir compte.

L'accord de l'ABF est obligatoire quel que soit le régime d'autorisation de travaux. Celui-ci dispose d'un mois à compter de sa saisine par l'autorité compétente pour émettre son accord.

Toutefois, s'il estime le dossier incomplet, il en avise l'autorité compétente dans un délai permettant à celle-ci de notifier au pétitionnaire, dans le mois suivant le dépôt de la demande en mairie, un courrier de demande de demandes de pièces complémentaires.

Si l'ABF ne rend pas d'avis dans le délai d'un mois, cet accord est réputé donné (art. L. 632-2-I du code du patrimoine).

Certaines règles peuvent faire l'objet d'adaptations mineures permettant à l'architecte des bâtiments de France, en tant que de besoin, d'exercer un pouvoir d'appréciation en sa qualité d'expert (art D. 631-13 du code du patrimoine).

Modalités de recours :

1) En cas de désaccord entre l'architecte des bâtiments de France et l'autorité compétente :

En cas de désaccord sur une demande d'autorisation entre l'architecte des bâtiments de France et l'autorité compétente en matière d'urbanisme, cette dernière fait appel à l'arbitrage du préfet qui se prononce sur le projet de décision de l'autorité compétente. L'autorité compétente transmet le dossier accompagné de son projet de décision à l'autorité administrative, qui statue après avis de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture. En cas de silence, l'autorité administrative est réputée avoir approuvé ce projet de décision (art L. 632-2-II du code du patrimoine modifié par la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 art 56).

2) En cas de désaccord entre le demandeur et la décision de l'autorité compétente :

En cas de refus d'autorisation de travaux, le demandeur peut exercer un droit de recours. Ce dernier est adressé à l'autorité administrative qui statue. En cas de silence, l'autorité administrative est réputée avoir confirmé la décision de l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation (art L.632-2-III du code du patrimoine).

La commission locale de l'AVAP :

La commission locale est consultée au moment de l'élaboration, de la révision ou de la modification de l'AVAP et assure le suivi de sa mise en oeuvre après son adoption. Elle peut également proposer la modification ou la mise en révision de l'AVAP.

Publicité :

Conformément à l'article L. 581-8 du code de l'environnement, la publicité est interdite dans les sites patrimoniaux remarquables sauf application d'un règlement local de publicité.

Performance environnementales et énergétique

Conformément à l'article L. 117-17 du code de l'urbanisme, les dispositions du règlement national de l'urbanisme relatives aux performances environnementales et énergétiques (art L. 111-16) ne sont pas applicables dans un site patrimonial remarquable.

Dérogation aux règles d'urbanisme

Le dépassement des règles de gabarit prévu au 3° de l'article L. 151-28 du code de l'urbanisme ne peut excéder 20 % dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable.

Conformément à l'article L. 1151-29-1 du code de l'urbanisme, les projets bénéficiant d'une dérogation accordée en application de l'article L. 151-28 et dont la réalisation présente un intérêt public du point de vue de la qualité ainsi que de l'innovation ou de la création architecturales peuvent obtenir une dérogation supplémentaire, selon le cas, après avis de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture, dans la limite de 5% :

- soit du volume constructible, soit des règles relatives au gabarit, pour les dérogations accordées en application des 2° et 3° de l'article L. 151-28.

- soit de l'emprise au sol, soit de la hauteur pour les dérogations accordées en application du 4° de l'article L. 151-28.

TITRE 1 : PREAMBULE

1.3 PREPARER SON PROJET

UTILISER L'AVAP COMME UNE RESSOURCE

L'ensemble des documents qui compose l'AVAP est à votre disposition, vous pouvez les consulter pour comprendre la démarche engagée sur le territoire de l'aire.

- Le rapport de présentation qui récapitule les orientations et qui justifie les mesures prises pour la protection et la mise en valeur du patrimoine. Le diagnostic de l'AVAP est annexé au rapport de présentation. Il présente les éléments d'histoire et détaille les enjeux patrimoniaux, architecturaux, urbains, paysagers et environnementaux;
- Les documents graphiques (plans réglementaires) qui permettent de déterminer dans quel secteur se situe votre terrain ou immeuble et sur quelle catégorie d'immeubles ou d'espaces vous intervenez;
- Le présent règlement, qui après avoir rappelé les effets juridiques et les objectifs de l'AVAP, regroupe les règles applicables à chaque secteur, à chaque catégorie de protection, de typologies bâties et à la nature des travaux projetés.
- Les annexes agrémentées d'illustrations, d'exemples et de références concernent la mise en oeuvre et la description de certains éléments architecturaux, urbains ou paysagers.

SE RENSEIGNER

Les services de la commune se tiennent à votre disposition.

Vous pouvez également consulter l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine (UDAP).

PRÉPARER SON DOSSIER DE DEMANDE D'AUTORISATION

Vous pouvez retirer les documents à fournir auprès du service urbanisme de votre commune ou vous les procurer en ligne sur le site www.service-public.fr

- Permis de construire imprimé CERFA
- Déclaration préalable imprimé CERFA
- Permis d'aménager imprimé CERFA
- Permis de démolir imprimé CERFA
- Autorisation spéciale de travaux imprimé CERFA

Un architecte qualifié peut vous aider dans votre démarche de projet, il apporte son expertise sur les enjeux patrimoniaux qui peuvent être attachés aux projets, mais également sur des particularités techniques du bâti. Une démarche globale est à privilégier (combinant enjeux environnementaux et patrimoniaux).

DES INFORMATIONS UTILES :

Sur les patrimoines et leurs protections dans le département de l'HERAULT, consulter l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Hérault (UDAP 34).

Sur les ressources en matière de protection patrimoniale (monuments historiques inscrits et classés, périmètre des servitudes patrimoniales...) Ce site vous permet d'accéder à des informations géo-référencées sur l'ensemble du territoire.

<http://atlas.patrimoines.culture.fr/atlas/trunk/>

Sur vos droits et démarches en matière d'urbanisme

<http://www.service-public.fr/formulaires/>

<http://vosdroits.service-public.fr/particuliers/N319.xhtml>

Sur le fonctionnement spécifique du bâti ancien, consulter les fiches ATHEBA

<http://www.fondation-patrimoine.org/fr/national-0/ressources-en-ligne-14/fiches-conseil-194/detail-fiches-du-projet-atheba-469>

Sur la mise en oeuvre d'un projet de réhabilitation, consulter le protocole de rénovation 123 RENO

<http://www.123reno-med.eu/>

UTILISER LA CLÉ DE DÉTERMINATION

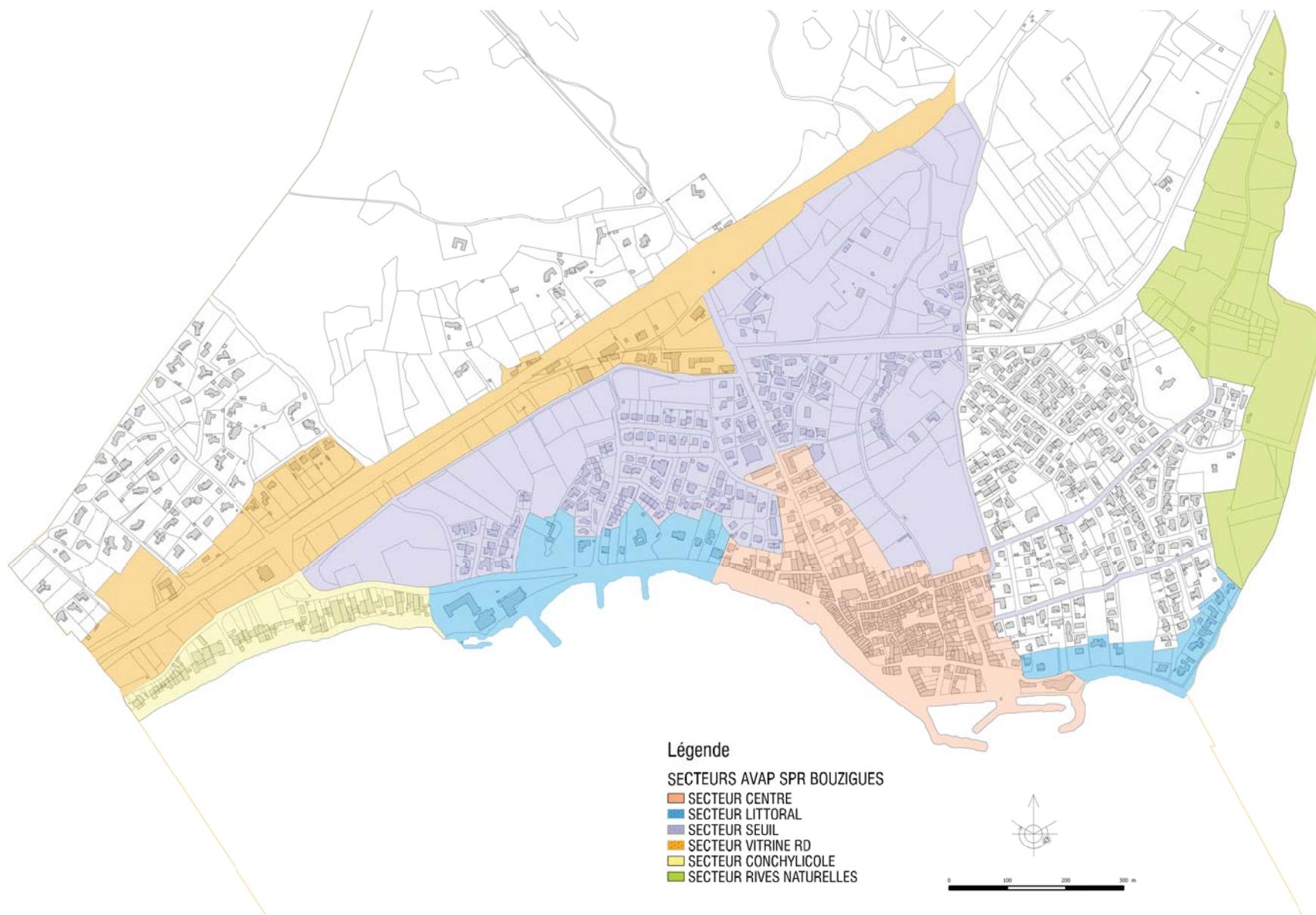
Pour aider à la lecture du règlement et identifier au mieux les informations les plus pertinentes pendant la préparation du projet, nous avons élaboré une clé de détermination. Pour démarrer la lecture il faut avoir sous les yeux le plan réglementaire, et repérer la parcelle concernée par le projet.

Elle s'utilise en lisant de gauche à droite, en procédant par élimination à chaque «bifurcation» en répondant par «oui» ou par «non».

A l'issue de cette démarche, l'emplacement des règles auxquelles se reporter est identifié.

TITRE 2 : DISPOSITIONS GENERALES

2.1 LE PERIMETRE DE L'AVAP



TITRE 2 : DISPOSITIONS GENERALES

2.1 LE PERIMETRE DE L'AVAP

1. SECTEUR CENTRE

Il correspond au coeur du village de Bouzigues. Il s'étire sur les ilots denses en front d'étang et englobe le port, élément fort de l'identité de la ville. Il s'étire au nord vers le bâti du XIXème siècle, ancien coeur administratif de la ville (ancienne mairie, école, cave coopérative..).

2. SECTEUR LITTORAL

Il se compose de deux parties qui encadrent le secteur centre en bordure de l'étang. Il correspond à de grandes parcelles en bordure d'étang et à leur arbres identitaires et remarquables associés aux plages et cheminements aménagés sur les rives.

3. SECTEUR SEUIL

Il s'agit d'un secteur en deuxième plan par rapport à l'étang. C'est un ensemble de lieux marqués par les perpendiculaires naturelles que sont les cours d'eau du Joncas et de l'aiguille ou des perpendiculaires urbaines comme l'entrée de ville nord. Ce secteur s'adosse aux chemins historiques et aux axes et corridors naturels, il permet de découvrir l'étang depuis des perspectives plus lointaines, dans des lieux aux ambiances plus rurales.

4. SECTEUR VITRINE

Il s'étend du chemin du Clap au nord est à la limite communale sud ouest avec comme pivot central la route départementale 613.

Des vues ouvertes remarquables ponctuent le linéaire et font de cet axe une vitrine remarquable pour le village et notamment sur l'étang. Ses abords parfois décousus et support d'un développement économique en entrée de ville, sont de qualité variable.

5. SECTEUR CONCHYLICOLE

Il correspond à la séquence des mas conchylicoles depuis l'Avenue Tudesq et le long du chemin de la Catonnière jusqu'à la limite communale. Les pontons et ouvrages techniques sur le domaine public maritime, faisant partie de l'identité des mas sont intégrés dans le secteur.

6. SECTEUR DES RIVES NATURELLES

Il prend le relais du secteur littoral pour remonter sur les berges de l'étang jusqu'à la limite communale en s'adosant sur le chemin de la Font. On y retrouve la morphologie naturelle du trait de côte (zone non remblayée, présence de falaises, de plages...), ainsi qu'une végétation naturelle et agricole (vignes, prairies...) jouxtant les bords d'étang. Cette ambiance naturaliste contraste avec les autres rives du village. La qualité de la crique de l'Angle dont ce secteur est l'amorce est à mettre en valeur pour ses enjeux naturalistes et environnementaux.

TITRE 2 : DISPOSITIONS GENERALES

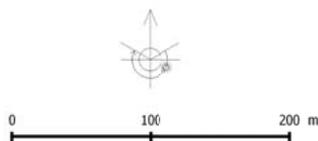
2.2 LE PLAN DE REPERAGE ARCHITECTURAL ET URBAIN ET PAYSAGER



Légende

| | |
|--|---------------------------------|
| | BATIMENT SINGULIER REMARQUABLE |
| | VIGNERONNE/MAGASIN |
| | REMISE |
| | MAISON DE MAITRE |
| | MAISON ET IMMEUBLE D'HABITATION |

PLAN DE REPERAGE ARCHITECTURAL



LE REPÉRAGE ARCHITECTURAL :

Les bâtiments singuliers remarquables :

Ces immeubles sont des immeubles témoins du développement de la ville et d'un type d'architecture notamment du XIXème siècle, caractéristique des équipements publics construits à cette époque.

Ils sont très intéressants pour leur architecture et leur emplacement dans le tissu urbain.

Ces immeubles sont identifiables pour certains par la qualité des matériaux et la finesse de la mise en oeuvre dont ils ont fait l'objet (façade composée, maçonnerie ou encadrement en pierre de taille, décor et modénature pierre, décor céramique, serrurerie fine...).

Des ouvrages ponctuels et isolés sont également identifiés dans cette catégorie (le calvaire Avenue Bouat et la fontaine orthogonale chemin des aiguilles).

Ces immeubles présentent un intérêt patrimonial, de par la qualité de leur architecture ou leur volumétrie. Il présente une qualité architecturale certaine dans leur ensemble.

L'objectif concernant ces immeubles est de conserver leurs caractéristiques patrimoniales (composition d'ensemble, modénature, décors, matériaux, volumétrie, ...) et de s'assurer de la compatibilité des interventions nouvelles avec les caractéristiques de l'immeuble.

La diversité de mise en oeuvre nécessitera une analyse spécifique et attentive de ces caractéristiques à l'occasion d'un projet.

Des règles particulières aux bâtiments singuliers remarquables sont ponctuellement insérés dans le règlement.

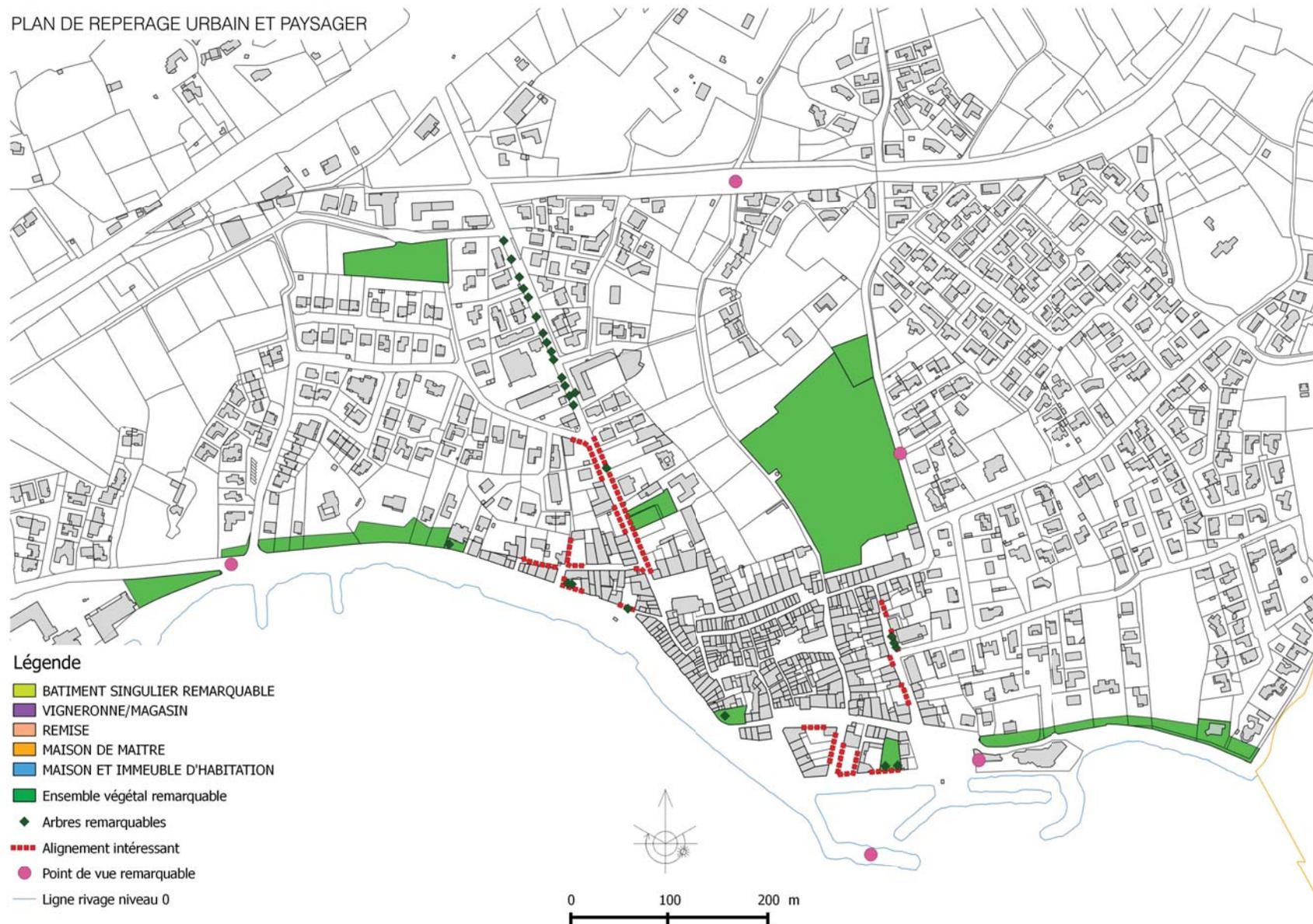
Le repérage des typologies :

Les principales typologies présentes sur le centre ancien de Bouzigues et constituant le patrimoine bâti du village ont été analysées dans le diagnostic afin d'évaluer leurs qualités, les éléments qui permettent de les définir et enfin les désordres ou pathologies éventuelles dont elles souffrent aujourd'hui. Les enjeux de protection, de mise en valeur et d'évolution ont été définis pour chacune d'elles.

Le règlement précise si nécessaire en complément de la règle générale, applicable à tous les immeubles dans le périmètre, une règle dite particulière, en vue de l'adapter au mieux à la typologie concernée.

TITRE 2 : DISPOSITIONS GENERALES

2.2 LE PLAN DE REPERAGE ARCHITECTURAL ET URBAIN ET PAYSAGER



TITRE 2 : DISPOSITIONS GENERALES

2.2 LE PLAN DE REPERAGE ARCHITECTURAL ET URBAIN ET PAYSAGER

LE REPÉRAGE URBAIN ET PAYSAGER :

Les ensembles végétaux remarquables :

Ces espaces libres sont intéressants dans la relation qu'ils entretiennent avec le bâti dont ils dépendent mais aussi comme ensemble paysager, parfois agricole remarquable.

Ils peuvent à la fois jouer le rôle d'une respiration urbaine dans un tissu dense ou de structuration urbaine, dans le recul qu'ils formalisent par rapport à une voie.

Ils forment également un cordon paysager qui met à distance les constructions des rives de l'étang. Ces jardins sont à protéger car ils constituent une entité patrimoniale avec le bâti qu'ils accompagnent. Ils doivent être paysager et rester libre de toute construction.

La vigne des aiguilles est une parcelle agricole dans un enclos qui forment un motif paysager emblématique. Elle est à maintenir dans son ensemble et doit être remplacé en cas de nécessité. Les ouvrages bâti associés à ces ensembles sont également à maintenir et à restaurer.

Les alignements intéressants :

De nombreux jardins sont clos par des maçonneries anciennes qui assurent la continuité de l'alignement bâti sur le domaine public ou dispose d'un traitement au sol qui assure cette perception de continuité. Ces fronts jardinés participent à la qualité du centre ancien. Les maçonneries qui soulignent leur tènement foncier doivent être maintenu et conserver dans leur volumétrie existante en cas de réhabilitation.

Les arbres remarquables :

Certains sujets remarquables constituent une image emblématique pour le village :

- Les arbres isolés atypiques (tamaris de la promenade littorale, cyprès de la rue des Beausses, micocoulier de l'église, oranger de la place Reyne...).
- Les platanes de l'alignement historique de l'avenue Bouat et de la rue du 20 août 1944.
- Les cyprès centenaires du cimetière.

Ces arbres sont à entretenir et remplacer en cas de dégradation ou de maladie par des essences qui assurent un maillage urbain de qualité équivalente ou qui a vocation à avoir une hauteur et un port similaire dans les jardins privés.

Les tableaux en annexes permettent d'identifier la nature du repérage et sa qualification. Ces infos sont disponibles en mairie de Bouzigues sur les couches géoréférencées de l'AVAP. Elles peuvent être mise à disposition par le service urbanisme de la ville.

TITRE 3 : LE REGLEMENT PAR SECTEUR



1. SECTEUR CENTRE // 15
2. SECTEUR LITTORAL // 34
3. SECTEUR SEUIL // 40
4. SECTEUR VITRINE RD // 45
5. SECTEUR CONCHYLICOLE // 50
6. SECTEUR RIVES NATURELLES // 59



SECTEUR 1 : CENTRE

SOMMAIRE

PRÉSENTATION DU SECTEUR // 16

A.1 HAUTEUR // 17

A.2 TOITURE // 18

A.3 MATÉRIAUX DE FAÇADE - COLORATION - DÉCOR // 20

A.4 OBJET ARCHITECTURAL SUR LE BÂTI // 23

A.5 COMPOSITION DE FAÇADE // 23

A.6 PERCEMENTS // 25

A.7 BOUTIQUES – DEVANTURES COMMERCIALES // 27

A.8 RÉSEAUX - DIVERS // 29

A.9 CONSTRUCTION NEUVE

A.10 TRAITEMENT DE LA LIMITE ENTRE ESPACE PRIVÉ ET ESPACE PUBLIC // 30

A.11 AMÉNAGEMENT DES ESPACES PUBLICS // 31

A.12 VÉGÉTAL // 32

SECTEUR 1 : SECTEUR CENTRE

LES AMBIANCES À PÉRENNISER :

Le centre ancien est un des éléments les plus remarquables du village. C'est un lieu agréable, présentant de nombreuses qualités architecturales, urbaines et paysagères. On y retrouve un bâti ancien dense et continu, des espaces publics nombreux et une végétation d'agrément qualitative. Les couleurs participent à l'animation du centre ancien.

Il entretient une relation particulière avec l'étang qui se comprend dans les caractéristiques des immeubles et dans l'évolution urbaine du village. On retrouve également de nombreuses vues vers l'étang depuis les ruelles étroites du centre.

Les caractéristiques méditerranéennes apparaissent à chaque détour de rue (persiennes, balcons, végétation, couleur des façades...).

La qualité du cadre de vie des bouziguaux tient à cet ensemble d'éléments combinés et à des espaces de qualité, typique de sa position en front d'étang (port, promenade,...).

LES ENJEUX :

Préservation du caractère du centre ancien dans ses composantes architecturales, urbaines et paysagères en vue de :

- s'assurer de la pérennité du bâti ancien et de l'homogénéité du tissu urbain
- valoriser les typologies architecturales particulières identifiées sur la commune
- mettre en valeur les espaces libres et faciliter les circulations piétonnes et le confort des places méditerranéennes.

Éviter la banalisation du centre ville par le développement d'éléments techniques inappropriés et disqualifiants.

Maintenir la qualité du traitement paysager spontanée et municipal des espaces publics.

LES OBJECTIFS :

Définir l'encadrement réglementaire des projets à venir pour la réhabilitation et la restauration du bâti ancien du village.

Limiter la place des véhicules et redéfinir les usages pour un meilleur partage de l'espace en développant un cadre d'intervention cohérent sur les espaces publics.

Définir l'implantation des terrasses en front d'étang, support de l'économie locale, en vue de mettre en valeur les immeubles et leur histoire.

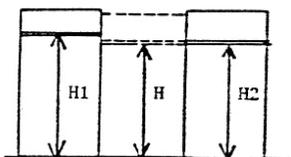
Définir une palette de matériaux en référence aux sites et aux aménagements existants pour établir une continuité dans la qualité des espaces publics.



A1 HAUTEUR

A1.1 HAUTEUR MAXIMUM A L'ÉGOUT

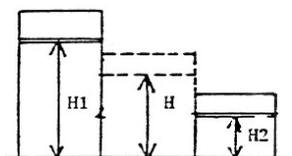
Les hauteurs maximales à l'égout et au faîtage sont fixées par les règles de hauteur du PLU, article UA10.



A1.2 HAUTEUR PAR RAPPORT AUX BÂTIMENTS VOISINS

1° CAS : parcelle comprise entre 2 bâtiments de hauteur égale.

La hauteur à l'égout doit être égale à celle des bâtiments voisins avec un décalage possible de plus ou moins 30 cm.



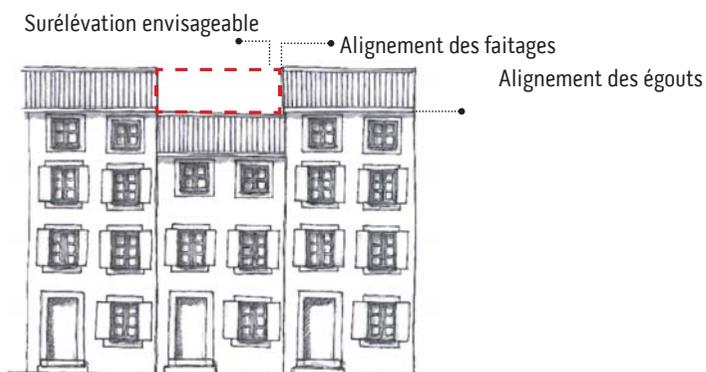
2° CAS : parcelle comprise entre 2 bâtiments de hauteurs différentes

La hauteur à l'égout et la volumétrie générale du bâtiment doit être en cohérence avec :

- les constructions mitoyennes existantes
- le paysage urbain dans lequel ces constructions s'insèrent

La hauteur devra également respecter la typologies des constructions et notamment les hauteurs d'étage.

PRINCIPE DE SURÉLÉVATION



A2 TOITURE

A2.1 FORME DES TOITURES

Les toitures seront à simple ou double pente

En cas d'ensemble homogène et de bâti continu la pente doit être similaire entre bâtiments voisins.

A2.2 MATÉRIAUX DE COUVERTURE

La couverture sera refaite à l'identique avec des tuiles creuses en terre cuite, dites «canal», posées en courant et en couvert.

Ces tuiles canal auront un aspect vieilli en parfaite harmonie avec les couvertures anciennes du voisinage.

Dans l'hypothèse de la pose d'un isolant sous toiture, celui-ci ne devra entraîner aucune modification des maçonneries de l'égout ou surélévation du niveau de toiture. La corniche génoise existante sera maintenue dans ses dispositions actuelles : tuiles canal de courant en contact avec la corniche sans surépaisseur créée par un éventuel isolant entre les deux.

A2.3 ZINGUERIE

La récupération des eaux pluviales est obligatoire par gouttière pendante, ou chéneau intégré dans la couverture.

Gouttière, chéneau, descente : Zinc ou cuivre, Pied de chute (dauphin) : Fonte ou acier.

A2.4 DÉPASSÉE DE TOITURE, RIVES ET FAITAGE

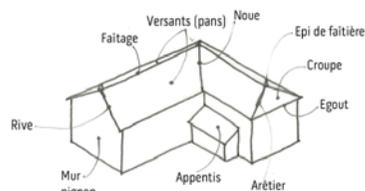
- Les génoises seront en tuile canal et devront respecter les proportions traditionnelles. Il n'y aura pas d'espace maçonné entre les rangs de génoise.

- Les corniches seront moulurées ou simple, en pierre ou au mortier de plâtre sur ossature bois. Les éléments en pierre seront restaurés.

- Les débords à chevrons, voliges et corbeau bois : Débord minimum de 40 cm, Section des chevrons : Minimum 7/10, Teinte naturelle ou colorée en harmonie avec la façade.

- Les rives constituent l'extrémité du toit côté pignon. Elles seront réalisées par une double rangée de tuiles couvert chainées et scellées au mortier de chaux. Elles seront sans débord et sans tuiles à rabat.

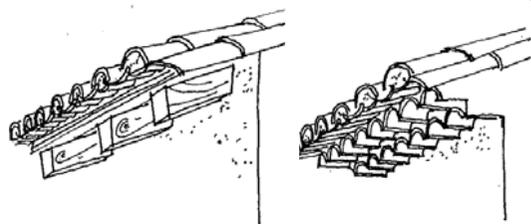
- Les faitages ou arêtiers de tuiles canal seront hourdis au mortier de chaux ; ils comporteront des cassons ou langues de tuiles afin de remplir les vides.



LEXIQUE COUVERTURE

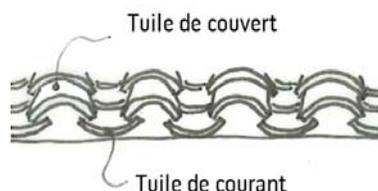


TUILES CANAL

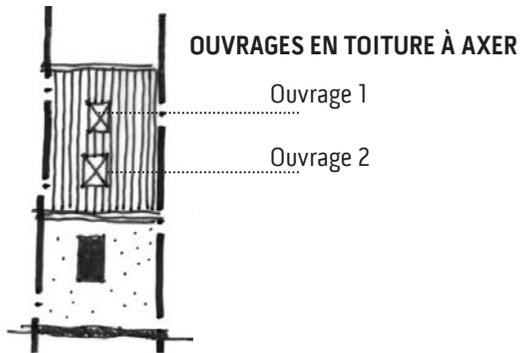


DÉBORD EN
CHEVRONS EN BOIS

DÉBORD EN GÉNOISE
À UN OU PLUSIEURS
RANGS



MISE EN OEUVRE COUVERTURE



OUVRAGES EN TOITURE À AXER A2.5 OUVRAGES EN TOITURE

- Les châssis en toiture : Ils sont placés uniquement dans le plan de la toiture et alignés aux travées des façades (dimensions Les fenêtres de toit seront de type « patrimoine », assimilées aux anciennes tabatières. En métal, ils pourront être muni d'un meneau central. Il ne doivent en aucun cas être en saillis de la toiture (sans costière ni volet roulant). Leurs dimensions sont limitées à 60 x 80 cm, coté long dans le sens de la pente du versant.

- Les souches de cheminée d'origine devront être conservées si elles peuvent être réemployées.

Les nouveaux conduits extérieurs sont réalisés suivant le modèle des souches existantes sur le toit, en reprenant leur forme, leur volumétrie, leur matériau, leur couronnement et leurs éventuels décors.

- Appareils divers: Tout appareil de ventilation ou de climatisation devra être intégré dans un volume bâti (un édicule ou une souche). L'appareil ne devra pas être visible depuis l'espace public.

Les antennes paraboliques seront peintes de couleurs sobres (du gris à l'ocre) et si possible masquées, en partie, par un édicule ou souche déjà présents en toiture.

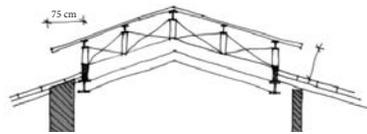
- Les capteurs solaires thermiques sont autorisés s'ils ne sont pas visibles depuis l'étang. Ils seront intégrés à la couverture, obligatoirement dans la pente du toit dans lequel ils s'inscrivent. Leur implantation doit être étudiée en relation avec le bâtiment et les ouvrages déjà présents en toiture et doivent être tous du même type.

Afin de favoriser l'apport de lumière et renouvellement d'air en coeur d'îlot, des ouvrages de type verrière de toit peuvent être réalisés. Il permet de améliorer l'éclairage d'un escalier ou d'un puits de lumière.

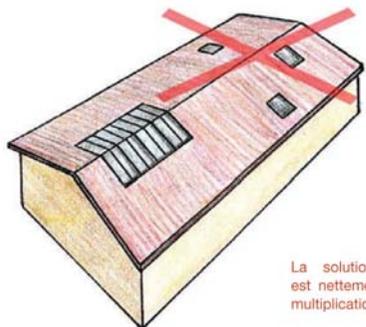
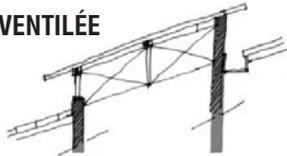
On pourra réaliser une verrière ventilée latéralement ou réaliser une verrière de toit intégrée au plan de la toiture, sans sur-hauteur.

La verrière peut chevaucher le faitage ou ne concerner qu'un seul pan de toiture auquel cas elle sera disposée dans la partie supérieure de celle-ci.

Ces ouvrages seront de dimension modeste et proportionnés par rapport à la surface du toit avec des profilés présentant une surface visible la plus mince possible.



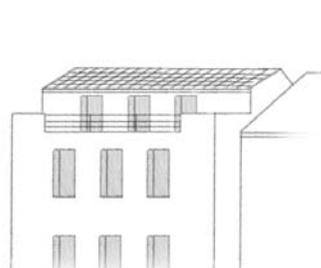
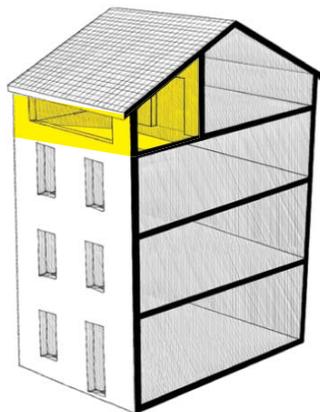
VERRIERE VENTILÉE



La solution d'une verrière est nettement préférable à la multiplication des châssis

VERRIERE DANS LE PLAN DE LA TOITURE - dessin extrait fiche udap 69

LOGGIA DANS LE VOLUME



(dessins extrait Aménagement des toitures de Sète
- udap 34)

A2.6 CRÉATION DE TERRASSE

Les aménagements au dernier niveau des immeubles peuvent être envisagés pour permettre de développer un espace ouvert sur l'extérieur.

Ces espaces ouverts peuvent prendre plusieurs formes :

- Une **loggia ou terrasse en attique** permettant une continuité du volume de la couverture au dernier niveaux des immeubles. Elle présente un percement au niveau de la jonction entre la façade et la toiture, et permet d'aménager une terrasse couverte. Cet espace non clos mais couvert permet de conserver un espace tampon nécessaire à l'isolation des parties habitées des étages inférieurs. Ces terrasses peuvent être mise en oeuvre dans le respect de la typologie de façade.
- Une **façade reculée** en retrait de la façade existante formant une terrasse au dernier niveau des immeubles.
- Une **toiture terrasse** pour les pans de toitures qui ne donnent pas sur l'étang et lorsque'elle est accessible. Cet élément pourra être aménagé de la façon suivante :
 - 30% pour les pans de toit < 30m²
 - 20% pour les pans de toit > 30m²

■ RÈGLE PARTICULIÈRE

La mise en oeuvre d'une façade reculée au dernier niveau des immeubles permettant de créer une terrasse peut être mise en oeuvre sur des façades non visibles depuis le domaine public ou sur des immeubles, en front d'étang, comprenant à minima 2 étages sur rez-de-chaussée sur les parties d'ilot d'épaisseur suffisante et comprenant déjà des différences de niveau entre immeubles.

A3 MATÉRIAUX DE FAÇADE - COLORATION - DÉCOR

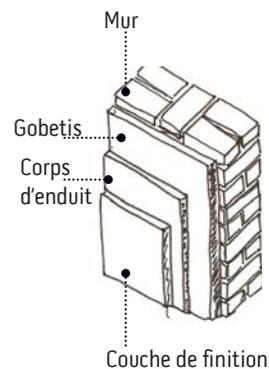
A3.1 GÉNÉRALITÉS

Les façades sont traitées dans leur ensemble et de manière homogène dans le respect du parement ancien.

Elles seront traitées afin de présenter une harmonie de couleurs, de nuances ainsi que de qualité de matériaux pour créer un ensemble coordonné dans l'esprit colorée du village.

■ RÈGLE PARTICULIÈRE

Les rez de chaussée et parties en soubassement ainsi que les étages d'attique existants peuvent recevoir un traitement différent.



COMPOSITION ENDUIT

A3.2 PIERRE DE TAILLE

La pierre sera nettoyée par brossage doux, lavage à l'eau sous pression, gommage ou autre technique appropriée à la nature de la pierre.

Le jointoiment est réalisé au mortier de chaux. Ils devront être finis dans le ton de la pierre et arasés au nu du parement.

La réparation des pierres par greffe de pierre doit être faite avec des pierres de même origine ou pierre reconstituée à base de mortier au brasier de pierre.

Possibilité d'utiliser des badigeons légers ou des patines au lait de chaux.

A3.3 ENDUITS

Les maçonneries ordinaires de moellons sont obligatoirement enduites au mortier de chaux.

Sur les maçonneries anciennes en moellons et galets hourdés à la chaux, l'enduit est à base de chaux naturelles ou de plâtre.

L'emploi de ciment dans l'enduit est limité à un léger batardage de la couche d'accrochage.

Sur les maçonneries neuves ou récentes en parpaing de ciment, béton ou brique, l'enduit au mortier de ciment est autorisé en sous couche.

La finition de l'enduit sera frotassé.

De manière exceptionnelle et justifier par la présence de vestiges historiques ou archéologiques, le rejointement sera accepté.

Le ravalement des enduits en bon état se fera par lavage et brossage et badigeon au lait de chaux ou par emploi de peinture minérale.

A3.4 DÉCOR AU MORTIER

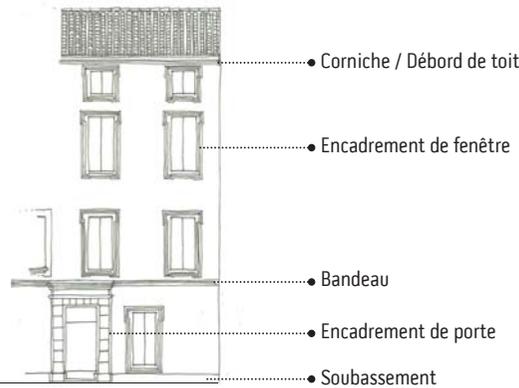
Les décors existants seront restaurés ou reproduits à l'identique.

SECTEUR 1 : SECTEUR CENTRE

PRINCIPE DE COLORATION



DÉCOR DE FAÇADE



A3.5 COLORATION

La teinte est en harmonie avec le secteur et les ambiances colorées identifiées sur le secteur.

Les façades possédant des traces de coloration, sont obligatoirement colorées à l'occasion de travaux de réfection en suivant l'une des techniques suivantes :

- Badigeon à la chaux sur enduit de chaux.
- Peinture microporeuse minérale sur enduit de ciment.

Pour les autres façades

Il est possible de réaliser un enduit au mortier de chaux teinté dans la masse à l'aide de pigments minéraux et de sables de couleur.

A3.6 MODÉNATURES (encadrement - bandeau - corniche - chaîne d'angle)

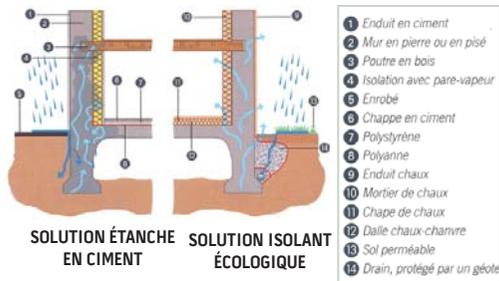
Elles sont traitées différemment des parties courantes : couleur (en général de teinte plus claire)- matériaux - texture, et sont réalisées suivant une des techniques suivantes :

- Pierre de taille moulurée ou non
- Au mortier de chaux, plâtre/chaux, gypse, en saillie moulurée ou non
- Marquage au fer sur l'enduit de façade
- Badigeon à la chaux ou peinture minérale
- Les façades sans modénature en relief peuvent recevoir un décor peint (modénature), des ouvertures en trompe l'œil, des panneaux décoratifs.

A3.7 ISOLATION PAR L'EXTÉRIEUR

La mise en oeuvre de solution d'isolation par l'extérieure est possible sur les façades non visibles depuis l'espace public et qui ne sont pas en limite du domaine public, sous réserve de la compatibilité des matériaux avec les supports et du revêtement par un parement de type enduit, des supports isolants.

GESTION DE L'HUMIDITÉ BÂTI ANCIEN



Gestion de l'humidité dans une maison ancienne - source La rénovation écologique - P.Lévy

A4 - OBJET ARCHITECTURAL SUR LE BATI

A4.1 BALCONS

De manière générale, la création de balcon est à éviter. Elle peut être autorisée exceptionnellement si le projet est motivé par la volonté de retrouver l'homogénéité de l'ensemble des bâtiments du corps de rue ou du bâtiment lui-même ou si le balcon représente la seule possibilité de disposer d'un espace extérieur. Ses dimensions seront limitées en accord avec la composition de façade de l'immeuble et sa typologie architecturale.



RÈGLE PARTICULIÈRE

Bâtiment singulier remarquables : La création de balcon est interdite.

Les serrurerie neuves présenteront un dessin soit dans le style de la façade, soit en barreaudage vertical en profil plein.

A4.2 AUVENTS - TREILLES - PERGOLAS

Les auvents, treilles et pergolas sont en profils de fer pleins à peindre et de couleur sombre et doivent respecter le règlement de voirie en terme d'emprise sur le domaine public.

A5 COMPOSITION DE FAÇADE

La composition de façade précise l'organisation des percements (forme, implantation) dans une façade.

Les prescriptions s'appliquent à tous les bâtiments anciens (réhabilitation, modifications) ainsi qu'aux bâtiments neufs dont l'architecture serait volontairement mimétique avec les architectures traditionnelles existantes dans le centre ancien.

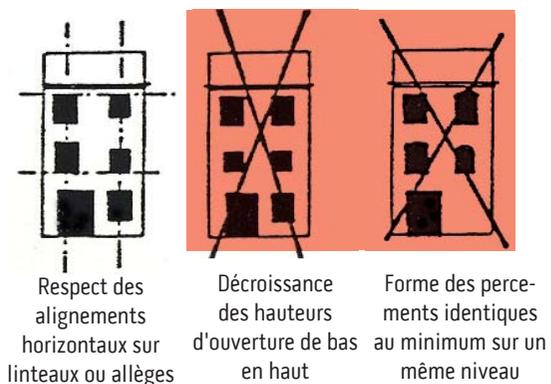
A5.1 PRINCIPES DE COMPOSITION DES PERCEMENTS

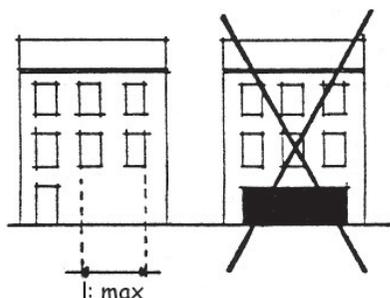
Lors des travaux de restauration, les baies anciennes seront maintenues ou rétablies dans leurs proportions d'origine. Les baies nouvelles créées respecteront les règles des proportions anciennes.

La forme des percements (rectangulaire, arc segmentaire) est, si possible, de même type sur une même façade, obligatoirement sur un même niveau. Le dernier trumeau ou calage d'un bâtiment n'est pas inférieur à 2 épaisseurs de mur mitoyen.

Les percements d'étage en attique seront moins hauts que ceux du reste de la façade.

PRINCIPES DE COMPOSITION DE FAÇADE





A5.2 OUVERTURE A REZ DE CHAUSSEE

Les percements en rez-de-chaussée respecteront l'ordonnement de la façade.

La création d'une porte de garage est possible sur les immeubles d'une largeur suffisante, sous réserve de conserver une porte d'entrée d'immeuble

RÈGLE PARTICULIÈRE

VIGNERONNE ET MAGASIN : Les nouvelles ouvertures de baies à rez-de-chaussée ou portes ne sont pas admises. Les accès existants doivent être utilisés en priorité.



A5.3 SURÉLÉVATION

En cas de surélévation, la hauteur est limitée aux héberges des bâtiments contigus sans pouvoir toutefois dépasser les hauteurs maximales définies par le PLU.

Les percements sont en superposition des baies existantes.

Corniches existantes :

- soit remonter la corniche existante au nouvel égout.
- soit la laisser en place et traiter la surélévation en «étage d'attique» sous réserve de la qualité du projet.



RÈGLE PARTICULIÈRE

FRONT D'ÉTANG : Un recul éventuel de la surélévation peut être admis pour mettre en place un terrasse couverte sur les bâtiments d'épaisseur suffisante dans le cadre de la règle édictée pour la création de terrasse Art A2.6

A6 - PERCEMENTS

A6.1 STYLE

Lors d'une réhabilitation, l'ensemble des fenêtres et volets sont du même type sur une façade.

Des variations de traitement peuvent être autorisés en rez-de-chaussée et en attique dans la mesure où la proposition permet de conserver l'harmonie de la façade.

A6.2 FENÊTRES

En cas de remplacement :

Les châssis sont obligatoirement aux dimensions du tableau et dans un matériaux à peindre (bois, aluminium, acier) dans des teintes et nuances reprenant les couleurs et l'esprit du secteur concerné.

En cas de modification (uniquement sur des percements non d'origine), les percements sont de proportion verticale de $l < h < 2l$.

A6.3 VOLETS

Les volets à battants (contrevents) sont en bois plein ou persiennes à lamelles, à peindre.

On devra s'inspirer de la richesse technique et poétique des volets existants dans la ville



RÈGLE PARTICULIÈRE

La pose de volets extérieurs sur des percements entourés d'encadrement moulurés non prévus à cet effet n'est pas autorisés. Les volets intérieurs ou les persiennes repliables en tableau sont préférés.

A6.4 PORTE D'ENTRÉE

Les portes anciennes de belle facture seront conservées et restaurées.

En cas de remplacement :

La menuiserie doit être obligatoirement aux dimensions du tableau, en bois peint dans des teintes et nuances reprenant les couleurs et l'esprit du secteur concerné. Elles peuvent être en bois d'essences nobles huilé dans une teinte sombre. L'emploi du PVC n'est pas autorisé.



ENSEMBLE MENUISÉ

A6.5 PORTE DE GARAGE OU PORTE COCHÈRE

Les portes anciennes de belle facture seront conservées et restaurées.

En cas de remplacement :

Les portes de garage ou porte cochère sont constitués de panneaux à sections verticales d'une teinte en harmonie avec les menuiseries de la façade et seront en bois.

Création de porte de garage :

Le niveau du linteau de la porte doit être supérieure à celui des autres ouvertures du rez de chaussée (porte d'entrée –fenêtres)

RÈGLE PARTICULIÈRE

VIGNERONNE ET MAGASIN DONT L'USAGE DES REZ-DE CHAUSSÉE EST TRANSFORMÉ (HABITATION, BUREAUX, COMMERCE...) :

La réalisation d'un ensemble vitré bois aux dimensions du tableau existant, pouvant comprendre des parties fixes et vitrées dans le même matériau que la porte est autorisé afin de diminuer la taille de l'ouvrant.

A6.6 GRILLE DE DÉFENSE - BARRE D'APPUI

Les éléments anciens de l'époque de la façade seront en priorité conservés et restaurés

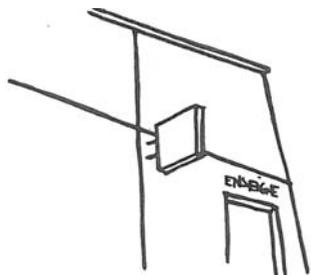
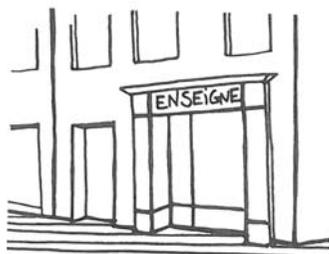
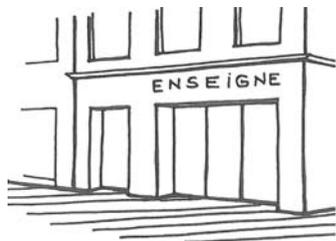
En cas de remplacement, la serrurerie neuve sera peinte, en harmonise avec les couleurs de la façade et des menuiseries avec dessin :

- soit dans le style de la façade
- soit barreaudage vertical en profil plein
- soit dessin particulier

A7 - BOUTIQUES – DEVANTURE COMMERCIALES

TYPE DEVANTURES ET ENSEIGNES

Dessins extraits du document *Devantures et enseignes* DRAC 57



A7.1 AUTORISATIONS

Tout projet de devanture commerciale et / ou d'enseigne doit faire l'objet d'une déclaration de travaux.

L'aménagement d'une façade commerciale devra respecter et prendre en compte la composition de la façade dans laquelle elle s'intègre. Les aménagements ne doivent pas altérer les modénatures.

Les façades commerciales doivent répondre à l'expression propre du bâti traditionnel :

- S'inscrire dans l'emprise du rez de chaussée, sans jamais dépasser le niveau du plancher du 1er étage.
- Présenter une unité d'expression par largeur d'immeuble.

A7.2 DIMENSIONS - IMPLANTATION

La priorité est donnée au respect de la trame parcellaire, la même devanture ne pourra chevaucher 2 façades différentes.

Hauteur limitée par le bandeau haut du RDC

Largeur limitée en laissant de chaque côté de la devanture la façade apparente sur une largeur $l > 50\text{cm}$

A7.3 ACCÈS DES IMMEUBLES

En cas de création ou de rénovation de devanture commerciale, maintenir ou restituer l'entrée existante pour accéder aux niveaux supérieurs des immeuble.

A7.4 ENSEIGNES

Le dessin et l'implantation des enseignes doivent permettre leur intégration dans la composition architecturale de la façade.

Les enseignes bandeau :

Ce type d'enseigne est apposé parallèlement au mur de façade sans aucune inclinaison. Elle sera de préférence composée de lettres découpées fixées directement sur le support (maçonnerie ou devanture) ou en lettres adhésives directement collées sur la vitrine. Les enseignes commerciales (peintes, lettres, logos), plaquées ou perpendiculaires à la façade devront rester dans l'emprise de la devanture. (hauteur/largeur, limitée au rez de chaussée).

Les enseignes en drapeau :

Ce type d'enseigne est fixé au mur perpendiculairement à la façade. Il est placé dans l'alignement de l'enseigne bandeau, généralement en limite de propriété.

Chaque boutique ne pourra pas installer plus d'une enseigne parallèle à la façade et une enseigne perpendiculaire à la façade. Les enseignes sont placées dans le lambrequin des bannes si cet équipement existe.

SECTEUR 1 : SECTEUR CENTRE

A7.5 ELEMENTS EN SAILLIE SUR LE DOMAINE PUBLIC

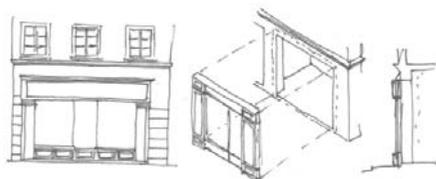
Les structures seront légères, de type parasol ou bannes pour permettre la visibilité des façades.
Les stores doivent être constitués d'éléments légers de type toile, en accroche sur la façade par des systèmes réversibles, ne portant pas atteinte aux décors présents sur la maçonnerie.
Tout projet de auvent devra faire l'objet d'une déclaration de travaux avec plans de détail du projet.



RÈGLE PARTICULIÈRE

VIGNERONNE ET MAGASIN : Les stores bannes droits, parallèles à la façade, sans lien avec la forme de baies existantes ne sont pas autorisés. Ils devront reprendre le décupage des percements présents en rez de chaussée pour permettre la lecture de la façade.

Le mobilier de terrasse et de séparation implanté sur l'espace public doit être démontable, non fixé au sol, entièrement vitré, aux lignes épurés et peint dans un ton sombre ou en écho aux teintes de la façade si celle-ci présente une caractéristique particulière.



DEVANTURE EN APPLIQUE

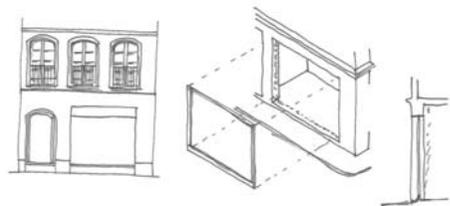
A7.6 ELEMENTS DE FERMETURE

Il convient d'étudier le dispositif de fermeture afin de prévoir ses conséquences esthétiques en position ouverte et fermée.
Les rideaux métalliques roulants sont en grille à maille, placés impérativement à l'intérieur des vitrines.
Les fermetures peuvent être également des panneaux amovibles en bois peints ou en grilles métalliques, à installer en tableau.

A7.7 STYLE DES DEVANTURES

Les devantures pourront être soit :

- En applique, rapportées et réalisées en panneaux de bois peint dans l'esprit des devantures du début du siècle. La devanture est réalisée en bois peint, sous forme d'un coffre. Le vitrage est parallèle à la façade, dans la cadre de la devanture.
- En tableau, intégrées dans les ouvertures de la façade, le style reste libre et pourra être mimétique ou résolument contemporain. Elle est réalisée ou maintenue en tenant compte de l'appareillage existant et de la nature de la pierre originelle.



DEVANTURE EN TABLEAU



RÈGLE PARTICULIÈRE

VIGNERONNE ET MAGASIN : Les devantures devront être obligatoirement en tableau, intégrées dans les ouvertures de la façade.

A.8 RÉSEAUX - DIVERS

Les réseaux d'eaux pluviales sont composés de gouttières et descentes zinc, aluminium ou cuivre avec dauphin en fonte ou acier. Ils seront placés en façade sur un parcours simple et direct, en limite de mitoyens.

Les réseaux d'eaux usées ne peuvent en aucun cas être apparents en façade.

Les blocs de climatiseurs sont intégrés dans la façade et ne sont pas en saillie sur le domaine public.

Une solution peut être de dissimuler le climatiseur derrière une persienne bois peinte ou une grille en serrurerie peinte.

Toute mise en place de climatiseur doit faire l'objet d'une déclaration de travaux.

Électricité, courant faibles : Les fils sont au maximum encastrés dans les façades.

Les coffrets EDF/GDF/Service des Eaux, sont encastrés en façade. Il est recommandé de les dissimuler derrière un portillon en bois à peindre.

Les boîtes aux lettres doivent être intégrées dans le volume bâti (mur, portes, ...) ou le mur de clôture.

A9 CONSTRUCTION NEUVE

On entend par construction neuve, les bâtiments construits soit sur un terrain non bâti, soit en remplacement d'un bâtiment existant démolé.

L'objectif de la règle est de permettre l'expression d'une écriture architecturale contemporaine, autant sur le plan de la conception et des matériaux et qui s'inscrivent naturellement dans le tissu urbain ancien tout en dialoguant avec les architectures antérieures.

A9.1 IMPLANTATION

Les constructions neuves seront implantées à l'alignement des voies et places existantes.

Un recul occasionnel est admis :

- si le bâtiment jouxte un bâtiment existant en retrait, pour création de cour ou jardin ; l'alignement sur les voies sera assuré par une clôture (Cf ART 10).
- en cas de réhabilitation de bâtiment existant dont l'implantation présente déjà un retrait



RÈGLE PARTICULIÈRE

Aucune construction autre qu'annexe de jardin à rez-de-chaussée n'est autorisée dans les ensembles végétaux remarquables repérés. Ces espaces doivent rester ou devenir des jardins d'accompagnement du bâti.

A9.2 VOLUMÉTRIE

Les nouvelles constructions ou extensions de bâtiments existants respectent l'implantation, la typologie et le tissu urbain de référence. La volumétrie doit rester simple, avec des proportions en accord avec celles des bâtiments voisins, et tiendra compte, le cas échéant, des points de vue lointains significatifs, de façon à s'harmoniser avec les toitures et volumes environnants.

A9.3 ASPECT DES CONSTRUCTIONS

L'aspect des constructions neuves devra être en accord avec l'esprit de l'architecture dite «traditionnelle».

Une écriture architecturale contemporaine peut-être proposé en référence aux typologies architecturales existantes et respectant les fondamentaux précisés ci-dessous :

Les fondamentaux à appliquer sont les suivants

- volumétrie simple, continuité des volumes existants (toiture, mur);
- toiture à deux pans et pentes de toit adapté aux matériaux de couverture employés;
- recherche d'apport lumineux naturel;
- mise en valeur des qualités constructives des matériaux en mettant en oeuvre les savoir-faire qui leur permettent d'exprimer toute leurs qualités intrinsèques;
- recherche d'intégration maximale au paysage : aspect, couleur, matière des matériaux;
- menuiseries fenêtres bois ou aluminium et acier peint et menuiseries volets et portes bois.
- matériaux en référence aux matériaux de provenance locale (couleur, aspect, granulométrie...).

A10 TRAITEMENT DE LA LIMITE ENTRE ESPACE PRIVÉ ET ESPACE PUBLIC

Ces ouvrages sont du type "clôture urbaine" : hauteur totale de 1,80 m minimum avec maçonnerie enduite ou mur en pierres rejointées (teinte d'enduit discrète: ton pierre – terre) surmontée d'une serrurerie peinte en ton sombre.

A11 AMÉNAGEMENT DES ESPACES PUBLICS

A11.1 RUES ET PLACETTES

On veillera à la mise en valeur des caractères des tracés historiques.

Les tracés historiques qui donnent lieu à des dilatations, des resserrements irréguliers et qui font le charme du centre ancien sont préservés.

Les places gardent la mémoire d'un tracé et d'usages anciens. Tout aménagement les concernant doit intégrer une recherche historique et la conservation d'un fil conducteur mémoriel. Les recalibrages en lien avec l'accessibilité automobile ne sont pas admis.

Revêtements et profils :

Les traitements de sols doivent être homogènes sur l'ensemble des espaces publics.

Un revêtement de sol simple et qualifiant « de référence » est instauré dans le centre ancien pour les voies piétonnes et les trottoirs. Les variations font l'objet d'une argumentation paysagère.

Certains éléments anciens sont encore présents sur l'espace public, ils sont à maintenir (mobilier, matériaux et calepinage) ou réemployer.

Pour les placettes et venelles étroites, une continuité de traitement des sols de façade à façade est mise en œuvre (en termes de matériaux et de niveaux); les pieds de façades pouvant faire l'objet d'un traitement spécifique (en référence à l'existant : affleurement de pavés).

A11.2 MOBILIER

L'installation du mobilier et des équipements sur l'espace public doit être mesurée, cohérente et confortable pour les usagers.

Un mobilier sobre et unitaire est implanté à l'échelle du centre ancien (une « famille » de design, matériaux et couleurs type « charte du mobilier ») ce qui lui permettra de s'effacer dans la perception globale du centre ancien. Les variations font l'objet d'une argumentation paysagère.

L'implantation du mobilier est fonctionnelle et intégrée : les éléments sont adossés à la matrice urbaine (façades, murs...).

L'éclairage des rues est discret et évite d'encombrer l'espace public : en façade (consoles discrètes), sur mâts si possible de faible hauteur (échelle humaine) ou sur câble (guirlandes, lanternes...), il permet de générer des atmosphères douces et intimistes, en particulier dans les ruelles piétonnes.

A12 VÉGÉTAL

A12.1 ESPACES PUBLICS

Les végétaux existants seront préservés au maximum.

Les nouvelles plantations doivent respecter le caractère des lieux et être adapté au climat et au site.

Tout projet s'inscrit dans une programmation d'ensemble, tenant compte d'un contexte élargi au-delà du strict périmètre de l'opération, de façon à promouvoir la présence végétale et arborée dans le centre ancien.

Le renouvellement des arbres du centre ville fait l'objet d'une réflexion globale de type «plan de gestion du patrimoine arboré» qui entérine la nécessité de renforcer la présence végétale et arborée dans le centre-ancien (confort thermique et qualité paysagère).

Les essences arborées implantées dans le centre ancien sont adaptées aux conditions du milieu (vent, embruns, sécheresse...) - voir les suggestions dans la «palette végétale».

Les essences banalisantes ne sont pas renouvelées à l'identique (mûrier platane, robinier).

Les arbres remarquables sont conservés jusqu'à sénescence.

L'entretien des arbres d'alignement est réalisé en faisant appel à des professionnels spécialisés garantissant des tailles adaptées et une prophylaxie vis à vis des maladies connues.

Le développement potentiel des espèces choisies est mis en regard des espaces disponibles :

Dans les situations contraintes mais suffisantes, des petits arbres bien adaptés aux conditions locales sont plantés afin de réduire le caractère minéral du centre-ville : érable de Montpellier, arbre de Judée, grenadier, callistemon, frêne-fleur, sorbier, poirier, bigaradier...

Les arbres sont plantés dans des fosses de plantation généreusement proportionnées, plantées de couvre-sols et/ou vivaces (sinon couvertes de matériaux perméables de type BRF). Aux fosses individuelles (de dimensions minimales : 1,5X1,5X1m) sont préférées, pour les alignements, les fosses de type continu en mélange terre-pierre.

Les modalités de plantation sont étudiées avec soin :

Positionnement par rapport aux façades > 1m pour les petits sujets / > 2-3m pour les moyens / > 4-6m pour les grands.

Éloignement des réseaux ou protections permettant l'entretien et la réfection sans dommage aux systèmes racinaires,

Situation par rapport aux circulations : des protections robustes sont mises en œuvre en cas de confrontation avec les véhicules.

Les projets de requalification des espaces publics plantés de l'hypercentre devront s'appuyer sur des recherches historiques permettant d'évoquer une forme de continuité avec l'histoire des lieux, jardinée ou non.

Les plantes destinées à croître sur les façades des bâtiments sont autorisées sous réserve du respect des prescriptions suivantes :

- elles ne devront pas entraîner de dommages structurels ; elles ne devront ni altérer les maçonneries et enduits, ni dissimuler la composition ou le décor des façades ;
- les pieds ne devront pas être placés devant des éléments de décors ;
- les systèmes de protection et d'accroche des plantes ne pourront en aucun cas masquer ou s'accrocher sur des éléments de décors des façades. Il est interdit de les ancrer dans les pierres de taille ;
- la végétation à feuilles caduques est à privilégier sur les façades bénéficiant d'une bonne isolation en hiver afin de permettre aux bâtiments de profiter des apports solaires ;
- sur les façades n'étant pas ou peu exposées au soleil en hiver, une végétation persistante peut améliorer l'isolation des bâtiments ;
- choisir les plantes grimpantes en fonction de leurs systèmes d'accroche, exposition ensoleillée ou ombragée, de leur hauteur à terme et de leurs couleurs de floraison en harmonie avec la couleur de la façade ;
- ces mêmes végétaux peuvent habiller des treilles/pergolas selon débordement (passage véhicules...).

A12.2 ESPACES PRIVÉS

La suppression des arbres de haute tige visibles depuis l'espace public est soumise à autorisation.

Les arbres remarquables sont conservés jusqu'à sénescence.

Le traitement des clôtures entre espace public et espace privé jardiné ménagera des transparences ou émergences rendant perceptible la présence végétale depuis la rue (arbres émergeant par-dessus les murs de clôture ou grilles en fer forgé laissant percevoir la végétation du jardin). Cette végétation s'appuiera sur la palette végétale préconisée.

SECTEUR 2 : LITTORAL

SOMMAIRE

PRÉSENTATION DU SECTEUR // 35

A1 CONSTRUCTION EXISTANTE // 36

A2 CONSTRUCTION NEUVE // 37

A3 TRAITEMENT DE LA LIMITE ENTRE ESPACE PRIVÉ ET ESPACE PUBLIC // 38

A4 AMÉNAGEMENT DES ESPACES LIBRES // 39

SECTEUR 2 : SECTEUR LITTORAL

LES AMBIANCES À PÉRENNISER :

Le front d'étang, au delà du centre ancien, présente un tissu plus aéré, plus lâche, composé de bâtis implantés en fond de grandes parcelles plantées d'arbres identitaires et remarquables associés aux plages et cheminement aménagés sur les rives.

Ce sont des espaces aux qualités paysagères indéniables, qui assurent un rôle de couture entre rives naturelles et secteur conchylicole. Les plages sont le prolongement de ces espaces, souvent parcourus à pied.

L'ambiance végétale et la qualité des cheminements est un des points forts de ces séquences urbaines.

LES ENJEUX :

Préserver les qualités d'un tissu aéré qui accorde un place prépondérante aux végétaux de haute tige.

Assurer un renouvellement du traitement des voiries et des cheminements piétonniers pour donner une place de premier plan aux échanges piétonniers en bord d'étang depuis et vers le centre.

Garantir le traitement naturel et minimaliste des plages et des espaces de loisirs au contact de la ville.

Apaiser la circulation et redéfinir les usages des voies et espaces libres.

LES OBJECTIFS :

Assurer le maintien des arbres de haute tige à travers un repérage des sujets remarquables, éléments essentiels de la lecture et de la qualité des premiers plans en bordure d'étang.

Limiter la place des véhicules et redéfinir les usages pour un meilleur partage de l'espace en développant un cadre d'intervention cohérent sur les espaces publics.

Travailler les limites et la qualité des interventions sur le rivage pour assurer des transitions de qualité entre plages et rivage naturaliste mais également entre plages et secteur conchylicole.

Maintenir l'aération du tissu existant en front d'étang pour s'assurer du maintien de la qualité des premiers plans et des vues vers l'étang depuis les points hauts.



A1 CONSTRUCTIONS EXISTANTES

La réhabilitation des bâtiments existants et leur transformation devra s'appuyer sur la nature et la forme des volumes existants et des compositions de façade existantes.

En matière de percements, les percements nouveaux à réaliser seront à réaliser en cohérence avec les percements existants (styles, forme et taille).

Les matériaux et parements seront choisis parmi des matières et teintes mates.

La mise en oeuvre de ces parements pourra être réalisée en association avec des enduits ou des maçonneries béton élaborés à parti d'agrégats locaux ou de sables de site (qualité de la granulométrie importante pour déterminer un rendu le plus homogène et le plus discret possible).

Les couleurs tiendront compte de la palette du paysage dans laquelle elles s'insèrent. Elles seront choisies en harmonie avec les dominantes du site. Les teintes en référence aux sables de site ou les teintes sombres, aptes à s'intégrer de façon discrète dans le paysage, sont à mettre en oeuvre dans le cadre d'un projet de réfection de façade.



RÈGLE PARTICULIÈRE

Le mas conchylicole parcelle AA148, au bout de la plage, doit conserver ces caractéristiques existantes (volumétrie, forme de toiture et composition architecturale).

Dans le cas où une démolition est rendue nécessaire par l'activité, le nouveau projet devra tenir compte de son emplacement spécifique, à l'écart du site conchylicole dense et à proximité immédiate de la plage.

Le projet devra proposer un travail particulier sur les points suivants :

- Qualité et traitement des parements de façade (matériaux mates et couleurs en lien avec la palette colorée du paysage)
- Forme et nature de la couverture (toiture à deux pans en tuile)
- Aménagements extérieurs (mise en discrétion du stockage)

A2 CONSTRUCTIONS NEUVES

A.2.1 IMPLANTATION ET HAUTEUR

L'implantation des constructions devra permettre de préserver ou de maintenir les vues vers l'étang et devra tenir compte de la végétation présente sur la parcelle.

La hauteur sera limitée à 7 mètres l'égoût des toitures (hauteur façade) sans dépasser 8,50 mètres de hauteur totale au faîtage des toitures.



RÈGLE PARTICULIÈRE

Aucune construction nouvelle n'est autorisée dans les ensembles végétaux remarquables repérés. Ces espaces doivent rester ou devenir des jardins d'accompagnement du bâti.

A.2.2 VOLUMÉTRIE DES CONSTRUCTIONS

La volumétrie doit rester simple et compacte, la toiture à 2 ou 4 pentes, exceptionnellement à une pente ou terrasse (à condition d'être végétalisée).

A.2.3 ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS NEUVES ET EXTENSIONS

Les matériaux et parements seront choisis parmi des matières et teintes mates.

La mise en oeuvre de ces parement pourra être réalisée en association avec des enduits ou des maçonnerie béton élaborés à parti d'agrégats locaux ou de sables de site (qualité de la granulométrie importante pour déterminer un rendu le plus homogène et le plus discret possible).

Les couleurs tiendront compte de la palette du paysage dans laquelle elles s'insèrent. Elles seront choisies en harmonie avec les dominantes du site. Les teintes en référence aux sables de site ou les teintes sombres, aptes à s'intégrer de façon discrète dans le paysage, sont à mettre en oeuvre dans le cadre d'un projet de réfection de façade.

La distinction entre les volumes d'origine et les volumes nouveaux peut être clairement identifié. Cette distinction peut s'opérer par l'emploi de matériaux différenciés.

A3 TRAITEMENT DE LA LIMITE ENTRE ESPACE PRIVÉ ET ESPACE PUBLIC

Le traitement des clôtures entre espace public et espace privé jardiné ménagera des transparences ou émergences rendant perceptible la présence végétale depuis la rue. Cette végétation fera référence à la palette végétale littorale (cf. palette végétale - arbustes littoraux).

Dans le secteur Ouest :

Les clôtures dont le style architectural et/ou l'époque de construction dialoguent avec le bâti sont conservées et restaurées selon leurs caractéristiques originelles. Les parties métalliques sont à peindre, soit dans le ton des menuiseries du bâti correspondant, soit dans des tons neutres ou sombres (gris, bruns, noir...).

Les nouvelles clôtures devront se référer à la typologie des clôtures patrimoniales pré-existantes aux abords immédiats ou dans les îlots bâtis proches (hauteurs, typologie des parties maçonnées, présence végétale côté espace privatif, palette de couleurs...). L'objectif est de produire un ensemble homogène sur une voie considérée. La référence est le mur maçonné en pierres enduites à pierre vue, avec couverture arrondie.

Les continuités jardinées seront favorisées sur l'espace public. On proscriera les haies monospécifiques de conifères ou autres persistants banalisants (type thuya, laurier palme, pyracantha...). Les haies plurispécifiques libres à base d'arbustes littoraux seront généralisées, éventuellement doublées d'un grillage à maille large (type grillage à mouton) sur piquets en bois refendu ou ganivelles.

Dans le secteur Est :

Les murs de soutènement de plus de 3.0m sont interdits. Des dispositifs en restanques doivent être étudiés pour limiter l'impact du soutènement sur les paysages du front d'étang.

Le traitement du mur est unitaire dans toute sa hauteur. Une continuité de hauteur entre les différentes parcelles est recherchée dans la mesure du possible. Les enduits sont de teinte gris-clair.

Les clôtures admises au-dessus des murs de soutènement sont les grillages à maille large (type grillage à mouton) sur piquet en bois refendu ou ganivelles, noyés dans une haie libre plurispécifique à base d'essences locales.

A4 AMÉNAGEMENT DES ESPACES LIBRES

A4.1 LES JARDINS

La suppression des arbres de haute tige visibles depuis l'espace public est soumise à autorisation. Les arbres remarquables sont conservés jusqu'à sénescence.

Dans le secteur Ouest, la continuité de la trame de pins est préservée. Pour un pin autorisé à supprimer, un pin doit être replanté. Dans le secteur Est, une trame arborée continue est mise en place progressivement, à base de pins et autres sujets arborés d'essences locales.

A4.2 LES ESPACES PUBLICS

Les aménagements de l'espace public le long de l'avenue Tudesq expriment l'appartenance de cet espace au littoral en transition entre espace naturel et villageois :

- Les matériaux expriment le rapport au site (sable, galets, teintes pierre locale...).
- La végétation est constituée d'une base d'essences locales, discrètement ponctuée de végétaux fleuris adaptés aux conditions du milieu (vent, embruns, sécheresse...).
- Le mobilier se décline en rapport avec les matériaux des sols et en bois brut (bornes bois, ganivelles, bancs...).
- Les apports de matières/formes transgressant cette palette de référence sont justifiés du point de vue paysager.

A l'est, sur la promenade piétonne, les murs de soutènement privés font l'objet d'une démarche d'insertion paysagère unifiante afin d'améliorer l'aspect du front d'étang, dans la mesure des emprises disponibles :

- Plantations d'une base d'arbustes hauts issus de la palette locale : genévrier de Phénicie (*Juniperus phoenicea*), armoise arborescente (*Artemisia arborescens*), arroche (*Atriplex halimus*), gattilier (*Vitex agnus-castus*), filaire (*Phyllirea angustifolia*)... ainsi que des grimpances locales (*Lonicera etrusca*, *Clematis vitalba*, *Hedera helix*) ;
- Ponctuations d'arbres (notamment devant les murs les plus hauts) : tamaris (*Tamarix gallica*), oleastre (*Olea oleaster*), azerolier (*Crataegus azarolus*), frêne-fleur (*Fraxinus ornus*)...
- Mobilier associé à la promenade, peu abondant et discret : ganivelles pour la contention, pas d'âne en bois ou platelage pour le confortement des portions d'itinéraire dégradées, etc.

SECTEUR 3 : SECTEUR SEUIL

SOMMAIRE

PRÉSENTATION DU SECTEUR // 41

A1 TRANSFORMATION DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET CONSTRUCTIONS NEUVES // 42

A2 TRAITEMENT DE LA LIMITE ENTRE ESPACE PRIVÉ ET ESPACE PUBLIC // 43

A3 AMÉNAGEMENT DES ESPACES LIBRES // 44

SECTEUR 3 : SECTEUR SEUIL

LES AMBIANCES À PÉRENNISER :

Issu des parcelles agricoles, anciennement en contact direct avec la ville, ce secteur est composé d'un ensemble de cheminements et de vestiges du patrimoine vernaculaire.

Il forme une limite et un second plan au secteur centre. On identifie les perpendiculaires naturelles à l'étang que sont les cours d'eau du Joncas et de l'aiguille et des perpendiculaires urbaines comme l'entrée de ville nord, se prolongeant par l'entrée du 19^{ème} siècle dans le centre.

Ce secteur s'adosse aux chemins historiques et aux axes et corridors naturels. Situés sur un coteaux, il permet de découvrir l'étang depuis des perspectives plus lointaines, dans des lieux aux ambiances plus rurales.

La qualité et les vestiges des éléments de mémoire du territoire sont ténus et témoignent du passé agricole de la ville.

LES ENJEUX :

Conserver l'identité agricole de ce territoire au delà du village et mettre en valeur les éléments de patrimoine vernaculaire. Valoriser les abords des cours d'eau lorsque ces derniers sont visibles.

Permettre la compréhension des rapports entre étang et second plan agricole et assurer le maintien des vues lointaines depuis le secteur seuil.

Assurer la protection des grandes parcelles agricoles remarquables en enclos.

Valoriser les cheminements piétons vers les garrigues.

Définir les conditions d'un développement urbain harmonieux en accord avec le site et ses qualités.

LES OBJECTIFS :

Maîtriser les volumétries nouvelles et veiller à leur insertion dans le site et au maintien des vues depuis l'arrière plan du secteur centre.

Définir un langage architectural et urbain adapté au passé agricole du territoire (type de clôtures, référence volumétrique, ...).

Identifier les trames naturelles et les réseaux vernaculaires en vue de les utiliser comme support de découverte du territoire rural de la commune.

Valoriser et assurer l'entretien des murs et des éléments du patrimoine vernaculaire.



A1 TRANSFORMATION DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET CONSTRUCTIONS NEUVES

A1.1 PRINCIPES DE RÉHABILITATION DU VOLUME EXISTANT

La réhabilitation des bâtiments existants et leur transformation devra s'appuyer sur la nature et la forme des volumes existants et des compositions de façade existantes.

En matière de percements, les percements nouveaux à réaliser seront à réaliser en cohérence avec les percements existants (styles, forme et taille).

A1.2 VOLUMÉTRIE DES CONSTRUCTIONS

La volumétrie doit rester simple et compacte. La toiture sera à 2 ou 4 pentes, exceptionnellement à une pente ou terrasse (à condition d'être végétalisée).



RÈGLE PARTICULIÈRE

Les secteurs à urbaniser doivent intégrer, dans leur implantation et leur réponses architecturales, les principes d'architecture bioclimatique, aptes à répondre durablement au confort des logements et à la pérennité des ouvrages.

A1.2 ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

Les matériaux et parements seront choisis parmi des matières et teintes mates.

La mise en oeuvre de ces parement pourra être réalisée en association avec des enduits ou des maçonnerie béton élaborés à parti d'agrégats locaux ou de sables de site (qualité de la granulométrie importante pour déterminer un rendu le plus homogène et le plus discret possible).

Les couleurs tiendront compte de la palette du paysage dans laquelle elles s'insèrent. Elles seront choisies en harmonie avec les dominantes du site.

Les teintes en référence aux sables de site ou les teintes sombres, aptes à s'intégrer de façon discrète dans le paysage, sont à mettre en oeuvre dans le cadre d'un projet de réfection de façade.

A2 TRAITEMENT DE LA LIMITE ENTRE ESPACE PRIVÉ ET ESPACE PUBLIC

Les clôtures dont le style architectural et/ou l'époque de construction dialoguent avec le bâti sont conservées et restaurées selon leurs caractéristiques originelles. Les parties métalliques sont à peindre, soit dans le ton des menuiseries du bâti correspondant, soit dans des tons neutres ou sombres (gris, bruns, noir...).

Les nouvelles clôtures se réfèrent à la typologie des clôtures patrimoniales pré-existantes aux abords immédiats ou dans les îlots bâtis proches (hauteurs, typologie des parties maçonnées, présence végétale côté espace privatif, palette de couleurs...). L'objectif est de produire un ensemble homogène sur un voie considérée. Les références sont le mur maçonné enduit à pierre vue, avec couverture arrondie ou le murets en pierre sèche. Les murs enduits à la chaux sont admis, les enduits sont de teinte gris-clair (pierre locale).

Les clôtures qui ne se réfèrent pas à des motifs traditionnels sont simples et légères, de type grillage à maille large (grillage à mouton) sur piquets en bois refendu ou ganivelles et doublées d'une haie végétale.

Les haies périphériques sont libres et plurispécifiques, avec une base d'arbustes d'essences locales, rehaussée d'arbustes ornementaux adaptés aux conditions du milieu et éventuellement piquées de petits fruitiers méditerranéens en référence à l'histoire agricole de ces périphéries urbaines.

Le traitement de la clôture est unitaire dans toute sa hauteur/longueur. Une continuité de hauteur entre les différentes parcelles est recherchée dans la mesure du possible.

Les motifs paysagers traditionnels présents en limite de parcelle : murs de pierre, restanques, ourlets végétaux à base de fruitiers (amandiers, azéroliers, oliviers) sont conservés et, si possible, renforcés.

L'installation de portails ne pourra être autorisée que pour les parcelles bâties. L'implantation devra veiller à ne pas altérer une perspective ou un paysage.

A3 AMÉNAGEMENT DES ESPACES LIBRES

A3.1 LES JARDINS

La suppression des arbres de haute tige visibles depuis l'espace public est soumise à autorisation. Les arbres remarquables sont conservés jusqu'à sénescence.

Sur les parcelles non bâties, à fonction de terrain naturels, les édicules et superstructures (abris de jardins, portiques...) sont nécessairement adossés ou intégrés dans des motifs arborés à base d'essences locales (frênes, peupliers blancs, saules blancs, etc. ou fruitiers méditerranéens).

Le bâti vernaculaire présent en coeur ou en limite de parcelle est conservé (mur de pierre sèche, restanque...).

Les fruitiers méditerranéens qui sont supprimés dans le cadre de projets de constructions sont a minima intégrés en nombre identique dans le plan de plantation de la parcelle en accompagnement du bâti.

A3.2 LES ESPACES PUBLICS

Le tracé des voies historiques est conservé ; les légers recalibrages sont admis s'ils permettent la conservation de l'emprise globale.

Les murs de pierre, murets et restanques démolis ou abîmés sont remontés à l'identique, éventuellement décalés.

Les plantations d'accompagnement de ces voies sont complétées et déclinent une association entre palette naturaliste (chênes pubescent et vert, érable de Montpellier, sorbier...) et fruitiers méditerranéens (amandier, olivier, azérolier, poirier...).

Les voies nouvelles ou récentes suivent le même schéma de requalification à partir de motifs paysager locaux : murs de pierre sèche et végétaux locaux.

Les accotements sont laissés perméables (calade de pierre locale, mélange terre-pierre ou stabilisé selon le confort souhaité). Lorsque les emprises le permettent, des joints creux entre parcelles privées et revêtement circulant permettent des plantations de vivaces méditerranéennes (iris, roses trémières, etc.).

Les bordures et les fils d'eau sont réalisés en pierre locale non sciée (éclatée, refendue, brute...).

Les motifs «routiers» sont proscrits (bordures bétons hautes, trottoirs en enrobé, stationnement en enrobé non planté...). Dans les secteurs les plus denses, les trottoirs, les emplacements de stationnement délimités... sont admis, mais les sols sont laissés perméables (mélanges terre-pierre, stabilisé...) et les motifs végétaux accompagnent ces aménagements.



RÈGLE PARTICULIÈRE

L'avenue Bouat, en tant qu'entrée de ville, fait l'objet d'un projet paysager spécifique dans lequel l'armature d'arbres de première grandeur en alignement est renouvelée et confortée entre le rond-point d'entrée de ville et le centre. Mise en lumière, mobilier unifié de qualité, matériaux pour les trottoirs... exprime la valeur hiérarchique de cet axe majeur d'entrée de ville.

SECTEUR 4 : SECTEUR VITRINE RD

SOMMAIRE

PRÉSENTATION DU SECTEUR // 46

A1 TRANSFORMATION DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET CONSTRUCTIONS NEUVES // 47

A2 TRAITEMENT DE LA LIMITE ENTRE ESPACE PRIVÉ ET ESPACE PUBLIC // 48

A3 AMÉNAGEMENT DES ESPACES LIBRES // 49

SECTEUR 4 : SECTEUR VITRINE RD

LES AMBIANCES À PÉRENNISER :

La route départementale est un axe fort de la commune, un balcon sur l'étang. Elle joue un rôle important sur la qualité de l'image qu'il donne à voir de Bouzigues et de son implantation sur l'étang pour les personnes de passage en direction de Mèze.

Elle est bordée par une zone d'activité qui doit affirmer un parti pris architectural compatible avec le paysage pour faire de sa localisation impactante, un atout pour la commune qui souhaite mettre en avant ses caractéristiques.

LES ENJEUX :

Maîtriser la qualité des aménagements autour de la voie et s'assurer de la qualité des panoramas depuis la RD 613 vers l'étang.

Développer l'image de la zone d'activité pour en faire un atout qualitatif, localisé en entrée de ville. Favoriser une architecture de qualité sur le linéaire de la voie.

LES OBJECTIFS :

Définir les règles d'implantation du bâti sur la zone d'activités en définissant des principes architecturaux visant à mettre en valeur cette séquence sur la RD.

Proposer les principes d'un traitement paysager des aménagements en bordure de voie et des parkings en contrebas. Limiter la végétation de haute tige en bordure de la route pour assurer une vue dégagée vers l'étang.

Définir des principes architecturaux et d'aménagements paysagers visant à mettre en valeur cette séquence sur la RD.



A1 TRANSFORMATION DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET CONSTRUCTIONS NEUVES

Tout projet de modification ou de nouvelles constructions dans le secteur Ue ou Act du PLU devra proposer une étude paysagère démontrant son insertion.

La réhabilitation d'un bâti existant doit être pensé comme un nouveau projet d'ensemble, permettant d'améliorer la qualité architecturale du bâtiment et ses performances énergétiques.

A1.1 IMPLANTATION

Les constructions nouvelles sont réalisées en déblais, plutôt qu'en remblai.

A1.2 VOLUMÉTRIE DES CONSTRUCTIONS

Les volumes doivent être associés entre eux de façon lisible et harmonieuse afin de créer un projet cohérent et adapté au site.

A1.3 ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS NEUVES ET EXTENSIONS

Un parti architectural particulier pourra être proposé.

Les dispositifs d'énergie renouvelable sont implantés sur le terrain en façade ou en toiture dans la pente du toit et fait l'objet d'une composition architecturale précise. Ils seront implantés sur le versant non visible depuis la RD et sans nuisance visuelle depuis l'étang.

A2 TRAITEMENT DE LA LIMITE ENTRE ESPACE PRIVÉ ET ESPACE PUBLIC

Les haies sont libres et plurispécifiques, avec une base d'arbustes d'essences locales, rehaussée d'arbustes ornementaux adaptés aux conditions du milieu et éventuellement piquées de petits fruitiers méditerranéens en référence à l'histoire agricole de ces périphéries urbaines.

Le traitement de la clôture est unitaire dans toute sa hauteur/longueur. Une continuité de hauteur entre les différentes parcelles est recherchée dans la mesure du possible.

Dans le secteur pavillonnaire Ouest :

Le traitement d'un dénivelé supérieur se fera au moyen de dispositifs de type restanques ou talus végétalisé (essences locales). Les clôtures admises au-dessus des murs de soutènement, hormis le prolongement du mur en parapet, sont les grillages à maille large (type grillage à mouton) sur piquet en bois refendu ou ganivelles, noyés dans une haie libre plurispécifique à base d'essences locales.

Dans la zone d'activités :

Le «front» de la ZA sur la RD613 doit être unitaire et qualitatif.

Les clôtures le long de la RD613 sont situées en retrait par rapport à la limite parcellaire de 1.2m de manière à permettre la végétalisation. La végétation sera entretenue avec soin et les renouvellements nécessaires seront effectués en cas de perte.

Les clôtures sont simples et aussi basses et transparentes que possible. Les seuls dispositifs occultants autorisés sont les palissades bois et les murets de pierre (typologies locales en pierre maçonné à couverture arrondie ou pierre sèche), $H < 1.8m$. Des murs maçonnés enduits sont admis sous réserve de la définition d'une teinte (sourde et discrète) et d'une hauteur unique à l'échelle d'une voie / d'un espace public considéré.

Les palissades sont en bois brut (défibré, poncés ou raboté : les traitements de surfaces sont interdits ce qui permettra au bois d'acquérir une patine grise). Les essences choisies sont naturellement résistantes aux intempéries : robinier, mélèze... Les bois exotiques sont interdits. Les gabarits sont rectangulaires et réguliers, les hauteurs sont unitaires à l'échelle de la parcelle et, si possible, le long d'une même voie.

A3 AMÉNAGEMENT DES ESPACES LIBRES

A3.1 LES JARDINS

Ils assurent, de par leur composante arborée l'insertion des parcelles résidentielles aux abords immédiats de la RD613.

La suppression des arbres de haute tige visibles depuis l'espace public est soumise à autorisation.

La continuité de la trame de pins est préservée. Pour un pin autorisé à supprimer, un pin doit être replanté. A défaut, une trame d'oliviers peut venir compenser des abattages de pins (4 oliviers pour un pin).

Le bâti vernaculaire présent en cœur ou en limite de parcelle est conservé (mur de pierre sèche, restanque...).

Les fruitiers méditerranéens qui sont supprimés dans le cadre de projets de constructions sont a minima intégrés en nombre identique dans le plan de plantation de la parcelle en accompagnement du bâti.

A3.2 LES ZONES DE STOCKAGE

Les zones de stockage sont situés derrière le bâti par rapport à la RD613.

Les zones de stationnement sont plantées d'arbres et arbustes d'essences locales. La collecte des eaux pluviales y est effectuées par des noues végétalisées. Les surfaces sont, dans la mesure du possible (et sauf argumentaire technique contraire) traitées au moyen de sols perméables.

A3.3 LES ESPACES PUBLICS

Ils assurent la qualité des premiers plans perçus depuis la RD613, compose des écran et/ou des motifs qualifiants et unifiants, tout en maintenant des vues ouvertes vers l'étang et le village.

Les plantations d'accompagnement de ces espaces sont densifiées et déclinent une association entre palette naturaliste (chênes pubescent et vert, érable de Montpellier, tamaris, arbustes locaux...) et fruitiers méditerranéens (amandier, olivier, azérolier, poirier...).

Le bâti vernaculaire présent en coeur ou en limite de parcelle est conservé (mur de pierre sèche, restanque...).

La palette paysagère d'aménagement de ces espaces fait référence aux matériaux et végétaux locaux, les projets d'aménagement respectent la topographie des lieux, sans générer d'important remblai / déblai.

SECTEUR 5 : SECTEUR CONCHYLICOLE

SOMMAIRE

PRÉSENTATION DU SECTEUR // 51

A1 CONSTRUCTION EXISTANTE // 52

A2 CONSTRUCTION NEUVE // 53

A3 TRAITEMENT DE LA LIMITE ENTRE ESPACE PRIVÉ ET ESPACE PUBLIC // 54

A4 AMÉNAGEMENT DES ESPACES LIBRES // 54

SECTEUR 5 : SECTEUR CONCHYLICOLE

LES AMBIANCES À PÉRENNISER :

La zone conchylicole est un ensemble de pontons et de bateaux associés aux volumes des structures des mas juxtaposés qui «fait image» sur le site.

Elle est également marquée par la relation entre terre et étang. Les panoramas sur l'étang sont ouverts bien qu'entrecoupés par les structures nécessaires à l'activité.

Le secteur conchylicole véhicule nationalement l'image de l'huître de Bouzigues. Ce produit du terroir est une des composantes majeures du paysage de l'étang de Thau.

LES ENJEUX :

Préserver la lecture de la continuité de la ligne de coteau végétalisée dominant l'étang,

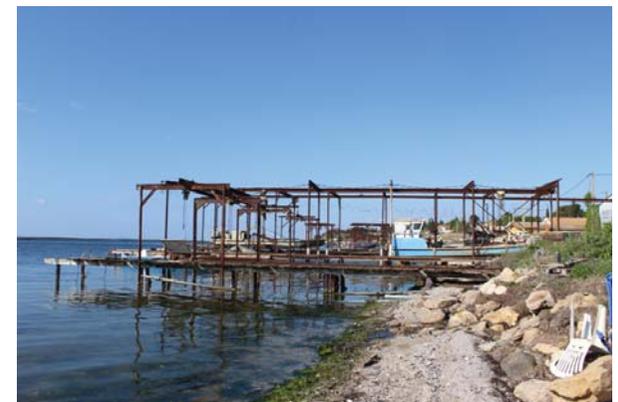
Conserver le rythme des petites unités interrompues par des ponctuations végétales.

Conforter une identité architecturale utilitaire qualifiante et de prendre en compte le besoin en surfaces commerciales (point de vente, dégustation...).

LES OBJECTIFS :

Identifier en finesse les possibilités d'évolution du site conchylicole :

- Définir les implantations privilégiées des mas en fonction de leur inscription dans le site et de leur positionnement dans le linéaire conchylicole.
- Mettre en oeuvre des matériaux et des techniques en accord avec le langage industriel et utilitaire des mas.
- Conserver une relation forte visuelle et physique (quand c'est possible) à l'étang.



A1 CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Dans le cadre d'une réhabilitation de bâti existant et de la réorganisation des usages et des espaces au sein d'un ancien mas ou d'un mas en fonctionnement, une attention particulière est à apporter à la question des matériaux, des parements utilisés en façades et à la nature des percements et composition de façades.

A1.1 PERCEMENTS ET MENUISERIES

Les percements nouveaux en façade principale seront organisés autour du perçement central en façade destinées à recevoir le portique principal.

Les percements anciens, de type baies ateliers sont conservés et les menuiseries remplacées s'ils permettent de poursuivre l'activité dans de bonnes conditions.

La porte d'accès principal aux mas est conservée ou remplacée par un modèle similaire si son état ne permet pas une conservation de l'ouvrage.

A1.2 OUVRAGES TECHNIQUES

Les portiques et pontons sont restaurés dans leur esprit d'origine et leur aspect brut est maintenu.

A1.3 COULEURS ET MATÉRIAUX

Les teintes en référence au couleur du paysage, aptes à s'intégrer de façon discrète et harmonieuse, sont à mettre en oeuvre dans le cadre d'un projet de réfection de façade.

La mise en oeuvre de parement de type bardage dans des matériaux mates et durables pourra être réalisée sur un bâti existant. Les toitures pourront être réalisées en bac acier, non brillant.

A2 CONSTRUCTIONS NEUVES

A2.1 IMPLANTATION

Les constructions nouvelles tiennent compte en priorité de leur position sur le terrain naturel et de leur rapport au talus et à la voie de desserte arrière des mas.

Elles ont pour objectif de retrouver les liens avec l'étang (visuels et fonctionnels).

Les nouveaux projets respectent les principes suivants :

- Travailler l'implantation sur la profondeur de la parcelle et notamment contre le talus existant.
- Privilégier l'implantation du faitage des mas, perpendiculaire à l'étang
- Intégrer l'ensemble des espaces de stockage et dépôt en partie nord, sur la parcelle privative (lorsque l'insertion dans le site le permet).
- Ménager des interstices entre les mas lorsque le positionnement dans le site le permet
- Conserver la trace du parcellaire actuel sur l'architecture du mas en cas de regroupement de plusieurs unités foncières contiguës
- S'assurer du dégagement de la vue vers l'étang au delà du mas depuis le chemin de la Catonnière



RÈGLE PARTICULIÈRE

En vue de limiter l'impact des zones de stockage et de stationnement sur les parcelles privées, certaines constructions annexes ou appentis pourront venir fermer la parcelle le long des voies de desserte arrière lorsque ces dernières existent.

A2.1 VOLUMÉTRIE DES CONSTRUCTIONS

La volumétrie doit être organisée autour d'un volume principal, dont le faitage doit être axé en priorité perpendiculairement à l'étang. Des volumes bâtis complémentaires permettent d'assurer des fonctions secondaires et doivent être en continuité du volume principal en front d'étang.

La volumétrie doit rester simple et compacte, la toiture principale est à 2 pentes, exceptionnellement à une pente ou terrasse en fonction du bâti existant pour une extension.

Les extensions ouvertes et appentis doivent permettre, si possible, de maintenir des connexions visuelles avec l'étang depuis les espaces «arrières» lorsque la fermeture des volumes bâtis ne s'impose pas et contribuer à l'unité et l'identité de la zone conchylicole.

A2.3 ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS NEUVES ET EXTENSIONS

La réponse architecturale du volume en extension ou du volume nouveau doit se référer aux principes suivants :

- **Composition de façade** : Les percements en façade principale seront organisés en fonction du percement central en façade destinées à recevoir le portique principal.
- **Matériaux** : Les éléments constructifs nouveaux sont en accord avec un vocabulaire architectural technique : maçonnerie enduite, métal, bois. Les parements employés en façade seront mates et non réfléchissants. Une unité de matériaux (bois brut et métal galvanisé non peint) pourra être recherchée entre le volume principal, les appentis et espaces ouverts.
- **Couleur et texture** : Les couleurs de façade seront en relation avec les teintes du paysage (terre, roche, végétation). Les tentes sombres en référence aux teintes des portiques et pontons, dans un langage plus industriel, sont à privilégier pour leur faible impact dans le paysage.

A3 TRAITEMENT DE LA LIMITE ENTRE ESPACE PRIVÉ ET ESPACE PUBLIC

Dans la mesure où une clôture de la parcelle privative est rendu nécessaire, il doit être mis en oeuvre un système de clôture en lien avec l'architecture du mas. Elle devra être opaque ou semi opaque et privilégiera le bois.

A4 AMÉNAGEMENT DES ESPACES LIBRES

Traitement de la voie de desserte : Conforter les voies en atténuant leur côté routier

Envisager des traitements bi-couches ou tout venant, dans la mesure du possible et au regard des contraintes. Un type de contention en bois brut sera préféré au vocabulaire routier technique classique (glissière type).

Traitement des accotements : Contenir l'activité et qualifier l'espace public :

- . A vocation de stationnement : mélange terre-pierre perméable, ou tout-venant compacté
- . A vocation de zone de dépôt temporaire de déchets à collecter / enlever : idem, délimité par des clôtures opaques / palissades basses, afin d'en éviter l'étalement et en limiter la visibilité
- . Dégagements à ménager : mise ne défens au moyen de ganivelles d'espaces ayant vocation à se revégétaliser spontanément (à planter éventuellement pour accélérer le processus, à base de tamaris).

Les espaces mutualisés : Contenir l'activité, qualifier l'espace public, renforcer la composante naturelle du site

Les stationnements sont en sols perméables (mélange terre pierre ou tout-venant compacté) avec un traitement des ouvrages hydrauliques de manière diffuse (noues végétalisées), signalétique, marquage au sol et contention intégrés (bois brut).

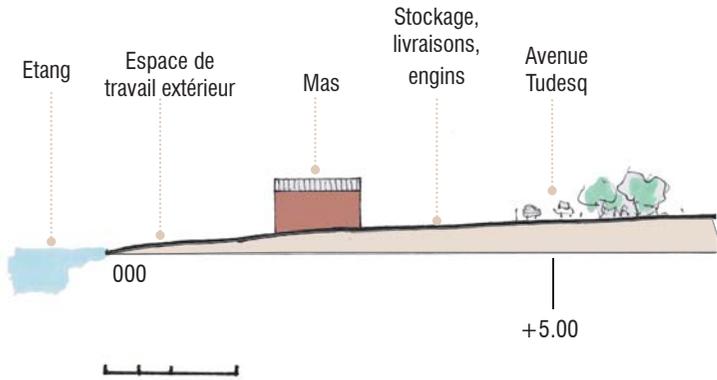
Les zones de collecte des déchets : des palissades en bois sur support métallique galvanisé permettent l'intégration et la contention de ces espaces techniques.

Les coupures d'urbanisation : Conforter l'existant / retrouver une image naturaliste globale par un jalonnement approprié

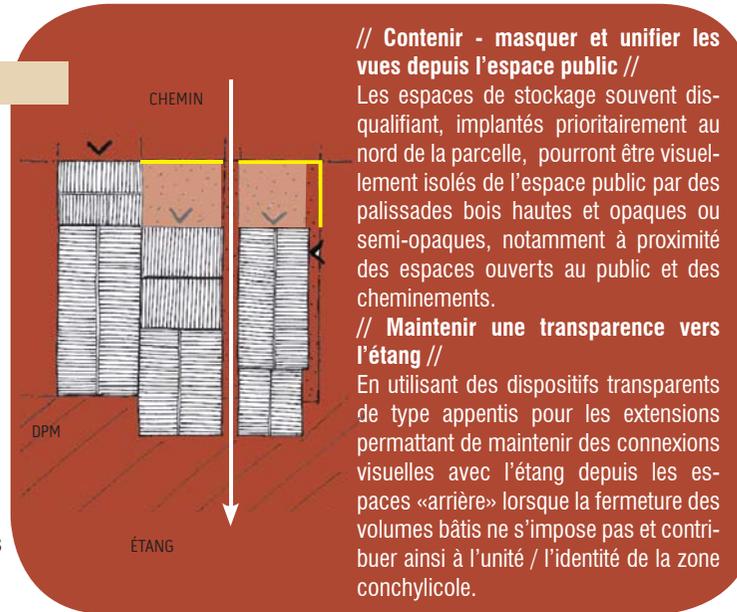
Mise en défens au moyen d'un dispositif perméable à la circulation de la faune sauvage (piquets bois et câbles métalliques ou sensibilisation des usagers par une signalétique appropriée) des espaces de nature enclavée.

SECTEUR 5 : SECTEUR CONCHYLICOLE

SÉQUENCE A



Des mas avec double accès, de taille diverse, plutôt grand, sur un terrain sans déclivité.



// Contenir - masquer et unifier les vues depuis l'espace public //

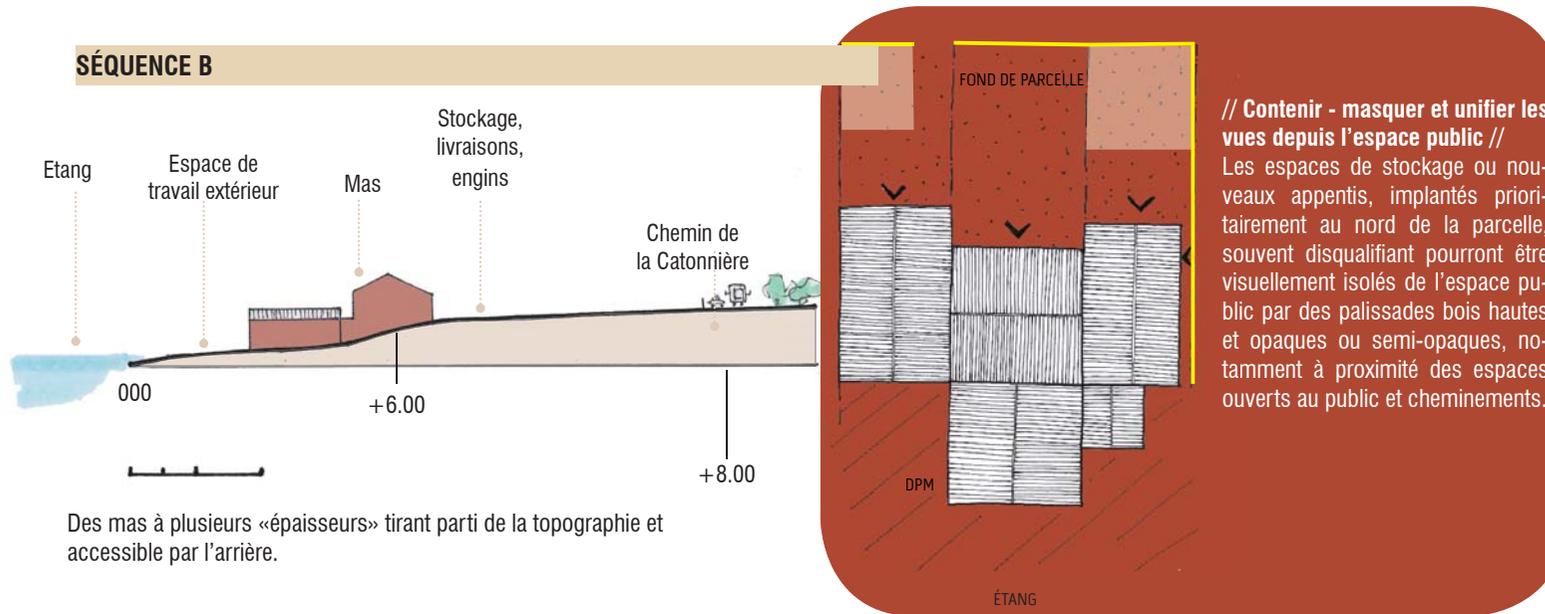
Les espaces de stockage souvent disqualifiant, implantés prioritairement au nord de la parcelle, pourront être visuellement isolés de l'espace public par des palissades bois hautes et opaques ou semi-opaques, notamment à proximité des espaces ouverts au public et des cheminements.

// Maintenir une transparence vers l'étang //

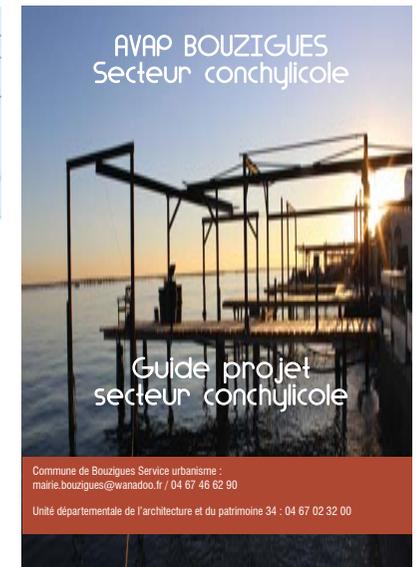
En utilisant des dispositifs transparents de type appentis pour les extensions permettant de maintenir des connexions visuelles avec l'étang depuis les espaces «arrière» lorsque la fermeture des volumes bâtis ne s'impose pas et contribuer ainsi à l'unité / l'identité de la zone conchylicole.



SECTEUR 5 : SECTEUR CONCHYLICOLE

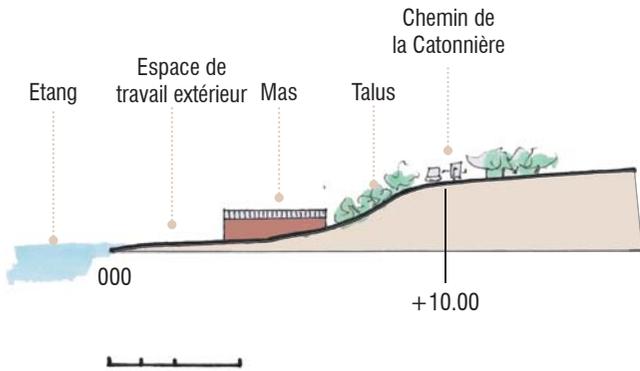


Des mas à plusieurs «épaisseurs» tirant parti de la topographie et accessible par l'arrière.



SECTEUR 5 : SECTEUR CONCHYLICOLE

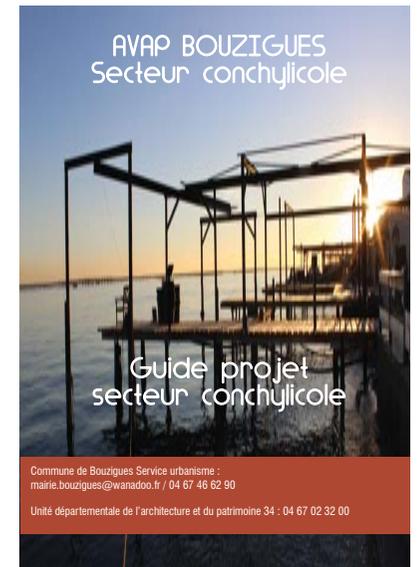
SÉQUENCE C



Des mas contre le talus et une activité qui se déploie exclusivement en bord d'étang.

//Cloisonner sans encombrer //
 En vue d'une meilleure circulation du public sur le DPM et afin de préserver la sécurité du public et le confort de travail, les espaces de travail sur les berges pourront, si nécessaire, être partiellement cloisonnés au moyen de ganivelles implantées perpendiculairement à la rive.

// Réintroduire une identité naturaliste «en pointillés» //
 Sur les espaces non utilisés pour l'exploitation (talus, délaissés...), la recolonisation de la végétation spontanée pourra être encouragée par des dispositifs de mise en défens (ganivelles ou piquets bois -éventuellement de récupération- et câbles métalliques), éventuellement une amélioration des sols lorsqu'ils sont compactés et quelques plantations d'essences locales.



SECTEUR 6 : RIVES NATURELLES

SOMMAIRE

Le secteur est couvert par les zonages Ap et N du PLU. Les règles sur les constructions neuves sont sans objet. Il existe très peu d'édifice existants significatifs dans ces secteurs

PRÉSENTATION DU SECTEUR // 60

- A1 TRAITEMENT DE LA LIMITE ENTRE ESPACE PRIVÉ ET ESPACE PUBLIC // 61
- A2 AMÉNAGEMENT DES ESPACES LIBRES // 61

SECTEUR 6 : SECTEUR RIVES NATURELLES

LES AMBIANCES À PÉRENNISER :

De nature multiples, elles se déploient sur l'ensemble du linéaire communal. On y retrouve des espaces de promenade et de plages au bord de l'eau, des rives naturalistes et des zones de loisirs littorales.

Les rives de l'étang sont un espace de première importance. Il participe pleinement à l'identité à la qualité de vie défini pointés les habitants.

LES ENJEUX :

Sur les espaces de plages et promenades :

- préserver la continuité de l'arrière-plan à dominante végétale («coupure d'urbanisation»)
- travailler sur l'image naturaliste de cet espace balnéaire et sur l'identité de cet aménagement.

Sur les rives naturalistes et la zone littorale de loisirs :

- protéger le caractère naturel de ce court linéaire préservé, et assurer la continuité du cheminement le long des berges...
- limiter la prégnance de l'habitat résidentiel aux abords du cheminement (accompagnement végétal de la promenade),
- renaturation des berges aux abords du stade selon usages projetés.

LES OBJECTIFS :

Définir une palette végétale, et mettre en place un projet d'insertion paysagère des équipements et mobiliers.

Mettre en valeur la présence de l'eau en définissant des principes d'aménagement qui mêlent le vocabulaire naturaliste, urbain et technique de loisirs.



A1 TRAITEMENT DE LA LIMITE ENTRE ESPACE PRIVÉ ET ESPACE PUBLIC

De préférence, les parcelles ne sont pas clôturées. Les clôtures qui ne se réfèrent pas à des motifs traditionnels (murets de pierre, restanque, clapas...) sont simples et légères, de type grillage à maille large (type grillage à mouton) sur piquets en bois refendu ou ganivelles.

Lorsque des haies périphériques sont plantées, elles sont libres et plurispécifiques, faites d'arbustes d'essences locales, y compris essences littorales, et éventuellement piquées de petits fruitiers méditerranéens en référence à l'histoire agricole de ce secteur.

La superposition/juxtaposition de matériaux et enduits/parements de différentes typologies est interdite : le traitement de la clôture est sobre et unitaire dans toute sa hauteur/longueur. Une continuité de hauteur entre les différentes parcelles est recherchée dans la mesure du possible.

Les motifs paysagers traditionnels présents en limite de parcelle : murs de pierre, restanques, ourlets végétaux à base de fruitiers (amandiers, azéroliers, oliviers) sont conservés et, si possible, renforcés.

A2 AMÉNAGEMENT DES ESPACES LIBRES

A2.1 LES JARDINS

Les arbres remarquables sont conservés jusqu'à sénescence.

Sur les parcelles non bâties, les édicules et superstructures (abris de jardins, portiques...) sont nécessairement adossés ou intégrés dans des motifs arborés à base d'essences locales (frênes, peupliers blancs, saules blancs, tamaris, etc. ou fruitiers méditerranéens).

Le bâti vernaculaire présent en cœur ou en limite de parcelle est conservé (mur de pierre sèche, restanque...).

Les plantations se réfèrent strictement à la palette végétale locale afin de renforcer l'identité naturaliste et agricole traditionnelle de ces parcelles.

A2.2 LES ESPACES PUBLICS

Le tracé des voies et chemins historiques est conservé ; les légers recalibrages sont admis s'ils permettent la conservation de l'emprise globale.

Les murs de pierre, murets et restanques démolis ou abîmés sont remontés à l'identique, éventuellement décalés.

Les plantations d'accompagnement de ces voies sont complétées et déclinent une association entre palette naturaliste (chênes pubescent et vert, érable de Montpellier, tamaris et arbustes locaux...) et, le long du chemin du mas d'Argent, de fruitiers méditerranéens (amandier, olivier, azérolier, poirier...).

Chemin du Mas d'Argent :

Les voies nouvelles ou récentes suivent le même schéma de requalification à partir de motifs paysager locaux : murs de pierre sèche et végétaux locaux typiques du littoral.

Les accotements sont laissés perméables (calade de pierre locale, mélange terre-pierre ou stabilisé selon le confort souhaité). Lorsque les emprises le permettent, des joints creux entre parcelles privées et revêtement circulant permettent des plantations de vivaces méditerranéennes (iris, roses trémières, etc.).

Les bordures et les fils d'eau sont réalisés en pierre locale non sciée (éclatée, refendue, brute...).

Les motifs «routiers» sont proscrits (bordures bétons hautes, trottoirs en enrobé, stationnement en enrobé non planté...). Dans les secteurs les plus denses, les trottoirs, les emplacements de stationnement délimités... sont admis, mais les sols sont laissés perméables (mélanges terre-pierre, stabilisé...) et les motifs végétaux accompagnent ces aménagements.

Promenade du front d'étang :

Le mobilier associé à la promenade, est peu abondant et discret : ganivelles pour la contention, pas d'âne en bois ou platelage pour le confortement des portions d'itinéraire dégradées ou pierre locale, etc.

Base de Loisirs :

Les revêtements de sols des équipements de la base de loisirs devront être impérativement perméables (sauf indication technique contraire). Les matériaux employés pour les éléments de mobiliers et de signalisation devront répondre aux mêmes exigences qu'en front d'étang : peu abondant et discret, ganivelles pour la contention, pas d'âne en bois ou platelage pour le confortement des portions d'itinéraire.

ANNEXES

SOMMAIRE

LISTE DES ÉLÉMENTS REPÉRÉS // 64

LISTE ENSEMBLE VÉGÉTAL REMARQUABLE

| Numéro | Type | Nom | Note |
|--------|------------------------------|---|---|
| | Ensemble végétal remarquable | Vigne close des Aiguilles | Ensemble vigne, murs de pierre maçonnés, puits central |
| | Ensemble végétal remarquable | Bosquet de pins du chemin du Clap | Dans l'enceinte de la vigne des Aiguilles, "signal" en position haute |
| | Ensemble végétal remarquable | Bois de pin de la Côte Bleue | Signal d'entrée dans la séquence paysagère plage / village |
| | Ensemble végétal remarquable | Ancienne coupure d'urbanisation - secteur Est | Trame de pins dans jardins privés |
| | Ensemble végétal remarquable | Jardin régulier | Petit jardin privé avec alignement de marronniers |
| | Ensemble végétal remarquable | Petit jardin privé régulier | Jardin privé à l'arrière du port (anciens vacants) |
| | Ensemble végétal remarquable | Jardin du château | Jardin historique (emprise jardinée depuis les origines du village) |
| | Ensemble végétal remarquable | Petit jardin privé | Motif type du jardin d'ornement associé à une villa balnéaire |
| | Ensemble végétal remarquable | Cimetière du XIX ^e siècle | Cimetière "jardiné" foisonnant, cyprès remarquable plantés en 1896 |
| | Ensemble végétal remarquable | Jardin en bordure d'étang | jardin privé ou parcelles ouvertes en bordure d'étang avec présence de pins |

LISTE ALIGNEMENT INTÉRESSANT

| Numéro | Type | Nom | Note |
|--------|---------------|--|--|
| | Front jardiné | Jardin privé | |
| | Front jardiné | Jardin privé | |
| | Front jardiné | Jardin privé | |
| | Front jardiné | Petits jardins privés | Ancienne limite d'urbanisation au contact du centre ancien dense |
| | Front jardiné | Jardin privé | Ancienne limite d'urbanisation au contact du centre ancien dense |
| | Front jardiné | Petit jardin privé clos | Touche végétale rare en coeur de village |
| | Front jardiné | Petit jardin privé | Touche végétale rare en coeur de village |
| | Front jardiné | Place du port | Enceinte non bâtie mémoire des anciens "vacants" |
| | Front jardiné | Jardin privé | Ambiances jardinées de l'avenue du 20 août 1944 |
| | Front jardiné | Jardin privé | Ambiances jardinées de l'avenue du 20 août 1944 |
| | Front jardiné | Jardin privé | Ambiances jardinées de l'avenue du 20 août 1944 |
| | Front jardiné | Jardin privé | Ambiances jardinées de l'avenue du 20 août 1944 |
| | Front jardiné | Jardins privés (et parvis de la Poste) | Ambiances jardinées de l'avenue Bouat côté centre villageois |
| | Front jardiné | Jardins privés | Ambiances jardinées de l'avenue Bouat côté centre villageois |
| | Front jardiné | Jardins privés | Ambiances jardinées de l'avenue Bouat côté centre villageois |
| | Front jardiné | Placette publique | Ambiances jardinées de l'avenue Bouat côté centre villageois |
| | Mur maçonné | Jardin privé | Enceinte bâti jardin du château |

LISTE ARBRES REMARQUABLES

| Numéro | Type | Nom | Note |
|--------|-------------------|---------------------------------|--|
| | Arbre remarquable | Platane | plantation probable 1896, en alignement |
| | Arbre remarquable | Platane | Planté en 1896, en alignement |
| | Arbre remarquable | Platane | Planté en 1896, en alignement |
| | Arbre remarquable | Platane | Planté en 1896, en alignement |
| | Arbre remarquable | Platane | Planté en 1896, en alignement |
| | Arbre remarquable | Platane | Planté en 1896, en alignement |
| | Arbre remarquable | Platane | Planté en 1896, en alignement |
| | Arbre remarquable | Platane | Planté en 1896, en alignement |
| | Arbre remarquable | Platane | Planté en 1896, en alignement |
| | Arbre remarquable | Platane | Planté en 1896, en alignement |
| | Arbre remarquable | Platane | Planté en 1896, en alignement |
| | Arbre remarquable | Platane | Planté en 1896, en alignement |
| | Arbre remarquable | Platane | Planté en 1896, en alignement |
| | Arbre remarquable | Palmier (Phoenix canariensis) | Signal du château |
| | Arbre remarquable | Palmier (Washingtonia filifera) | Signal d'entrée dans le coeur du village |
| | Arbre remarquable | Pin | Signal en coeur de village |
| | Arbre remarquable | Pin | Signal coeur de village |
| | Arbre remarquable | Mûrier blanc | Signal sur le port |
| | Arbre remarquable | Mûrier blanc | Signal |
| | Arbre remarquable | Platane | En alignement, probablement planté en 1896 |
| | Arbre remarquable | Platane | En alignement, probablement planté en 1896 |
| | Arbre remarquable | Platane | En alignement, probablement planté en 1896 |
| | Arbre remarquable | Tamaris | Planté en alignement lors des grands remblaiements de la promenade littorale |
| | Arbre remarquable | Cyprès | Signal de la rue des Beausses |