TALLARD - CHATEAUVIEUX

REGLEMENT

Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager

26 Juin 2006

Atelier 2 – Architectes - Urbanistes

ZPPAUP de TALLARD - CHATEAUVIEUX

LA ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL, URBAIN ET PAYSAGER

- Consultez le Plan Local d'Urbanisme de votre Commune qui définira la constructibilité de votre terrain et les règles qui s'appliquent.
- Votre parcelle est-elle située dans le périmètre de protection?
  - Si votre terrain est dans la zone hachurée, il est en dehors de la zone de protection.
    Le présent règlement ne s'applique pas.
    Consultez le Service instructeur de la Direction Départementale de l'Équipement, puis l'Architecte conseil du CAUE.
  - Si votre terrain est situé dans la zone blanche (non hachurée), il est dans la zone de protection.
    Dans toute la zone sont interdits :
    - les dépôts de véhicules usagés ;
    - les décharges non contrôlées ;
    - le camping et le caravaning en dehors de la zone réservée ;
    - la publicité

    Votre projet (permis de construire, de démolir ou simple déclaration de travaux) sera soumis a l'avis conforme de l'Architecte des bâtiments de France.

Passez à la page suivante 2

ZPPAUP de TALLARD - CHATEAUVIEUX

Le Périmètre de la ZPPAUP

ZPPAUP de TALLARD - CHATEAUVIEUX

- **LES DEUX SOUS ZONES**

  - Votre terrain est donc situé dans la zone de protection :

    - S'il est situé dans la zone blanche de ce plan, zone à vocation paysagère et agricole :
      - Sa constructibilité est limitée,

      voyez page suivante 3

    - S'il est dans la zone hachurée foncé, zone urbanisée
      - Sa constructibilité est réglementée,

      voyez page 5

ZPPAUP de TALLARD - CHATEAUVIEUX

Les deux sous zones

ZPPAUP de TALLARD - CHATEAUVIEUX

LA ZONE A VOCATION PAYSAGERE ET AGRICOLE

- Si votre terrain est situé dans la zone blanche de ce plan :
  - Seules les extensions sont autorisées, à condition d'être accolées au bâtiment existant,
- L'aménagement des bâtiments existants est possible,
  - Le déboisement est interdit, sauf Projet d'Intérêt Général où seront pris en compte les problèmes liés a l'environnement.

- Si votre terrain est situé dans la zone des jardins (avec des croix) *Voyez page 4*

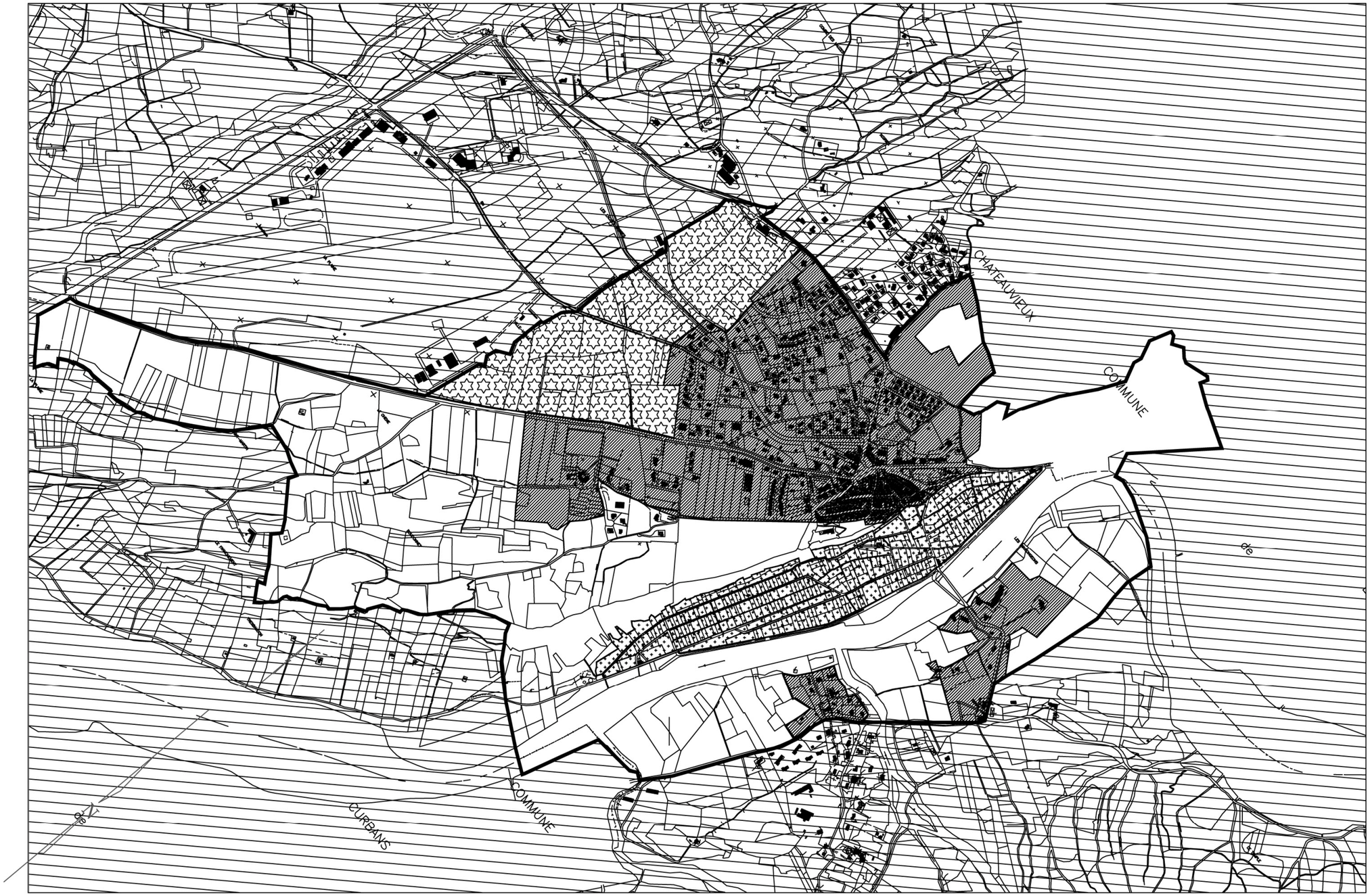
- Si votre terrain est situé dans la zone avec des étoiles, seuls sont autorisés :
  - Les aménagements de bâtiments existants
  - Les constructions à usage agricole,
  - Les extensions à condition d'être accolées au bâtiment existant
  - La reconstruction des bâtiments sinistrés, avec extension mesurée à condition que le Permis de Construire soit demandé dans les 2 ans suivant le sinistre
  - Les clôtures

L'implantation des bâtiments sera déterminée en fonction de la vue vers le château depuis le terrain concerné, des photographies seront donc jointes à chaque demande de Permis de Construire.

La plantation d'arbres de haute tige et de conifères est interdite.
Réseaux aériens :
- Sur la RD 46 les réseaux seront situés sur le côté Nord de la voie
- Sur la RD 942 les réseaux seront situés sur le côté Nord-Ouest de la voie.

ZPPAUP de TALLARD - CHATEAUVIEUX

La zone à vocation paysagère



ZPPAUP de TALLARD - CHATEAUVIEUX

ZONE DES JARDINS

- **Votre terrain est situé dans la zone blanche de ce plan :**

  A l'exception des parcelles déjà construites N° 397, 478, 568 et dont l'aménagement dans le volume existant est autorisé, la zone est réservée aux activités de culture potagère et d'élevage d'animaux de basse-cour.

  - **Dans toute la zone ne sont autorisés que :**

    Les abris de jardin maçonnés et enduits à la chaux

    - Implantation : obligatoirement sur au moins une limite de propriété.

    - Surface : Inférieure à 8 m² pour les lots dont la superficie est inférieure à 350 m² ; Inférieure à 12 m² pour ceux dont la superficie est supérieure à 350 m².

    - Toiture : 2 ou 4 pentes de 25 à 35 %

    - Couverture : tuile canal uniquement.

    - Hauteur : 2.50 m maximum à l'égout de toiture.

    - Ouverture : Porte largeur maximum 1.50 m ; 1 seule fenêtre 60*60 maximum ; volet bois se rabattant en façade sans écharpe oblique en « z ».

    Les serres démontables

    Les treilles adossées à un abri.

    Les clôtures réalisées au choix par :

    - Un grillage vert, éventuellement sur mur de 0.50m maximum de haut et enduit à l'identique du bâtiment.

    - Des haies vives

    - Des murs d'une hauteur maximum de 1.20 m enduits à la chaux avec chaperon en tuile canal.

  - **Dans toute la zone sont interdits :**

    - Les garages et l'implantation même temporaire de caravanes.

    - Les plantations d'arbres de haute tige et de conifères

    - Les constructions légères (bois, tôle...)

<u>Le débroussaillage est obligatoire.</u>

ZPPAUP de TALLARD - CHATEAUVIEUX

Zone des jardins

ZPPAUP de TALLARD - CHATEAUVIEUX

LES ZONES URBANISEES

- Votre terrain est situé dans la zone blanche de ce plan :

Les règles qui régissent la construction sont différentes selon sa situation ;

- S'il est situé dan la zone 1, zone pavillonnaire :
Voyez page 6

- S'il est situé dans la zone 2, zone dite de la rive gauche :
Voyez page 7

- S'il est situé dans la zone 3, zone des faubourgs :
Voyez page 8

- S'il est situé dans la zone 4, zone du village :
Voyez page 9

- S'il est situé dans la zone 5, zone réservée aux équipements touristiques :
Voyez page 10

- S'il est situé dans la zone 6, zone urbanisable de Chateauvieux :
Voyez page 11

- S'il est situé dans la zone 7, zone dite les Chênes :
Voyez page 12

- S'il est situé dans la zone 8, zone dite la Durance :
Voyez pape 13

ZPPAUP de TALLARD - CHATEAUVIEUX

Les Zones Urbanisées

ZPPAUP de TALLARD - CHATEAUVIEUX
Zone 1

ZONE PAVILLONNAIRE

- Votre terrain est situé dans la zone blanche de ce plan :

  Il est constructible en fonction des dispositions du PLU et des règles suivantes :

  - **Les hauteurs** : 6.0 m maximum à l'égout de toiture

  - **Les volumes** : Proportions allongées
  - Zone 7 : leur implantation respective devra dessiner un effet organisé de regroupement, type corps de rue. Les accolements de constructions seront recherchés, sans être systématiques.

- **Les toitures** : au moins 2 pentes, faîtage parallèle à la plus grande dimension. Zone 7 : pente de 30 a 45%,

  Faîtage selon les lignes suivantes :
  - Zone 1 : faîtage parallèle au CD 45
  - Zone 2 : faîtage parallèle au chemin rural n°3
  - Zone 3 : faîtage perpendiculaire au CD 94
  - Zone 4 : faîtage parallèle aux éléments parcellaires définis par le plan d'urbanisation
  - Zone 5 : faîtage parallèle au CD 942 pour les parcelles en bordure de cette voie, parallèle à la plus grande limite parcellaire pour les autres.

- **Les couvertures**
  - Zones 1, 2, 3, 4, 5, 6 : tuiles canal ou équivalentes ; ou écailles
  - Zone 7 : seules les tuiles canal ou équivalentes sont autorisées. Elles seront de couleur terre cuite.

    Les châssis dans le plan du toit peuvent être autorisés (dimensions maxi 80*100), mais ils devront être installés avec la plus grande dimension dans le sens de la pente.
  - Zones 1, 2, 3, 4, 5, 6 : Dans le cas d'aménagement de combles, la création de lucarnes (2 pentes) peut être autorisée, pour les toitures couvertes en tuile écailles (elles devront être superposées aux fenêtres des façades correspondantes, et de largeur maxi 1.20 m hors tout).

- **Les façades** : Obligatoirement maçonnées et enduites, bardage bois interdit ;
  - Zone 7 : Les matériaux choisis devront s'intégrer avec l'environnement.

    Les couleurs et les matériaux du bâti traditionnel serviront de référence. Le bois apparent est interdit. Toute teinte agressive par rapport à l'environnement sera prohibée. Seule la teinte des matériaux naturels sera autorisée.

- **Les abords - la végétation**
  - Zones 1, 2, 3, 4, 5, 6 : les boisements d'arbres à hautes tiges sont interdits.
  - Zone 6 : La frange végétale qui longe l'emplacement de la future desserte sera limitée en hauteur à 4 mètres. Les végétaux qui la composent devront être plantés dans l'esprit de l'ambiance paysagère arboricole.
  - Zone 7 : Pour préserver la qualité paysagère du site, les parcelles74et 76, voisines de la zone, devront conserver leur caractère arboré naturel.

    La présence de vergers dessine une trame paysagère fortement structurée qu'il est impératif de retrouver dans la plantation régulière imposée sur la frange Est du terrain.

    Cette frange de 10 m de profondeur sera obligatoirement plantée de végétaux pour retrouver l'ambiance de la qualité paysagère arboricole, limités en hauteur à 4 m.

    Les espaces libres de constructions affectés aux voiries et parkings devront être compartimentés de telle sorte que leur impact visuel soit diminué au maximum.

ZPPAUP de TALLARD - CHATEAUVIEUX

Zone pavillonnaire

ZPPAUP de TALLARD - CHATEAUVIEUX
Zone 2

ZONE DE LA RIVE GAUCHE

- Votre terrain est situé dans la zone blanche de ce plan :

  Il est constructible en fonction des dispositions du PLU et des règles suivantes :

  - **Les hauteurs** : 6.0 m maximum à l'égout de toiture
  - **Les volumes** : Proportions allongées
    - Zone 3 : leur implantation respective devra dessiner un effet organisé de regroupement, type corps de rue. Les accolements de constructions seront recherchés, sans être systématiques.
  - **Les toitures** : faîtage parallèle à la plus grande dimension.
    - au moins 2 pentes allant de 30 à 45%.
  - **Les couvertures**
    - tuiles canal ou équivalentes
    - Zone 3 : Elles seront couleur terre cuite. Les châssis dans le plan du toit peuvent être autorisés, mais ils devront être installés avec la plus grande dimension dans le sens de la pente.
  - **Les façades** : Obligatoirement maçonnées et enduites, bardage bois interdit ;
    - Zone 3 : Les matériaux choisis devront s'intégrer avec l'environnement.
    - Les couleurs et les matériaux du bâti traditionnel serviront de référence. Le bois apparent est interdit. Toute teinte agressive par rapport a l'environnement sera prohibée. Seule la teinte des matériaux naturels sera autorisée.
  - **Les abords - la végétation :**
    - Zone 3 : La qualité paysagère du site sera conservée par le maintien des haies bocagères et des quelques arbres de hautes tiges qui s'y trouvent. Les limites Sud, Sud-Ouest seront plantées dans le prolongement de l'ambiance créée par les haies existantes.

ZPPAUP de TALLARD - CHATEAUVIEUX

Zone de la Rive Gauche

ZPPAUP de TALLARD - CHATEAUVIEUX
Zone 3

ZONE DES FAUBOURGS

- Votre terrain est situé dans la zone blanche de ce plan :
  Il est constructible.
  Dans le cas d'un aménagement de bâtiment existant, il sera demandé à chaque demande de permis de construire, de démolir, ou simple déclaration de travaux, des photographies seront jointes ou un plan coté détaillé de chaque façade afin que l'Architecte des Bâtiments de France puisse décider du maintien d'éléments d'architecture ou de décors significatifs.

  - L'implantation : Alignement le long des voies, obligatoire au R.d.C.
    En ordre continu, d'une limite latérale à l'autre, éventuellement par un mur de clôture de 2m minimum, ou marge de recul si précisée sur le plan du PLU.

  - Les hauteurs maximales : R.d.C + 2 étages + combles aménageables.

  - Les toitures : 2 pentes, faîtage parallèle à la voie principale, croupe en angle.
    Lucarnes superposées aux fenêtres de façade autorisées.

  - Les couvertures : tuiles canal ou écailles.
    Dépassées en génoise (1 rang par niveau) ou corniche.

  - Ouvertures: Verticales (proposition 1.5*1 minimum), allèges inférieures à 1.00m.

  - Organisation de la façade : symétrie, superposition des ouvertures, équivalence des pleins et des vides sauf au R.d.C. Retrouver le parcellaire.

  - Menuiserie : Bois peint, contrevents à cadre et lames.

  - Balcons : au premier étage uniquement, soit au dessus de la porte d'entrée quand celle-ci est dans l'axe de la façade, soit sur toute la largeur.

  Barreaudage métallique.

  - **Surfaces :** Enduites à la chaux naturelle, couleur à déterminer avec l'Architecte des Bâtiments de France.

  Faux appareils, encadrement en saillie, chaîne d'angle, encadrement de baie, dessous de corniche ou de génoise peints autorisés.

  - **Devantures :** Respecter les descentes de charges.

  Marquer les limites parcellaires même en cas de fenêtre du premier étage.
  Hauteur maximale limitée au niveau des appuis de fenêtre du premier étage.
  Aucun élément de devanture ne peut présenter une saillie supérieure à 15 cm maximum.
  Les percements de vitrines suivent l'alignement des percements originels tels qu'ils apparaissent à l'étage supérieur.
  L'avancée des bâches ou bannes ne sera pas supérieure à 2.00m du nu extérieur de la façade ; aucune partie de ces ouvrages ni de leurs supports ne sera à moins de 2.50m au-dessus du sol.

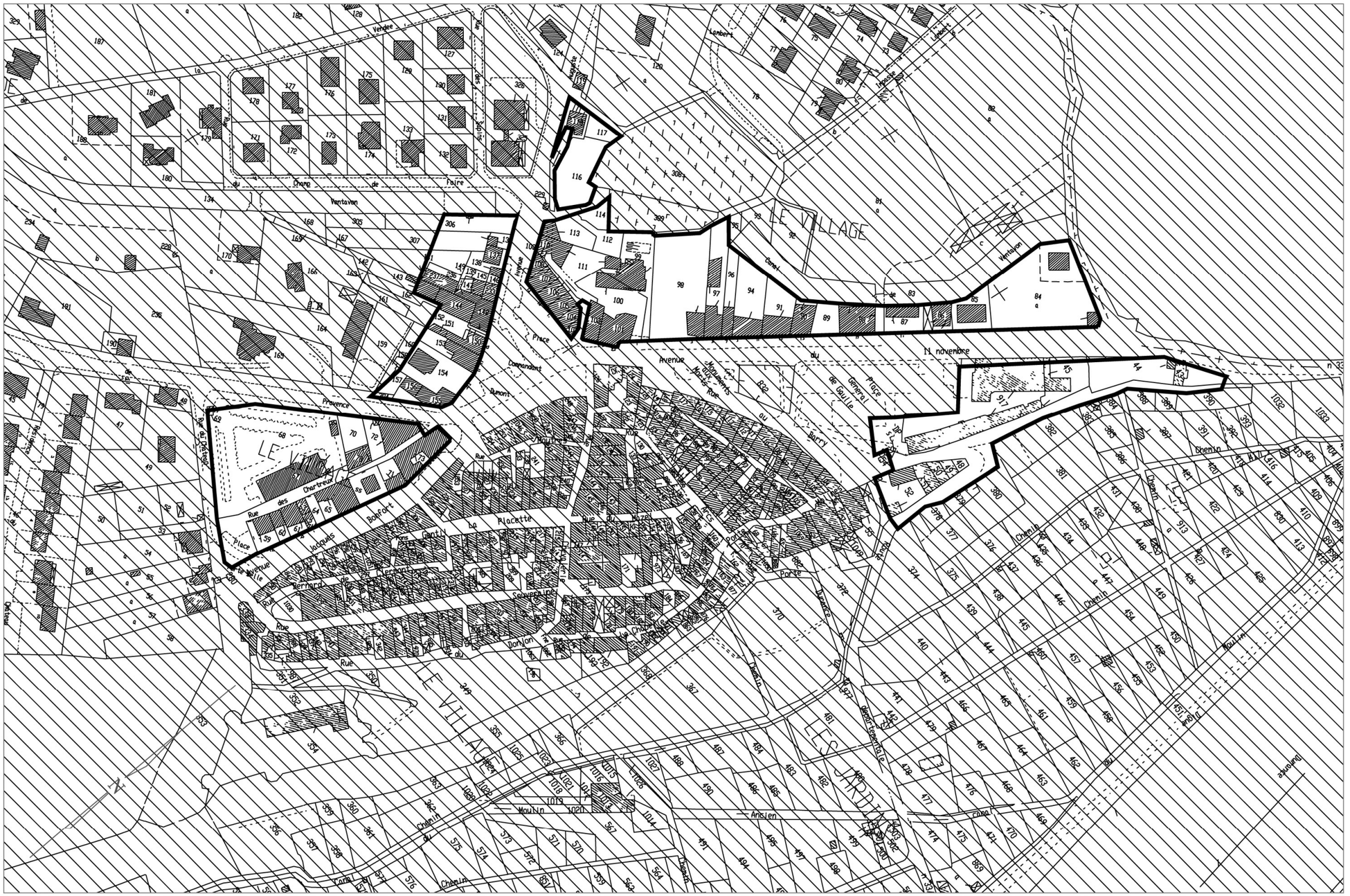
  - **Enseignes :** Lettres découpées, dégagées de la façade pouvant être soit lumineuses ou bien lettres peintes.

  Le nombre d'enseignes par devanture est fixé à une dans le plan de la façade et une en drapeau.
  Les enseignes drapeaux présenteront des mesures maximum de 0.90*0.50 (h*l) et seront situées à une hauteur de 3.00 à 4.50m par rapport au sol du domaine public.
  Les enseignes situées dans le plan de la façade présenteront une saillie maximum de 0.25m par rapport au nu extérieur de la façade.

  - **Les réseaux** aériens sont interdits.

ZPPAUP de TALLARD - CHATEAUVIEUX

Zone des Faubourgs



ZPPAUP de TALLARD - CHATEAUVIEUX
Zone 4

ZONE DU VILLAGE

- Votre terrain est situé dans la zone blanche de ce plan :
  L'aménagement ou la reconstruction des bâtiments existants est autorisé, à l'exception des parcelles 132,133 et la partie non bâtie de la 332.
  A chaque demande de permis de construire, de démolir, ou simple déclaration, il sera joint des photographies ou des plans cotés faisant état des éléments de décor de chacune des façades afin que l'Architecte des Bâtiments de France puisse décider du maintien d'éléments d'architecture ou de décor significatif.

  - **L'implantation :** Alignement le long des voies.
    En ordre continu, d'une limite latérale à l'autre.

  - **Les hauteurs maximales :**
    Bâtiments existants : surélévation possible en fonction des immeubles mitoyens pour reconstituer l'égout général de la rue.
    Bâtiment neuf : en référence aux bâtiments existants les plus proches et situés du même côté de la rue.

  - **Les toitures** : Double pente, faîtage parallèle à la rue, croupe en angle.
    Les baies fenières sont autorisées sous réserve qu'elles n'excèdent pas 2m*2m avec interruption de l'égout du toit et couverture deux pentes minimum,croupe recommandée.
    La création de lucarnes est vivement conseillée dans le cas d'aménagement de combles, (elles devront être superposées aux fenêtres des façades correspondantes). Les lucarnes présenteront une largeur maxi de 1.20 m. hors tout. Toutefois, les châssis dans le plan du toit peuvent (dimension maximum 80*100) être autorisés sous réserve de l'avis de Architecte des Bâtiments de France, la plus grande dimension sera située dans le sens de la pente. Les châssis de toit sont interdit en frange sud-est sur le versant visible depuis l'esplanade du château.

  - **Les couvertures** : tuiles canal uniquement
    Dépassées en queue de vache, en génoise (1 rang par niveau) ou en corniche selon l'existant.

  - **Ouvertures :** Verticales (proposition 1.5m*1m minimum), largeur 1.20m maximum (sauf R.d.C)
    Carrées pour les cages d'escalier (0.60m*0.60m maximum)

  - **Organisation de la façade :** Dans le respect de l'ordonnancement de la façade, vides nettement inférieurs aux pleins.
    Retrouver le parcellaire.

  - **Menuiserie** : Bois peint, placées en milieu de tableaux. Contrevents à cadre et lames.

  - **Balcons :** La création de balcons, en dehors de ceux existants, n'est autorisée que sur le front de la Durance et l'îlot périphérique (sauf les parcelles 125 et 126). Ceux-ci seront réalisés sur 2 profilés métalliques, garde-corps avec barreaudage métallique et lisse bois, profondeur maximum 1.00m.

  - **Surfaces :** Enduites à la chaux naturelle, couleur à déterminer avec l'Architecte des Bâtiments de France.
    Galets affleurants autorisés sur l'îlot du front de la Durance.

  - **Devantures :** Respecter les descentes de charges.
    Marquer les limites parcellaires même en cas de regroupement.
    Huisseries bois, grille éventuelle de préférence posée à l'intérieur de la vitrine.
    Hauteur maximale limitée au niveau des appuis de fenêtre du premier étage.
    Aucun élément de devanture ne peut présenter une saillie supérieure à 15 cm maximum.
    Les percements de vitrines suivent l'alignement des percements originels tels qu'ils apparaissent à l'étage supérieur.
    L'avancée des bâches ou bannes ne sera pas supérieure à 1.50m du nu extérieur de la façade ; aucune partie de ces ouvrages ni de leur support ne sera à moins de 2.50m au dessus du sol ; leur totalité sera choisie en accord avec l'Architecte des Bâtiments de France dans les teintes beige, sable,..unies.

  - **Enseignes :** Lettres découpées, dégagées de la façade, pouvant être éclairées, ou bien lettres peintes.
    Le nombre d'enseignes par devanture est fixé à une dans le plan de la façade et une en drapeau.
    Les enseignes drapeaux présenteront des mesures maximum de 0.90*0.50 (h*l) et seront situées à une hauteur de 3.00 à 4.50m par rapport au sol du domaine public.
    Les enseignes situées dans le plan de la façade présenteront une saillie maximum de 0.25m par rapport au nu extérieur de la façade.

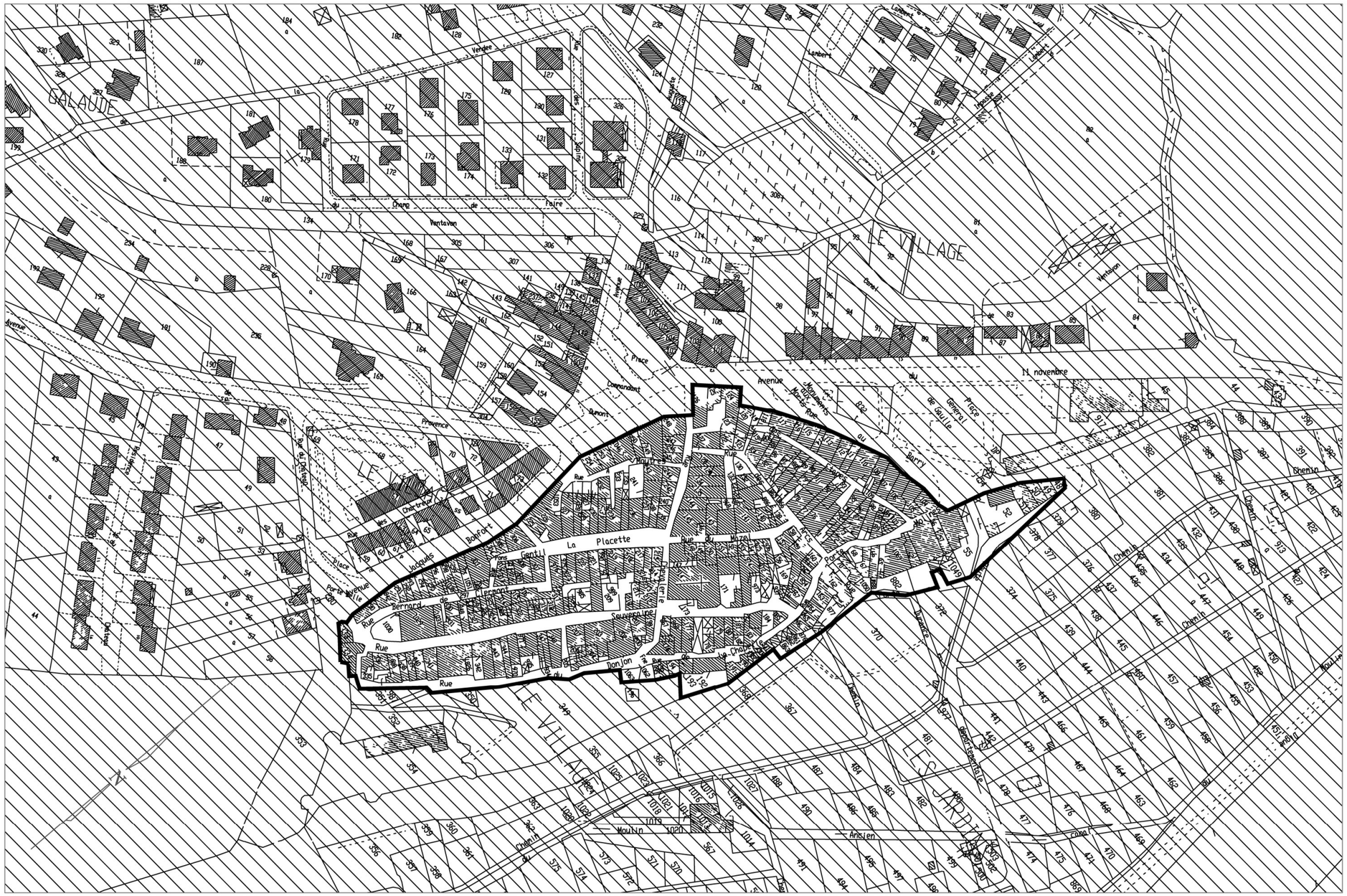
  - **Les réseaux** aériens sont interdits.

  - **Les coffrets EDF seront** impérativement encastrés derrière un portillon en bois.

  - **Voirie :** En cas de défection, le revêtement fera l'objet d'un projet élaboré conjointement avec l'Architecte des Bâtiments de France, tendant à retrouver une ambiance urbaine au même titre que le traitement des façades.

ZPPAUP de TALLARD - CHATEAUVIEUX

Zone du Village



ZPPAUP de TALLARD - CHATEAUVIEUX
Zone 5

- **ZONE RESERVEE AUX EQUIPEMENTS TOURISTIQUES A CARACTERE PUBLIC**

  - **Votre terrain est situé dans la zone blanche de ce plan :**

    Tout aménagement ou construction devra avoir comme objectif de maintenir le caractère paysager de la zone.

ZPPAUP de TALLARD - CHATEAUVIEUX

Zone réservée aux Équipements Touristiques

ZPPAUP de TALLARD - CHATEAUVIEUX
Zone 6

ZONE URBANISABLE DE CHATEAUVIEUX

- Si votre terrain est situé dans la zone blanche de ce plan, *voyez page 3*

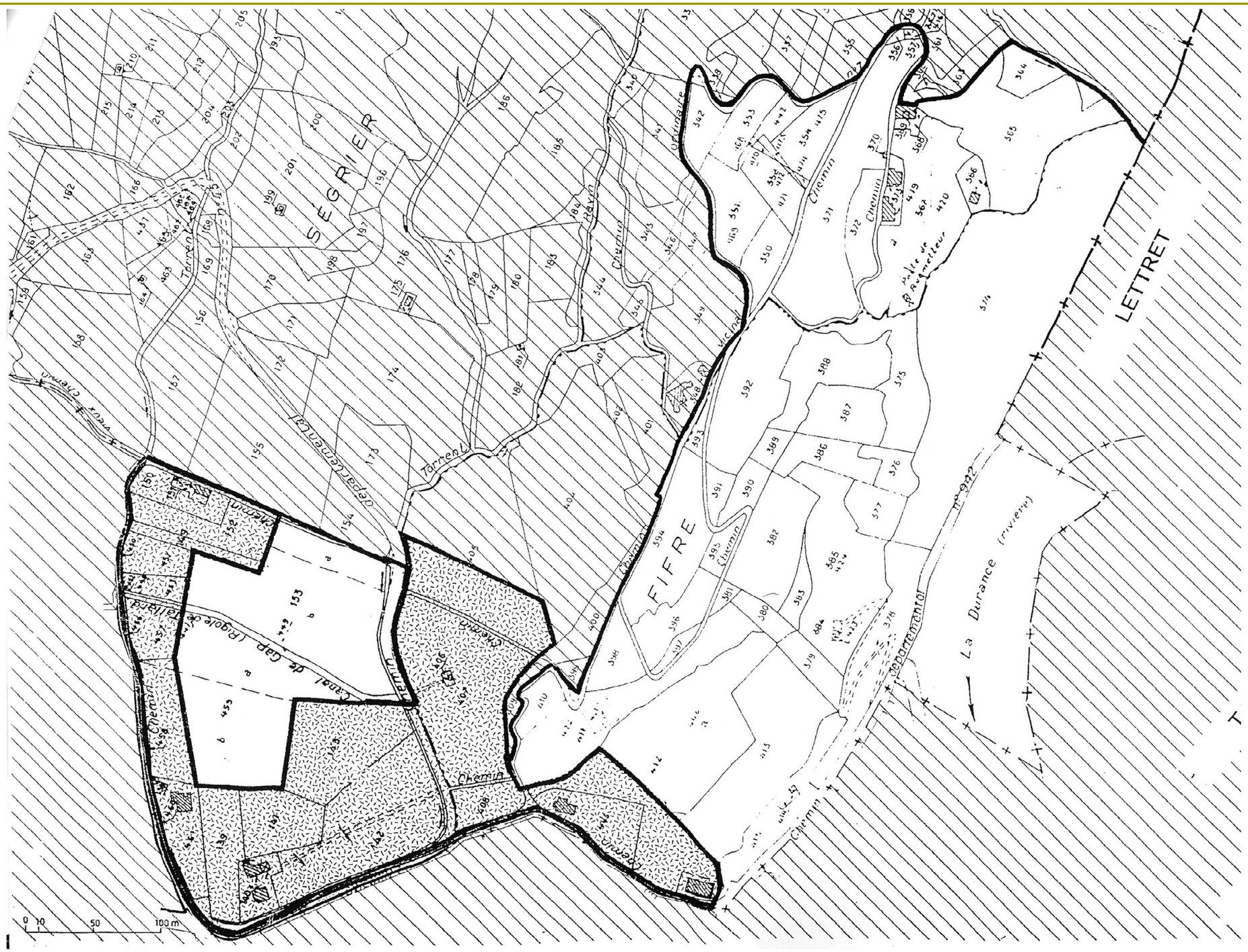
- Si votre terrain est situé dans la zone foncée, l'aménagement devra être étudié avec l'Architecte des Bâtiments de France, en respectant les prescriptions suivantes :

  - **Les hauteurs** : 6.0 m maximum à l'égout de toiture.
  - **Les volumes:** proportions allongées dans le sens du faîtage.
  - **Les toitures** : 2 pentes.
  - **Les couvertures** : tuiles canal ou équivalentes. Les châssis dans le plan du toit peuvent être autorisés (dimensions maxi 80*100), mais ils devront être installés avec la plus grande dimension dans le sens de la pente.
  - **Les façades** : Obligatoirement maçonnées et enduites, bardage bois interdit ;

Les plantations d'arbres de haute tige sont interdites.

ZPPAUP de TALLARD - CHATEAUVIEUX

Zone urbanisable de Chateauvieux



ZPPAUP de TALLARD - CHATEAUVIEUX
Zone 7

ZONE DITE DES CHENES

- Votre terrain est situé dans la zone blanche de ce plan :

  - **Organisation et implantation du bâti et du végétal**

La trame parcellaire générée par l'arboriculture sera respectée (orthogonale et linéaire) : les implantations bâties et végétales s'inscriront dans cette trame.

Afin d'éviter un effet de "barrière visuelle" dans la grande perspective vers le château : une transition sera assurée en limite Sud par la création d'un premier plan végétal d'une profondeur de 10 m - le bâti se trouvant ainsi en retrait, de même qu'en limite Est le long de la RD.

Sur l'ensemble du secteur, différents plans devront se succéder alternativement : bâti et rideaux de végétation.

La limite Sud-Est est formée d'un boisement naturel qui doit être conservé pour amorcer le boisement qui couvre la colline de Saint-Abdon.

  - **Volumétries**

Afin de préserver une perspective ouverte vers le château :

L'altimétrie des constructions respectera un crescendo progressif, à partir de la route départementale, du plus bas au plus haut, en excluant les effets de "crénelage". Les bâtiments plus hauts s'appuieront sur la limite est du terrain, en piémont du versant de la colline de Saint-Abdon.

Les hauteurs absolues autorisées des bâtiments sont indiquées sur les plans et coupes ci-avant.

Le secteur est décomposé en trois zones

- Zone 1 : zone d'inconstructibilité de 25,00 mètres de profondeur par rapport à l'axe de la RD 942.
- Zone 2 : zone de constructibilité ou la hauteur est limitée à 6,00 mètres par rapport au point de référence Alt. NGF : 599,00m, sur une bande d'une largeur de 90 mètres par rapport à l'axe de la RD 942.
- Zone 3 : zone de constructibilité où la hauteur est limitée à 9.00 mètres par rapport au point de référence Alt. NGF : 599.00 m.

  - **Architecture**

Devant constituer un premier plan discret, le bâti observera une grande sobriété de volumétrie et de lignes, une architecture excluant les effets démonstratifs, ou agressifs, susceptibles de porter atteinte à la présentation de la perspective monumentale orientée vers la silhouette de l'éperon rocheux portant le château. Une qualité particulière sera recherchée dans le dessin des façades et les matériaux. Les couvertures constitueront une "cinquième façade" répondant aux mêmes critères.

Afin de favoriser une inscription "fusionnelle" des bâtiments dans le site :

- Les matériaux d'aspect naturel ou traditionnel seront privilégiés (ex. : le bois, la terre, le verre transparent, le cuivre patiné, le végétal ...).
- Les teintes sombres ou moyennes seront recherchées.
- Les matériaux réfléchissants (métal, murs rideaux, verre ...) doivent être évités.

  - **Traitement végétalisé des abords**

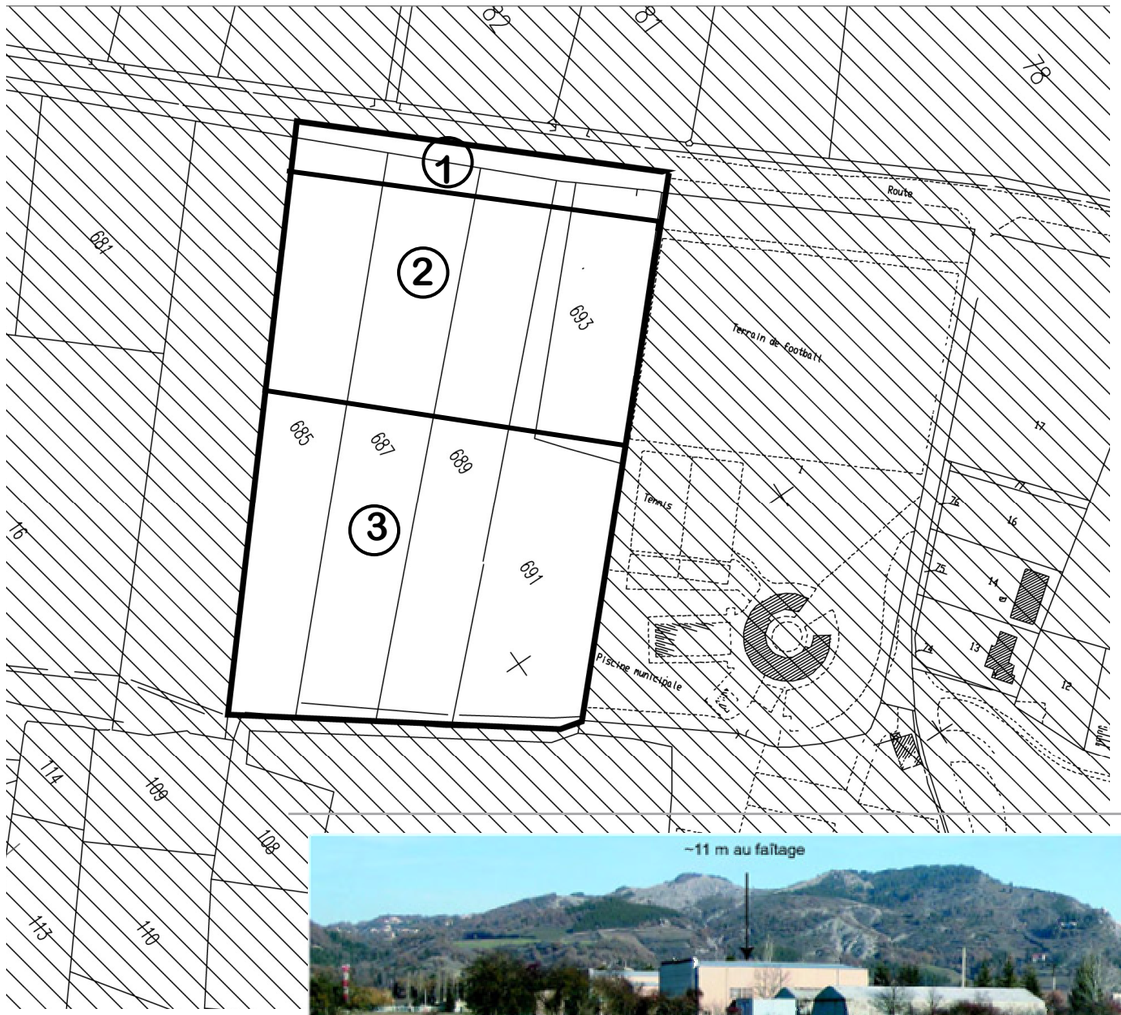
La hauteur des végétaux d'accompagnement ne sera pas supérieure à celle du bâti immédiatement proche. Les végétaux seront choisis parmi les essences présentées localement sur les pentes des versants, dans la plaine arboricole, le long des fossés ou canaux, le long des voies. Les haies taillées à caractère rigide, les essences décoratives, les arbres de haute tige de grand gabarit, sont exclus.

  - **Équipements techniques - Stationnement des véhicules**

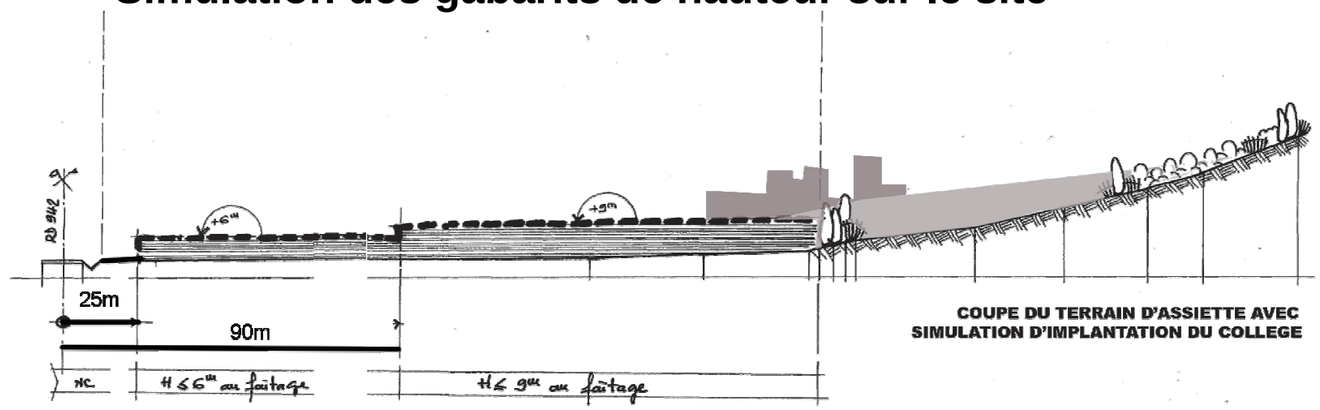
Ils seront intégrés à l'architecture, ou au couvert végétal, et conçus en cohérence avec l'organisation générale des lieux.

ZPPAUP de TALLARD - CHATEAUVIEUX

Zone dite des Chênes



Simulation des gabarits de hauteur sur le site



COUPE DU TERRAIN D'ASSIETTE AVEC SIMULATION D'IMPLANTATION DU COLLEGE

Point de référence Alt Ngf = 599.00m

Panoramique 4 : Distance de la parcelle : 240m

ZPPAUP de TALLARD - CHATEAUVIEUX
Zone 8

ZONE DITE LA DURANCE

- Votre terrain est situé dans la zone blanche de ce plan :

  L'objectif est d'atténuer l'effet des bâtiments actuels en imposant une implantation au plus près de ceux-ci afin d'en diminuer l'impact par la mise en oeuvre d'une gradation progressive de hauteur. Celle-ci s'étagera selon le principe suivant, 2 zones seront créées: la zone périphérique et la zone centrale.

  La zone 1 périphérique : les bâtiments implantés en frange de l'espace agricole auront une hauteur maximum de 8 mètres.

  La zone 2 centrale : les bâtiments les plus proches du bâtiment existant auront une hauteur maximum égale à l'égout de toiture du bâtiment longiligne existant.

Organisation et implantation du bâti et du végétal

Afin de ménager une transition entre la zone agricole et le bâti existant :
Les arbres de haute tige sont interdits en bordure de la zone naturelle (zone périphérique du plan joint).
La hauteur des végétaux devra composer avec celle des bâtiments futurs. Elle sera limitée à la hauteur maximum autorisée des constructions, pour chacune des zones (périphérique, centrale du plan joint).
Afin de conserver une ambiance paysagère au site, une proportion d'espace planté d'au moins 20 % devra être respectée, hors surface de voirie, de desserte et de parking.

Volumétries

Afin de mettre en oeuvre une transition entre l'espace agricole et les bâtiments existants :
L'altimétrie des constructions respectera le crescendo progressif suivant :

- **Zone 1 périphérique :** Les bâtiments implantés dans cette zone reprendront par leurs volumes et leurs proportions les éléments de l'architecture vernaculaire.
  Ils seront limités à la hauteur maximale de 8 m par rapport au terrain naturel à l'aplomb de chacun des points de la construction.

- **Zone 2 centrale** : Les bâtiments futurs implantés dans la zone centrale devront avoir une hauteur en chaque point de la construction inférieure à celle de l'égout du bâtiment longiligne, R+2, existant. Ils seront de proportions allongées et de formes simples.

Architecture

Dans l'objectif d'atténuer l'impact des bâtiments existants, le bâti futur devra se caractériser par une sobriété de volumes où la simplicité architecturale viendra estomper les masses du bâti existant et valoriser la diversité de silhouette de l'éperon et du Château.

Afin de valoriser une inscription fusionnelle des bâtiments dans le site :
Les matériaux d'aspect naturel ou traditionnel seront privilégiés (ex. : le bois, la terre, le verre transparent, le cuivre patiné, le végétal ...).
Les teintes sombres ou moyennes seront recherchées. Les matériaux réfléchissants (métal, murs rideaux, verre ...) doivent être évités.

Traitement végétalisé des abords

La hauteur des végétaux d'accompagnement ne sera pas supérieure à celle du bâti. Les végétaux seront choisis parmi les essences présentes localement sur les pentes des versants, dans la plaine arboricole, le long des fossés ou canaux, le long des voies. Les haies taillées à caractère rigide, les essences décoratives, les arbres de haute tige de grand gabarit, sont exclus.

Équipements techniques - Stationnement des véhicules

Ils seront intégrés à l'architecture ou au couvert végétal, et conçus en cohérence avec l'organisation générale des lieux.

ZPPAUP de TALLARD - CHATEAUVIEUX

Zone dite la Durance

ZPPAUP de TALLARD - CHATEAUVIEUX
PRESCRIPTION EN MATIERE D'ARCHEOLOGIE

Compte tenu du contexte archéologique le Service Régional de l'Archéologie devra être consulté sur les éventuels dossiers d'aménagement du site 1 (lieu-dit « les chênes ») conformément à l'article 6 du décret 2004-490 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive.