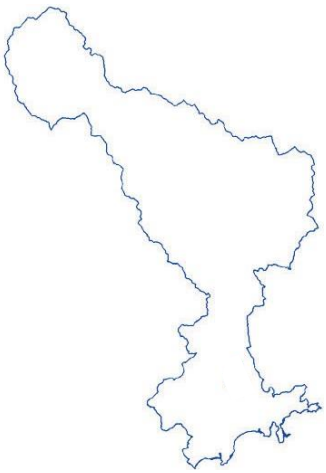
Métropole Nice Côte d'Azur
DGA Aménagement et Développement Durables
Direction de l'Aménagement et de la Planification
Service de la Planification

Plan Local d'Urbanisme Métropolitain

4. REGLEMENT

Le Cahier des Prescriptions Architecturales



Approbation du Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLUm) en Conseil Métropolitain	25 | 10 | 2019
Arrêtés des mises à jour n°1, n°2, n°3, n°4 et n°5	21 |08 |2020 ; 04 |06|2021 24|09|2021 ; 18|07|2022 et 13|10|2023
Approbation de la Modification Simplifiée n°1 du PLUm en Conseil Métropolitain	21|10|2021
Approbation de la Modification de Droit Commun n°1 du PLUm en Conseil Métropolitain	06|10|2022
Approbation en Conseil Métropolitain des Déclarations de Projet n°1et n°2 valant MEC du PLUm Nice – Pôle Santé et Levens – Collège	14|12|2022
Approbation en Conseil Métropolitain de la Déclaration de Projet n°3 valant MEC du PLUm Beaulieu – Villa Eiffel	27|03|2023
Approbation en Conseil Métropolitain de la Déclaration de Projet n°4 valant MEC du PLUm Levens – Centrale photovoltaïque	25|09|2023
Arrêté Préfectoral de la DUP pour création de la ligne T4 du tramway emportant MEC du PLUm	26|10|2023
Approbation en Conseil Métropolitain de la Déclaration de Projet n°5 valant MEC du PLUm Nice – Brancolar (reconversion du site ENEDIS)	30|11|2023
Approbation de la Modification Simplifiée n°2 du PLUm en Conseil Métropolitain	30|11|2023
Approbation de la Modification Simplifiée n°3 du PLUm en Conseil Métropolitain	…|…|…

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°3

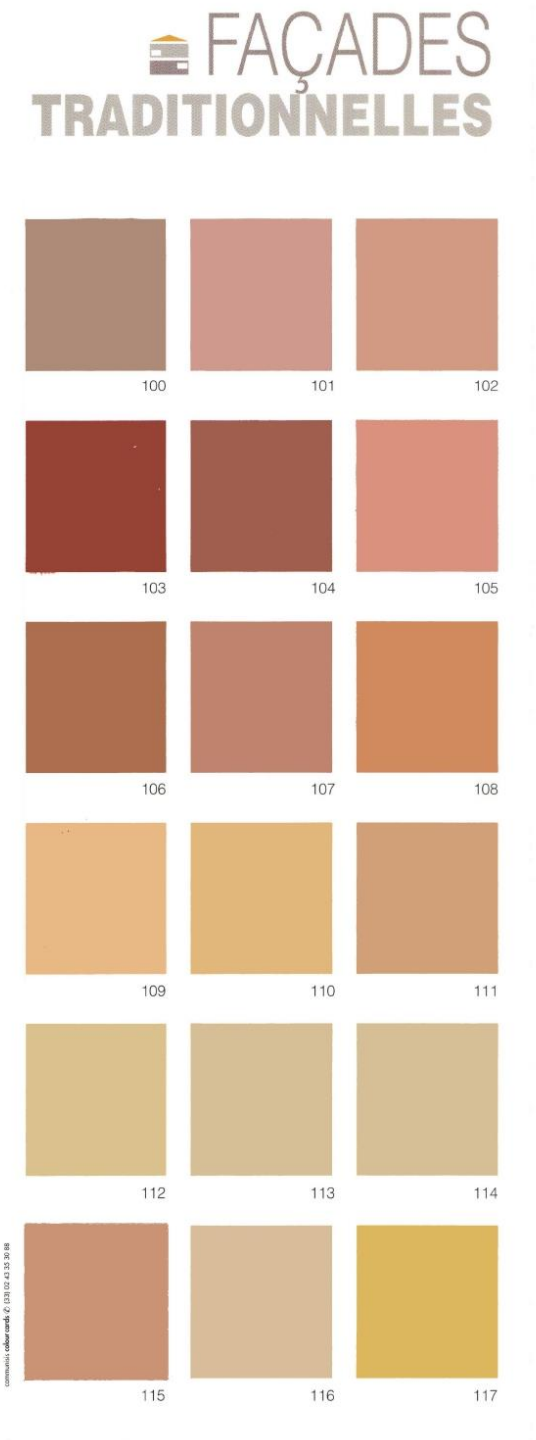
TABLE DES MATIERES

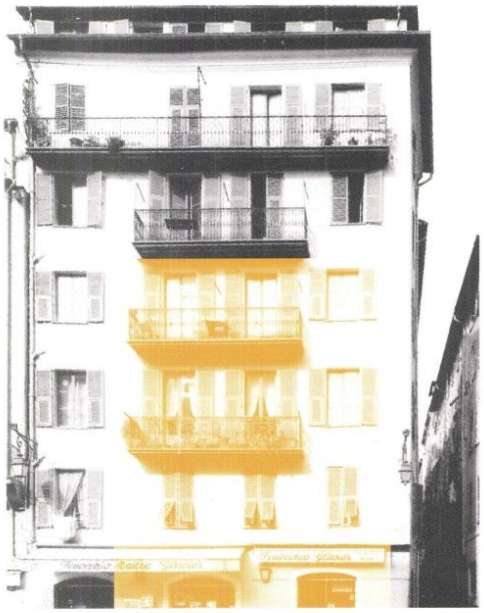
Les communes suivantes ne comportent pas de dispositions complémentaires à l'article 2.2 décliné dans le règlement du Plan Local d'Urbanisme métropolitain : Bairols, Belvédère, Clans, Duranus, Ilonse, Lantosque, Marie, Roubion, Roure, Saint-Dalmas le Selvage, Saint-Sauveur sur Tinée, Tournefort, Utelle, Venanson.

NUANCIER METROPOLITAIN 2
ASPREMONT 6
BEAULIEU SUR MER 8
BONSON 10
CAGNES SUR MER 12
CAP D'AIL 23
CARROS 26
CASTAGNIERS 29
COLOMARS 31
EZE 32
FALICON 35
GATTIERES 38
GILETTE 42
ISOLA 43
LA BOLLENE-VESUBIE 44
LA GAUDE 45
LA ROQUETTE SUR VAR 47
LA TOUR SUR TINEE 48
LA TRINITÉ 50
LE BROC 54
LEVENS 63
NICE 66
RIMPLAS 69
SAINT ANDRE DE LA ROCHE 71
SAINT BLAISE 74
SAINT ETIENNE DE TINEE 76
SAINT JEAN CAP FERRAT 79
SAINT JEANNET 81
SAINT LAURENT DU VAR 83
SAINT MARTIN DU VAR 86
SAINT-MARTIN-VESUBIE 88
TOURRETTE-LEVENS 90
VALDEBLORE 92
VENCE 94
VILLEFRANCHE SUR MER 96
PARC NATUREL REGIONAL DES PREALPES D'AZUR : PRECONISATIONS ARCHITECTURALES 99

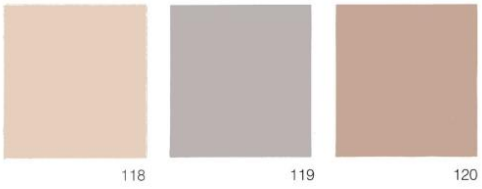
NUANCIER METROPOLITAIN

IMPORTANT : les échantillons de couleur sont présentés ici à titre indicatif et ne rendent compte ni des types de peinture, ni des matériaux choisis et de leur texture.
Ce nuancier ne revêt pas un caractère exhaustif mais est destiné à guider copropriétaires, syndics, entrepreneurs… dans leur choix de couleurs lors de ravalement de façades.





Celles-ci, en général de facture simple, sont revêtues d'un enduit à la chaux souvent fortement coloré aux pigments naturels dans des tons chauds de jaune, rose ocré, rouge et parfois rehaussées d'encadrements, bandeaux, corniches et autres décors blanc cassé, jaune, gris-beige. Les teintes chaudes des maçonneries contrastent avec des menuiseries aux tons froids de vert, bleu-gris... et des ferronneries sombres aux lignes sobres.
Les façades, qui ont pu être décroûtées de leurs enduits, devront voir leurs pierres brutes réenduites.



FAÇADES
BELLE ÉPOQUE


121 122 123


124 125 126


127 128 129

130 131 132

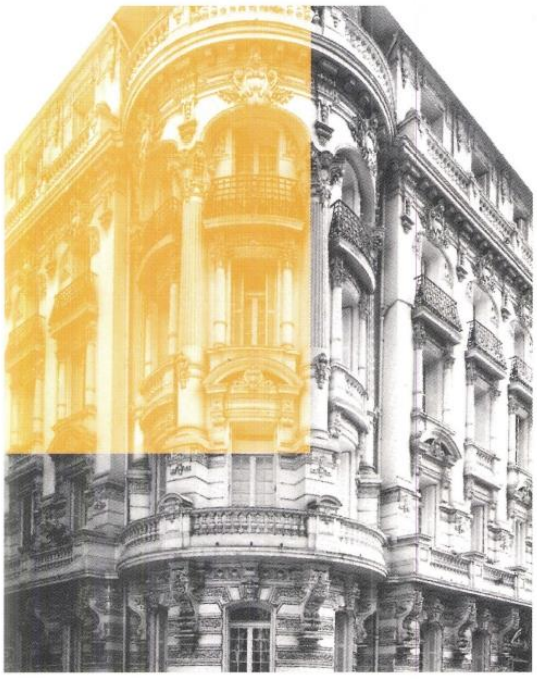
133 134 135

136 137 138

139

140

141



La richesse de leurs décors variés prédestine en général les maçonneries à une monochromie, dans des tons clairs. En effet, les façades présentent le plus souvent des palettes dans des tons blanc cassé, sable clair ou pastel, assortis à des menuiseries gris clair, beige, chamois, vert...

Les ferronneries se détachent sur ces façades par un effet de riches dentelles sombres.

Les façades ou parties de façades en pierre de taille devront être nettoyées tandis que les façades en pierre brute ayant été décroûtées devront être réenduites.

FAÇADES 1925-1950

142 143 144

145 146 147

148 149 150

151 152 153

154 155 156

157 158 159



Les façades enduites sont, en général, monochromes dans une gamme de tons mastic, sable, gris coloré, ocre jaune, blanc cassé. Ces tons peuvent parfois contraster avec des fonds de loggias dans des ocre rouge, vert amande, ocre jaune ou des sous-faces de balcons vert pâle, gris, bleu pâle... Cependant, bon nombre de bâtiments de cette époque présentent des façades en ciment blanc ou bouchardées et/ou avec parements de pierre. Dans ces cas, il ne faut pas les peindre, seulement les nettoyer.

Les menuiseries sont souvent gris clair, beige, vert, gris-bleu, tandis que les ferronneries peuvent revêtir davantage de couleurs que pour les architectures des époques antérieures.

160 161 162


MENUISERIES
VOLETS, HUISSERIES, AVANT TOITS...
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
ENCADREMENTS
MOULURES ET AUTRES DÉCORS
POUR FAÇADES TRADITIONNELLES
1
2
3
4
5
6
7
8
9
FERRONNERIES
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51

ASPREMONT

Compte tenu de leurs spécificités techniques et de leur utilité publique, les équipements d'intérêt collectif et de services publics peuvent être édifiés nonobstant les dispositions du présent cahier des prescriptions architecturales, sauf dispositions contraires explicitement mentionnées aux dispositions règlementaires.

Volumétrie :
Les projets participeront par leur architecture à la mise en œuvre des objectifs de qualité environnementale en privilégiant l'intégration, la réduction de leur impact et la cohérence architecturale. Les constructions et aménagements seront adaptés en vue de la conservation, ou de la restitution des murs de restanques en pierres existantes.

Dans le centre ancien : seront évitées les complications excessives de volumes et de décrochements qui doivent rester à l'échelle du bâti. Les faitages seront généralement parallèles à ceux des maisons avoisinantes sans dépasser la hauteur de la maison mitoyenne la plus haute.

Annexes :
Les façades des abris de jardins devront être en bois.

Façades :
Les façades seront en enduit frotassé fin, pierre appareillée, béton peint.
Les vérandas ne pourront pas être réalisées que sur les espaces privatifs non perceptibles depuis l'espace public

Menuiseries et ouvertures :
Dans les constructions neuves à usage d'habitation, les pleins prédominent sur les vides, les façades nord et les pignons sont peu percés.

Dans le centre ancien, les menuiseries en bois, PVC, ou aluminium sont acceptées. Les fenêtres existantes seront maintenues dans leurs proportions. Les percements nouveaux et notamment les portes-fenêtres seront rectangulaires dans le sens de la hauteur et de largeur réduite.

Toitures :
Les fenêtres de toit sont autorisées sous réserve d'être intégrées à la toiture. Dans le centre ancien, les chiens assis sont interdits.

Les toitures-terrasses sont autorisées sous réserve d'être végétalisées ou d'être traitées avec des revêtements de qualité.
Les toitures seront au moins à deux pans inclinés à environ 30%, couvertes de tuiles rondes d'une couleur semblable ou se rapprochant de celle des toitures voisines. Elles devront être situées à plus de 2.5m en arrière de la ligne d'égout et être proportionnées à la volumétrie du bâtiment.
Les équipements techniques notamment ceux liés aux énergies renouvelables doivent être intégrés et adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager. Ils doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées et de mitage. Il sera recherché pour ce type d'équipements une implantation et des dispositions minimisant leur perception dans le contexte architectural, urbain ou naturel. Pour les constructions contemporaines, ces équipements feront partie du projet architectural global du bâtiment qui sera apprécié en tant que tel.

Dans le centre ancien : elles sont obligatoirement à 1 ou 2 pentes pour les constructions mitoyennes. Les toitures terrasses accessibles de plain-pied sont autorisées. Toutefois, leur superficie sera inférieure à la superficie du niveau couvert qu'elles desservent. Les couvertures doivent être en vieilles tuiles rondes. Leur couleur sera celle des tuiles anciennes locales. L'emploi de tout autre matériau est interdit tant pour les bâtiments principaux que pour les annexes.

Colorimétrie :
Se référer au nuancier métropolitain.
Toutes les menuiseries, persiennes, fenêtres, portes, portillons, etc… doivent être teintées mates ou satinées mais jamais brillantes.

Saillies :
Dans le centre ancien, les brise-vues sont interdits sur les balcons.

Superstructures et installations diverses :
Les paraboles seront adossées à un ouvrage en toiture non visible du domaine public.

Pour le bâti ancien, ces équipements ne devront pas apparaître comme des éléments rapportés ou en contradiction avec l'harmonie générale du bâti et plus particulièrement des toitures. Il sera recherché une implantation non perceptible depuis l'espace public (par exemple toiture donnant sur cour, masqué par le bâti ou des masses végétales proches, capteurs posés au sol, etc…)
Les réseaux seront donc soit encastrés, soit intégrés dans des éléments traditionnels de l'architecture.

Dans le centre ancien : les climatiseurs ne devront en aucun cas être installés en saillie sur l'extérieur de la façade.

Clôtures :
La hauteur des clôtures, mur bahut compris ne doit pas dépasser 2,2m au total. Les clôtures pourront être constituées d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0.9m surmonté d'un dispositif ajouré.
Les brises vues pourront être autorisés ponctuellement. Ils ne devront pas occulter la visibilité routière. L'intégration paysagère devra être respectée en harmonie avec l'environnement existant.

Murs de soutènement :
Les enrochements cyclopéens sont autorisés sans excéder une hauteur de 3.5m.
La hauteur des murs de soutènement ne devra pas excéder 3,5m, exception faite des ouvrages rendus nécessaires par la sécurité publique. Si la hauteur dépasse 3,5m de hauteur, la hauteur supplémentaire sera traitée en retrait horizontal d'un mètre minimum, ce retrait étant végétalisé par des arbres et des arbustes

BEAULIEU SUR MER

Volumétrie et matériaux :
Les constructions nouvelles ou les restaurations devront être effectuées de manière à ne pas compromettre le caractère traditionnel de l'ensemble ni les perspectives urbaines. Les constructions devront s'implanter de telle manière à préserver au maximum les restanques quand elles existent.

Façades :
Dans toutes les zones urbaines, les bétons colorés ne doivent être ni enduits ni peints.

Dans le centre ancien :

- Les enduits doivent avoir une apparence lisse sauf ornementation particulière (brossage…). Les modénatures des bâtiments existants, y compris tous les éléments d'ornementation, seront reconstitués en l'état, aucune atténuation ni suppression n'est admise, sauf en cas de mise en cohérence à caractère historique ou architectural.
- Si les façades sont décroutées, les enduits doivent être restitués sur la totalité de la construction. Les couleurs doivent être restituées à l'identique lorsque l'état actuel donne suffisamment d'indications sur les tons de fond et décor. Dans le cas contraire, les couleurs et décors seront choisis en fonction du style et des teintes de l'époque de la construction.
- Les dauphins doivent être en fonte.
- Les façades pourront recevoir des gouttières à condition qu'elles soient en métal (zinc ou cuivre).
- Sont interdits les rangs de tuiles au-dessus des linteaux.

Devantures commerciales :
Les vitrines doivent être insérées dans le cadre architectural existant et toute vitrine ayant un intérêt architectural doit être conservée. Les devantures commerciales doivent être réalisées dans leurs formes et leurs dimensions en harmonie avec la composition de la façade de la construction. Il en va de même des matériaux employés et des couleurs choisies.
Tout projet de devanture commerciale doit être étudié en tenant compte de l'ensemble des façades, du sol jusqu'à l'égout de toiture et viser au rétablissement de son équilibre. Toute séparation entre la partie commerciale et les étages supérieurs, sous forme de fausse génoise ou corniche, est proscrite.

Menuiseries et ouvertures :
Dans le centre ancien :

- Les portes cochères doivent être à claire-voie.
- Les menuiseries anciennes doivent être conservées ou restaurées à l'identique. Dans le cas de remplacement des ouvertures, les types, profils et matériaux doivent être compatibles avec le style de l'immeuble.
- Les fenêtres seront de préférence en bois peint, à la française et à grands carreaux, et dans ce cas les volets peints, à lames rases et les ferrures discrètes et de mêmes teintes.
- Les ferronneries seront à l'ancienne ou de dessin très simple.

Toitures :
Les toitures terrasses pourront être admises lorsque l'architecture et le site s'y prêtent.
Les couvertures seront réalisées en matériaux traditionnels de couleur terre cuite (rouge ou orangé), cette disposition ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectifs et services publics.
L'emploi de la tôle ondulée ou de plastique n'est pas admis. Il pourra être exigé, lors d'une réfection, la suppression d'ouvrages qui dépareraient manifestement la toiture. Les génoises seront à un ou deux rangs et les corniches seront ou simples avec débord de toiture sur chevron.
Dans les zones UB, UC et UF, La pente des toitures sera égale à 30%. Les toitures seront obligatoirement à plusieurs pentes, à l'exception des toitures terrasses qui pourront être admises lorsque l'architecture et le site s'y prêtent.

A l'exception des zones UAb et UAe, sont autorisés :

- les toitures végétalisées ou en gravillons de couleur foncée sur les toitures terrasses ;
- les brise-soleils qui participent de la composition architecturale du bâtiment à condition que leur hauteur soit limitée à 1 m au-dessus du niveau de l'étanchéité.

Superstructures et installations diverses :

Dans le centre ancien, les souches de cheminées (conduit de fumée ou de ventilation) seront de forme simple, ouvertes en plein vent ou surmontées de mitrons.

Dans toutes les zones :

- Des dispositions devront être prises pour intégrer les éléments de superstructure en saillie, tels que les locaux techniques ou machineries, conduits et gaines, etc.
- Les raccordements EDF, TV devront être réalisés en souterrain ou sous génoise ou avant-toit.
- Les branchements seront encastrés sous gaines dans la maçonnerie.
- Les coffrets de compteurs, de coupures ou de branchements, seront intégrés dans la maçonnerie, en deçà du nu du mur et doublés d'un portillon bois ou métal peint.
- Les cuves de fuel ou de gaz devront être dissimulées.
- Les climatiseurs en saillie sur façade et les climatiseurs intégrés en façade sans vêture sont interdits.

BONSON

Menuiseries et ouvertures :
Dans les zones urbaines :

- Leur surface sera largement inférieure à celle des pleins.
- Les menuiseries et ferronneries seront peintes, le vernis est interdit.

Dans le centre ancien : les persiennes seront à lames rases pour la partie habitation, pleines sans barre ni écharpe pour les annexes. Toutes les menuiseries : persiennes, fenêtres, portes, portillons, etc.... seront, en bois à peindre ou en aspect bois peint.

Toitures :
Dans les zones urbaines :

- Les toitures seront à une ou deux pentes.
- Les couvertures seront en tuiles canal en harmonie de couleur avec les toitures anciennes.

Dans le centre ancien :

- Les fenêtres de toit sont limitées à une par pente avec des dimensions maximales de 0,4 par 0,6 m
- Les lanterneaux, chiens assis et balcons couverts sont interdits.
- Les pentes et les orientations des toitures existantes ne devront pas être modifiées.
- Les couvertures doivent être en tuiles canal, leur couleur sera celle des tuiles anciennes locales. L'emploi de tout autre matériau est interdit tant pour les bâtiments principaux que pour leurs annexes à l'exception des éléments destinés à capter l'énergie solaire, dans le strict respect des pentes des toitures avec un ratio de surface de 30% maximum par pente.
- Les toitures existantes en tuiles rondes doivent être conservées et en cas de réfection de toiture, le ton des toitures nouvelles doit s'harmoniser avec celui des vieilles toitures, seul ce matériau sera utilisé.
- La pose sur plaque ondulée en fibro-ciment est autorisée sous réserve de respecter le recouvrement normal des tuiles, au minimum sur les bandes de « couvert » et raccord à la génoise sans surépaisseur.
- L'angle des toitures doit respecter la moyenne des pentes existantes dans la rue du projet.
- La surface tuilée ne sera jamais inférieure à 70 % par pente. Les 30 % restants peuvent être répartis entre les fenêtres de toit et les panneaux solaires.

Colorimétrie :
Les enduits seront teintés dans la masse par l'utilisation de sables naturels locaux ou recevront un badigeon de couleur. Les matériaux employés, les enduits, les peintures, les parements doivent être en harmonie avec le caractère architectural des constructions traditionnelles.

Saillies :
Dans le centre ancien :

- Les balcons doivent avoir la forme traditionnelle et être constitués par une armature métallique avec des consoles en fer forgé soutenant une plaque de marbre ou d'ardoise.
- Sont interdits les balcons saillants en béton armé, les faux linteaux en bois, les rangs de tuiles au-dessus des linteaux, ou en appui des fenêtres, les écrans horizontaux ou verticaux en maçonnerie, amiante ciment ou matière plastique.
- Les garde-corps seront en fer forgé et constitués par des éléments verticaux simples, non doublés d'un matériau quelconque. Tous les éléments de placage extérieur, quels que soient les matériaux sont interdits.

Superstructures et installations diverses :

Dans le centre ancien :

- Les souches de cheminées pour les conduits de fumée ou de ventilation seront de forme simple, ouvertes en plein vent ou surmontées de mitrons mais en aucun cas de tuyau d'amiante ciment ou de tôles.
- Les climatiseurs sont interdits en façade sur rue.
- Les panneaux solaires, photovoltaïques et thermiques sont autorisés en toiture et doivent être intégrés dans son épaisseur en cas de réfection de toiture En cas de pose sans travaux de toiture, il est admis de les poser directement sur les tuiles sous réserve d'une épaisseur maximale de 20cm. La surface de l'ensemble des panneaux est limitée à 30% par pan de toiture avec une superficie maximale de 18m2 par pan.

Dans toutes les zones urbaines :

- Les branchements seront encastrés sous gaine dans la maçonnerie. Les coffrets de compteurs, de coupures de branchements, seront intégrés dans la maçonnerie, en deçà du nu du mur et doublés d'un portillon bois ou métal peint.
- Les panneaux solaires sont autorisés uniquement en toiture et doivent être intégrés dans l'épaisseur en cas de réfection de la toiture. En cas de pose sans travaux de toiture, il est admis de les poser directement sur les tuiles, sous réserve de ne pas dépasser 20 cm d'épaisseur. La surface de l'ensemble des panneaux est limitée à 30 % par pans de toiture, avec des dimensions maximales de 15 m² par pan.
- Sont interdits les antennes et paraboles sur les façades et les balcons, les conduits d'évacuation d'air ou de fumée hors œuvre, en saillie sur façade.
- Les climatiseurs sont autorisés en retrait, dissimulés derrière une vêture alignée au nu de façade et strictement interdits en saillie.

CAGNES SUR MER

La ville de Cagnes-sur-Mer a créé et édite une série de fiches pratiques et pédagogiques pour accompagner dans le choix de rénovation des bâtis en centre ancien. Elles sont destinées tout spécialement aux deux quartiers historiques de la ville, le Haut-de-Cagnes et le Cros-de-Cagnes.
Ces fiches sont présentes dans les pièces annexes du PLUm ainsi que sur le site internet de la ville.

Volumétrie et implantation des constructions

- Tout terrassement en limite de propriété devra faire l'objet d'un aménagement qui tienne compte de la topographie et des structures des parcelles voisines afin de réaliser des transitions et continuités sans rupture de niveau supérieur à 2 ,50m. Dans la zone UAc, cette limitation de hauteur ne s'applique pas aux murs de soutènement (modification ou création) rendus nécessaires par l'insertion d'un transport urbain en site propre et ses aménagements.
- Si la nouvelle construction vient s'accoler à une construction mitoyenne existante non alignée et qui ne peut être démolie, une implantation à l'alignement de cette construction pourra être imposée sur une longueur de 3m minimum ;
- Les marges de recul paysagères, graphiques ou induites le long des voies, sont des espaces verts de pleine terre où toutes constructions en infrastructure ou superstructure sont interdites à l'exception des saillies et accès ;
- Tout projet d'extension, de surélévation ou de modification de façades devra concourir au confortement de l'esprit du lieu d'un front bâti structuré le long des voies principales et commerçantes, ou du caractère fortement paysager des rues secondaires tout en tenant compte des spécificités des constructions existantes et des caractéristiques morphologiques et de la typologie architecturale du tissu urbain dans lequel ils s'insèrent ;
- Dans les zones UAc et UBe : pour les destinations commerciales autorisées et sises en RDC nécessitant une surface importante dans la limite des surfaces maximales admises, il est autorisé d'étendre le RDC sur la cour intérieure de l'ilot à condition de mettre en œuvre une toiture végétalisée ou une verrière et de déporter toutes nuisances liées au flux d'aération et autres équipements techniques en toiture supérieure de l'immeuble et non du RDC.

Annexes

Les annexes seront de même facture que le bâtiment lorsqu'elles sont accolées à celui-ci. Elles pourront être en bois lorsqu'elles sont détachées de celui-ci.

Façades

Toutes les façades d'une construction devront bénéficier d'un même degré de qualité architecturale et être traitées avec la même qualité de finition que les façades principales.
Il n'y a pas de restrictions de matériaux si ce n'est celles émises aux dispositions générales du présent cahier.
Les soubassements et murs de soutènement devront être traités de manière cohérente avec le rythme, la composition et les matériaux des façades et notamment dans les rues en pente.
Les brises soleil, stores bannes, casquettes et autres éléments qui participent à la protection de la construction contre les effets du soleil, du vent, de la pluie… à l'amélioration du confort intérieur et l'animation des façades, seront intégrés à la composition des façades.

Dans la zone UA : les façades n'auront qu'un seul aplomb du sol à l'égout du toit.

Dans les zones UA, UB et UC :

- L'organisation de la distribution interne du bâtiment et le décalage des niveaux et des toitures permettra d'éviter un « collage » de façades artificiellement différentes. Les façades sur cour et les murs pignons et retours de façade sont traités en continuité avec les autres façades.
- Dans tous les cas, les façades ne devront pas avoir un traitement uniforme sur une longueur supérieure à la longueur moyenne des autres façades de la rue, sauf pour les équipements d'intérêt collectif et de services publics en lien avec le tramway. Le rythme des façades sur rue devra être en

harmonie avec celui des façades du tissu urbain dans lequel elles s'insèrent et présenter un rapport cohérent des hauteurs d'étages des immeubles mitoyens.

- Les balcons, bow-window, loggias pourront être refusés, admis ou imposés en fonction de la situation spécifique du bâtiment et de sa connexion aux bâtiments limitrophes, du caractère des lieux et de la morphologie urbaine et architecturale environnante, en vue d'animer les façades et d'harmoniser la nouvelle construction au tissu urbain existant.
- Les garde-corps, en tant qu'élément de composition de la façade et protection entre l'espace public de la rue et l'espace privé extérieur de l'habitation, ils devront être en harmonie avec la composition générale de la séquence urbaine et de la façade mais aussi faire écran visuel total ou partiel pour préserver l'intimité des terrasses ou balcons.
- Pour les constructions neuves, les descentes d'eau pluviales seront intégrées à l'intérieur de la construction. Les pissettes ou barbacanes des terrasses, jardinières et balcons ne devront en aucun cas déborder sur la rue ; l'eau sera récupérée dans le système de récupération des eaux pluviales de la construction.

Dans les centres historiques :

- En restauration ou réhabilitation, sera privilégiée la conservation et la restauration des éléments d'origine, et notamment des murs, portes, des volets, des ferronneries.
- Afin de permettre l'entretien, la rénovation et l'adaptation du patrimoine protégé, seront admises les opérations suivantes à condition qu'elles participent à la mise en valeur du patrimoine protégé :
    - Réhabilitation, ravalement et modification,
    - Modifications visant à l'amélioration des façades commerciales, des conditions d'accessibilité, d'habitabilité ou de sécurité tout en préservant et mettant en valeur les principaux éléments de composition caractéristiques de la construction ancienne,
    - L'insertion d'éléments techniques (réseaux de distribution, évacuations techniques, boites aux lettres, interphones, etc.) dès lors qu'ils respectent les caractéristiques architecturales de la construction,
    - La pose d'éléments extérieurs incompatibles avec le caractère de l'édifice peut être interdite.
- Les espaces devant la façade ponctuent et animent discrètement les rues ; la végétation y tient souvent une place prédominante et apporte ombrage, verdure, couleurs, parfums et fraîcheur à la maison pour les habitants et les passants. Ils comptent beaucoup dans le paysage urbain très minéral du Cros et du Haut de Cagnes et doivent être maintenus avec le même soin que la construction en préservant leur patine (vieille pierre de seuil, ferronnerie, banc…). Leur création est autorisée.
- On traitera les soubassements, les couronnements de façade, les motifs d'angle, s'il y a lieu, les entrées et les éléments de modénature : corniches, bandeaux, encadrements, etc.
- Les gouttières et descentes d'eaux pluviales seront en zinc ou en cuivre. Le PVC est interdit pour les dauphins.
- La création de balcon et loggias est interdite ; sont autorisées de petites terrasses avec treille implantées ponctuellement à l'aplomb des volumes bâtis.
- L'utilisation du PVC ou matériaux assimilés, considérés comme de moindre qualité impactant la qualité architecturale et environnementale des constructions, est interdite en façade (parements, portes, fenêtres) et déconseillée à l'intérieur du bâtiment (sol plastique, moquettes, bois composites…). De même que les vitrages réfléchissants « miroirs » sont interdits. En règle générale, les matériaux d'aspect médiocre ainsi que ceux de couleur vive, blancs, bois lazuré ou d'aspect brillants ou réfléchissants (exceptée terre cuite vernissée en décor ponctuel) sont interdits

➔ **Cros de Cagnes**

- Quel que soit la destination du RDC, le traitement de la façade du RDC doit assurer une continuité entre les parties pleines des étages (revêtement identique sur toute la hauteur) excepté soubassement, couronnement, angles…s'il y a lieu.

➔ **Haut de Cagnes**

- Quel que soit la destination du RDC, le traitement de la façade du RDC doit assurer une continuité entre les parties pleines des étages (revêtement identique sur toute la hauteur)
- Les appuis, jambages, encadrements, linteaux et seuils des percements existants d'origine ou de qualité seront maintenus ou rétablis dans leurs matériaux, dimensions et traitements, moulurations et sculptures,
- Tout élément structurel ornemental ou non d'origine ou de qualité du bâtiment devra être maintenu, restauré ou restitué.
- En cas de disparition des percements et des éléments anciens en saillie, de décors et de modénature, ils pourront être rétablis si l'on connaît leurs dispositions initiales, notamment au regard des constructions avoisinantes ou similaires ayant conservées leurs dispositions d'origine ou documents d'archives à l'appui.
- Les éléments nouveaux de modénature devront conforter à la logique de conservation et/ou de restitution des dispositions d'origine.
- Les menuiseries existantes pourront être remplacées par une menuiserie qui conservera ou retrouvera les dispositions originelles (petits bois, nombre de vantaux, épaisseurs, modénatures, reliefs…).
- Les volets seront battants et intérieurs conformément à l'origine.

Devantures commerciales

Les devantures commerciales, par la diversité de formes et de couleurs, sont des composantes essentielles du paysage de la rue.

A la hauteur du piéton, elles contribuent à la qualité du cadre de vie et à l'animation de l'espace public. Pour ces raisons, elles doivent s'intégrer de la façon en harmonie avec le cadre bâti de la ville et son patrimoine. Elles devront donc répondre aux prescriptions suivantes :

- La proportion et l'intégration des vitrines devront respecter la composition d'ensemble de la façade et être en cohérence avec l'architecture de la construction.
- Être conçues dans leur forme et leurs dimensions en harmonie avec la composition d'ensemble de la façade de la construction, et notamment se limiter à la hauteur du RDC.
- Ne pas masquer ni recouvrir partiellement des éléments décoratifs architecturaux et se tenir en retrait de 30cm minimum des embrasures de portes et tableaux de fenêtres.
- Les devantures se développant sur plusieurs niveaux pourront être autorisées à condition que l'immeuble ait été conçu dans cette perspective, ou que son architecture le permette.
- Lorsqu'une vitrine se développe sur plusieurs constructions contigües, les limites de ces constructions doivent être nettement marquées sur la hauteur du RDC.

Le choix du type de devanture en applique ou en feuillure sera établi en fonction du type d'architecture de l'immeuble et de l'environnement urbain :

- La devanture en feuillure sera privilégiée lorsque la façade présente des éléments de décoration qui doivent être préservées ou rester visibles. Elle sera alors posée en retrait d'au moins 15cm du nu extérieur de la façade
- La devanture en applique ne pourra déborder du nu de la façade de plus de 20cm.

Le choix des matériaux et des couleurs devra se faire dans le respect de la façade de la construction et de l'environnement bâti :

- Les revêtements en céramique, grès cérame ou similaire sont interdits
- Le châssis de la vitrine sera en menuiserie acier, aluminium laqué ou bois peints
- La couleur de la devanture pourra être différente de celle des menuiseries de l'immeuble le blanc et l'aluminium anodisé est proscrit pour éviter un trop fort contraste avec le vitrage qui se lit toujours en sombre
- Couleurs pour le fond et les châssis selon le bâti et le type de devanture :
    - En applique : fond couleur dense non saturée mate / châssis couleur identique au fond

- En feuillure bâti remarquable : fond couleur clair nuances du bâti / châssis gris sombre
- En feuillure bâti traditionnel : fond couleur clair nuances du bâti / châssis gris coloré ou couleur identique au fond dans une nuance plus sombre
- En feuillure bâti moderne : fond couleur non saturée / châssis gris coloré sombre. Les couleurs vives pourront être appliquées en surlignage seulement.

- Cas particuliers : pour certaines licences nationales qui détiennent une charte graphique spécifique, il conviendra de se rapprocher du service instructeur pour une mise en conformité avec la règle
- Le vitrage sera clair.
- Les dispositifs autocollants de type vitrophanie occultant partiellement ou totalement les devantures commerciales de plus de 20% de la surface de la façade commerciale sont interdits.

Les fermetures et stores devront être intégrés à la construction :

- Les coffres d'enroulement des grilles de fermeture ou de store ne devront pas supprimer la transparence visuelle, ni déborder de la façade mais être intégrés dans la construction.
- Les systèmes de fermeture et de protection (grilles, volets…) seront « transparents » et installés de préférence à l'intérieur de la vitrine (grille grosse maille, grille microperforées ou grille en polycarbonate*).*
- En aucun cas, une façade commerciale ne pourra être occultée par un volet plein ou une grille sans qu'il y ait une vitrine, et une finition apparente en aluminium brut non laqué.
- Les stores sont droits à projection
- Le lambrequin est horizontal, sans festons
- Le nom du commerce sera admis sur le lambrequin à l'exception de toute autre inscription
- Les stores seront en tissu unis exclusivement, les retours, le store corbeille et l'auvent rigide ne sont pas admis
- La couleur des stores sera choisie en harmonie avec la devanture, la façade et la rue.
- Le positionnement des stores est fonction du type de devanture :
    - En feuillure : un store par baie, système intégré dans l'épaisseur de la maçonnerie et dans la largeur de la baie ou posé sur le linteau au plus près de la vitrine dans la largeur de la baie
    - En applique : le coffre est intégré dans l'épaisseur du volume rapporté dans le bandeau horizontal de l'enseigne conçu pour pouvoir abriter le mécanisme du store sous le bandeau et non en applique.

Les climatiseurs et autres éléments techniques devront être intégrés à la construction :

- Pour tout projet de création ou rénovation, la conception de la devanture devra trouver une solution d'intégration discrète et sans saillie de l'ensemble des éléments techniques : bouche d'aération, câblage, climatiseur…
- Les climatiseurs devront être intégrés à l'intérieur du local commercial ou dans une niche dans l'épaisseur du mur. Ils ne pourront en aucun cas être posés en saillie au-dessus de l'espace public ; les eaux de condensation ne pourront être rejetées directement sur le trottoir.

Les enseignes font partie intégrante du décor des devantures commerciales et participent donc à la qualité de l'espace public. Un traitement de qualité en cohérence avec l'identité du quartier confortera le dynamisme commercial.

- Les enseignes devront être intégrées dans les linteaux et respecter les obligations du Code de l'environnement et Règlement de publicité locaux
- Les enseignes à plat sont autorisées sous réserves :
    - Une seule enseigne par commerce contenue dans la hauteur du RDC et la largeur de la devanture
    - Lettres autonomes découpées en métal sur linteau
    - Lettres peintes en applique à réserver aux devantures rapportées
    - Panneau intérieur
    - Lettres néon à l'intérieur de la vitrine

- Lettres autocollantes proscrites

- Les enseignes en drapeau sont autorisées lorsque les vitrines sont en feuillure et sous réserves :
  - Une seule enseigne par commerce contenue dans la hauteur du RDC,
  - Positionnée à l'angle ou en limite de la parcelle,
  - Petite taille 0.20m2
  - Hauteur libre sous enseigne 2.50m mini
  - Matériaux de qualité

L'éclairage de l'enseigne sera conçu en termes de contraste plutôt que d'intensité et de préférence limité à la vitrine (éclairage intérieur), les dispositifs admis sont :

- Pour les enseignes à plat :
  - Lettres métal découpé rétro éclairé
  - Panneau lumineux intérieur
  - Les spots d'éclairage, les réglettes, les caissons lumineux, les enseignes clignotantes sont interdits en façade, et autorisés derrière la vitrine
- Pour les enseignes en drapeau :
  - Lettres lumineuse LED découpés sur fond plein
  - Symboles lumineux LED
  - Les éclairages de couleur, clignotants, défilants, sont réservés aux services d'urgence
  - Cas particulier : les tabacs presse FDJ, PMU devront regrouper les licences obligatoires sur une enseigne unique

L'éclairage de la vitrine doit être privilégié, y compris en journée pour amener l'animation urbaine et de l'attractivité commerciale :

- L'éclairage des enseignes sera conçu en termes de contraste plutôt que d'intensité.
- La nuit l'intensité lumineuse des commerces doit être baissée pour limiter la consommation énergétique et diminuer la pollution lumineuse tout en préservant un sentiment de sécurité et de confort dans l'espace public.
- Les luminaires seront choisis pour être efficaces, économes et conformes aux normes environnementales.

Accessibilité

- Le commerce doit respecter les règles d'accessibilité pour tous.
- Dans le cas d'un commerce existant, si la mise en accessibilité n'est pas possible pour des questions techniques avérées, des systèmes de substitutions seront étudiés sans entraver la circulation piétonne.

➔ **Cros de Cagnes**

- Les vitrines respectent le rythme de la trame parcellaire et des façades de la rue
- Les volets roulants à grandes mailles sont autorisés et les volets pleins sont interdits, à l'exception des volets anciens en bois

➔ **Haut de Cagnes**

- Les devantures seront en feuillure
- Les menuiseries seront en bois peint ou acier
- Les volets roulants sont interdits
- Les stores sont interdits à l'exception des terrasses de restaurants s'ils sont installés sous une treille
- Les enseignes seront en drapeau et en métal, aucune enseigne en applique sur la façade

➔**UBe, UCd, UCf :**
Le long des axes structurants de la plaine du Malvan (avenue des Alpes, avenue de Grasse), de la plaine littorale (avenue de Nice, avenue Kennedy, avenue Maréchal Juin, avenue de la Gare) : les RDC commerciaux pouvant être intégrés sur 2 niveaux, les devantures devront, le cas échéant, être composées sur cette double hauteur, très vitrées en animation de l'espace public.

Menuiseries et ouvertures
A l'exception de ceux énoncés dans les dispositions générales du présent cahier et de celles énoncées ci-dessous pour certaines zones :

- Pas de restrictions sur les matériaux employés pour les menuiseries,
- Pas de prescription sur la taille des ouvertures,
- Les volets pliants, les volets à cadre ou à barres et écharpe sont interdits,
- Les coffres de volets roulants en débord de la façade sont interdits même en réhabilitation.

➔ **Dans la sous-zone UAc** :

- Les fenêtres et portes respecteront les proportions des ouvertures traditionnelles (plus hautes que larges 3/2 avec largeur maximale 1.20m). La surface des percements devra en tout état de cause être inférieure aux surfaces maçonnées.
- Les fenêtres seront battantes à la française,
- La création ou l'agrandissement des ouvertures existantes est interdit, s'il dénature l'architecture des façades.
- En construction neuve, les ouvertures carrées ou rondes pourront être admises pour un effet architectural ponctuel, ornemental et symbolique pertinent.
- Pas de menuiserie PVC
- Les appuis, jambages, encadrements, linteaux et seuils des percements existants d'origine ou de qualité seront maintenus ou rétablis dans leurs matériaux, dimensions et traitements, moulures et sculptures.
- Tout élément ornemental ou non d'origine ou de qualité devra être maintenu, restauré ou restitué.
- Les éléments nouveaux de modénature devront se conforter à la logique de conservation et/ou de restitution des dispositions originales, si elles sont connues.
- Les ouvertures pourront occultées par des volets battants : volets à persiennes ou volets à lames croisés dits aussi « volets provençaux ». Si techniquement cela n'est pas possible, les volets roulants étant proscrits, alors toutes solutions alternatives seront recherchées en priorité (grille en ferronnerie, volets bois intérieurs…).
- Le blanc, les couleurs vives et les finitions d'aspect brillant, réfléchissant ou de médiocre qualité sont proscrits.

➔ **Haut de Cagnes** : les volets roulants, les éléments en PVC ou en aluminium sont interdits.

Toitures et couronnement
Les toitures seront de formes simples avec des pentes faibles de 27 à 33% et couvertes de tuiles canal en terre cuite. La création de terrasse tropézienne est interdite.
Les gouttières et descentes d'eaux pluviales seront en zinc ou en cuivre ; le PVC est interdit également pour les dauphins.

Au niveau de l'attique, des jardinières suffisamment larges pourront être implantées en guise de garde-corps en pourtour des terrasses habitées des attiques ou « villa sur le toit ». Au-delà, la lisse de sécurité sera implantée en retrait du nu des façades.

La surélévation ou modification de toiture sera autorisée sous conditions :

- Être en accord avec l'épannelage et l'esprit de la rue,
- Assurer le surhaussement de la corniche, le cas échéant, pour qu'elle demeure en partie haute de la façade,
- Assurer que les nouvelles baies soient en accord avec le reste de la façade.

Toitures terrasses végétalisées : ~~l~~es espaces non occupés par les équipements techniques et/ou des panneaux solaires~~,~~ devront être traités en jardin. La toiture terrasse devra accueillir un substrat de terre végétale non allégée d'une épaisseur minimale de 0.50m afin de permettre le développement d'une prairie naturelle.

➔ **Dans la sous-zone UAc** :

- Les toitures terrasses sont autorisées sur 30% de la toiture et les équipements techniques, sur les étages intermédiaires et les annexes à condition qu'elles soient pourvues de treilles, et des espaces nécessaires ;
- Les toitures terrasses accessibles seront agrémentées de treilles
- La couverture en tuiles rondes pour le couvert et courant
- La création de « terrasse tropézienne » est interdite
- La création de fenêtres de toit est interdite côté rue et le cas échéant elles devront être réduites en nombre (1 pour 25m2) et en dimension (50x70 cm maxi) avec la plus grande dimension dans le sens de la pente, alignées et disposées dans l'axe des ouvertures de façade, au plus près du faîtage

➔ **Cros de Cagnes :**

Le débord de la toiture tuile, constituée de 2 ou 3 rangs de génoises, est prescrit pour protéger la façade du ruissellement des eaux de pluie et les gouttières pendantes proscrites ; sont autorisés les chéneaux sur corniches ou un simple débord sur chevrons.

➔ **Haut de Cagnes :**

Le débord de la toiture tuile est prescrit pour protéger la façade du ruissellement des eaux de pluie et les gouttières pendantes proscrites ainsi que les chéneaux sur corniches et débords sur chevrons sauf si préexistant.

Colorimétrie et matériaux

Les couleurs, les matériaux et l'aspect des constructions devront contribuer à améliorer la qualité environnementale de la construction et la qualité urbaine et paysagère du lieu dans lequel elle s'insère.
Les teintes de façades, menuiseries, ferronneries seront à choisir dans le nuancier de la commune (le cas échéant, cf. fiche 18 des fiches conseils de la commune présentes dans les pièces annexes du PLUm).
Les matériaux de soubassement devront être pérennes et notamment lorsque la construction est en alignement le long de la voie.
Les finitions de type écrasées, issus de procédés mécanisés sont interdits car ils ont tendance à mal vieillir en retenant facilement les salissures et les moisissures*. (Cf. cours 11 Novembre)*

➔ **Dans la sous-zone UAc** :

- Les tuiles rondes ou tuiles canal seront en terre cuite d'un aspect nuancé en harmonie avec les toits anciens
- Les enduits de façade à la chaux naturelle, aérienne ou hydraulique, seront teintés dans la masse par l'utilisation de mortiers de chaux naturelle et sables naturels locaux qui donnent la couleur ; la finition sera celle d'un enduit frotassé fin.
- Un enduit lisse est autorisé si application de laits de chaux naturelle colorés (eau, chaux, pigments) permettant une finition décorative supplémentaire (chaulage, badigeon, eau forte, patine), de teintes plus naturelles et plus lumineuses, d'effet plus couvrant ou plus transparent.
- Les fenêtres, volets, portes seront en bois ou mixte (aluminium intérieur/bois extérieurs).
- Les portes et les éléments de serrurerie qui l'accompagnent devront être en accord avec l'architecture et à l'époque de la construction.

- Les menuiseries seront peintes dans les teintes du nuancier de référence
- Les fenêtres de toit seront en menuiserie fine et sombre sans volets roulants
- Le bois lazuré est interdit
- Les ferronneries seront entretenues et protégées par un produit adapté antirouille ou passivant incolore.

Saillies

➔ **Dans la sous-zone UAc** : Aucune saillie n'est autorisée à l'exception des modénatures et débords de toiture, et des éléments existants en cas de rénovation.

Superstructures et installations diverses

Les éléments techniques (édicules ascenseurs, extracteurs, caissons de climatisation, panneaux solaires, éoliennes, paraboles, …) sont autorisés à condition

- Qu'ils soient regroupés en toiture qu'il s'agisse de toiture à pentes ou de toiture-terrasse accessible ou inaccessible
- Qu'ils soient non visibles depuis la rue,
- Que leur intégration soit établie de façon à en limiter l'impact visuel et sonore dans le respect des vues plongeantes alentours
- Que les transformateurs soient intégrés dans le volume bâti et isolés du bruit et des vibrations des pièces d'habitation.

Les réservoirs destinés au stockage des combustibles doivent être enterrés ou masqués par de la végétation, ou intégrés dans un local annexe.

➔ **Dans la sous-zone UAc** :

- Les éléments techniques sont interdits en applique ou en saillie sur les façades et toitures, à l'exception des souches de cheminée maçonnées (section 40x60cm maximum) pour conduit de ventilation ou de fumée en toiture avec un recul minimum de 1m du nu de la façade, de forme simple, ouvertes en plein vent ou surmontées de mitrons mais en aucun cas de tuyaux d'amiante ciment ou de tôle,
- S'ils sont inévitables, leur intégration devra faire l'objet d'une étude et d'un traitement particulier afin qu'ils ne créent pas de nuisances et ne dégradent pas l'architecture et l'espace public par des ajouts parasites en façade ou en toiture.

Clôtures

Sur rue, les clôtures, portails, treilles, végétation débordant des jardins et/ou en pied de murs participent fortement aux silhouettes et à l'ambiance des rues ainsi qu'au confort des habitants et des passants.

Les éléments répondront aux conditions suivantes :

- Un mur bahut en maçonnerie de pierres apparentes ou enduit d'une hauteur de 0.70 m au point le plus défavorable,
- Une « grille » seront de forme simple (barreaudage, panneaux ajourés à 50%...) ; les treillis soudés sont interdits mais acceptés entre limites parcellaires, les panneaux béton sont proscrits,
- Les brise-vue (bâches, bandes, panneaux bois, PVC, imitation en plastique de végétaux…) visibles depuis la rue sont interdits, à l'exception des festonnages accompagnant un portail,
- La hauteur totale des clôtures est limitée à 2 mètres,
- Le long des grandes infrastructures (autoroute, chemin de fer) la hauteur pourra atteindre 2.50m sous réserve d'un traitement de qualité,
- Le portail d'accès des piétons pourra atteindre 2.50m de haut et sera marqué par un traitement particulier faisant signal (portique, arceau, plantation, éclairage…),
- Le portail d'accès des véhicules ne pourra pas excéder la hauteur de la clôture et sera traité en harmonie avec celle-ci,
- Les piliers d'encadrement des portails seront en harmonie et en proportion avec l'ensemble.
- Le nom de la résidence et le numéro de rue pourront être inscrits sur la clôture et munie d'un éclairage de confort,

- Les coffrets (EDF, Telecom, Eau, gaz…) seront intégrés dans le muret et les boîtes aux lettres insérés au-dessus du muret sans déborder sur la rue,
- Il sera apporté un soin particulier aux garages et portes de garages visibles ou donnant sur l'espace public, dans leur intégration, dessin, dimension et qualité des matériaux en cohérence avec la clôture et la construction,
- Les clôtures sont doublées d'une végétation généreuse.

➔ **Dans la sous-zone UAc** :
En restauration ou réhabilitation, sera privilégiée la conservation et la restauration des éléments d'origine de la clôture qui participe de l'architecture de la construction. Les maçonneries seront entretenues et les ferronneries protégées par un produit adapté antirouille ou passivant ou peinte.

➔ **Cros de Cagnes :** Les clôtures seront composées d'un muret et d'une grille en ferronnerie à barreaudage vertical, le portail en ferronnerie pourra être encadré de piliers ou non.

➔ **Haut de Cagnes :** Les clôtures en mur en maçonnerie de pierres apparentes ou enduite sont autorisées et surmonté d'un chaperon.

Murs de soutènement
Les murs de soutènement de qualité (pierres, moellons…) existant et bordant les espaces publics, seront maintenus en place, réparés et entretenus en tant qu'élément structurant du paysage.
Les murs de soutènement nouveaux feront partie intégrante du projet de construction et du front bâti le long de la voie ; à ce titre ils devront être de qualité et en cohérence avec la façade urbaine.

Toute destruction malencontreuse ou nécessaire pour des raisons de chantier devra être suivi d'une réfection à l'identique.
Les murs de soutènement à créer le long des espaces publics auront une hauteur maximale de 2.50m s'ils sont réalisés en maçonnerie enduite ; s'ils sont en pierre appareillée, ils pourront excéder cette hauteur sans toutes fois dépasser une hauteur de 3.50m par rapport au niveau du trottoir.
Les murs de soutènement à créer à l'intérieur du terrain ou en limite parcellaire, font partie intégrante du projet de construction et du paysage ; à ce titre ils devront être de qualité et en cohérence avec la topographie du site sans excéder une hauteur totale de 2,50m.
La distance minimale à respecter entre deux murs de soutènements est de 2.50m afin de pouvoir planter aisément un couvert arboré ; cette distance peut être réduite à 1.50 en cas d'impossibilité technique avérée.
Pour toutes les zones :

- Les murs de soutènement à créer à l'intérieur du terrain ou en limite parcellaire, font partie intégrante du projet de construction et du paysage ; à ce titre ils devront être de qualité et en cohérence avec la topographie du site sans excéder une hauteur totale de 2,50m.
- La distance minimale à respecter entre deux murs de soutènements est de 2.50m afin de pouvoir planter aisément un couvert arboré ; cette distance peut être réduite à 1.50 en cas d'impossibilité technique avérée.

Piscines
La piscine y compris margelle, plages, pool house et local technique devra s'implanter à 3m minimum des limites afin de laisser un espace pleine terre de plantation derrière la clôture.
La surface de la piscine ne compte pas dans la surface de pleine terre exigée pour les espaces libres.
La dimension de la piscine sera proportionnelle à la surface de jardin.
La couleur bleu ciel et le blanc sont proscrits pour le revêtement intérieur du bassin.

Aménagement paysager et végétal
Les arbres et autres plantations devront être adaptés à la dimension des lieux, à l'esprit du quartier et au climat méditerranéen. Elles seront diversifiées et choisies parmi les essences végétales méditerranéennes fleuries, parfumées, caducs et persistantes (haies de conifères proscrites).

Arbres et plantations existantes : les arbres, les haies, les grimpantes devront être maintenus, complétés, entretenus, et protégés lors des travaux éventuels. Toute suppression d'arbres pour des raisons impératives ou par accident, sécheresse, sera compensée par une replantation au minimum équivalente en force et essence choisies parmi des essences méditerranéennes et adaptées à la dimension des jardins et de l'environnement tout en permettant d'améliorer la qualité en termes de surfaces, d'ombrages, d'agréments.
Arbres et plantations nouvelles : A la plantation, les sujets seront de force et taille suffisantes pour créer un effet immédiat correct, notamment pour les haies derrière les clôtures, dans l'attente de leur épanouissement au bout de 3 ans. Les plantations seront correctement mises en œuvre dans les règles de l'art et entretenues régulièrement pour pérenniser le traitement paysager aux abords de la construction.

Dans les secteurs à caractère patrimonial (Haut de Cagnes, Cros de Cagnes, Cœur de Cagnes) où l'intérêt de la présence du végétal dans un ensemble urbain très minéral est manifeste tant pour des raisons esthétiques qu'écologiques, il sera demandé une restitution en pleine terre des jardinets et restauration ou création et plantation des treilles, d'une plantation d'arbres ou de treilles sur les aires de stationnement afin de pérenniser l'identité méditerranéenne et de retrouver la qualité environnementale des villages et centres anciens, par la fraicheur des lieux amenée, par les ombrages et l'évapotranspiration des plantes, et la perméabilité des sols participant à l'absorption des eaux de pluie.

Tout projet d'aménagement devra conserver voire améliorer la qualité paysagère du site existant et prendre en compte la topographie et le profil existant afin de minimiser les mouvements de terre.
Il n'est pas donné de coefficient éco-aménageable. Cependant, le traitement des espaces libres autour de la construction devra respecter une certaine proportion entre espace minéralisé et espace vert dont une partie en espace vert de pleine terre.
Le traitement paysager devra être approprié et tenir compte :

- De l'organisation du bâti sur le terrain afin qu'il ne soit pas uniquement un délaissé mais constitue un véritable projet d'aménagement, d'accompagnement ou prolongement de la construction,
- De la topographie, du sol et de la configuration du terrain afin qu'il soit adapté à la nature pour répondre notamment aux problématiques de ruissellement,
- De l'ensoleillement et des saisons pour ombrager la construction et les espaces de vie,
- Des limites avec les voisins afin de participer à une mise en valeur globale et de les respecter,
- Du développement futur des plantations,
- Du choix des essences adaptées au climat et de la biodiversité recherchée.

Reculs jardinés sur rue : ils devront être traités en jardins de pleine terre Aucun abri, dépôt de matériaux ou d'équipement, aucune annexe, ne sera acceptée dans le jardinet. La plantation derrière les clôtures est requise soit par une haie vive soit par des plantes grimpantes palissées. Dans les reculs d'au moins 5m, la plantation d'arbres de haute tige en majorité à feuillage caduc, est demandée à 2 m minimum de la limite sur rue, à raison d'un arbre tous les 6m, l'essence choisie sera adaptée au climat, à la dimension de l'espace du jardin et de la rue pour un développement harmonieux de l'arbre.

Cœurs d'ilot : ils seront traités, en jardin de pleine terre, en jardin sur dalle avec 80 cm de terre ou en cour agrémentées de treilles, plantations en jardinières permettant la création d'un véritable ilot de fraicheur, arrosé et maintenue correctement.

Treille ou pergola : dispositif structurel ou élément décoratif qui participe de la composition des façades et des jardins et la fraîcheur des lieux. Accroché au balcon, à la façade, à la clôture, il sert de support au palissage de plantes grimpantes (vigne, glycine, jasmin, rosier …) et d'ombrière à la saison chaude. En sous face, une toile ou canisse permettant d'assurer plus d'ombre pendant les fortes chaleurs ou lorsque la végétation vient à manquer selon la saison, sera admise à condition que la surface soit couverte de plantes.

Les treilles, pergolas, tonnelles seront de préférence en ferronnerie, sinon en métal de préférence de section ronde pour une accroche aisée des plantes.

Murs végétalisés : Toute construction permettra la plantation en pied de bâtiment et le palissage le long des murs de plantes grimpantes ou lianes adaptées aux conditions pouvant couvrir une partie des façades sur une surface minimale de recouvrement à terme de 30%

Traitement paysager des aires de stationnement : en dehors des secteurs où le stationnement doit être intégré au volume bâti, le traitement paysager des aires de stationnement est requis en vue de limiter l'imperméabilisation des sols, les ilots de chaleur et l'inconfort des habitants au profit de la TVB et de la régulation du microclimat. Un arbre de tige à feuillage caduc, de force 18/20 à port étalé sera planté à raison d'un sujet pour 4 places. Au droit des places de stationnement, le sol sera constitué en grave calcaire compactée ou de matériaux perméables appropriés et entretenus. Deux bandes de roulement en pierre ou béton pourront être admises.

CAP D'AIL

Façades :
Dans l'ensemble des zones urbaines :

- L'aplomb et la symétrie des travées de fenêtres, y compris les devantures commerciales sera respecté.
- Le traitement des enseignes est fonction de l'architecture de l'immeuble.
- Les ferronneries doivent rester en cohérence avec les ferronneries d'origine.

Pour les villas remarquables :

- Les modifications de façade doivent respecter et mettre en valeur les principaux éléments de modénature qui participent à la qualité de la façade (bossages, encadrements de baies, cannelures, éléments sculptés...)
- Les éléments de décor (menuiseries, boiseries) doivent respecter le principe général de composition de la façade et les proportions dominantes (rapport entre la hauteur et la largeur) des menuiseries d'origine lorsqu'elles ont été conservées dans leurs proportions initiales (datant de la période de construction).

Menuiseries et ouvertures :
Pour les villas remarquables :

- La création de nouveaux percements peut être interdite dès lors qu'elle porte atteinte à la composition générale de la façade.
- Les nouveaux percements doivent prendre en compte la trame verticale de la façade existante ; le principe général de composition de la façade et les proportions dominantes (rapport entre la hauteur et la largeur) des baies d'origine lorsqu'elles ont été conservées dans leurs proportions initiales (datant de la période de construction).
- En cas de création de portes de garage, les nouvelles portes doivent s'inscrire dans la composition de la façade existante, en tenant compte de la dimension verticale des baies existantes et de la couleur des huisseries des autres baies.

Toitures : Dans les zones UD et UF, dans le cas de toitures en pente, les versants doivent avoir une pente comprise entre 27 et 33%.

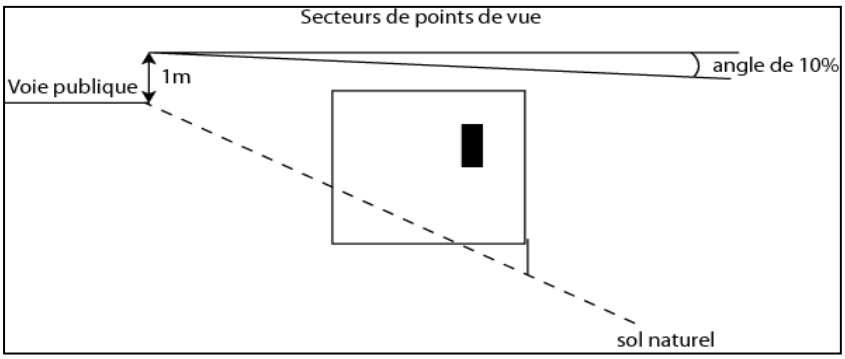
Colorimétrie : Le nuancier ci-dessous est à la disposition des pétitionnaires pour les guider dans le choix des teintes des façades et des menuiseries extérieures.
L'emploi de couleurs vives n'est autorisé que sur des éléments architecturaux de petite surface

Saillies : Les balcons doivent s'adapter à l'époque : dalles d'ardoise, de marbre ou de béton.

Clôtures : Les clôtures existantes de type traditionnel seront au maximum conservées.
L'enduit des murs bahuts sera gratté ou frotassé fin de la même couleur que le bâtiment principal lorsqu'ils ne seront pas réalisés en pierres de pays appareillés à l'ancienne.

Murs de soutènement : Les enrochements de type cyclopéens (exception faite des ouvrages rendus nécessaires par la sécurité publique) et les murs de béton brut apparent sont interdits.

Dans les secteurs de points de vue figurés aux documents graphiques, le point le plus haut des constructions ne devra pas dépasser un plan incliné à 10 % en dessous du plan prenant appui à 1m au-dessus de la chaussée.



IMPORTANT : les échantillons de couleur sont présentés ici à titre indicatif et ne rendent compte ni des types de peinture, ni des matériaux choisis et de leur texture.

FAÇADES

RAL1001 Beige
RAL1011 BeigeBrun
RAL1013 Pierre
RAL1015 Ivoire
RAL1019 BeigeGris
RAL9002 BlancGris

RAL7001 GrisArgent
RAL7038 GrisAgathe
RAL7044 GrisSoie
RAL3014 VieuxRose
Rouge "PaysNiçois"
Rouge Brique

Ocre
Ocre Jaune
Jaune Moyen
RAL2000 Orangé Jaune
Taupe
Mastic

Particularités:

Architectures modernes:

RAL9001 Crème
RAL3003 RougeRubis
RAL7047 Gris

Façades années 1970:

RAL3022 Saumon

Eléments de décors:

RAL9016 Blanc
RAL5018 BleuTurquoise
RAL3031 RougeOriental

MENUISERIES



Particularités:
Menuiseries industrielles :

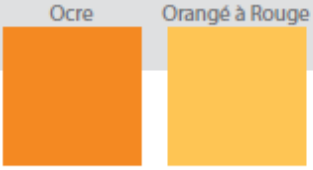
ENCADREMENTS



Particularités :

Sur façade Ocre

Sur façade Orangé à Rouge



FERRONNERIES



CARROS

Volumétrie : Les projets participeront par leur architecture à la mise en œuvre des objectifs de qualité environnementale et bioclimatique. Les constructions et aménagements seront adaptés en vue de la conservation, ou de la restitution, des murs de restanques en pierres existants. Seuls les enrochements composés d'éléments de dimensions hétérogènes sont autorisés, les murs cyclopéens étant interdits.
L'implantation d'installations techniques sera réalisée de façon à éviter la prolifération, le désordre et un aspect inesthétique en privilégiant l'intégration, la réduction de leur impact visuel et la cohérence architecturale.

Façades :
Dans le centre ancien :

- Les façades sur rues et sur cours des constructions, seront traitées avec le même soin et devront être constituées de matériaux traditionnels de la région. Tous les éléments qui les composent (maçonneries, menuiseries extérieures, garde-corps, éléments métalliques, etc.…), seront teintés dans la masse ou éventuellement peints dans des teintes traditionnelles, conformes à l'unité chromatique du site.
- La pierre de taille doit rester apparente partout où elle est présente. Les éléments et décors de façades (encadrements de baies, linteaux, moulures, etc.…) seront conservés et restaurés. Les façades dites « à pierres vues » pourront être restaurées selon cette typologie. Les autres façades seront obligatoirement enduites au mortier de chaux et sable, peintes au lait de chaux et teintées de couleur légère et neutre, en harmonie avec la masse des constructions anciennes. Seuls les enduits frotassés fins ou lissés seront admis. Lorsque les façades existantes sont réalisées au ciment et dans le cas où elles ne pourraient pas être enduites au mortier de chaux, une peinture minérale pourra être utilisée.

Devantures commerciales :
Tout projet de devanture commerciale doit être étudié en tenant compte de l'ensemble des façades, du sol jusqu'à l'égout de toiture et viser au rétablissement de son équilibre.
Toute séparation entre la partie commerciale et les étages supérieurs sous forme de fausse génoise ou corniche est proscrite.

Menuiseries et ouvertures :
Dans l'ensemble des zones urbaines : Par leur forme, leur proportion, leur rapport avec les pleins, l'intégration des systèmes d'occultation et de protection solaire, ainsi que leur couleur et leurs matériaux, les ouvertures devront être en cohérence avec le caractère architectural du bâti, l'orientation et la situation paysagère, et répondre aux objectifs de qualité environnementale (isolation, confort, éclairage naturel...).

Dans le centre ancien :

- La surface des ouvertures dans une façade doit toujours être inférieure à la surface des parties pleines. Les menuiseries extérieures apparentes (volets, persiennes, fenêtres ...) seront en bois.
- Les baies, ainsi que le système d'occultation et de protection solaire, par leur forme, leur disposition et leurs matériaux devront concilier respect du patrimoine et réponse aux objectifs de qualité environnementale (isolation, confort, éclairage naturel...). Les persiennes seront à lames rases pour la partie habitation, pleines sans barre ni écharpe pour les annexes.

Toitures :
Dans l'ensemble des zones urbaines :

- Les toitures présenteront des pentes comprises entre 27% et 33%.
- Les toitures-terrasses sont autorisées sous réserve d'être végétalisées ou d'être traitées avec des revêtements de qualité (dallages, pavages, caillebotis, etc.).
- En cas de couverture en tuiles, celles-ci seront de couleur en harmonie avec celles du secteur
- Les couvertures doivent être de forme simple et réalisées en matériaux de qualité.

Dans le centre ancien :

- Les toitures seront à une ou deux pentes (gouttereau sur rue).
- Les reconstructions totales ou partielles ne peuvent aboutir à des modifications des toitures du bâtiment initial. Les toitures doivent être en tuiles rondes, n'ayant subi aucun triage en vue d'uniformiser leur couleur qui sera celle des tuiles anciennes locales. L'emploi de tout autre matériau est interdit. Le ton des toitures nouvelles doit s'harmoniser avec celui des vieilles toitures, soit que de vieilles tuiles soient réemployées, soit que les tuiles proviennent d'une cuisson plus ou moins régulière d'une même argile.
- Le saillant de toiture sera constitué d'une génoise à deux rangs sans mortier apparent.
- Les lucarnes et les chiens assis sont interdits. Les tabatières d'accès au toit n'excédant pas 0,55m de largeur par 0,70m de hauteur sont autorisées.
- Les VMC, antennes TV et autres éléments techniques devront être intégrés dans le volume des combles.

Colorimétrie : Les façades, les menuiseries extérieures, les éléments métalliques seront teintés dans des couleurs, ni vives ni criardes, conformes ou proches des nuances de la typologie locale. Toutefois, les teintes pourront être différenciées de ces nuances, voire marquées ou soutenues, dans le cadre d'une composition architecturale ou paysagère démontrée.

Saillies :

Dans le centre ancien :

- Chaque balcon ne peut être établi que sur un seul niveau et devant une seule ouverture. Ils doivent avoir la forme traditionnelle et être constitués par une armature métallique avec des consoles en fer forgé soutenant une plaque de marbre ou d'ardoise.
- Sont interdits les balcons saillants en béton armé, les faux linteaux en bois, les rangs de tuiles au-dessus des linteaux, ou en appui des fenêtres, les écrans horizontaux ou verticaux en maçonnerie, amiante ciment ou matière plastique.
- Les garde-corps seront en fer forgé et constitués par des éléments verticaux simples, non doublés d'un matériau quelconque. Tous les éléments de placage extérieur, quels que soient les matériaux sont interdits.

Superstructures et installations diverses :

Dans l'ensemble des zones urbaines :

- Les équipements techniques, notamment ceux liés aux énergies renouvelables (capteurs solaires, photovoltaïques, vérandas, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique), doivent être intégrés et adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager. Ils doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées et de mitage.
- Il sera recherché pour ce type d'équipements une implantation et des dispositions minimisant leur perception dans le contexte architectural, urbain ou naturel. Pour les constructions contemporaines, ces équipements feront partie du projet architectural global du bâtiment qui sera apprécié en tant que tel.

Dans le centre ancien :

Toute installation sera tenue à la réalisation de mesures architecturales ou paysagères d'insertion ou compensatoires (masques, encoffrements, écrans végétaux) s'il n'y satisfait.

Les appareils de climatisation, les prises ou rejets d'air de type "ventouse", les conduits, les antennes Paraboliques, ainsi que les réseaux qui les desservent, sont interdits sur les façades vues depuis l'espace public.

Toutefois, leur intégration en façades principales comme secondaires pourra être tolérée, de manière exceptionnelle, dans les allèges, les appuis, ou les linteaux des ouvertures existantes, dans les vitrines, à la seule condition que ce dispositif ne crée pas de nuisances pour le voisinage.

Les transformateurs électriques et coffrets techniques seront obligatoirement encastrés dans les façades et équipés de volets bois.

Les souches de cheminées pour les conduits de fumée ou de ventilation seront de forme simple, ouvertes en plein vent ou surmontées de mitrons mais en aucun cas de tuyau d'amiante ciment ou de tôles.

SERVITUDES DE VUE

Pour les voies concernées par une servitude de point de vue figurant sur le document graphique, les constructions situées en bordure aval des voies sont soumises à une servitude de point de vue.
Les constructions devront se trouver en dessous d'une surface générée par la rive de la voie et une droite horizontale perpendiculaire à celle-ci. En bordure des rives de ces voies, les clôtures opaques d'une hauteur supérieure à 0,70 mètre sont interdites.

CASTAGNIERS

Volumétrie :
Dans le centre ancien :
Seront évitées les complications excessives de volumes et de décrochements qui doivent rester à l'échelle du bâti. Les faîtages seront généralement parallèles à ceux des maisons avoisinantes et à la voie principale.

Façades :
Dans toutes les zones urbaines :

- Les vérandas ne pourront être réalisées que sur les espaces privatifs non perceptibles depuis l'espace public.
- Les garde-corps seront en maçonnerie pleine ou en ferronnerie.
- Les façades seront en enduit frotassé fin, pierre appareillée, béton peint.

En réhabilitation, le décroûtage des maçonneries en moellons est interdit. Seuls seront laissés apparents les éléments en façade en pierre taillée appareillée (le rejointoiement sera assuré à la chaux naturelle au nu de la pierre rebrossée, les joints en creux sont interdits) ou en brique, et les constructions ayant été construites pour être laissées sans enduit (coudoulié...). Les linteaux bois apparents seront réenduits. Dans le cas de maçonneries mixtes (murs en moellons et éléments particuliers en pierre taillée, entourage de baies, bandeaux d'étage, chaîne d'angle, etc.), les parties de pierre harpées dans la maçonnerie sont destinées à être enduites de façon à obtenir un encadrement rectiligne.
Les décors existants (bandeaux, encadrements ou enduit lissé, frises, fenêtres en trompe l'œil, etc.) seront conservés ou refaits. Les façades devront être enduites et frotassés (ou badigeonnées) à la chaux naturelle aérienne ou hydraulique, à l'exclusion de tout ciment ou chaux artificielle, blanche ou maritime.

Dans le centre ancien :
Les linteaux, plates-bandes, arcs... éventuellement envisagés auront leur forme et leur dimension dictées par les règles de l'équilibre constructif. Le traitement des façades sera analogue au caractère dominant des façades avoisinantes : enduit frotassé teinté, pierre appareillée, béton peint.

Menuiseries et ouvertures :
En réhabilitation, une attention particulière sera apportée à la composition ou à l'ordonnancement initial de la façade ainsi qu'à la proportion des ouvertures. Les fenêtres existantes seront maintenues dans leurs proportions. Les percements nouveaux et notamment les portes-fenêtres seront rectangulaires dans le sens de la hauteur et de largeur réduite (généralement la proportion largeur/hauteur est de l'ordre de 1 x 1,5 à 1,6).
Dans les constructions neuves à usage d'habitation, les pleins prédominent sur les vides, les façades nord et les pignons sont peu percés.

Toitures :
Les toitures seront au moins à deux pans inclinés à environ 30 % couvertes en tuiles rondes d'une couleur semblable ou se rapprochant de celle des toitures voisines.
Les solins en produits lumino-bitumeux apparents auront une couleur proche de celle des tuiles ou couleur plomb. Elles se termineront sans dépassement sur les murs pignons. Dans certains cas exceptionnels justifiés par l'architecture, d'autres formes de toiture ou matériaux de couverture pourront être envisagés. Seules les terrasses tropéziennes et les terrasses couvertes "souleiadou" pourront être admises. Elles devront être situées à plus de 2,50 mètres en arrière de la ligne d'égout, moins visibles depuis l'espace public et être proportionnées à la volumétrie du bâtiment.

Colorimétrie :
Dans le centre ancien : les teintes choisies devront être en harmonie avec l'environnement existant. L'emploi de couleur vive n'est autorisé que sur des éléments architecturaux accessoires et de petites

surfaces (stores, menuiseries). Les murs maçonnés peints en blancs (murs de bâtiment ou de clôtures) ne sont pas autorisés.

Saillies : Les constructions fermées en encorbellement sur le domaine public telles que les bow-windows sont interdites. Les auvents sur rue sont interdits.
En UEd, les balcons sur des bâtiments existants, donnant sur rue, sont interdits. La profondeur maximale des balcons est limitée dans tous les cas à 1,00 mètre. Les constructions fermées en encorbellement sur le domaine public telles que les bow-window sont interdites.

Superstructures et installations diverses : Les souches de cheminées devront être situées près des faîtages sur les murs pignons ou murs de refend. Elles seront parallélépipédiques. Elles seront enduites comme la maison.
Les citernes de combustibles ne doivent pas être visibles depuis l'espace public. Les divers tuyaux d'évacuation et d'alimentation autres que ceux nécessaires au drainage des eaux de pluie ne devront pas être apparents.
Les antennes de télévision seront placées en combles ou invisibles des éléments principaux. Les paraboles seront adossées à un ouvrage en toiture non visible du domaine public.

COLOMARS

Façades :
Dans l'ensemble des zones urbaines : les façades seront soit en enduit frotassé fin, soit en pierres appareillées ou en béton peint.

Dans la zone UA : seuls les enduits talochés ou redressés à la truelle seront admis. Les façades pourront cependant être lissées au mortier de chaux naturelle, sans emploi de ciment foncé. Les façades sur rue et sur cour des constructions devront être constituées de matériaux traditionnels de la région.

Menuiseries et ouvertures :
Dans les constructions neuves à usage d'habitation, les pleins prédominent sur les vides, les façades nord et les pignons sont peu percés.

Toitures :
Dans l'ensemble des zones urbaines :

- Elles se termineront sans dépassement sur les murs pignons. Dans certains cas exceptionnels justifiés par l'architecture, d'autres formes de toiture ou matériaux de couverture pourront être envisagés. Seules les terrasses tropéziennes et les terrasses couvertes "souleiadou" pourront être admises. Elles devront être situées à plus de 2,50 mètres en arrière de la ligne d'égout, moins visibles depuis l'espace public et être proportionnées à la volumétrie du bâtiment.
- Les toitures seront au moins à deux pans inclinés à environ 30 %.

Dans la zone UA : elles sont obligatoirement à 1 ou 2 pentes (gouttereau sur rue) pour les constructions mitoyennes (hameau) et 2 ou 4 pentes pour les constructions discontinues.

Superstructures et installations diverses : Sous réserve d'un impact visuel limité et d'une bonne intégration dans le site, les relais pour les communications téléphoniques, les antennes paraboliques à condition de ne pas être visibles des voies publiques et les antennes liées au fonctionnement des équipements publics sont admis.
Dans le cas d'un fort impact visuel, un habillage/une vêture de type végétal devra être utilisé(e) afin de garantir une meilleure intégration de l'installation dans le paysage.

EZE

Volumétrie :
L'orientation des constructions se fera, en règle générale, parallèlement aux courbes de niveau dans les sites pentus. La végétation sera le plus souvent possible conservée et le projet devra comporter une plantation d'accompagnement du (ou des) bâtiments.

En UTf, les bâtiments devront utiliser au mieux la topographie de la parcelle et les terrassements seront, s'ils sont indispensables, réduits au strict minimum. L'orientation des constructions se fera, en règle générale, parallèlement aux courbes de niveau dans les sites pentus. La végétation sera le plus souvent possible conservée et le projet devra comporter une plantation d'accompagnement du (ou des) bâtiments.

Façades :
Dans les zones urbaines à dominante d'habitat (UB, UC et UF) :

- Les murs seront enduits au mortier de chaux et de sable légèrement grenu, gratté afin d'éviter une surface trop lisse ou trop régulière. Ils seront peints avec des couleurs en harmonie avec la masse des constructions anciennes.
- Les décors de façades seront précieusement conservés et restaurés, à moins qu'ils ne soient sans valeur artistique, ce dont le pétitionnaire ou le maître d'œuvre ne saurait en juger seul.
- Les canalisations d'évacuation des eaux pluviales seront de préférence en métal non peint.
- Pour les constructions contemporaines ou modernes le recours à des matériaux contemporains et à des techniques modernes, tels que les parements en pierre, les bardages en bois ou en métal, est autorisé dès lors qu'ils présentent un aspect compatible avec le caractère de l'environnement bâti et qu'ils s'inscrivent harmonieusement dans le paysage urbain ou naturel.

Dans le centre ancien :

- Les façades seront enduites. Les pierres de taille doivent rester apparentes. Seul est admis le remplacement des parties détériorées par des pierres dont les dimensions, l'aspect, la couleur et le grain sont identiques.

Devantures commerciales :
Dans le centre ancien : les devantures devront rester de dimension raisonnable, compatibles avec l'emploi des matériaux, techniques d'autrefois et s'harmonier avec l'architecture de la partie supérieure de l'immeuble sur lequel elles sont implantées ainsi que des immeubles avoisinants.

Menuiseries et ouvertures :
Dans le centre ancien :

- L'unité de couleurs et de formes des ouvertures doit être obtenue sur chaque bâtiment.
- Toutes les menuiseries : persiennes, fenêtres, portes, portillons, etc. doivent être en bois peint, à l'exception des vitrines, qui peuvent être en métal peint.
- Sont conseillées les fenêtres à la française à trois ou six carreaux.
- Les baies devront être obturées par des persiennes à lames rases, avec ou sans portissol.
- Les appuis de fenêtre seront en pierre mince, ardoise de préférence.
- Les encadrements de porte peuvent être en pierre.

Toitures :
Dans les zones urbaines principalement destinées à l'habitat (UB, UC et UF) :

- Sur les toitures existantes, les tuiles rondes doivent être conservées et en cas de réfection totale ou partielle de toiture ou de toiture nouvelle, seul ce matériau sera utilisé (tuiles de courant et de couvert). Le ton des toitures nouvelles doit s'harmoniser avec celui des vieilles toitures.
- Les saillants de toitures seront de préférence réalisés en génoise à deux rangs de tuiles rondes, sans lit de mortier apparent, implantée en rive de toit et jamais en pignon. Les génoises préfabriquées sont interdites.

- Les gouttières pendantes en bout de toiture sont interdites. Elles peuvent être remplacées par un chéneau en retrait laissant apparaître les tuiles de rive.
- La transformation de couvertures en tuiles en toitures terrasses ou tropéziennes est autorisée dès lors qu'elle est cohérente avec la typologie du bâtiment et présente un aspect compatible avec le caractère de l'environnement bâti.
- Le stationnement est autorisé sur les toitures-terrasses, sous réserve de sa bonne insertion paysagère.

Dans le centre ancien :
- Les pentes et orientations de toitures ne seront pas modifiées.
- La transformation de couvertures en tuiles en toitures terrasses ou tropéziennes est interdite.
- Les couvertures ne devront comporter aucun percement.

Colorimétrie :
Dans les zones urbaines principalement destinées à l'habitat (UB, UC et UF) :
Les enduits seront dans les tons du nuancier métropolitain.

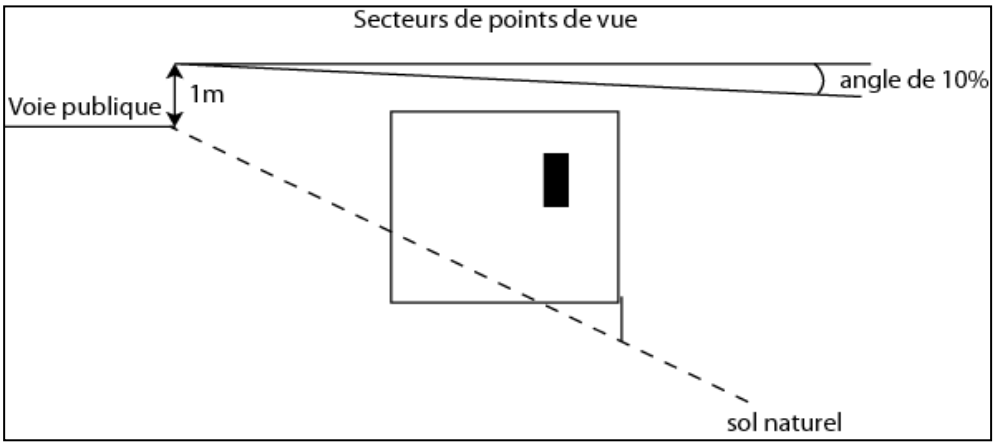
Dans le centre ancien :
- Les murs extérieurs enduits seront revêtus d'un badigeon à la chaux ou peints, blanc exclu. Les teintes utilisées pour les menuiseries extérieures (blanc exclu) et les façades doivent suivre le nuancier métropolitain.
- Il est conseillé de réaliser l'encadrement des baies de façades ton pierre sur une largeur de 10 à 15 centimètres, encadré d'ombre et lumière.
- Les menuiseries extérieures seront peintes avec des peintures mates ou satinées. Les portes d'entrées des maisons seront en bois huilé ou peintes dans une teinte marron foncé. Pas de vernis ou de lasure.

Saillies :
Dans le centre ancien :
- Les perrons extérieurs d'accès aux portes d'entrée devront être pleins en maçonnerie de pierres apparentes, le rejointement se faisant au mortier de chaux et de sable à fleur de pierre et non en creux ou en bourrelet. Les garde-corps devront être constitués par un exhaussement de maçonnerie pleine formant parapet. Les marches des perrons seront en pierres du pays taillées.
- Toutes autres saillies en façades que les débords de toitures, les appuis de fenêtres, les numéros de rue, l'éclairage et les enseignes autorisées sont interdites.

Superstructures et installations diverses :
Les souches de cheminée pour les conduits de fumée ou de ventilation doivent être de forme simple, ouvertes en plein vent ou surmontées de mitrons mais en aucun cas de tôles.

Clôtures :
Les clôtures peuvent être accompagnées d'une haie vive et/ou de balustrades.
Lorsque la voie servant de support de clôture est située en contre-haut des constructions nécessitant un mur de soutènement ou une clôture, la hauteur maximale de 2 mètres indiquée ci-avant est comptée à partir du niveau de la voie.
Les clôtures sont végétalisées en utilisant des espèces en majorité buissonnantes, arbustives et à feuilles caduques lorsqu'elles sont adjacentes à un cours d'eau.

Dans les servitudes de vue figurées aux documents graphiques et pour lesquels aucun pourcentage n'est indiqué, le point le plus haut des constructions ne devra pas dépasser un plan incliné à 10 % en dessous du plan prenant appui à 1m au-dessus de la chaussée.



FALICON

Façades :
Dans toutes les zones urbaines :

- Elles seront enduites frotassé fin, à l'exception des maisons en bois et en terre crue / cuite, le soubassement pourra être réalisé en pierre du pays. Les vérandas sont admises dans la mesure où elles font partie intégrante de la composition architecturale.
- Les enduits sont teintés dans la masse par l'utilisation de sables naturels ou reçoivent un badigeon de couleur
- Les garde-corps sont d'aspect fer forgé et constitués par des éléments verticaux simples. Des garde-corps transparents peuvent également être utilisés.

Dans le centre ancien :

- Les linteaux des portes anciennes présentant un intérêt historique ne doivent, en aucun cas, être obturés ou modifiés. Les canalisations d'évacuation des eaux pluviales doivent être en cuivre ou en zinc.

Menuiseries et ouvertures :
De grandes baies vitrées pourront être autorisées à condition qu'elles soient situées en arrière de loggias.
L'unité de couleurs et de formes des ouvertures doit être obtenue sur chaque bâtiment.
Les encadrements de porte en brique sont interdits.
Dans toutes les zones urbaines : toutes les menuiseries doivent être teintées mat ou satinées mais jamais brillantes. Les volets en PVC ou Alu sont autorisés.

Toitures :
Le faîtage de la toiture sera parallèle aux courbes de niveau de terrain.
Les couvertures doivent être en tuiles rondes (terre cuite, naturelle) vieilles ou vieillies posées de couvert et de courant. Les toitures existantes en tuiles rondes doivent être conservées et en cas de réfection de toiture, seul ce matériau sera utilisé. Le ton des toitures nouvelles doit s'harmoniser avec celui des vieilles toitures
Les toitures comportant des bandeaux, acrotères, etc… sont interdites.
Les toitures terrasses accessibles de plain-pied sont autorisées. Toutefois, leur superficie sera inférieure à la moitié de la superficie du niveau couvert qu'elles desservent.

Dans le centre ancien :

- Les toitures terrasses sont autorisées à condition que leur superficie soit inférieure à la moitié de surface de plancher du niveau qu'elles desservent. Les toitures tropéziennes sont interdites. Les acrotères sont interdits. Pas d'ardoise ni de bandeau bitumineux.
- En cas de réfection totale ou de construction neuve, les tuiles canal sont obligatoires et posées de couvert et de courant.

En UBk :

- Les toitures terrasses accessibles sont autorisées à condition que leur superficie soit inférieure à la moitié de surface de plancher du niveau qu'elles desservent. Les toitures tropéziennes sont interdites. Les acrotères sont interdits hormis pour les CINASPIC.

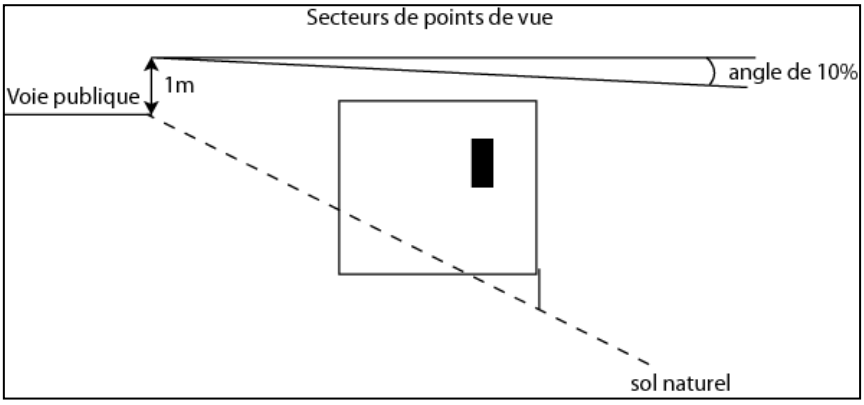
Colorimétrie :
Toutes les menuiseries : persiennes, fenêtres, portes, portillons, etc.… doivent être teintées mat ou satinées, mais jamais brillantes.

Superstructures et installations diverses :
Les dispositifs nécessaires à la production d'énergie renouvelable devront être installés à une distance au moins égale à 0.50m par rapport à l'égout. Les panneaux solaires et photovoltaïques installés en

surimposition de la toiture ne pourront pas dépasser de plus de 15cm le plan des tuiles existantes et devront être parallèles à ce plan.

Murs de soutènement :
En dehors de l'emprise des constructions et des aménagements strictement nécessaires à leur réalisation, les murs en pierres sèches de restanques existants doivent être maintenus. Les murs de soutènement à créer devront être en pierres sèches ou parementés en pierres de pays. Sauf en cas d'impossibilité technique avérée, la réalisation de murs de soutènement en pierres sèches devra être privilégiée aux talutages.
Les enrochements cyclopéens sont strictement interdits.

Dans les servitudes de vue figurées aux documents graphiques, le point le plus haut des constructions ne devra pas dépasser un plan incliné à 10 % en-dessous du plan prenant appui à 1 m au-dessus de la chaussée.



Nuancier des couleurs autorisées sur la Commune de Falicon

Vous êtes de nombreux propriétaires à nous solliciter afin de connaître le guide de couleurs pour les façades, les menuiseries, les encadrements et ferronneries de vos habitations.

Ce nuancier est destiné à guider les propriétaires, les syndics, les architectes, les entrepreneurs... dans le choix des couleurs lors des ravalements de façades.

Falicon
La douceur de la vie



Celles-ci, en général de facture simple, sont revêtues d'un enduit à la chaux souvent fortement coloré aux pigments naturels dans les tons chauds de jaune, rose ocré, rouge et parfois rehaussées d'encadrements, bandeaux, corniches et autres décors blanc cassé, jaune, gris-beige.

Les teintes chaudes des maçonneries contrastent avec des menuiseries aux tons froids de vert, bleu-gris... et des ferronneries sombres aux lignes sobres.

Les façades, qui ont pu être décroûtées de leurs enduits, devront voir leurs pierres brutes réenduites.

Façades Traditionnelles



Encadrements

Moulures et autres décors pour façades traditionnelles

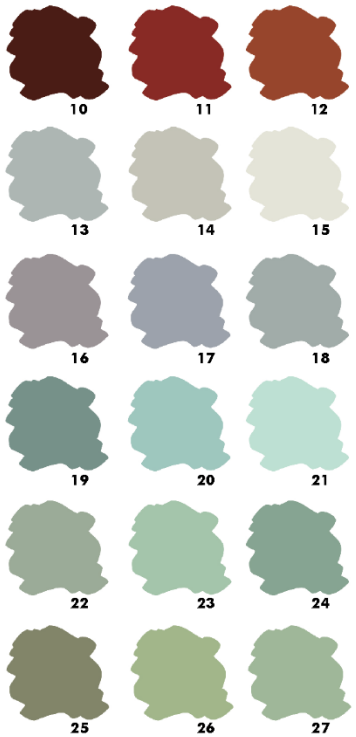


Ferronneries



Menuiseries

Volets, huissiers, avant-toits...



Attention !

Ces échantillons de couleurs vous sont présentés ici à titre indicatif et ne rendent compte ni des types de peinture, ni des matériaux choisis et de leurs textures. La consultation du Service Urbanisme en mairie demeure obligatoire pour valider votre choix.

GATTIERES

Volumétrie : La construction en bois et l'architecture contemporaine sont favorisées.

Façades :
Dans toutes les zones urbaines :

- Les goulottes techniques sont occultées.
- Les enduits seront teintés dans la masse par l'utilisation de sables naturels locaux ou recevront un badigeon de couleur. Les goulottes techniques seront occultées.

Dans le centre historique :

- Seuls les enduits lissés ou frottassés fins seront admis.
- Les murs et enduits extérieurs pourront être peints ou teintés dans la masse. Les façades pourront cependant être lissées au mortier de chaux naturelle.
- Les façades sur rue et sur cour des constructions devront être constituées de matériaux traditionnels de la région.
- A l'occasion de travaux de restauration ou de modification, des conditions spéciales pourront être imposées en vue de rétablir leur aspect et leur style originels.

Menuiseries et ouvertures :
Dans le centre historique :

- Les persiennes seront à lames rases pour la partie habitation, pleines sans barre ni écharpe pour les annexes.
- La surface des ouvertures dans une façade devra toujours être inférieure à la surface des parties pleines soit 2/3 de plein pour 1/3 de vide.
- Les fenêtres à trois ou six carreaux sont seules autorisées, celles à « petits-bois » sont interdites.

Toitures :
Dans toutes les zones urbaines :

- Elles sont d'une à quatre pentes sans décrochement inutile, à double pente.
- Les couvertures seront en tuiles rondes type courant/couvert en harmonie de couleur avec les toitures anciennes.

Également, pour les toitures terrasses, dans les zones urbaines les autorisant :

- Elles doivent être considérées commune une « cinquième façade » et être traitées avec autant de soin que les autres.
- Tout réseau et toute étanchéité apparents y sont interdits.
- Le sol doit être traité en carrelage/dallage ou tout autre matériau de qualité en évitant les couleurs trop claires. Il peut aussi être végétalisé au moyen de succulentes résistantes au climat local. La structure porteuse ne doit pas former de saillie (nervures).

Dans le centre historique :

- Elles doivent être à double pente et orientées de manière qu'une des pentes donne sur la voie qui borde la construction et l'autre sur la partie arrière de l'unité foncière.
- Aucune couverture en terrasse n'est autorisée.
- Les toitures doivent être en tuiles canal. Leur couleur sera celle des tuiles anciennes locales. Les tons rouges nuancés, les tons paille et roses sont proscrits ; l'emploi de tout autre matériau est interdit tant pour les bâtiments principaux que pour leurs annexes.
- Les toitures existantes en tuiles canal doivent être conservées et en cas de réfection de toiture, seul ce matériau sera utilisé.
- Le ton des toitures nouvelles doit s'harmoniser avec celui des vieilles toitures, soit que des vieilles tuiles soient réemployées, soit que les tuiles aient subi une cuisson spéciale.

Colorimétrie :
Dans le centre historique :

- Les façades seront de préférence enduites et teintées avec des couleurs en harmonie avec la masse des constructions anciennes. Leur couleur s'approchera des nuances présentées dans le nuancier présenté ci-après.
- Les menuiseries extérieures seront en bois à peindre, les éléments métalliques et les façades seront peints suivant les teintes du nuancier ci-dessous.
- Seront exclus les tons vernis bois, marron et blanc. Les portes d'entrée des habitations seront traitées en bois naturel.

Saillies :
Les balcons doivent avoir la forme traditionnelle et être constitués par une armature métallique avec des consoles en fer forgé soutenant une plaque de marbre ou d'ardoise.
Sont interdits les balcons saillants en béton armé, les faux linteaux en bois, les rangs de tuiles au-dessus des linteaux, ou en appui des fenêtres, les écrans horizontaux ou verticaux en maçonnerie, amiante ciment ou matière plastique.
Les garde-corps seront en fer forgé et constitués par des éléments verticaux simples, non doublés d'un matériau quelconque. Tous les éléments de placage extérieur, quels que soient les matériaux sont interdits.
Dans le centre historique en aucune façon, les balcons et loggias ne peuvent être équipés de gueulard dirigeant les eaux pluviales directement sur la voie publique.

Superstructures et installations diverses :
Les souches de cheminées pour les conduits de fumée ou de ventilation seront de forme simple, ouvertes en plein vent ou surmontées de mitrons mais en aucun cas de tuyau d'amiante ciment ou de tôles.
Les antennes paraboliques sont interdites en façade et elles seront limitées à une seule par immeuble.
Toute installation de climatisation doit être réalisée à l'intérieur de la façade sous forme de niches masquées par un dispositif à lames.
Les boîtes aux lettres extérieures aux constructions sont intégrées aux portes des bâtiments ou bien à l'intérieur des bâtiments.

Dans l'ensemble des zones urbaines, à l'exception du centre ancien et des zones d'activités :

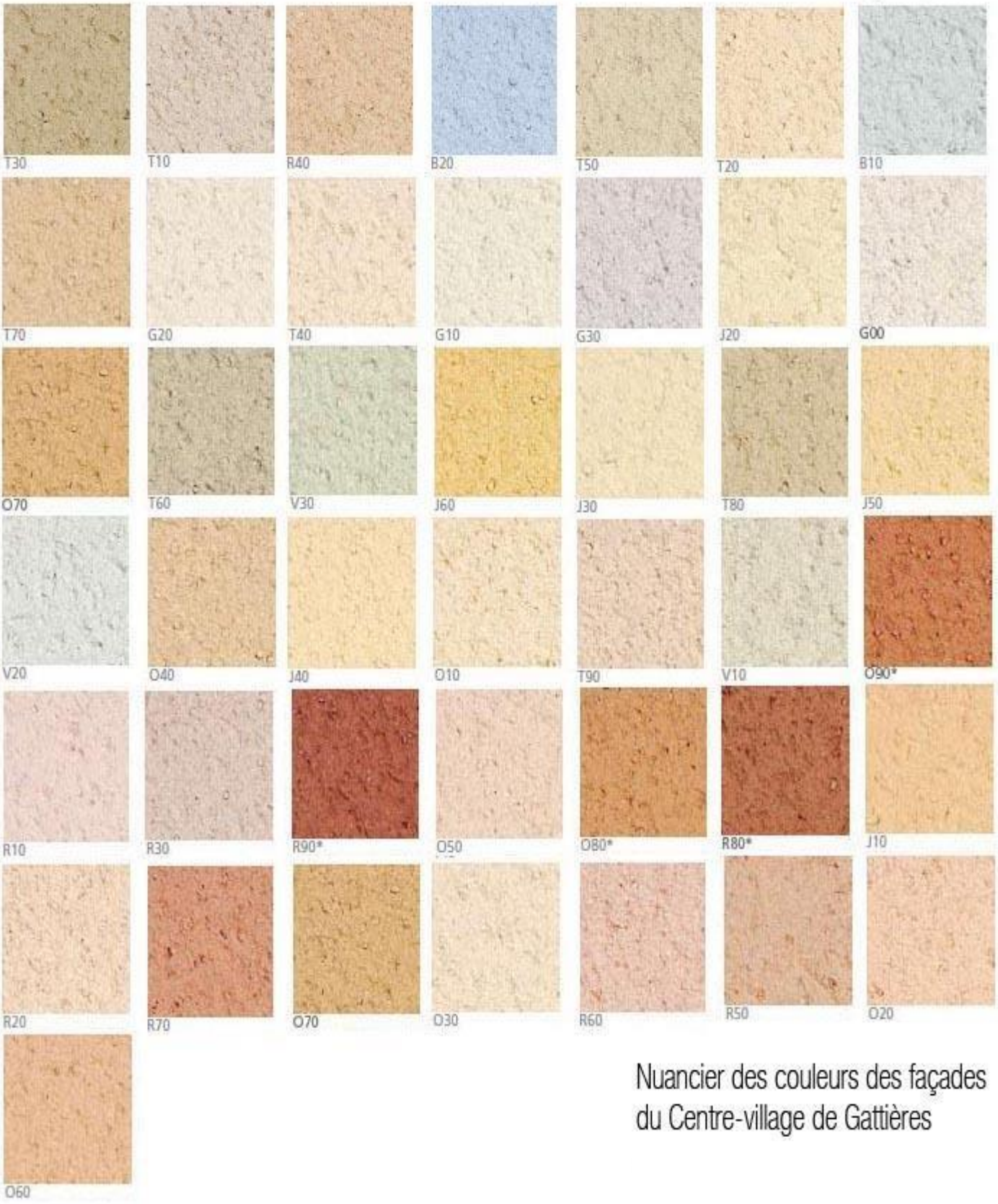
- Le Gestionnaire du Réseau Public de Distribution sera obligatoirement destinataire de toute demande visant à une production d'énergie électrique (Autorisations d'Urbanisme de quelque nature que ce soit) lorsque celle-ci est destinée à être raccordée au réseau public de distribution d'électricité.
- Les installations prévues devront être conformes, notamment, aux normes NFC 15-100 et XP 15 7 12 3 et subséquentes et, en tout état de cause, devront respecter les critères d'intégration au bâti prévues à l'annexe 2 de l'arrêté du 09/05/2017 fixant les conditions d'achat de l'électricité produite par les installations implantées sur bâtiment utilisant l'énergie solaire photovoltaïque.
- La pose de panneaux photovoltaïques est autorisée sur le sol, les toitures et les appentis notamment, sous réserve d'une insertion paysagère qualitative et à condition de respecter les pourcentages mentionnés ci-dessous.

Pour les projets de particuliers d'installation en toitures sur des constructions existantes ou à créer :

- L'emprise maximale de la superficie de la toiture occupée par l'installation de production photovoltaïque est fixée à 33% pour les producteurs qui vendent en totalité leur production :
- L'emprise maximale de la superficie de la toiture occupée par l'installation de production photovoltaïque est fixée à 50 % pour les producteurs qui vendent le surplus ou en autoconsommation (avec capacité de stockage ou pas).

SERVITUDES DE VUE

Dans les servitudes de vue figurées aux documents graphiques, les constructions (non comprises les claires-voies des clôtures de type grille, grillage…) ne peuvent excéder une hauteur de 0,80 mètres comptée à partir de l'altitude de la chaussée de la voie publique haute adjacente à l'unité foncière concernée, ou bien la limite séparative de l'unité foncière à sa partie supérieure.



Nuancier des couleurs des façades
du Centre-village de Gattières

GILETTE

Annexes :
Dans le centre ancien, les constructions doivent être édifiées à l'identique des bâtiments existants soit façades de forme rectiligne sans décrochements inutiles et implantation en continuité du bâti existant.

Façades :
Dans le centre ancien :

- Les façades n'auront qu'un seul aplomb, à l'exception des murs de soutènement des terrasses attenantes aux façades principales, depuis l'égout du toit jusqu'au sol.
- Elles seront enduites et teintées avec des couleurs en harmonie avec la masse des constructions anciennes. Mais elles pourront également être constituées de pierres de pays grossièrement appareillées et jointées à la chaux.
- Seuls seront admis les enduits à la chaux lissés frottassés fin teintés dans la masse ou avec une peinture à la chaux en copie d'ancien.

Devantures commerciales :
Dans le centre ancien :

- Les devantures seront établies en retrait par rapport à l'aplomb de la façade.
- Tout projet de devanture commerciale doit être étudié en tenant compte de l'ensemble des façades, du sol jusqu'à l'égout de toiture et viser au rétablissement de son équilibre.
- Toute séparation entre la partie commerciale et les étages supérieurs sous forme de fausse génoise ou corniche est proscrite.

Menuiseries et ouvertures :
Dans le centre ancien :

- Les ouvertures doivent être créées et disposées à l'identique de celles qui agrémentent les façades des bâtiments existants.
- Les menuiseries doivent être en bois et peintes suivant les teintes du paysage provençal.

Toitures :
Dans le centre ancien : la tuile ronde doit couvrir la totalité des toitures. Sa couleur sera celles des toitures anciennes voisines.

Colorimétrie :
Les matériaux employés, les enduits, les peintures, les parements doivent être en harmonie avec le caractère architectural des constructions traditionnelles.

Superstructures et installations diverses :
Les cuves de fuel ou de gaz devront être dissimulées.

En UA :

- Les câbles EDF, PTT, TV devront être posés en souterrain ou sous génoise ou avant-toit. Les branchements seront encastrés sous gaines dans la maçonnerie.
- Les coffrets de compteurs, de coupures ou de branchements, seront intégrés dans la maçonnerie, en deçà du nu du mur et doublés d'un portillon bois ou métal peint.
- Les panneaux solaires devront être encastrés en toiture.

ISOLA

Volumétrie :
L'architecture des constructions ainsi que des annexes sera en harmonie avec les constructions anciennes, le patrimoine montagnard et l'identité de la commune et son paysage.

Devantures commerciales :
En UAb, tout projet de devanture commerciale doit être étudié en tenant compte de l'ensemble des façades, du sol jusqu'à l'égout de toiture et viser au rétablissement de son équilibre.

Menuiseries et ouvertures :
En UAb :

- Les ouvertures doivent être créées et disposées à l'identique de celles qui agrémentent les façades des bâtiments existants.
- Les ouvertures en rez-de-chaussée des façades sur rue ne devront pas porter atteinte au caractère et à l'intérêt architectural de la construction.

Toitures :
Dans toutes les zones urbaines :

- Les toitures auront une ou deux pentes (gouttereau sur rue, hormis en zone UTm).
- Les toitures seront réalisées en bardeaux de mélèze ou en bac acier couleur lauze.
- Les tuiles romanes, tôles ondulées sont des matériaux à proscrire.
- Les châssis vitrés de toit (velux) devront être intégrés dans la conception architecturale.
- En UAb, les toitures auront obligatoirement 2 pentes, à l'exception des constructions qui ne sont pas destinées à l'habitation.

Saillies :
En UAb, les garde-corps seront en fer forgé noir ou en bois naturel selon les cas et constitués par des éléments verticaux simples, non doublés d'un matériau quelconque.

Superstructures et installations diverses :
Les blocs de climatisation ne doivent pas être installés à l'aplomb du domaine public ni être visibles depuis l'espace public
Les souches de cheminée seront de forme simple, ouvertes en plein vent ou surmontées de mitons mais en aucun cas de tuyaux d'amiante ciment ou de tôles ou d'inox.
Les cuves de fuel ou de gaz devront être dissimulées

LA BOLLENE-VESUBIE

Façades :
Les façades sont enduites. Seuls les enduits talochés ou redressés à la truelle sont admis.
Elles peuvent cependant être lissées au mortier de chaux naturelle, sans emploi de ciment foncé.
Les façades sur rues et sur cours des constructions doivent être constituées de matériaux traditionnels de la région.
Lors de travaux de réfection, les réseaux devront être rendus invisibles en façade.

Menuiseries et ouvertures :
Les menuiseries extérieures, les éléments métalliques et les façades sont peints. L'emploi du vernis est interdit sauf pour les volets et portes d'entrées des habitations.
Toutes les menuiseries : persiennes, fenêtres, portes, etc.… doivent être en bois peints, à l'exception des vitrines, qui peuvent être en métal peint.

Toitures :
La couleur des toitures sera celle des tuiles anciennes locales. La pose sur plaques ondulées est autorisée sous réserve de respecter le recouvrement normal des tuiles.
Les couvertures doivent être en tuiles rondes, l'emploi de tout autre matériau est interdit tant pour les bâtiments principaux que pour leurs annexes

En UAb :

- les toitures auront obligatoirement a 1 ou 2 pentes (gouttereau sur rue) pour les constructions mitoyennes et 2 ou 4 pentes pour les constructions discontinues ;
- es toitures terrasses sont autorisées uniquement si leur emprise ne dépasse pas 35% de la toiture principale.

En UFb3 :

- les toitures seront obligatoirement a 2 ou 4 pentes.

Colorimétrie :
Les façades sont enduites et teintées avec des couleurs en harmonie avec celles des constructions anciennes.
Les murs et enduits extérieurs sont peints au badigeon de chaux ou avec tout autre produit conférant le même aspect. Les enduits peuvent également être traités dans la masse.

Saillies :
Sont interdits les balcons saillants en béton armé, les faux linteaux en bois, les rangs de tuiles au-dessus des linteaux ou en appuis des fenêtres, les écrans horizontaux ou verticaux en maçonneries, amiante, ciment ou matière plastique.
Les auvents sur rue ne seront admis que sur la forme de marquise en verre sur consoles métalliques. Les garde-corps sont en fer forgé et constitués par des éléments verticaux simples, non doublés d'un matériau quelconque. Tous les éléments de placage extérieur, quels que soient les matériaux, sont interdits.
Chaque balcon ne peut être établi que sur un seul niveau.
Les balcons doivent avoir la forme traditionnelle et être constitués par une armature métallique avec des consoles en fer forgé soutenant une plaque de marbre ou d'ardoise

Superstructures et installations diverses :
Les souches de cheminées pour les conduits de fumée ou de ventilation sont de formes simples, ouvertes en plein vent ou surmontées de mitrons, mais en aucun cas de tuyaux d'amiante ciment ou de tôles.

LA GAUDE

Volumétrie : Les constructions devront s'adapter à la topographie existante des terrains. En particulier, elles devront s'implanter de telle manière à préserver au maximum les restanques quand elles existent.

Façades :
Dans le centre ancien :

- Les façades en pierres apparentes sont autorisées.
- Les décors de façade, en particulier toute modénature existante (encadrement de baies, fronton, moulures...) seront conservés et restaurés. Les pierres apparentes sont admises.
- Pour les constructions neuves et les constructions faisant l'objet de travaux de rénovation, les tuyaux de descente des eaux pluviales seront obligatoirement intégrés dans le bâtiment et non apparents. Les dauphins seront en fonte.

Devantures commerciales :
Dans le centre ancien :

- Tout projet de devanture commerciale doit être étudié en tenant compte de l'ensemble des façades, du sol jusqu'à l'égout de toiture et viser au rétablissement de son équilibre.
- Toute séparation entre la partie commerciale et les étages supérieurs sous forme de fausse génoise ou corniche est proscrite.

Menuiseries et ouvertures :
Dans le centre ancien :

- Les fenêtres seront en bois peint.
- Sur tous les niveaux de la construction, les volets seront en bois peints, à lames rases ou à lames américaines. Les ferrures seront discrètes et de même teinte. Les ferronneries seront à l'ancienne ou de dessin très simple.

Toitures :
Dans le centre ancien :

- Les pentes et les orientations des couvertures existantes ne devront pas être modifiées. Les couvertures seront réalisées en matériaux traditionnels de couleur terre cuite (rouge ou oranger).
- Il pourra être exigé, lors d'une réfection, la suppression d'ouvrages qui dépareraient manifestement la toiture.
- Des dispositions devront alors être prises pour intégrer les éléments de superstructure en saillie, tels que les locaux techniques ou machineries, conduits et gaines, etc...
- La transformation de couvertures en tuiles en toitures terrasses ne sera pas admise.
- Les gouttières seront exclusivement en métal. Les génoises seront à un ou deux rangs et les corniches seront ou simples avec débord de toiture sur chevron.
- Sont interdits les rangs de tuiles au-dessus des linteaux.

Dans toutes les zones urbaines sauf en zone UAb :

- Les graviers peuvent être autorisés pour le traitement des toitures-terrasses.

Colorimétrie :
Les matériaux employés, les enduits, les peintures, les parements doivent être en harmonie avec le caractère architectural des constructions traditionnelles.

Dans le centre ancien :

- Les fenêtres et les volets seront de même teinte.
- Les menuiseries extérieures seront en bois à peindre. Les éléments métalliques et les façades seront peints suivant les teintes d'un nuancier déposé en mairie. Pour les volets, les tons voyants

sont à proscrire. Les couleurs devront être en harmonie avec les maisons avoisinantes et le caractère du village.

Saillies :
Dans le centre ancien, les souches de cheminées pour les conduits de fumée ou de ventilation seront de forme simple, ouvertes en plein vent ou surmontées de mitrons mais en aucun cas de tuyau d'amiante ciment ou de tôles.

Superstructures et installations diverses :
- Les raccordements EDF, PTT, TV devront être réalisés en souterrain.
- Les branchements seront encastrés sous gaines dans la maçonnerie.
- Les cuves de fuel ou de gaz devront être dissimulées.
- Les panneaux solaires sont admis à condition qu'ils soient correctement intégrés

Dans le centre ancien :
- Les raccordements EDF, PTT, TV devront être réalisés en souterrain ou sous génoise ou avant- toit.
- Les coffrets de compteurs, de coupures ou de branchements, seront intégrés dans la maçonnerie, en deçà du nu du mur et doublés d'un portillon bois ou métal peint.
- Les conduits d'évacuation d'air ou de fumée hors œuvre, en saillie sur façade sont interdits.

LA ROQUETTE SUR VAR

Toitures :
Les toitures seront à une ou deux pentes.
Pour les constructions et équipements liés au service public et/ou d'intérêt collectif, les toits terrasses seront tolérés, leur traitement (aménagement, couleur, matériau...) devra être le plus sobre possible afin de s'intégrer au mieux dans le site.

LA TOUR SUR TINEE

Volumétrie :
Les aménagements, restauration et rénovation de bâtiments anciens de caractère doivent respecter l'emprise au sol, la volumétrie et l'aspect extérieur des bâtiments existants.

Annexes :
Dans les zones naturelles :
Il existe des règles particulières pour les réserves à outils et abris de jardin :

- La toiture sera à une pente ou en terrasse.
- La ligne de faîtage sera parallèle à la courbe de niveau.
- La couverture sera en tuiles terre cuite ou en bardage de mélèze.
- Les façades pourront être en pierre sèche ou en bardage de mélèze. Les ouvertures seront limitées à une porte et une fenêtre.
- La surface des ouvertures sera largement inférieure à celle des pleins. Toutefois, dans le cas de la réalisation d'un poulailler, il sera autorisé de larges ouvertures protégées par un grillage de couleur gris ou vert.

Façades :
Toutes les façades doivent être soit composées de pierres apparentes avec joints rentrants, soit recouvertes d'un enduit frotassé ou enduites à pierre vue.
Les canalisations d'évacuation des eaux pluviales devront être en zinc ou en cuivre exclusivement.
Tout autre descente ou conduit est interdit en façade.
Les gouttières en plastique sont interdites. Elles devront être en zinc ou en cuivre, descentes comprises

Devantures commerciales :
Dans le centre ancien :

- Tout projet de devanture doit être étudié en tenant compte de l'ensemble de la façade et réalisé au moyen de matériaux traditionnels à la typologie du centre ancien du village.
- Il est interdit d'employer une niche ou une fausse génoise séparant la partie commerciale des étages supérieurs. Les grilles de protection et les volets roulants devront être situés à l'intérieur de la vitrine.
- Sont autorisées les enseignes peintes en façade ou les panneaux en bois. L'éclairage est autorisé par l'intermédiaire de petits spots.

Menuiseries et ouvertures :
Dans le centre ancien :

- Les ouvertures doivent respecter la proportion des ouvertures traditionnelles.
- Les baies doivent être obturées par des persiennes développantes, à l'exclusion des volets brisés ou des volets roulants.
- Elles seront à lames rases ou pleines à double nappe contrariée, contreclouée, sans barre, ni écharpe, pour les baies autres que celles correspondant à l'habitation.

Toitures :
Les toitures présenteront des pentes comprises entre 22° et 26°.
Les lucarnes sont admises pour des raisons de composition architecturale. Les couvertures seront en tuiles rondes en terre cuite.
Les VMC, antennes TV et autres éléments techniques devront être intégrés dans le volume des combles.

Colorimétrie :
Les couleurs seront choisies en harmonie avec les constructions anciennes.
L'emploi du vernis est interdit sauf pour les portes d'entrée à l'habitation (vernis mat uniquement).

Saillies :

Dans le centre ancien :

- Chaque balcon ne peut être établi que sur un seul niveau et devant une seule ouverture.
- Les balcons doivent avoir la forme traditionnelle et être constitués par une armature métallique ou des consoles de pierres soutenant une plaque de pierre, de marbre ou d'ardoise.
- Les garde-corps seront en fer forgé et constitués par des éléments verticaux simples, non doublés d'un matériau quelconque. Tous les éléments de placage extérieur, quels que soient les matériaux sont interdits.

Superstructures et installations diverses :

Les blocs de climatisation ne doivent pas être installés à l'aplomb du domaine public ni être visibles depuis l'espace public

Les compteurs EDF - GDF – EAU seront masqués et intégrés dans un élément architectural.

Les souches de cheminée seront de forme simple, ouvertes en plein vent ou surmontées de mitons mais en aucun cas de tuyaux d'amiante ciment ou de tôles ou d'inox.

Dans le centre ancien :

- Les compteurs seront obligatoirement encastrés dans les façades et équipés de volets bois. Tout emploi du PVC est interdit.
- Les climatiseurs ne pourront pas être installés en saillie sur les bâtiments, ni même posés sur les balcons. Ils devront être intégrés dans les murs et équipés de volets à lames.

LA TRINITÉ

Volumétrie :
Les matériaux employés, les enduits, les peintures, les parements doivent être en harmonie avec le caractère architectural des constructions traditionnelles.

Dans le centre ancien et les hameaux anciens : Les reconstructions ou les réparations devront être effectuées de manière à ne pas compromettre le caractère traditionnel de ce secteur ni les perspectives urbaines.

Façades :
Dans les zones UF, zones pavillonnaires :

- Les murs et enduits extérieurs pourront être peints ou teintés dans la masse.
- Les murs extérieurs enduits comme il a été dit ci-avant seront revêtus d'un badigeon à la chaux colorée avec des matières naturelles ou peints.
- Si les façades existantes sont réalisées au ciment et dans le cas où elles ne pourraient être enduites de chaux (sur construction en béton par exemple), une peinture minérale ou, à défaut, acrylique pourra être utilisée. Dans tous les cas, les peintures de type pliolite sont totalement prohibées.
- Les constructions en bois sont autorisées pour les seuls bâtiments de bonne performance énergétique répondant aux normes Bâtiment Basse Consommation, leurs façades doivent être enduites.
- Les génoises, fers forgés, balustres, rambardes, garde-corps divers, colonnades, etc. ne sont admis que dans la mesure où ils correspondent parfaitement à l'architecture de la construction. Ainsi les balustres sont interdits sur les constructions néo-provençales.
- Les rangs de génoises correspondront au nombre d'étages (un par niveau en général).

Dans le centre ancien et les hameaux anciens :

- Sont exclus des façades tout élément technique étranger à l'aspect originel.
- La pierre de taille doit rester apparente partout où elle existe sous forme d'ensemble.
- La restauration des parements par plage en pierre mince est interdite ; seul le remplacement des parties détériorées par des pierres de mêmes dimensions, aspect, couleur et grain sera admis.
- Les tuyaux de descente des eaux pluviales seront métalliques.
- Les murs seront enduits au mortier de chaux et de sable taloché fin ; ces enduits sont destinés à être peints.
- A l'occasion du ravalement des façades, on ne cherchera pas à rétablir l'aplomb des façades par des surépaisseurs d'enduit. Les décors de façade seront précieusement conservés, restaurés, en particulier toute modénature existante (encadrement de baies, frontons, moulures) devra être conservée ou restituée.

Pour les zones d'activités :

- Aucune façade en bardage métallique n'est admise.
- Les façades donnant sur des voies ouvertes à la circulation automobile, publique comme privées, sont composées d'au moins deux matériaux nobles de constructions (pierre, acier, bois, béton ou façade maçonnée enduite, verre...).

Devantures commerciales :
Dans le centre ancien et les hameaux anciens :

- Les devantures devront rester de dimensions raisonnables, compatibles avec l'emploi des matériaux et techniques d'autrefois et s'harmoniser avec l'architecture de la partie supérieure de l'immeuble.
- Aucune vitrine fixe ou aucun panneau ne pourra être apposé sur les pieds droits, trumeaux, tableaux ou têtes de mur à l'exception des lettres des enseignes.

Menuiseries et ouvertures :
Les volets pleins sont interdits.

Dans le centre ancien et les hameaux anciens :

- Dans le cas où des ouvertures seraient créées, leurs proportions devront être plus hautes que larges, le minimum étant la hauteur égale à 3/2 de la largeur ; cette dernière ne pouvant excéder 1 mètre. Il pourra être toléré un aménagement à cette règle dans les cas suivants :
  - Fenêtres géminées ou portes-fenêtres à l'étage noble,
  - Fenêtres carrées sous saillants de toitures mais de largeur plus petite que celles des ouvertures de l'étage inférieur.
- Les appuis de fenêtres seront en pierre mince d'ardoise de préférence ou en carreaux minces de terre cuite, mais en aucun cas en briques ou en tuiles. L'encadrement des portes d'entrée pourra être en pierre, jamais en briques de parement apparentes.
- Sont conseillés les fenêtres à la française à trois ou six carreaux, les persiennes traditionnelles à lames rases avec ou sans "portissol" et à lames américaines si elles existent sur le bâtiment. Les grilles de protection placées en saillies n'ont jamais été employées autrefois sauf à rez-de-chaussée sur rue.
- Certains ouvrages de serrurerie pourront être tolérés à condition qu'ils soient de faibles dimensions, de formes simples (barreaudage vertical et droit) et placés en tableau.

Toitures :
Les toitures "végétalisées" pourront être autorisées si elles résultent d'une nécessité technique de gestion des eaux pluviales.

Dans le centre ancien et les hameaux anciens :

- Les couvertures ne comporteront ni lucarne, ni chien assis, ni surface vitrée ou transparente (l'emploi de tôle ondulée ou plastique est interdit)
- Les pentes et les orientations ne seront pas modifiées.
- Les couvertures seront réalisées en matériaux traditionnels, c'est-à-dire en tuiles rondes ou plates selon l'existant, de couleur terre cuite (rouge ou rouge orangé) sans mélange de tuiles plus claires ou de couleurs différentes. Les différences de teinte admises seront celles provenant d'une cuisson plus ou moins régulière d'une même argile.
- Le système avec sous-toiture recouverte par des tuiles rondes anciennes ou vieillies artificiellement sera admis à condition que la sous-toiture ne soit jamais apparente et que le recouvrement normal des tuiles soit respecté.
- Les saillants de toitures sont actuellement de deux sortes, soit sur chevrons prolongés au-delà de la façade, soit en forme de génoise.
- La préférence ira à la génoise à deux rangs de tuiles rondes sans lit de mortier apparent. Cette génoise régnera en égout du toit, jamais en pignon. Les génoises préfabriquées sont proscrites. Les toitures en tuiles mécaniques dites "de Marseille" avec débord de toiture du type chevrons pourront être restaurées à l'identique si la construction est conforme à la typologie traditionnelle niçoise fin XlX° à début XX" siècle.
- Si la construction a elle-même subi une modification à cette époque, il pourra être demandé de revenir au couvert traditionnel en tuiles rondes.
- Les gouttières pendantes en bout de toiture sont interdites quitte à les remplacer par un chêneau en retrait laissant apparaître les tuiles de rive.
- Les tuyaux de descente d'eaux pluviales seront obligatoirement verticaux.

Dans les zones UBg, UBj, UFb2, UFc2, UPm1 et Nb :

- Les toitures devront être à deux ou quatre pentes.
  Les toitures terrasses peuvent être autorisées à condition qu'elles s'intègrent à l'architecture environnante.

Colorimétrie :
Les menuiseries extérieures, les éléments métalliques et les façades seront peints suivant les teintes figurant dans le nuancier métropolitain.
Les façades ocre soutenu seront préférées aux façades claires à |'exception de certains types d'architectures spécifiques.
Le bleu "niçois" est autorisé avec prudence et parcimonie.
Dans le centre ancien et les hameaux anciens :

- Sont interdits en grande surface, le blanc pur, le blanc dit "cassé", le crème, la couleur coquille d'oeuf et, d'une manière générale, tous les tons fades.
- Sont conseillés les jaunes, les ocres et leurs combinaisons, les vieux roses, les bleus, le tout étant une question de voisinage et de surface des façades.
- Il est conseillé de réaliser l'encadrement des baies de façades à la peinture ivoire (blanc cassé) ou complémentaire de la couleur de fond sur une largeur de 10 à 18 cm.
- Les menuiseries extérieures seront peintes. On emploiera des peintures mates ou satinées. Seules les portes d'entrée des maisons pourront être recouvertes d'un vernis mat ou ciré.

Saillies :
Dans le centre ancien et les hameaux anciens :

- Tous les éléments de placage extérieur, quels que soient les matériaux sont interdits ; particulièrement les balustres préfabriqués seront strictement prohibés à l'exception des balustres en terre cuite, émaillée ou naturelle sur les constructions de la période et du style dits "belle époque".
- Sont exclus des façades tout élément technique étranger à l'aspect originel des façades. Notamment seuls les climatiseurs non visibles du domaine public sont autorisés.
- Concernant les perrons : le rejointement des perrons se fera au mortier de chaux et de sable clair à fleur de pierre et non en creux ou bourrelet. Les garde-corps à claire voie en tubes ou béton sont prohibés ; ils devront être constitués par un exhaussement de la maçonnerie formant parapet ou en fer forgé vertical et droit (le garde-corps à |'espagnole est à proscrire).

Superstructures et installations diverses :
Dans le centre ancien et les hameaux anciens :

- Les souches de cheminées pour les conduits de fumée ou de ventilation seront de forme simple, ouvertes en plein vent ou surmontées de mitrons.
- Les conduits à nu sont interdits quels que soient les matériaux dont ils sont constitués.

Dans les zones UFb2 –UFc2 –UPm1 –UBg –UBj et Nb :

- Les panneaux photovoltaïques pourront être autorisés à condition d'être intégrés le mieux possible à la toiture afin d'éviter tout impact négatif sur le paysage environnant.

Clôtures :
Au-delà de 40 cm de hauteur, le mur-bahut sera en pierres ou en matériaux naturels. Dans le cas d'architectures particulières, contemporaine par exemple, les murs pourront être en béton brut ou enduits. Les murs ne seront jamais en agglomérés apparents.

Dans le centre ancien et les hameaux anciens :

- Les branchements seront encastrés sous gaines dans la maçonnerie si cela est techniquement possible.
- Les coffrets de compteurs, de coupures, de branchements, ... Seront intégrés dans la maçonnerie, 5 cm en deçà du nu du mur et doublés d'un portillon en bois ou en métal peint.

Murs de soutènement :
Dans les hameaux, les murs de soutènement existants traditionnels (murs en pierres sèches, restanques) doivent être conservés dans leur aspect et leur volume. Suivant la qualité de la maçonnerie qui les constitue, ils pourront être soit en pierre apparentes, soit enduits au mortier de chaux et de sable. Comme pour les perrons, les garde-corps seront en maçonnerie pleine.

Piscines : Les revêtements couleur ivoire sont conseillés

LE BROC

Volumétrie :
Respecter la qualité paysagère du site, les reliefs naturels et s'y adapter dans tous les cas (équilibre entre les déblais et remblais) : la construction s'adapte au terrain et non l'inverse. En terrain plat, on évitera tout effet de butte. Seul un talutage discret sera autorisé sans excéder 1 mètre de haut par rapport au niveau du terrain naturel sous réserve d'une bonne intégration à l'environnement et au paysage. En terrain en pente, la topographie sera mise en valeur, les volumes et implantations des constructions s'adapteront à la pente en évitant l'édification de terrasse sur remblai. Les murs de soutènement auront une hauteur limitée. Seront privilégiés des terrassements sur plusieurs niveaux en cas de forte pente.
Respecter et sauvegarder les anciennes « terrasses » cultivées lors de l'implantation de bâtiments nouveaux ou d'extensions.
Les constructions doivent présenter des formes, volumes, proportions et matériaux y compris des ouvertures et fermetures s'intégrant dans le site.
La volumétrie d'ensemble et l'ordre de composition des façades doivent être en harmonie avec la typologie régionale (rechercher des alignements horizontaux et verticaux des ouvertures ainsi que les rythmes et les proportions des baies).
L'équilibre entre les pleins et les vides doit être respecté.

Façades :
Les murs seront en pierre du pays, en maçonnerie enduite ou en bois naturel ou teinté.
Les murs séparatifs et les murs aveugles apparentés d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.
Les matériaux employés devront être mis en œuvre dans les règles de l'art.
Les descentes d'eaux pluviales verticales doivent être positionnées au droit des murs mitoyens ou des angles autant que possible. Les canalisations doivent être invisibles en façade.
Les gouttières pendantes et les descentes d'eaux pluviales pourront être teintées en harmonie avec les couleurs des façades.

Dans le centre ancien :

- Les murs seront préférentiellement en pierre du pays, la maçonnerie en agglomérés ou briques enduite est autorisée.
- Les encadrements seront en pierre de taille pour les plus belles portes, sinon en maçonnerie pour la réalisation des autres portes et fenêtres.
- Les linteaux peuvent être en bois ou en pierre, les seuils en pierre ou en maçonnerie.
- Les appuis de fenêtre seront en terre cuite (feuillets ou briques de champ) ou pierre.
- Les façades doivent être traitées en harmonie avec les façades voisines, de façon à respecter le caractère local des constructions, les principes propres aux typologies dominantes dans le village et l'unité de la rue ou de l'ilot.
- Les chenaux et descentes d'eaux pluviales intégrés dans la maçonnerie seront privilégiés. Sinon, Les gouttières pendantes et les descentes d'eaux pluviales seront uniquement en zinc ou cuivre. Les dauphins seront en fonte et pourront être teintés en harmonie avec les couleurs des façades. Le plastique est proscrit.
- Les dauphins seront préférentiellement en fonte et pourront être teintés en harmonie avec les couleurs des façades.



Typologie locale : proportions verticales des ouvertures ; Ouvertures axées et de dimensions décroissantes vers le haut ; Arcades au niveau bas autour de la place de la Fontaine

Devantures commerciales :
Les devantures de commerces et autres locaux professionnels seront réalisés en bois ou en métal en façades donnant sur le domaine public et inscrites dans le respect de la logique constructive des immeubles (ouverture maximum sur deux travées, encadrement droit).
Les enseignes auront un aspect sobre et seront plaquées en façade et/ou posées perpendiculairement sur un bras métallique (débord maximum hors tout : 0,80 mètre).
Les enseignes seront intégrées à la composition architecturale de la devanture.
Les enseignes lumineuses sont proscrites.

Dans le centre ancien, l'aluminium, le plastique et le polychlorure de vinyle sont proscrits en façades donnant sur le domaine public.

Menuiseries et ouvertures :
Dans les zones urbaines :

- Les tableaux des fenêtres mesureront entre 20 à 25 centimètres environ sauf adaptations dans le cas de construction en bois.
- Elles seront préférentiellement en bois et de forme en harmonie avec la typologie locale.
- Les types de volets suivants sont interdits : les volets métalliques (y compris aluminium), plastiques, en polychlorure de vinyle, les volets roulants sur les façades anciennes sont interdits.
- Les persiennes pliantes en bois sont interdites sauf contrainte technique pour l'ouverture.

Dans le centre ancien :

- Les ouvertures seront conformes aux anciens modèles de la construction ou à défaut de maisons semblables.
- Les portes traditionnelles sont à conserver et à restaurer avec leurs ferrages.
- Les portes anciennes défectueuses doivent être restaurées à l'identique (réemploi des ferrages, même détails, même profils).
- Les portes neuves en bois installées sur des façades traditionnelles doivent suivre la nature et l'époque de la maison (se référer aux modèles de portes de maisons semblables), à savoir porte simple à planches doublées, porte à planches doublées et cadre mouluré ou porte à planches doublées et décor de baguettes ou de panneaux.
- Le choix des fenêtres doit respecter l'époque et la typologie locale des maisons.
- Les volets à persiennes seront à planches doublées ou à planches verticales extérieures.
- Les volets neufs en bois seront choisis suivant les bâtiments de même époque et de même fonction situé sur la commune.
- Les grilles des fenêtres seront composées soit par d'anciens barreaudages de qualité patrimoniale qu'il convient alors de conserver soit de barreaudages neufs semblables aux anciens.

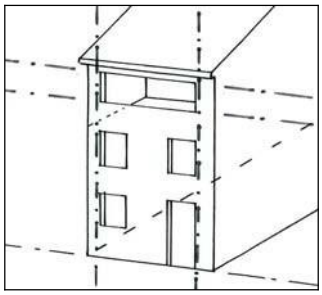
Toitures :
Dans le cas d'une toiture à un ou plusieurs pans, les tuiles rondes canal de terre cuite seront posées en courant/couvert.
Dans le cas des constructions en bois, le bois et le métal sont admis en couverture.
Les débords de toiture seront réalisés selon la typologie locale et en harmonie avec le matériau mis en œuvre pour la construction des murs (pierre, maçonnerie ou bois).
Les toitures terrasses sont autorisées y compris plantées.
Les fausses génoises en façade, en bandeau et sur les ouvertures, les génoises préfabriquées ainsi que les génoises en tuiles spéciales sont interdites.

Dans le centre ancien :

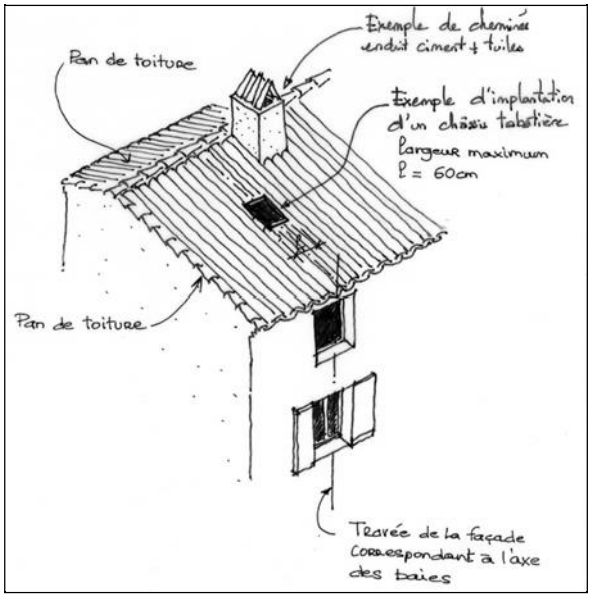
- Les terrasses couvertes sous la forme d'ouverture de loge à l'italienne en façade sont admises au niveau sous toiture et si elles s'inscrivent dans la composition de la façade. Les échancrures ou les « crevés de toiture » sont interdits.
- Les toitures seront recouvertes de tuiles rondes de type courant/couvert dont le ton sera en harmonie avec les tuiles anciennes locales, en terre cuite, à l'exclusion de tout autre matériau apparent tant pour les bâtiments principaux que pour les annexes.
- Un seul châssis vitré est autorisé par toiture, il doit être intégré dans le pan de toit et ne doit pas dépasser la tuile de couvert dans le plan. Il doit être de proportion rectangulaire dans le sens de la pente de largeur n'excédant pas 60 cm et de longueur n'excédant pas 90 cm. Il doit être autant que possible composé avec les travées et les axes de composition des baies de la façade.
- Les fausses génoises en façade, en bandeau et sur les ouvertures, les génoises préfabriquées ainsi que les génoises en tuiles spéciales sont interdites.
- Il est recommandé de conserver les débords de toiture en bois ouvragés lors de rénovations d'immeubles qui en comportent.
- Les génoises sont composées d'un ou deux rangs de tuiles canal de ton en harmonie avec les tuiles anciennes locales, peintes dans le cas de maçonnerie enduite et peinte. Les empochements seront fermés avec possibilité de feuillets intermédiaires.



A gauche : génoise
A droite : débord de toiture en bois ouvragé



Ouverture de loge en façade sous toiture



Exemple : Implantation de châssis vitré en toiture composé avec les travées et les axes de composition de la façade

Colorimétrie et matériaux :
En matière de coloris (façades, menuiseries, autres), une harmonie devra être recherchée dans les teintes présentes dans l'environnement naturel ou bâti.
Les prescriptions qui suivent s'appliquent aux travaux de rénovation sur l'existant (réfection totale des toitures et/ou ravalement total des façades) ainsi qu'aux constructions, aménagements et installations nouveaux.

Sont interdits :
Les ornements pastiches d'architectures de style antique ou classique tels que fausses colonnades, arcades, balustres, frontons et autres décors en désaccord avec la typologie traditionnelle locale ;
Les couleurs et les polychromies vives, lumineuses, agressives, les couleurs primaires ;
Les faux linteaux en bois ;
Les rangs de tuiles au-dessus des linteaux ou en appui des fenêtres et, d'une manière générale, l'emploi de tuiles ailleurs qu'en couverture, égout des couvertures et génoises ; Les volets roulants sur les maisons d'intérêt patrimonial ;
Le recouvrement de motifs architecturaux ou décoratifs d'intérêt patrimonial ;



Rangs de tuiles au-dessus des linteaux proscrits

Dans le centre ancien :

- En matière de coloris (façades, menuiseries, autres), une harmonie devra être recherchée dans les teintes présentes dans l'environnement.
- Les murs sont en pierre de pays ocre, quelques calcaires blancs. Les enduits en sable de pays ocre. Les façades peintes doivent être mises en œuvre de la façon suivante :

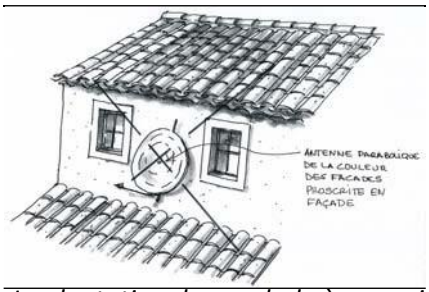
- Badigeon sur enduit lissé à frais avec des terres naturelles.
- Badigeon sur enduit ancien au lait de chaux grasse et teinté de terres naturelles. Décor possible suivant les modèles traditionnels de la région : bandeaux, chaînages, encadrements de baies, liserés de ton différent, peinture décorative.

- Les constructions nouvelles admises doivent également respecter les mises en œuvre ci-dessus.
- Les teintes vives et non traditionnelles sont interdites. De même, il est interdit d'appliquer plusieurs tons de murs par façade et par bâtiment sauf dans le cas de mise en œuvre de décors ci-dessus énumérés.
- Volets foncés en général : vert foncé, bleu foncé, gris, ocre et autres.
- Portes foncées : vert sombre, rouge grenat sombre, bleu sombre ou terre de sienne. Les très belles portes décapées peuvent être traitées à l'huile de lin.
- Sont notamment interdits :
- Teintes vives et non traditionnelles.
- Plusieurs teintes de fenêtres, volets ou portes par bâtiment.

Saillies :
Les garde-corps de balcons seront en fer forgé ou en bois.
Les balcons pourront présenter les mêmes dimensions que l'existant en cas de réfection ou de rénovation.

Dans le centre ancien :
- Les balcons devront être de caractère local, en harmonie avec la typologie des constructions villageoises. Les garde-corps de balcons seront en fer forgé. Ils seront ouvragés et, non doublés d'un matériau quelconque. Tous les éléments de placage extérieur quels que soient les matériaux sont interdits.
- Les saillies respecteront les typologies locales. Les retours d'angle droit seront effectués avec des tuiles en éventail.

Superstructures et installations diverses :
Les compteurs sont encastrés dans des niches avec portillons de préférence de bois ou de tôle.
Les évacuations de l'air vicié en toiture doivent être masquées dans des souches.
Les climatiseurs ne devront causer aucune gêne ou nuisance en matière de bruit pour le voisinage ou de rejets de liquide sur le domaine public.
Les coffrets techniques et autres compteurs doivent être intégrés à la construction (immeuble ou clôture) et masqués par un portillon, un volet de préférence en bois ou métallique.
Le nombre de dispositifs type antennes et paraboles sera limité (mutualisation).
Les paraboles de ton beige doivent être adossées à un ouvrage en toiture et invisibles depuis le domaine public.
Les autres équipements doivent être intégrés sans saillie par rapport au nu extérieur de la façade en harmonie avec la composition générale de la façade et de ses ouvertures.



Implantation de parabole à proscrire

Dans le centre ancien :
- Ils seront limités de préférence au solaire thermique pour les besoins en eau chaude domestique et implantés selon les mêmes modalités que les châssis vitrés en toiture c'est-à-dire intégrés dans le pan de toit dans le sens de la pente, de proportion rectangulaire, de dimension n'excédant pas 30% du pan de toit et en harmonie avec les travées et les axes de composition des baies de la façade.

- Les superstructures au-delà du plan de toiture, autres que les souches de cheminées ou de ventilation, seront intégrées à la composition architecturale de manière à ne pas être vues de la rue (superstructures techniques nécessaires à l'accessibilité, à la sécurité, …).
- Les souches de cheminées seront de modèle traditionnel, en pierre ou en briques, leur couverture sera composée de tuiles rondes ou en feuillets.

➔ **Dispositions particulières à la sous-zone UZb3 :**

- **Matériaux**

Réaliser les revêtements de façades dans les matériaux suivants employés seuls ou en combinaisons : Bardage bois ; Panneaux de revêtements composites (type TRESPA, PARKLEX, ou similaire) ; Bardage métallique lisse ; Béton brut lasuré et calepiné, de finition lisse ; Béton désactivé et calepiné ; Verre (non réfléchissant).
Les ornementations, décors et menuiseries seront exclusivement issus des matériaux suivants : bois, métal, béton, verre.

- **Teintes en façade**

Rechercher parmi les teintes présentes dans l'environnement paysager une harmonie de couleurs homogènes à partir d'un ou deux tons.
Ne pas multiplier les teintes lues en façade (y compris les menuiseries) pour préserver l'harmonie générale du bâtiment. Teinter les menuiseries en harmonie et dans une même tonalité que la ou les couleurs du bâtiment.

- **Equipements**

Positionner les équipements tels qu'évacuations, panneaux solaires, réservoirs, climatiseurs, paraboles et autres récepteurs hertziens de façon intégrée au mieux à l'architecture des constructions et positionnés de manière discrète.
Teinter ces équipements dans un ton identique à celui des façades ou se fondant dans l'environnement.
Les décors de façade seront sobres.

- **Les couvertures**

Réaliser des toitures simples, de type toiture terrasse ou toiture à un ou plusieurs pan(s). Les toitures terrasses seront traitées architecturalement et/ou plantées.
Disposer les panneaux solaires ou tout autre dispositif d'énergie renouvelable (panneaux à cellules photovoltaïques, les pompes à chaleur, blocs de climatisation, etc.) de manière qu'ils soient masqués par l'acrotère ou intégrés à la toiture.
Teinter les équipements de toitures (cheminées, évacuations, ventilations, etc.) selon la couleur de la toiture.
Terminer les acrotères quand ils existent par une couvertine en acier laqué de teinte assortie au couvrement de l'édifice ou à la façade.

- **Les aménagements extérieurs**

Les réalisations extérieures diverses seront simples et discrètes.
L'éclairage extérieur sera discret et chapeauté afin d'éviter la pollution lumineuse. Les réseaux divers seront souterrains.
Les coffrets techniques et autres compteurs ou boites aux lettres doivent être intégrés à la construction (immeuble ou clôture) et masqués par un portillon de préférence en bois ou métallique.

➔ **Dispositions particulières aux zones agricoles et naturelles :**

Les déblais/remblais et leur hauteur seront limitées aux travaux et constructions admis dans la zone, à la tenue des terres et à la création de nouveaux chemins ou voies de desserte.
En terrain plat, on évitera tout effet de butte. Seul un talutage discret sera autorisé sans excéder 1 mètre de haut par rapport au niveau du terrain naturel sous réserve d'une bonne intégration à l'environnement et au paysage. En terrain en pente, la topographie sera mise en valeur, les volumes et implantations des

constructions s'adapteront à la pente en évitant l'édification de terrasse sur remblai. Les murs de soutènement auront une hauteur limitée. Seront privilégiés des terrassements sur plusieurs niveaux en cas de forte pente.

Les talutages devront :

- Être modelés en terrasses soutenues par des murs, leur hauteur ne dépassant pas 1,20 m ;
- Être traités en pente douce en fonction du terrain naturel (pente H/L à 2/3 au maximum) favorisant la végétalisation. La hauteur des talus, mesurée à partir du terrain naturel avant travaux, est limitée à 1,20 mètre ;
- Il est admis plusieurs terrasses ou talus successifs suffisamment distants entre eux de manière à constituer des « banquettes de terre » ou restanques successives.

➔ CLOTURES – PLANTATIONS ET PALETTE VEGETALE RECOMMANDEE

Les projets urbains privilégieront la création et/ou le maintien de haies végétales aux multiples fonctions écologiques (cf. ci-dessous, paragraphe traitant des plantations et de la palette végétale).
Limiter les clôtures au strict nécessaire, entre deux limites de lots ou entre limite de lot et du domaine public. Elles ne sont pas obligatoires et peuvent avantageusement être remplacées par un traitement paysager adapté.

Sont *proscrits* pour toute clôture *dans toutes les zones* :

- L'usage de panneaux acier, PVC, aluminium, aggloméré de ciment brut.
- Les clôtures à usage défensif (barbelés, tessons de bouteille, tuiles, etc.).
- Les teintes vives, les polychromies agressives.

Espaces libres entre les façades d'accueil et le domaine public : les traiter préférentiellement sous la forme d'espaces paysagers non clôturés.

Clôtures *à l'intersection des voie*s : elles ne doivent pas masquer la visibilité pour la circulation routière et ne doivent pas dépasser sur les trottoirs et plus généralement sur le domaine public.

Clôtures *mitoyennes avec le domaine public en zones urbaines (U) et d'urbanisation future (AU) à vocation principale d'habitat* : quand elles existent, elles doivent être constituées d'un mur bahut sur une hauteur maximale de 0,70 m et un dispositif à clairevoie (grille, grillage, etc.), l'ensemble ne pouvant dépasser une hauteur maximale de 1,60 m. Le mur bahut doit obligatoirement être enduit.
Il est possible de doubler cette première clôture par une clôture végétale ne dépassant pas 1,80 m de hauteur.

Clôtures *mitoyennes avec le domaine privé en zones urbaines (U) et d'urbanisation future (AU) à vocation principale d'habitat* : il est possible de réaliser :

- Un mur bahut (hauteur maximale de 0,70 m) surmonté d'un dispositif à clairevoie (grille, grillage, etc.) sur une hauteur maximale (mur bahut + grillage) de 1,80 m, dispositif pouvant être doublé ou non par une haie végétale ;
- Un dispositif à clairevoie sur une hauteur maximale de 1,80 m, dispositif pouvant être doublé ou non par une haie végétale ;
- Une haie végétale sur une hauteur maximale de 2,00 m.

Les clôtures *en zones urbaines (U) et d'urbanisation future (AU) à vocation principale d'activités et d'équipements* : elles pourront être composées de :

- Un mur bahut (hauteur maximale de 0,70 m) surmonté d'un dispositif à clairevoie (grille, grillage, etc.) sur une hauteur maximale (mur bahut + grillage) de 1,80 m, dispositif pouvant être doublé ou non par une haie végétale ;
- Un dispositif à clairevoie sur une hauteur maximale de 1,80 m, dispositif pouvant être doublé ou non par une haie végétale ;

- Une haie végétale sur une hauteur maximale de 2,00 m.

Il est rappelé qu'afin d'assurer la protection du cadre de vie, le règlement local de publicité fixe les règles locales applicables à la publicité, aux enseignes et aux pré-enseignes, visibles de toute voie ouverte à la circulation publique, au sens précisé par décret en Conseil d'Etat.
Clôtures *en zones agricoles (A) et naturelles (N)* :
Les clôtures peuvent être constituées, tant à l'alignement que sur les limites séparatives, d'une haie vive d'essences variées doublée ou non d'un grillage côté intérieur de la propriété. Leur hauteur ne doit pas dépasser 1,60 m tout compris.
Il est rappelé que les clôtures à usage défensif (barbelés, tessons de bouteille, tuiles, etc.) sont proscrites.

Prise en compte de la faune : les clôtures autres que les haies seront préférentiellement limitées afin de ne pas constituer de barrière physique aux déplacements de la faune. Sinon, l'installation de clôtures perméables à la faune sauvage est souhaitée.

➔ PLANTATIONS ET PALETTE VEGETALE

Les projets intégreront des mesures d'intégration fonctionnelle et paysagère à l'environnement, préconisant notamment la création de haies végétales aux multiples fonctions écologiques. Assurant à la fois une intégrité paysagère et fonctionnelle, les haies vives améliorent les conditions microclimatiques des cultures, assurent une zone de transition faisant fonction de refuge et de corridors pour de nombreuses espèces.

Haies végétales : il est recommandé d'éviter les haies mono-spécifiques (une seule essence), de planter des haies d'essences arbustives en mélange adaptées au milieu (cf. palette ci-dessous).
Le maintien des haies anciennes doit être privilégié.

Palette végétale recommandée : les essences végétales seront de préférence choisies dans la liste qui suit (palette végétale adaptée aux conditions locales) :

- Arbres d'alignement ou isolés feuillus : platane, tilleul, frêne, érable de Montpellier, mûrier blanc, micocoulier, marronnier ;
- Arbres d'alignement ou isolés persistants : cyprès de Provence, cèdres, palmiers pour marquer un lieu particulier (carrefour, entrée, accès), chêne vert, chêne pubescent ;
- Arbres fruitiers et fleuris : amandier, cerisier, cognassier, figuier, grenadier, jujubier, olivier, arbre de Judée (à utiliser avec modération), acacias ;
- Treilles : glycine, vigne vierge, vigne de raisin de table, bignone, chèvrefeuille, clématite ;
- Arbustes et Clôtures végétales (haies d'essences arbustives en mélange, adaptées au milieu) : viorne tin, filaire, buis, pistachier lentisque, pistachier térébinthe, arbousier, troène commun, aubépine, cistes, coronille, alaterne, laurier sauce, pittosporum, baguenaudier, cornouiller, arbre de Judée, lilas ;
- Strate sous arbustive et fleurs : cistes, thym, romarin, sauge, lavandes, hysope, crocus, iris, tulipe ;
- Végétalisation des parkings : chênes verts, chênes pubescents, frênes, érables champêtres, viorne tin, pistachier térébinthe, filaire, troène commun, acacias, aubépine.

Les essences exogènes (de type thuyas, cyprès bleus, pyracanthes…) sont à éviter.

Les essences envahissantes (de type mimosa, herbe de la pampa, eucalyptus, dont les populations monospécifiques engendrent de plus des modifications de la structure du sol) sont à éviter.

La plantation d'espèces allergisantes en nombre important (dont notamment les thuyas et cyprès) est à éviter. Privilégier la variété de la végétation et la plantation d'arbres peu ou pas allergisants pour les haies et les plantations en nombre (cf. ci-dessous).

Principaux pollens allergisants au niveau national :

Principaux pollens allergisants :

Les pollens allergisants sont émis par des plantes (arbres et herbacées) anémophiles (dissémination des grains de pollens par le vent).

Tableau comparatif :

Arbres	*Potentiel*	*Arbres*	*Potentiel*
Cyprès	*5*	*Platane*	*3*
Noisetier	*3*	*Mûrier*	*2*
Aulne	*4*	*Hêtre*	*2*
Peuplier	*2*	*Chêne*	*4*
Orme	*1*	*Pin*	*0*
Saule	*3*	*Olivier*	*3*
Frêne	*4*	*Tilleul*	*3*
Charme	*3*	*Châtaignier*	*2*
Bouleau	*5*		

Herbacées	*Potentiel*	*Herbacées*	*Potentiel*
Oseille	*2*	*Ortie*	*1*
Graminées	*5*	*Chenopode*	*3*
Plantain	*3*	*Armoise*	*4*
Pariétaire	*4*	*Ambroisie*	*5*

Potentiel allergisant de 0 = nul à 5 = très fort Source : http://www.rnsa.asso.fr

LEVENS

Ces spécificités communales correspondent aux règles propres à la commune de Levens. Elles peuvent être différentes ou complémentaires de la règle générale. Dans ce cas, elles priment sur le règlement général du PLU métropolitain.

Volumétrie :
Toutes les zones : le terrain naturel sera reconstitué tout autour de la construction après travaux
Toutes les zones urbaines (zones U) :

- Les accès doivent être revêtus
- Toute construction nouvelle ou toute adjonction ou modification de constructions existantes doit s'intégrer dans la volumétrie générale du site en respectant notamment les principes généraux relatifs à la toiture, les murs extérieurs, les ouvertures.

Annexes :
Les annexes devront être réalisées en harmonie avec les constructions environnantes existantes. Elles ne comporteront pas plus d'une porte et d'une fenêtre.

Façades :
Toutes zones :
Toute construction nouvelle ou toute adjonction ou modification de constructions existantes doit s'intégrer dans la volumétrie générale du site en respectant notamment les principes généraux relatifs à la toiture, les murs extérieurs, les ouvertures. Elles seront de forme simple, traitées en harmonie avec les façades voisines de façon à respecter le caractère et l'unité de la rue

En UAb :

- Hormis pour les autres équipements recevant du public, les murs seront enduits dans un matériau de type mortier de chaux et taloché fin. Sont interdites toutes imitations de matériaux.
- A l'occasion du ravalement des façades, on ne cherchera pas à rétablir l'aplomb des façades par des surépaisseurs d'enduit. Les décors de façade, en particulier toute modénature existante (encadrement de baies, fronton, mouluration...) seront précieusement conservées et restaurés. Pierres apparentes : la pierre de taille doit rester apparente partout où elle existe sous forme d'ensemble. Le remplacement des parties détériorées sera réalisé par des pierres dont les dimensions, l'aspect, la couleur et le grain sont identiques, le jointement à fleur de pierre. Les façades secondaires ou aveugles doivent être traitées avec le même soin et les mêmes matériaux que les façades principales. Les gouttières seront métalliques. Elles pourront être avantageusement remplacées par un chéneau en retrait laissant apparaitre les tuiles de rive. Les remontées d'étanchéité seront dans les tons foncés.

Devantures commerciales :
Toutes Zones y compris UAb :

- Les devantures des locaux d'activité ne doivent pas dépasser le niveau du plancher du premier étage ou de l'entresol ou du bandeau établi au-dessus du RDC.
- Les devantures ne doivent pas englober de fenêtre d'appartement ou de porte d'immeuble. Il est interdit dans l'établissement de ces devantures de recouvrir les motifs architecturaux ou décoratifs existants. De plus, en zone UAb tout projet de devanture commerciale doit être étudié en tenant compte de l'ensemble des façades, du sol jusqu'à l'égout de toiture et viser au rétablissement de son équilibre. Toute séparation entre la partie commerciale et les étages supérieurs, sous forme de fausse génoise ou corniche, est proscrite.

Menuiseries et ouvertures :

En zone UAb :

- Les menuiseries anciennes seront, en règle générale, conservées et restaurées à l'identique de l'existant.
- Elles respecteront la proportion des ouvertures traditionnelles et devront être plus hautes que larges.
- On évitera la multiplication des ouvertures de tailles différentes.

En dehors de la zone UAb :

- Pour les architectures traditionnelles, la multiplication des ouvertures de tailles différentes sera à éviter. Les baies vitrées peuvent être autorisées sous réserve d'une intégration architecturale.
- Pour les architectures contemporaines ou modernes, le dimensionnement des ouvertures est libre et devra être en harmonie avec l'écriture architecturale de la construction.

Toitures :

En dehors de la zone UAb :

- Les couvertures seront de forme simple et seront réalisés en matériaux traditionnels. Seules les cheminées (conduit de fumée et ventilation) sont autorisées au-delà du plan de toiture.
- Les toitures terrasses végétalisées et les toitures de type contemporain sont autorisées.

Dans la zone UAb :

- Les pentes et orientations ne seront pas modifiées.
- Les couvertures seront réalisées en matériaux traditionnels, c'est-à-dire en tuiles rondes de type rondes de couleur terre cuite. Les toitures en tuiles mécaniques plates dites « de Marseille » avec débord de toiture sur chevrons pourront être restaurées à l'identique.
- Les toitures terrasses sont autorisées pour les autres équipements recevant du public tels que les équipements de superstructures.
- La transformation de couvertures en tuiles en toitures terrasses ne sera pas admise. Les saillants de toiture sont de trois sortes :
  - Sur chevrons prolongés au-delà de la façade,
  - En forme de génoise d'un à plusieurs rangs,
  - En corniche.
- La transformation de couvertures en tuiles en toitures terrasses est interdite.
- Les terrasses tropéziennes sont interdites. Les souches de cheminées (conduit de fumée ou de ventilation) seront de forme simple, ouvertes en plein vent ou surmontées de mitons. Les remontées d'étanchéité seront dans les tons foncés.

Saillies :

Dans le centre ancien :

- Les perrons extérieurs seront pleins, en maçonnerie de pierres apparentes. Le rejointement se faisant à fleur de pierre.
- Hormis pour les autres équipements recevant du public, toute saillie est interdite à l'exclusion de la saille des toitures (mur gouttereau uniquement). Les balcons doivent avoir une forme traditionnelle.
- Les perrons extérieurs seront pleins, en maçonnerie de pierres apparentes. Le rejointement se faisant à fleur de pierre.

Superstructures et installations diverses :

Toutes zones sauf zone UAb :

- Toute installation en toiture et en façade devra obligatoirement être dissimulée harmonieusement et non visible depuis l'espace public.
- Les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables type panneaux photovoltaïques devront être intégrés dans l'architecture du bâtiment. Les antennes de télévisons seront dans la mesure du possible placées à l'intérieur des combles.

Les câbles EDF, PTT, TV devront être posés en souterrain ou sous génoise ou avant toit. Les paraboles sont interdites sur les balcons. Elles pourront être autorisées si elles demeurent invisibles, y compris des points de vue plongeants sur le centre ancien.
Les climatiseurs ne devront en aucun cas être installés en saillie sur l'extérieur de la façade, ni même posés sur les balcons.
Les branchements seront encastrés sous gaines dans la maçonnerie.
Les coffrets de compteurs, de coupures ou de branchements, seront intégrés dans la maçonnerie, 5 cm en deçà du nu du mur et doublés d'un portillon.

Clôtures :
Dans toutes les zones en dehors de la zone UEe, elles doivent être grillagées transparentes ou à écran végétal de forme simple.

Murs de soutènement :
Dans toutes les zones : Ils seront constitués ou parementés en pierre de pays. Le plaquage est interdit.

En dehors de la zone UAb :

- Les enrochements sont toutefois autorisés. Les éléments constitutifs des enrochements devront présenter une surface visible de section inférieure à 1m2.
- Les murs de soutènement de remblais auront un recul minimum du double de leur hauteur par rapport aux emprises publiques et par rapport aux limites séparatives.
- Les murs de soutènement de remblais seront espacés du double de leur hauteur.

Dans la zone UAb : Les enrochements sont interdits.

NICE

Volumétrie :
Les modénatures des bâtiments existants, y compris tous les éléments d'ornementation, seront reconstitués en l'état, aucune atténuation ni suppression n'est admise, sauf en cas de mise en cohérence à caractère historique ou architectural.

Façades :
Les coffres des grilles sont interdits en façade.
Les branchements doivent être encastrés sous gaine dans la maçonnerie et les menuiseries anciennes doivent être conservées ou restaurées à l'identique.
Les gouttières et descentes d'eaux pluviales pendantes doivent être en métal.

Dans la sous-zone UBb :

- Si les façades sont décroutées, les enduits doivent être restitués sur la totalité de la construction. Les bétons colorés ne doivent être ni enduits ni peints.
- Les enduits doivent avoir une apparence lisse sauf ornementation particulière (bossage …).
- Lorsque l'état actuel donne suffisamment d'indication sur les tons de fond et les décors, les couleurs d'origine doivent être maintenues. A défaut, les couleurs et les décors seront choisis ou restitués en fonction du style et des teintes de l'époque.
- Pour les constructions neuves, les tuyaux de descente des eaux pluviales doivent être intégrés dans le bâtiment et non apparents.

Dans la sous-zone UBc :

- Si les immeubles ont été décroutés jusqu'à la pierre, l'enduit d'origine doit être restitué sur la totalité de la construction lors du ravalement.
- Sur les immeubles traditionnels identifiés sur le règlement graphique, l'enduit de finition doit être exécuté au mortier de chaux aérienne éteinte, les sables doivent provenir de rivière ou être lavés pour pouvoir recevoir un badigeon de chaux et teinter les façades. L'enduit de finition doit également être finement taloché et non projeté.
- Les ouvrages en pierre doivent être conservés et restaurés en leur état d'origine.
- Les couleurs doivent être restituées à l'identique lorsque l'état actuel donne suffisamment d'indications sur les tons de fond et décor. Dans le cas contraire, les couleurs et décors seront choisies en fonction du style et des teintes de l'époque.
- Les gaines rapportées en façade sont interdites en façade sur rue.

Dans la sous-zone UCc :

- Les branchements doivent être encastrés sous gaine dans la maçonnerie et les menuiseries anciennes doivent être conservées ou restaurées à l'identique.
- Les gouttières et descentes d'eaux pluviales pendantes doivent être en métal.

Devantures commerciales :
Dans les sous-zones de la zone UB et en UCc :

- Les devantures commerciales doivent être réalisées dans leur forme et leurs dimensions en harmonie avec la composition de la façade de la construction. Il en va de même des matériaux employés et des couleurs choisies.
- Les portes d'entrée des immeubles doivent être distinguées des devantures qui respecteront un espace minimum de 20 cm autour de ces portes et de leur chambranle.

En UBc : Les vitrines doivent être insérées dans le cadre architectural existant et toute vitrine ayant un intérêt architectural doit être conservée.

Menuiseries et ouvertures :
En UBc :

- Dans le cas de remplacement des ouvertures, les types, profils et matériaux doivent être compatibles avec le style de l'immeuble.
- Les portes cochères doivent être à claire-voie.
- Les moulures et éléments de décor doivent être reconstitués en l'état. Aucune atténuation ni suppression n'est admise. Toutes les ferronneries anciennes sont à conserver.

Toitures :
Dans les zones urbaines à dominante d'habitat :

- Les couvertures doivent être réalisées en matériaux de qualité. En cas de couverture de tuiles, celles-ci seront en tuiles rondes de type canal de couleur terre cuite (rouge ou rouge orangé) ou en tuiles mécaniques. Pour les constructions existantes comportant déjà des tuiles, la couverture se fera sans mélange de tuiles plus claires ou de couleurs différentes.
- Les terrasses dites tropéziennes sont interdites. Les chiens assis sont autorisés, en zones UBb et UBc chacun ne devra pas excéder 1,50 m de large.
- Les terrasses peuvent être plantées.
- Le stationnement est autorisé sur les toitures-terrasses, sous réserve de sa bonne insertion paysagère.

Dans les zones urbaines UBb, UBc et UBj :

- Les toitures-terrasses sont autorisées dans les cas ci-dessous (les conditions ne sont pas cumulatives) :
  - Afin de s'harmoniser avec la toiture des bâtiments voisins,
  - Dans le secteur UBb, afin de réaliser des installations solaires qui occupent plus de 50% de la toiture,
  - Pour les hôtels de tourisme à condition que les toitures-terrasses soient accessibles et aménagées,
  - Pour les services publics ou d'intérêt collectif,
  - Pour les autres constructions à condition qu'elles ne mettent pas en cause la dominance des toitures à pente et qu'elles soient traitées en matériaux de qualité.
  - En UBb5 afin de réaliser des équipements sportifs.

En UBb, sur les terrains de moins de 2000 m², dans le cas de bâtiments présentant une toiture à pente situés le long d'une voie, l'égout principal du toit doit être implanté en bordure de voie, et le faîtage devra être implanté à proximité de l'axe central du bâtiment.

En UBc :

- Les seules lucarnes autorisées sont celles de forme traditionnelle avec une couverture à deux pentes ne dépassant pas le faîtage et n'excédant pas 1,50 m de largeur.
- Les gouttières et descentes d'eaux pluviales pendantes doivent être en métal.
- L'aspect extérieur des immeubles neufs doit être conforme aux dispositions suivantes :
  - Interdiction des terrasses « tropéziennes » ;
  - Toitures-terrasses autorisées dans la mesure où elles n'excèdent pas 20 % de la superficie de la toiture ;
  - Toitures et les superstructures techniques doivent s'inscrire dans le gabarit délimité par une pente de 40 % à partir de l'égout du toit.

En UPg et UPc : les toitures-terrasses végétalisées ou les toitures réservoirs sont autorisées sous condition qu'elles permettent la récupération des eaux pluviales.

Colorimétrie :
se référer au nuancier métropolitain
Lorsque l'état actuel donne suffisamment d'indication sur les tons de fond et les décors, les couleurs d'origine doivent être maintenues. A défaut, les couleurs et les décors seront choisis ou restitués en fonction du style et des teintes de l'époque.

Superstructures et installations diverses :
Dans la sous-zone UBc, en toiture, la souche aura préférentiellement la forme d'un rectangle allongé parallèle à la pente de la toiture. Les souches neuves doivent être implantées au minimum à 1 m de recul de l'aplomb des façades. Peuvent dépasser du gabarit architectural les édicules techniques de type machineries d'ascenseurs, cheminées, acrotères, garde-corps, adaptations architecturales mineures des bâtiments existants, etc.

RIMPLAS

Annexes :
Une annexe est d'un volume inférieur à celui du bâtiment principal et d'une largeur inférieure ou égale à 5 m. Sa profondeur ne dépasse pas celle du bâtiment principal.

Façades :
Toutes les façades devront être réalisées en pierre du pays et/ou en enduit frotassé fin à la chaux (non billant et non lisse).
Les gouttières en plastique sont interdites. Elles devront être en zinc ou en cuivre, descentes comprises.
Pour les nouvelles constructions, toutes les façades nouvellement créées devront comporter une partie en pierre du pays sur 1/3 de la façade en un seul tenant de façon harmonieuse par rapport aux façades voisines lorsque les matériaux de construction le permettent.
Concernant les travaux sur constructions existantes et les rénovations : les façades en pierres existantes devront être conservées, et la pierre du pays privilégiée dans le cadre de la rénovation lorsque les matériaux de construction le permettent sur 1/3 de la façade en un seul tenant de façon harmonieuse par rapport aux façades voisines.

Menuiseries et ouvertures :
Les bâtiments devront comporter une seule forme de volets.
Les volets devront être en bois ou en aluminium, mais en tout état de cause, peints ou teintés dans la masse dans l'une des couleurs visées au nuancier, couleur qui sera mate, non brillante et non vernie.
Les portes d'entrée seront en bois plein.
L'intégralité des volets d'une même construction devra être peinte d'une seule et même couleur.
Les volets blancs sont interdits.
Les fenêtres seront plus hautes que larges l/h<0,8 et devront être soit en bois, soit en imitation bois, ou en PVC ou aluminium, mais peints ou teintés dans la masse assortis aux volets dans l'une des couleurs visées au nuancier, couleur qui sera mate, non brillante et non vernie.
La couleur blanche est interdite pour les fenêtres.
Les « jours en carreaux de verre » et « œil de bœuf » en pavés de verre sont interdits.

Toitures :
Les toitures auront deux pentes (les toitures mono-pentes seront interdites pour le bâtiment principal mais autorisées pour les annexes qui devront, dans ce cas, être accolées au bâtiment principal).
La couverture sera en tuiles béton plates ou romanes de couleur ardoise, soit couleur brun.
Si la couverture en lauze préexiste, dans la mesure du possible il est conseillé de la conserver.
Les velux sont autorisés dans la limite de 15 % maximum du plan de toiture. En cas de pluralité ils devront être alignés horizontalement sur une seule ligne.
La taille de velux devra être proportionnelle à celle du pan de toit concerné.
En l'absence de velux dans le même plan de toit, les ouvertures prises dans la toiture sont autorisées à condition qu'elles s'intègrent à la toiture existante, sous la forme « lucarne jacobine ou chevalet » ;
En cas de pluralité elles devront être alignées horizontalement sur une seule ligne.



lucarne à deux pans dite **jacobine**, en bâtière ou à chevalet

Colorimétrie :
Les façades devront être peintes uniformément et en intégralité.
La couleur de la façade sera impérativement différente de celle du ou des voisins les plus proches.
Les façades blanches sont formellement interdites.

Saillies :
Les balcons seront construits en bois ou en béton à condition que la tranche (épaisseur de la dalle) ne soit pas supérieure à 15 cm d'épaisseur. Tous les éléments de placage extérieur, quels que soient les matériaux sont interdits.
Les balcons pourront être positionné devant 2 ouvertures.
Les balcons saillants en béton sont admis dans la limite de 1 mètre de profondeur à
Partir du 1er étage. Les balcons en saillie sur la voie publique sont admis dans la limite de 1 mètre de profondeur à partir du 1er étage sur une voirie ouverte à la circulation.
Les garde-corps devront nécessairement être constitués de barreaudages verticaux type « garde-corps voirie communale » de couleur noire. Ils seront en fer forgé noir ou en bois naturel selon les cas et constitués par des éléments verticaux simples, non doublés d'un matériau quelconque.

Superstructures et installations diverses :
Si aucune solution technique ne peut être trouvée pour dissimuler les climatiseurs, ils pourront être installés dans un coffre ajouré.
Les souches de cheminée seront de forme simple, ouvertes en plein vent ou surmontées de mitons mais en aucun cas de tuyaux d'amiante ciment ou de tôles ou d'inox.

Clôtures :
La clôture sera réalisée en barreaudage vertical en ferronnerie, fer forgé noir, non vernis, non brillant ou en bois naturel. Elle pourra comporter un mur bahut en aspect pierres sèches de 0,5 m de hauteur avec barbacane.

SAINT ANDRE DE LA ROCHE

Volumétrie :
Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinant, des sites et des paysages ainsi qu'avec la conservation des perspectives visuelles. Elles ne doivent pas nuire aux vues depuis l'extérieur vers le site et depuis le site vers l'extérieur.
Les constructions et voies privées doivent s'implanter de telle sorte que les mouvements de sols soient les plus réduits possibles et la construction des piscines ne doit pas entraîner de terrassements excessifs.
Les voies internes doivent épouser le terrain naturel, éviter de s'inscrire dans la direction de la plus grande pente sur des linéaires importants lorsque des solutions alternatives le permettent et être implantées de manière à limiter l'impact sur le site et le paysage.
Toutefois, les murs construits le long de voies de desserte, les reprises et extensions d'ouvrages existants ainsi que les travaux destinés à réduire les conséquences des risques et leurs effets, peuvent être réalisés avec d'autres matériaux.
Les constructions et les interventions sur les constructions existantes doivent être effectuées de manière à ne pas compromettre le caractère du site et des bâtiments, s'efforcer à la plus grande simplicité de volume possible et exclure tout décrochement inutile.

➔**Dans le site du Château de Saint-André** :
La mise en valeur des monuments historiques et de leur environnement, dans un but patrimonial, culturel et touristique doit être effectuée de manière à ne pas compromettre le caractère du site et du paysage ni l'intégrité architecturale et patrimoniale des monuments existants. Les constructions doivent être réalisées dans le respect des règles de l'art compte tenu des techniques et spécificités propres aux monuments à forte valeur historique et patrimoniale. Elles doivent être conçues de façon à ne pas porter atteinte au site et au paysage ni à l'intégrité architecturale et patrimoniale des monuments existants. Elles doivent s'efforcer à la plus grande simplicité de volume possible et exclure tout décrochement inutile.

➔**Dans le centre historique :**
En dehors des espaces situés au droit des alignements stricts situés le long d'emprises publiques existantes, d'emplacements réservés ou de servitudes d'emplacement réservé pour création d'espaces publics, l'expression architecturale peut recourir en façades et en toitures à des matériaux contemporains et à des techniques modernes dès lors qu'elle présente un aspect compatible avec le caractère de l'environnement bâti et s'inscrit harmonieusement dans le paysage urbain.

Façades :
La création de pignons aveugles orientés de manière à être vus est interdite. Toutefois, dans le cas où des pignons aveugles s'avèreraient nécessaires, ils peuvent être admis dès lors qu'ils font l'objet de traitements décoratifs tels que trompe l'œil, fresques, etc.

Dans la zone Ac, les façades des constructions ne pourront être entièrement recouvertes de bois. D'une manière générale, les pastiches de chalets montagnards sont interdits.

Menuiseries et ouvertures :
La composition des façades et la répartition des ouvertures doivent respecter l'ordonnancement, le rythme et la forme des constructions de l'environnement proche.
En cas d'interventions sur des constructions existantes comportant des modifications de percements, la recomposition des façades doit respecter l'ordonnancement, le rythme et la forme des ouvertures préexistantes.
Les ouvertures, portes, baies, fenêtres et autres châssis, doivent présenter des proportions qui s'intègrent à l'harmonie générale des façades.
Les baies ainsi que les persiennes, volets roulants, etc., peuvent être réalisés en bois, métal, PVC ou tous autres matériaux appropriés.
Les baies pourront être obturées par des volets roulants.

Dans la zone UAe :

- Les menuiseries doivent être peintes dans une couleur conforme au nuancier métropolitain.
- Les volets doivent être à lames rases sur les étages comme en rez-de-chaussée

Toitures :

Les couvertures existantes en tuiles doivent être conservées et en cas de réfection de toiture, seul ce matériau doit être utilisé.

Les couvertures doivent être réalisées en tuiles rondes ou romanes de tons rouges nuancés ou vieillies.

Dans la zone UAe, la hauteur maximale des murs bahuts est fixée à 50 centimètres à partir du sol existant. La hauteur totale des clôtures, mur-bahut compris, ne doit pas excéder 2 mètres.

Dans le centre historique :

- Les toitures en pente doivent être inclinées avec une pente réalisée au-dessus de l'égout du toit conformément à l'art de bâtir selon le matériau employé.
- Elle ne doit en aucun cas excéder la pente la plus importante des toitures des constructions existantes dans le voisinage immédiat.
- Les pentes doivent être réalisées avec gouttereaux (murs de façades recevant les gouttières) sur rue et lorsque la construction est limitrophe d'emprises publiques existantes, d'emplacements réservés ou de servitudes d'emplacement réservé pour création d'espaces publics, les pentes doivent être orientées vers chacun d'eux, ces toitures pouvant avoir plusieurs pans.
- La conservation de pignons préexistants orientés sur des emprises publiques existantes, des emplacements réservés ou des servitudes d'emplacement réservé pour création d'espaces publics, peut être admise s'il s'avère qu'aucune solution alternative de couvrement du volume n'apparaît plus satisfaisante.
- Les couvertures des toitures en pente doivent être réalisées en tuiles plates à emboîtement mécanique ou en tuiles rondes ou romanes de tons rouges nuancés ou vieillies.
- La pose sur support sous tuiles est admise à condition qu'il ne soit pas perceptible depuis l'extérieur du fait du recouvrement traditionnel des tuiles de couvert.
- Le ton et la couleur des couvertures nouvelles doivent s'harmoniser avec ceux des toitures locales et des toitures existantes dans l'environnement proche.

Dans les zones UD et UF, les toitures en pente doivent être inclinées avec une pente réalisée au-dessus de l'égout du toit comprise entre 25% et 35 % au plus sous réserve de l'art de bâtir selon le matériau employé.

Saillies :

Les saillies sur le domaine privé sont admises sous conditions :

- Les oriels, balcons et loggias sont admis dès lors qu'ils ne compromettent pas la dominante des lignes verticales dans la composition des façades, les balcons filants et les loggias continues étant interdits.
- Les auvents et les marquises au-dessus des portes d'entrée peuvent être admis à condition de ne pas surplomber de voie ouverte à la circulation de véhicules et d'être constitués de structures légères bien intégrées à la composition des façades.

Les garde-corps doivent être constitués par des éléments verticaux simples non doublés d'éléments de placage extérieur qui sont interdits.

Dans le centre historique :

- Les porches et avancées devant les portes d'entrée peuvent être admis à condition de ne pas prendre appui sur le domaine public et d'être bien intégrés à la composition des façades.
- En cas de recul sur les emprises publiques existantes, emplacements réservés ou servitudes d'emplacement réservé pour création d'espaces publics, les saillies au-dessus du domaine privé sont admises à condition que leurs formes et dimensions soient compatibles avec le caractère architectural des constructions existantes dans l'environnement proche.

- Les oriels, balcons et loggias peuvent être admis dès lors qu'ils ne compromettent pas la dominante des lignes verticales dans la composition des façades, les balcons filants et les loggias continues étant interdits.
- Toutefois, les loggias situées le long d'emprises publiques existantes, d'emplacements réservés ou de servitudes d'équipement pour création d'espaces publics, sont interdites.
- Les balcons des façades situées sur des alignements stricts doivent respecter la forme traditionnelle et être établis devant une ouverture ou exceptionnellement deux.
- La clôture des balcons et des loggias composant les façades d'immeubles existants est interdite.
- Les auvents et les marquises suspendus au-dessus des portes d'entrée peuvent être admis à condition de ne pas surplomber de voie ouverte à la circulation de véhicules et d'être constitués de structures légères bien intégrées à la composition des façades.
- Les formes, dimensions et profondeurs des saillies et des loggias doivent être compatibles avec le caractère architectural du bâtiment et des constructions existantes dans l'environnement proche.
- Les garde-corps doivent être constitués par des éléments verticaux simples non doublés d'éléments de placage qui sont interdits.

Dispositions particulières au secteur protégé en raison de la richesse du sol ou du sous-sol

Les fronts de liquidation de l'exploitation doivent être découpés en gradins de quinze mètres de hauteur au plus, séparés par des banquettes horizontales et à compter de l'étage 200, par des banquettes de 6 mètres de largeur au moins.

Les terres végétales extraites doivent être mises en réserve dans la carrière pour pouvoir être réutilisées en complément des apports nécessaires sur les sols devant recevoir des plantations.

En fin d'exploitation, aucun dépôt, matériel, installation d'exploitation ou construction à l'abandon ne doit subsister sur les lieux.

Dispositions particulières pour les zones naturelles

Les olivaies et anciennes planches de culture doivent être préservées et les aménagements doivent leur permettre de rester prédominants dans le paysage.

Les oliviers supprimés ou transplantés par ailleurs sur le terrain ne doivent pas remettre en cause l'équilibre phytosanitaire de l'ensemble de l'olivaie.

SAINT BLAISE

Concernant les prescriptions architecturales dans la ZAC de Saoga, il faut se référer au cahier de prescriptions urbaines, architecturales, paysagères et environnementales en annexe du Plan Local d'Urbanisme Métropolitain.

Volumétrie :
En UAe, les reconstructions reprendront les caractéristiques architecturales traditionnelles : proportions, ouvertures, éléments spécifiques (arcades, décors, etc.).

Annexes :
Dans la sous-zone UAe, les annexes doivent être traitées avec le même soin que la construction principale.

Façades :
Dans la sous-zone UFc1, les structures en bois sont autorisées à condition que la finition extérieure soit enduite.

Menuiseries :
Les menuiseries (huisseries, volets) peuvent être en matériau autre que le bois. Les volets pleins sont autorisés.
Dans la sous-zone UAe, les dimensions des ouvertures seront conformes au caractère traditionnel des constructions environnantes. Elles respecteront la proportion des ouvertures traditionnelles, à savoir plus hautes que larges (à l'exception des commerces en rez-de-chaussée).

Toitures :
En UAe :

- Les couvertures doivent être en vieilles tuiles rondes. Leur couleur sera celle des tuiles anciennes locales. L'emploi de tout autre matériau est interdit tant pour les bâtiments principaux que pour les annexes. Les toitures existantes en tuiles rondes doivent être conservées et pourront être réutilisées en cas de réfection de toiture. Le ton des toitures nouvelles doit s'harmoniser avec celui des vieilles toitures.
- La pose sur plaque ondulée est autorisée sous réserve de respecter le recouvrement normal des tuiles.
- Les coupes et pans sont autorisés.

Clôtures :
La partie visible du mur bahut depuis le domaine public doit être obligatoirement enduite.

Murs de soutènement :
La hauteur des murs de soutènement ne devra pas excéder 2,50m exception faite des ouvrages rendus nécessaires par la sécurité publique. Si la hauteur dépasse 2,50 m de hauteur, la hauteur supplémentaire sera traitée en retrait horizontal d'un mètre minimum, ce retrait étant végétalisé par des arbres et des arbustes.

Piscines :
Dans les sous-zones UAe et Nb, le blanc et le bleu vif sont proscrits pour les bassins. Les bassins seront préférentiellement dans des tons soutenus, a minima de valeur gris neutre. Les locaux techniques seront enterrés ou intégrés à la construction principale ou au poolhouse. Les plages minérales seront réduites au strict minimum afin de conserver un environnement végétal perméable.

Enseignes :
Elles doivent être d'écriture simple. Leur longueur est limitée à celle de la façade d'embrasure à embrasure. Leur hauteur ne doit pas dépasser 0,50 m.

Climatiseurs :
Les climatiseurs au sol doivent être dissimulés par un encoffrement qu'ils soient visibles ou non depuis l'espace public.

SAINT ETIENNE DE TINEE

Volumétrie :
Les aménagements, restauration et rénovation de bâtiments anciens de caractère doivent respecter l'emprise au sol, la volumétrie et l'aspect extérieur des bâtiments existants.
Les constructions doivent présenter une grande simplicité de volume, le volume étant de préférence un parallélépipède droit.
L'implantation respectera et utilisera la topographie du terrain d'assiette. Dans la mesure du possible, pour les constructions de moins de 400 m² de surface de plancher, l'axe du faîtage sera perpendiculaire à la pente (exception pouvant être faite pour le bâtiment annexe), le pignon sera situé face à la vallée et sa largeur sera toujours inférieure à la longueur des murs gouttereaux (au plus égale).

Dans le secteur dit « hameau de Roya », les travaux de réhabilitation ou d'extension des constructions anciennes doivent respecter l'architecture des bâtiments existants (forme, volumétrie, matériaux). Les constructions nouvelles devront s'attacher par leur implantation et par leur aspect à s'intégrer sans porter atteinte à l'ensemble bâti existant.

Annexes :
Les annexes devront présenter une composition simple de volumétrie analogue et réalisées dans les mêmes matériaux.

Façades :
Les canalisations d'évacuation des eaux pluviales devront être en zinc ou en cuivre exclusivement.
Tout autre descente ou conduit est interdit en façade.
Les gouttières doivent être exclusivement en zinc, bois ou cuivre, avec câble électrique antigel.

En UA :

- Toutes les façades doivent être enduites, lissées au mortier de chaux, et recevoir un badigeon teinté (lait de chaux). Seuls, les enduits frotassés fins sont admis.
- Tout élément d'architecture ancienne doit être conservé
- Tout décor peint sera conservé ou restauré.
- Lorsque les façades sont réalisées en pierres jointoyées au mortier, celles-ci pourront rester apparentes.
- Dans les autres cas, elles seront enduites au mortier de chaux et sable local, teinte légèrement ocrée, soit dans la masse, soit par passage d'un lait de chaux. La finition des enduits sera frotassée sans artifice quelconque pseudo-décoratif.
- Les éléments de structure bois doivent être conservés ou créés exclusivement avec de fortes sections.

Menuiseries et ouvertures :
Elles respecteront la proportion des ouvertures traditionnelles.
Les grands "claustras" de mélèze servant traditionnellement à la ventilation des greniers à fourrage pourront être utilisés en grandes baies vitrées.
Les volets seront à lames rases ou à double nappe contreclouée.
Le PVC ou l'aluminium peuvent être utilisés à l'exception de la zone UAc où l'emploi du PVC est interdit.

Toitures :
Les toitures auront au moins 2 pans.
Les toitures terrasses sont interdites à l'exception des constructions enterrées ou semi- enterrées a usage de stationnement ainsi que pour des liaisons architecturales limitées.
Les toitures dont la pente donne sur les voies publiques ou privées seront obligatoirement munies de barres à neige et de gouttières aménagées sur rues.
Les toitures présenteront des pentes comprises entre 25° et 45°.

Les lucarnes sont admises pour des raisons de composition architecturale. Les toitures terrasses sont interdites, toutefois, en cas d'extension d'un bâtiment, des adaptations pourront être envisagées en tenant compte des volumes existants.
Les couvertures doivent être en bardeaux de mélèze ou en bacs acier pré-laqué de couleur gris (RAL 7006, 70116 et 7022).
L'emploi de tout autre matériau est interdit en apparent, tant pour les bâtiments principaux que pour leurs annexes.

Dans les sous-zones UFa2, UFb1, UFb3 et UFb4, des toitures à 4 pans pourront être autorisées sur des parties restreintes de constructions à l'image des volumes-tour, spécifiques de la Haute Tinée.

En UZa6, la couverture des constructions doit être réalisée en bacs acier de couleur gris-brun.

Colorimétrie :
Les matériaux employés, les enduits, les peintures, les parements doivent être en harmonie avec le caractère et la typologie architecturale des granges traditionnelles de la Tinée. Ils feront l'objet d'une étude de polychromie.
Tout élément d'architecture ancienne sera conservé.
Tout décor peint sera conservé ou restauré.

Dans les sous-zones UFa2, UFb1, UFb3 et UFb4, les menuiseries extérieures, les éléments métalliques et les façades feront l'objet d'une étude de polychromie. Toutes les menuiseries : volets, fenêtres, portes, portillons, etc…. seront en bois laissé naturel ou à peindre. L'emploi du vernis est interdit sauf pour les portes d'entrée à l'habitation (vernis mat uniquement).

En UPh, les baies de petite dimension (portes, fenêtres, à l'exclusion des grandes baies) recevront un encadrement peint sur mortier lissé, dans une teinte différente de celle du mur de façade.

Saillies :
Les garde-corps seront constitués d'éléments simples verticaux et droits avec lisse basse et haute horizontale.

Dans le centre historique :
- Les balcons doivent avoir la forme traditionnelle et être constitués par une armature métallique avec des consoles en fer forgé. Les garde-corps de balcons et terrasses accessibles doivent être en bois, à l'exclusion de tubes et grillages métalliques. Ils pourront comprendre des parties en verre ou en aluminium.
- Sur les autres façades, sont interdits les faux linteaux de bois, les rangs de tuiles au- dessus des linteaux ou en appui des fenêtres, les écrans horizontaux ou verticaux en maçonnerie ou matière plastique.

Superstructures et installations diverses :
Les blocs de climatisation ne doivent pas être installés à l'aplomb du domaine public ni être visibles depuis l'espace public
Les équipements de production d'énergie solaire devront figurer sur un document graphique permettant de veiller à leur impact visuel et d'apprécier leur insertion dans le paysage.
Les souches de cheminée seront de forme simple, ouvertes en plein vent ou surmontées de mitrons mais en aucun cas de tuyaux d'amiante ciment ou de tôles ou d'inox.

➔ **Dispositions particulières à la sous-zone Ac :**
En particulier, les constructions nouvelles ou les réparations devront être effectuées de manière à ne pas compromettre le caractère traditionnel et champêtre des lieux :
- volumes simples
- Respect du modelé du sol naturel

- Implantation de telle sorte que le faîtage principal soit parallèle ou perpendiculaire à la pente
- Les toitures seront obligatoirement à 2 pans, avec une pente comprise entre 25 et 45°. Toutefois, des toitures à 4 pans pourront être autorisées sur des parties restreintes de constructions à l'image des volumes-tour, spécifiques de la Haute Tinée.
- Les lucarnes sont admises pour des raisons de composition architecturale.
- En cas d'extension d'un bâtiment, des adaptations pourront être envisagées en tenant compte des volumes existants.
- Les couvertures doivent être en bardeaux de mélèze ou en bacs acier pré-laqué de couleur gris-brun,
- L'emploi de tout autre matériau est interdit, tant pour les bâtiments principaux que pour leurs annexes.
- Les toitures dont la pente s'ouvre sur les voies publiques ou privées doivent être munies de barres à neige.
- Les matériaux employés, les enduits, les peintures, les parements doivent être en harmonie avec le caractère et la typologie architecturale des granges traditionnelles de la Tinée.
- Les capteurs solaires peuvent être autorisés s'ils sont intégrés dans l'architecture des constructions ou installés au sol. Ils devront figurer sur un document graphique permettant de veiller à leur impact visuel et d'apprécier leur insertion dans le paysage.

SAINT JEAN CAP FERRAT

Volumétrie :
Les constructions doivent s'efforcer à la plus grande simplicité de volume possible et exclure tout décrochement inutile.

Façades :
Les enduits seront teintés dans la masse par l'utilisation de sables naturels locaux ou recevront un badigeon de couleur.

Dans la sous-zone UAd :
- Seuls les enduits talochés ou redressés à la truelle seront admis.
- Les façades pourront cependant être lissées au mortier de chaux naturelle sans emploi de ciment foncé.
- Les façades sur cour et sur rue devront être constituées de matériaux traditionnels de la région.
- Les murs et enduits extérieurs pourront être peints ou teintés dans la masse.

Menuiseries et ouvertures :
Les menuiseries et ferronneries seront peintes (le vernis est interdit).

Dans la sous-zone UAd :
- Les menuiseries extérieures, les éléments métalliques et la façade seront peints.
- L'emploi du vernis est interdit sauf pour les portes d'entrée des habitations. Toutes les menuiseries, persiennes, fenêtres, portes, portillons, etc… seront en bois à l'exclusion des volets.

Toitures :
Les terrasses tropéziennes sont interdites sur l'ensemble du territoire communal.
Les couvertures seront en tuiles rondes en harmonie de couleur avec les toitures anciennes.

Dans la sous-zone UAd :
- Les toitures seront à un ou plusieurs pans avec gouttereau sur rue. Les toitures existantes en tuiles rondes doivent être conservées et en cas de réfection ou création de toiture, seul ce matériau sera utilisé. Le ton des toitures nouvelles doit s'harmoniser avec celui des vieilles toitures. Tout autre matériau est interdit pour les bâtiments principaux comme pour les annexes.
- La pose sur plaque ondulée est autorisée sous réserve de respecter le recouvrement normal des tuiles.
- Toutefois, pour le secteur situé à l'Est de la zone UA, compris entre les avenues Denis Séméria / Georges Clémenceau et le port de plaisance, les constructions à usage d'équipements collectifs, de commerces, de stationnement pourront avoir une toiture en terrasse sous réserve qu'elles soient plantées ou dallées de matériaux nobles.

Saillies :
Dans la sous-zone UAd :
- Les balcons doivent avoir la forme traditionnelle et être constitués par une armature métallique avec des consoles en fer forgé soutenant une plaque de marbre ou d'ardoise.
- Sont interdits les balcons saillants en béton armé, les faux linteaux en bois, les rangs de tuiles au-dessus des linteaux ou en appui des fenêtres, les écrans horizontaux ou verticaux en maçonnerie, amiante ciment ou matière plastique.
- Les garde-corps seront en fer forgé et constitués par des éléments verticaux simples, non doublés d'un matériau quelconque. Tous les éléments de placage quels que soient les matériaux sont interdits.

Superstructures et installations diverses :
Dans la sous-zone UAd, les souches de cheminées pour les conduits de fumée ou de ventilation seront de forme simple, ouvertes en plein vent ou surmontées de mitrons mais en aucun cas de tuyaux d'amiante ciment ou de tôles.

Clôtures :
Les clôtures peuvent être accompagnées d'une haie vive et/ou de balustrades.

SERVITUDE DE VUE

Pour le secteur concerné par une servitude de vue le long du chemin des Moulins, les constructions situées en bordure du chemin sont soumises à une servitude du champ de vue.

Les constructions devront se trouver en dessous d'une surface générée par une droite qui :
- passe par un point situé à 1,60 mètre au-dessus de la cote du chemin,
- est située dans un plan perpendiculaire à l'axe de la route. La servitude du champ de vue concerne au moins 50 % du linéaire de façade le long du chemin des Moulins.

La hauteur fixée ci-dessus relative aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics pourra être dépassée lorsque les caractéristiques techniques l'imposent.

SAINT JEANNET

Volumétrie :
En UAe, la volumétrie des constructions préexistantes doit être respectée.

Façades :
Les enduits, peintures, parements de façades et de couverture, doivent être en harmonie avec le caractère architectural des constructions dans l'environnement. Des formes particulières peuvent être admises, pour les façades et le couvrement de programmes impliquant une architecture et une volumétrie spécifiques, notamment les équipements publics.

En UAe, les enduits de façades doivent être teintés dans la masse ou recevoir un badigeon de couleur. Leur texture doit être frotassé fin. Les façades doivent être enduites de surface lisse ou de faible granulométrie.

Les réseaux ne doivent pas être visibles en façade et doivent être dissimulés ou encastrés.

Menuiseries et ouvertures :
Les ouvertures doivent être disposées régulièrement sur la façade.
L'alignement vertical d'un niveau à l'autre doit être recherché si le nombre d'ouvertures est équivalent.
Les baies vitrées doivent être obturées par des volets à persiennes à lames rases.
Les volets roulants sont admis dès lors qu'ils s'inscrivent harmonieusement dans le paysage urbain.

Dans la sous-zone UAe :

- Les baies doivent être peintes et les grands vitrages ou les carreaux trop petits sont interdits.
- Les menuiseries extérieures et les ferronneries doivent être peintes.
- Les ouvertures doivent être protégées par des grilles plates en ferronnerie positionnées en tableau sans débord sur la façade ou par un garde-corps en fer forgé lorsqu'elles ouvrent sur des balcons.
- Les grilles à barreaudage dits « à l'espagnole » sont interdites.
- Les encadrements de baies doivent être peints au nu de la façade. Ils ne sont pas admis en saillie de la façade à l'exception des encadrements des portes d'entrée des rez-de-chaussée.
- Les rangs de tuiles au-dessus des linteaux, les linteaux apparents en bois et les auvents sur console sont interdits.

Toitures :
Les toitures présenteront des pentes qui n'excéderont pas 33 %. Les toitures à un pan sont interdites si la hauteur au faîtage dépasse la hauteur à l'égout fixée dans le règlement de la zone, hormis pour les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière.
Les toitures terrasses sont interdites, toutefois :

- Des toitures-terrasses peuvent aussi être admises pour des types de constructions nécessitant des formes et techniques plus contemporaines ou architectoniques, notamment les équipements publics.
- Au-dessus de l'égout du toit, des parties de couverture en terrasse peuvent être admises à condition qu'elles ne remettent pas en cause la dominante des toitures en pente.

Les toitures seront couvertes de tuiles rondes de type courant/couvert ou romanes de tons rouges nuancés ou vieillies en harmonie de couleur avec les couvertures anciennes.
Les lignes dominantes des toitures doivent être sensiblement au même niveau.
L'orientation générale du faîtage doit être de préférence positionnée dans le sens de la plus grande longueur, sensiblement parallèle au sens dominant des courbes de niveau.
Les couvertures doivent être réalisées en tuiles

En UAe, les ouvertures en toiture sont interdites. Les chenaux en retrait laissant apparaître les tuiles sont admis.

Colorimétrie :
Se référencer au nuancier communal.

Les couleurs vives ne doivent concerner que de petites surfaces. La palette des ocres qui appartient aux coloris traditionnels ne fait pas partie des « couleurs vives » visées ci-dessus.
En UAe, les couleurs préconisées sont les jaunes, les ocres et les roses soutenus. Les couleurs pâles : blanc, blanc cassé, crème, etc., ne sont admises que pour les encadrements de portes, de fenêtres et de portes-fenêtres.

Saillies :
En UAe, la création de balcons doit rester exceptionnelle et correspondre à la typologie de la façade.

Superstructures et installations diverses :
Les souches de cheminées pour les conduits de fumée ou de ventilation seront de forme simple, ouvertes en plein vent ou surmontées de mitrons mais en aucun cas de tuyau d'amiante ciment ou de tôles.
Les antennes et paraboles sont admises en toiture si aucune autre solution permettant de les dissimuler à la vue ne s'avère techniquement possible et dans ce cas, il ne doit y avoir qu'une seule antenne ou parabole par immeuble ou par volume principal.

Clôtures :
Le long des limites séparatives, elles peuvent être de haies vives, agrémentées de plantations grimpantes leur conférant un caractère naturel les intégrant harmonieusement dans le paysage ou à claire-voie.

Murs de soutènement :
Les murs doivent être constitués de sorte que leur revêtement apparent présente un aspect de pierre naturelle.

Les réseaux aériens :
Lors de travaux de voirie, les réseaux aériens devront être enterrés.

SAINT LAURENT DU VAR

HAUTEUR
Seul le calcul de la hauteur à l'égout est applicable dans le territoire laurentin. **Dans toutes les zones, la hauteur est non réglementée pour les équipements d'intérêt collectif et de services publics.**

Volumétrie :
La modification de l'aspect extérieur des constructions et création de surfaces par fermeture de balcons, loggias ou vérandas sont prohibées, à l'exception des travaux conçus dans le cadre d'une architecture d'ensemble respectant la qualité et l'harmonie des constructions dans leur environnement.

Annexes :
Les annexes ont un usage accessoire à la construction principale (garage, abris voitures, abris vélos, abris de jardin, locaux techniques, locaux piscines…). Elles devront être en harmonie avec la construction principale et implantée selon un éloignement restreint.
Pour les annexes qui ne s'implantent pas en limites séparatives, elles devront être en harmonie avec la construction principale sans possibilités de liaisons.
Les annexes ne doivent pas excéder 30 m² d'emprise au sol et 3 mètres de hauteur à l'égout.

Façades :
Dans le vieux village, les façades sont enduites et teintées avec des couleurs en harmonie avec la masse des constructions anciennes. Les peintures acryliques et pliolites sont proscrites. Seuls les enduits lissés ou frotassés fin sont admis. Les enduits dits "tyroliens" ou projetés mécaniquement sont interdits. Les façades peuvent toutefois être lissées au mortier de chaux naturelle. Les façades sur rue et sur cour des constructions doivent être constituées de matériaux traditionnels de la région. Les façades secondaires doivent être traitées avec le même soin et les mêmes matériaux que les façades principales. Les canalisations d'évacuation des eaux pluviales doivent être placées verticalement.

Dans toute la commune :

- Les façades ou les murs-pignons aveugles ou à ouvertures réduites doivent être agrémentés de motifs de décoration durable. Sont considérés comme façade ou murs-pignons à ouvertures réduites, ceux dont la surface totale des ouvertures, pour chacun des niveaux de la construction est inférieure ou égale à 1 m²
- Les extensions doivent s'inscrire dans le prolongement du bâtiment existant et harmonieusement dans l'ordonnancement de la façade sur rue.

Menuiseries et ouvertures :
Dans le Vieux-Village (sous-zone UAd), les menuiseries et les ouvertures seront en bois.

Dans les autres secteurs de la Commune, les menuiseries et les ouvertures pourront être soit en bois, soit en aluminium laqué soit en PVC et les volets roulants ou coulissants sont autorisés.

Dans toute la commune, sauf impossibilité technique dans le cas de réhabilitation, le caisson des mécanismes de fermeture des baies (volets roulants, rideaux de fer) doit être implanté à l'intérieur des constructions.

Toitures :
En zone UAd (Vieux-village) :
Les couvertures doivent être en tuiles rondes de type courant/couvert. Leur couleur est celle des tuiles anciennes locales (tons rouges nuancés). Les tons rose et paille sont interdits. L'emploi de tout autre matériau est interdit tant pour les volumes principaux que pour leurs annexes.

Les toitures existantes en tuiles rondes doivent être conservées et en cas de réfection de toiture, seul ce matériau peut être utilisé. Le ton des toitures nouvelles doit s'harmoniser avec celui des vieilles toitures.
La pose sur plaque ondulée de ton tuile est autorisée sous réserve de respecter le recouvrement normal des tuiles.

Excepté en UAd, les toitures terrasses pourront être autorisées si elles contribuent à l'intégration du bâtiment dans son environnement et participent à sa mise en valeur architecturale. Dans ce cas, elles seront traitées comme une 5ème façade et feront l'objet d'un traitement paysager ou traitées en carrelage / dallage. Les toitures terrasses au dernier niveau des constructions seront inaccessibles sauf :

- Dans le cas de la réalisation d'un attique ;
- Pour la réalisation d'équipements d'intérêt collectif et de services publics en lien avec le tramway.

Dans tous les cas, tous les dispositifs installés en toiture doivent être conçus de manière à être intégrés à l'architecture de la construction pour limiter leur impact visuel.

Excepté en UMe (Port) et UPm1, les toitures terrasses accessibles sont interdites au dernier niveau de la construction.

La pente des toitures devra être comprise entre 25% et 35%.

Attiques :
Dans le cas de réalisation d'un attique dans les secteurs où ils sont autorisés, ils pourront être accessibles sous réserves d'une bonne intégration paysagère dans leurs environnements.
Toute extension de constructions dans l'attique est interdite et notamment les vérandas.

Saillies :
Sur l'ensemble de la Commune, afin de limiter leur impact visuel, les climatiseurs ne doivent pas être implantés en saillie des constructions.

En UAd (Vieux Village) :

- Toute saillie est interdite, à l'exclusion de la saillie des toitures (mur gouttereau uniquement) et de celle des balcons sur la voie publique, qui pourra être exceptionnellement admise, sur une profondeur maximale de 80 centimètres à partir du troisième niveau. Dans les secteurs « continus », aucun surplomb de l'espace public n'est admis au-delà de 80 cm de profondeur par rapport à la façade, et ce uniquement à partir du 3ème niveau. Dans le cas d'une réhabilitation d'un bâtiment pour performance énergétique, une tolérance de débord de 0,30 mètre est admise en façade et de 30 cm de dépassement de la hauteur pour une rénovation/isolation de la toiture.
- Sont interdits les balcons saillants en béton armé, les faux linteaux en bois, les rangs de tuiles au-dessus des linteaux ou en appui des fenêtres, les écrans horizontaux ou verticaux en maçonnerie, amiante ciment ou en matière plastique.
- Les garde-corps sont en fer forgé et constitués par des éléments verticaux simples, non doublé d'un matériau quelconque. Tous les éléments de placage, quels que soient les matériaux, sontinterdits.

Dans les secteurs continus (zones UBd et UBg) :

- Aucun surplomb de l'espace public n'est admis au-delà de 80 cm de profondeur par rapport à la façade, et ce uniquement à partir du 3ème niveau. Dans le cas d'une réhabilitation d'un bâtiment pour performance énergétique, une tolérance de débord de 0,30 mètre est admise en façade et de 30 cm de dépassement de la hauteur pour une rénovation / isolation de la toiture.

Superstructures et installations diverses :
En secteur UAd :

- Toute superstructure au-delà du plan de toiture des interdite, à l'exclusion des souches de cheminée. Les souches de cheminées pour les conduits de fumée ou de ventilation seront de forme simple, ouvertes en plein vent ou surmontées de mitrons mais en aucun cas de tuyaux d'amiante ciment ou de tôles.

- Les couronnements des tuiles « canal » sont orientés parallèlement au sens de la pente de la toiture.
- Les capteurs solaires, les panneaux photovoltaïques, etc. doivent être intégrés à la toiture.

Clôtures :
Les clôtures pleines ne sont autorisées que dans les cas suivants :

- Clôtures en bordures de voies et emprises publiques à condition de ne pas dépasser 2m de hauteur, d'être arborées et paysagers et de ne pas être totalement uniformes et/ou pleins (pleins inférieurs à 70%) ;
- Clôtures répondant au caractère spécifique des constructions édifiées sur le terrain ou à une utilité tenant à la nature de l'occupation ;
- En fonction notamment des particularités topographiques des unités foncières concernées (vue sur terrain voisin…), des clôtures pleines, à condition de ne pas dépasser 2m de hauteur et d'être arborées et paysagers, pourront être implantées en limite séparative de propriété sous réserve d'une forte intégration paysagère.

Mur de soutènement :
Un mur de soutènement doit impérativement retenir un terrain naturel (exclus les terres de remblais ou rapportées) dont la profondeur de maintien est inférieure à 3 mètres. Tout mur de soutènement doit être soigneusement traité et constitué ou paramenté de matériaux naturels et agrémenté de plantations grimpantes lui conférant un caractère naturel propre à l'intégrer harmonieusement dans le paysage. Les murs constitués d'enrochements dits cyclopéens sont rigoureusement interdits.
Tout mur de soutènement de plus de 3 m de hauteur doit être fractionné par une restanque plantée d'une profondeur minimum de 1,50 mètre.

Piscines :
Les piscines doivent s'implanter à une distance minimale de 5 mètres de la limite des emprises publiques des voies.

Traitement des espaces libres :
Les espaces verts sont dits en pleine terre quand aucune construction ne se trouve en dessous, à l'exception des ouvrages publics d'infrastructure et les réseaux souterrains.
Ils comportent une composition d'arbres de basse tige (à raison d'1 arbre de 7 mètres de haut à l'état adulte pour 100 m²) et si la surface le permet d'arbres de haute tige (à raison d'1 arbre supérieur à 7 mètres de haut à l'état adulte pour 400 m²).
Les aires de stationnement à l'air libre doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 parkings.
Les parties de dalles des parkings enterrés ou équipements enterrés ou semi-enterrés ne supportant pas de construction sont traitées comme des espaces verts paysagers devant recevoir une hauteur de terre végétale d'au moins 60 cm. L'épaisseur de couche végétale sera portée à 90 cm au moins si des arbres de basse tige doivent être plantés.
Ces dispositions ne s'appliquent pas sur la partie en surface du futur parking en sous-sol prévu dans le cadre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du Square Benès.
Toutefois, une attention particulière sera portée au traitement de ces espaces.

SERVITUDES DE VUE

Dans les secteurs de points de vue figurés aux documents graphiques, dans une bande de 30 mètres à compter de l'alignement de la voie publique la plus haute, le point le plus haut des constructions ne devra pas dépasser un plan incliné à 10 % en dessous du plan prenant appui à 1m au-dessus de la chaussée.

SAINT MARTIN DU VAR

Volumétrie :
Les modifications de façades et de couvertures des constructions existantes, ou leur remise en état, respectent l'intégrité architecturale, les matériaux et les éléments décoratifs maçonnés de l'immeuble ; chaque fois que cela est possible, elles sont l'occasion de la remise en état ou du rétablissement des éléments intéressants.
Les espaces non bâtis contigus à l'espace public sont traitées en harmonie avec ces espaces.

Dans la sous-zone UAc, les constructions à édifier tiennent compte de l'échelle du bâti environnant et de l'ordonnancement des rythmes et dimensions des percements pour permettre, si possible, un rapport cohérent des étages entre immeubles.

Façades :
Les grilles de protection des ouvertures, portes d'accès, trappes ou armoires relevant d'installations techniques propres au bâtiment ou relevant des différents réseaux publics font l'objet d'un carnet de détails annexé à la demande de permis de construire.
L'implantation des grilles de prises d'air des parkings au sol et en avant des façades sur voie ou espace public est interdite.
Dans le cas d'un mur maçonné, les enduits extérieurs seront teintés dans la masse par l'utilisation de sables naturels locaux ou recevront un badigeon de couleur.

Menuiseries et ouvertures :
Les baies pourront être obturées par des volets roulants uniquement en cas d'impossibilité d'installer des persiennes développantes.
En cas d'impossibilité dûment démontrée d'installation de persiennes développantes, les volets roulants doivent :

- Soit être intégrés au linteau intérieur dans le respect des proportions et de la composition d'origine de la menuiserie,
- Soit être dissimulés dans le tableau extérieur ou derrière un lambrequin de composition de la menuiserie.

Les menuiseries extérieures et les éléments métalliques seront peints en harmonie avec le ton des enduits.

Colorimétrie :

- En UAc, les coloris « bois » en façade sont interdits.
- En zone N, les coloris des habitations légères de loisirs autorisées sont choisis de façon à favoriser une intégration optimale dans le paysage environnant.

Superstructures et installations diverses :
À l'exception d'une tolérance de 0,50 mètre maximum admise dans le cas de contraintes techniques dûment justifiées, ces constructions seront totalement comprises dans la hauteur définie dans le règlement du PLU métropolitain et devront :

- Soit être intégrées dans le volume des toitures à pente ;
- Soit, dans le cas de toitures en terrasse être placées en retrait minimum de 2,5 mètres par rapport aux façades sur espace public ou collectif et être traitées en harmonie avec l'architecture du bâtiment. Cette règle ne s'applique pas à la zone UA.

➔ **Dispositions particulières pour les zones agricoles (Aa et Ac)** :

Pour les constructions à usage d'habitation :

- Les constructions à usage d'habitation doivent présenter une simplicité des volumes et s'inspirer des proportions ainsi que de l'aspect de l'architecture rurale traditionnelle.
- Les toitures sont simples, généralement à deux pentes opposées et recouvertes de tuiles.

- Les souches de cheminées doivent être simples et sans ornementations.
- Les enduits extérieurs seront teintés dans la masse par l'utilisation de sables naturels locaux ou recevront un badigeon de couleur, le blanc étant interdit en grande surface. Les coloris « bois » en façade sont interdits.
- Les menuiseries extérieures, les éléments métalliques seront peints en harmonie avec le ton des enduits. L'emploi du vernis est interdit sauf pour les portes d'entrée des habitations.
- Sont interdits toutes imitations de matériaux tels que faux moellons, fausses pierres, fausses briques, etc., ainsi que l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, etc.
- Les climatiseurs et paraboles en façade sont interdits et les panneaux solaires sont intégrés dans le volume construit afin de préserver le caractère architectural et paysager des sites ruraux.

Pour les constructions à usage agricole :

- Les couvertures métalliques ou fibrociment devront être recouvertes de tuiles.
- Les façades pourront être constituées de plusieurs types de matériaux, qui devront contribuer à la cohérence générale du bâtiment.

D'une manière générale, les ensembles de matériaux devront présenter un aspect fini, ce qui n'exclut pas l'utilisation de matériaux bruts, sous réserve d'une mise en œuvre soignée. Les teintes blanches, vives, claires sont interdites. Les coloris « bois » en façade sont interdits.

Les dépôts éventuels existants doivent être ceints d'une haie vive d'essences locales.

Pour les constructions et installations liées à l'accueil touristique complémentaires à l'activité de l'exploitation agricole :

- Il est nécessaire, pour les abords des campings à la ferme, de prévoir des aménagements végétaux correspondant à l'objectif d'insertion paysagère.
- Sont interdites, les imitations de façades rustiques, les imitations de matériaux telles que faux moellons de pierres, fausses briques, ainsi que l'emploi à nu en parement de matériaux tels que carreaux de plâtre agglomérés ou briques creuses non revêtus ou enduits. Les enduits devront être frotassés ou grattés fin. Les coloris « bois » en façade sont interdits.
- Les climatiseurs et paraboles en façade sont interdits et les panneaux solaires sont intégrés dans le volume construit afin de préserver le caractère architectural et paysager des sites ruraux. En outre, les constructions en bois sont interdites.

SAINT-MARTIN-VESUBIE

Façades :
Les façades doivent être entièrement enduites si elles ne sont pas réalisées en pierres du pays ou en bardage bois partiel, traité en ton naturel sans vernis.

En UA :
- Seuls les enduits au mortier de chaux naturelle, talochés ou redressés à la truelle, puis lissés sont admis. Tous les éléments de placage extérieur sont interdits.
- Les peintures acryliques et pliolites sont proscrites. Les canalisations de descente d'eaux pluviales seront en cuivre ou en zinc, à l'exclusion du PVC.

En UEf :
- Les façades doivent être entièrement enduites si elles ne sont pas réalisées en pierres du pays ou en bois, traité en ton naturel sans vernis.
- Les enduits doivent être teintés dans la masse par l'utilisation de sables naturels locaux ou doivent recevoir un badigeon de couleur (le blanc est interdit en grande surface).

En UZa7 : les dispositions mentionnées dans le présent paragraphe ne s'appliquent pas pour la zone UZa7.

Menuiseries et ouvertures :
L'unité de couleurs et de formes des ouvertures doit être obtenue sur chaque bâtiment. L'emploi du vernis est interdit.
En UA :
- Toutes les menuiseries : persiennes, fenêtres, portes, etc.… doivent être en bois peints, à l'exception des vitrines, qui peuvent être en métal peint.
- L'emploi du PVC est admis dans toutes les zones de la commune, excepté en zone UAa où il est interdit.

Toitures
Les toitures auront obligatoirement 1 ou 2 versants. Toutefois, les toitures en croupe (pan coupé) sont admises ou maintenues.
Dans les zones UBg et UZa7, ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions à usage de stationnement, ni pour les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics.
En zones UAa et UAb, les couvertures doivent être en tuiles mécaniques plates dites de Marseille ; en cas de réfection de toiture, seul ce matériau peut être utilisé.
Dans les zones urbaines, hormis UAa et UAb, les toitures en bac acier laqué RAL 7006, en tuiles canal de courant et de couvert, en tuiles de Marseille, en tuiles ciment plates brunes ou grises, ou en bardeaux de mélèzes sont seules admises, si elles sont en harmonie avec les toitures avoisinantes, ou si elles correspondent à la dominance des matériaux de couverture des constructions environnantes.
Pour les projets d'installation en toitures sur des constructions existantes ou à créer :
- L'emprise maximale de la superficie de la toiture occupée par l'installation de production photovoltaïque est fixée à 33% pour les producteurs qui vendent en totalité leur production,
- L'emprise maximale de la superficie de la toiture occupée par l'installation de production photovoltaïque est fixée à 50 % pour les producteurs qui vendent le surplus ou en autoconsommation (avec capacité de stockage ou pas).

Colorimétrie :
Les enduits doivent être teintés dans la masse par l'utilisation de sables naturels locaux ou doivent recevoir un badigeon de couleur (le blanc est interdit en grande surface).

Superstructures et installations diverses :
Les climatiseurs doivent être dissimulés dans la construction, derrière une grille ou un volet. Les antennes et paraboles sont obligatoirement installées en toiture.

Clôtures :
Les clôtures remarquables devront être refaites à l'identique.
Lorsque la voie servant de support de clôture est située en contre-haut des constructions nécessitant un mur de soutènement ou une clôture, la hauteur maximale de 2 mètres imposée par le règlement est comptée à partir du niveau de la voie.

TOURRETTE-LEVENS

Volumétrie :
Les constructions doivent présenter la plus grande simplicité de volume possible.
Les constructions nouvelles ou les réparations devront être effectuées de manière à ne pas compromettre le caractère traditionnel de l'ensemble ni les perspectives urbaines.

Annexes :
Dans le centre ancien, les constructions annexes doivent être incorporées aux constructions principales et réalisées dans les mêmes matériaux.

Façades :
Dans le centre ancien :

- Les façades seront enduites et teintées avec des couleurs en harmonie avec la masse des constructions anciennes. Seuls les enduits talochés ou redressés à la truelle seront admis.
- Les façades pourront être lissées au mortier de chaux naturelle, sans emploi de ciment foncé.
- Les façades sur rues et sur cour des constructions devront être constituées de matériaux traditionnels de la région.
- Les canalisations d'évacuation des eaux pluviales devront être placées verticalement, elles seront en zinc ou en cuivre.
- Les climatiseurs seront intégrés dans la composition architecturale et ne devront pas déborder sur les emprises publiques.

Menuiseries et ouvertures :
Dans le centre ancien :

- Les menuiseries seront plus hautes que larges, exceptionnellement carrées.
- Les volets brisés ou des volets roulants sont interdits.
- Les persiennes seront à lames rases pour la partie d'habitation, pleines sans barre ni écharpe pour les annexes.

Toitures :
Dans le centre ancien :

- Elles seront sans décrochement inutile.
- Les couvertures seront en tuiles canal en harmonie de couleur avec les toitures anciennes.

Colorimétrie :
Dans le centre ancien :

- Les murs et enduits extérieurs pourront être peints ou teintés dans la masse.
- Les menuiseries extérieures, les éléments métalliques et les façades seront peints suivant les teintes du nuancier métropolitain.
- L'emploi du vernis est interdit sauf pour les portes d'entrées à l'habitation.
- Les matériaux employés, les enduits, les peintures, les parements doivent être en harmonie avec le caractère architectural des constructions traditionnelles.
- Tous les éléments de placage extérieur, quels que soient les matériaux, sont interdits.

Saillies :
Dans le centre ancien :

- Chaque balcon ne peut être établi que sur un seul niveau et devant une seule ouverture. Les balcons doivent avoir la forme traditionnelle et être constitués par une armature métallique avec des consoles en fer forgé soutenant une plaque de marbre ou d'ardoise. Sont interdits les balcons saillants en béton armé, les faux linteaux en bois, les rangs de tuiles au-dessus des linteaux ou en appuis de fenêtre, les écrans horizontaux ou verticaux en maçonnerie, ciment ou matière plastique.
- Les garde-corps seront en fer forgé et constitués par des éléments verticaux simples, non doublés d'un matériau quelconque.

Superstructures et installations diverses :

Dans le centre ancien :

- Les souches de cheminées pour les conduits de fumée ou de ventilation seront de forme simple, ouvertes en plein vent ou surmontées de mitrons mais en aucun cas de tuyau d'amiante ciment ou de tôles.
- Les antennes de télévision seront placées dans les combles ou seront invisibles depuis le domaine public.

VALDEBLORE

Volumétrie :
Les chalets individuels en ossature bois seront implantés sur une dalle élevée à 1 mètre. Le parement du mur de la dalle sera constitué soit de pierres de pays, soit enduit.

Annexes :
Les abris de jardins seront réalisés soit avec les mêmes matériaux que la construction principale soit en bois.
Les ouvertures seront limitées à une porte (en bois), et une fenêtre.

Dans la sous-zone Nj :

- Les abris de jardins seront intégrés à la construction principale ou implantés en limite séparative. Ils devront présenter la plus grande simplicité de volume possible.
- Les façades seront habillées en bois.
- Les ouvertures seront limitées à une porte (en bois), sans fenêtre.
- La toiture sera traitée avec les matériaux tolérés en toiture des constructions principales.

Façades :
Les canalisations d'évacuation des eaux pluviales devront être en zinc ou en cuivre exclusivement.
Tout autre descente ou conduit est interdit en façade. Les gouttières ne doivent pas être peintes et l'usage du PVC est proscrit.
Les façades devront être réalisées en pierre du pays et/ou en enduit frotassé fin à la chaux naturelle (non billant et non lisse) ou en bois.

Dans la sous-zone NH1 :

- Les façades seront en pierres de pays, avec une possibilité mesurée d'enduit lisse avec un badigeon de couleur dans les tons ocres/roses ou beiges de préférence et encadrements des baies en blanc. La façade pignon sera haute par rapport à sa largeur d'implantation.
- Tout décor peint devra être reconstitué à l'identique.
- Le triangle des combles peut être traité en bardage bois avec ou sans débord par rapport au nu du mur maçonné.

Menuiseries et ouvertures :
Dans la sous-zone NH1 :

- Sur une même façade, celles-ci seront, dans la mesure du possible, alignées verticalement, horizontalement et symétriques par rapport à l'axe du faîtage,
- Dans les triangles des combles (pignon), on admet la possibilité d'intégration des baies de dimensions plus importantes dans la mesure où elles sont comprises dans un panneau de bardage bois. Leur surface sera inférieure à celle des pleins. Les volets et les menuiseries seront en bois.

Dans la sous-zone UAb, les volets brisés sont autorisés.

Toitures :
Les toitures dont la pente donne sur les voies publiques ou privées seront obligatoirement munies de barres a neige et de gouttières aménagées sur rues.
Les toitures présenteront des pentes au moins égales à 25°.
Les débords de toiture seront compris entre 0.50 et 1 m.
Les couvertures seront soit en tuiles, soit en bacs aciers, soit en lauzes.
Sur l'ensemble de la commune hormis dans la zone UAb, elles pourront également être composées de bardeaux de bois.
Pour toutes les toitures, à l'exception de celles en lauzes, la couleur grise est imposée (RAL 7022).
Deux fenêtres par pans de toiture seront autorisées.
Les ouvertures de type œil de bœuf seront proscrites.

En UAb, uniquement, les toitures seront constituées de 2 pentes égales dans la mesure où cette disposition est compatible avec l'aspect architectural des bâtiments environnants.

Dans la sous-zone NH1 :

- La ligne de faîtage sera perpendiculaire aux courbes de niveau.
- La pente des toits sera de l'ordre de 40 à 50°.
- La couverture sera réalisée de préférence en bardeaux de mélèzes avec débord de toit important, sur pignon su de l'ordre de 1,00m et latéralement de 0,50m. Les bacs aciers sont autorisés (RAL 7022). Une seule fenêtre de toiture par pan de toit sera autorisée, à condition d'être intégrée à celle-ci. Les ouvertures de type chiens assis sont à proscrire.
- Les volumes secondaires peuvent être en bois, pierres ou de maçonnerie et avoir une pente de toit plus faible.

Colorimétrie :
D'une façon générale, les façades seront en pierre du pays ou enduites et teintées avec des couleurs en harmonie avec la masse des constructions anciennes. Les murs et enduits extérieurs pourront être peints ou teintés dans la masse.
Les menuiseries extérieures et les éléments métalliques seront peints ou de couleur bois. L'emploi du vernis est interdit. La couleur blanche est proscrite.

Saillies :
Les balcons doivent avoir la forme traditionnelle et être constitués soit par une armature métallique avec des consoles en fer forgé soutenant une plaque de marbre ou d'ardoise, soit en platelage bois sur console bois.
Sont interdits les balcons saillants en béton armé, les faux linteaux en bois, les rangs de tuiles au- dessus des linteaux ou en appui des fenêtres, les écrans horizontaux ou verticaux en maçonnerie ou matière plastique.
Les garde-corps seront en fer forgé noir ou en bois naturel selon les cas et constitués par des éléments verticaux simples, non doublés d'un matériau quelconque.

Dans la sous-zone NH1, les éléments extérieurs (balcons, escaliers, garde-corps) seront en bois.

Superstructures et installations diverses :
Lors de la réfection de la toiture, les équipements de production d'énergie solaire pourront être intégrés à celle-ci.
Les souches de cheminée seront de forme simple, ouvertes en plein vent ou surmontées de mitrons mais en aucun cas de tuyaux d'amiante ciment ou de tôles ou d'inox.
Les paraboles seront situées en toiture. Pour les copropriétés, il sera demandé une seule parabole collective.
Les canalisations d'eaux usées, les alimentations en eau et les branchements divers seront encastrés dans les façades.
Les raccordements EDF, PTT, TV devront être réalisés en souterrain. Tous les compteurs devront être intégrés dans un coffret en maçonnerie.
A l'exception des constructions nécessaires au service public et/ou d'intérêt collectif, les blocs de climatisation ne doivent pas être installés à l'aplomb du domaine public ni être visibles depuis l'espace public

Clôtures :
À l'exception des constructions nécessaires au service public et/ou d'intérêt collectif, la hauteur des clôtures sera limitée à 1.80 m. Les brises-vues ou autres panneaux rigides seront interdits le long des voies.

VENCE

Volumétrie :
L'aspect des constructions nouvelles ainsi que des adjonctions ou modifications de constructions existantes ne doit pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages. Une attention particulière doit être portée sur les secteurs de bâti ancien pour lesquels les exigences sont renforcées.
Les constructions doivent s'intégrer dans la volumétrie générale du quartier en respectant les principes généraux concernant la toiture, les murs extérieurs les ouvertures. Les volumes devront respecter la simplicité et la sobriété.

Annexes :
Les annexes aux constructions ne comporteront qu'une porte d'entrée et une seule fenêtre.
La conception des abris de jardins de 12m² maximum seront en maçonnerie traditionnelle de pierres sèches ou en parpaings enduits en harmonie avec la construction principale. Dans les deux cas, ils sont recouverts de tuiles de terre cuite
Les abris de jardins pourront être en bois. On utilisera alors des techniques de bardage en planches larges devant être peintes ou teintées de couleurs sombres. L'utilisation de vernis est interdite. Leur couverture pourra être en tuiles de terre cuite ou en bardeaux de bois.

Façades :
En centre-ancien :

- La pierre de taille doit rester apparente partout où elle existe sous forme d'ensemble appareillé. Seul est admis le remplacement des parties détériorées par des pierres dont les dimensions, l'aspect, la couleur et le grain sont identiques. La restauration se fait dans l'épaisseur du gros œuvre, les placages extérieurs sur maçonnerie sont exclus.
- Enduits extérieurs : les murs seront enduits au mortier de chaux et de sable légèrement grenu. Ces enduits sont destinés à être peints, selon la palette de couleurs déposée en mairie au moyen de pigments de terres naturelles.
- Les décors de façade, en particulier toute modénature existante (encadrements de baies, frontons, frises, moulurations) seront précieusement conservés et restaurés.

Devantures commerciales :
En centre-ancien :

- Les devantures sont en applique sur les maçonneries, les vitrines en retrait dans les tableaux, certains commerces possédant un rez-de-chaussée formant soubassement de l'immeuble devront conserver leur typologie d'origine maçonnée.
- Tout projet de devanture commerciale doit être étudié en tenant compte de l'ensemble des façades, du sol jusqu'à l'égout de toiture et viser au rétablissement de son équilibre.
- Toute séparation entre la partie commerciale et les étages supérieurs sous forme de fausse génoise ou corniche est proscrite.
- Les saillies de devanture de magasin sont autorisées dans la limite de 15 centimètres.

Menuiseries et ouvertures :
En centre-ancien :

- Toutes les menuiseries apparentes seront de couleur (voir palette en mairie). Les menuiseries anciennes seront, en règle générale, conservées et restaurées à l'identique de l'existant. Les quincailleries extérieures seront peintes à l'identique des menuiseries.
- Les encadrements de baie doivent être en pierre lorsqu'ils existent, à l'exclusion notamment de toute brique de parement ou en d'enduits lissés.
- Les portes des coffrets techniques seront peintes dans la teinte des façades.
- Les persiennes seront à lames rases pour la partie habitation, pleines sans barre ni écharpe pour les annexes.

Toitures :
Les couvertures pourront être réalisées en tuiles, en zinc, ou en cuivre.
Les toitures en terrasse sont admises à la condition d'être traitées architecturalement ou plantées d'essences locales sur une épaisseur minimum de 40 centimètres de terre végétale

En centre-ancien :

- Les toitures terrasses sont interdites. Les couvertures seront obligatoirement réalisées en tuiles canal ou mécaniques. Leur couleur sera celle des tuiles anciennes locales. L'emploi de tout autre matériau est interdit, tant pour les bâtiments principaux que pour leurs annexes.
- Les génoises régneront en égout du toit, jamais en pignon. Les génoises préfabriquées sont proscrites.

Saillies :
En centre-ancien :

- Les perrons extérieurs seront pleins, en maçonnerie de pierres apparentes, le rejointoiement se faisant à fleur de pierre et non en creux ou en bourrelet.
- Les garde-corps seront constitués par un exhaussement de la maçonnerie formant un parapet à l'exclusion de tout dispositif à claire-voie en tubes, béton, fer forgé.
- Les marches de perron seront en pierres du pays brutes ou taillées
- Les balcons doivent avoir la forme traditionnelle et être constitués par une armature métallique avec des consoles en fer forgé soutenant une plaque de marbre ou d'ardoise.
- Sont interdits les balcons saillants en béton armé, les faux linteaux en bois, les rangs de tuiles au-dessus des linteaux, ou en appui des fenêtres, les écrans horizontaux ou verticaux en maçonnerie, amiante ciment ou matière plastique.
- Les garde-corps seront en fer forgé et constitués par des éléments verticaux simples, non doublés d'un matériau quelconque. Tous les éléments de placage extérieur, quels que soient les matériaux sont interdits.

Superstructures et installations diverses :
Les capteurs solaires photovoltaïques et thermiques sont autorisés, intégrés à la toiture ou avec une surélévation maximale de 10 cm, et s'ils sont implantés de façon homogène.

En centre-ancien, les souches de cheminées pour les conduits de fumée ou de ventilation seront de forme simple, ouvertes en plein vent ou surmontées de mitrons mais en aucun cas de tuyau d'amiante ciment ou de tôles.

Clôtures :
Les pare-vues sont interdits dans tous les secteurs hormis pour les constructions d'intérêt collectif.

Murs de soutènement :
Les murs de soutènement devront être soigneusement traités et constitués ou parementés en pierres du pays ou être enduits à l'identique de la construction
En UFb8 et UFc1, les murs enduits sont interdits pour des raisons paysagères.

SERVITUDES DE VUE

Le long des voies où une servitude de vue est indiquée sur le plan de zonage, la hauteur au sommet des constructions ne pourra dépasser le niveau de la chaussée que sur 3 mètres maximum et ce sur 40% de la longueur de la façade de l'unité foncière.

VILLEFRANCHE SUR MER

Façades :
Dans la sous-zone UAe :
Les façades seront enduites. Les pierres de taille doivent rester apparentes. Seul est admis le remplacement des parties détériorées par des pierres dont les dimensions, l'aspect, la couleur et le grain sont identiques.
Dans le cas de construction dont la façade est traitée différemment dès l'origine, le revêtement d'origine pourra être restitué. Si les façades existantes sont réalisées au ciment ou en béton, une peinture minérale ou, à défaut, acrylique pourra être utilisée. Dans tous les cas, les peintures de type pliolite seront prohibées.
Les enduits teintés dans la masse sont prohibés.
Les décors de façade, en particulier toute modénature existante (encadrement de baies, fronton, moulurations...) seront précieusement conservés et restaurés.

Dans la sous-zone UAe :

- Seul est admis le remplacement des parties détériorées par des pierres dont les dimensions, l'aspect, la couleur et le grain sont identiques à l'existant, le rejointement se faisant à fleur de pierre et non en creux ou en bourrelés.
- La restauration des parements par plaquettes en pierre mince est interdite.
- Les murs hourdés à la chaux seront enduits au mortier de chaux et de sable taloché fin. Ces enduits sont destinés à recevoir un badigeon de chaux.

Devantures commerciales :
Dans la sous-zone UAe :

- Les vitrines doivent être insérées dans le cadre architectural existant et toute vitrine ayant un intérêt architectural doit être conservée.
- Les coffres des grilles sont obligatoirement installés à l'intérieur des magasins et les grilles extensibles extérieures sont interdites.
- Toute séparation entre la partie commerciale et les étages supérieurs, sous forme de fausse génoise ou corniche est proscrite.

Menuiseries et ouvertures :
Dans la sous-zone UAe :

- Les fenêtres seront de la couleur des volets, comme il est de tradition en pays niçois.
- Elles respecteront la proportion des ouvertures traditionnelles, et devront être plus hautes que larges, le minimum étant la hauteur égale à 3/2 de la largeur, cette dernière ne pouvant excéder 1 mètre.
- Il pourra être toléré un aménagement à cette règle dans des cas particuliers :
    - Fenêtres géminées ou portes-fenêtres à l'étage noble,
    - Fenêtres carrées sous saillants de toiture mais de largeur plus petite que celle des ouvertures de l'étage inférieure.
- Les baies doivent être obturées par des persiennes développantes, à l'exclusion des volets brisés ou roulants (sauf commerces en rez-de-chaussée). Elles seront à lames rases pour la partie habitation, pleines sans barre ni écharpe pour les annexes.
- Toutes les menuiseries apparentes seront en bois ou en aluminium laqué de couleur.
- Les fenêtres devront être peintes de la couleur des volets, le blanc étant interdit. Les encadrements de fenêtres peints sont autorisés sous réserve qu'ils soient complétés d'une ombre et d'une lumière, le blanc étant exclu.

Toitures :
Les couvertures devront être en terrasse ou en tuile.
Le système d'évacuation des eaux doit être conçu, notamment avec des pentes appropriées, pour éviter toute stagnation de l'eau sur les toits.

Lorsqu'elles sont autorisées, les toitures-terrasses non accessibles seront de couleur terre cuite ou bien végétalisées avec des plantes adaptées au climat méditerranéen, telles que les succulentes. Le substrat retenu doit permettre l'entretien et la pérennité de la végétalisation dont la hauteur doit être limitée.

Dans la sous-zone UAe :

- Les reconstructions devront respecter les orientations de toiture des bâtiments anciens. Les toitures des constructions nouvelles seront simples.
- Les terrasses tropéziennes sont interdites
- Les toitures seront recouvertes de tuiles rondes, de couleur terre cuite rouge, à l'exclusion de tout autre traitement. Cependant, les toitures en tuiles mécaniques d'origine pourront être restaurées à l'identique.
- Les lucarnes autorisées sont de forme traditionnelles (chien-assis), avec en couverture à deux pentes ne dépassant pas le faitage et n'excédant pas 1.4m de développement de façade.
- La tabatière d'accès à la toiture admise ne devra pas dépasser la dimension de 45x70cm.
- Les débords de toiture seront en forme de génoise d'un à deux rangs ou en corniche.
- Les génoises seront en tuile canal sans lit de mortier apparent. Cette génoise règnera en égout du toit, jamais en pignon.

Colorimétrie :
Les remontées d'étanchéité seront dans des tons foncés.
Les couleurs ocres ou « terre cuite » sont préconisées pour les toitures non végétalisées, les couleurs blanches ou vives sont proscrites.
Les couleurs devront être choisies dans le nuancier métropolitain.

Saillies :
Dans la sous-zone UAe :

- Les balcons doivent avoir la forme traditionnelle et être constitués par une armature métallique avec des consoles en fer forgé soutenant une plaque d'ardoise. Les perrons seront pleins, enduit, avec des garde-corps en maçonnerie pleine et enduite d'une épaisseur minimum de 20cm. Les marches de perron seront en pierres du pays taillées ou maçonnées et couvertes d'ardoises.
- La largeur des balcons ne devra pas excéder la largeur de la baie augmentée de celle des volets ouverts.

Superstructures et installations diverses :
Dans la sous-zone UAe :

- Les souches de cheminée (conduit de fumée ou de ventilation) seront de forme simple, ouvertes en plein vent ou surmontées de mitrons.
- Les installations techniques telles que gaines de fumée ou ventilation seront autant que possible regroupées.
- En toiture, la souche aura préférentiellement la forme d'un rectangle allongé parallèle à la pente de toiture.

Clôtures :
Les clôtures constituées de panneaux métalliques pleins sont interdites dans les zones UDg et UFc1.

SERVITUDES DE VUE

La protection des vues mentionnée au document graphique, impose que les immeubles édifiés en contrebas des chemins, boulevards et avenues cités ci-après ne dépassent pas le niveau de celle-ci mesuré au droit de l'alignement.
La hauteur des clôtures et haies vives, au droit de cette servitude, ne pourra en aucun cas occasionner une gêne à la vue.
L'ensemble des dispositions de cet article ne s'applique pas aux constructions à usage de services publics ou d'intérêt collectif.

Les voies concernées sont les suivantes :
- Avenue du Soleil d'or, Avenue Victor Cauvin et Boulevard Settimelli
- Boulevard de la Corne d'Or, avenue du Soleil d'Or et boulevard Princesse de Monaco
- Le long du chemin piétonnier menant à la rue du Poilu

PARC NATUREL REGIONAL DES PREALPES D'AZUR : PRECONISATIONS ARCHITECTURALES

Piscines :
De manière générale, il est conseillé de choisir des teintes neutres pour les revêtements de piscines comme l'ocre, le gris ou encore le vert. Les turquoises, bleus rois et noirs sont déconseillés.

Lorsque les piscines sont autorisées dans les zones agricoles et naturelles, le pétitionnaire est invité à opter préférentiellement pour des solutions mobiles, démontables, de taille réduite.

Stationnement :
Dans les zones agricoles et naturelles, il convient de veiller à l'intégration paysagère des potentielles zones de stationnement et d'éviter l'imperméabilisation des sols.

Panneaux photovoltaïques :
Afin de concilier les enjeux de production d'énergie renouvelable et la préservation des paysages et la qualité du patrimoine bâti, les pétitionnaires sont invités à favoriser l'installation des équipements photovoltaïques sur les appentis, les garages ou ombrières.
Une recherche d'alignement des panneaux avec les baies ou d'une implantation élaborée en fonction de la décomposition des corps de bâtiments est recommandée.
Ces équipements photovoltaïques peuvent également être situés au sol.