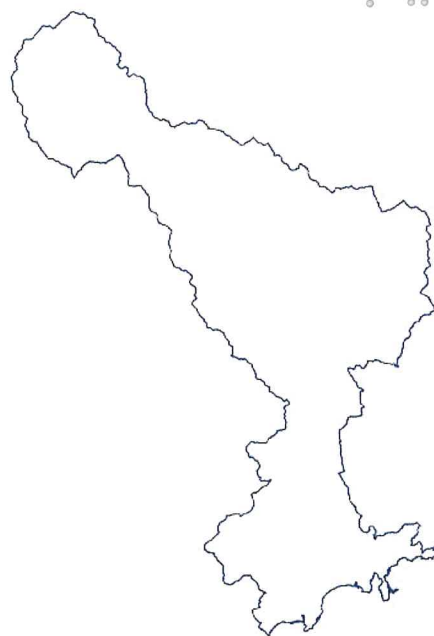


Plan Local d'Urbanisme Métropolitain

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 et n°4	21 08 2020 ; 04 06 2021 ; 24 09 2021 et 18 07 2022
Approbation de la Modification Simplifiée n°1 du PLUm en Conseil Métropolitain	21 10 2021
Enquête publique de la Modification de Droit Commun n°1 du PLUm	01 06 2022 au 30 06 2022
Approbation de la Modification de Droit Commun n°1 du PLUm en Conseil Métropolitain

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.

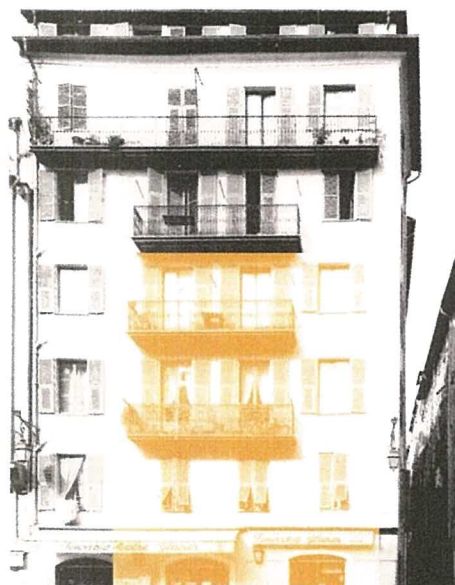
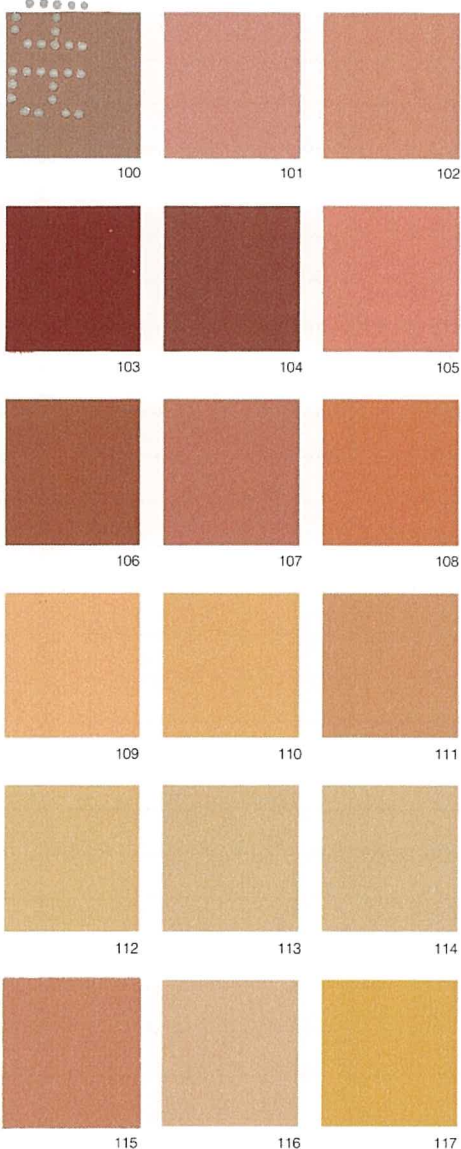
NUANCIER METROPOLITAIN	2
ASPREMONT	6
BEAULIEU SUR MER	8
BONSON.....	10
CAGNES SUR MER	12
CAP D'AIL	23
CARROS.....	26
CASTAGNIERS.....	29
COLOMARS.....	31
EZE	32
FALICON	35
GATTIERES.....	38
GILETTE	41
ISOLA.....	42
LA BOLLENE-VESUBIE.....	43
LA GAUDE.....	44
LA ROQUETTE SUR VAR.....	46
LA TOUR SUR TINEE	47
LA TRINITE.....	49
LE BROC.....	52
LEVENS.....	61
NICE	64
RIMPLAS.....	67
SAINT ANDRE DE LA ROCHE	69
SAINT BLAISE.....	72
SAINT ETIENNE DE TINEE	74
SAINT JEAN CAP FERRAT	77
SAINT JEANNET	79
SAINT LAURENT DU VAR	81
SAINT MARTIN DU VAR	85
SAINT-MARTIN-VESUBIE	87
TOURRETTE-LEVENS.....	89
VALDEBLORE	91
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, syndic, entrepreneurs... dans leur choix de couleurs lors de ravalement de façades.

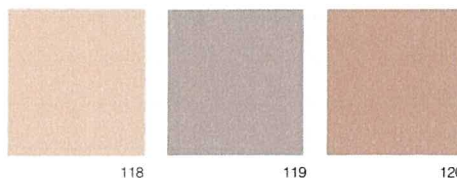
FAÇADES TRADITIONNELLES



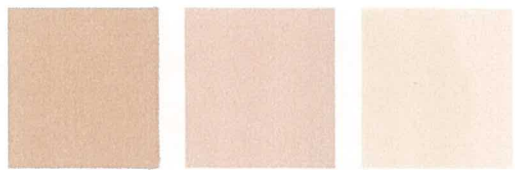
2

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



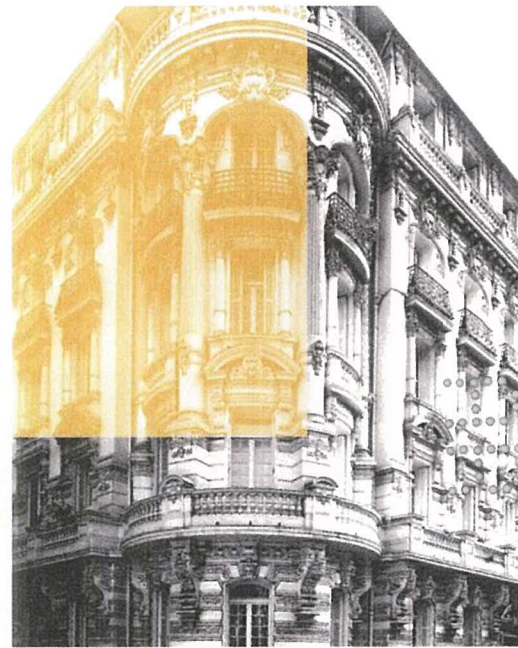
130 131 132



133 134 135



136 137 138



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.



139

140

141

FAÇADES 1925-1950



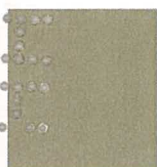
142



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.



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



5



FERRONNERIES



30 31



32 33 34 35 36



37 38 39 40 41



42 43 44 45 46



47 48 49 50 51

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.

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