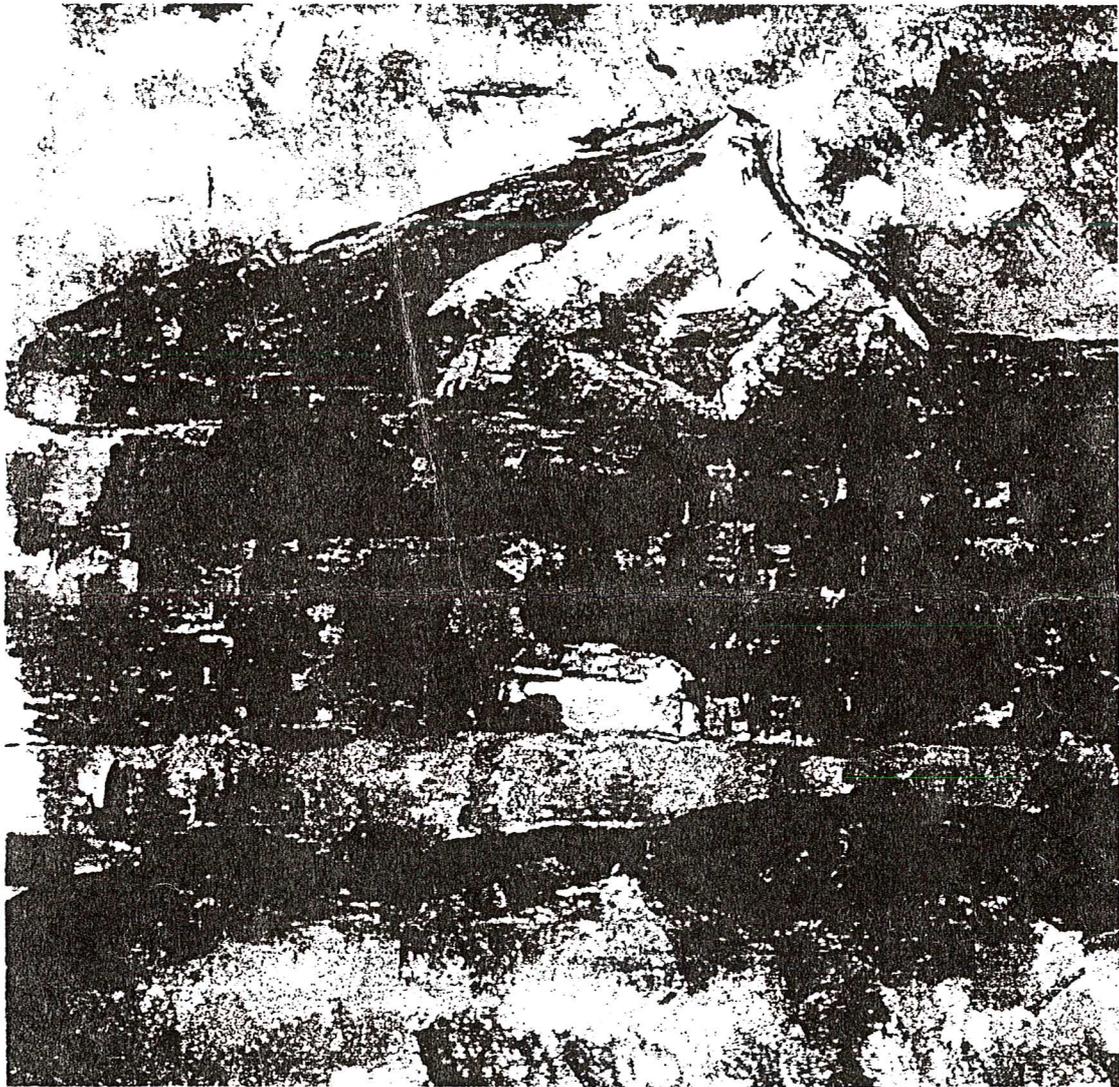


REGION PROVENCE ALPES COTE D'AZUR

DEPARTEMENT DES BOUCHES DU RHONE

COMMUNE DU THOLONET

ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE
ARCHITECTURAL URBAIN ET PAYSAGER



**Z.P.P.A.U.P.
REGLEMENT**

DIREN
SDAP

CHARGÉ D'ÉTUDE :
Michel CHIAPPERO - Urbaniste architecte



Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil Municipal du 29 Mars 1999

Le Maire

**REGLEMENT DE LA ZONE DE PROTECTION
DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL, URBAIN ET PAYAGER DES ARTAUDS
COMMUNE DU THOLONET**

PREAMBULE A TOUS LES SECTEURS

- 1 - Servitudes sur les réseaux publics
- 2 - Servitudes de démolition
- 3 - Régime des autorisations

1 - Servitudes sur les réseaux publics

OBLIGATIONS

- Enfouissement des réseaux EDF-GDF, téléphone, eau, égouts.
- Traitement des fossés et canaux d'eaux pluviales à ciel ouvert.
- Avis du Maire et ABF sur toute modification de l'état des lieux (voirie, équipements, constructions).

INTERDICTIONS

- Pylônes, potences et lignes aériennes EDF et téléphone.
- Comblement des vallons et fossés.
- Intervention sur la voie publique sans avis du Maire et ABF.

2 - Servitudes de démolition

- Les démolitions seront soumises à permis de démolir

3 - Autorisations

Les demandes de travaux ou constructions sont soumises à « AVIS CONFORME » de l'Architecte des Batiments de France.

Un avis négatif est susceptible d'appel auprès du Collège Régional du Patrimoine et des Sites.

SECTEUR 1 - L'ANCIEN CHEMIN DE "CHATEAU NOIR" **aux abords de la route Cézanne**

(Secteur hachuré au plan)

Article 1 - Terrain , constructions

- aucune construction ne pourra être réalisée sur des parcelles inférieures à 10000 M2.
- les constructions à caractère industriel de toute catégorie sont interdites, ainsi que des aménagements de même caractère dans des bâtiments existants.
- la surface couverte ne pourra excéder 1/20 de la surface du terrain.
- les constructions à usage d'habitation ou d'exploitation agricole ne devront pas dépasser un étage sur rez-de-chaussée, la hauteur à la basse pente des toitures ne devra pas excéder 7,50 mètres.
- les constructions devront être établies dans le style traditionnel du pays. Les couvertures devront être réalisées en tuiles rondes de tonalité claire, rose ou jaune, à défaut de tuiles anciennes. Les enduits seront de tonalité naturelle comprise entre le ton de pierre de Fontvieille et de pierre de Bibémus (teinte ocre), à défaut de murs en pierre ou moellons naturels.

SECTEUR 2 - LES PAYSAGES DE MISE EN SCENE DU HAMEAU

C'est un secteur de protection stricte du paysage
(quadrillé en double trame sur le plan)

Article 2.1 - Constructions, terrain naturel, accès

- Toute construction, modification du terrain naturel, ainsi que tout nouvel accès, sont interdits.

Article 2.2 - Plantations

- Toute plantation de haute tige est interdite.
- Les haies de type champêtre seront arbustives ou arborescente, choisies parmi les essences locales à l'exclusion de toutes essences à connotation horticole. En bordure de voies publiques elles sont interdites à moins de 30m de leur axe.

Article 2.3 - Clotures

- Les clotures ne doivent pas dépasser 1 m, quelle que soit leur nature.
- Elles seront soit uniquement végétales, soit constituées d'un support grillagé sans soubassement maçonné et végétalisées de part et d'autre.

SECTEUR 3 ET 4 LE HAMEAU

SECTEUR 3 "CENTRE DU HAMEAU "

C'est un secteur d'habitat continu dont la silhouette générale doit être préservée. Dans ce secteur, des "espaces de respiration", non aedificandi, maintiennent un caractère aéré (repérés sur le plan), et préservent quelques vues sur les environs.

Article 3.1 Constructions, terrassements

- Les toits des constructions neuves seront recouverts de tuiles.
- La hauteur des constructions neuves, des extensions ou surélévations ne peut dépasser la hauteur définie par l'enveloppe constituée d'un voile tendu entre les constructions existantes voisines à usage d'habitation.
- Dans les "espaces de respiration", définis au plan, tout élément bâti, entrepot de véhicules et de matériaux y sont interdits.
- Terrassement autour de la construction sans dépasser plus ou moins 20 cm du terrain naturel.

Article 3.2 Clotures

- sont autorisés
 - . les murs en pierre sèche de hauteur maximale 0,80m
 - . les clôtures constituées de grillage doublé de végétation arbustive de jardin, plantée si possible à l'extérieur; en excluant les rehausses de mur par un grillage ou barreaudage
- la hauteur maximale des clotures dans les cônes de vue et dans les "espaces de respiration" ne doit pas dépasser 1,20m; ailleurs elle sera limitée à 1,80

SECTEUR 4 "FRANGES DU HAMEAU "

C'est un secteur d'habitat dans lequel des zones d'implantation des constructions sont définies; ces constructions doivent respecter la silhouette des franges du hameau.

Une zone de végétalisation est définie en façade ouest de hameau.

Article 4.1 Construction, terrassements

- Les toits des constructions neuves seront recouverts de tuiles. Le faîtage sera parallèle aux courbes de niveau.
- La hauteur des constructions neuves, des extensions ou surélévations, doit être telle que la côte moyenne définie par des constructions à usage d'habitation voisines, dans le secteur considéré, ne soit pas être dépassée. À défaut de plusieurs constructions de référence, la hauteur par rapport au terrain naturel ne devra pas dépasser celle de la construction existante la plus proche.
- Les constructions nouvelles ou extensions, devront être en rez de chaussée à la côte la plus haute de la zone d'implantation autorisée. sans dépasser R+1 à son point le plus bas, y compris garage et annexes.
- Les terrassements autour de la construction ne doivent pas dépasser plus ou moins 20 cm du terrain naturel.

Sont interdits :

- Les constructions à usage commercial et industriel,
- Les lotissements.

Article 4.2 Clotures

- sont autorisés
 - . les murs en pierre sèche de hauteur maximale 0,80m
 - . les clôtures végétalisées d'aspect naturel, sans former de haies homogènes et continues (cf.art4.3)
 - . les clôtures constituées de grillage doublé de végétation arbustive de jardin, plantée si possible à l'extérieur; en excluant les rehausses de mur par un grillage ou barreaudage
- la hauteur maximale sera de 1.80

Article 4.3 - Plantations

Les plantations seront d'essences variées, arbustives et arborescentes, choisies parmi la gamme locale de milieux secs et de coteaux, exemple: chêne blanc, érable champêtre, phrylaria augustifolia,...tout arbre fruitier et arbuste à fleur.

En frange de hameau, la continuité végétale entre limites latérales devra être assurée, et constituera le soubassement paysager du hameau.

En clôture, les plantations doivent respecter l'article 4.2.

Article 4.4 - Occupation du sol

La constructibilité de cette zone est limitée aux espaces inscrits au plan de référence.

Toutefois les bassins et piscines pourront être construits hors de ces espaces, sous réserve qu'ils ne créent pas de murs de plus de 0,80m au dessus du terrain naturel.

Les extensions de constructions existantes à la date de création de la ZPPAUP, à usage d'habitation, sont autorisées sans contrainte de périmètre de constructibilité dans la limite de 30% de l'emprise au sol de la construction à cette date.