

## ANNEXE

### Prescriptions architecturales (Atelier François Spoerry)

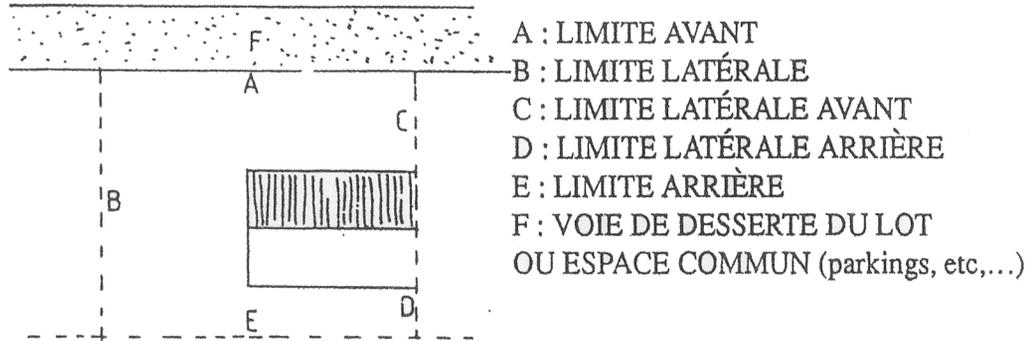


# CLÔTURES

## SECTEUR Ub

Les clôtures pourront être tolérées. Toutefois, elles devront répondre aux caractéristiques définies ci-après :

Pour une meilleure compréhension, les limites de lots sont nommées telles qu'indiquées sur le croquis ci-dessous :



### 1°) Sur les limites Avant des lots :

La clôture et les éléments en maçonnerie de portails seront constitués d'un mur bahut.

La clôture pourra être doublée, à l'intérieur du lot d'une haie végétale constitué d'essences variées dont la hauteur n'excèdera pas 1,50 m. maximum.

Cependant, afin d'agrémenter les haies par des essences plus élevées, il sera admis sur 15% maximum du linéaire de clôture, des hauteurs pouvant aller jusqu'à 2 m. maximum.

L'usage de grillages, cannisses, pallissades, etc... est strictement interdit même masqués par une haie végétale.

Les coffrets techniques (P.T.T., E.D.F., Eau, etc,...) qui devront être accessibles en permanence aux agents des services gestionnaires, seront intégrés dans la clôture ou dans les éléments en maçonnerie du portail.

S'il n'est pas réalisé de clôtures, les coffrets techniques seront intégrés dans le mur extérieur de la construction.

### 2°) Sur les limites latérales des lots :

Lorsque la limite latérale du lot est commune à la limite d'un lot destiné à de l'habitat isolé ce sont les dispositions relatives aux clôtures de l'habitat individuel en bande qui s'appliquent.

- Habitat en bande :

Il ne sera admis sur la limite latérale avant une clôture, que s'il en existe une sur la limite avant du lot. Ces deux clôtures devront être de même nature.

Sur la limite latérale arrière, il pourra être édifié une clôture dont les caractéristiques seront les suivantes :



Sur 3 mètres à partir du nu du mur de la façade, il pourra être édifié un mur en maçonnerie d'une hauteur maximum de 1,70 m. et sur 7 m. supplémentaire la clôture sera constituée d'une haie végétale dont la hauteur maximum sera de 2 m.

- Habitat groupé :

Les clôtures seront exclusivement constituées d'une haie végétale d'une hauteur maximum de 1,50 m. Toutefois, afin d'éviter les alignements trop homogènes, il sera admis, sur 10% maximum du linéaire de la clôture latérale, la présence d'essences plus élevées dont la hauteur ne devra pas excéder par ailleurs 2,50 m.

3°) Sur les limites arrières du lot :

- Habitat en bande :

Lorsque la limite arrière du lot est commune à la limite séparative d'un lot destiné à de l'habitat isolé, ce sont les dispositions relatives aux clôtures de l'habitat individuel en bande qui s'appliquent.

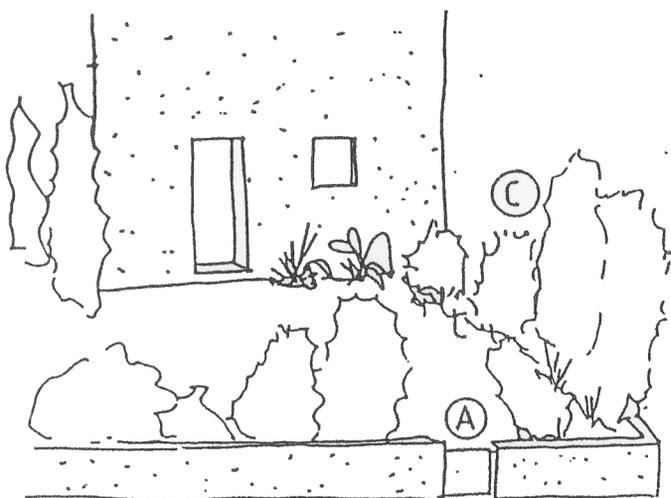
Dans les autres cas, il ne sera pas édifié de clôture. Toutefois, la limite pourra être matérialisée par une différence de niveaux (du type "restanques"). Des végétaux pourront être ponctuellement plantés sur cette limite. Ils ne devront en aucun cas prendre la forme d'une haie.

4°) Sur les limites séparatives avec la zone N :

Toute forme de clôture est strictement interdite. Cependant, les limites pourront être matérialisées par une différence de niveaux (du type "restanque"). Des végétaux pourront être ponctuellement plantés sur ces limites. Ils ne devront en aucun cas prendre la forme d'une haie.



## ADAPTATION GRAPHIQUE SECTEUR Ub



COTE COTE RUE

- A. Muret  
Hauteur maximum 80 cm  
Haie végétale  
hauteur maximum 1 m 50.

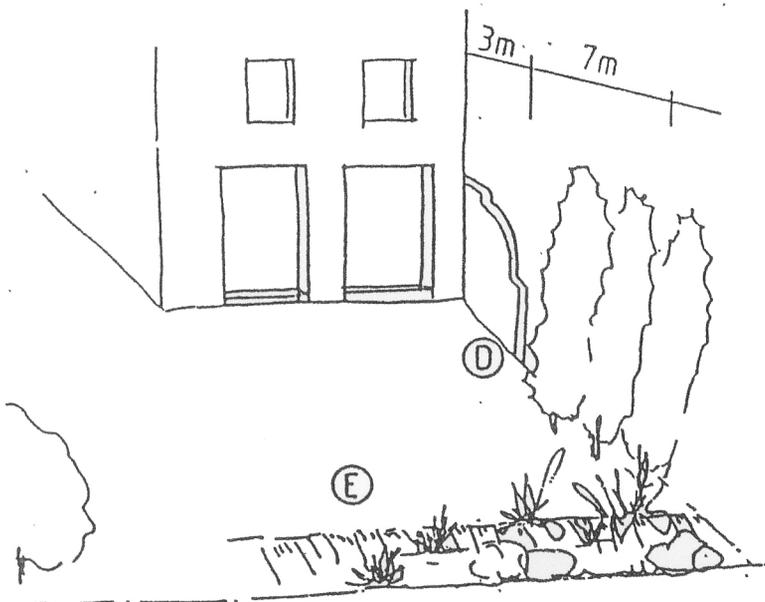
Grillages, canisses, etc... interdits.

- B. Haie végétale  
hauteur maximum 1 m 50  
Possibilité de grillage vert foncé  
hauteur maximum 1 m.  
entre 2 haies végétales.

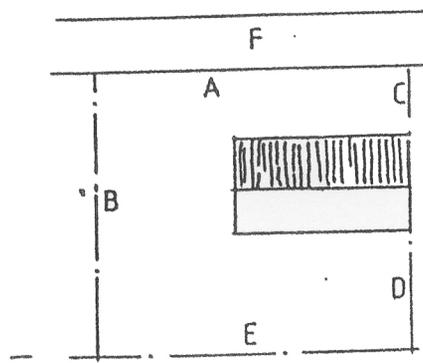
- C. Idem.

- D. Muret maçonnerie sur 3 m.  
hauteur maxi 1 m. 70  
Haie végétale sur 7 m.  
hauteur maxi 2 m.

- E. Limite matérialisée par une  
différence de niveau style  
restanque.  
Possibilité de végétaux  
ponctuellement plantés mais pas  
de haies.



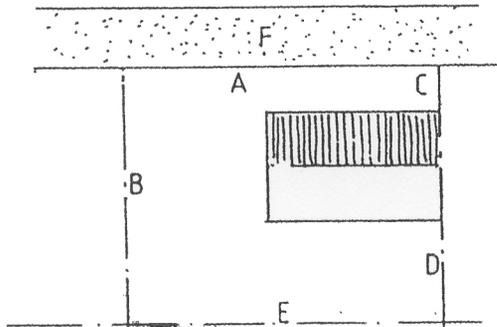
COTE JARDIN



## SECTEURS U<sub>c</sub> ET U<sub>d</sub>

Les clôtures pourront être tolérées. Toutefois, elles devront répondre aux caractéristiques ci-après :

Pour une meilleure compréhension, les limites de lots sont nommées, telles qu'indiquées sur le croquis ci-dessous :



- A. LIMITE AVANT
- B. LIMITE LATÉRALE
- C. LIMITE LATÉRALE AVANT
- D. LIMITE LATÉRALE  
ARRIÈRE
- E. LIMITE ARRIÈRE
- F. VOIE DE DESSERTE DU  
LOT OU ESPACE COMMUN  
(parkings, etc,...).

### 1°) Sur les limites Avant des lots :

Les clôtures, à l'exclusion des éléments en maçonnerie des portails seront constitués d'un mur bahut d'une hauteur de 0,80 m. maximum.

La clôture pourra être doublée, à l'intérieur du lot, d'une haie végétale constituée d'essences variées dont la hauteur n'excèdera pas 2 m. maximum.

Cependant, afin d'agrémenter les haies par des essences plus élevées, il sera admis sur 15% maximum du linéaire de clôture, des hauteurs pouvant aller jusqu'à 2,50 m. maximum.

L'usage de canisses, pallissades, etc... est strictement interdit, même masqués par une haie végétale.

Les coffrets techniques (P.T.T., E.D.F., Eau, etc,...) qui devront être accessibles en permanence aux agents des services gestionnaires, seront intégrés dans la clôture ou dans les éléments en maçonnerie du portail.

S'il n'est pas réalisé de clôtures, les coffrets techniques seront intégrés dans le mur extérieur de la construction.

### 2°) Sur les limites latérales :

#### - Habitat isolé

Les clôtures seront exclusivement constituées d'une haie végétale double d'une hauteur maximum de 1,50 m. Toutefois, afin d'éviter les alignements trop homogènes, il sera admis la présence d'essences plus élevées dont la hauteur ne devra pas excéder 2,50 m.

Par ailleurs, il pourra être installé entre les deux haies végétales, un grillage (de couleur vert-foncé), sur piquets d'attache métalliques dont la hauteur sera de 1 m. maximum.



Lorsque la limite latérale du lot est commune à la limite d'un lot destiné à de l'habitat groupé ou en bande, ce sont les dispositions relatives aux clôtures de l'habitat individuel en bande qui s'appliquent.

- Habitat individuel en bande :

il ne sera admis sur la limite latérale avant une clôture, que s'il en existe une sur la limite avant du lot. Ces deux clôtures devront être de même nature.

Sur la limite latérale arrière, il pourra être édifié une clôture dont les caractéristiques seront les suivantes :

Sur 3 mètres à partir du nu du mur de la façade, il pourra être édifié un mur en maçonnerie d'une hauteur maximum de 1,70 m. et sur 7 m. supplémentaires la clôture sera constituée d'une haie végétale dont la hauteur maximum sera de 2 mètres.

3°) Sur les limites arrières des lots :

La clôture sera de même nature que les clôtures latérales du lot.

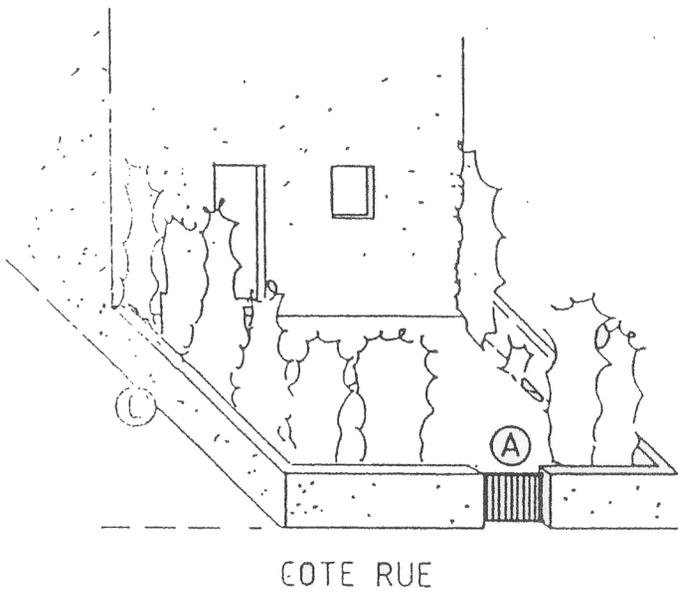
4°) Sur les limites séparatives avec la zone N :

Toute forme de clôture est strictement interdite. Cependant, les limites pourront être matérialisées par une différence de niveaux (du type "restanque").

*[Faint, illegible text, likely bleed-through from the reverse side of the page.]*



ADAPTATION GRAPHIQUE SECTEURS Uc ET Ud



A. Muret hauteur maxi 80 cm  
Haie végétale hauteur maxi 2 m.

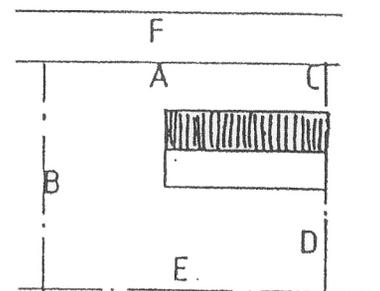
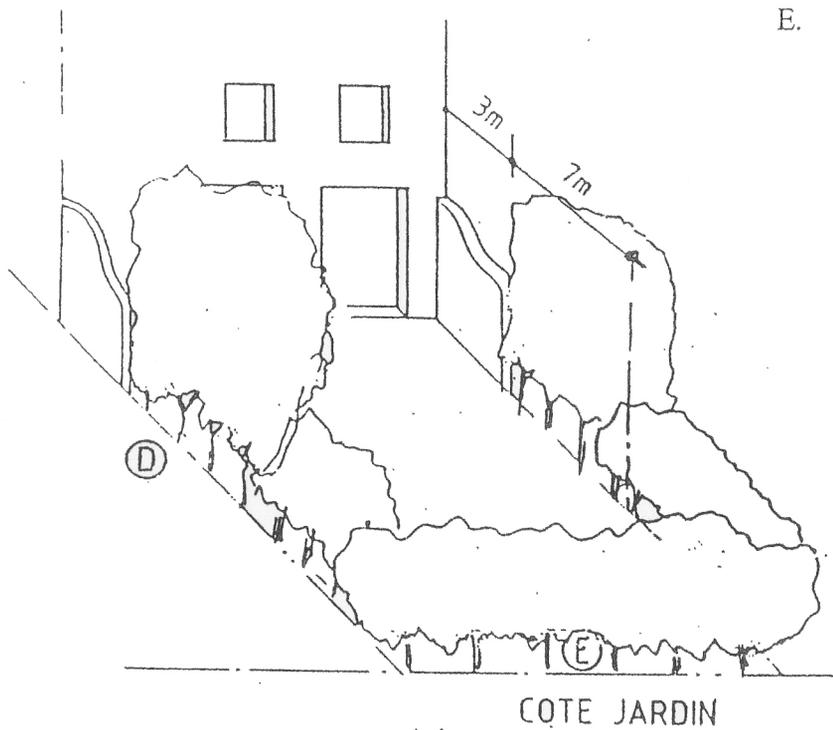
Grillages, canisses, etc... interdits.

B. Haie végétale hauteur maxi 1 m 50  
Possibilité de grillage vert foncé  
Hauteur 1 m. entre 2 haies végétales.

C. Idem A.

D. Muret maçonnerie hauteur maxi 1 m 70 sur 3 m.  
Haie végétale hauteur maxi 2 m. sur 7 m.

E. Haie végétale hauteur maxi 1 m 50.



NOTE 1 : En ce qui concerne les lots de maisons en bande du secteur Ua, aucune réglementation n'est prévue au R.A.Z., mais l'architecte consultant de la Z.A.C; souhaite adopter les mêmes règles que dans le secteur Ub.

NOTE 2 : Pour les maisons isolées, les portails seront en bois ou en fer. Le dessin et la couleur seront précisés avec le permis de construire et soumis pour l'accord à l'architecte de la Z.A.C. La simplicité est recommandée.

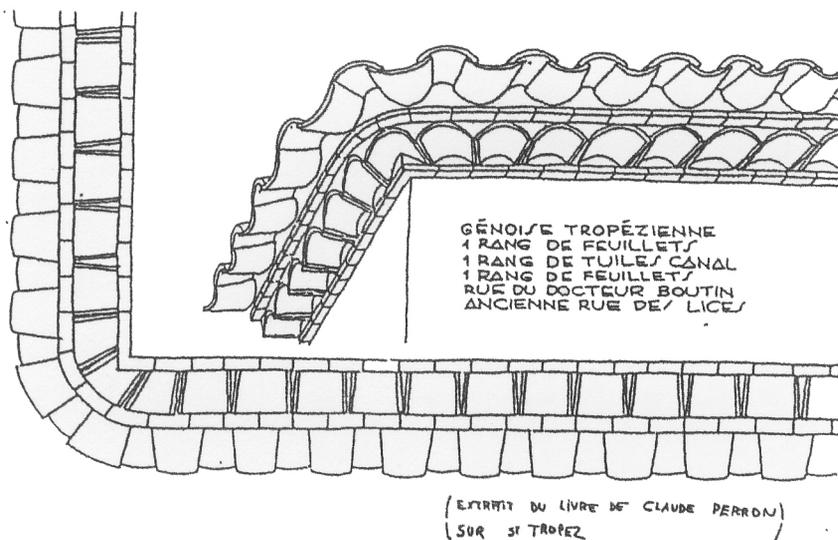
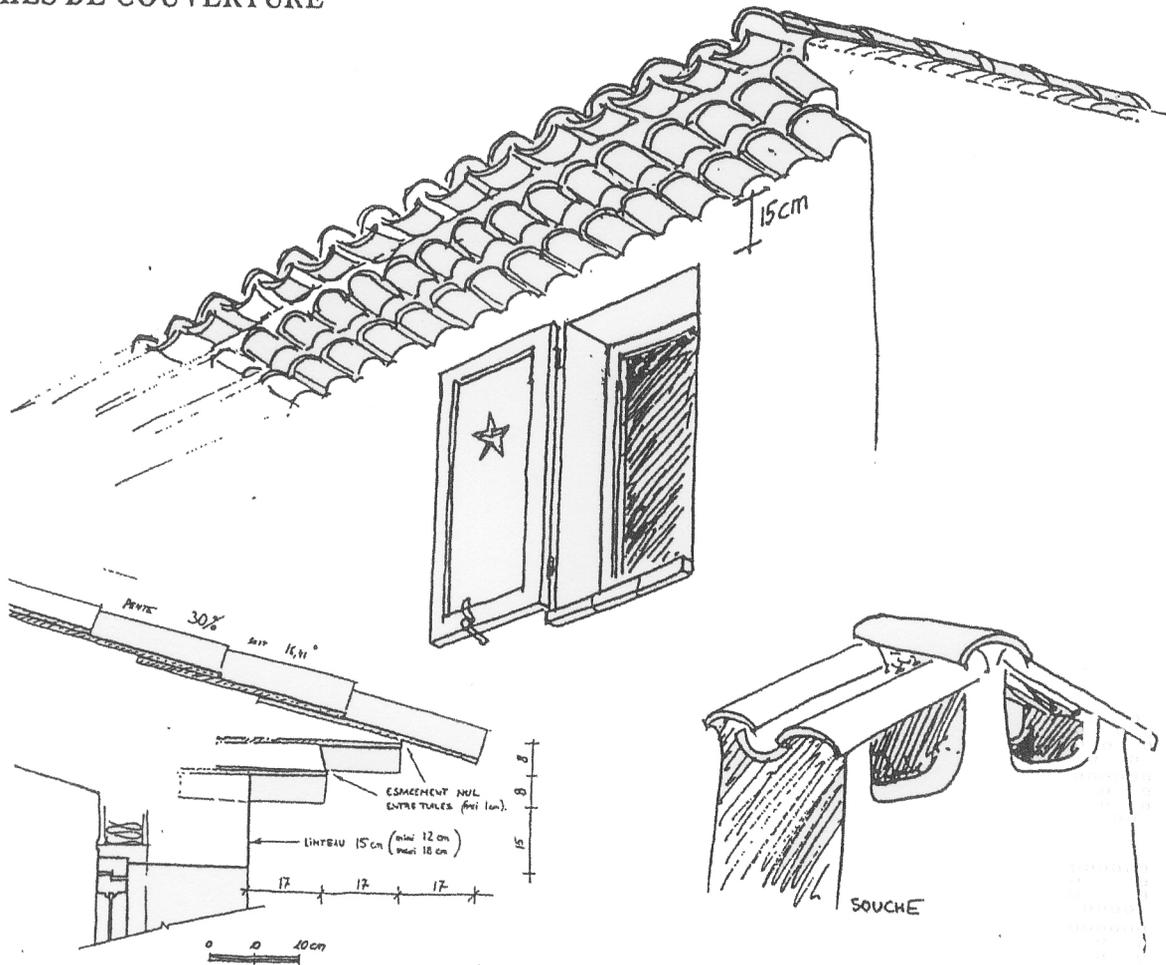
NOTE 3 : Tous les murets seront :

- 1°) soit en pierre naturelle locale avec un appareillage traditionnel, à lignages horizontaux,
- 2°) soit en maçonnerie enduite d'un ton ocre ou du ton des façades.



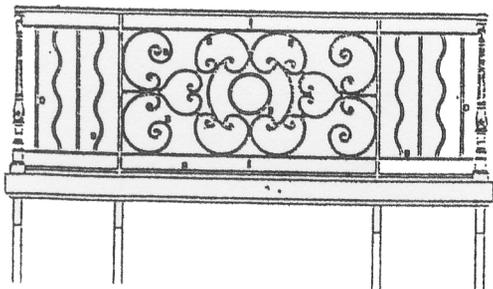
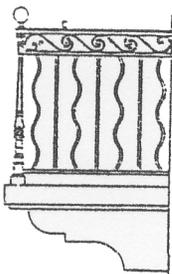
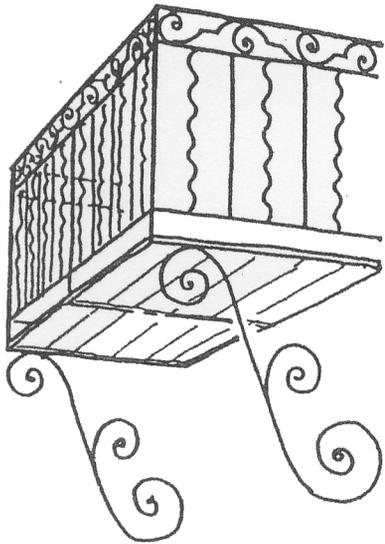
# DÉTAILS D'ARCHITECTURE

## DÉTAILS DE COUVERTURE





DÉTAILS FERRONNERIES



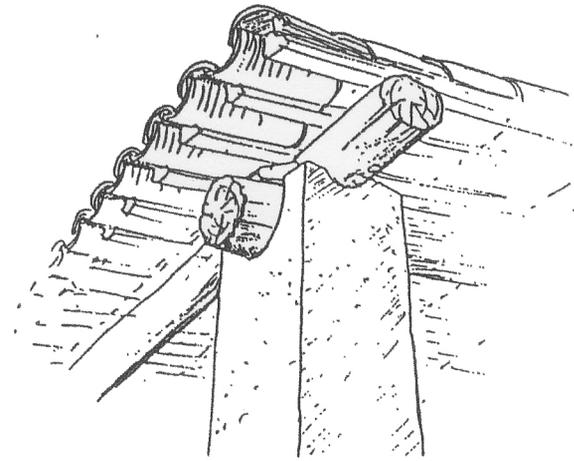
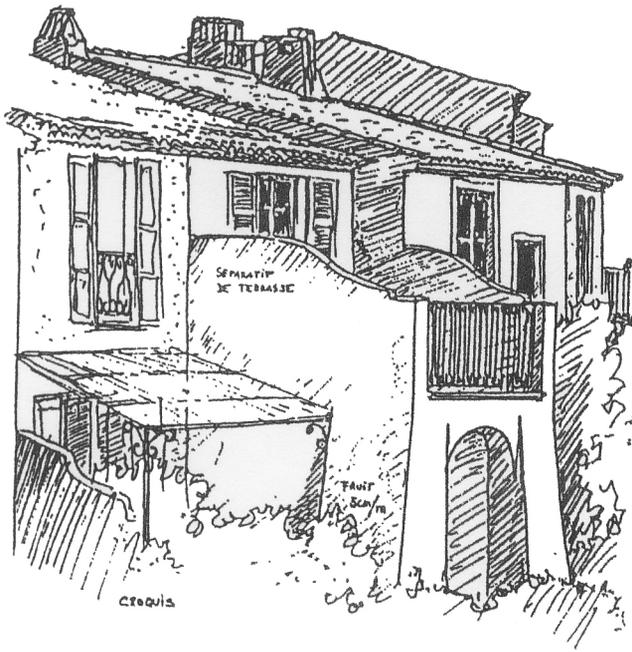
FRANÇOIS  
SPOERRY  
ARCHITECTE D.P.L.B. - URBANISTE S.P.U.  
A S S I S T A N T  
G. BRETONES - X. BOHL  
RESPONSABLE D'AGENCE - ARCHITECTE D.P.L.B.  
8, PLACE DU MARCHÉ - 83310 PORT GRIMALD  
TEL: 04 96 21 24 FAX: 04 96 22 24

11 JUILLET 95

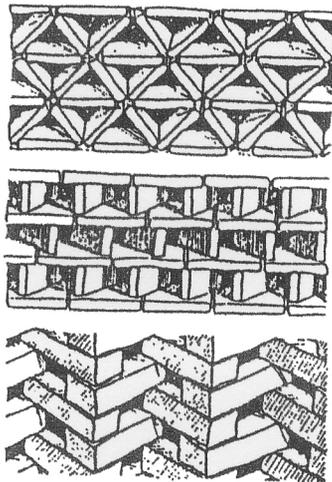
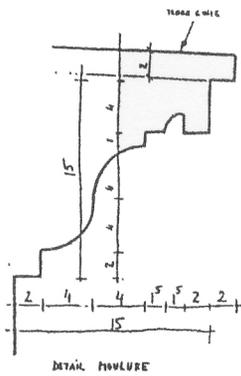


# DÉTAILS MAÇONNERIE

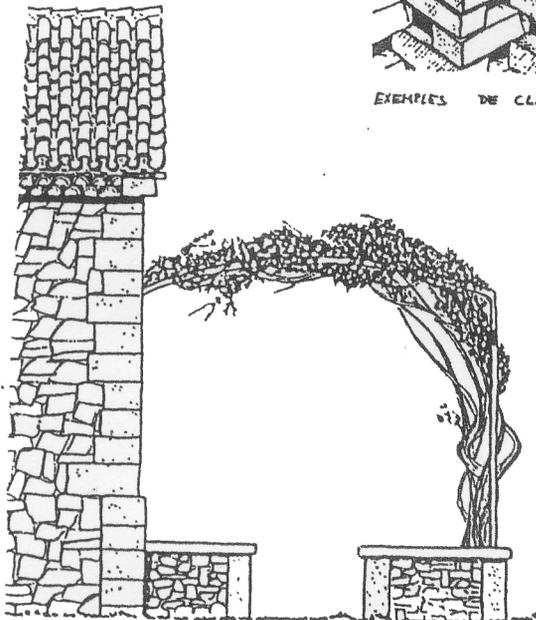
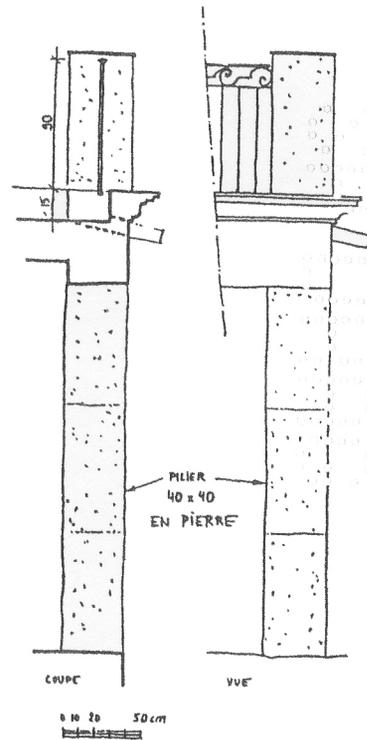
GOLF DE GASSIN



CROQUIS  
PLIER EN MAÇONNERIE D'UN AUVENT



EXEMPLES DE CLAUSTRAS



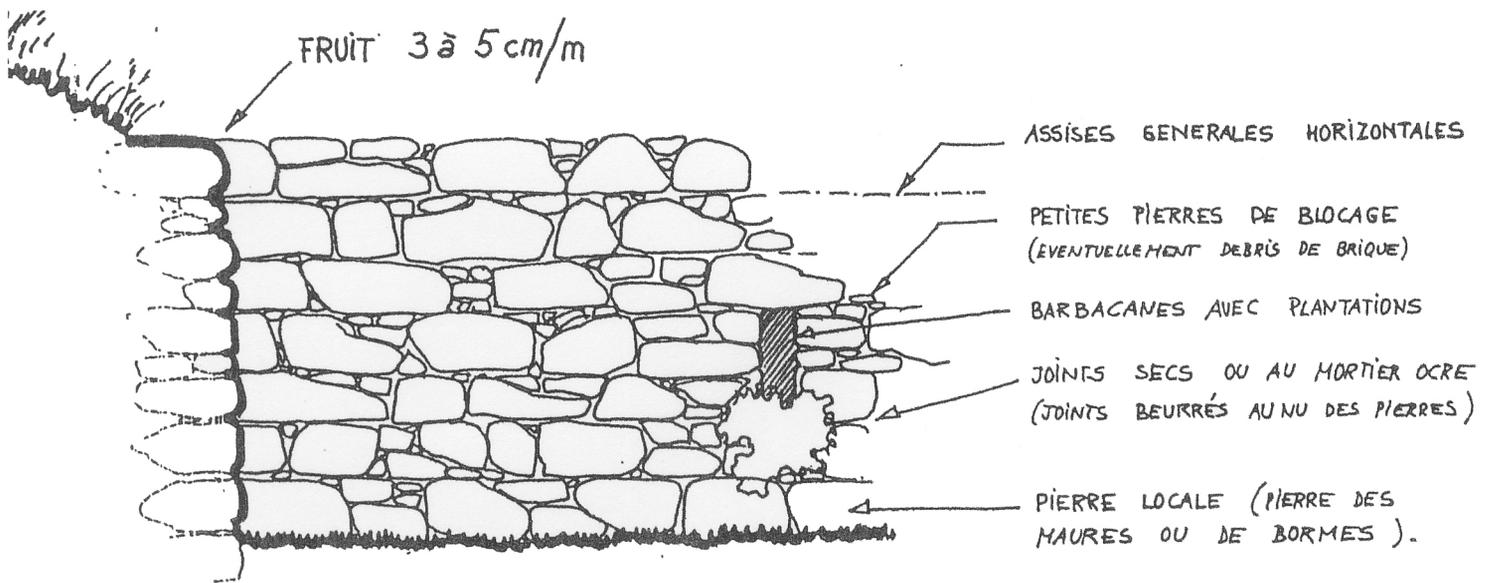
EXTRAIT DE  
MAISONS RURALES  
"J.L. MASSOT"

**FRANÇOIS SPOERRY**  
ARCHITECTE B.P.L.G. - URBANISTE B.F.U.  
**G.BRETONES - X.BOHL**  
RESPONSABLE D'AGENCE - ARCHITECTE B.P.L.G.  
8, PLACE DU MARCHÉ - 83100 PORT GRIMALD  
TEL: 04 34 21 24 FAX: 04 34 22 24

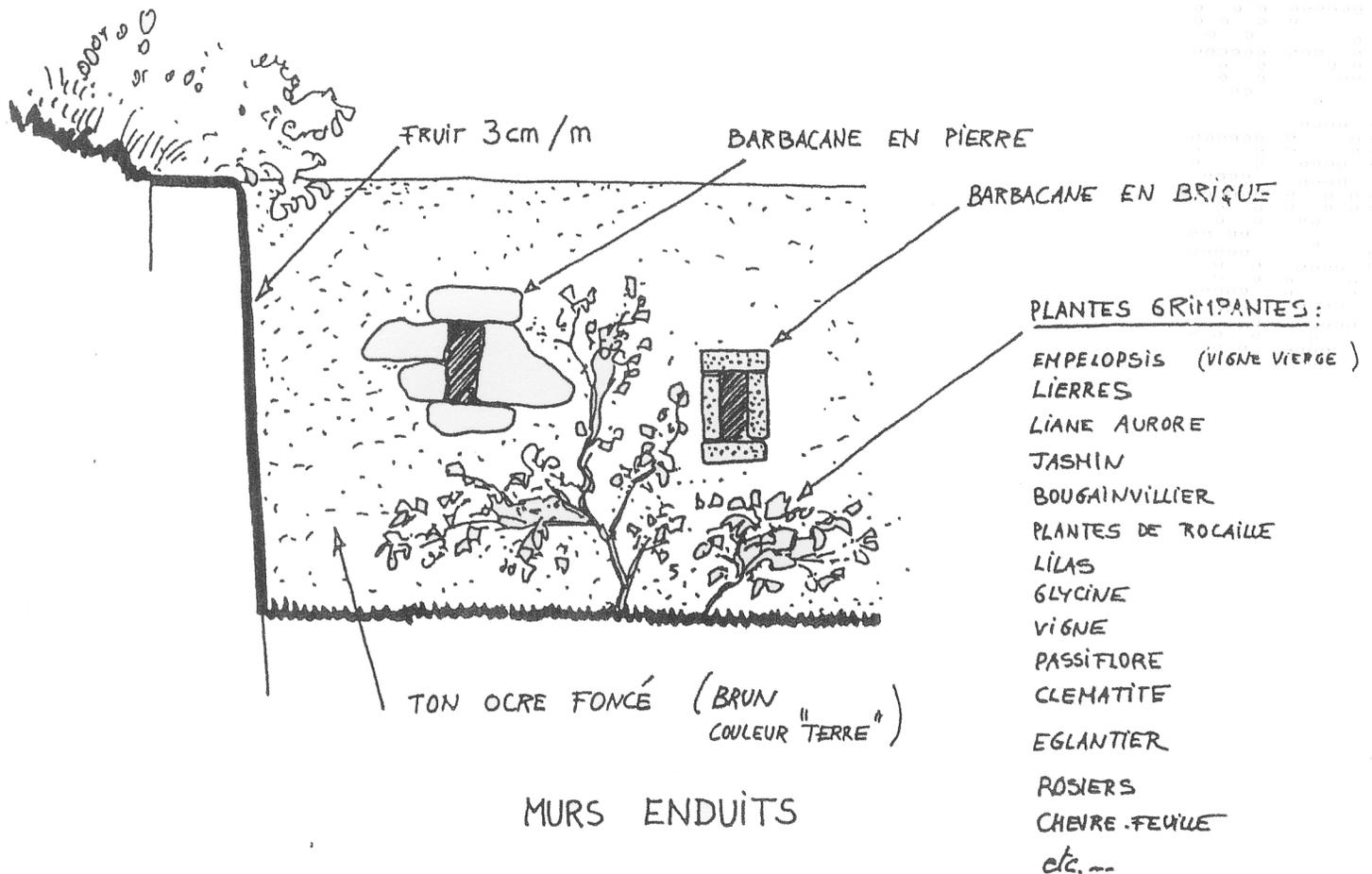
17 JUILLET 95



## MURS DE SOUTÈNEMENT



## MURS EN PIERRES



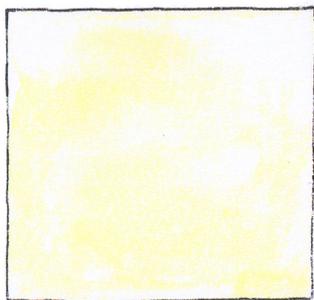
## MURS ENDUITS



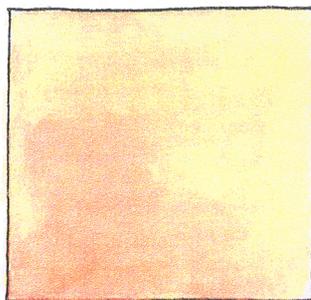
# GOLF DE GASSIN

## Recommandations architecturales

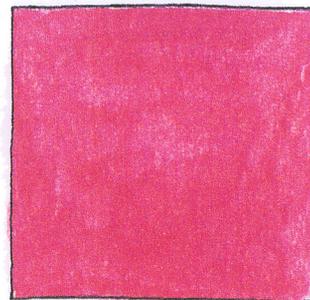
### COULEURS DES ENDUITS



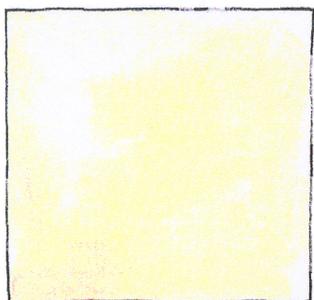
JAUNE PAILLE



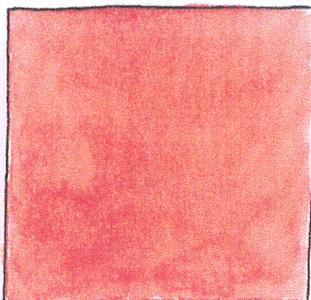
OCRE JAUNE



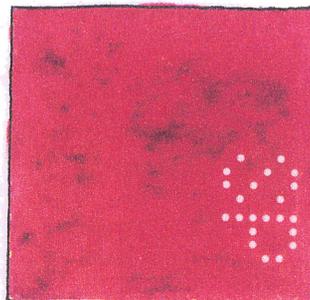
ROUGE ESTEREL



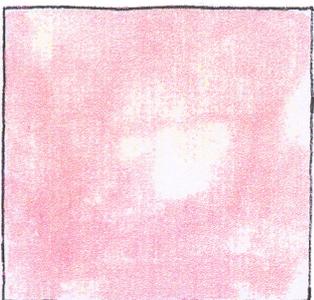
OCRE BEIGE



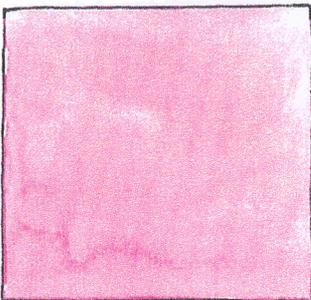
OCRE ORANGÉ



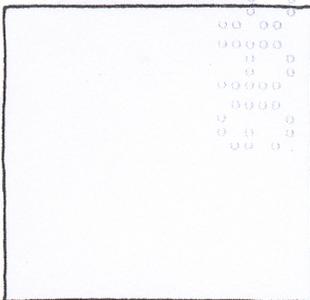
ROUGE BRIQUE



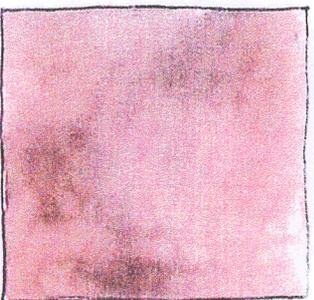
BRUN CLAIR



SAUMON



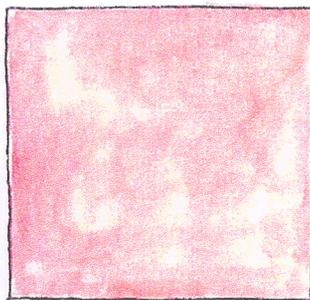
TON PIERRE



OCRE BRUN



ECRU



COQUILLE D'OEUF

## PRESCRIPTIONS PARTICULIERES : MATIERES & COULEURS

### • MATIERES :

- Les enduits seront de finition grattée, lisse ou talochée, et non de type rustique, grumeleux, à la tyrolienne, etc.

Les murs des constructions pourront également être réalisés en pierre des Maures, avec des joints au mortier ocre. Les joints seront "beurrés" au nu des pierres.

- Les enduits pourront être monocouches ou dans la masse (sables de couleur naturelle), assez stables dans le temps.

Par contre, dans l'hypothèse d'une finition des façades en peintures, celles-ci perdant considérablement de leur valeur en une année (30 à 40%), il y aura lieu de prévoir au départ une teinte plutôt soutenue.

- Les encadrements des ouvertures sont en général réalisés en peinture. Prévoir en façade environ 15 cm et retour en tableau. Dans la majorité des cas, prévoir les tableaux des baies en peinture blanche.

Prévoir les intrados d'arcades en enduit ou en blanc.

### • COULEURS :

- Les couleurs des enduits et des menuiseries s'inspireront de celles que l'on peut trouver au village de Gassin, dont les principales figurent sur le palette de couleurs proposée à la page précédente.

Sur cette base, lors du choix d'une couleur, il sera possible de faire référence au village de Gassin, en indiquant l'adresse de l'exemple et en précisant la façade concernée.

- Pour les constructions que l'on souhaite très intégrées dans la végétation, comme les villas individuelles, des couleurs sombres sont préconisées pour les enduits de façade.

- Les couleurs choisies (enduits, menuiseries et ferronneries) devront être indiquées dans la demande de permis de construire, et pourront faire l'objet avant exécution, d'une demande d'échantillon in situ.



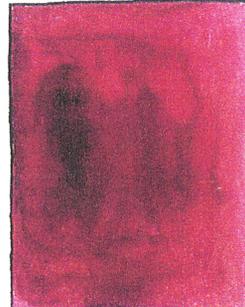
## COULEURS DES MENUISERIES



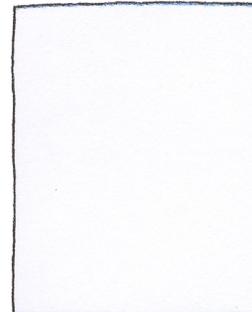
BLEU FONCÉ



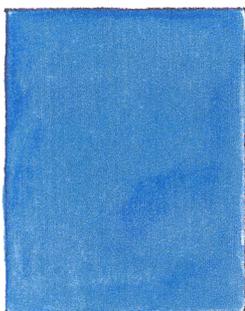
VERT OLIVE



ROUGE



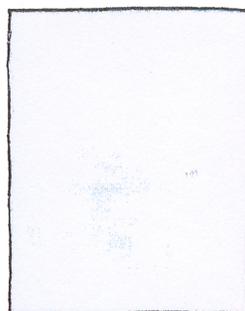
BLANC



BLEU GRIS



VERT DENSE



GRIS PERLE



VIEUX ROSE

MENUISERIES EXTERIEURES : En général de couleur blanche comme les tableaux.

PORTES D'ENTREE : En général de couleur soutenue

VOLETS - PERSIENNES - CONTREVENTS : Palette ci-dessus.

L'harmonie avec l'enduit est déterminante. On peut avoir soit deux tons de même valeur qui s'opposent (complémentaires) soit des tons similaires avec une valeur très contrastée:

Par exemple : Enduit jaune paille et volets rouge (lie de vin)

ou Enduit jaune paille et volets gris perle

ENCADREMENTS : En général, on encadre de blanc les baies quand l'enduit est sombre ou soutenu. Pour les enduits clairs, on peut envisager des encadrements de couleur.

Par exemple : un ocre jaune ou ocre rouge avec un ton pierre.

Il existe une multitude d'harmonies de couleurs qui chacune doit être appréciée selon le contexte.

MATERIAUX : Que ce soit en bois, P.V.C. ou aluminium, prévoir des couleurs en accord avec la palette ci-dessus.

FERRONNERIE : noir, vert wagon, vert bouteille, blanc, bleu, etc...



## INSERTION DES MAISONS INDIVIDUELLES DANS LE SITE

### 1°. HAUTEUR :

La hauteur des constructions est limitée à 7 mètres et à deux niveaux.

### 2°. TOITURES :

Unifier les toitures, qui seront de teinte plutôt foncée.

### 3°. ENDUITS :

Les teintes foncées sont recommandées, elles se détachent moins de la végétation.

Les couleurs des enduits seront être définies selon la palette de couleurs ci-avant (cf. page 32) et testées sur un mur témoin au moyen d'un échantillon d'environ 1 m<sup>2</sup>. Ce seront par exemple : les ocres, ocre jaune, ocre rouge, les couleurs terre, brun-rouge, tabac,...

### 4°. MURS :

Les murs, murets, murs de clôture, murs de soutènement, restanques seront réalisées en pierre des Maures ou pierre de Bormes, avec appareillages horizontaux à joints "secs ou beurrés".

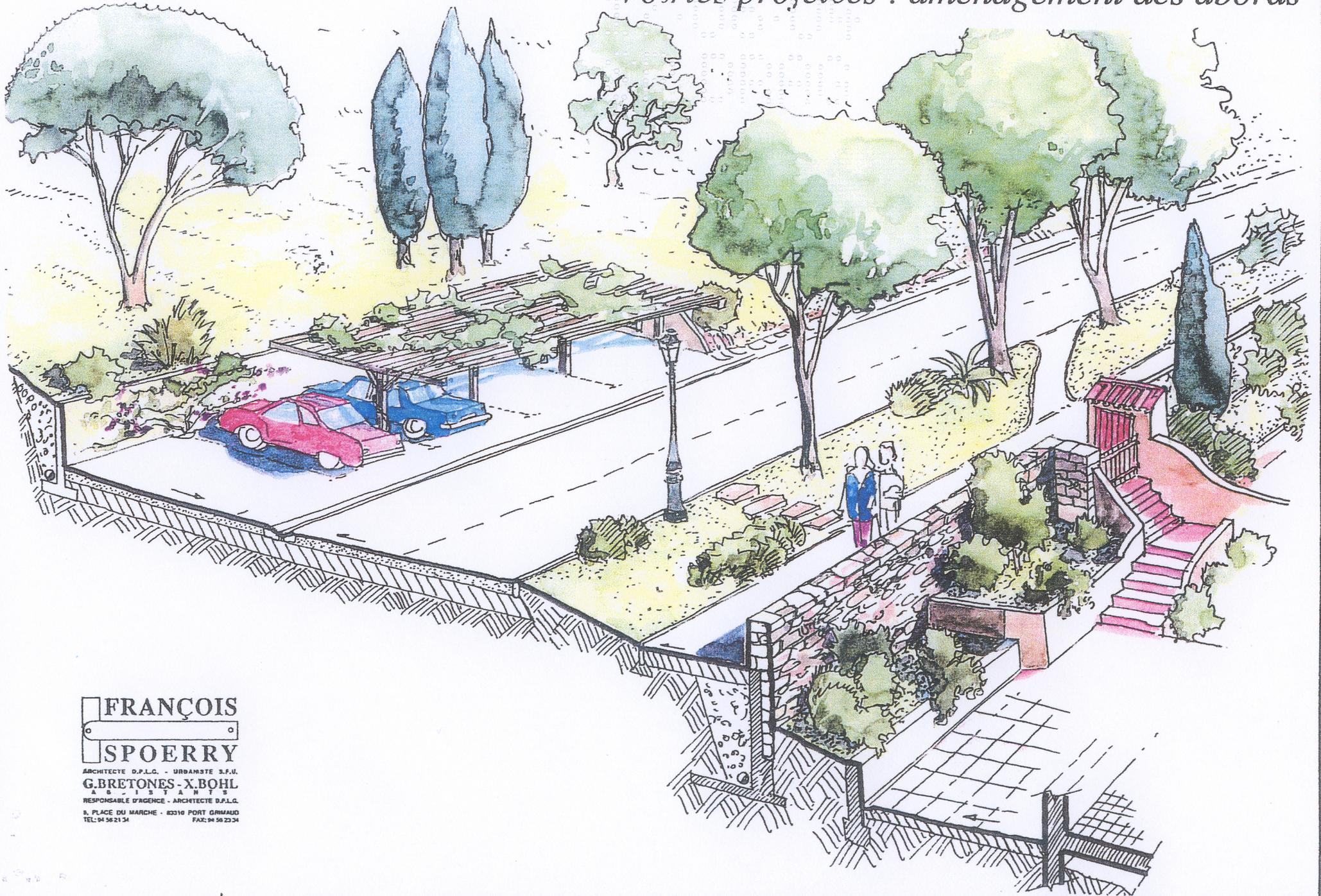
Dans l'éventualité où la pierre ne pourrait être mise en oeuvre pour des raisons de budget, des mesures palliatives seront proposées par le constructeur, sous forme d'un enduit ocre foncé, avec plantations masques telles que des plantes grimpantes,...

### 5°. CLOTURES ET PORTAILS :

Chaque permis de construire comportera le type de clôture et le dessin du portail d'entrée. Modestie et discrétion sont recommandées pour ces éléments de clôture et de portails. Les projets de nature prétentieuse ou grandiloquente seront refusés.



# *Voiries projetées : aménagement des abords*

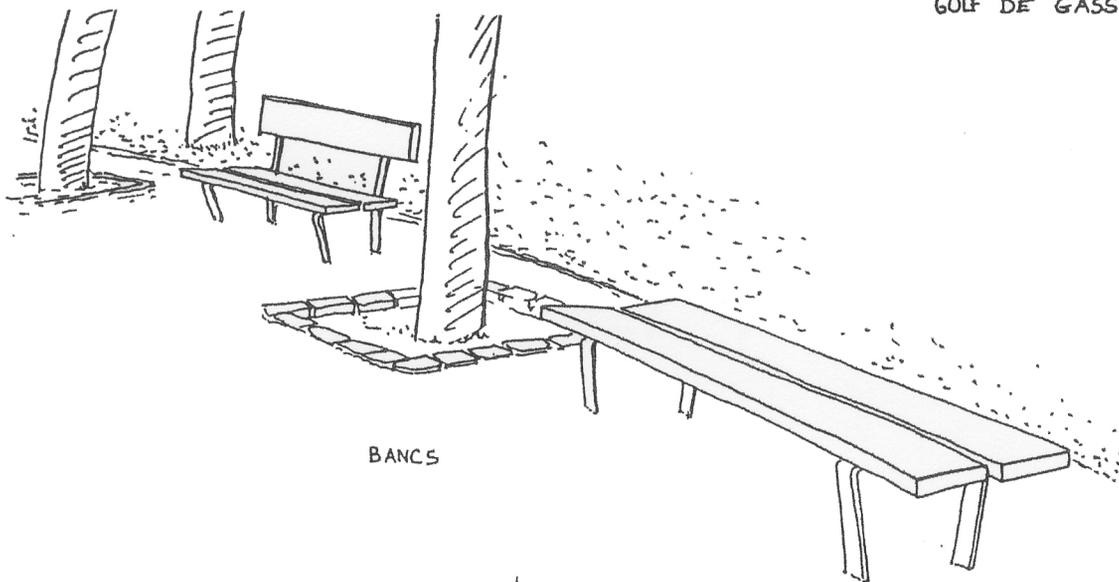


FRANÇOIS  
SPOERRY

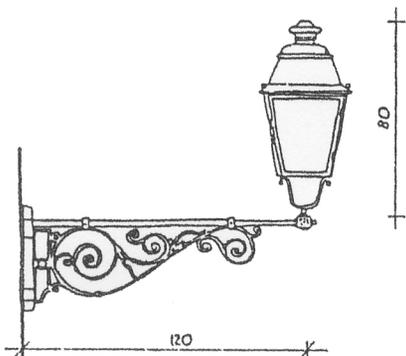
ARCHITECTE D.P.L.G. - URBANISTE S.F.U.  
G.BRETONES - X.BOHL  
A - S - I - S - T - A - N - T - S  
RESPONSABLE D'AGENCE - ARCHITECTE D.P.L.G.  
5, PLACE DU MARCHÉ - 82310 PORT GRIMAUD  
TEL: 04 56 21 34 FAX: 04 56 23 34

MOBILIER URBAIN

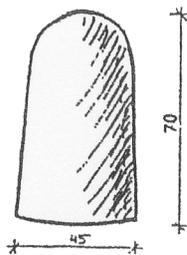
GOLF DE GASSIN



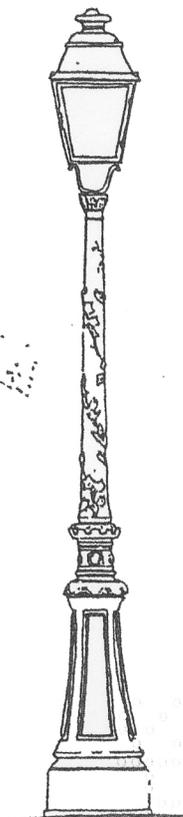
BANCS



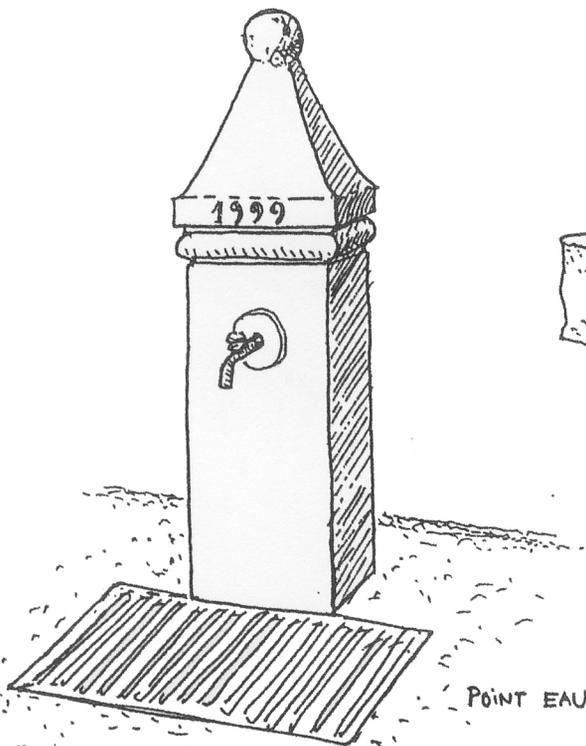
CONSOLE



BORNE  
PIERRE NATURELLE

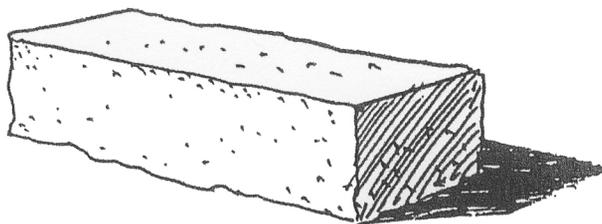


CANDELABRE



POINT EAU

BANC EN PIERRE



FRANÇOIS  
SPOERRY  
ARCHITECTE D.P.L.G. - URBANISTE S.F.U.  
G. BRETONES - X. BOHL  
RESPONSABLE D'AGENCE - ARCHITECTE D.P.L.G.  
8, PLACE DU MARCHE - 03310 PORT GOMALOU  
TEL: 04 94 21 34 FAX: 04 94 22 34

17 JUILLET 95

