

Article 11 commun à l'ensemble des zones

Les constructions doivent respecter les prescriptions et règles définies dans les Orientations d'Aménagement du secteur (pièce 2b du PLU)

Les constructions et clôtures par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ainsi qu'aux paysages naturels et urbains.

Aspect général

Les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages.

Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui par leur nature sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc....

Les imitations de matériaux, telles que les faux pans de bois, fausses briques, ..., sont interdites.

L'aménagement, l'extension des constructions existantes doivent respecter une continuité de style avec les constructions locales existantes et modifier au minimum les composantes correspondantes de la construction d'origine, toiture, proportions, ouvertures, enduits, teintes, ...

Intégration dans le site et adaptation au terrain naturel

L'aspect et l'implantation des constructions doivent s'intégrer dans le paysage naturel ou bâti en respectant la morphologie des lieux.

En particulier l'implantation des constructions devra s'intégrer dans l'ordonnement de la structure urbaine (rues, parcellaire, bâti existant, etc. ...)

Les constructions dont l'aspect général est d'un type régional affirmé étranger à la région, sont interdites (exemple : chalet, style Louisiane, etc. ...).

Les éléments agressifs par leur couleur ou par leurs caractéristiques réfléchissantes sont à proscrire.

Les mouvements de sols susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti sont interdits.

La conception des constructions devra être adaptée à la configuration du terrain naturel :

- dans le cas d'un terrain en pente, l'équilibre déblais/remblais devra être recherché et les murs de soutènement devront être limités au maximum afin de réduire l'impact visuel sur le site ;
- dans le cas d'un terrain plat, les terres de terrassement devront être régaliées en pente douce ;
- dans tous les cas, les buttes de terre sont interdites pour éviter l'effet "taupinière".

En cas de grandes longueurs, le bâtiment sera fractionné en plusieurs volumes.

Les différents aménagements tels que les accès, les aires de stationnement, les espaces verts et plantations etc... devront faire l'objet d'une conception d'ensemble harmonieuse.

Aspect général des bâtiments et autres éléments

Tous les éléments réalisés avec des matériaux d'imitation grossiers (exemple : faux parements pierre; pastiche de colonnade, etc. ...) ou tous ceux étrangers aux caractéristiques de l'architecture régionale sont à proscrire.

Les façades

La teinte des enduits doit être choisie parmi l'une de celles du nuancier déposé en mairie. L'emploi de couleur vive n'est autorisé que sur les éléments architecturaux accessoires. Lors de ravalement de façade à l'identique, les coloris d'origine pourront être conservés.

Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui, par leur nature ne doivent pas rester apparents (ex. : parpaings, béton grossier, etc. ...).

Les ouvertures doivent s'inscrire en harmonie dans les façades (disposition, dimensions, proportions, ...).

Matériaux, couleurs de façades :

Sont interdits :

- l'emploi de couleurs tranchant sur la tonalité environnante (les couleurs vives notamment)
- les imitations de matériaux (fausses briques, faux murs, etc.),

Les constructions annexes doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des bâtiments principaux. En dehors des zones Ui, les bardages métalliques sont interdits pour les maisons individuelles.

Enduits de façade

Les enduits seront semi-grattés, talochés lisses ou revêtu d'un badigeon.

Dans le cas d'isolation par l'extérieur avec bardage bois, consulter le nuancier en mairie.

En zone Uib uniquement :

Les bâtiments doivent être traités d'une manière homogène et unitaire même si les bureaux et les surfaces d'accueil du public peuvent jouir d'un traitement plus recherché.

Il est préférable de ne pas multiplier les matériaux et les couleurs sur un même projet et d'utiliser 2 matériaux maximum en plus du verre.

Les bardages de quelque nature que ce soit devront être posés majoritairement à l'horizontale même si des parties verticales peuvent être envisagées pour créer des effets de calepinage. Le soulignement des arêtes par des couleurs vives est à proscrire

Pour les façades, les teintes autorisées ou similaires sont les suivantes :

- RAL 9007 GRIS ALUMINIUM
- RAL 7042 GRIS TRAFIC A
- RAL 7011 GRIS FER
- RAL 6020 VERT OXYDE CHROMIQUE
- RAL 5011 BLEU ACIER
- RAL 3007 ROUGE NOIR
- RAL 9003 BLANC

Les enseignes seront intégrées aux façades et feront partie intégrante du projet architectural de la construction sans dépasser du niveau de la ligne de faîtage ou de l'acrotère

Les menuiseries et serrureries seront de couleurs discrètes dans le ton des façades ou blanches. Les teintes vives et les contrastes seront interdits.

Remarques :

- *d'autres teintes pourront être autorisées dans le cas d'enseignes ou de marques répondant à une charte graphique bien précise et sur demande écrite et motivée à la mairie*
- *Ces nuances ne s'appliquent pas aux éventuelles enseignes apposées sur la façade*

Les toitures

La pente du toit doit être comprise entre 30 et 50 % avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension excepté pour les bâtiments agricoles situés dans les zones naturelles où la pente doit être comprise entre 5 et 50 %.

Dans le cas des extensions et des restaurations, la pente de toiture devra être en harmonie avec l'existant.

Dans le cas où la construction est de conception contemporaine, une toiture non traditionnelle (toiture-terrasse ou à faible pente, etc. ...) est admise à condition que l'ensemble présente un projet architectural de qualité et intégré à son environnement naturel et bâti proche.

Toutefois, des pentes inférieures peuvent être admises pour les vérandas et les annexes.

Les toitures à une pente sont autorisées pour les volumes annexes.

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites.

En cas de toiture terrasse, toutes les surélévations, blocs techniques, aérations, conduits, cheminées ne devront pas apparaître en saillie indépendante et isolée. Ces éléments devront être dissimulés dans un traitement architectural de la toiture et être de la couleur de la toiture terrasse sauf pour les systèmes d'éclairage.

En zone Uib uniquement :

Quel que soit le matériau utilisé, à l'exception des toitures terrasses végétalisées, la couleur des toitures devra être d'un gris foncé compris entre les teintes RAL 7010 ET 7012, à l'exception de toute autre couleur. Dans le cas de bac acier l'aspect devra être mat afin d'éviter les effets de miroitement dans les vues lointaines.

Matériaux de couverture

Pour les toitures qui ne sont pas traitées en toitures terrasses, seuls sont autorisés les matériaux suivants :

- les tuiles en terres cuites, canal ou romane, grand moule, d'aspect vieilli nuance du sud ou similaire ;
- les toitures métalliques seront autorisées, notamment pour les constructions de type contemporain : bac acier ou zinc – la couleur doit être choisie parmi l'une de celles du nuancier déposé en mairie.

Les couvertures en tuiles plates, en tôles ou plastiques ondulées, en amiante ciment, en bardeaux d'asphalte, sont interdites.

Les panneaux photovoltaïques et panneaux solaires sont autorisés sous réserve du respect du point 7 ci-après.

En cas d'extension d'une construction les tuiles devront être de même nature que celles du bâtiment existant (sauf contrainte technique).

Egout de toit

Les descentes pourront être réalisées par des chaînes pendantes pour les constructions contemporaines. Si la longueur du bâtiment le permet, implanter les descentes d'eaux pluviales en limites latérales.

En zone Uib uniquement :

Seuls les types de toitures suivants sont autorisés :

- Les couvertures en bac acier ou plaques ondulées à deux pentes et bordées en périphérie d'un acrotère visant à homogénéiser le volume.
- Les couvertures en bac acier monopente dès lors que les pentes sont toutes orientées dans le même sens (dans l'esprit des toitures à shed)
- Les « toitures terrasses » avec étanchéité
- Les toitures végétalisés
- Les panneaux photovoltaïques seuls ou intégrés à la couverture sans dépasser de celle-ci

La réalisation de toitures végétalisées est recommandée sur de grandes surfaces car elle influe positivement sur notre microclimat grâce à l'évaporation de l'eau retenue dans les plantes et dans le sol, elle redonne à l'air l'humidité, le rafraîchit et lie les poussières. Elle participe à l'isolation thermique de la toiture et contribue aux économies d'énergies et à la diminution des gaz à effets de serre. Et elle limite le débit de pointe envoyé dans le réseau en cas de forte pluie grâce à un stockage provisoire et à un écoulement différé et progressif.

• teintes

Quel que soit le matériau utilisé, à l'exception des toitures terrasses végétalisées, la couleur des toitures devra être d'un gris foncé compris entre les teintes RAL 7010 ET 7012, à l'exception de toute autre couleur. Dans le cas de bac acier l'aspect devra être mat afin d'éviter les effets de miroitement dans les vues lointaines.

Les enseignes

Les enseignes seront intégrées aux façades et feront partie intégrante du projet architectural de la construction. Les enseignes devront être conformes avec le Règlement Local de la Publicité en vigueur.

Les clôtures

Cf. document spécifique sur les clôtures ci-annexé

Les ouvrages annexes

Le barreaudage des grilles de défense, des percements et passages et des garde-corps sera dans un plan vertical ;

Les conduits de fumée et de ventilation, les écoulements d'eau usée seront intégrés dans le volume du bâti et ne devront pas faire saillie sur les murs de façades ;

Les appareillages techniques (paraboles, climatiseurs, coffres de volets roulants) ne devront pas faire saillie sur les murs de façades et seront invisibles depuis les voies et espaces publics principaux.

Boîte aux lettres, coffrets électriques et France télécom :

Ces éléments seront obligatoirement intégrés aux façades ou aux murs de clôtures implantés à l'alignement des voies. Sinon, un petit muret technique n'excédant pas 1,20 mètre de haut et 2,0 mètres de long sera réalisé pour encadrer ces éléments (*intégration à prendre en compte avec d'éventuels portails*).

En zone Uib uniquement :

Les aires de stockage seront préférentiellement couvertes et intégrées à l'architecture d'ensemble.

Les aires de stockage à l'air libre sont tolérées à condition :

- d'être situées en partie opposée à la façade principale
- d'être limités à 30 % de la surface du lot.
- d'être entourées d'une Haie végétale ou d'un système bois à claire-voie

Panneaux solaires et photovoltaïques

Ils ne peuvent être implantés directement au sol. Ils doivent faire partie du projet architectural du bâtiment et être intégrés à la construction qui doit conserver un aspect architectural de qualité et être intégrée à son environnement naturel et bâti proche.