

SOUS-TITRE III
PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES
ET PAYSAGÈRES

Article DG 13 - ASPECT EXTERIEUR

- S'appliquent à l'intérieur du périmètre des Monuments Historiques, des PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES EDICTES PAR L'ARCHITECTE DES BÂTIMENTS DE France (A.B.F.) (ce périmètre figure sur le plan des servitudes).

- Dispositions s'appliquant aux constructions dans les zones UA, UB, UC, AU, A (sauf bâtiments fonctionnels), et N en dehors du périmètre de protection des Monuments Historiques, (les présentes prescriptions ont été élaborées à partir des traits dominants du paysage bâti de la Commune, afin de préserver les particularités et de garder une harmonie entre les bâtiments à construire ou à aménager et l'environnement existant) :

Principes Généraux :

L'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur est de nature à porter atteinte :

- au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants
- aux sites
- aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales

L'aspect des constructions sera compatible avec la tenue générale de la zone et l'harmonie du paysage urbain existant.

Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit

Les principes suivants doivent être respectés :

- simplicité des formes
- harmonie des volumes
- harmonie des couleurs
- intégration dans le site

La restauration du bâti ancien devra s'effectuer dans les règles de l'art qui ont présidé à son édification et respectera les caractéristiques de l'architecture traditionnelle (matériaux et forme de toitures, matériaux de façade, distribution et forme des percements, aspect des menuiseries extérieures).

Pour ce qui concerne la construction neuve, ou un projet global de recomposition d'une façade que la situation ou l'aspect auront rendu possible, l'expression d'une architecture contemporaine de qualité, parfaitement intégrée au contexte bâti, pourra être acceptée à condition de présenter des volumes simples, une économie de moyens, compatibles avec le caractère du site.

Les constructions dont les caractéristiques ne sont pas conformes aux règles édictées dans le présent règlement pourront être restaurées ou connaître une extension à l'identique (toitures et façades).

Les constructions, quelle qu'en soit leur destination, les terrains même s'ils sont utilisés pour des dépôts régulièrement autorisés, doivent être aménagés et entretenus de telle sorte que la propreté et l'aspect de la zone ne s'en trouve pas altérés.

Des plantations seront imposées afin de masquer les installations annexes aux bâtiments lorsque leur intégration à l'environnement le rend nécessaire

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas mais leur architecture et leur aspect extérieur devront assurer une bonne intégration dans le paysage naturel ou urbain environnant.

A - CONSTRUCTIONS A USAGE PRINCIPAL D'HABITATION, GARAGES ET ANNEXES

Adaptation au terrain

Le choix d'implantation, de volume et d'aspect devra se faire en fonction du site, des paysages, de la topographie et de façon à limiter l'utilisation d'énergie.

Les constructions devront s'adapter étroitement au profil du terrain naturel. Les formes initiales de terrain doivent être modifiées le moins possible.

Volumes :

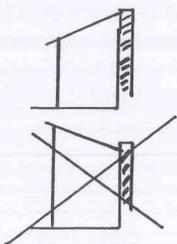
Les formes et volumes des constructions doivent résulter de l'étude des fonctions intérieures et tenir compte des contraintes liées à la géographie, orientation, vents dominants, côté d'accès, côté de vie...

Toitures, sauf bâtiments publics ou collectifs, bâtiments d'activités économiques et agricoles

Les toitures devront être de 2 versants minimum au pourcentage de pente compris entre 30 et 50% et entre 20 et 50% pour les bâtiments annexes d'une emprise au sol inférieure à 20 m².

Les pentes des toitures pourront être adaptées pour permettre la réalisation de toiture végétalisée ou la mise en place de panneaux solaires ou photovoltaïques.

Les toitures à une seule pente sont autorisées dans les cas suivants et devront respecter le schéma ci-après :



- pour l'extension de bâtiments existants adossés, par le point le plus haut de la toiture de la nouvelle construction, au bâtiment principal ;
- pour un bâtiment annexe inférieur à 12 m² d'emprise au sol ;
- dans le cadre des projets d'expression contemporaine

Les toitures terrasses pourront être autorisées :

- dans le cadre des projets d'expression contemporaine
- dans les projets intégrant des dispositifs d'énergies renouvelables en toiture (toiture végétalisée...)

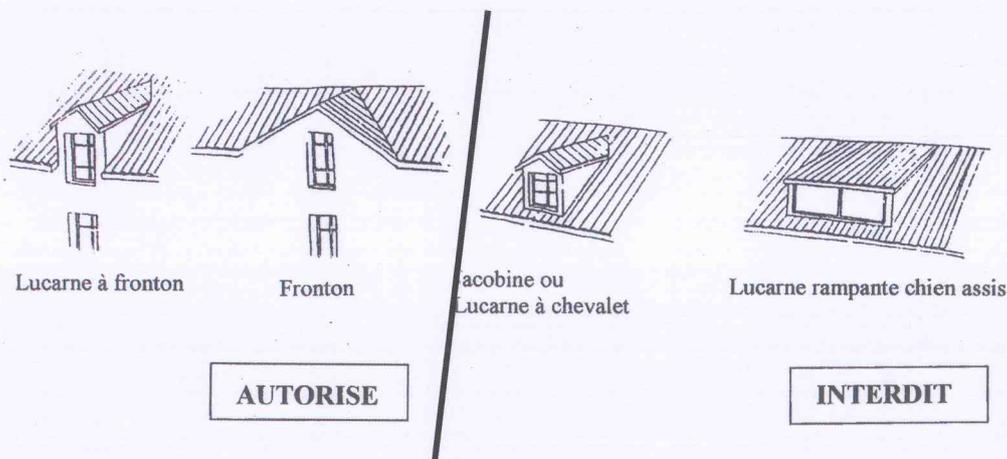
Les matériaux de couverture doivent être tels qu'ils puissent être apparentés, comme aspect et comme couleur, aux tuiles couleur rouge terre cuite ou rouge nuancé. Les couleurs trop vives ou trop pâles, les tuiles panachées, les tuiles de style provençal sont interdites.

Pour les annexes non maçonnées (annexes en kit) inférieurs ou égaux à 12 m² d'emprise au sol, les couleurs de toitures sont libres.

Le remplacement à l'identique pour les matériaux de couverture est autorisé dans le cadre des rénovations partielles de toiture.

Les dispositions concernant les pentes et les matériaux de couvertures ne s'appliquent pas aux vérandas, aux couvertures des piscines ou aux dispositifs d'énergie renouvelable en toiture (panneaux solaires, toitures végétales...).

Pour l'ensemble des constructions et extensions, les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chiens assis et jacobine). Par contre, les frontons et lucarnes à fronton sont admis.



Murs et enduits :

Lorsque les bâtiments ne sont pas réalisés en matériaux naturels tels que la pierre ou le bois, leurs façades doivent être enduites selon les teintes proposées dans le nuancier déposé en Mairie.

Dans tous les cas, les enduits de couleur vive, blanche, à gros relief, ainsi que le ciment gris sont interdits.

Les matériaux n'ayant pas une tenue suffisante dans le temps, notamment les imitations de matériaux sont rigoureusement interdites.

Les constructions d'ossature bois sont autorisées, sauf les chalets.

Huissierie

Les menuiseries extérieures (y compris volets et portes) doivent être peintes ou teintées conformément au nuancier déposé en mairie.

Les éléments climatiques - énergétiques

Les installations et ouvrages nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables sont autorisés à condition de s'intégrer au mieux aux volumes des constructions, que ce soit en façade ou en toiture. Ils peuvent donc engendrer des couleurs de façades et de toitures différentes que celles définies précédemment.

Les groupes aérogénérateurs devront respecter la réglementation en vigueur sur le bruit : Loi sur le bruit (Code de la santé publique).

Les éléments en façade et saillies : climatiseurs, paraboles, caisson des mécanismes de fermeture des baies.

Afin de limiter l'impact visuel :

- les climatiseurs ne doivent pas être implantés en saillie mais intégrés à la construction
- sauf impossibilité technique dans le cas des réhabilitations, le caisson des mécanismes de fermeture des baies (volets roulants, rideaux de fer) doit être implanté à l'intérieur des constructions.
- Les paraboles doivent être disposées de manière à être le moins visible des voies publiques.

Balcons :

Les balcons situés au-dessus du domaine public sont admis à partir du 2ème étage, avec une largeur maximum de 1,20 mètre.

Clôtures

Il est rappelé que, par délibération en date du 26 Mars 2009, les travaux d'édification de clôture sont soumis à déclaration préalable Cette disposition s'applique à l'intégralité du territoire communal.

a. Dispositions générales :

Les clôtures sur espace public devront permettre d'assurer la continuité de l'alignement bâti et la liaison visuelle entre deux constructions non continues.

D'une manière générale, les dispositifs visant à constituer un pare-vue constitués de canisse, bâche, ..., les clôtures en plaque de fibrociment, tôle ondulée et tous matériaux ne présentant pas une tenue et un aspect satisfaisants sont interdits.

Les annexes techniques (coffret EDF-GDF-boîte à lettre, ...) doivent être intégrées soit dans les clôtures pleines, soit au gros œuvre du bâtiment.

Dans les zones inondables, les clôtures pleines sont interdites.

b. Dans la zone UA

La hauteur totale du dispositif des clôtures ne doit pas excéder 2 mètres.

Dans le cas où un mur de clôture serait déjà construit sur la propriété voisine, la clôture à édifier devra l'être dans le prolongement, sans pouvoir toutefois dépasser 2 m de hauteur.

Elles seront réalisées soit :

- Au moyen d'un mur de maçonnerie avec un couronnement en matériaux d'aspect et de couleur similaire à la tuile,
- Au moyen d'un mur bahut en maçonnerie surmonté d'une grille métallique ou d'un garde-corps.

Les garde-corps devront être à parement vertical (gardes et protections galbés, de type méditerranéens interdit).

Les murs veilleront à respecter une unité de traitement par rapport à leur environnement de manière à assurer une cohérence architecturale.

c. Dans les zones UB - UC - 1AUc - 2AUc - A et N :

La hauteur totale du dispositif des clôtures ne doit pas excéder 1,80 mètre.

Dans le cas où un mur de clôture serait déjà construit sur la propriété voisine, la clôture à édifier devra l'être dans le prolongement, sans pouvoir toutefois dépasser 1,80 mètre de hauteur.

Elles seront constituées soit :

- d'un grillage doublé éventuellement d'une haie vive d'essences locales.
- d'un mur bas d'une hauteur comprise entre 0,40 et 1 mètre, traité de la même manière que les façades des bâtiments principaux, surmonté d'une grille métallique ou d'un garde-corps.
- d'un mur haut traité de la même manière que les façades des bâtiments principaux.

Les garde-corps devront être à parement vertical (gardes et protections galbés, de type méditerranéens interdit).

D'une manière générale, les clôtures en plaque de fibrociment, tôle ondulée et tous matériaux ne présentant pas une tenue et un aspect satisfaisants sont interdits (bâches plastiques, cannisses, claustra, etc....).

Architectures sans tradition locale

Les architectures de style ou de caractère empruntés à d'autres régions, et les matériaux précaires sont exclus.

Les constructions d'abris de jardin en bois traité (de type chalet en kit) sont autorisées à condition que leur surface de plancher soit inférieure à 12 m².

Architecture de caractère et architecture contemporaine

Tout projet d'expression contemporaine et innovant par rapport aux règles définies ci-dessus pourra être autorisé à condition de prendre en compte les caractères naturels et bâtis du site, de s'insérer dans un projet de qualité et devra être soumis pour l'avis conforme de monsieur le maire.

B - AUTRES CONSTRUCTIONS

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux présentant une bonne intégration dans le paysage.

Concernant les constructions à usage de commerce, une attention particulière sera apportée au traitement de la façade principale, qui ne pourra en aucun cas être réalisée en simple bardage métallique.

Les toits à faible pente et les toits terrasses sont autorisés.

Les teintes employées doivent s'harmoniser entre elles, et le cas échéant avec le paysage bâti environnant.

Les architectures de style ou de caractère empruntés à d'autres régions ainsi que les imitations de matériaux tels que fausse pierre, faux bois, les matériaux précaires sont exclus

Article DG 14 - IMPLANTATION DES ANTENNES RELAIS

Les antennes relais ne pourront s'implanter que sur deux châteaux d'eau :

- Zone UE : Impasse du château d'eau
- Zone UB : Boulevard du soleillant

Article DG 15- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les éléments architecturaux participants à la composition d'ensemble de la construction (balcon, débord de toiture, ...) peuvent être autorisés dans la marge de recul.