

Titre 5: Qualité urbaine architecturale, environnementale et paysagère

1- Intégration dans le site

En référence à l'article R 111-27 du Code de l'Urbanisme : par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, les constructions et ouvrages techniques doivent respecter le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, les sites, les paysages naturels ou urbains.

L'insertion de la construction dans son environnement naturel et bâti doit être assurée conformément aux dispositions du présent article.

L'implantation des constructions devra **s'intégrer dans l'ordonnement de la structure urbaine** (rue, parcellaire, bâti existant, etc) ;

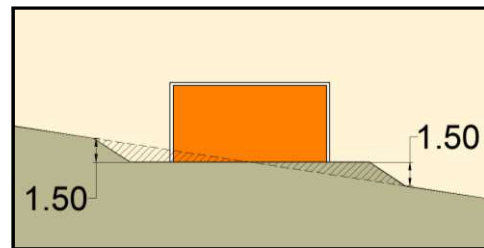
Les constructions dont l'aspect général ou certains détails sont d'un type **régional affirmé étranger** à la région sont interdites (exemple : mas provençal, chalet, style Louisiane, etc) ;

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

2- Adaptation au terrain naturel et orientation

Dans le cas d'un terrain en pente, **l'équilibre déblais/remblais devra être recherché**. La hauteur du déblai ou du remblai ne doit en aucun cas dépasser **1,50 m** mesuré au point le plus éloigné du terrassement dans sa partie horizontale (disposition ne s'appliquant pas aux rampes d'accès des garages dont les déblais remblais seront limités à 3 mètres). Cette disposition ne s'applique pas aux constructions à usage agricole.

👉 **Illustration de la règle** : réduire les terrassements en s'adaptant à la pente



Source : *Habiter en montagne référentielle d'architecture*
(PNRV ; PNRC CAUE 38, 73)

La pente des talus ne devra pas excéder **40%** et ceux-ci devront être plantés.

Les enrochements sont autorisés sous réserves que les blocs de roche utilisés ne dépassent pas 50 cm de hauteur. Par ailleurs, la taille des blocs sera en cohérence avec le type d'ouvrage à réaliser.

Leur hauteur ne devra toutefois pas excéder 2,00 m.



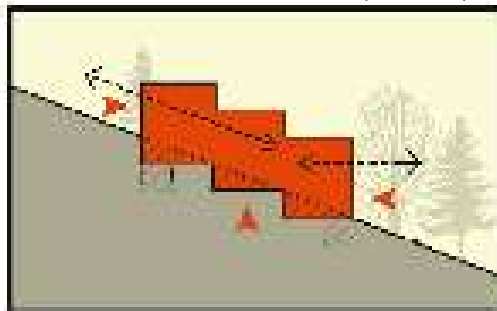
Enrochement de type cyclopéen



Muret en gabion

Les niveaux décalés dans les constructions et les murs de soutènement sont préférables aux talus dans les terrains pentus.

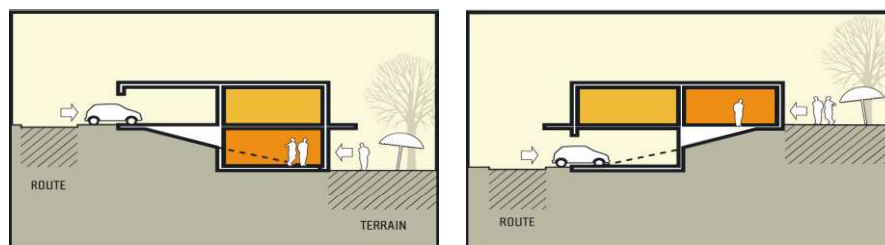
👉 **Illustration de la règle** : réduire les terrassements en s'adaptant à la pente



Source : *Habiter en montagne référentielle d'architecture* (PNRV ; PNRC CAUE 38, 73)

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.

👉 **Illustration de la règle** : mini-série l'impact de l'accès voiture



Source : *habiter en montagne référentielle d'architecture* (PNRV ; PNRC CAUE 38, 73)

3- Clôtures

Il est rappelé que les clôtures ne sont pas obligatoires.

Les clôtures participent à la composition du paysage urbain. Elles constituent un premier plan par rapport à un jardin ou à une façade en retrait.

Plus largement elles prennent place dans l'environnement bâti de la rue et participent fortement à son identité. En conséquence, il est exigé le plus grand soin quant au choix des styles et des matériaux dont la mise en œuvre doit s'harmoniser avec celle des façades des constructions voisines et le paysage dans lequel s'insère la propriété.

Au centre du village, en particulier, la clôture permet, lorsque le bâti n'est pas continu, d'assurer la continuité de la rue par le maintien de l'alignement.

Les clôtures doivent être de conception simple.

Tout élément de clôture d'un style étranger à la région est interdit.

L'harmonie doit être recherchée :

- dans leur conception pour assurer une continuité du cadre paysager notamment avec les clôtures avoisinantes ;
- dans leur aspect (couleur, matériaux, etc.) avec la construction principale.

Dans la zone UA:

Les clôtures sur rue et sur limites séparatives pourront être constituées :

- soit d'une **haie vive (mixte avec essences locales) éventuellement doublée d'un grillage** d'une hauteur maximale de **1,80 m**,



Exemples de haies ou plantes grimpantes sur grillage

- **d'un mur d'une hauteur n'excédant pas 1,80m**, réalisé en pierres ou en maçonnerie enduite et recouverte d'une couverte. Dans le cas d'un raccordement avec un mur plus haut la hauteur est limitée à 2 m. Dans le cas d'un terrain en pente, les clôtures ne pourront être parallèle à la pente. Des redans seront créés tous les dix mètres au moins.

En présence d'une voie privée ouverte à la circulation publique, les clôtures sur voie seront composées d'une haie vive éventuellement doublée d'un grillage d'une hauteur maximale de 1,80 m

Dans les autres zones du PLU, les clôtures pourront être constituées :

- soit d'une **haie vive (mixte avec essences locales) éventuellement doublée d'un grillage** d'une hauteur maximale de **1,80 m**,
- **d'un mur d'une hauteur n'excédant pas 1,80m**, réalisé en pierres ou en maçonnerie enduite et recouverte d'une couverte. Dans le cas d'un raccordement avec un mur plus haut la hauteur est limitée à 2 m. Dans le cas d'un terrain en pente, les clôtures ne pourront être parallèle à la pente. Des redans seront créés tous les dix mètres au moins.
- **soit d'un mur bahut d'une hauteur maximum de 0,60 m** surmonté d'un **dispositif à claire-voie** de conception simple, de couleur et d'aspect en lien avec l'environnement pouvant également être doublé d'une haie vive. La hauteur totale du dispositif n'excédera pas 1,80 m. Les panneaux pleins sont interdits. Dans le cas où le sol du terrain concerné est à plus de 0,60 m en contre-haut de la voie, la hauteur du mur bahut pourra être supérieure sans toutefois excéder 1m.

En présence d'une voie privée ouverte à la circulation publique, les clôtures sur voie seront composées d'une haie vive éventuellement doublée d'un grillage d'une hauteur maximale de 1,80 m

Dans toutes les zones du PLU, la structure des clôtures devra permettre le passage de la petite faune (hérissons, grenouilles, etc.). Dans les zones Aco et N, la structure des clôtures devra en plus permettre, autant que possible, la libre circulation de la faune sauvage.

Les portails seront les plus simples possibles et devront s'intégrer à la construction (matériaux, couleur, traitement des piliers).

Dans toutes les zones, tout type de pare vue plaqué contre la clôture est interdit tant sur les limites avec les voies et emprises publiques que sur les limites d'une voie privée ouverte à la circulation publique.

>Illustration de la règle : Exemples de pare-vues plaqués interdits



Sont interdits

- les associations de **matériaux hétéroclites**,
- **l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouvert** : carreaux de plâtre, agglomérés, parpaing, fibrociment, enduit ciment gris...

Les supports de coffrets techniques, commandes d'accès, etc. doivent être intégrés au dispositif de clôture à proximité de l'entrée principale.

Les murs patrimoniaux en pierre à préserver, localisés au plan de zonage au titre de l'article L 151-19 du Code de l'urbanisme, doivent faire l'objet d'une préservation et d'une mise en valeur. Toutefois, leur destruction partielle est admise dès lors qu'elle est compensée pour partie par une reconstruction à l'identique ou de même aspect. D'une manière générale, il ne sera autorisé qu'un seul **percement** d'une longueur maximale de 3,50 mètres pour la réalisation d'accès à travers les murs patrimoniaux repérés.

4- Aspect général des constructions

Volumétrie :

Les constructions doivent présenter une **simplicité de volume** tout en témoignant d'une **recherche architecturale**.

Leurs **gabarits doivent être adaptés** à l'échelle générale des constructions avoisinantes.

Les **vérandas** pourront être autorisées dans la mesure où elles sont intégrées de façon harmonieuse au bâtiment. **Dans les zones UA et UB**, les vérandas ne seront pas visibles depuis le domaine public.

Toitures :

Constructions à usage d'habitation

Dans la zone UA, les toitures terrasses sont limitées aux constructions servant à la jonction entre deux volumes bâtis, aux annexes ou dans le cadre d'une extension limitée à 30% de la surface existante à la date d'approbation du PLU. Dans les autres zones, elles sont autorisées.

Les toitures seront couvertes en tuiles de terre cuite creuses ou romanes ou matériaux similaires présentant les mêmes caractéristiques de forme, de couleur et d'aspect.

Les toitures pourront avoir deux, trois ou quatre pans par volume avec une pente comprise entre 30% et 40% dans le sens convexe, et un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction. **Les toitures devront être couvertes** de tuiles creuses ou romanes de ton rouge, en harmonie avec l'existant. Elles doivent être en terre cuite ou matériaux similaires présentant les mêmes caractéristiques de forme, de couleur, d'aspect que les tuiles en terre cuite traditionnelles.

- **Pour le bâti ancien** et en cas de changement de toiture, les tuiles seront creuses ou « canal » (avec possibilité de réemploi des tuiles anciennes en chapeau et

neuves en courant quand l'existant est déjà en tuiles creuses). La teinte des tuiles sera rouge naturel ou rouge vieilli.

- **Les toitures à une pente** sont autorisées pour les volumes annexes lorsque ceux-ci sont accolés à une construction de taille plus importante. Les annexes pourront avoir un pan de toiture.

Les extensions des constructions existantes, les ouvrages de type auvent, les constructions de type vérandas pourront avoir une pente moindre et un autre type de couverture.

Dans les autres zones, les toitures à deux, trois ou quatre pans par volume avec une pente comprise entre 30% et 40% **dans le sens convexe** sont autorisées. Dans ce cas elles respecteront les dispositions applicables à la zone UA. Les toitures terrasses sont autorisées à condition que la construction s'intègre à son environnement urbain et paysager.

Pour les constructions dont la hauteur est < ou égale à R+1 un linéaire de faitage continu ne pourra excéder 10 mètres de long.

Constructions à usage d'activité dont l'activité agricole

Des pentes inférieures à 30% sont autorisées. Les toitures pourront recevoir des couvertures différentes à condition de ne présenter aucune qualité de brillance.

Toutes constructions

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

Les ouvrages techniques et les éléments architecturaux situés en toiture doivent être conçus pour garantir leur insertion harmonieuse au regard du volume des bâtiments et de la forme de la toiture afin d'en limiter l'impact visuel.

Les dispositions de l'article 4 ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics*.

Façades :

Toutes les façades de la construction doivent être traitées avec le même soin.

Les travaux d'aménagement et d'extension sur une construction existante doivent avoir pour effet de mettre en valeur l'harmonie du front bâti dans lequel elle se situe.

La composition de la façade doit **prendre en compte le rythme des façades des constructions avoisinantes** et ceci à l'échelle du secteur, les éléments de modénature des constructions avoisinantes, la densité et les proportions des baies des constructions voisines.

En cas de grande longueur, le bâtiment sera fractionné en plusieurs volumes ou au moyen d'une ou plusieurs rupture(s) volumétrique(s) en plan (retrait ponctuel) et/ou en hauteur ou de variations de teintes et/ou de matériaux de revêtement de façade (enduit, bardage...).

Dans les zones urbaines, la façade devra avoir une longueur inférieure à 10 mètres par volume et 30 mètres pour les constructions à usage d'activités économiques.

Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à l'être (béton grossier, briques creuses, parpaings agglomérés, etc) selon le nuancier déposé en mairie.

Les gaines de cheminée en saillie, en pignon ou en façade sont interdites, sauf impératif technique. Dans ce cas, elles seront enduites dans la même tonalité que la façade.

Energies renouvelables

Les **équipements liés aux énergies renouvelables** (capteurs solaires, vérandas...) doivent être intégrés et adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager.

Pour les constructions contemporaines, ces équipements feront partie du projet architectural global du bâtiment qui sera apprécié en tant que tel.

L'implantation de panneaux solaires devra faire l'objet d'un soin particulier.

Ces équipements, entre autres les capteurs solaires, ne devront pas apparaître comme des éléments rapportés ou en contradiction avec l'harmonie générale du bâti et plus particulièrement des toitures. Il sera recherché une implantation la moins perceptible depuis l'espace public.

Constructions repérées au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, en sus des autres dispositions du présent article et secteurs indiqués « p »

En plus des dispositions applicables à l'ensemble des bâtiments, les travaux sur les constructions éligibles au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme et identifiées **au plan de zonage** doivent respecter les dispositions suivantes :

- Les travaux sur bâtiments anciens respecteront les caractéristiques initiales de la construction : proportion des ouvertures, matériaux, encadrement ...
- **Les extensions, adjonctions** devront, si elles ne sont pas en pierres, **recevoir un enduit** dont l'aspect final sera proche de la teinte des bâtiments traditionnels environnants ;
- Les teintes des menuiseries seront en harmonie avec les teintes de façades
- En l'absence de toitures terrasses admises pour les annexes, la jonction de 2 volumes, l'extension des constructions limitée à 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU, **les pentes de toitures** des constructions en extension seront identiques à celle du bâti existant. Ces toitures doivent être couvertes par la tuile canal creuse. Elles doivent être ton rouge.
- Si les adjonctions doivent être réalisées sur le long pan du bâtiment, la toiture sera obligatoirement réalisée dans le prolongement du pan initial ou avec un décroché en dessous de l'égout de toiture d'au moins 50 cm.
 - Si les adjonctions doivent être réalisées sur le pignon du bâtiment, et lorsque le faitage de l'adjonction est prévu dans le même sens que celui du bâtiment existant, ce faitage sera réalisé soit dans le prolongement de la toiture existante, soit avec un décroché d'au moins 1 m par rapport au faitage du bâtiment existant ;
- **Les ouvertures dans les façades** doivent présenter une certaine harmonie quant à leur disposition et à leur dimension. Le caractère dominant des ouvertures doit être la verticalité.
 - **Pour le percement de nouvelles ouvertures**, les encadrements de celles-ci seront réalisés dans les mêmes aspects que les encadrements des baies existantes du même bâtiment. Un traitement plus moderne de ces ouvertures peut être autorisé dans la mesure où il a pour effet de renforcer les caractéristiques de forme du bâtiment initial.
 - **Les ouvertures carrées** sont autorisées dans le cadre de combles aménageables, dans la limite de 80 cm de côté.

- **Les fenêtres de toiture** pourront être tolérées à condition d'être intégrées dans le plan de la toiture et de positionner la longueur dans le sens de la pente de la toiture. Elles doivent prendre en compte la composition de la façade.
- **Les menuiseries** présenteront les mêmes caractéristiques que celles du bâti ancien (aspect, couleur).
- **Les volets roulants ne seront pas saillants et seront cachés par un lambrequin. Les volets à battants** devront être à un ou deux battants et se rabattre sur la façade, à l'exception des baies en rez de chaussée, en respect des dispositions d'origine de l'immeuble. **Les jalousies et brises soleil orientables** sont autorisés sous réserve d'être intégrés à l'arrière d'un lambrequin.
- **Les conduits de cheminée anciens** seront à conserver et à restaurer. La configuration des nouveaux conduits sera conforme aux dispositions d'origine (boisseau de proportion rectangulaire) ;
- La création d'ouvrage en saillie (balcon, bow-windows) est interdite. Les loggias et les balcons intégrés dans le volume bâti sont autorisés ;
- Les gardes corps devront présenter une composition sobre et épurée en harmonie avec le contexte du bourg ancien (ouvrages simples) ;
- **L'implantation de panneaux solaires** devra faire l'objet d'un soin particulier et ne sera pas visible depuis l'espace public :
 - **En toiture**, ces panneaux seront intégrés dans la pente de toiture et de préférence dans son épaisseur. Une harmonie avec les ouvertures en façade sera recherchée ;
 - **Au sol**, ils pourront s'adosser à un élément d'architecture (mur, façade), à un talus ou tout autre élément de paysage susceptible de les dissimuler.