

## **Titre 6. Article 11 - Aspect extérieur des constructions**

---

## Généralités

En référence à l'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme : par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, les constructions 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.
- Les constructions dont l'aspect général ou certains détails sont d'un type **régional affirmé étranger** à la région sont interdites.
- **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.

## Abords des constructions

### Mouvements de sol

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

- 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 ;
- **La pente des talus** ne devra pas excéder 40% et ceux-ci devront être plantés.
- 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".
- La hauteur du déblai ou du remblai ne doit en aucun cas dépasser 1m mesurée au point le plus éloigné du terrassement dans sa partie horizontale (disposition ne s'appliquant pas aux rampes d'accès des garages). Cette règle n'est pas applicable en zone submersible réglementée.

### Clôtures

Il est rappelé que les clôtures ne sont pas obligatoires.

Les **clôtures sur rue** et sur **limite séparative** pourront être constituées :

- soit d'une **haie vive éventuellement doublée d'un grillage** d'une hauteur maximale **d' 1,80 m**,
- **soit un mur bahut de 0,60 m** (sur voie) surmonté d'un **dispositif à claire-voie** de conception simple pouvant également être doublé d'une haie vive. La hauteur totale du dispositif n'excédera pas 1,80 m. 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.
- **Dans les zones UM, UB et UH** les clôtures **sur rue et espace public** et **en limite séparative** pourront être constituées **d'un mur d'une hauteur n'excédant pas 1,80m**, réalisé en maçonnerie enduite ou en pisé et recouvert d'une couverture en tuile.

Une hauteur différente peut être autorisée pour la reconstruction ou la restauration d'une clôture existante ou pour permettre le prolongement ou le raccordement à une clôture existante.

Lorsqu'il existe une différence de niveau entre deux fonds voisins la hauteur est mesurée par rapport au terrain naturel le plus bas. Si la différence de niveau est supérieure à 0,40m la hauteur du mur peut être portée à 2,00 mètres.

- Ces dispositions peuvent ne pas être exigées dans les zones inondables du PPRi lorsque le règlement du PPRi prévoit des dispositions différentes.

## Aspect des constructions – dispositions applicable à l'ensemble des bâtiments

### Toitures:

- **Les toitures pourront avoir deux, trois ou quatre pans par volume et devront être couvertes** de tuiles creuses ou romanes d'une couleur conforme à celles déposées en Mairie. Elles doivent être en terre cuite ou matériaux similaires présentant les mêmes caractéristiques de forme, de couleur, d'aspect du revêtement superficiel que les tuiles en terre cuite traditionnelles.
- **La pente des toitures doit être comprise entre 25% et 50%** dans le sens convexe, avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction.

- **Les toitures à une pente** sont autorisées pour les volumes annexes lorsque ceux-ci sont accolés à une construction de taille plus importante.
- **L'inclinaison des différents pans doit être identique** et présenter une face plane pour chaque pan.
- **En cas de restauration et extension** mesurée, la toiture nouvelle peut être réalisée conformément à l'ancienne.
- **Dans la zone UM, les toitures terrasses** sont autorisées à condition qu'elles ne couvrent pas les bâtiments les plus importants mais les volumes accolés ou qu'elles assurent la jonction entre deux volumes, et à condition qu'elles soient réalisées à 4m ou plus de la limite séparative.  
**Dans les autres zones**, les toitures terrasses sont admises à condition d'être végétalisées
- **Les ouvertures non intégrées à la pente du toit** sont interdites. Les fenêtres de toit intégrées dans le plan des toitures sont autorisées, à condition qu'elles soient réalisées à 4m ou plus de la limite séparative.
- **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.

### Façades :

- **Le bord des balcons** doit être parallèle aux faces des bâtiments si possible.
- Seuls sont autorisés les loggias, les galeries couvertes et les balcons posés sur des murs ou en porte-à-faux.
- **Les garde-corps** doivent être le plus simple possible.
- **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.

### Cas particulier des constructions d'architecture contemporaine

**Pourront être considérées comme d'architecture contemporaine** les constructions qui, par les matériaux mis en œuvre, la volumétrie ou les techniques de construction, diffèrent radicalement de ceux des constructions traditionnelles.

Dans ce cas, une plus grande souplesse pourra être accordée dans l'aspect extérieur en ce qui concerne les **toitures, les balcons et les garde-corps**.

Elles devront toutefois **offrir une intégration satisfaisante** dans le site naturel ou bâti,

### Dispositions particulières applicables aux restaurations de bâtiments

**Les ouvertures dans les façades** doivent présenter une certaine harmonie quant à leur disposition et à leur dimension. La plus grande dimension doit être **dans le sens de la hauteur**, sauf pour les ouvertures donnant accès à un garage ou une remise. Les **percements carrés sont autorisés** dans le cas des combles habitables dans la limite de 80cm de côté.

### **Bâtiments ayant valeur de patrimoine**

En plus des dispositions applicables à l'ensemble des bâtiments et aux restaurations, **les travaux d'aménagement, de surélévation ou d'aménagement** sur les constructions faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L 123-1-7 du Code de l'Urbanisme et identifiées **au plan de zonage comme « patrimoine bâti à protéger »**, doivent respecter les dispositions suivantes :

Sauf contraintes techniques dûment justifiées, les constructions anciennes devront **conserver leur aspect initial** :

- **L'organisation spatiale originelle et la volumétrie** des bâtiments devront être respectées. En particulier, lorsque c'est le cas, l'organisation en U ou en L autour d'une cour intérieure, avec un bâtiment central plus imposant.
- **Les matériaux d'origine**, en particulier la pierre apparente et le pisé seront conservés ou restaurés,
- **Les éléments d'architecture anciens remarquables**, en particulier lorsqu'ils existent les porches, les encadrements en pierre dorée ou en brique, les génoises, les tourelles... devront être conservés ou remis en valeur.

- **Les percements et ouvertures** seront conservés dans leur positionnement et leurs proportions d'origine.
- **Les menuiseries** présenteront les mêmes caractéristiques que celles du bâti ancien (dessin, profilé, aspect couleur).
- **Les nouveaux percements**, s'ils sont nécessaires, devront respecter l'ordonnement de la façade et être en harmonie de proportion avec les percements existants. Les encadrements seront réalisés dans les mêmes aspects que les encadrements des baies existantes du même bâtiment.

**Les adjonctions, extensions, surélévations** devront présenter des volumes tels que l'aspect initial de la construction puisse transparaître après les travaux, et respecter les règles de l'architecture originelle.

Les modifications ci-dessus pourront être traitées dans un esprit contemporain à la condition qu'elles aient pour effet **de mettre en valeur ou de protéger** les éléments ou le volume général du bâti existant.

## **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. Ils ne seront pas visibles depuis l'espace public.

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 :

- ▶ **En toiture**, ces panneaux seront intégrés dans la pente de la toiture et de préférence dans son épaisseur. Une harmonie avec les ouvertures en façade sera recherchée.
- ▶ **En façade**, ils seront implantés en cohérence avec la composition de la façade et des ouvertures,
- ▶ **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 mettre en scène ou de les dissimuler.

## **Cas particulier des bâtiments à usage d'activité économique de grande superficie (>400m<sup>2</sup> d'emprise au sol)**

Les serres de production recouvertes de matériaux transparents et les bâtiments agricoles de type "tunnel" en matériaux souples ou rigides sont autorisés.

### **Volumétrie**

- Les bâtiments isolés de grande superficie (zone agricole), en particulier les bâtiments de type tunnel devront être adossés à un obstacle visuel plus important qu'eux-mêmes (exemple : contrefort de terrain, lisière de forêt, haies importantes...) existant ou à créer.
- En cas de grandes longueurs et au delà de 50 mètres, le bâtiment sera fractionné en plusieurs volumes.

### **Toitures**

- Les toitures à faible pente sont autorisées à condition :
  - ▶ d'être cachées et réalisées en matériaux appropriés à la technologie particulière inhérente à la conception des bâtiments industriels,
  - ▶ que leur teinte soit choisie dans les noirs, les gris foncés ou les verts foncés et ne présente aucune qualité de brillance.