LIVRE II : ESPACE BATI RURAL CONDRUZIEN

SECTION I : DU MODE D'IMPLANTATON

§ 1 - DE LA DIVISION PARCELLAIRE ET DU LOTISSEMENT

Les limites parcellaires seront établies en tenant compte du marquage de la trame parcellaire existante tel que haies, talus ...

Lors d'une modification du tracé parcellaire à des fins de lotissement et en l'absence de références précitées, les largeurs de parcelles mesurées sur l'alignement seront de 25 m au moins.

§ 2 - DE L'EMPRISE DE CONSTRUCTION

L'emprise de construction mesurée depuis l'alignement, aura une profondeur de 30 mètres au plus et sera distante d'au moins 10 mètres de la limite parcellaire de fond.
De plus, l'emprise de construction sera distante d'au moins 10 mètres du bord franc de la berge d'un cours d'eau repris à Atlas des cours d'eau.

§ 3 - DE L'ORGANISATION VOLUMETRIQUE

L'organisation volumétrique répondra :

- soit d'un volume principal unique ;
- soit d'un groupement de volumes accolés ;
- soit d'un volume principal et d'un ou de volumes distincts ;
- soit d'un groupement de volumes accolés et de volumes distincts.

§ 4 - DU MODE D'IMPLANTATION

L'implantation des volumes répondra à l'une des modalités suivantes :

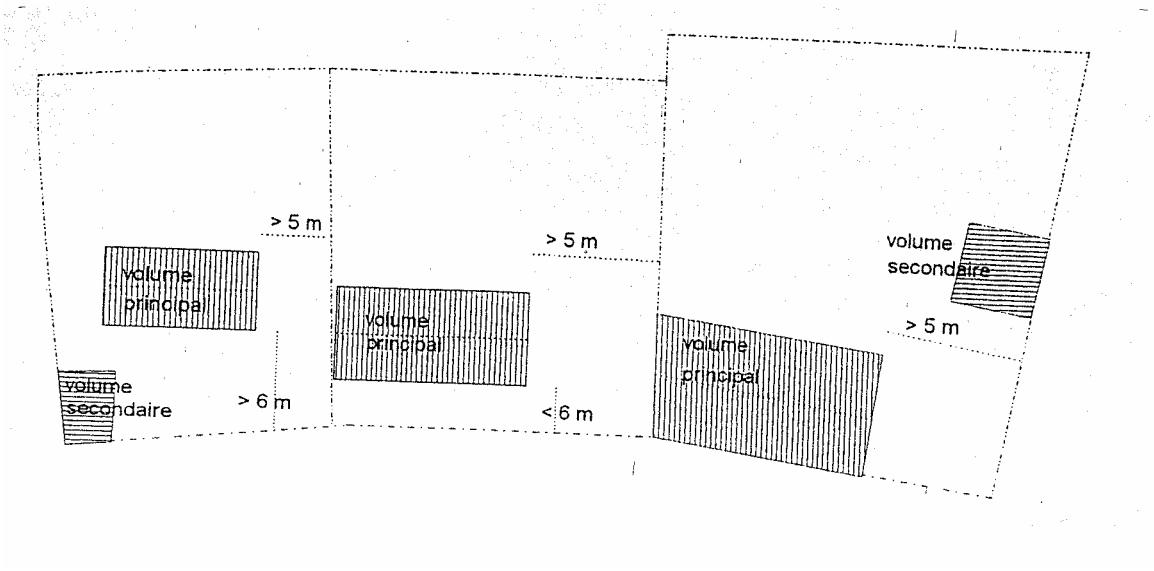
1° La façade à rue du volume principal est élevée sur l'alignement

L'implantation se fera sur une ou deux limites parcellaires latérales, soit par :

- le volume principal ;
- le groupement de volumes ;
- les volumes distincts.

Le dégagement latéral sera de 5 mètres au moins pour le côté libre.

Les volumes distincts éventuels seront implantés sur la limite parcellaire latérale et éventuellement sur l'alignement. En outre, le dégagement entre les volumes secondaires distincts et le volume principal ou le groupement de volumes accolés sera de 5 mètres au moins.



2° Le volume principal est implanté en recul d'alignement

Ce mode d'implantation sera privilégié sur les parcelles en déclivité. En outre, le faîte de toiture du volume principal sera dirigé parallèlement aux courbes de niveau.

L'implantation se fera sur une ou deux imites parcellaires latérales, soit par :

- le volume principal
- le groupement de volumes
- les volumes distincts

Le dégagement latéral sera de 5 mètres au moins pour le côté libre.

Les volumes distincts éventuels seront implantés sur la limite parcellaire latérale. En outre, le dégagement entre les volumes secondaires distincts et le volume principal ou le groupement de volumes accolés sera de 4 m au moins.

Traitement du recul :

☛ si la distance entre l'alignement et la façade avant du volume principal est inférieure à 6 mètres, le recul sera dégagé, à l'exception d'un mur de soutènement éventuel si la topographie des lieux l'exige.

☛ si la distance entre l'alignement et la façade avant du volume principal est supérieure à 6 mètres, un mur de clôture ou un volume secondaire ou une clôture végétale sera dressé sur l'alignement.

SECTION II - DU GABARIT

§ 1 - DU VOLUME PRINCIPAL

Prescriptions générales

- Le rapport largeur pignon/hauteur du mur gouttereau sera compris entre 1 et 1,5.

- La hauteur de façade sera comprise entre 3,5 et 5 mètres.
- Le rapport longueur du mur gouttereau/largeur de pignon sera compris entre 1, 5 et 2, 5.
- Les toitures seront du type « à bâtière » et l'angle de pente compris entre 35° et 40.
- Les souches de cheminée seront localisées dans le tiers supérieur du versant de toiture.
- Les rives seront traitées à raz de maçonnerie.
- Les collectes d'eau seront du type « gouttière pendante » ou « chéneau » sur mur gouttereau.
- les lucarnes admises seront du type « en bâtière » ou « passante », dont l'angle de pente de toiture sera compris entre 35° et 40°. Elles seront alignées sur une même horizontale supérieure dans le tiers inférieur du versant et suivant le rythme donné soit par les trumeaux, soit par les baies de la façade de référence. Le nombre de lucarnes par versant de toiture ne dépassera pas la moitié du nombre de baies de référence.

Prescriptions particulières pour une implantation entre deux parcelles déjà occupées

Le gabarit du volume principal sera déterminé par les volumes principaux implantés sur les 2 parcelles contiguës :

- ☛ si la hauteur de façade située à rue des deux volumes principaux implantés sur les parcelles contiguës excède la hauteur prescrite, la hauteur de façade du volume principal à construire ne pourra pas excéder la plus petite des deux hauteurs existantes.
- ☛ si la hauteur de façade située à rue d'un seul des deux volumes principaux implantés sur les parcelles contiguës excède la hauteur prescrite, la hauteur de façade du volume principal à construire ne pourra pas excéder la hauteur prescrite.

§ 2 - DES VOLUMES SECONDAIRES

- La surface au sol de l'ensemble des volumes secondaires ne pourra pas excéder la surface au sol du volume principal.
- la hauteur du mur pignon ou du mur faîte des volumes secondaires sera inférieure à la hauteur du mur pignon du volume principal.
- Les toitures seront du type « à bâtière » ou à « un versant » et l'angle de pente compris entre 35° et 40°.
- Les souches de cheminées seront localisées dans le tiers supérieur du versant de toiture.
- Les rives seront traitées à raz de maçonnerie.
- Les collectes d'eau seront du type « gouttière pendante ».
- Une seule lucarne est admise par versant.

SECTION III - ELEVATIONS, BAIES ET OUVERTURES

§ 1 - FACADES

Les façades seront traitées par des percements de même famille formelle en référence à l'architecture traditionnelle.
Les baies auront une superficie supérieure à 1 m² et un rapport hauteur/largeur supérieur à 1, hormis les baies de portes de garage, granges, ...

La surface réservée à l'ensemble des baies et ouvertures n'excédera pas 2/5 de la surface de l'élévation.

§ 2 - MURS-PIGNON

Les murs-pignons seront traités par des percements de même famille formelle en référence à l'architecture traditionnelle. La surface réservée à l'ensemble des baies et ouvertures n'excédera pas 1/5 de la surface de l'élévation, compte non tenu des baies pour les portes de garage.

SECTION IV - MATERIAUX

§ 1 - DES PAREMENTS D'ELEVATION

Les parements seront élevés pour l'ensemble des élévations et souches de cheminées avec un même matériau.

Pour autant qu'ils soient conformes aux prescriptions, les matériaux seront choisis en référence et en harmonie avec ceux des bâtiments voisins immédiats.

En l'absence de référence, ou en cas de non-conformité des matériaux des bâtiments voisins immédiats, le choix portera parmi les possibilités suivantes :

- soit le moellon de grès ;
- soit le bloc de béton de parement de teinte grège ou ocre ;
- soit le badigeon de teinte blanc cassé ou ocre.

Les soubassements auront une hauteur inférieure à un mètre et seront traités en enduit de teinte noire.

Les badigeons sont à réaliser dans un délai d'un an après la fin des travaux de gros-œuvre et renouvelés chaque fois que nécessaire.

§ 2 - COUVERTURE DE TOITURE

Les couvertures seront réalisées, pour l'ensemble de celles-ci, avec un même matériau.

Pour autant qu'ils soient conformes aux prescriptions, les matériaux seront choisis en référence et en harmonie avec ceux des bâtiments voisins immédiats.

En l'absence de référence, ou en cas de non-conformité des matériaux des bâtiments voisins immédiats, le choix portera sur l'ardoise, parmi les coloris suivants :

- gris anthracite,
- bleue-noire,
- gris foncé.

Pour les toitures plates éventuelles, le revêtement sera réalisé en chape asphaltique ou synthétique, en zinc, ou cuivre.

§ 3 - MENUISERIES

Toutes les menuiseries (châssis, portes, volets sur paumelles,) présenteront, dans l'ensemble de la façade et pour chacun des éléments, une même tonalité, une même texture et une même facture.

La couleur des profilés et vantaux s'accordera aux couleurs dominantes du bâtiment (maçonneries et couvertures).
Le choix portera parmi les possibilités suivantes :

1° Eléments linéaires

- soit en bois naturel,
- soit de couleur blanche,
- soit de couleur bleu moyen à foncé, vert moyen à foncé, rouge vermillon, noir.

2° Eléments pleins

- soit en bois naturel,
- soit de couleur blanche,
- soit de couleur bleu moyen à foncé, vert moyen à foncé, rouge vermillon, noir,
- soit l'alternance de verticale d'une de ces couleurs avec le blanc.

SECTION V - ABORDS

§ 1 - CLOTURES ET MURS DE SOUTENEMENT

☛ Les clôtures maçonnées et les murs de soutènement présenteront un parement élevé en matériaux identiques au parement des volumes de référence.
☛ Les clôtures maçonnées ne dépasseront pas une hauteur de 2 mètres.
☛ Les clôtures végétales seront plantées en haie suivant les dispositions réglementaires générales.

§ 2 - CHEMINS D'ACCES ET AIRES DE MANOEUVRE

1° Matériaux

Les chemins d'accès et aires de manœuvre seront réalisés en matériaux perméables aux eaux de ruissellement tels que pavés de pierre ou de béton, graviers, dalles béton-gazon ...

La teinte des matériaux s'harmonisera aux matériaux de parement du volume de référence.

2° Profil

a) volume de référence implanté en contre-haut par rapport à la voirie
Le chemin d'accès sera tracé en suivant le profil de pente. Au besoin, un mur de soutènement sera élevé sur l'alignement.

b) volume de référence implanté en contrebas par rapport à la voirie
Le chemin d'accès sera tracé avec un profil de pente inférieure à 15 %. Entre outre, la pente ne pourra excéder 4 % sur les 5 mètres déterminés à partir de l'alignement. Au besoin, un mur de soutènement sera élevé sur l'alignement.

§ 3 - MODIFICATION DU RELIEF DU SOL

Le profil du sol ne pourra être modifié de plus de 1,5 mètre au-delà de l'emprise de construction.
Le profil le long des limites parcellaires ne pourra pas représenter une pente inférieure à 22 % par rapport à l'horizontale.
En outre, le profil du sol modifié ne pourra pas contribuer à augmenter la charge d'écoulement des eaux vers les propriétés riveraines.