PARTIE 2

LIVRE VI : ESPACE BATI DE GABARIT MOYEN

SECTION I : DU MODE D'IMPLANTATON

§ 1 - DE LA DIVISION PARCELLAIRE ET DU LOTISSEMENT

Les limites parcellaires seront établies en tenant compte des grandes structures physiques et naturelles existantes (talus, rivière,…)

Lors d'une modification du tracé parcellaire à des fins de lotissements et en l'absence de références précitées, les largeurs de parcelles mesurées sur l'alignement seront de 20 mètres au moins. La limite de parcelle sera dressée perpendiculairement au front de bâtisse obligatoire, jusqu'à 5 mètres au moins au-delà de la limite arrière de l'emprise de construction.

§ 2 - DE L'EMPRISE DE CONSTRUCTION

L'emprise de construction, mesurée depuis l'alignement aura une profondeur de 40 mètres au plus et sera distante d'au moins 5 mètres du bord franc de la berge des cours d'eau repris à l'Atlas des cours d'eau.

Elle sera limitée :

. à 5 mètres des limites latérales et arrière ;
. sur la limite de l'alignement.

§ 3 - DE L'ORGANISATION VOLUMETRIQUE

L'organisation volumétrique répondra :

- soit d'un volume principal unique ;
- soit d'une combinaison de volumes accolés ;
- soit d'une association de volumes distincts ;

§ 4 - DU MODE D'IMPLANTATION

1° Une façade ou un pignon est élevé sur l'alignement

Il peut s'agir d'une élévation du volume principal ou d'une élévation d'un volume secondaire.

2° En recul d'alignement

En cas de construction en recul d'alignement, le dégagement avant sera au moins égal à la hauteur de l'élévation de référence (hauteur du mur gouttereau, si le faîte est parallèle à la voirie, ou hauteur prise jusqu'au faîte s'il s'agit d'une implantation avec le faîte perpendiculaire à la voirie).

Le recul d'alignement sera aménagé en tant qu'abords suivant les prescriptions du § 5 ci-après.

SECTION II - DU GABARIT

§ 1 - DU VOLUME PRINCIPAL

- La hauteur du mur gouttereau n'excédera pas 8 mètres ;
- Les toiture seront du type :
  - « à bâtière » et d'angle de pente compris entre 20° et 45° et dont le faîte n'excédera pas une hauteur de 14 mètres ;
  - à bâtière tronquée, dont la longueur du versant sera supérieure à 3 mètres et dont l'arête de brisis n'excédera pas une hauteur de 14 mètres ;
  - à plate-forme

§ 2 - DES VOLUMES SECONDAIRES

- La surface au sol de l'ensemble des volumes secondaires ne pourra pas excéder le double de 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 de la même typologie que le volume principal.

SECTION III - ELEVATIONS, BAIES ET OUVERTURES

Les façades, pignons, murs acrotères seront traités par des percement de même famille formelle. La surface réservée à l'ensemble des baies et ouvertures n'excédera pas 3/5 de la surface de l'élévation.

Les façades, pignons, murs acrotères implantés le long du domaine public seront traités avec un rythme vertical.

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 façades 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 la brique brun-rouge et de texture rugueuse ;
- soit le bloc de béton de parement hydrofugé dans la masse et de texture moyenne à fine, de teinte rose à brun-rouge ;
- soit l'enduit taloché de teinte claire (blanc cassé, ocre) ;

- soit, pour autant que le volume considéré soit élevé à l'arrière d'un volume élevé en façade avant, un bardage métallique de texture non réfléchissante et de couleur brun foncé, bleu foncé, vert foncé.

§ 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 parmi les possibilités suivantes :

- soit l'ardoise de teinte gris anthracite, bleue-noire, ou gris foncé ;
- soit la tuile noire d'aspect mat ;
- soit, le zinc prépatiné ;
- soit, pour les bâtiments dont les élévations sont réalisées avec un tel matériau, la plaque ondulée profilée, de texture non réfléchissante parmi les couleurs brun foncé, bleu foncé, vert foncé, gris foncé.

Les matériaux des plates-formes seront de teinte sombre et non réfléchissante.

§ 3 - MENUISERIES

Toutes les menuiseries 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 élément s'accordera aux couleurs dominantes du bâtiment (maçonneries et couverture).

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, brun, gris moyen à foncé, jaune, 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, brun, gris moyen à foncé, jaune, noir

SECTION V - ABORDS

§ 1 - CLOTURES ET MURS DE SOUTENEMENT

Les murs de soutènement présenteront un parement élevé en matériaux identiques au parement des volumes de référence.

Il sera élevé une clôture du type végétal répondant aux dispositions réglementaires générales.

§ 2 - CHEMINS D'ACCES ET AIRES DE MANŒUVRE ET DE STOKAGE

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.

Les aires d'entreposage de matériaux dits « polluants » seront rendues imperméables. En outre, il sera ménagé un système de collecte dirigé vers des fosses de séparation.

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 - PLANTATION

Il sera planté un arbre à moyenne ou haute tige par 25 ares de surface non construite, et un arbre pour 5 emplacements de parking de véhicules automobiles.

En outre, si un recul d'alignement a été ménagé, il sera planté un arbre à haute tige le long de la limite d'alignement à raison d'un plant au moins tous les 20 mètres.

§ 4 – ESPACE TAMPON

Pour les parcelles contiguës à une autre affectation prévue par le plan de secteur et par le plan d'affectation du schéma de structure, il sera aménagé un espace tampon d'une largeur supérieure à 5 mètres.

Aucun volume ni aucune installation technique ne sont admis dans cet espace. En outre, il y sera ménagé un couvert végétal composé à haute et moyenne tige et des arbrisseaux fournissant un écran suffisamment opaque et ce, de manière permanente.

§ 5 – MODIFICATION DU RELIEF DU SOL

Le profil du sol ne pourra être modifié de plus d'un mètre au delà de l'emprise de construction. Le profil le long des limites parcellaires ne pourra pas présenter une pente supérieure 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 propriétaires riveraines.