



DOSSIER

MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 01

DU PLU DE LA COMMUNE DE CHANES

Modification du titre IV du règlement du PLU « Aspect extérieur des constructions »

Acte rendu exécutoire après dépôt



en Préfecture
Le... 7 / 11 / 2017
et publication
ou notification
du ... 8 / 11 / 2017
Le Maire,

Jarmes

vu pour être annexé à ma
délibération du 24/10/2017

Jarmes

AR 715-7112017-084

TITRE IV – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Article 11 commun à l'ensemble des zones (sauf spécifications particulières)

Rappel : (article R.111-21 du Code de l'Urbanisme) :

« Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à l'observation des perspectives monumentales »

L'article R.111-21 ci-dessus fait partie des dispositions d'ordre public et s'applique à l'ensemble du territoire communal.

INTEGRATION DANS LE SITE ET ADAPTATION AU TERRAIN NATUREL

L'aspect et l'implantation des constructions doivent s'intégrer dans le paysage naturel ou bâti en respectant la morphologie des lieux. En particulier l'implantation des constructions devra s'intégrer dans l'ordonnement de la structure urbaine (rues, parcellaire, bâti existant, sens dominant des façades, etc...).

Les constructions d'une longueur supérieure à 25 mètres devront être fractionnées en plusieurs volumes (sauf dans les zones d'activités).

Les éléments agressifs par leur couleur ou par leurs caractéristiques réfléchissantes sont interdits.

La conception des constructions devra être adaptée à la configuration du terrain naturel :

- dans le cas d'un terrain en pente, l'équilibre déblais/remblais devra être recherché et les éventuels murs de soutènement devront faire partie du projet architectural de la construction et être adaptés à l'architecture du bâti et intégrés dans le paysage environnant ;
- dans le cas d'un terrain plat, les terres de terrassement devront être régaliées en pente douce ; les butes artificielles sont interdites.

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.

ASPECT GENERAL BATIMENTS ET AUTRES ELEMENTS

Tous les éléments réalisés avec des matériaux d'imitation grossière ou tous ceux étrangers aux caractéristiques de l'architecture régionale sont à proscrire.

1- Façades, ouvertures et menuiseries

Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui, par leur nature ne doivent pas rester apparents (ex. : parpaings, béton grossier, etc...).

Les couleurs des enduits et des menuiseries doivent être en conformité avec le nuancier déposé en mairie.

Les ouvertures doivent s'inscrire en harmonie dans les façades (disposition, dimensions, proportions, ...).

Les bardages métalliques pour les bâtiments d'activités agricoles et économiques doivent être de couleur sombre.

Les constructions de forme « chalet » sont interdites. Les constructions à ossature bois et/ou à parements bois sont autorisées si elles n'évoquent pas l'architecture montagnarde (type chalet). Les parements seront lasurés ou peints, mais ne devront pas être vernis. Ils pourront présenter un aspect bois naturel ou teintés dans les tonalités du nuancier déposé en mairie.

Les constructions pourront alterner différents matériaux dans le seul but de marquer certains volumes ou faces (pignons par exemple).

2 - Toitures

La pente du toit doit être comprise entre 30 et 70 % avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension excepté pour les bâtiments agricoles et les bâtiments d'activités où la pente doit être comprise entre 0 et 50 %. Dans le cas des extensions et des restaurations, la pente de toiture doit être en harmonie avec l'existant.

Les toitures des constructions doivent être couvertes de tuiles en conformité (forme et couleur) avec l'une de celles déposées en mairie, **excepté pour les extensions de type véranda.**

La tôle peinte est admise pour les bâtiments autres qu'à usage d'habitation.

Les constructions non attenantes à une autre construction ne pourront pas comporter qu'un seul pan.

Les toitures végétalisées sont autorisées dans la limite maximum de 30 % de la surface totale couverte, sous réserve d'une bonne intégration de la construction à l'architecture traditionnelle et au site. Ces toitures végétalisées pourront être sous forme de toitures terrasses ou adopter une pente de toiture autre que la règle générale édictée, dans la limite maximum d'une pente de 40 %.

3 - Clôtures

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.

En zone UA, les clôtures peuvent être constituées d'un mur plein, ou d'un muret surmonté d'un grillage, ou d'une haie vive, dans la limite d'une hauteur maximale de 2 mètres.

En zone UB, les clôtures peuvent être constituées d'un mur plein (n'excédant pas 1.50 mètres), ou d'un muret surmonté d'un grillage (le tout n'excédant pas 1.50 mètres) ou d'une haie vive.

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

4 – Capteurs solaires

La pose de capteurs solaires est autorisée au sol et en hauteur sous réserve des règles ci-après :

Pour la pose au sol, leur positionnement en fond de parcelle, non visibles depuis le domaine public sera privilégié sauf contraintes techniques ou paysagère ou contexte local imposant ou permettant une pose autre.

Les capteurs disposées en toitures ou en façades seront assemblés en frises horizontales et positionnés au plus proche de la gouttière ou du faîtage, ou bien en bandeaux verticaux disposés en bordure latérale de toiture ou en reprise d'éléments d'architecture de la façade (emprise et gabarit des baies, axe des ouvertures...).

Dans tous les cas, un morcellement excessif de la couverture est proscrit.

La pose des panneaux solaires respectera la pente existante du toit ainsi les capteurs solaires seront intégrés dans l'épaisseur de la couverture, ils seront alors posés directement sur le lattis ou encore sur les chevrons, afin d'intégrer l'épaisseur des panneaux dans l'épaisseur du toit.
La pose d'éléments solaires est autorisée sur les dépendances (annexes, extensions, appentis, vérandas...).

En façade, l'intégration des panneaux doit être pensée comme un élément constitutif de son architecture (auvent, garde-corps, verrière...).

5 – Extensions de type véranda

Les extensions de type véranda doivent être de forme simple, et éviter autant que possible les pans coupés.

En zone UA, la pente du toit de l'extension doit être unique. Les pans coupés sur le toit sont tolérés dans les autres secteurs constructibles.

Les éléments non vitrés doivent être de couleur neutre. Le noir et les teintes trop vives sont interdits.

En zone UA, l'écartement entre les membrures doit être de 1 mètre au maximum et présenter un rythme vertical régulier.

Le soubassement, s'il existe, doit être coordonné à la maison.