

ANNEXE 1

ARTICLE 11
ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 11

ZONE UAI CENTRE VILLE

RAPPEL

L'article R111-21 du Code de l'Urbanisme demeure applicable :

" le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve 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 la conservation de perspective monumentale ".

Des adaptations aux règles ci-dessous pourront être acceptées ou imposées pour des motifs précis d'architecture ou d'urbanisme si le contexte bâti ou le respect du site le justifient, et en fonction des conditions de visibilité de l'immeuble depuis les espaces publics.

En règle générale, la restauration du bâti ancien devra s'effectuer dans les règles de l'art qui ont présidé à son édification et respectera les caractéristiques de l'architecture traditionnelle de ST LAURENT (matériaux et forme de toitures, matériaux de façade, distribution et forme des percements, aspect des menuiseries extérieures).

Pour ce qui concerne la construction neuve, ou un projet global de recomposition d'une façade que la situation ou l'aspect aura rendu possible l'expression d'une architecture contemporaine de qualité, parfaitement intégrée au contexte bâti, pourra être acceptée à condition de présenter des volumes simples, d'une économie de moyens, compatibles avec le caractère du site.

Les bâtiments publics ne sont pas soumis aux règles architecturales définies ci-dessous, mais demeurent soumis aux exigences des précédents articles.

Les prescriptions décrites à l'annexe 1 s'appliquent, toutefois des normes différentes pourront être imposées ou acceptées pour des motifs précis d'architecture ou d'urbanisme si le contexte bâti ou le respect du site le justifient.

VOLUMETRIE

Les constructions édifiées à l'alignement sur la limite du domaine public devront respecter la volumétrie des constructions voisines par le rythme des façades, en cas de regroupement de parcelles, et par leur hauteur. La pente des toits sera comprise entre 35 et 45 % et la hauteur à l'égout du toit devra respecter celles des constructions riveraines, une tolérance de 1,50 m en plus ou en moins sera acceptée.

Les constructions seront couvertes d'une toiture à deux pans en section courante de rue. Les bâtiments d'angle ne devront pas laisser leur pignon apparent mais présenter une croupe ou un retour de versant sur l'alignement perpendiculaire. Les pignons sur rue sont interdits.

Les toitures à un seul pan sont autorisées sur les bâtiments de faible volume (constructions, annexes, garages, remises ...) s'appuyant contre un mur ou un bâtiment plus haut.

Les toitures terrasse seront tolérées comme élément de liaison entre deux bâtiments plus importants.

COUVERTURE

Les toits à faible pente seront couverts de tuiles romanes à emboîtement et à grande onde (ou tuile creuse ou canal traditionnelle), dont la couleur devra se conformer aux échantillons déposés en mairie.

Dans tous les cas, la couleur devra se conformer aux échantillons déposés en mairie.

Les forêts seront soit en chevrons apparents traités en produit incolore (ou peints conformément au nuancier) soit traités au moyen d'une corniche intégrée à la façade.

Les souches de cheminée existantes devront être restaurées à l'identique. En cas de création on choisira une forte section rectangulaire ainsi qu'un couronnement en briques pleines et une implantation le plus proche possible du faîtage de la construction.

L'éclairage des combles pourra être réalisé soit :

- Au moyen de fenêtres percées en pignon,
- Au moyen de châssis intégrés dans la pente du toit de dimension rectangulaire étirée en hauteur implantés sur un pan de toiture peu ou pas visible depuis l'espace public.
- Au moyen de lucarnes jacobines dont la largeur hors œuvre ne dépassera pas 1 m couvertes à deux ou trois versants dont la pente sera identique à celle de la toiture principale. Celles-ci seront disposées en respectant l'ordonnancement des percements de façade.
- Dans le secteur UAai, les toitures terrasses sont admises sur la totalité des bâtiments pour tenir compte des caractéristiques des programmes existants.

FACADES

D'une manière générale, les façades neuves seront simples et planes sans élément ostentatoire inutile.

Les menuiseries extérieures seront peintes ou teintées en conformité avec les indications portées à l'étude de coloration annexée au présent document.

Les panneaux solaires en façades ainsi que les climatiseurs ne seront pas visibles depuis l'espace public.

En façade sur rue, les rives biaises devront être traitées en cuivre ou en métal laqué dans le ton du toit.

Restauration de façades traditionnelles :

- Percements : à conserver, ou rétablir en cas de transformation altérant l'état d'origine.

Tout percement nouveau doit respecter les proportions et rythmes de l'existant (hauteur environ 1,5 fois de largeur).

- Les fenêtres neuves doivent présenter exactement l'aspect extérieur des modèles anciens (division et proportions des carreaux, profils, section des montants) et les volets doivent être copiés sur des modèles traditionnels (à lamelles ou volets pleins). Les persiennes repliables peuvent être exceptionnellement autorisées en rez-de-chaussée.

- Les portes d'entrée d'immeuble ou de garage seront réalisées en menuiserie traditionnelle à peindre.

- En façades visibles depuis l'espace public, toutes les menuiseries extérieures (y compris volets et portes) doivent être peintes en respectant le nuancier déposé en mairie. Le bois apparent est exclu.

- Les façades seront traitées au moyen d'un enduit à base de chaux naturelle prêt à l'emploi ou traditionnel, gratté ou taloché fin, affleurant progressivement la surface des pierres taillées d'encadrement de baies. Elles pourront être peintes (peintures à base de chaux ou minérales conformes au nuancier déposé en mairie). La mise à nu des matériaux conçus pour être peints ou enduits est proscrite.

- Les baies seront encadrées d'un bandeau régulier peint dans un ton assorti à la façade y compris le retour de tableau.

- Les gardes corps : à créer ou à remplacer devront s'inspirer des modèles anciens (serrurerie en fers pleins).

Pour la construction neuve ou la recomposition de façade dont la situation et l'aspect le permettent et dans le secteur UAai :

- On admettra des ouvertures dont la taille, la nature et la forme divergent des ouvertures traditionnelles à condition que celles-ci soient intégrées dans un projet global de composition d'une façade contemporaine de qualité.

- Les projets d'expression contemporaine resteront sobres sans ajout de superstructures ou d'éléments décoratifs qui ne sont pas justifiés, ils pourront laisser apparaître des matériaux modernes s'ils sont rendus nécessaires par la structure même du bâtiment.

- On pourra s'écarter des caractéristiques des menuiseries et des ferronneries traditionnelles lorsque la proportion des ouvertures le justifie à condition d'utiliser des profilés de faible section.

FACADES COMMERCIALES

Les devantures de magasin tous accessoires techniques devront être conçus en harmonie avec les caractères architecturaux de l'immeuble (rythme, matériaux, points porteurs) et du contexte environnant, dans un style contemporain sobre, en évitant tout pastiche d'architecture ancienne : les éléments néo-gothiques ou pseudo-rustiques, en particulier sont à éviter.

Aucun dispositif de superstructure ou de placage ne devra masquer ou défigurer d'éventuels éléments architecturaux de valeur existant en façade du rdc ou des étages (balcons, corniches, anciennes baies, etc ...)

Les couleurs criardes ou fluorescentes, les dispositifs d'éclairage intermittent, les bandeaux disproportionnés sont à proscrire.

Les couleurs devront se conformer au nuancier disponible en mairie et s'harmoniser avec l'ensemble de la façade.

CLÔTURES

Les clôtures sur espace public permettent d'assurer la continuité de l'alignement bâti et la liaison visuelle entre deux constructions non continues.

Elles seront réalisées soit :

- Au moyen d'un mur de maçonnerie d'une hauteur maximum de deux mètres et minimum de 1,50 m. L'épaisseur du mur sera de 40 cm et la couverture sera réalisée en tuiles creuses scellées au mortier de chaux.
- Au moyen d'un mur bahut en maçonnerie de 40 cm d'épaisseur, d'une hauteur de 0,80 m minimum surmonté d'une grille métallique de fer rond ou demi rond peinte inspirée des modèles traditionnels.
- Les murs seront enduits au mortier de chaux dans un ton conforme au nuancier déposé en mairie
- Les portes et portails en bois ou en métal seront également peints conformément au nuancier.

ANTENNES PARABOLIQUES

Rappel

Tout dispositif de dimensions supérieures à 1 mètre est soumis à déclaration préalable (autorisation délivrée par le Maire, cf. R422-2 du Code de l'Urbanisme).

Antennes de dimensions inférieures à 1 mètre :

- L'installation d'antennes paraboliques sur façades situées en alignement de rue est interdite.
- Dans le cas général, les antennes paraboliques devront rester invisibles depuis les espaces publics avoisinants. Il conviendra, dans ce but, de les disposer soit en toiture (en les masquant au maximum derrière un ressaut de couverture, une souche de cheminée, etc ...) soit dans une courette entourée de bâtiments.
- Toutes les antennes paraboliques placées sur les toitures devront être peintes en marron neutre (cf. référence mairie).

ARTICLE 11**ZONE UBi**

L'article R111-21 du Code de l'Urbanisme demeure applicable :

" le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve 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 la conservation de perspective monumentale ".

Des adaptations aux règles ci-dessous pourront être acceptées ou imposées pour des motifs précis d'architecture ou d'urbanisme si le contexte bâti ou le respect du site le justifie, et en fonction des conditions de visibilité de l'immeuble depuis les espaces publics.

L'expression d'une architecture contemporaine de qualité, intégrée au contexte bâti, pourra être acceptée à condition de présenter des volumes simples, une économie de moyens, compatibles avec le caractère du site.

Les bâtiments publics ne sont pas soumis aux règles architecturales définies ci-dessous, mais demeurent soumis aux exigences des précédents articles.

Les prescriptions décrites à l'annexe 1 s'appliquent, toutefois des normes différentes pourront être imposées ou acceptées pour des motifs précis d'architecture ou d'urbanisme si le contexte bâti ou le respect du site le justifie.

IMPLANTATION ET VOLUME

- Les constructions doivent adopter une trame approximativement orthogonale sous réserve des contraintes du parcellaire.
- Les constructions doivent présenter le faîtage dominant (ou la façade principale) parallèle ou perpendiculaire à la limite d'emprise publique ou aux limites séparatives latérales.
- Les constructions doivent être adaptées à la morphologie du terrain naturel. Les talus autour des constructions auront une hauteur maximum de 1 m.
- En règle générale, les constructions seront couvertes d'une toiture couverte en tuiles dont la pente sera comprise entre 35 % et 45 %.
- Les toitures avec effet de " tour " seront évitées.
- En toiture sont seules autorisées les ouvertures intégrées à la pente du toit sans saillie.
- Les toitures terrasses sont autorisées sur les bâtiments à usage d'activités de même que les toitures à une pente inférieure à 35 %.
- L'extension mesurée des constructions existantes doit s'inspirer des caractéristiques architecturales du bâtiment même si celles-ci ne correspondent pas aux présentes règles.

ELEMENTS DE SURFACE

- Les parements extérieurs devront rappeler la teinte des constructions traditionnelles. Les enduits seront grattés ou talochés fins.
- Les bardages bois sont autorisés qu'ils soient traités naturels et incolores de même que les bardages métalliques de qualité et les produits verriers.
- Les couvertures seront réalisées en tuiles canal romaines ou rhodanniennes ou en tuiles traditionnelles de réemploi.
- Les panneaux solaires devront être intégrés à la façade ou à la toiture du bâtiment sans effet de superstructure surajoutée.

CLOTURES

Les clôtures seront composées d'un mur de maçonnerie de 30 cm d'épaisseur, enduit au mortier de chaux dans un ton assorti à la façade non recouvert de grille ou grillage couvert de tuiles creuses scellées à la chaux et doublé d'une haie et d'une hauteur comprise entre 1,20 et 1,50 m pourra être autorisé si le contexte le permet.

En règle générale, les clôtures doivent être composées d'un grillage sur potelets métalliques (peints dans un ton neutre) ou bois, sans soubassement apparent -sauf nécessité impérative de soutènement des terres - doublée de haies vives d'essences régionales (charmilles, troènes ...).

ARTICLE 11

ZONE UXi

POUR LES HABITATIONS

Par leur aspect extérieur, les constructions et aménagements insérés au domaine bâti, y compris les vérandas, ne devront pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants au site, aux paysages naturels ou bâtis.

Toute imitation d'une architecture étrangère à la région est strictement interdite.

Pour les bâtiments à usage collectif et d'infrastructure, il n'est pas fixé d'autres règles architecturales.

Les différents bâtiments construits sur une même parcelle devront constituer un ensemble cohérent.

ADAPTATION DES CONSTRUCTIONS AU TERRAIN NATUREL

- La conception des constructions devra être adaptée à la morphologie du terrain naturel.
- Les buttes de terre sont limitées à un demi niveau avec une pente inférieure à 15%.
- Les sous-sols sont interdits.

FAÇADES

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- Les parements de façades seront en matériaux naturels pierre, bois, briques ou en matériaux industriels dont la présentation sera de qualité.

COUVERTURE

Les couvertures seront en matériaux de ton sombre et mat, l'emploi de tôle ondulée galvanisée et de bardeaux d'asphalte est interdit.

CLOTURES

- Les clôtures sur espaces publics, à l'alignement seront d'une hauteur comprise entre 0,60 m et 1,50 m.

Dans tous les cas, on recherchera une forme simple de barreaudage, portes et portails donnant sur l'espace public.

POUR LES AUTRES CONSTRUCTIONS

Les façades principales des constructions devront être implantées parallèlement aux limites d'emprise publique.

Lorsque le programme comprend un ensemble de bureaux, ceux-ci seront obligatoirement implantés en façade sur le domaine public.

Les bâtiments annexes, logements, locaux de gardiennage,... ainsi que les autres éléments techniques non intégrés au bâtiment principal seront regroupés et feront l'objet d'un projet architectural et paysager d'ensemble.

L'aménagement de la parcelle devra être pris en compte dans son ensemble.

Le bâtiment devra faire corps avec les extérieurs.

Les accès, aires de stationnement, de stockage, les espaces verts, et clôtures seront traités avec le plus grand soin tant dans leur composition et leurs emplacements que dans leurs matériaux.

L'emploi à nu de matériaux normalement destinés à être recouverts, tels que carreaux de plâtre, agglomérés, briques creuses, est interdit ainsi que les imitations de matériaux, tels que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois.

Le bâtiment utilisera soit du béton, de la brique de terre cuite ou de béton, des parpaings enduits, du bois, soit des matériaux industriels dont la présentation sera de qualité (bardages en métal laqué, fibre-ciment teinté, produits verriers, aluminium, etc...).

La couverture sera de teinte foncée et mate. Le chéneau sera masqué par une acrotère.

Les enseignes seront accrochées à la façade et ne débordent pas de l'acrotère.

Tous les autres bâtiments nécessaires aux activités (bâtiments annexes, logements de fonction) seront réalisés en harmonie avec le bâtiment principal.

Les clôtures en limite séparative seront traitées avec soin et auront une hauteur maximum de 2,00 m, les haies de thuyas sont interdites.

Les clôtures sur espace public seront réalisées au moyen de grilles à maille rectangulaire et à montants intégrés d'une hauteur de 2,00 mètres.

ARTICLE 11**ZONE NDbi**

Par leur aspect extérieur, les constructions et aménagements insérés au domaine bâti traditionnel, y compris les vérandas, ne devront pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site et aux paysages naturels ou bâtis. Ils devront s'intégrer au bâti traditionnel par les proportions des volumes et des ouvertures, par le choix des matériaux, par leur mise en oeuvre et par les couleurs.

Toute imitation d'une architecture étrangère à la région est interdite.

ANNEXE 2**Articles du Code de l'Urbanisme demeurant applicables
au territoire communal à la publication du P.L.U.**

ARTICLE L 111.9 - L'autorité administrative peut surseoir à statuer dans les conditions définies à l'article L 111.8 dès la date d'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique d'une opération sur les demandes d'autorisation concernant les travaux, constructions ou installations à réaliser sur des terrains devant être compris dans cette opération.

ARTICLE L 111.10 - Lorsque des travaux, des constructions ou des installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution des travaux publics, le sursis à statuer peut être opposé, dans les conditions définies à l'article L 111.8, dès lors que la mise à l'étude d'un projet de travaux publics a été prise en considération par l'autorité administrative et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités. Le sursis à statuer ne peut être prononcé que si l'acte décidant la prise en considération a été publié avant le dépôt de la demande d'autorisation.

ARTICLE L 421.4 - Dès la publication de l'acte déclarant d'utilité publique une opération, le permis de construire peut être refusé pour les travaux ou les constructions à réaliser sur les terrains devant être compris dans l'opération.

ARTICLE R 111.2 - 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 ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

ARTICLE R 111.3.2 - Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation des prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

ARTICLE R 111.4 - Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature de l'intensité du trafic.

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

- a) à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire,
- b) à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

ARTICLE R 111.14.2 - Le Permis de Construire est délivré dans le respect des préoccupations d'environnement définies à l'article 1er de la loi n° 76.629 du 10 JUILLET 1976 relative à la protection de la nature. Il peut n'être accordé que sous réserve de l'observation des prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur destination ou leurs dimensions, sont de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

ARTICLE R 111.15 - Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales lorsque, par leur importance, leur situation et leur affectation, des constructions contrarieraient l'action d'aménagement du territoire et d'urbanisme telle qu'elle résulte de directives d'aménagement national approuvées par décret, et notamment des dispositions des schémas de cohérence territoriale intéressant les agglomérations nouvelles approuvés avant le 1er OCTOBRE 1983 ou, postérieurement à cette date, dans les conditions prévues au b) du 2e alinéa de l'article R 122.22.

ARTICLE R 111.21 - Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve 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 la conservation des perspectives monumentales.

ANNEXE 3**Procédures existantes en matière de camping, stationnement de caravanes, habitations légères de loisirs (HLL)**

I - Terrains aménagés pour recevoir de façon permanente soit plus de six tentes ou caravanes soit plus de vingt campeurs

Sont soumis à l'autorisation d'aménager prévue à l'article R 443-7 du Code de l'Urbanisme :

A - Terrains de camping et caravanage

1°) Camp de loisirs (cessions d'emplacements possibles)

2°) Camp de tourisme (location au mois au maximum)

- camp de tourisme classé,
- camp de tourisme saisonnier (fonctionnement de 2 mois par an, 120 emplacements, 1,5 ha maximum),
- camp de tourisme
- aire naturelle (fonctionnement de 6 mois par an, 25 emplacements, 1 ha maximum)

B - Parcs résidentiels de loisirs

Terrain de camping ou caravanage ayant un nombre de H.L.L. supérieur à 35 ou 20 % du nombre total d'emplacements.

C - Village de vacances en hébergement léger (les autres formules de villages de vacances peuvent être soumises à permis de construire).

II - CAMPING ET STATIONNEMENT DE CARAVANES HORS TERRAINS AMENAGES

A - Terrain recevant au plus 6 tentes ou caravanes ou 20 campeurs :
soumis à déclaration (R 443.6.4)

B - Stationnement de caravanes isolées de plus de 3 mois :
soumis à autorisation (R 443.4)

C - Mise à disposition exceptionnelle de terrains à des campeurs (ex. : camp de scouts) :
régime de dérogation décidé par le Préfet.

ANNEXE 4
REGLEMENT DU PERI