



Pérols | 5<sup>ème</sup> modification simplifiée |  
*Mars 2019*

The logo for Pérols, featuring a vertical blue bar to the left of the word "Pérols" in a dark brown, sans-serif font.

The logo for Montpellier Méditerranée Métropole, featuring a stylized star with five points in orange, green, and purple, positioned above the text "montpellier méditerranée métropole" in a dark blue, sans-serif font.

The logo for sce ateliers up+, with "sce" in a dark grey font, "ateliers" in a dark grey font, and "up+" in a bold orange font.



## Table des matières

<b>Objet 1  </b>	<b>Correction de l'erreur matériel issue de la 7<sup>ème</sup> modification du PLU.....</b>	<b>5</b>
1	Le contexte et l'objet de la modification .....	6
2	Traduction au sein du PLU : les éléments du PLU à modifier .....	6
A	Le règlement graphique du PLU .....	7
<b>Objet 2  </b>	<b>Modification de l'article UA11 relatif aux aspects extérieurs des constructions .....</b>	<b>12</b>
1	Le contexte et l'objet de la modification .....	13
2	Traduction au sein du PLU : les éléments du PLU à modifier .....	13
A	Le règlement .....	13

## Préambule

---

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pérois a été approuvé par délibération du conseil municipal en date du 23 janvier 2007. Il a fait l'objet de 7 modifications et de 4 modifications simplifiées.

Ce dossier présente la 5<sup>ème</sup> modification simplifiée du PLU de Pérois qui porte sur 2 objets :

- Objet 1 : rectification d'erreur matérielle issue de la 7<sup>ème</sup> modification du PLU,
- Objet 2 : adaptation mineure du règlement.

La modification simplifiée du PLU de Pérois envisagée respecte les dispositions des articles L.153-45 à L.153-48 du Code de l'Urbanisme (CU). En effet, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, le PLU peut faire l'objet d'une modification simplifiée pour :

- la rectification d'une erreur matérielle ;
- la majoration des possibilités de construction dans les conditions prévues à l'article L.151-28 du code de l'urbanisme ;
- les modifications qui n'entrent pas dans le cadre de la modification classique c'est-à-dire celles qui n'ont pas pour effet de :
  - majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan
  - diminuer ces possibilités de construire
  - réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser
  - d'appliquer l'article L.131-9 du CU relatif au PLU tenant lieu de PLH.

En outre, il est à noter que la présente modification simplifiée :

- ne change pas les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)
- ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière
- ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance
- n'ouvre pas à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

Conformément à l'article L.153-47 du CU, la délibération du **31 Janvier 2019** fixe les modalités de mise à disposition du dossier. Ainsi, après avoir été notifié aux personnes publiques associées (PPA), le dossier (contenant les avis éventuels des personnes publiques associées) sera :

- mis à disposition du public pendant un mois à la Mairie de Pérois et au siège de la Métropole, aux heures d'ouverture habituelles ;
- accompagné d'un registre en Mairie de Pérois et au siège de la Métropole, permettant au public de formuler ses observations ;



- mis en ligne sur le site internet de Montpellier Méditerranée Métropole ([www.montpellier3m.fr/enquetes-publiques](http://www.montpellier3m.fr/enquetes-publiques)) et de la Mairie de Pérols ([www.ville-perols.fr](http://www.ville-perols.fr)).

Par ailleurs, le dossier fait l'objet d'un examen au cas par cas par l'autorité environnementale.

Le dossier de modification simplifiée comprend donc :

- Un additif au rapport de présentation du PLU de Pérols justifiant les modifications citées en objet et présentant les modifications apportées du PLU ;
- Le zonage modifié ;
- Le règlement.



## **Objet 1** | Correction de l'erreur matérielle issue de la 7<sup>ème</sup> modification du PLU

## 1 | Le contexte et l'objet de la modification

Le PLU de Pérols a fait l'objet d'une 7ème modification du PLU (approuvé lors du conseil du 20 septembre 2018) qui avait pour objectif de modifier les emplacements réservés, adapter le règlement et adapter le PLU pour permettre de créer un linéaire d'activité. L'adaptation du PLU pour permettre la réalisation d'un linéaire d'activité se traduisait notamment par la modification d'un retrait graphique le long de l'avenue Georges Frêche passant de 35 à 25m. Or cette modification n'a pas été reportée sur le zonage. Ainsi, la modification n°7 du PLU a fait l'objet d'une erreur de transcription graphique.

Pour permettre la rectification de l'erreur matérielle, le zonage du PLU doit être modifié afin de corriger le retrait graphique de 35 à 25 m sur l'avenue Georges Frêche au droit du secteur UI3c.

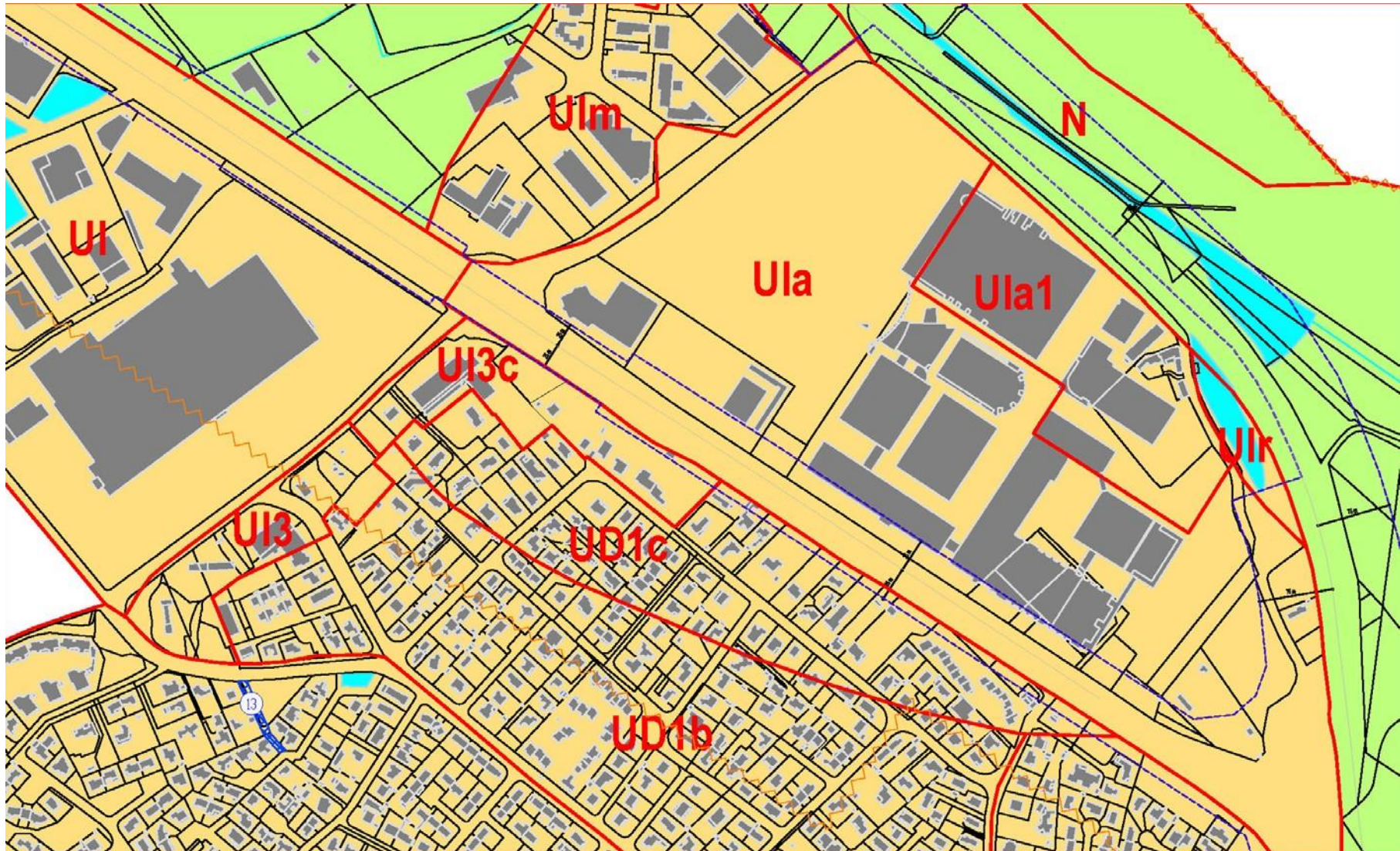
## 2 | Traduction au sein du PLU : les éléments du PLU à modifier

Cette modification simplifiée entraîne la modification des pièces graphiques du PLU. Les évolutions sont explicitées ci-après.

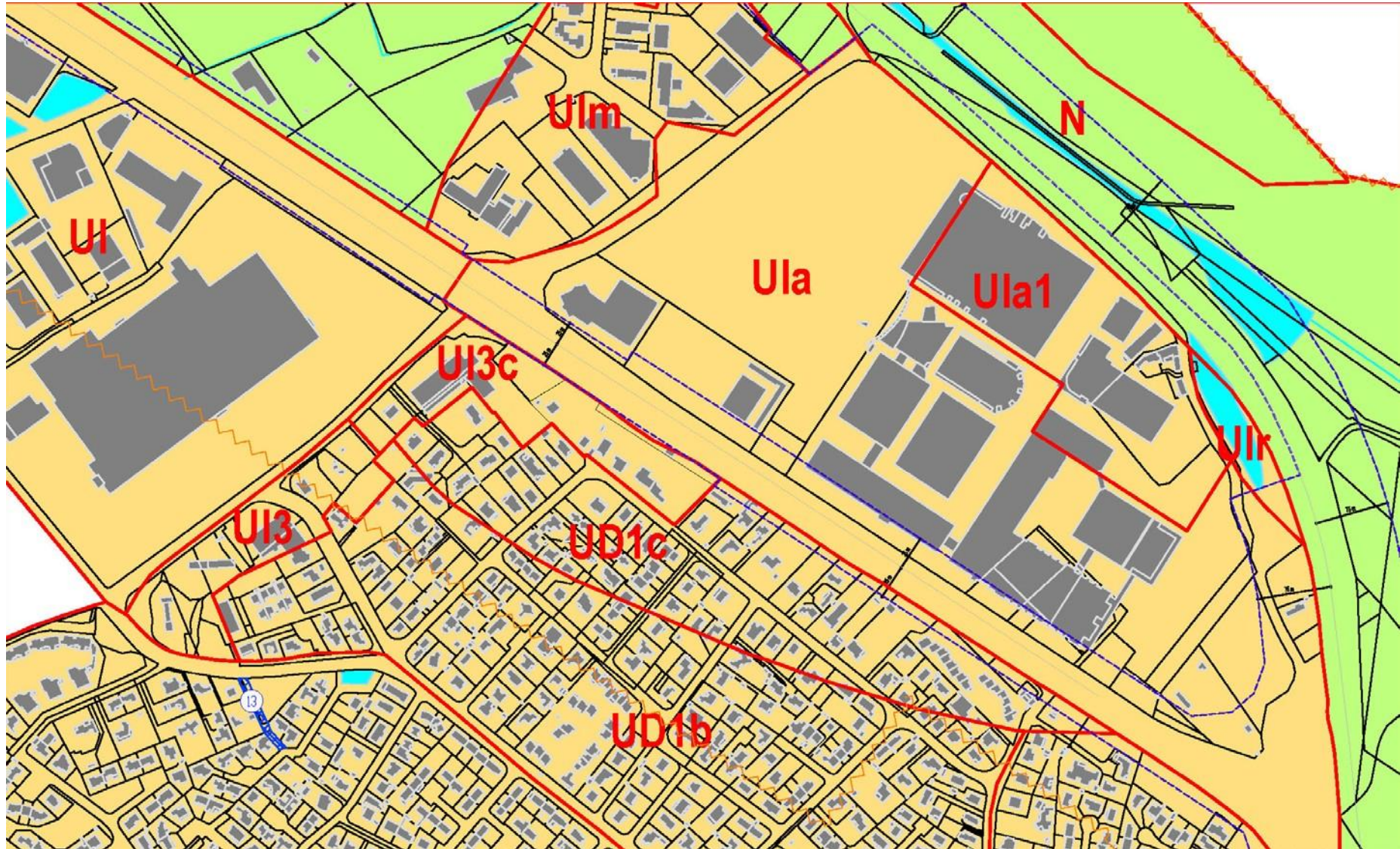
La modification du zonage porte sur le recul du retrait graphique de 35 à 25 mètres le long de l'avenue Georges Frêche au droit du secteur UI3c. Ce retrait graphique est lié aux corridors de tramway. Cette réduction de la bande non aedificandi a déjà été réalisée sur d'autres secteurs notamment au Nord de la RD 172, au droit du secteur UI2 et 1Aul2. Cette réduction du retrait graphique permettra d'intensifier le tissu urbain existant le long des axes stratégiques tel que le tramway en diminuant les distances d'implantation.

## A | Le règlement graphique du PLU

# Zonage en vigueur du PLU de Pérols



# Après modification simplifiée n°5 du PLU de Pérols







**Objet 2 |** Modification de l'article UA11  
relatif aux aspects extérieurs des  
constructions



## 1 | Le contexte et l'objet de la modification

La réglementation des aspects extérieurs du PLU de Pérols en centre ancien est très détaillée. Cette finesse dans la règle est due au fait que le centre ancien est concerné par un périmètre de protection.

Le service instructeur rencontre beaucoup de difficultés pour délivrer des permis tant les aspects extérieurs sont prescriptifs. Afin de permettre une délivrance des permis plus aisée, les aspects extérieurs en zone UA vont faire l'objet d'une modification minimale. La présente modification porte sur la couleur des menuiseries relatives aux travaux sur les constructions existantes anciennes. Il s'agit de changer la prescription de couleur « gris clair » à « gris ».

Cette modification du PLU n'entraîne pas d'incidence majeure sur l'aspect extérieur des constructions. En effet, les possibilités de teintes des menuiseries restent dans les mêmes colories. C'est simplement les tons qui seront plus importants, le gris foncé étant dorénavant autorisé.

## 2 | Traduction au sein du PLU : les éléments du PLU à modifier

### A | Le règlement

#### # Extrait du règlement avant la présente modification

#### ARTICLE UA - 11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

##### 11.1 Dispositions générales

Il est rappelé que toute autorisation d'urbanisme *"peut être refusée ou n'être accordée 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 la conservation des perspectives monumentales"*.

D'une manière générale les projets de construction doivent s'intégrer à l'environnement bâti et paysager dans lequel elles s'insèrent et aux constituantes du décor urbain (les constructions mitoyennes - toitures et façades -, les composantes de l'espace public, et le cas échéant les installations commerciales - devantures, enseignes et éclairage -).

Les constructions neuves (y compris les extensions) présenteront une simplicité, un volume, une unité d'aspect et de matériaux et de couleur, avec le contexte urbain et paysager environnant et visible, ainsi qu'avec la forme et l'orientation de la parcelle sur lesquelles elles s'implantent.

Est notamment interdit :

- toute architecture faisant référence à des modèles architecturaux ou stylistiques spécifiques autres que ceux présents dans l'environnement proche et visible ;
- tout pastiche ;
- toute imitation de matériaux (fausse brique, faux moellon, faux pan de bois, faux marbre...).

##### 11.2 Prescriptions relatives aux travaux sur constructions existantes anciennes

###### 11.2.1 Principes généraux



Dès lors qu'une construction présente un intérêt architectural au regard notamment de son ancienneté, des matériaux constructifs employés, de sa composition, de son ordonnancement, tous travaux réalisés, y compris les ravalements, doivent mettre en valeur les caractéristiques de ladite construction.

Cela ne fait pas obstacle à la réalisation d'extension de conception architecturale contemporaine, dès lors que sont mis en valeur les éléments d'intérêt de la construction initiale et à l'exception des «**édifices à conserver**» repérés sur les plans de zonage. Dans les autres cas, les travaux doivent être réalisés selon les dispositions relatives aux constructions neuves.

### 11.2.2 Toitures

La toiture de référence est la toiture à 2 pentes ;

Les toitures à quatre pentes sont interdites sauf dispositions existantes.

Toute nouvelle toiture devra respecter les orientations, pentes et matériaux de couverture anciens ou existants qui caractérisent le centre ancien. La toiture à créer privilégiera l'orientation générale de l'ensemble urbain et assurera les continuités des faîtages et des lignes d'égout.

L'orientation préférentielle des faîtages est parallèle ou perpendiculaire à l'alignement des voies.

Les pentes des toitures seront identiques aux pentes des toitures voisines et sera comprise entre 27% et 35%.

Les couvertures, rives et faîtages seront en tuiles canal. Les tuiles seront en terre cuite, de couleur variant entre l'ocre rouge, la terre de sienne et les tons paille. L'utilisation de tuiles anciennes sera favorisée pour le couvert.

Sont interdites, les couvertures d'aspect tôle, fibrociment, papier goudronné, shingle ou plastique ondulé, ainsi que les couvertures en tuile mécanique.

Les débords de toits prendront modèle sur les immeubles existants et seront construits en génoise à deux ou trois rangs de tuiles.

➡ Pour les « **édifices à conserver** » repérés sur les plans de zonage, le volume de couverture des constructions existantes sera maintenu ou restitué, selon les dispositions du bâtiment et la forme générale des toitures références du secteur. Dans le cas d'une restitution d'un volume de toiture antérieure, la demande devra être motivée et documentée dans la demande d'autorisation d'urbanisme.

#### > Gouttières, chenaux et descentes d'eau pluviales et usées

Les chenaux et descentes d'eau seront préférentiellement réalisés en zinc.

Les dauphins seront réalisés en fonte ou céramique. Ils correspondront à la hauteur du soubassement si existant ou à défaut à un élément de deux mètres maximum.

Les chenaux, gouttières et descentes d'eaux pluviales doivent être harmonieusement intégrées à la construction. Les descentes d'eau en façade suivront des parcours verticaux et seront placées aux extrémités de la construction ; Les systèmes de barbacanes sont à éviter.

➡ Les barbacanes sont interdites sur les « **édifices à conserver** » repérés sur les plans de zonage.

Les coudes dans le plan de la façade sont interdits.

Les descentes d'eaux en céramique peinte seront conservées, restaurées ou restituées le cas échéant.

### > Terrasses en décaissé de toiture (tropéziennes)

Les terrasses en décaissé de toiture (tropéziennes) sont admises à condition de n'être pas visibles depuis la voie et dans la limite de 30% maximum de la surface globale de la toiture.

➡ Elles sont interdites sur les « **édifices à conserver** » repérés sur les plans de zonage.

### > Fenêtres de toit et lucarnes

**Les châssis de toit** doivent être intégrés dans le plan de la toiture. Les saillies trop visibles sont proscrites. Les châssis et lucarnes seront axés sur une baie existante ou sur un trumeau, intégrés dans la composition architecturale des façades.

Les châssis seront de proportion rectangulaire. Ils seront posés verticalement, dans le tiers inférieur du pan de toiture et encastrés dans la couverture et devront rester en harmonie de proportion avec le pan de toiture ; ils auront des dimensions maximales de 0,80 x 1,00 mètre, posés verticalement.

**Les lucarnes**, dans leurs dimensions et leur forme, doivent être adaptées à la toiture dans laquelle elles s'insèrent. Dans le cas des bâtiments présentant une façade principale sur rue en pierre de taille ou en maçonnerie enduite, les lucarnes existantes cohérentes seront conservées et restaurées.

En aménagement nouveau sous combles, la création de lucarnes nouvelles pourra être autorisée. Elles seront en cohérence avec l'architecture du bâtiment, et respecteront en particulier, les dimensions habituelles pour ce genre d'ouvrage. Le percement sera plus petit que celui des baies existantes sur la façade.

Seront privilégiés les châssis et lucarnes dits "patrimoine".

➡ Pour les « **édifices à conserver** » repérés sur les plans de zonage, les lucarnes et châssis de toit existants, originels de la construction du bâtiment, seront conservés et restaurés. Les lucarnes et châssis de toit ne présentant pas d'intérêt architectural et ne remplissant plus de fonction, pourront être supprimés.

### > Souches de cheminées

Les souches nouvelles reprendront les proportions, les matériaux et la mise en œuvre des anciennes.

La démolition de celles qui ne participent pas à la structure du bâtiment pourra être autorisée. Les cheminées modernes, non conformes dans leur volume et leurs matériaux aux cheminées traditionnelles devront être supprimées.

Pour les « **édifices à conserver** » repérés sur les plans de zonage, les souches de cheminées anciennes, apparentes ou enduites, seront conservées et restaurées dans leur hauteur, leur forme et leurs matériaux.

### > Ouvrages techniques

Les ouvrages et locaux techniques devront être intégrés à la conception du bâtiment (façade et toiture) et être de forme simple. Tout édicule en toiture doit faire l'objet d'un traitement architectural soigné. L'impact visuel des installations techniques devra être réduit au maximum.

## **11.2.3 Matériaux et aspect des façades**



La mise en valeur des façades des bâtiments existants sera recherchée par la restitution ou la restauration des matériaux d'origine et de dispositions d'origine (modénature, accessoires, décors ...).

Les façades des bâtiments anciens seront recouvertes d'un enduit, hormis les pierres destinées à rester nues (pierres de tailles appareillées, encadrements de baies, balcons, sculptures, corniches, bandeaux, chaînes d'angle, etc.).

L'emploi sans enduits des matériaux destinés à en recevoir, tels que les carreaux de plâtre, agglomérés, briques creuses, parpaings, est interdit.

La nature des matériaux existants et des matériaux nouveaux (maçonnerie et enduits) sera systématiquement indiquée dans toute demande d'autorisation d'urbanisme.

#### > Murs extérieurs en pierre de taille

Les restaurations feront appel, dans la mesure du possible, à des matériaux de même source que ceux d'origine et à défaut, analogues par la coloration, le grain et la dureté. Les jointoiements se feront au nu du parement, au mortier de chaux.

Les murs en pierre de taille pourront recevoir une couche de finition de type lait de chaux ou badigeons, notamment pour la mise en valeur de vestiges d'anciens percements.

#### > Murs extérieurs en moellons jointoyés

Pour les murs en pierre calcaire de certains bâtiments anciens dits d'accompagnement (bâtiments agricoles, hangars, caves,...) dits "à pierre vue", les joints seront terminés par une couche de finition de chaux naturelle lissée ; ces joints seront traités au nu du parement.

Les éléments de modénature et de décor en pierre seront laissés apparents ; ils seront nettoyés et restaurés comme indiqué dans le chapitre précédent (murs extérieurs en pierre).

Sont interdits :

- Les joints de ciment ainsi que les joints en creux ou en relief (engravures) ;
- Les enduits "à pierre vue" sont interdits pour les bâtiments autres ceux présentant traditionnellement cette finition.

#### > Murs extérieurs enduits

En règle générale, les **réfections d'enduits** intéresseront l'ensemble d'une même façade.

Le **ravalement** doit conduire à améliorer l'aspect extérieur ainsi que l'état sanitaire des constructions, de manière à leur assurer une bonne pérennité. Toute réfection d'enduit -autre que partielle- demande la dégradation préalable des anciens enduits.

Dans le cadre d'une ouverture de baie en rez-de-chaussée, par exemple pour la création d'une vitrine commerciale, la réfection totale des enduits de façade peut être rendue obligatoire.

Les réfections d'enduits se feront avec enduit de mortier à base de chaux naturelle et de sable de granulométrie fine. La finition sera lissée ou talochée finement (finition tendue).

Les éléments de modénature et de décor en pierre seront laissés apparents ; ils pourront recevoir une finition comme indiqué dans le chapitre précédent (murs extérieurs en pierre).

La couleur des enduits traditionnels sera généralement donnée par la teinte du sable utilisé, dans les tons de pierre naturelle. Les soubassements reçoivent généralement un enduit d'une teinte plus foncée que le reste de la façade. En aucun cas ils ne pourront être plus clairs.

Les décors de faux appareillages, les engravures ainsi que les polychromies, décors et frises peintes existantes seront restitués ou restaurés dans la mesure du possible.

Sont interdits :

- Les enduits au mortier de ciment (gris ou blanc) ;
- Les enduits par application mécanique dit "tyrolien" ;
- Les finitions grattées et écrasées et les finitions brillantes ;
- L'incorporation de colorants dans le mortier, autres que naturelles ;
- L'incorporation de produits filmogènes (barrière étanche,...) incompatibles avec les supports perméables naturels ;

#### > Percements

Les percements dans les façades doivent être conçus pour préserver une harmonie générale, tant au niveau du rythme, des proportions (en général proportion verticale, sauf les fenêtres sous toitures, qui peuvent être traitées différemment), des matériaux et de la couleur, notamment s'agissant des façades sur voie.

Dans le cas des bâtiments présentant une façade principale sur rue en pierre de taille ou en maçonnerie enduite, des modifications ou ajouts de percements sont envisageables dans la mesure où ils ne nuisent pas à l'équilibre de la façade, et reprennent les proportions et la modénature existante, dans sa forme, ses matériaux et sa mise en œuvre ou les caractères stylistiques de l'époque de la construction.

➡ Sur les « **édifices à conserver** » repérés sur les plans de zonage : toute modification dimensionnelle des ouvertures est interdite, à moins de restituer les dispositions originelles du bâtiment. Ces reprises et modifications seront traitées avec des matériaux traditionnels et assurant la cohérence architecturale, esthétique et historique de l'immeuble.

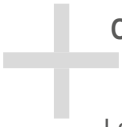
#### > Eléments accompagnant les façades

Sur les façades principales, les ouvrages en pierre de taille ou en brique, prévus pour être apparents doivent être préservés, au regard de la nature des travaux envisagés. Sur ces murs, l'enduit ou la peinture est interdit, sauf si des contraintes techniques le justifient.

Les modénatures et éléments d'ornementation existants (corniches, volets, céramique de façade, linteaux...) ainsi que les éléments de décors sur enduits (décors à faux joints, engravures, etc...) et les filets et décors peints doivent être conservés et.

Les ferronneries et ouvrages de serrurerie anciens en relation avec le style architectural du bâtiment, seront conservés, restaurés si leur état le permet ou utilisés comme modèle. Les ferronneries seront obligatoirement peintes dans des tons plus foncées que les enduits ou les revêtements de façade

Les éléments de ferronneries nouveaux seront soit identiques aux modèles existants, soit traités de façon simple, et réalisés en fer ou fonte. Les ferronneries seront systématiquement traitées dans des tonalités plus foncées que celles des façades.



La mise aux normes de la hauteur des gardes corps, pourra être effectuée par l'addition en tableau de niveaux supplémentaires d'éléments de ferronnerie en adéquation avec le style des garde-corps existants.

> Menuiseries et systèmes d'occultation

D'une manière générale, les menuiseries en bois seront restaurées ou refaites à l'identique.

Les menuiseries occuperont l'emprise totale du percement.

Le traitement des occultations devra être soigné et respectueux de l'existant.

○ *Matériaux et couleurs :*

Les menuiseries en bois seront obligatoirement peintes (peinture microporeuse) dans des tons plus foncées que les enduits ou les revêtements de façade.

Les tonalités seront choisies en fonction du type et de l'époque du bâtiment. Seront privilégiées les teintes faisant référence aux couleurs traditionnelles employées aux XVIIIe et XIXe siècles et issues des activités locales : gris clair, bleu/vert issus des transformations du sulfate de cuivre, rouge/lie de vin inspirés des teintes de sang d'animaux ou en relation avec la vigne,...

Le métal peint est autorisé pour les menuiseries concernant les commerces en rez-de-chaussée.

Le PVC et les volets roulants avec coffre extérieur sont proscrits sur les constructions existantes.

○ *Portes et fenêtres :*

Les portes nouvelles sur les bâtiments anciens seront réalisées préférentiellement en bois et reprendront le modèle des portes anciennes existantes ou, à défaut, l'esprit des modèles traditionnels existants sur la commune. Dans le cas où de telles ouvertures sont utilisées pour éclairer des pièces à vivre, elles peuvent être entièrement ou partiellement vitrées.

Les fenêtres seront de type "ouvrant à la Française", en bois avec subdivisions en vitrages plus hauts que larges, et petits bois. Elles s'inspireront des modèles anciens existants pour l'épaisseur et les profils des bois, la dimension des carreaux, l'éventuel cintrage et le positionnement en tableau.

Les portes et châssis métalliques sont tolérés pour les espaces commerciaux et vitrines des devantures commerciales en rez-de-chaussée (voir §11.4)

Les fenêtres et portes en PVC sont interdites.

○ *Volets et occultations :*

Pour les façades conçues à l'origine pour recevoir des occultations extérieures, on restaurera les dispositifs existants ou on les reconstituera.

Pour les façades non conçues à l'origine pour recevoir des occultations extérieures, deux cas se présentent :

- les façades adaptées ultérieurement, dans des conditions satisfaisantes, pour lesquelles le maintien ou la pose de systèmes d'occultation extérieure de l'un des types décrits ci-dessous est envisageable ;
- les autres types de façades, pour lesquelles la pose de systèmes d'occultation sera possible, en s'assurant que le trumeau permet le rabattement des vantaux sans qu'ils ne se recouvrent ou sans débord sur la fenêtre



voisine et que les encadrements des baies ne présentent ni décor, ni saillie, ni élément de ferronnerie empêchant la pose ou le débattement.

Les modèles suivants sont préconisés :

- Les volets en bois pleins, constitués de panneaux assemblés dans des cadres ou de planches larges jointives, assemblées par traverses intérieures ;
- les persiennes constituées de lamelles inclinées arasées assemblées dans un châssis ;
- les volets persiennés combinant les deux systèmes précédents ;
- les volets ou les persiennes brisées métalliques ou en bois, se repliant dans l'embrasure extérieure de la fenêtre, sur les façades conçues à l'origine avec ce type d'occultation.

Pour les « **édifices à conserver** » repérés sur les plans de zonage, les menuiseries anciennes de qualité (vantaux, contrevents, portes, châssis, ouvrants des fenêtres, devantures de magasin, etc.) et leur serrurerie seront maintenues et restaurées.

Lorsque les menuiseries d'origine (fenêtre, portes, portails...) subsistent ou ont laissé des témoins certains, elles doivent être restaurées et repeintes à l'identique.

Les menuiseries neuves seront réalisées en relation avec l'époque et le type architectural du bâtiment ; elles doivent être homogènes sur l'ensemble de la façade, sauf éventuellement pour les locaux d'activités et les commerces à rez-de-chaussée (voir §11.4).

#### > Couleur

L'ensemble des couleurs utilisées dans tout projet touchant la façade ou un élément de façade, sera systématiquement indiquée dans toute demande d'autorisation d'urbanisme.

### **11.3 Prescriptions relatives aux travaux sur constructions récentes ou aux constructions nouvelles**

#### ***11.3.1 Principes généraux***

La conception, la volumétrie et l'aspect extérieur des constructions implantées le long des voies doivent être travaillés afin de concourir à la confortation d'un front bâti structuré, en tenant compte des spécificités des constructions avoisinantes et des caractéristiques morphologiques du tissu dans lequel se situe le projet.

Ainsi, le rythme et les caractéristiques des façades sur rue des édifices doit s'harmoniser avec celui des constructions voisines existantes.

Cela ne fait pas obstacle à la conception architecturale contemporaine, dès lors que sont mis en valeur les éléments d'intérêt du contexte urbain et architectural dans lequel elle s'insère.

Les ouvrages ou locaux techniques doivent être intégrés dans la construction et faire partie de la composition volumétrique d'ensemble.

#### ***11.3.2 Toitures***

##### > Toitures à deux pentes



Pour préserver le caractère morphologique de chaque secteur bâti, la toiture à deux pentes pourra être imposée sur le bâtiment principal.

D'une manière générale, il pourra être imposé à toute nouvelle toiture de respecter les orientations, pentes et matériau de couverture qui caractérisent le centre ancien et les faubourgs.

Dans ce cas, la toiture privilégiera l'orientation générale de l'ensemble urbain et assurera les continuités des faîtages et des lignes d'égout.

Les pentes des toitures seront identiques aux pentes des toitures existantes voisines et seront comprise entre 25% et 35%.

Les couvertures, rives et faîtages seront en tuiles canal. Les tuiles seront en terre cuite, de couleur variant entre l'ocre rouge, la terre de sienne et les tons paille. L'utilisation de tuiles anciennes sera favorisée pour le couvert.

Sont interdites, les couvertures d'aspect tôle, fibrociment, papier goudronné, shingle ou plastique ondulé, ainsi que les couvertures en tuile mécanique.

#### > Toitures en terrasse

Les toitures terrasses pour les bâtiments principaux, les annexes ou les extensions sont autorisées si les bâtiments les recevant s'intègrent harmonieusement avec l'environnement bâti. La création de terrasses peut être refusée si celle-ci a pour conséquence de conduire à dénaturer l'aspect général du projet.

Les toitures terrasses doivent faire l'objet d'un traitement architectural de qualité (cinquième façade), être végétalisées ou être traitées en toiture terrasse accessible et aménagée. Les toitures terrasses non accessibles seront obligatoirement végétalisées.

Les garde-corps de sécurité des toitures terrasses doivent être intégrés à la conception de la façade. Ils seront invisibles depuis l'espace public.

La réalisation d'édicules d'accès à des toitures en terrasses permettant la mise en œuvre et l'entretien de leurs plantations, peut être autorisée.

Les édicules et équipements techniques devront être intégrés (se reporter au paragraphe suivant « ouvrages techniques »).

#### > Gouttières, chenaux et descentes d'eau pluviales et usées

*Voir paragraphe correspondant au 11.2.2*

#### > Fenêtres de toit et lucarnes

*Voir paragraphe correspondant au 11.2.2*

#### > Ouvrages techniques

*Voir paragraphe correspondant au 11.2.2*

### **11.3.3 Matériaux et aspect des façades**

Dans un souci de composition d'ensemble et de qualité architecturale, les façades d'une construction doivent faire l'objet d'un traitement soigneux, y compris les façades latérales et arrière. Il en est ainsi notamment des pignons apparents dégagés en cas de constructions neuves en limite de propriété qui doivent être traités avec le même soin que les autres façades, ainsi que des constructions en rez-de-chaussée dédiées au commerce, qui devront s'appuyer sur la qualité de la devanture commerciale.

#### > Matériaux

Le choix des matériaux utilisés en façade doit être fait de manière à concourir à la qualité architecturale des constructions et ne pas compromettre leur insertion dans le site et l'environnement bâti.

Toute utilisation de matériaux légers susceptibles de donner un aspect provisoire est interdite.

Les matériaux tels que carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings destinés à être recouverts ne peuvent être laissés apparents sur les façades, les pignons de constructions et les murs de clôtures. Ils doivent être recouverts d'un parement ou d'un enduit dont l'aspect s'harmonisera avec les constructions avoisinantes.

L'utilisation du bois en bardage comme matériau de parement pourra être autorisé.

L'utilisation du béton brut traité qualitativement comme matériau de parement pourra être autorisé.

#### > Ouvertures et menuiseries

Le traitement des occultations devra être soigné et respectueux de l'existant. Les coffrets de volet roulant seront invisibles depuis l'extérieur. Ils pourront être judicieusement camouflés ou intégrés à l'intérieur des volumes.

Les grilles de défense en applique sont interdites.

Les menuiseries en bois seront obligatoirement peintes (peinture microporeuse).

Le métal peint est autorisé pour les menuiseries concernant les commerces en rez-de-chaussée.

Le PVC et les volets roulants avec coffre extérieur sont proscrits sur les constructions existantes.

#### > Couleur

Les couleurs seront les mêmes que celles applicables aux constructions anciennes

#### > Annexes

Le traitement des constructions annexes, garages, clôtures, extensions, doit être en harmonie avec la construction principale tant par le choix des matériaux que de la qualité de finition.

### **11.4 Devantures et rez-de-chaussée commerciaux**

#### ***11.4.1. Façade de devanture***

L'autorisation de créer une installation commerciale nouvelle peut être néanmoins refusée si elle est de nature à altérer le caractère et la composition de la façade sur rue.



La conception de la façade commerciale, par son impact sur l'espace public, doit prendre en compte les caractéristiques architecturales du bâtiment dans lequel elle s'insère et s'harmoniser avec le paysage de la rue par l'utilisation de matériaux de qualité.

Les devantures commerciales doivent être conçues dans leur forme et leurs dimensions en harmonie avec la composition de la façade de la construction (alignement des jambages avec les extrémités des ouvertures), et notamment se limiter à la hauteur du rez-de-chaussée.

Les couleurs des devantures et de ses accessoires doivent être choisies en harmonie avec les teintes générales de la construction et de l'environnement bâti. Les tons fluorescents ou vifs ne sont pas autorisés.

Toute modification ou création d'une devanture de commerce doit respecter les prescriptions suivantes :

- les percements destinés à recevoir des vitrines doivent être adaptés à la composition architecturale de la construction concernée, notamment l'ordonnement des baies des étages supérieurs et la continuité des descentes de charges ou des éléments porteurs de l'ensemble de la façade ;
- une même vitrine ne doit pas franchir les limites séparatives. Lorsque la même destination occupe plusieurs rez-de-chaussée, la devanture doit marquer la limite séparative de chaque immeuble ;
- les enseignes doivent s'inscrire dans les limites de la largeur de la vitrine ;
- la hauteur maximale des façades commerciales en zone UAb à partir du sol ne peut excéder 5 mètres. De plus, les aménagements des façades commerciales ne doivent pas dépasser en hauteur le bandeau marquant la limite avec l'étage supérieur ;
- l'aménagement des devantures de magasin devra garantir la transparence visuelle vers l'intérieur du magasin. Les vitrophanies ou panneaux opaques sont proscrits.
- pourra être imposé le **maintien ou la restauration de certaines boutiques offrant un intérêt architectural par leur qualité**, leur intégration à l'architecture de l'immeuble ou leur appartenance à un ensemble homogène.

**Les devantures en bois en applique existantes** (datant notamment du XIXe siècle) **devront être conservées et restaurées dans leurs dispositions d'origine**. Pour ces devantures traditionnelles, le bois peint est obligatoire.

#### **11.4.2. Les enseignes**

L'implantation des enseignes bandeau devra respecter les rythmes de composition de la façade du bâtiment et de son soubassement. L'enseigne bandeau sera systématiquement implantée dans l'emprise commerciale du soubassement.

#### **11.4.3. L'éclairage**

Les caissons lumineux, les rampes lumineuses et l'éclairage au néon sont proscrits.

L'éclairage des devantures est autorisé s'il reste discret sous forme de spots encastrés ou sous l'entablement du bandeau ou par éclairage interne de lettres indépendantes (rétro éclairage des lettres) fixées sur la maçonnerie.

#### **11.4.4. Les accessoires**

Les stores, bannes, éléments de fermeture, enseignes et éclairage font partie intégrante de la devanture.

Tous ces éléments, étudiés ensemble, doivent permettre une qualité architecturale homogène, sans qu'aucun d'eux, après coup, ne viennent perturber l'insertion harmonieuse à l'environnement.

La pose d'un rideau métallique extérieur avec coffre saillant est interdite. Le rideau métallique quand il est indispensable sera ajouré et installé derrière le linteau.

De manière générale, les coffrages volumineux (des stores ou des éléments de fermeture) appliqués sur la maçonnerie sont proscrits.

## Clôtures

Les clôtures doivent être considérées comme une partie constituante du projet urbain et architectural.

La typologie des clôtures est liée d'une part à l'architecture du bâtiment (matériaux, références stylistique) et d'autre part aux séquences des clôtures de la rue considérée (séquences continues présentant le même gabarit).

### > Clôtures de murs et murets en pierre, portails anciens et clôtures existantes

Les clôtures traditionnelles et murets séparatifs en pierres sèches seront conservés et restaurés. Leur démolition est interdite, sauf pour motifs de sécurité ou d'urbanisme.

Dans certains cas, la continuité sera recherchée avec les clôtures voisines, en particulier lorsqu'elles présentent un caractère traditionnel (hauteur des parties pleines, choix de matériaux, couleur, nature des végétaux).

Les portails traditionnels existants seront conservés et restaurés dans leur intégrité, c'est à dire les vantaux de menuiserie ou les éléments de serrurerie, les piles maçonnées, les éventuels chasse-roues, le dallage spécifique pouvant marquer l'entrée.

### > Clôtures nouvelles

Les clôtures bordant les voies publiques ou privées à usage collectif :

- seront constituées de murs réalisés soit en moellons de calcaire ou en pierre locale montées et enduites au mortier chaux et sable, soit en maçonnerie enduite dans les teintes en accord avec les murs de clôture mitoyens et définies dans la gamme du nuancier de couleurs disponible en mairie;
- leur hauteur est limitée à 1,80 m par rapport au terrain naturel, murs de soutènement inclus. Cette hauteur pourra être majorée ou minorée dans le cas d'une continuité avec une clôture ancienne existante.

Les clôtures situées en limite séparative ne pourront pas dépasser 3 m. En cas de dénivelé entre deux terrains mitoyens, cette hauteur sera calculée à partir du terrain le plus haut.

Dans le cas des équipements publics, ces hauteurs pourront être majorées ou minorées pour des raisons fonctionnelles ou techniques (terrain de sport, cours d'école, etc.).

Sera également recherché un traitement végétal harmonieux de l'interface espace public/espace privé dans les rues qui supportent une composition paysagère pouvant associer : une bande végétalisée en pied de clôture sur l'espace public, une haie qui double la clôture, des plantations réalisées dans la marge de recul (arbres dépassant la clôture).

Sont interdites :

- Les clôtures constituées par des fils barbelés ;
- La pose d'écrans de toute nature derrière les grilles (festonnage en tôle, aspect canisse en paille, plastique, brande, bambou, aspect film PVC, aspect panneaux de bois).



## **11.6 Eléments techniques**

### ***11.6.1. Canalisation et réseaux en façade :***

Il est rappelé que tout ravalement doit s'accompagner d'une remise en ordre des canalisations et réseaux existants.

Sont obligatoirement à dissimuler quand cela est possible : les réseaux EDF, Télécom, câble, gaz.

Sont obligatoirement à supprimer : toutes canalisations de vidange d'eaux ménagères branchées sur les canalisations d'eaux pluviales.

Lors d'une restructuration d'ensemble de l'immeuble, il sera obligatoirement prévu les passages en intérieur de l'ensemble des réseaux. Lors d'une opération de réhabilitation d'ensemble, l'ensemble des réseaux propres à l'immeuble (eau, arrivées et évacuations, gaz, EDF, Télécom, câble...) à l'exception des évacuations d'eaux pluviales, doivent être supprimés de la façade quand cela est possible.

### ***11.6.2. Antennes et paraboles***

Les antennes d'émission ou de réception (radios, téléphones, télévisions,...), y compris les paraboles, doivent être intégrées dans la conception des constructions, sauf impossibilité technique. Dans ce cas, elles doivent être implantées en partie supérieure des constructions et en retrait de 3 mètres minimum des façades.

Elles ne doivent pas être visibles depuis l'espace public. Elles devront être compactes et leurs coloris en rapport avec le bâtiment.

Cependant, dans le cas où la réception serait défectueuse, on s'attachera à les intégrer le mieux possible sur les couvertures (adossée à une cheminée par exemple). Sur les parties autorisées, elles seront peintes de la couleur servant de fond de vue tels que les murs, les couvertures, les cheminées,....

### ***11.6.3. Compteurs***

Les coffrets de branchement et de comptage seront situés, lorsque cela est possible, dans les parties communes du bâtiment ou sur une façade secondaire.

Dans le cas contraire, les coffrets de branchement ou de comptage (EDF, GDF, TELECOM, câble TV, etc..) ne sont admis en façade du bâtiment ou de la clôture que s'ils ne coupent pas un élément d'architecture (bandeau, couronnement, soubassement...). On recherchera les parties de soubassement.

Ces coffrets seront encastrés dans la façade ou la clôture, et fermés d'un volet en métal ou bois plein peint ou encore constitué d'un cadre métallique recevant le revêtement de la façade (coffrets dits "patrimoine").

### ***11.6.4. Boîtes aux lettres et digicodes***

Les boîtes aux lettres seront disposées dans les parties communes intérieures, si elles existent.

Les boîtiers de digicodes et d'interphones seront encastrés entièrement, en façade, en tableau de la porte ou dans la porte elle-même. Ils seront posés de façon à ne pas altérer les éléments de décor éventuels de la façade.

### ***11.6.5. Chauffage, ventilation et climatisation***

Les appareils de chauffage, de ventilation, de climatisation, les conduits d'extraction ou les ventouses de chaudière ne seront pas apparents en façade. Les grilles de ventilation seront encastrées, disposées en fonction de la composition de la façade ou dans l'encadrement des baies.

#### **11.6.7. Gaine de ventilation des cuisines de restaurant**

Sont interdits les dispositifs passant en extérieur, en façade sur rue et les sorties directes soit sur rue ou sur cour, soit par une fenêtre, soit dans le mur.

Sont autorisés :

- les dispositifs passant en intérieur (à l'exclusion des cages d'escaliers) et débouchant en couverture, traités comme une souche de cheminée.
- les dispositifs passant en extérieur sur cour, à condition de ne pas nuire à l'éclairage des locaux limitrophes ni à la qualité architecturale de la cour et d'être traités de la même façon que les descentes pluviales.

#### **11.7. Energies renouvelables**

Au titre du 2° du III de l'article L.123-1-5 du Code de l'Urbanisme (périmètre de protection du patrimoine architectural et paysager) les dispositions concernant l'utilisation de matériaux et dispositifs relatifs à l'émission de gaz à effet de serre, à la retenue d'eaux pluviales ou à la production d'énergie renouvelables, en application de l'article L.111-6-2 du Code de l'Urbanisme, ne sont pas applicables aux édifices ou parties d'édifices protégés pour leur intérêt patrimonial ainsi qu'aux façades ou alignement de façades à conserver, à restaurer ou à mettre en valeur.

Dans les autres cas, les dispositions du présent article ne peuvent faire obstacle à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés mentionnés à l'article L.111-6-2 du Code de l'Urbanisme. Ces matériaux, dispositifs ou procédés devront être intégrés au mieux au support ou bâtiment sur lequel ils se situent (couleur, positionnement, habillage) afin d'être le moins visible possible du domaine public.

Lorsque de tels matériaux, procédés ou dispositifs sont implantés sur une toiture en pente, ils devront faire partie de la composition architecturale d'ensemble.

En cas d'installations dans des espaces extérieurs, ils devront présenter une bonne intégration aux espaces extérieurs où ils seront utilisés.

L'intégration de surfaces destinées à la captation d'énergie solaire est autorisée en toiture et en façade arrière à condition que ces installations ne soient pas visibles de la rue ou depuis l'espace public et qu'elles respectent le caractère des constructions concernées et le caractère des lieux avoisinants.

Pour les bâtiments anciens présentant une façade principale en pierre de taille ou en maçonnerie enduite, l'installation de capteurs solaires est autorisée, mais les pans de toiture couvrant la façade principale doivent conserver 60% de la surface non occupée par le dispositif de captage.

Sur les toitures terrasses de ces mêmes bâtiments, les capteurs solaires sont autorisés mais devront être intégrés et invisibles depuis l'espace public.



# **Extrait du règlement après la présente modification**

Les éléments ~~barrés~~ sont supprimés

Les éléments en **noir, surligné en gris** sont les nouvelles modifications apportées au règlement

## ARTICLE UA - 11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

### 11.1 Dispositions générales

Il est rappelé que toute autorisation d'urbanisme "*peut être refusée ou n'être accordée 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 la conservation des perspectives monumentales*".

D'une manière générale les projets de construction doivent s'intégrer à l'environnement bâti et paysager dans lequel elles s'insèrent et aux constituantes du décor urbain (les constructions mitoyennes - toitures et façades -, les composantes de l'espace public, et le cas échéant les installations commerciales - devantures, enseignes et éclairage -).

Les constructions neuves (y compris les extensions) présenteront une simplicité, un volume, une unité d'aspect et de matériaux et de couleur, avec le contexte urbain et paysager environnant et visible, ainsi qu'avec la forme et l'orientation de la parcelle sur lesquelles elles s'implantent.

Est notamment interdit :

- toute architecture faisant référence à des modèles architecturaux ou stylistiques spécifiques autres que ceux présents dans l'environnement proche et visible ;
- tout pastiche ;

toute imitation de matériaux (fausse brique, faux moellon, faux pan de bois, faux marbre...).

### 11.2 Prescriptions relatives aux travaux sur constructions existantes anciennes

#### **11.2.1 Principes généraux**

Dès lors qu'une construction présente un intérêt architectural au regard notamment de son ancienneté, des matériaux constructifs employés, de sa composition, de son ordonnancement, tous travaux réalisés, y compris les ravalements, doivent mettre en valeur les caractéristiques de ladite construction.

Cela ne fait pas obstacle à la réalisation d'extension de conception architecturale contemporaine, dès lors que sont mis en valeur les éléments d'intérêt de la construction initiale et à l'exception des «**édifices à conserver**» repérés sur les plans de zonage. Dans les autres cas, les travaux doivent être réalisés selon les dispositions relatives aux constructions neuves.

#### **11.2.2 Toitures**

La toiture de référence est la toiture à 2 pentes ;

Les toitures à quatre pentes sont interdites sauf dispositions existantes.



Toute nouvelle toiture devra respecter les orientations, pentes et matériaux de couverture anciens ou existants qui caractérisent le centre ancien. La toiture à créer privilégiera l'orientation générale de l'ensemble urbain et assurera les continuités des faîtages et des lignes d'égout.

L'orientation préférentielle des faîtages est parallèle ou perpendiculaire à l'alignement des voies.

Les pentes des toitures seront identiques aux pentes des toitures voisines et sera comprise entre 27% et 35%.

Les couvertures, rives et faîtages seront en tuiles canal. Les tuiles seront en terre cuite, de couleur variant entre l'ocre rouge, la terre de sienne et les tons paille. L'utilisation de tuiles anciennes sera favorisée pour le couvert.

Sont interdites, les couvertures d'aspect tôle, fibrociment, papier goudronné, shingle ou plastique ondulé, ainsi que les couvertures en tuile mécanique.

Les débords de toits prendront modèle sur les immeubles existants et seront construits en génoise à deux ou trois rangs de tuiles.

➡ Pour les « **édifices à conserver** » repérés sur les plans de zonage, le volume de couverture des constructions existantes sera maintenu ou restitué, selon les dispositions du bâtiment et la forme générale des toitures références du secteur. Dans le cas d'une restitution d'un volume de toiture antérieure, la demande devra être motivée et documentée dans la demande d'autorisation d'urbanisme.

#### > Gouttières, chenaux et descentes d'eau pluviales et usées

Les chenaux et descentes d'eau seront préférentiellement réalisés en zinc.

Les dauphins seront réalisés en fonte ou céramique. Ils correspondront à la hauteur du soubassement si existant ou à défaut à un élément de deux mètres maximum.

Les chenaux, gouttières et descentes d'eaux pluviales doivent être harmonieusement intégrées à la construction. Les descentes d'eau en façade suivront des parcours verticaux et seront placées aux extrémités de la construction ; Les systèmes de barbacanes sont à éviter.

➡ Les barbacanes sont interdites sur les « **édifices à conserver** » repérés sur les plans de zonage.

Les coudes dans le plan de la façade sont interdits.

Les descentes d'eaux en céramique peinte seront conservées, restaurées ou restituées le cas échéant.

#### > Terrasses en décaissé de toiture (tropéziennes)

Les terrasses en décaissé de toiture (tropéziennes) sont admises à condition de n'être pas visibles depuis la voie et dans la limite de 30% maximum de la surface globale de la toiture.

➡ Elles sont interdites sur les « **édifices à conserver** » repérés sur les plans de zonage.

#### > Fenêtres de toit et lucarnes

**Les châssis de toit** doivent être intégrés dans le plan de la toiture. Les saillies trop visibles sont proscrites. Les châssis et lucarnes seront axés sur une baie existante ou sur un trumeau, intégrés dans la composition architecturale des façades.



Les châssis seront de proportion rectangulaire. Ils seront posés verticalement, dans le tiers inférieur du pan de toiture et encastrés dans la couverture et devront rester en harmonie de proportion avec le pan de toiture ; ils auront des dimensions maximales de 0,80 x 1,00 mètre, posés verticalement.

**Les lucarnes**, dans leurs dimensions et leur forme, doivent être adaptées à la toiture dans laquelle elles s'insèrent. Dans le cas des bâtiments présentant une façade principale sur rue en pierre de taille ou en maçonnerie enduite, les lucarnes existantes cohérentes seront conservées et restaurées.

En aménagement nouveau sous combles, la création de lucarnes nouvelles pourra être autorisée. Elles seront en cohérence avec l'architecture du bâtiment, et respecteront en particulier, les dimensions habituelles pour ce genre d'ouvrage. Le percement sera plus petit que celui des baies existantes sur la façade.

Seront privilégiés les châssis et lucarnes dits "patrimoine".

- ➡ Pour les « **édifices à conserver** » repérés sur les plans de zonage, les lucarnes et châssis de toit existants, originels de la construction du bâtiment, seront conservées et restaurées. Les lucarnes et châssis de toit ne présentant pas d'intérêt architectural et ne remplissant plus de fonction, pourront être supprimées.

#### > Souches de cheminées

Les souches nouvelles reprendront les proportions, les matériaux et la mise en œuvre des anciennes.

La démolition de celles qui ne participent pas à la structure du bâtiment pourra être autorisée. Les cheminées modernes, non conformes dans leur volume et leurs matériaux aux cheminées traditionnelles devront être supprimées.

Pour les « **édifices à conserver** » repérés sur les plans de zonage, les souches de cheminées anciennes, apparentes ou enduites, seront conservées et restaurées dans leur hauteur, leur forme et leurs matériaux.

#### > Ouvrages techniques

Les ouvrages et locaux techniques devront être intégrés à la conception du bâtiment (façade et toiture) et être de forme simple. Tout édicule en toiture doit faire l'objet d'un traitement architectural soigné. L'impact visuel des installations techniques devra être réduit au maximum.

### **11.2.3 Matériaux et aspect des façades**

La mise en valeur des façades des bâtiments existants sera recherchée par la restitution ou la restauration des matériaux d'origine et de dispositions d'origine (modénature, accessoires, décors ...).

Les façades des bâtiments anciens seront recouvertes d'un enduit, hormis les pierres destinées à rester nues (pierres de tailles appareillées, encadrements de baies, balcons, sculptures, corniches, bandeaux, chaînes d'angle, etc.).

L'emploi sans enduits des matériaux destinés à en recevoir, tels que les carreaux de plâtre, agglomérés, briques creuses, parpaings, est interdit.

La nature des matériaux existants et des matériaux nouveaux (maçonnerie et enduits) sera systématiquement indiquée dans toute demande d'autorisation d'urbanisme.

> Murs extérieurs en pierre de taille

Les restaurations feront appel, dans la mesure du possible, à des matériaux de même source que ceux d'origine et à défaut, analogues par la coloration, le grain et la dureté. Les jointoiements se feront au nu du parement, au mortier de chaux.

Les murs en pierre de taille pourront recevoir une couche de finition de type lait de chaux ou badigeons, notamment pour la mise en valeur de vestiges d'anciens percements.

> Murs extérieurs en moellons jointoyés

Pour les murs en pierre calcaire de certains bâtiments anciens dits d'accompagnement (bâtiments agricoles, hangars, caves,...) dits "à pierre vue", les joints seront terminés par une couche de finition de chaux naturelle lissée ; ces joints seront traités au nu du parement.

Les éléments de modénature et de décor en pierre seront laissés apparents ; ils seront nettoyés et restaurés comme indiqué dans le chapitre précédent (murs extérieurs en pierre).

Sont interdits :

- Les joints de ciment ainsi que les joints en creux ou en relief (engravures) ;
- Les enduits "à pierre vue" sont interdits pour les bâtiments autres ceux présentant traditionnellement cette finition.

> Murs extérieurs enduits

En règle générale, les **réfections d'enduits** intéresseront l'ensemble d'une même façade.

Le **ravalement** doit conduire à améliorer l'aspect extérieur ainsi que l'état sanitaire des constructions, de manière à leur assurer une bonne pérennité. Toute réfection d'enduit -autre que partielle- demande la dégradation préalable des anciens enduits.

Dans le cadre d'une ouverture de baie en rez-de-chaussée, par exemple pour la création d'une vitrine commerciale, la réfection totale des enduits de façade peut être rendue obligatoire.

Les réfections d'enduits se feront avec enduit de mortier à base de chaux naturelle et de sable de granulométrie fine. La finition sera lissée ou talochée finement (finition tendue).

Les éléments de modénature et de décor en pierre seront laissés apparents ; ils pourront recevoir une finition comme indiqué dans le chapitre précédent (murs extérieurs en pierre).

La couleur des enduits traditionnels sera généralement donnée par la teinte du sable utilisé, dans les tons de pierre naturelle. Les soubassements reçoivent généralement un enduit d'une teinte plus foncée que le reste de la façade. En aucun cas ils ne pourront être plus clairs.

Les décors de faux appareillages, les engravures ainsi que les polychromies, décors et frises peintes existantes seront restitués ou restaurés dans la mesure du possible.

Sont interdits :

- Les enduits au mortier de ciment (gris ou blanc) ;
- Les enduits par application mécanique dit "tyrolien" ;
- Les finitions grattées et écrasées et les finitions brillantes ;



- L'incorporation de colorants dans le mortier, autres que naturelles ;
- L'incorporation de produits filmogènes (barrière étanche,...) incompatibles avec les supports perméables naturels ;

#### > Perçements

Les percements dans les façades doivent être conçus pour préserver une harmonie générale, tant au niveau du rythme, des proportions (en général proportion verticale, sauf les fenêtres sous toitures, qui peuvent être traitées différemment), des matériaux et de la couleur, notamment s'agissant des façades sur voie.

Dans le cas des bâtiments présentant une façade principale sur rue en pierre de taille ou en maçonnerie enduite, des modifications ou ajouts de percements sont envisageables dans la mesure où ils ne nuisent pas à l'équilibre de la façade, et reprennent les proportions et la modénature existante, dans sa forme, ses matériaux et sa mise en œuvre ou les caractères stylistiques de l'époque de la construction.

➡ Sur les « **édifices à conserver** » repérés sur les plans de zonage : toute modification dimensionnelle des ouvertures est interdite, à moins de restituer les dispositions originelles du bâtiment. Ces reprises et modifications seront traitées avec des matériaux traditionnels et assurant la cohérence architecturale, esthétique et historique de l'immeuble.

#### > Eléments accompagnant les façades

Sur les façades principales, les ouvrages en pierre de taille ou en brique, prévus pour être apparents doivent être préservés, au regard de la nature des travaux envisagés. Sur ces murs, l'enduit ou la peinture est interdit, sauf si des contraintes techniques le justifient.

Les modénatures et éléments d'ornementation existants (corniches, volets, céramique de façade, linteaux...) ainsi que les éléments de décors sur enduits (décors à faux joints, engravures, etc...) et les filets et décors peints doivent être conservés et.

Les ferronneries et ouvrages de serrurerie anciens en relation avec le style architectural du bâtiment, seront conservés, restaurés si leur état le permet ou utilisés comme modèle. Les ferronneries seront obligatoirement peintes dans des tons plus foncées que les enduits ou les revêtements de façade

Les éléments de ferronneries nouveaux seront soit identiques aux modèles existants, soit traités de façon simple, et réalisés en fer ou fonte. Les ferronneries seront systématiquement traitées dans des tonalités plus foncées que celles des façades.

La mise aux normes de la hauteur des gardes corps, pourra être effectuée par l'addition en tableau de niveaux supplémentaires d'éléments de ferronnerie en adéquation avec le style des garde-corps existants.

#### > Menuiseries et systèmes d'occultation

D'une manière générale, les menuiseries en bois seront restaurées ou refaites à l'identique.

Les menuiseries occuperont l'emprise totale du percement.

Le traitement des occultations devra être soigné et respectueux de l'existant.

- *Matériaux et couleurs :*

Les menuiseries en bois seront obligatoirement peintes (peinture microporeuse) dans des tons plus foncées que les enduits ou les revêtements de façade.

Les tonalités seront choisies en fonction du type et de l'époque du bâtiment. Seront privilégiées les teintes faisant référence aux couleurs traditionnelles employées aux XVIII<sup>e</sup> et XIX<sup>e</sup> siècles et issues des activités locales : gris **clair**, bleu/vert issus des transformations du sulfate de cuivre, rouge/lie de vin inspirés des teintes de sang d'animaux ou en relation avec la vigne,...

Le métal peint est autorisé pour les menuiseries concernant les commerces en rez-de-chaussée.

Le PVC et les volets roulants avec coffre extérieur sont proscrits sur les constructions existantes.

○ *Portes et fenêtres :*

Les portes nouvelles sur les bâtiments anciens seront réalisées préférentiellement en bois et reprendront le modèle des portes anciennes existantes ou, à défaut, l'esprit des modèles traditionnels existants sur la commune. Dans le cas où de telles ouvertures sont utilisées pour éclairer des pièces à vivre, elles peuvent être entièrement ou partiellement vitrées.

Les fenêtres seront de type "ouvrant à la Française", en bois avec subdivisions en vitrages plus hauts que larges, et petits bois. Elles s'inspireront des modèles anciens existants pour l'épaisseur et les profils des bois, la dimension des carreaux, l'éventuel cintrage et le positionnement en tableau.

Les portes et châssis métalliques sont tolérés pour les espaces commerciaux et vitrines des devantures commerciales en rez-de-chaussée (voir §11.4)

Les fenêtres et portes en PVC sont interdites.

○ *Volets et occultations :*

Pour les façades conçues à l'origine pour recevoir des occultations extérieures, on restaurera les dispositifs existants ou on les reconstituera.

Pour les façades non conçues à l'origine pour recevoir des occultations extérieures, deux cas se présentent :

- les façades adaptées ultérieurement, dans des conditions satisfaisantes, pour lesquelles le maintien ou la pose de systèmes d'occultation extérieure de l'un des types décrits ci-dessous est envisageable ;
- les autres types de façades, pour lesquelles la pose de systèmes d'occultation sera possible, en s'assurant que le trumeau permet le rabattement des vantaux sans qu'ils ne se recouvrent ou sans débord sur la fenêtre voisine et que les encadrements des baies ne présentent ni décor, ni saillie, ni élément de ferronnerie empêchant la pose ou le débattement.

Les modèles suivants sont préconisés :

- Les volets en bois pleins, constitués de panneaux assemblés dans des cadres ou de planches larges jointives, assemblées par traverses intérieures ;
- les persiennes constituées de lamelles inclinées arasées assemblées dans un châssis ;
- les volets persiennés combinant les deux systèmes précédents ;
- les volets ou les persiennes brisées métalliques ou en bois, se repliant dans l'embrasure extérieure de la fenêtre, sur les façades conçues à l'origine avec ce type d'occultation.



Pour les « **édifices à conserver** » repérés sur les plans de zonage, les menuiseries anciennes de qualité (vantaux, contrevents, portes, châssis, ouvrants des fenêtres, devantures de magasin, etc.) et leur serrurerie seront maintenues et restaurées.

Lorsque les menuiseries d'origine (fenêtre, portes, portails...) subsistent ou ont laissé des témoins certains, elles doivent être restaurées et repeintes à l'identique.

Les menuiseries neuves seront réalisées en relation avec l'époque et le type architectural du bâtiment ; elles doivent être homogènes sur l'ensemble de la façade, sauf éventuellement pour les locaux d'activités et les commerces à rez-de-chaussée (voir §11.4).

#### > Couleur

L'ensemble des couleurs utilisées dans tout projet touchant la façade ou un élément de façade, sera systématiquement indiquée dans toute demande d'autorisation d'urbanisme.

### **11.3 Prescriptions relatives aux travaux sur constructions récentes ou aux constructions nouvelles**

#### ***11.3.1 Principes généraux***

La conception, la volumétrie et l'aspect extérieur des constructions implantées le long des voies doivent être travaillés afin de concourir à la confortation d'un front bâti structuré, en tenant compte des spécificités des constructions avoisinantes et des caractéristiques morphologiques du tissu dans lequel se situe le projet.

Ainsi, le rythme et les caractéristiques des façades sur rue des édifices doit s'harmoniser avec celui des constructions voisines existantes.

Cela ne fait pas obstacle à la conception architecturale contemporaine, dès lors que sont mis en valeur les éléments d'intérêt du contexte urbain et architectural dans lequel elle s'insère.

Les ouvrages ou locaux techniques doivent être intégrés dans la construction et faire partie de la composition volumétrique d'ensemble.

#### ***11.3.2 Toitures***

##### > Toitures à deux pentes

Pour préserver le caractère morphologique de chaque secteur bâti, la toiture à deux pentes pourra être imposée sur le bâtiment principal.

D'une manière générale, il pourra être imposé à toute nouvelle toiture de respecter les orientations, pentes et matériau de couverture qui caractérisent le centre ancien et les faubourgs.

Dans ce cas, la toiture privilégiera l'orientation générale de l'ensemble urbain et assurera les continuités des façades et des lignes d'égout.

Les pentes des toitures seront identiques aux pentes des toitures existantes voisines et seront comprise entre 25% et 35%.

Les couvertures, rives et faîtages seront en tuiles canal. Les tuiles seront en terre cuite, de couleur variant entre l'ocre rouge, la terre de sienne et les tons paille. L'utilisation de tuiles anciennes sera favorisée pour le couvert.

Sont interdites, les couvertures d'aspect tôle, fibrociment, papier goudronné, shingle ou plastique ondulé, ainsi que les couvertures en tuile mécanique.

> Toitures en terrasse

Les toitures terrasses pour les bâtiments principaux, les annexes ou les extensions sont autorisées si les bâtiments les recevant s'intègrent harmonieusement avec l'environnement bâti. La création de terrasses peut être refusée si celle-ci a pour conséquence de conduire à dénaturer l'aspect général du projet.

Les toitures terrasses doivent faire l'objet d'un traitement architectural de qualité (cinquième façade), être végétalisées ou être traitées en toiture terrasse accessible et aménagée. Les toitures terrasses non accessibles seront obligatoirement végétalisées.

Les garde-corps de sécurité des toitures terrasses doivent être intégrés à la conception de la façade. Ils seront invisibles depuis l'espace public.

La réalisation d'édicules d'accès à des toitures en terrasses permettant la mise en œuvre et l'entretien de leurs plantations, peut être autorisée.

Les édicules et équipements techniques devront être intégrés (se reporter au paragraphe suivant « ouvrages techniques »).

> Gouttières, chenaux et descentes d'eau pluviales et usées

*Voir paragraphe correspondant au 11.2.2*

> Fenêtres de toit et lucarnes

*Voir paragraphe correspondant au 11.2.2*

> Ouvrages techniques

*Voir paragraphe correspondant au 11.2.2*

### **11.3.3 Matériaux et aspect des façades**

Dans un souci de composition d'ensemble et de qualité architecturale, les façades d'une construction doivent faire l'objet d'un traitement soigneux, y compris les façades latérales et arrière. Il en est ainsi notamment des pignons apparents dégagés en cas de constructions neuves en limite de propriété qui doivent être traités avec le même soin que les autres façades, ainsi que des constructions en rez-de-chaussée dédiées au commerce, qui devront s'appuyer sur la qualité de la devanture commerciale.

> Matériaux

Le choix des matériaux utilisés en façade doit être fait de manière à concourir à la qualité architecturale des constructions et ne pas compromettre leur insertion dans le site et l'environnement bâti.

Toute utilisation de matériaux légers susceptibles de donner un aspect provisoire est interdite.



Les matériaux tels que carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings destinés à être recouverts ne peuvent être laissés apparents sur les façades, les pignons de constructions et les murs de clôtures. Ils doivent être recouverts d'un parement ou d'un enduit dont l'aspect s'harmonisera avec les constructions avoisinantes.

L'utilisation du bois en bardage comme matériau de parement pourra être autorisé.

L'utilisation du béton brut traité qualitativement comme matériau de parement pourra être autorisé.

#### > Ouvertures et menuiseries

Le traitement des occultations devra être soigné et respectueux de l'existant. Les coffrets de volet roulant seront invisibles depuis l'extérieur. Ils pourront être judicieusement camouflés ou intégrés à l'intérieur des volumes.

Les grilles de défense en applique sont interdites.

Les menuiseries en bois seront obligatoirement peintes (peinture microporeuse).

Le métal peint est autorisé pour les menuiseries concernant les commerces en rez-de-chaussée.

Le PVC et les volets roulants avec coffre extérieur sont proscrits sur les constructions existantes.

#### > Couleur

Les couleurs seront les mêmes que celles applicables aux constructions anciennes

#### > Annexes

Le traitement des constructions annexes, garages, clôtures, extensions, doit être en harmonie avec la construction principale tant par le choix des matériaux que de la qualité de finition.

### **11.4 Devantures et rez-de-chaussée commerciaux**

#### ***11.4.1. Façade de devanture***

L'autorisation de créer une installation commerciale nouvelle peut être néanmoins refusée si elle est de nature à altérer le caractère et la composition de la façade sur rue.

La conception de la façade commerciale, par son impact sur l'espace public, doit prendre en compte les caractéristiques architecturales du bâtiment dans lequel elle s'insère et s'harmoniser avec le paysage de la rue par l'utilisation de matériaux de qualité.

Les devantures commerciales doivent être conçues dans leur forme et leurs dimensions en harmonie avec la composition de la façade de la construction (alignement des jambages avec les extrémités des ouvertures), et notamment se limiter à la hauteur du rez-de-chaussée.

Les couleurs des devantures et de ses accessoires doivent être choisies en harmonie avec les teintes générales de la construction et de l'environnement bâti. Les tons fluorescents ou vifs ne sont pas autorisés.

Toute modification ou création d'une devanture de commerce doit respecter les prescriptions suivantes :



- les percements destinés à recevoir des vitrines doivent être adaptés à la composition architecturale de la construction concernée, notamment l'ordonnancement des baies des étages supérieurs et la continuité des descentes de charges ou des éléments porteurs de l'ensemble de la façade ;
- une même vitrine ne doit pas franchir les limites séparatives. Lorsque la même destination occupe plusieurs rez-de-chaussée, la devanture doit marquer la limite séparative de chaque immeuble ;
- les enseignes doivent s'inscrire dans les limites de la largeur de la vitrine ;
- la hauteur maximale des façades commerciales en zone UAb à partir du sol ne peut excéder 5 mètres. De plus, les aménagements des façades commerciales ne doivent pas dépasser en hauteur le bandeau marquant la limite avec l'étage supérieur ;
- l'aménagement des devantures de magasin devra garantir la transparence visuelle vers l'intérieur du magasin. Les vitrophanies ou panneaux opaques sont proscrits.
- pourra être imposé le **maintien ou la restauration de certaines boutiques offrant un intérêt architectural par leur qualité**, leur intégration à l'architecture de l'immeuble ou leur appartenance à un ensemble homogène.

**Les devantures en bois en applique existantes** (datant notamment du XIX<sup>e</sup> siècle) **devront être conservées et restaurées dans leurs dispositions d'origine**. Pour ces devantures traditionnelles, le bois peint est obligatoire.

#### **11.4.2. Les enseignes**

L'implantation des enseignes bandeau devra respecter les rythmes de composition de la façade du bâtiment et de son soubassement. L'enseigne bandeau sera systématiquement implantée dans l'emprise commerciale du soubassement.

#### **11.4.3. L'éclairage**

Les caissons lumineux, les rampes lumineuses et l'éclairage au néon sont proscrits.

L'éclairage des devantures est autorisé s'il reste discret sous forme de spots encastrés ou sous l'entablement du bandeau ou par éclairage interne de lettres indépendantes (rétro éclairage des lettres) fixées sur la maçonnerie.

#### **11.4.4. Les accessoires**

Les stores, bannes, éléments de fermeture, enseignes et éclairage font partie intégrante de la devanture.

Tous ces éléments, étudiés ensemble, doivent permettre une qualité architecturale homogène, sans qu'aucun d'eux, après coup, ne viennent perturber l'insertion harmonieuse à l'environnement.

La pose d'un rideau métallique extérieur avec coffre saillant est interdite. Le rideau métallique quand il est indispensable sera ajouré et installé derrière le linteau.

De manière générale, les coffrages volumineux (des stores ou des éléments de fermeture) appliqués sur la maçonnerie sont proscrits.

### **Clôtures**

Les clôtures doivent être considérées comme une partie constituante du projet urbain et architectural.

La typologie des clôtures est liée d'une part à l'architecture du bâtiment (matériaux, références stylistique) et d'autres part aux séquences des clôtures de la rue considérée (séquences continues présentant le même gabarit).



> Clôtures de murs et murets en pierre, portails anciens et clôtures existantes

Les clôtures traditionnelles et murets séparatifs en pierres sèches seront conservés et restaurés. Leur démolition est interdite, sauf pour motifs de sécurité ou d'urbanisme.

Dans certains cas, la continuité sera recherchée avec les clôtures voisines, en particulier lorsqu'elles présentent un caractère traditionnel (hauteur des parties pleines, choix de matériaux, couleur, nature des végétaux).

Les portails traditionnels existants seront conservés et restaurés dans leur intégrité, c'est à dire les vantaux de menuiserie ou les éléments de serrurerie, les piles maçonnées, les éventuels chasse-roues, le dallage spécifique pouvant marquer l'entrée.

> Clôtures nouvelles

Les clôtures bordant les voies publiques ou privées à usage collectif :

- seront constituées de murs réalisés soit en moellons de calcaire ou en pierre locale montées et enduites au mortier chaux et sable, soit en maçonnerie enduite dans les teintes en accord avec les murs de clôture mitoyens et définies dans la gamme du nuancier de couleurs disponible en mairie;
- leur hauteur est limitée à 1,80 m par rapport au terrain naturel, murs de soutènement inclus. Cette hauteur pourra être majorée ou minorée dans le cas d'une continuité avec une clôture ancienne existante.

Les clôtures situées en limite séparative ne pourront pas dépasser 3 m. En cas de dénivelé entre deux terrains mitoyens, cette hauteur sera calculée à partir du terrain le plus haut.

Dans le cas des équipements publics, ces hauteurs pourront être majorées ou minorées pour des raisons fonctionnelles ou techniques (terrain de sport, cours d'école, etc.).

Sera également recherché un traitement végétal harmonieux de l'interface espace public/espace privé dans les rues qui supportent une composition paysagère pouvant associer : une bande végétalisée en pied de clôture sur l'espace public, une haie qui double la clôture, des plantations réalisées dans la marge de recul (arbres dépassant la clôture).

Sont interdites :

- Les clôtures constituées par des fils barbelés ;
- La pose d'écrans de toute nature derrière les grilles (festonnage en tôle, aspect canisse en paille, plastique, brande, bambou, aspect film PVC, aspect panneaux de bois).

## **11.6 Eléments techniques**

### ***11.6.1. Canalisation et réseaux en façade :***

Il est rappelé que tout ravalement doit s'accompagner d'une remise en ordre des canalisations et réseaux existants.

Sont obligatoirement à dissimuler quand cela est possible : les réseaux EDF, Télécom, câble, gaz.

Sont obligatoirement à supprimer : toutes canalisations de vidange d'eaux ménagères branchées sur les canalisations d'eaux pluviales.

Lors d'une restructuration d'ensemble de l'immeuble, il sera obligatoirement prévu les passages en intérieur de l'ensemble des réseaux. Lors d'une opération de réhabilitation d'ensemble, l'ensemble des réseaux propres à l'immeuble (eau, arrivées et évacuations, gaz, EDF, Télécom, câble...) à l'exception des évacuations d'eaux pluviales, doivent être supprimés de la façade quand cela est possible.

#### **11.6.2. Antennes et paraboles**

Les antennes d'émission ou de réception (radios, téléphones, télévisions,...), y compris les paraboles, doivent être intégrées dans la conception des constructions, sauf impossibilité technique. Dans ce cas, elles doivent être implantées en partie supérieure des constructions et en retrait de 3 mètres minimum des façades.

Elles ne doivent pas être visibles depuis l'espace public. Elles devront être compactes et leurs coloris en rapport avec le bâtiment.

Cependant, dans le cas où la réception serait défectueuse, on s'attachera à les intégrer le mieux possible sur les couvertures (adossée à une cheminée par exemple). Sur les parties autorisées, elles seront peintes de la couleur servant de fond de vue tels que les murs, les couvertures, les cheminées,....

#### **11.6.3. Compteurs**

Les coffrets de branchement et de comptage seront situés, lorsque cela est possible, dans les parties communes du bâtiment ou sur une façade secondaire.

Dans le cas contraire, les coffrets de branchement ou de comptage (EDF, GDF, TELECOM, câble TV, etc..) ne sont admis en façade du bâtiment ou de la clôture que s'ils ne coupent pas un élément d'architecture (bandeau, couronnement, soubassement...). On recherchera les parties de soubassement.

Ces coffrets seront encastrés dans la façade ou la clôture, et fermés d'un volet en métal ou bois plein peint ou encore constitué d'un cadre métallique recevant le revêtement de la façade (coffrets dits "patrimoine").

#### **11.6.4. Boîtes aux lettres et digicodes**

Les boîtes aux lettres seront disposées dans les parties communes intérieures, si elles existent.

Les boîtiers de digicodes et d'interphones seront encastrés entièrement, en façade, en tableau de la porte ou dans la porte elle-même. Ils seront posés de façon à ne pas altérer les éléments de décor éventuels de la façade.

#### **11.6.5. Chauffage, ventilation et climatisation**

Les appareils de chauffage, de ventilation, de climatisation, les conduits d'extraction ou les ventouses de chaudière ne seront pas apparents en façade. Les grilles de ventilation seront encastrées, disposées en fonction de la composition de la façade ou dans l'encadrement des baies.

#### **11.6.7. Gaine de ventilation des cuisines de restaurant**

Sont interdits les dispositifs passant en extérieur, en façade sur rue et les sorties directes soit sur rue ou sur cour, soit par une fenêtre, soit dans le mur.

Sont autorisés :

- les dispositifs passant en intérieur (à l'exclusion des cages d'escaliers) et débouchant en couverture, traités comme une souche de cheminée.



- les dispositifs passant en extérieur sur cour, à condition de ne pas nuire à l'éclairage des locaux limitrophes ni à la qualité architecturale de la cour et d'être traités de la même façon que les descentes pluviales.

### **11.7. Energies renouvelables**

Au titre du 2° du III de l'article L.123-1-5 du Code de l'Urbanisme (périmètre de protection du patrimoine architectural et paysager) les dispositions concernant l'utilisation de matériaux et dispositifs relatifs à l'émission de gaz à effet de serre, à la retenue d'eaux pluviales ou à la production d'énergie renouvelables, en application de l'article L.111-6-2 du Code de l'Urbanisme, ne sont pas applicables aux édifices ou parties d'édifices protégés pour leur intérêt patrimonial ainsi qu'aux façades ou alignement de façades à conserver, à restaurer ou à mettre en valeur.

Dans les autres cas, les dispositions du présent article ne peuvent faire obstacle à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés mentionnés à l'article L.111-6-2 du Code de l'Urbanisme. Ces matériaux, dispositifs ou procédés devront être intégrés au mieux au support ou bâtiment sur lequel ils se situent (couleur, positionnement, habillage) afin d'être le moins visible possible du domaine public.

Lorsque de tels matériaux, procédés ou dispositifs sont implantés sur une toiture en pente, ils devront faire partie de la composition architecturale d'ensemble.

En cas d'installations dans des espaces extérieurs, ils devront présenter une bonne intégration aux espaces extérieurs où ils seront utilisés.

L'intégration de surfaces destinées à la captation d'énergie solaire est autorisée en toiture et en façade arrière à condition que ces installations ne soient pas visibles de la rue ou depuis l'espace public et qu'elles respectent le caractère des constructions concernées et le caractère des lieux avoisinants.

Pour les bâtiments anciens présentant une façade principale en pierre de taille ou en maçonnerie enduite, l'installation de capteurs solaires est autorisée, mais les pans de toiture couvrant la façade principale doivent conserver 60% de la surface non occupée par le dispositif de captage.

Sur les toitures terrasses de ces mêmes bâtiments, les capteurs solaires sont autorisés mais devront être intégrés et invisibles depuis l'espace public.

sce  
ateliers **up+**