

### 3. DES CONSTRUCTIONS NEUVES.

REGLES	RECOMMANDATIONS
<p>Sont considérées comme constructions neuves:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- les constructions nouvelles sur terrains nus</li><li>- les extensions de constructions existantes</li><li>- les modifications du bâti existant</li><li>- les constructions d'annexes et de clôtures</li></ul> <p><b><u>Généralités : Aspect des constructions neuves</u></b></p> <p><b>- Conditions générales :</b> L'aspect des constructions neuves devra être en relation directe avec les immeubles environnants, portés à conserver mentionnés au plan graphique et donnant à l'alignement sur le même espace public. Les éléments de raccordement avec les édifices voisins tiendront compte de la modénature, des égouts de toiture, de l'altitude des étages.</p> <p><b>- Extension de constructions existantes :</b> Les constructions en extension de constructions existantes devront présenter un aspect relationnel avec l'édifice existant, soit en utilisant les mêmes éléments architecturaux, soit en exprimant leur complémentarité ou leur différence. Dans le cas de fermeture de balcons et loggias, les projets devront respecter les prescriptions architecturales déterminées par un plan de composition relatif à l'ensemble des façades.</p> <p><b>- Hauteur des constructions :</b> Les hauteurs des constructions nouvelles, surélévations et extensions, devront tenir compte des hauteurs dominantes du patrimoine bâti porté à conserver et de l'ambiance générale des lieux où ces édifices sont en grande densité. Les règles de hauteur tiendront compte :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- soit, de l'homogénéité de certains quartiers,</li></ul>	<p><i>L'architecture neuve peut s'intégrer dans le centre ancien par un mimétisme...</i></p> 

REGLES	RECOMMANDATIONS
<p>- soit, du caractère pittoresque lié à l'étroitesse des rues, à la densité voire au contraste entre immeubles bas et immeubles hauts.</p> <p>Lorsqu'un liseré à denticules est porté le long d'un ensemble de façades d'immeubles, la continuité architecturale, notamment des hauteurs (acrotères, égouts ou bandeaux), doit être maintenue.</p> <p><b>- Aspect des constructions :</b></p> <p>Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages.</p> <p>Le respect de données dominantes sur la rue ou l'espace public sur lesquels s'implante l'immeuble pourra être imposé, (volumétrie, sens de toitures, aspect des parements, etc.) notamment pour l'insertion au contexte des divers types architecturaux de qualités :</p> <p>Lorsqu'une séquence urbaine homogène est portée au plan par un liseré à denticules, l'harmonie des volumes et la continuité architecturale doivent être maintenues. Cette prescription porte sur l'alignement, la limitation des hauteurs et sur le rapport des éléments architecturaux entre eux, suivant leur présence : alignement des égouts de toits ou des corniches sous toitures, des bandeaux et décors, de l'ordonnancement des baies, de la hauteur des étages, etc.</p> <p>Les façades - perçues depuis l'espace public des rues et places - devront se présenter sur un plan vertical, du sol naturel au niveau d'acrotère ou d'égout de toiture, non compris les saillies ponctuelles autorisées de la modénature et des balcons ou loggias.</p> <p>Dans les espaces caractérisés par un parcellaire étroit en façade sur rue, il pourra être demandé de tenir compte des effets de rythme architectural apparent lorsque les projets présenteront un front bâti continu de dimension supérieure aux largeurs des parcelles riveraines.</p>	<p><i>... par recomposition d'éléments contemporains avec l'existant...</i></p> 

**A Obligations :**

- Les constructions neuves **sont implantées** en bordure de voies ou dans l'alignement des bâtiments existants. Cette implantation concerne la totalité de la façade sur rue du rez-de-chaussée à la rive de toiture.

- Les constructions neuves doivent présenter une **simplicité de volume**, une unité d'aspect et de matériaux avec les immeubles mitoyens.

- Les constructions neuves doivent s'inscrire dans la **continuité des fronts bâtis** et les perspectives environnantes.

- Dans le cas où la construction neuve s'apparente à **l'architecture traditionnelle** les articles du règlement sur les constructions existantes s'appliquent, suivant **la typologie** correspondant au secteur dans lequel la construction est implantée.

- Les constructions neuves peuvent être l'objet d'une interprétation **contemporaine**.

**COUVERTURES****A Obligations :**

- Les couvertures sont réalisées par des pans de toiture uniques et entiers du faîtage à l'égout. Les pentes sont comprises entre 27 et 33%

- Les toitures terrasses qui ne sont pas vues de l'espace public, ni situées sous des vues plongeantes ou directes depuis les **cônes de vues et perspectives** portées aux plans - sont admises.




- Les toitures terrasses, dans le cas où elles permettent de résoudre des problèmes de toitures inesthétiques, sont admises.

- Les couvertures sont en tuiles canal. Les tuiles présentent une tonalité terre cuite en continuité avec les tuiles anciennes existantes.



*... par éléments de liaison contemporain : verre, métal, bois.*



REGLES	RECOMMANDATIONS
<p>- L'utilisation de tuiles canal anciennes de couvert peut être exigée dans le cas de vue plongeante depuis les cônes de vue répertoriés au plan.</p> <p>- Les gaines de fumée ou de ventilation sont regroupées par catégorie, pour former une souche de proportion rectangulaire et de dimension importante.</p> <p><b><u>B Interdictions :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les dispositifs techniques de type extracteur, appareil de climatisation et divers appareillages <b>apparents</b>, sont interdits.</li> <li>- La pose de tuiles de couvert seule sur plaque ondulée est interdite.</li> <li>- Les couvertures en matériaux réfléchissant ou brillant, en PVC, plastique, sont interdites.</li> <li>- l'emploi de matériaux de couverture des combles à base de produits bitumineux, de panneaux de Fibrociment ou de polyester ondulé, ou de tôle ondulée est interdit.</li> </ul> <p><b><u>C Adaptations- Cas particuliers :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les toitures terrasses pourront être autorisées à titre exceptionnel sous réserve de justifications techniques, architecturales, ou d'intégration dans le site.</li> <li>- Des matériaux (en dehors des matériaux cités en interdiction ci avant) autres que la tuile pourront être exceptionnellement utilisés dans le cadre d'une architecture contemporaine, sous réserve de justifications techniques, architecturales, et d'intégration dans le site.</li> </ul>	  

REGLES	RECOMMANDATIONS
<p><b><u>MURS - FACADES</u></b></p> <p><b><u>A Obligations :</u></b></p> <p>Les façades des constructions nouvelles visibles depuis les espaces publics doivent par leur matériaux, coloration et modénatures éventuelles, s'harmoniser avec le paysage et le tissu urbain environnant.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lorsque la façade est en pierre, le matériau est de même nature, teinte, granulométrie que celui utilisé aux abords. Les maçonneries construites en matériaux brut, moellons, parpaings, béton briques,... sont obligatoirement enduits.</li> <li>- Lorsque le béton en façade est destiné à rester apparent, la coloration, le fini s'apparente par le grain et la tonalité à la pierre mitoyenne.</li> </ul> <p><b><u>B Interdictions :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les éléments d'architecture de pastiche (fronton, colonnes, chapiteaux,) sont interdits.</li> <li>- La céramique, la fausse brique, les bardages et matériaux réfléchissant qui recouvrent une façade sont interdits.</li> <li>- l'emploi à nu des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit (briques creuses, parpaings de béton) est interdit.</li> <li>- Les volets roulants d'aspect -blanc ou brillant sont interdits.</li> <li>- Les volets roulants en appliques extérieures sont interdits.</li> </ul> <p><b><u>C Adaptations-cas particuliers :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les bardages, notamment en bois, peuvent être autorisés sous réserves de justifications architecturales, techniques et d'intégration dans le site.</li> </ul> <p>Dans le cas d'architecture contemporaine, les volets roulants en métal ou bois peint pourront être autorisés. Les coffres seront intégrés à la maçonnerie, ainsi que les glissières.</p>	<div data-bbox="986 331 1362 815" data-label="Image"> </div> <div data-bbox="973 875 1362 1223" data-label="Image"> </div> <p data-bbox="900 1256 1489 1435"><i>Autre types de façades Les matériaux de parements sont utilisés en quantité ou en surface modérée, afin de respecter l'aspect traditionnellement maçonné propre au centre-ville.</i></p> <div data-bbox="999 1507 1374 1989" data-label="Image"> </div>

REGLES	RECOMMANDATIONS
<p><b><u>CLOTURES</u></b> <b><u>A. Obligations :</u></b></p> <p>Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la (ou les) construction(s) existante(s) sur la propriété ou dans le voisinage immédiat.</p> <p>Des adaptations à ces prescriptions pourront être admises, si l'étude architecturale et l'étude paysagère permettent d'en justifier l'autorisation.</p>	