

OAP A 1 BRAVET

Type d'OAP	Surface OAP (ha)	Surface urbanisable (ha)	
		Habitat	Économie
Recyclage urbain	10,8	2,1	2,1
Nombre de logements attendus : 101 à 142			
Priorité : niveau 1 (Cf. Préambule)			

CONTEXTE

Situé à proximité immédiate de la gare, le secteur Bravet est un espace stratégique pour le développement de la ville.

Il est majoritairement occupé par des bâtiments et des hangars désaffectés de l'entreprise de logistique Cordier. Son assiette foncière importante représente un délaissé urbain conséquent, dont le potentiel de densification permettra de mener une opération de renouvellement urbain d'envergure.

Les abords de l'îlot Cordier sont caractérisés par un tissu d'habitat de faubourg, mélangeant à la fois des immeubles collectifs et des maisons individuelles.

Le secteur est enfin traversé du Nord au Sud par la rue Emile Bravet.

Très minérale et peu aménagée pour les déplacements doux, cette rue carrossable est principalement utilisée en espace de stationnement en raison de sa proximité directe à la gare.

Nota : la ZAC portée par la Communauté de Communes de la Plaine de l'Ain (CCPA) pourra, si besoin, préciser les dispositions applicables sur son périmètre.

OBJECTIFS

- Densifier le quartier de la gare par le renouvellement urbain et améliorer l'attractivité du pôle de la gare.
- Optimiser les emprises foncières dédiées au stationnement de véhicules.
- Affirmer un axe structurant Nord-Sud permettant l'accès à la gare.
- Permettre la création d'emplois.
- Créer une centralité urbaine au milieu du tissu de faubourg.

VOCATION ET PROGRAMMATION URBAINE

- Activités économiques : services, bureaux et commerces.
- Habitat.
- Accueil d'équipements pour le quartier.

1.1.a)
après modification

OAP A 1 CONTEXTE



Stationnements le long de la rue Emile Bravet.



Parkings le long de la rue Emile Bravet



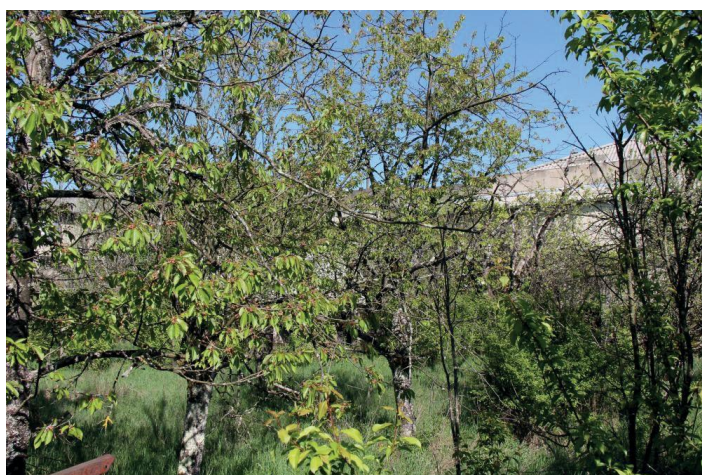
Ancien bâtiment Transports Cordier - rue Emile Bravet



Dent creuse : accès potentiel au site



Avenue Paul Painlevé



Verger en friche à proximité des entrepôts Cordier.

Vu pour rester annexé à
l'arrêté du 10/05/2022
Le Maire, Daniel FABRE

OAP A 1 PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

Déplacement et accessibilité

- Requalification de la Rue Emile Bravet / deux séquences (deux rôles dans la hiérarchisation de la trame viaire) :

- Séquence Sud : voie structurante et paysagère intégrant les modes doux,

- Séquence Nord : ruelle carrossable intégrant les modes doux.

- Nouvelle voie Sud-Nord : Dans la continuité de la séquence Sud de la rue Emile Bravet. Cette nouvelle rue structurante et paysagère, assure la liaison directe depuis le cœur du quartier des savoirs vers l'avenue Paul Painlevé et la rue Saint-Exupéry. Elle constitue avec la séquence Sud de la rue Emile Bravet, l'axe structurant Nord-Sud entre l'avenue Paul Painlevé et l'avenue Général Sarrail.

- Aménagement d'un square central végétalisé au croisement de l'axe Nord-Sud (Rue Emile Bravet + nouvelle voie) et l'axe Est-Ouest (rue à créer avec maillage piéton et bouclage avec la rue Berthelot), véritable espace vert de proximité.

- Aménagement d'une cour végétalisée à l'intérieur des bâtiments conservés, identifiés comme témoignages du passé industriel du quartier Gare. Cet espace doit développer des surfaces perméables et favoriser la perméabilité visuelle entre la rue Emile Bravet et la cour centrale.

- Création d'un mail piéton Est-Ouest entre la rue Emile Bravet et le cheminement piéton existant à l'Ouest du quartier. Ce cheminement est partiellement couvert par la structure d'un bâtiment conservé.

- Requalification de l'avenue Général Sarrail dans le cadre de l'aménagement du Pôle d'Echanges Multimodal (PEM) : elle devra permettre l'évolution aisée et en sécurité de tous les modes de déplacements au sein d'espaces publics de qualité en préservant des vues sur le grand paysage.

- Emprises pour la création de deux poches de stationnement :

- Parking relais, une poche au Nord de la fiche « Cordier » (îlot 7) avec la

conservation partielle de la structure métallique des constructions existantes et possibilité d'un stationnement sur plusieurs niveaux,

- Une poche au Nord de l'avenue Général Sarrail (parking mutualisé pour le covoiturage).

- Emprise potentielle pour la création d'un parking silo le long de la voie ferrée (îlot B) permettant de stationner à proximité de la gare et de dégager du foncier (en vue d'un renouvellement urbain futur).

- Valorisation et sécurisation des espaces publics aux abords de l'école Jean-Jaurès et de l'intersection entre l'avenue Paul Painlevé et l'avenue de Verdun.

- Désenclavement des îlots 2 et 3 via l'aménagement d'une rue de desserte reliant le secteur à la rue Berthelot via la rue Emile Bravet.

- Création d'un réseau de cheminements piétons et de ruelles créant des espaces de liaison entre les secteurs d'habitat et les secteurs d'activités.

Paysage et environnement

- Avenue Paul Painlevé - rue Emile Bravet : aménagement d'un mail paysager support de la trame verte et bleue urbaine, de circulations douces, de zones de stationnements et d'aménagements paysagers.

- Préservation des arbres fruitiers de l'ancien verger à l'Ouest de la « friche Cordier », via la création d'un parking paysager répondant aux besoins de l'îlot 7. Les aménagements devront remplacer le cas échéant les arbres malades et créer une liaison piétonne Nord-Sud. D'autres arbres fruitiers pourront être plantés pour accentuer l'identité paysagère de cet espace.

- Création d'ambiances végétales apaisées sur les places et placettes.

- Le projet d'aménagement devra prévoir un système de gestion des eaux pluviales du quartier.

- Les aménagements devront prendre en compte la faible pente du secteur qui limite le raccordement gravitaire. L'infiltration des eaux à faible profondeur sera privilégiée dans l'aménagement du secteur.

Urbanisation

L'ensemble du secteur est concerné par une exposition aux nuisances Air et Bruit (Cf. Base ORHANE). L'ensemble des constructions devront intégrer des mesures afin de limiter les nuisances pour les logements et locaux projetés.

> 5 îlots à vocation d'habitat (îlots 1 à 5) :

- Sens d'implantation du volume principal de la construction : parallèle ou perpendiculaire selon les cas et les îlots :
- Îlot 1 : habitat collectif de R+3+attique maximum (entre 10 à 13 logts) ;
- Îlot 2 : habitat individuel ou groupé entre R+1+attique et R+2 maximum (6 à 9 logts) ;
- Îlot 3 : habitat intermédiaire entre R+2+attique et R+3+attique maximum (15 à 24 logts) ;
- Îlot 4 : habitat collectif ou intermédiaire R+3+attique (entre 40 à 58 logts) ;
- Îlot 5 : îlot mixte en R+3+attique : habitat collectif (entre 30 et 38 logts) et activités de services ou activités économiques en rez-de-chaussée et R+1.

Densification spontanée par extension de bâtiment existant ou par création de nouveaux bâtiments aux volumétries en R+2 maximum. Ces opérations de densification devront comporter un stationnement mutualisé paysager en entrée de parcelle ou bien le long d'une ruelle de desserte. La densification spontanée au Nord de l'avenue Paul Painlevé devra préserver les habitations existantes et former un alignement sur rue.

> 3 îlots à vocation d'activités économiques (îlots 6 à 8) :

- Îlot 6 : îlot mixte à vocation d'activités économiques pouvant éventuellement accueillir un équipement d'intérêt collectif.
- Îlots 7 et 8 : îlots à vocation d'activités économiques

- Sens d'implantation du volume principal de la construction : parallèle ou perpendiculaire selon les cas et les îlots ;

• Création d'une obligation de stationnement privé en sous-sol pour les activités économiques et les activités de service pour les lots 5, 6 et 8 afin de limiter l'imperméabilisation des sols.

• Création d'un front urbain discontinu en alignement de la rue Emile Bravet sur les îlots 5 et 8 (l'îlot 8 prend en considération l'ER n°3). Il s'agit d'accompagner l'îlot 7 (ancienne friche Cordier) et le futur espace public (nouvelle placette de proximité)

- Volumétrie des immeubles de bureaux : R+4+attique maximum avec la volonté d'un épannelage (R+2) lorsque la construction est à une distance inférieure de 10 m d'une construction existante de R+1.

> Deux îlots mixtes :

• Îlot A : Possibilité de renouvellement urbain et création d'un équipement de quartier ponctuant l'avenue Général Sarraill, axe structurant du quartier de la Gare.

- Îlot B : Emprise potentielle pour la création d'un parking silo dans le prolongement de la gare routière.

Nombre de logements à créer par îlot

îlot 1	îlot 2	îlot 3	îlot 4	îlot 5	Total
10 à 13	6 à 9	15 à 24	40 à 58	30 à 38	101 à 142

Vu pour rester annexé à
l'arrêté du 10/05/2022
Le Maire, Daniel FABRE

OAP A 1 PLAN GUIDE

Déplacement

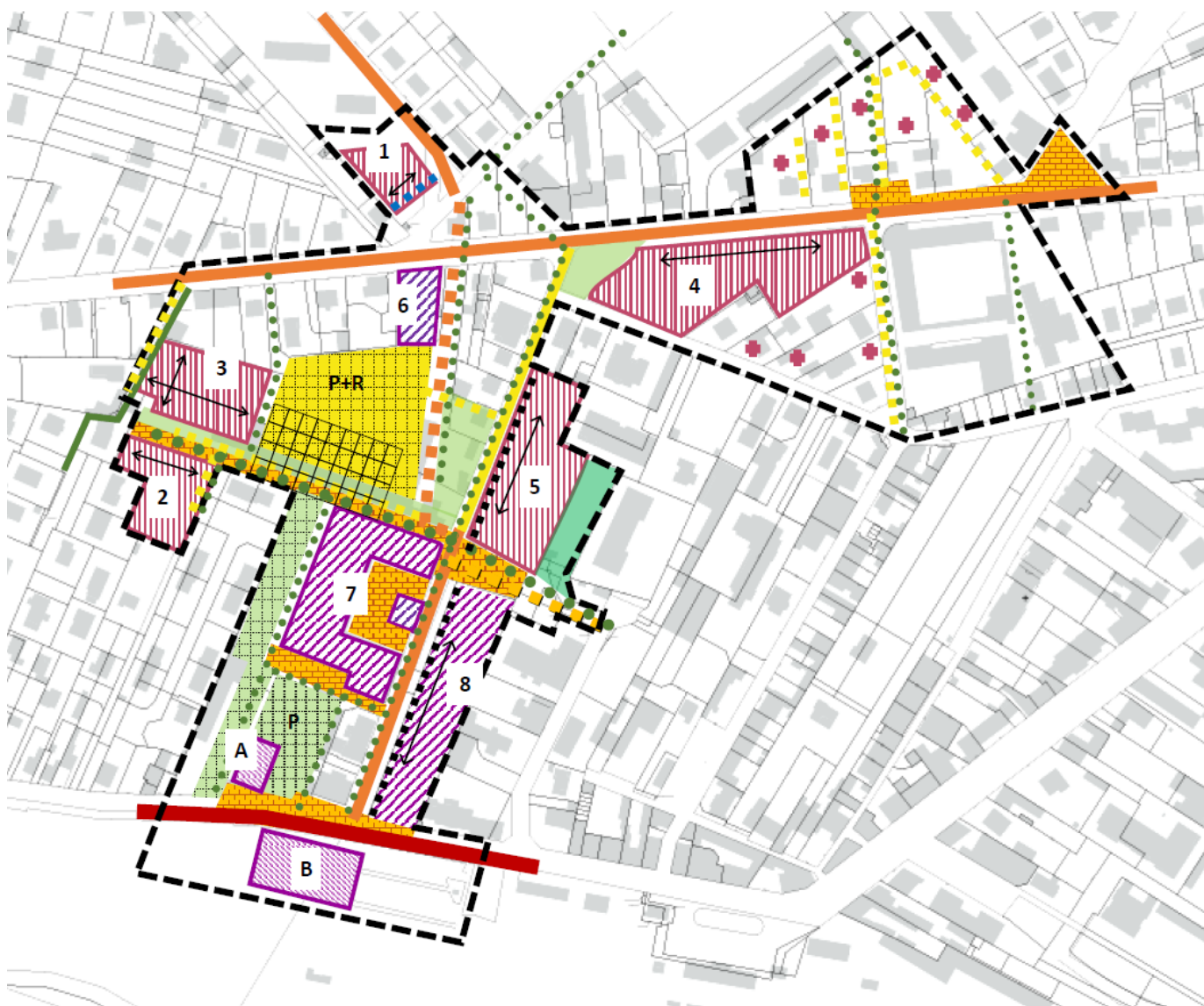
- avenue à requalifier
- Rue principale à requalifier / à créer
- Rue à requalifier / à créer
- Ruelle à requalifier / à créer
- Cheminement doux existant / à créer

Espace public - Paysage

- Espace vert arboré à préserver
- Espace vert / Square / Placette
- Place/Placette/ Parvis (paysagers)
- Stationnements paysagers
- P+R
- Parking relais
- Parking mutualisé (parking covoiturage)
- Halle métallique conservée partiellement

Urbanisation

- Ilot à dominante d'habitat
- Ilot à dominante d'activités économiques
- Ilot à dominante d'activités économiques pouvant accueillir un équipement public et services
- Accueil de services et de commerces en rez-de-chaussée
- Ilot d'équipement public
- + Densification spontanée
- ↕ Sens d'implantation du volume principal de la construction (parallèle / perpendiculaire)
- Alignement discontinu des constructions (prise en considération de l'emplacement réservé existant pour élargir la rue le long de l'ilot 8



Vu pour rester annexé à
l'arrêté du 10/05/2022
Le Maire, Daniel FABRE

CARTES DE PRESENCE DU MOUSTIQUE TIGRE EN FRANCE METROPOLITAINE ET INFORMATIONS ET RECOMMANDATIONS EN LA MATIERE

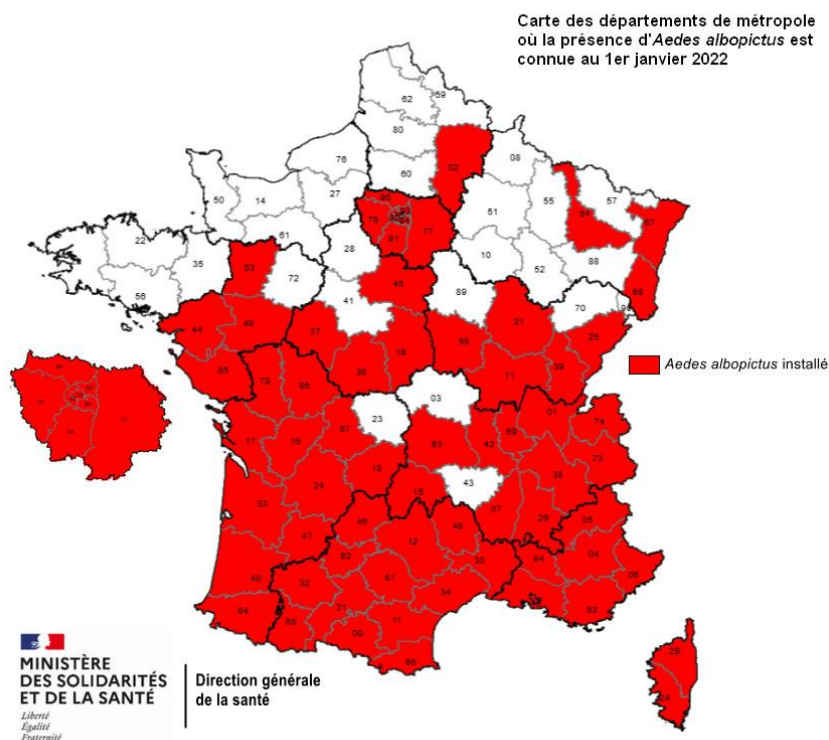
La lutte contre le moustique tigre fait partie intégrante de la lutte antivectorielle (LAV). Le moustique *Aedes albopictus* (communément appelé "moustique tigre") est un moustique originaire d'Asie. Il est le vecteur de maladies telles que la dengue, le chikungunya ou le zika. En métropole, ce moustique s'est développé rapidement depuis 2004 et est désormais implanté dans 67 départements. Plus récemment, un autre type de moustique, très répandu, le *Culex pipiens*, a transmis un autre type de virus, le virus du Nil occidental (ou West Nile Virus).

Ces cartes officielles de présence du moustique tigre (*Aedes albopictus*) en France métropolitaine sont destinées à l'information des décideurs et du grand public. Elles sont actualisées régulièrement.

<https://solidarites-sante.gouv.fr/sante-et-environnement/risques-microbiologiques-physiques-et-chimiques/especes-nuisibles-et-parasites/article/cartes-de-presence-du-moustique-tigre-aedes-albopictus-en-france-metropolitaine>

Carte de présence des moustiques vecteurs *Aedes albopictus*

Fin 2021, 67 départements sont colonisés par le moustique vecteur *Aedes albopictus* (sur les 96 départements métropolitains)



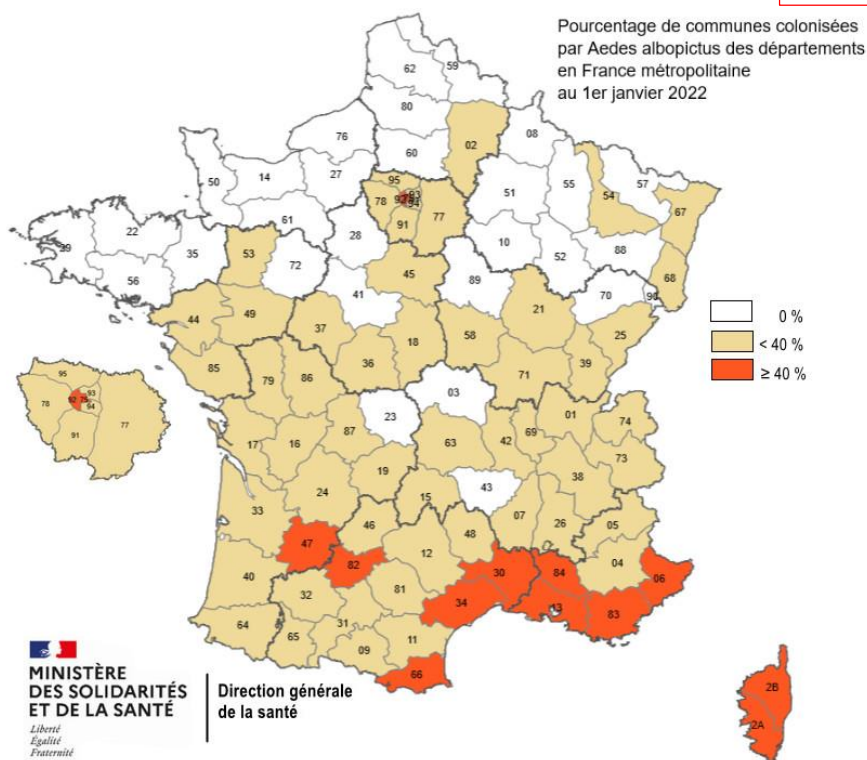
Le moustique tigre est essentiellement urbain. Son caractère anthropophile (qui aime les lieux habités par l'homme) explique qu'une fois installé dans une commune ou un département, il est pratiquement impossible de s'en débarrasser. Les départements dans lesquels le moustique tigre est implanté et actif, sont répartis en 2 catégories :

- les départements faiblement colonisés si moins de 40 % des communes du département sont colonisées,
- les départements fortement colonisés si au moins 40 % des communes du département sont colonisées.

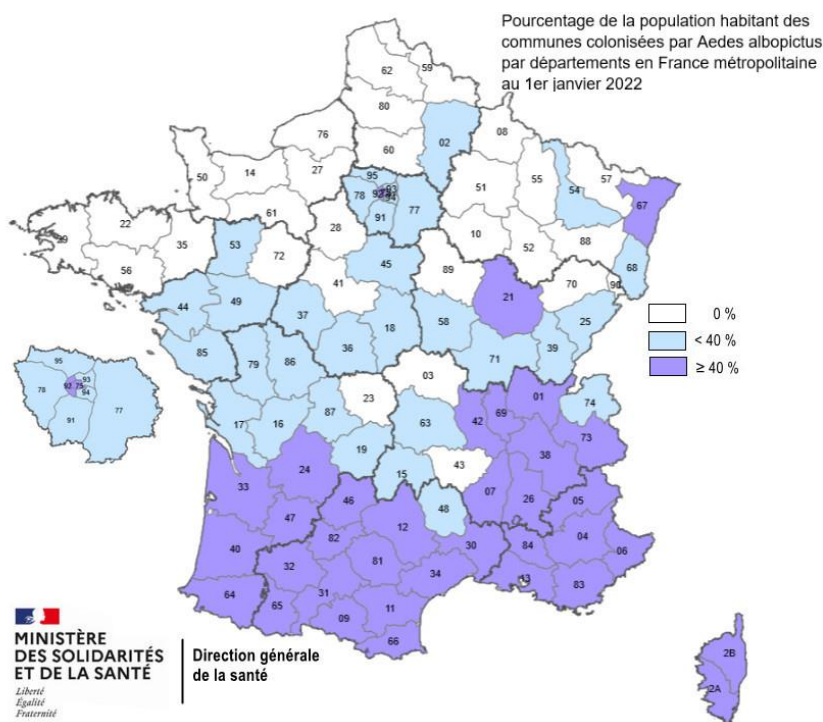
Vu pour rester annexé à
l'arrêté du 10/05/2022

Le Maire, Daniel FABRE

1.1.b)
après modification



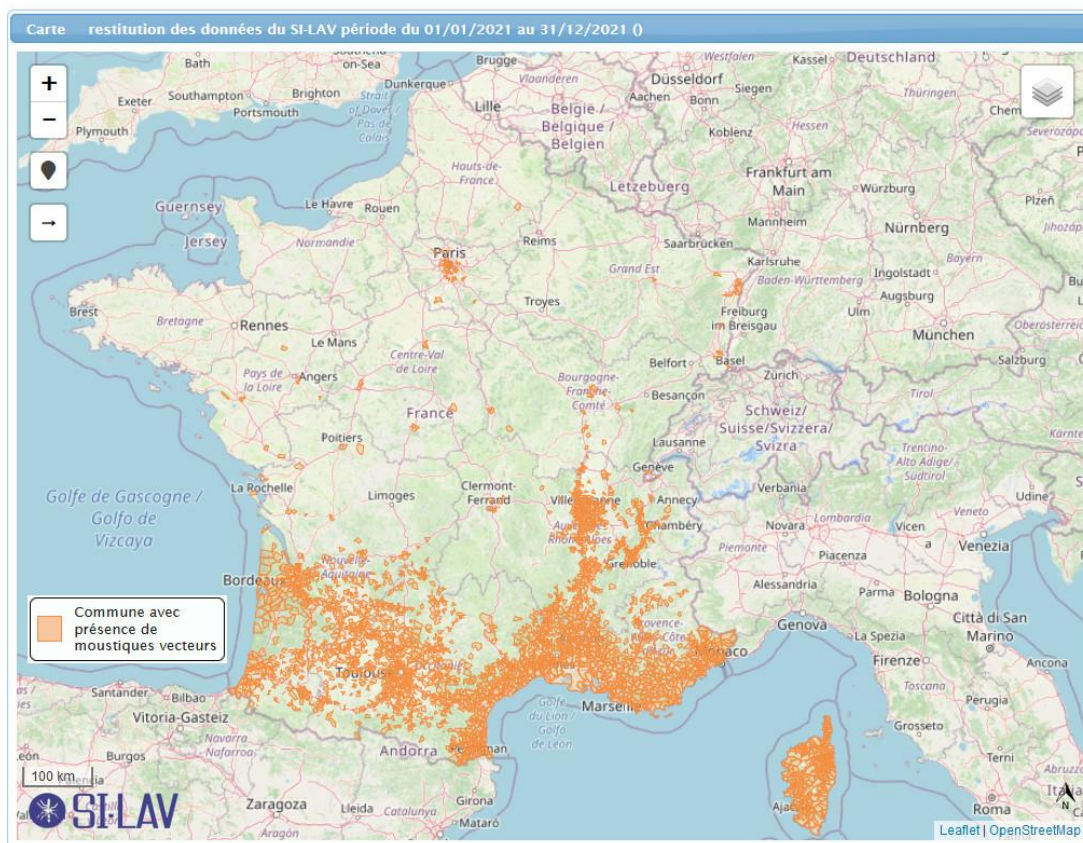
La carte ci-dessous, montre le pourcentage de population par département habitant des communes où le moustique tigre est présent :



Dans chaque département l'implantation du moustique *Aedes albopictus* n'est pas homogène. Les citoyens contribuent à la connaissance de l'implantation de ce moustique vecteur en signalant sa présence sur le site Internet : <http://www.signalement-moustique.fr/>. Fin 2021 l'implantation du moustique tigre a été constatée et confirmée sur 3934 communes de métropole.

Vu pour rester annexé à
l'arrêté du 10/05/2022
Le Maire, Daniel FABRE

1.1.b)
après modification

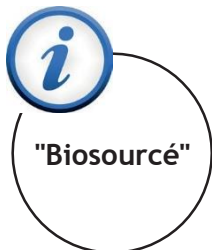


Vu pour rester annexé à
l'arrêté du 10/05/2022
Le Maire, Daniel FABRE

E. Traitement des toitures

Les constructions doivent être couvertes d'une toiture à deux ou plusieurs versants, de pente uniforme comprise entre 30 et 50 %.

Toutefois, des pentes plus faibles peuvent être admises pour les vérandas et les annexes dont la surface d'emprise au sol est inférieure ou égale à 20 m². De la même manière, des pentes plus faibles pourront être admises en cas d'impossibilité technique avérée.



Les toitures à un seul versant sont admises pour les constructions annexes à l'habitation « prêtes à poser » de faible importance (20 m² maximum) et les appentis au bâtiment principal, sans imposition de matériau et de teinte de couverture des annexes « prêtes à poser », sauf dans les périmètres de protection des bâtiments classés ou inscrits et dans les quartiers patrimoniaux identifiés au PLU.

Les toitures terrasses sont tolérées pour des éléments de très faible importance ou invisible de la voie publique, ou lorsqu'elles sont intégrées dans un projet architectural innovant qui le justifie, ou pour les équipements d'intérêt collectif et services publics présentant d'importants volumes.

Toutefois, les couvertures végétalisées ou biosourcées participant à une gestion douce des eaux pluviales comme éléments esthétiques et de régulation thermiques des bâtiments sont autorisées.

Les couvertures devront être réalisées en tuiles de teinte terre cuite naturelle rouge ou marron rouge, ou marron rouge clair. Des adaptations sont possibles pour les bâtiments neufs à vocation artisanale, à l'exclusion des teintes marron foncé, rouge orangé et paille.



La surélévation d'une toiture est autorisée à condition que soit mise en œuvre une isolation thermique renforcée et que le matériau de couverture soit d'apparence au moins équivalente à l'existant.

L'éclairage des combles sera réalisé au moyen des dispositifs suivants : (voir illustrations dans le lexique).

- Des châssis vitrés sous condition que le versant de toiture soit peu visible du domaine public.
- Des fenêtres en pignon, des lucarnes à croupe ou à pignon, de largeur maximale hors tout 100cms et recopiées exactement sur les modèles traditionnels du pays.

UAp

Pour éviter la prolifération d'antennes paraboliques ou râteaux, les immeubles collectifs devront disposer d'antennes collectives.

Les ouvrages autorisés en saillie des toitures, telles que souches de cheminées, prises d'aérateur..., et les chéneaux doivent être en harmonie avec les toitures. Toute superstructure (ventilation...) doit être entièrement dissimulée.

La mise en place en toiture de dispositifs tels que ceux permettant la transformation de l'énergie solaire en chaleur ou en électricité (chauffe-eau solaires individuels, capteurs solaires thermiques,...) est autorisée. Dans les périmètres de protection des monuments historiques, ces dispositifs pourront être autorisés sous réserve de l'autorisation préalable de l'ABF.

il convient de respecter l'article 47 de la loi Energie-Climat relative aux grandes toitures de plus de 1000 m², qui impose un minimum de 30 % de dispositifs de performance énergétique

UAp

Les toitures-terrasses sont tolérées pour des éléments de très faible importance ou invisible de la voie publique ;

Sur les bâtiments neufs, la mise en place de tuiles solaires est à privilégier ;

1.1.c)

après modification

une rue ou un trottoir le rendant inaccessible aux usagers du domaine public et notamment aux personnes à mobilité réduite. Dans ces cas, l'isolation par l'extérieur est interdite sur les emprises publiques.

A. Traitement des rez-de-chaussée

La hauteur des rez-de-chaussée sera obligatoirement de 3 m. minimum sous plancher le long des linéaires commerciaux portés au document graphique.

En cas d'implantation créant un front bâti continu, la hauteur du rez-de-chaussée sera adaptée aux caractéristiques des bâtiments avoisinants. Les projets proposeront un traitement différencié des premiers niveaux (RdC).

Les façades commerciales doivent respecter les prescriptions suivantes (sauf impossibilité technique dûment justifiée) :

- Les éléments se rapportant au commerce (devantures de magasins et leurs enseignes) doivent être intégrés dans la composition architecturale des bâtiments sans porter atteinte, par leurs dimensions, leurs couleurs ou les matériaux employés au caractère de l'environnement.
- Les percements destinés à recevoir des vitrines doivent être adaptés à l'architecture de la construction concernée ;
- Lorsqu'une même vitrine ou devanture est établie sur plusieurs constructions contiguës, les limites séparatives doivent être marquées.

B. Traitement des toitures

Les constructions doivent être couvertes d'une toiture à deux ou plusieurs versants, de pente uniforme comprise entre 30 et 50 %. Toutefois, des pentes plus faibles peuvent être admises pour les vérandas et les bâtiments annexes dont la surface est inférieure ou égale à 20 m². De la même manière, des pentes plus faibles pourront être admises en cas d'impossibilité technique avérée.

Les toitures à un seul versant sont admises pour les constructions annexes à l'habitation « prêtes à poser » de faible importance (20 m² maximum) et les appentis au bâtiment principal, sans imposition de matériau et de teinte de couverture des annexes « prêtes à poser », sauf dans les périmètres de protection des bâtiments classés ou inscrits et dans les quartiers patrimoniaux identifiés au PLU.

Les toitures terrasses sont tolérées pour des éléments de très faible importance ou invisible de la voie publique, ou lorsqu'elles sont intégrées dans un projet architectural innovant qui le justifie, ou pour les équipements d'intérêt collectif et services publics présentant d'importants volumes.

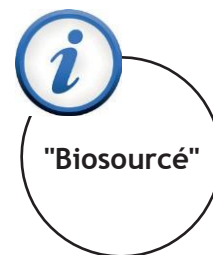
Toutefois, les couvertures végétalisées ou biosourcées participant à une gestion douce des eaux pluviales comme éléments esthétiques et de régulation thermiques des bâtiments sont autorisées.

Les couvertures devront être réalisées en tuiles de teinte terre cuite naturelle rouge ou marron rouge, ou marron rouge clair. Des adaptations sont possibles pour les bâtiments neufs à vocation artisanale, à l'exclusion des teintes marron foncé, rouge orangé et paille.

La surélévation d'une toiture est autorisée à condition que soit mise en œuvre une isolation thermique renforcée et que le matériau de couverture soit d'apparence au moins équivalente à l'existant.

Eclairage des combles : sont interdits tout type de lucarnes

Pour éviter la prolifération d'antennes paraboliques ou râteaux, les immeubles collectifs devront disposer d'antennes collectives.





une teinte neutre choisie parmi les teintes de type :

- Brun argile RAL 8003
- Brun acajou RAL 8016
- Brun orangé RAL 8023
- Brun beige RAL 8024
- Vert réséda RAL 6011
- Vert jonc RAL 6013
- Bleu pigeon RAL 5014
- Bleu pastel RAL 5024
- Gris petit gris RAL 7000
- Gris platine RAL 7036
- Gris poussière RAL 7037
- Volets extérieurs

1.1.c)
après modification

Les baies des pièces principales seront équipées de volets battants extérieurs en bois peints dans une teinte neutre choisie dans la gamme du nuancier communal. Ils seront « à panneaux », à lames croisées ou à lames verticales sur barres horizontales, sans écharpe. La largeur des lames sera comprise entre 15 et 20cms.

Les persiennes à la française existantes seront conservées, restaurées ou remplacées à l'identique.

Les lambrequins existants seront conservés, complétés, restaurés ou remplacés à l'identique.

Afin de mettre en valeur les fenêtres à meneau, les éléments moulurés et sculptés présents sur la façade, les volets extérieurs existants seront supprimés au profit de volets intérieurs.

Les coffrets de volets roulants ne doivent pas être visibles de l'extérieur. Il peut être mis en place un lambrequin en métal ou en bois en retrait du nu extérieur de la façade pour les masquer.

F. Traitement des toitures

- Les constructions doivent être couvertes d'une toiture à deux ou plusieurs versants, de pente uniforme comprise entre 30 et 50 %.

Toutefois, des pentes plus faibles peuvent être admises pour les vérandas et les bâtiments annexes dont la surface est inférieure ou égale à 20 m². De la même manière, des pentes plus faibles pourront être admises en cas d'impossibilité technique avérée.

- Les toitures à un seul versant sont admises pour les constructions annexes à l'habitation « prêtes à poser » de faible importance (20 m² maximum) et les appentis au bâtiment principal, sans imposition de matériau et de teinte de couverture des annexes « prêtes à poser », sauf dans les périmètres de protection des bâtiments classés ou inscrits et dans les quartiers patrimoniaux identifiés au PLU.



"Biosourcé"

- Les toitures terrasses sont tolérées pour des éléments de très faible importance ou invisible de la voie publique ou lorsqu'elles sont intégrées dans un projet architectural innovant qui le justifie.

Toutefois, les couvertures végétalisées ou biosourcées participant à une gestion douce des eaux pluviales comme éléments esthétiques et de régulation thermiques des bâtiments sont autorisées.



"Lucarne"

- Les couvertures devront être réalisées en tuiles teinte terre cuite naturelle rouge ou marron rouge, ou marron rouge clair. Des adaptations sont possibles pour les bâtiments neufs à vocation artisanale, à l'exclusion des teintes marron foncé,

Vu pour rester annexé à
l'arrêté du 10/05/2022
Le Maire, Daniel FABRE

D. Traitement des rez-de-chaussée1.1.c)
après modification

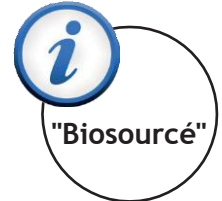
Les rez-de-chaussée des constructions neuves comprenant des surfaces de vente doivent avoir une hauteur minimum de 4 m sous plancher haut pour l'aménagement de ces fonctions.

1AUc

1AUe

E. Traitement des toitures

- Les matériaux d'aspect médiocre (tôle ondulée, bitumeux, tuile de béton, plaques fibrociment,...) sont interdits pour les bâtiments principaux.
- Les couvertures biosourcées ou végétalisées participant à une gestion douce des eaux pluviales comme éléments esthétiques et de régulation thermique des bâtiments sont autorisées.
- Pour éviter la prolifération des antennes paraboliques ou râteaux, les immeubles devront disposer d'antennes collectives.
- La mise en place en toiture de dispositifs tels que ceux permettant la transformation de l'énergie solaire en chaleur ou en électricité (chauffe-eau solaire individuel, capteurs solaires thermiques, photovoltaïques, etc.) est autorisée, sauf dans les périmètres de protection des bâtiments classés ou inscrits.
- Des ouvrages indispensables au fonctionnement des bâtiments (gainés d'ascenseur, VMC, climatisation, etc.) peuvent être réalisés en toiture à condition qu'ils soient de faible volume et intégrés à la conception architecturale d'ensemble. Les antennes, capteurs solaires et installations nécessaires à la production d'énergies renouvelables doivent s'intégrer harmonieusement à la toiture.



Il convient de respecter l'article 47 de la loi Energie-Climat relative aux grandes toitures de plus de 1000 m², qui impose un minimum de 30 % de dispositifs de performance énergétique

Les matériaux d'aspect brillant en couverture sont interdits.

Pour les bâtiments à vocation artisanale, les teintes marron foncé, rouge orangé et paille sont interdites.

1AUc

1AUe

- Les constructions doivent être couvertes d'une toiture à deux ou plusieurs versants, de pente uniforme comprises entre 30 et 50%. Toutefois, des pentes plus faibles peuvent être admises pour les vérandas et bâtiments annexes dont la surface est inférieure ou égale à 20m². De la même manière, des pentes plus faibles pourront être admises en cas d'impossibilité technique avérée.

Les toitures à un seul versant sont admises pour les constructions annexes à l'habitation « prêtes à poser » de faible importance (20 m² maximum) et les appentis au bâtiment principal, sans imposition de matériau et de teinte de couverture des annexes « prêtes à poser », sauf dans les périmètres de protection des bâtiments classés ou inscrits et dans les quartiers patrimoniaux identifiés au PLU.

1AUh

- Les toitures terrasses sont tolérées pour des éléments de faible importance ou invisible depuis les voies et emprises publiques ou lorsqu'elles sont intégrées à des projets innovant le justifiant. Dans tous les cas, les couvertures biosourcées ou végétalisées sont autorisées.

- En cas de toiture à pente couverte de tuiles, les couvertures devront être réalisées soit en tuiles de teinte terre cuite naturelle rouge ou marron rouge, ou marron rouge clair.

- La surélévation d'une toiture est autorisée à condition que soit mise en œuvre une isolation thermique renforcée et que le matériau de couverture soit d'apparence au moins équivalente à l'existant.

- Pour l'éclairage des combles, les lucarnes sont interdites.



**1.1.c)
après modification****B. Aspect des constructions**

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou leur aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux environnants ainsi qu'aux sites et aux paysages naturels ou urbains.

Les dispositifs liés à l'utilisation des énergies renouvelables constitués de panneaux thermiques ou photovoltaïques seront préférentiellement intégrés aux éléments architecturaux des constructions.

Les dispositifs de production, de distribution et de stockage d'énergie, de télécommunications ou encore de l'eau sont réalisés selon les tracés et les techniques ayant le moindre impact sur l'environnement et le paysage. Ils sont préférentiellement disposés sur les terrains de façon à être le moins visible possible des voies de desserte et dissimulées (par un écran végétal, enterrées, etc.).

C. Façades

Les matériaux de façades doivent être utilisés selon leurs propres qualités, en excluant les imitations et les effets d'inachevé. Les bardages métalliques sont interdits. L'utilisation des tons vifs, y compris le blanc pur, est interdite pour les enduits et peintures de façades.

L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.

Les installations de pare-vues en plastique, cannisses, etc. sur les balcons, garde-corps et loggias sont interdits dès lors qu'ils sont visibles depuis la rue.

Les pignons seront traités avec la même qualité de finition que les façades principales.

D. Traitement des rez-de-chaussée

Non réglementé.

E. Percements et ouvertures

Non réglementé.

F. Menuiseries

Les teintes de menuiseries doivent être en harmonie avec leur environnement.

G. Traitement des toitures

Les constructions doivent être couvertes d'une toiture à deux ou plusieurs versants, de pente uniforme comprises entre 30 et 50%. Toutefois, des pentes plus faibles peuvent être admises pour les vérandas et bâtiments annexes dont la surface est inférieure ou égale à 20m². De la même manière, des pentes plus faibles pourront être admises en cas d'impossibilité technique avérée.

Les toitures à un seul versant sont admises pour les constructions annexes à l'habitation « prêtes à poser » de faible importance (20 m² maximum) et les appentis au bâtiment principal, sans imposition de matériau et de teinte de couverture des annexes « prêtes à poser », sauf dans les périmètres de protection des bâtiments classés ou inscrits et dans les quartiers patrimoniaux identifiés au PLU.

Les toitures terrasses sont tolérées pour des éléments de faible importance ou invisible depuis les voies et emprises publiques ou lorsqu'elles sont intégrées à des projets innovant le justifiant. Dans tous les cas, les couvertures végétalisées

1.1.c)
après modification

excluant les imitations et les effets d'inachevé. Les bardages métalliques sont interdits. Les teintes d'enduits doivent être en harmonie avec leur environnement. L'utilisation des tons vifs, y compris le blanc pur, est interdite pour les enduits et peintures de façade.

L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.

Les installations de pare-vues en plastique, cannisses, etc. sur les balcons, garde-corps et loggias sont interdits dès lors qu'ils sont visibles depuis la rue.

Les pignons seront traités avec la même qualité de finition que les façades principales.

Les éléments particuliers aux constructions bioclimatiques ou solaires (serres, capteurs solaires en façade ou en toiture) sont autorisés et doivent s'intégrer à l'architecture de la construction.

D. Traitement des rez-de-chaussée

Non réglementé.

E. Percements et ouvertures

Non réglementé.

F. Menuiseries

Non réglementé.

Vu pour rester annexé à
l'arrêté du 10/05/2022
Le Maire, Daniel FABRE

G. Traitement des toitures

Les constructions doivent être couvertes d'une toiture à deux ou plusieurs versants, de pente uniforme comprises entre 30 et 50%. Toutefois, des pentes plus faibles peuvent être admises pour les vérandas et bâtiments annexes dont la surface est inférieure ou égale à 20m². De la même manière, des pentes plus faibles pourront être admises en cas d'impossibilité technique avérée.

Les toitures à un seul versant sont admises pour les constructions annexes à l'habitation « prêtes à poser » de faible importance (20 m² maximum) et les appentis au bâtiment principal, sans imposition de matériau et de teinte de couverture des annexes « prêtes à poser », sauf dans les périmètres de protection des bâtiments classés ou inscrits et dans les quartiers patrimoniaux identifiés au PLU.

Les teintes de couverture doivent être en harmonie avec leur environnement.

Les toitures terrasses sont tolérées pour des éléments de faible importance ou invisible depuis les voies et emprises publiques ou lorsqu'elles sont intégrées à des projets innovant le justifiant. Dans tous les cas, les couvertures biosourcées ou végétalisées sont autorisées.

Pour l'éclairage des combles les lucarnes sont interdites (voir illustrations dans le lexique).

La mise en place en toiture de dispositifs tels que ceux permettant la transformation de l'énergie solaire en chaleur ou en électricité (chauffe-eau solaire individuel, capteurs solaires thermiques, photovoltaïques, etc.) est autorisée, sauf dans les périmètres de protection des bâtiments classés ou inscrits.

Les lignes de faîtage resteront sensiblement parallèles aux courbes de niveaux ou aux voies et éventuellement à celles des constructions voisines. Elles seront parallèles à la plus grande longueur du bâtiment.

