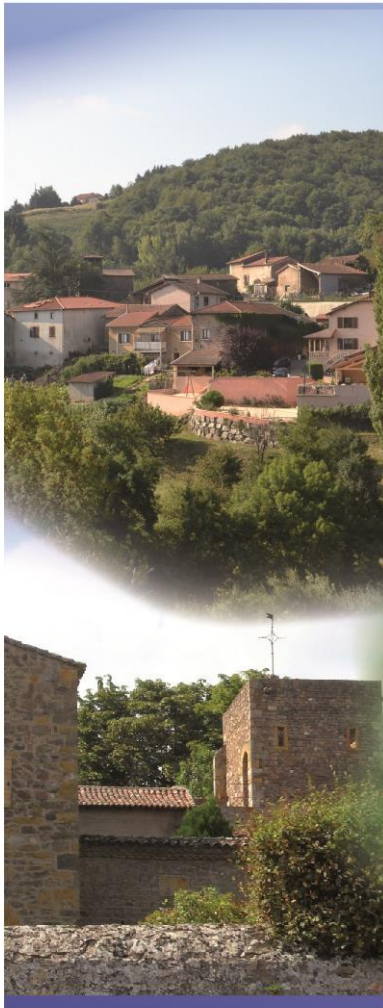


Commune de Pollionnay



Règlement



TITRE VI – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS (ARTICLE 11)

L'article 11 est structuré en plusieurs chapitres :

- **Article 11.1 - Prescriptions générales applicables à toutes les constructions**
- **Article 11.2 - Prescriptions applicables aux constructions neuves d'habitation**
- **Article 11.3 - Restauration des bâtiments anciens**
- **Article 11.4 - Bâtiments agricoles (dont stabulations)**
- **Article 11.5 - Bâtiments à usage d'activité**

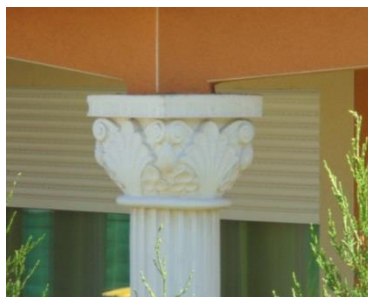


11.1 - Prescriptions générales applicables à toutes les constructions

11.1.1/ Aspect

Les constructions, dont l'aspect général ou dont les détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région, sont interdites (exemples : chalets savoyards, architectures néo-classiques, haciendas...). L'architecture contemporaine est admise. Elle n'est pas considérée comme extérieure à la région et doit suivre les règles suivantes.

Illustrations de constructions d'aspects étrangers à la région ou néoclassiques à proscrire :



Recommandation : La volumétrie des constructions sera simple et composée, même dans le cas de bâtiments importants. L'articulation des volumes respectera de préférence un plan orthogonal.

11.1.2/ Enduits et couleurs des façades

Doivent être recouverts d'un enduit ou d'un bardage, tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc.

Les enduits devront respecter par leur couleur les tons des enduits et badigeons traditionnels locaux. La couleur blanche et les couleurs primaires sont interdites en grande surface. On privilégiera les enduits à finition lisse.

Les façades bois et végétalisées sont admises.

L'utilisation des bardages doit s'inscrire dans un projet architectural de qualité. Leurs couleurs devront respecter les tons de bois châtaigner, Noyer, Chêne, Sapin, Pin, Mélèze, ou des couleurs neutres (gris bruns) de finition mate.

Les couleurs devront respecter le nuancier mis en place par la commune.

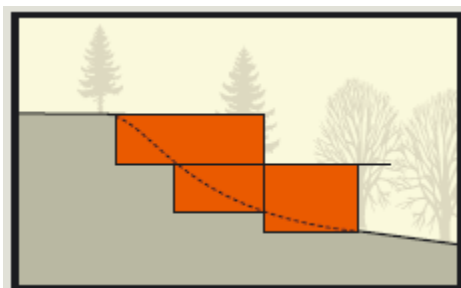
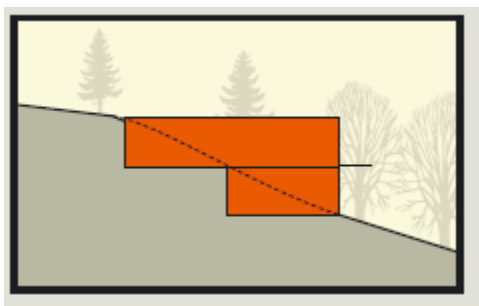
11.1.3/ Mouvements de sol et talus, et implantation des bâtiments

Les constructions doivent s'adapter au terrain naturel, par conséquent sont interdits :

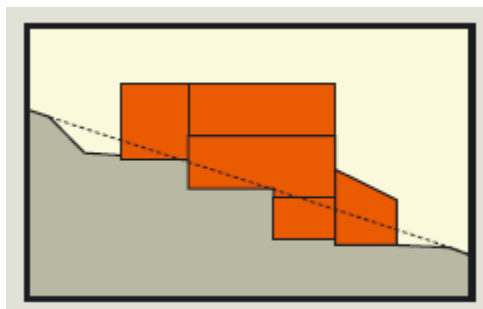
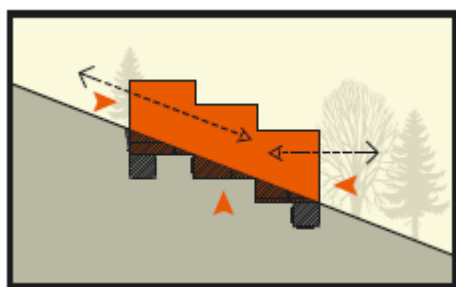
- Les exhaussements de sol sans lien avec des constructions ou des aménagements susceptibles de s'intégrer dans le paysage naturel ou bâti (exemple : buttes de terres interdites).

Dans les pentes, à partir de 10%, les constructions devront s'adapter à la pente selon les modes d'implantation suivants:

Par encastrement dans le terrain :



En accompagnant la pente (étagement en cascade) :



COMPOSITION DES TALUS :

La topographie du terrain naturel devra être respectée. Les niveaux de sol devront s'implanter le plus près possible du terrain naturel. Seuls les accès aux garages en sous-sol pourront faire l'objet de dispositions particulières.

Les talus doivent être plantés.

Les enrochements et les soutènements doivent rester limités et de taille adaptée à l'échelle du site paysager.



11.1.4/ Clôtures

Les murs et murets traditionnels doivent être conservés et restaurés dans le respect de l'aspect d'origine.

Pour les clôtures nouvelles, elles doivent être édifiées à l'alignement des voies sauf contrainte technique.

Pour l'ensemble des constructions

La hauteur des clôtures ne peut excéder les hauteurs définies sauf en cas de reconstruction d'un mur de clôture pré- existant dépassant cette hauteur. Dans ce cas la hauteur sera identique à la hauteur préexistante.

Elles seront constituées :

- Soit d'un grillage sans support visible d'une hauteur maximale de 1,60 m.
- Soit d'un muret enduit d'une hauteur maximale de 0,60 m qui pourra être surmonté d'un système à claire voie. La hauteur totale ne devant pas dépasser 1,60 m.
- Soit d'un mur plein d'une hauteur maximale de 1,60 m. Il sera enduit dans le même ton que la façade avec un enduit de finition homogène. Il sera limité à 50% de la totalité du linéaire de clôture, et situé en continuité d'annexes, des piscines et aux abords des accès.

Les brises vues imitant les haies, le bois, les paillages, et les bâches sont interdits.

Les haies seront d'espèces variées.

Les clôtures peuvent également être constituées par des haies doublées ou non des autres modes de clôtures mentionnés ci-dessus. Les couleurs vives et primaires (ainsi que le blanc) sont interdites.

Les couleurs vives, les couleurs primaires et le blanc sont interdites sur les clôtures.

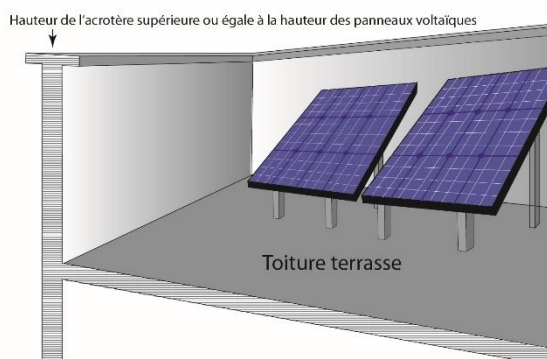
11.1.5/ Panneaux solaires, paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur et autres éléments techniques

Panneaux solaires sur les toitures à pentes :

- Pour les constructions neuves : les panneaux solaires doivent s'intégrer dans la façade ou dans l'épaisseur de la toiture, de sorte à s'apparenter à un châssis de toit. Les panneaux devront être alignés entre eux.
- Pour les constructions existantes : les panneaux solaires doivent dans la mesure du possible s'intégrer dans l'épaisseur de la toiture qui leur sert de support de sorte à s'apparenter à un châssis de toit sauf en cas d'impossibilité technique. Sinon ils doivent être posés parallèlement à la pente du toit.

Panneaux solaires sur les toitures-terrasses

Les panneaux solaires disposés sur les toitures-terrasses ne devront pas dépasser le niveau haut de l'acrotère.



Les paraboles et antennes de toit

Elles devront être le moins possible, perceptibles depuis l'espace public. Elles seront implantées sur le toit et dans la mesure du possible près d'une cheminée. Leur implantation en débord des loggias et balcons est interdite.



Climatiseurs et pompes à chaleur

Pour les nouvelles constructions : les climatiseurs, pompes à chaleur devront être implantés dans la mesure du possible sur les espaces privatifs (cours, jardins...) en débord ou à l'intérieur des constructions. Dans le cas où ils seraient disposés en façade donnant sur l'espace public, ils devront être intégrés à la façade et ne seront pas saillants. S'ils sont posés sur des toitures-terrasses, ils devront être intégrés à des éléments d'architecture.



11.1.6/ Autres éléments techniques

Les logettes de desserte et de comptage (eau, gaz, électricité, réseaux secs) devront être encastrées dans les murs. En l'absence de murs, les logettes seront intégrées dans la clôture.

Les points de regroupement et de présentation réservés aux conteneurs de déchets qui seront aménagés seront situés hors du domaine public et à proximité de la voie publique. Ils seront habillés de façon à préserver les vues depuis la rue.

11.2 - Prescriptions applicables aux constructions neuves (hors agricoles, industrielles, artisanales et de bureaux)

11.2.1/ Toitures (pentes)

Les toitures avec des pentes doivent être de disposition simple dans le sens convexe et composées au minimum de deux pans. Un pan est autorisé pour les volumes annexes accolés à la construction principale.

Les pans de toiture devront être plans (c'est-à-dire sans cassure).

Leur pente doit être au maximum de 40 % avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction.

Les toitures-terrasses sont admises. Elles seront de préférence végétalisées.

11.2.2/ Débords

Les toitures à pentes doivent avoir un débord minimal de 30 cm et maximal de 60 cm en façade et en pignon (sauf en limite de propriété).

Les casquettes solaires ne sont pas concernées ce dimensionnement des débords.

11.2.3/ Type de couverture

Lorsque que les toitures à pentes sont couvertes de tuiles, celles-ci doivent être de type tuiles creuses ou romanes de coloration rouge ou rouge nuancé ou d'aspect « tuile vieillie ». Le panache des tuiles est interdit.

En cas d'extension d'une construction les couvertures devront être de même nature que celles du bâtiment existant (sauf contrainte technique).

L'ardoise est interdite sauf en cas d'extension d'une construction existante ayant une toiture de ce type.

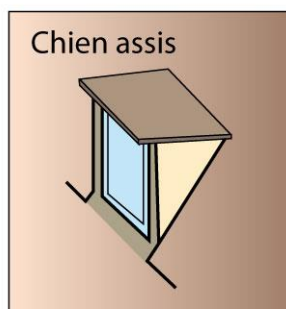
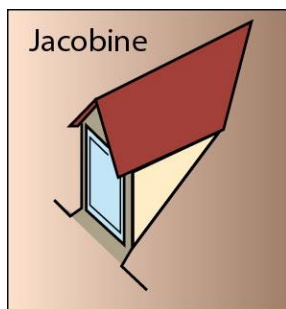
Les couvertures des vérandas et des annexes ne sont pas réglementées. Les couleurs vives, la couleur blanche et les couleurs primaires sont interdites.

Les couleurs devront respecter le nuancier mis en place par la commune.



11.2.4/ Ouvertures dans les toitures

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit comme les chiens-assis, les œil de bœuf et les jacobines sont interdites sauf en cas d'extension d'une construction présentant des ouvertures de ce type.



Les châssis de toitures et fenêtres de toit seront disposés de façon alignée sur la toiture (sauf contrainte technique)

11.2.5/ Balcons et galeries

Les garde-corps doivent être le plus simple possible et présenter une face plane. Les garde-corps préfabriqués de type balustre tournée sont proscrits.



Type de balustres interdits

11.2.6/ Cheminées

Les gaines de cheminées en saillie sur les murs, en pignon ou en façade donnant sur la rue sont interdites sauf si elles sont intégrées dans la rive du toit. Si elles sont maçonnées, elles doivent être enduites dans la même tonalité que la façade.



11.3 - Restauration des bâtiments anciens (construits avant 1940)

Sont considérés comme bâtiments anciens les constructions réalisées avant 1940

11.3.1/ La restauration des maisons anciennes devra respecter les dispositions originelles en conservant les éléments de décor architectural : les portails d'entrée, les encadrements de pierre seront conservés.

Les volumes bâtis existants seront respectés. La création de décrochements en toiture, en façades est proscrite sauf pour les accès et les balcons.

Dans le cas de fermeture des volumes ouverts (comme les remises), l'aspect originel devra être préservé (piliers de pierre, charpentes, transparence du volume...).

Recommandation : on privilégiera les fermetures en arrière des piliers, ainsi que les éléments vitrés ou bois.

11.3.2/ Murs

Les murs en pierre de taille (blocs taillés et disposés en assises régulières) seront laissés apparents sauf dans le cas d'un parement très dégradé, les briques en entourage de fenêtre seront conservées.

Les murs constitués de moellons de pierre seront enduits ou rejointés. Si les murs sont enduits : les enduits seront traités avec une finition homogène. Si les murs sont rejointés, les joints seront traités par « beurrage » jusqu'au nu des pierres, dit « enduit à pierres vues » qui ne laisse apparentes que les têtes saillantes des pierres.

Ces règles ne s'appliquent pas aux isolations extérieures.

11.3.3/ Volets

Ils seront de préférence pleins ou persiennés. Les caissons des volets roulants ne seront pas saillants sauf en cas d'impossibilité technique et dans ce cas ils seront masqués par un élément de décor architectural (de type Lambrequin).

11.3.4/ Toitures (pentes)

Leur pente doit être comprise entre 30 et 45 %. Des pentes différentes sont admises en cas d'extension ou de reconstruction de bâtiments ayant une pente différente.

11.3.5/ Couvertures

Les toitures doivent être d'aspect traditionnel (de type tuiles creuses ou romanes de grandes ondulations ou plates si les tuiles sont de ce type) de teinte rouge ou rouge nuancé ou d'aspect « vieille tuile » et d'aspect terre cuite, à l'exception des extensions par un volume annexe qui pourront être différentes.

Les couleurs devront respecter le nuancier mis en place par la commune.

11.3.6/ Ouvertures dans les toitures

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chiens assis, etc.). Seules les jacobines sont admises uniquement pour les constructions ayant déjà des jacobines.

Les châssis de toitures, fenêtre de toit seront disposés de façon alignée sur la toiture sauf contrainte technique.

11.3.7/ Cheminées

Les gaines de cheminées en saillie, en pignon ou en façade sur rue sont interdites sauf impératif



technique et sauf si elles sont intégrées dans la rive du toit. Si elles sont maçonnées, elles doivent être enduites dans la même tonalité que la façade.



11.3.8/ Traitement des portes de granges en cas de fermeture

Les ouvertures de granges ne seront pas murées. On ne créera pas non plus de fenêtre par murage partiel des portes de granges. On utilisera de préférence des fermetures vitrées (impostes et ouvrants vitrés). L'ouverture de la porte de grange représente un « vide » important qui associée au mur (« plein ») compose la façade. Il est important que ces éléments conservent leur identité. Le vide devra rester d'aspect plus « fragile » : verre, bois.

11.4 - Bâtiments agricoles

11.4.1/ Rappel des prescriptions générales

Il est rappelé que les dispositions de l'article 11.1 s'appliquent.

De plus les façades arrière et latérales de chaque bâtiment seront traitées comme la façade principale.

11.4.2/ Toitures

Leur pente doit être au maximum de 40% dans le sens convexe, avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction.

Les toitures-terrasses sont admises. Elles seront de préférences végétalisées.

Les édicules (cheminée, ouvrages techniques, etc.) devront être limités en toiture. Quand pour des raisons de fonctionnement, la construction doit avoir plusieurs éléments techniques en toiture, ceux-ci seront intégrés ou masqués par un élément architectural.

Les toitures non constituées de tuiles devront être de couleur neutre (gris, vert sombre, brun...).

11.4.3/ Façades

L'utilisation de bardages est autorisée leur couleur respectera les tons neutres (gris, bruns) ou de bois. La couleur blanche, les couleurs primaires et les couleurs vives sont interdites.

Sinon les murs seront enduits ou d'aspect pierre.



11.5 - Bâtiments industriels, artisanaux, commerciaux et de bureaux

Il est rappelé que l'article 11.1 (Prescriptions générales applicables à toutes les constructions) s'applique.

Les aires de stockage seront disposées en arrière du bâtiment et non en front de voie. Les stockages seront accompagnés de plantations pour les masquer.

Les aires de stationnement quand elles ne sont pas intégrées à la construction, seront disposées de préférence sur les espaces latéraux et arrière de la parcelle. L'espace en front de voie sera traité en espace d'accueil planté dans un traitement paysager.

11.5.1/ Toitures

Leur pente doit être au maximum de 40% dans le sens convexe, avec un faitage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction. Le panachage de couleur de tuiles est interdit.

Les toitures-terrasses sont admises et elles seront de préférences végétalisées.

Les ouvrages techniques en toiture seront intégrés ou masqués par un élément architectural.

11.5.2/ Façades

L'utilisation de bardages est autorisée leur couleur respectera les tons neutres (gris, bruns) ou de bois. La couleur blanche, les couleurs primaires et les couleurs vives sont interdites. Les couleurs devront respecter la palette de couleur mise en place par la commune.

Sinon les murs seront enduits ou d'aspect pierre.