



PLU

Plan Local d'Urbanisme FORMIGUERES

Modification simplifiée n°2



Règlement / Modification Simplifiée n°2

PLU approuvé le 22 septembre 2006
Modification simplifiée n°1 approuvée le 10 mars 2015
Modification n°1 approuvée le 8 février 2019

Modification simplifiée n°2 approuvée le 07 avril 2022



PLU – Modification simplifiée n°2
Commune de FORMIGUERES
Règlement

Sommaire

TITRE 1 – DISPOSITIONS GENERALES	2
TITRE 2 – ZONES URBAINES	6
ZONE UA.....	6
ZONE UB.....	15
ZONE UE	26
TITRE 3 – ZONES NATURELLES	33
ZONE 1 AU	33
ZONE 2 AU	41
ZONE 3 AU	43
ZONE 4 AU	47
ZONE A.....	51
ZONE N	58
TITRE 4 – ANNEXES AU REGLEMENT	64
Aléa inondation (RTM 2009)	64
Prise en compte du ruissellement pluvial dans les projets d'aménagement.....	65
Lexique	66
Guides CAUE bâti ancien	66

TITRE I

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ARTICLE 1 – CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement du PLU s'applique à la totalité du territoire de la commune.

ARTICLE 2 – PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES À L'OCCUPATION DES SOLS

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

- 1) Les articles du code de l'urbanisme
L110, L111-9, L111-10, L421-4, R111-2, R111-4, R111-15, R111-21.
- 2) Les servitudes d'utilité publique représentées sur un document annexé au PLU.
- 3) Les articles du code de l'urbanisme ou d'autres législations concernant (s'il y a lieu) :
 - les Zones d'Aménagement Concerté (ZAC).
 - le Droit de Préemption Urbain (DPU).
 - les secteurs sauvegardés.
 - les périmètres de restauration immobilière.
 - les périmètres de résorption de l'habitat insalubre.
 - les Plans de Prévention des risques (PPR).
 - les Zones de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP).
- 4) Rappel des lois portant réglementation du patrimoine archéologique :
 - Loi du 27 septembre 1941 faisant obligation de signaler toute découverte archéologique.
 - Décret du 7 juillet 1977 : article R 111-3-2 du code de l'urbanisme.
 - Loi du 15 juillet 1980 aggravant la pénalité en cas de destruction des éléments du patrimoine archéologique.
 - Décret du 5 février 1986 relatif à la prise en compte de la protection du patrimoine archéologique dans certaines procédures d'urbanisme.
- 5) Loi Montagne
Loi n° 85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne.
- 6) Loi Aménagement

Loi n° 85-729 du 18 juillet 1985 relative aux principes d'aménagement.

- 7) Loi relative aux règles d'urbanisme au voisinage des aérodromes n° 85-696 du 11 juillet 1985.
- 8) Loi sur les risques naturels
La loi n° 87-565 du 22 juillet 1987 (a) relative à l'organisation de la forêt contre l'incendie et à la prévention des risques majeurs.
Les secteurs concernés sont :
 - **la zone N à risques torrentiel et d'avalanche.**
 - **les secteurs Nr, UAr, UBr et 3AUr pour le risque torrentiel.**
- 9) Loi d'Orientation pour la ville (LOV) du 13 juillet 1991 relative à la répartition des logements sociaux.
- 10) Loi de protection et mise en valeur des paysages du 08 janvier 1993.
- 11) Loi relative à la lutte contre les exclusions du 29 juillet 1998.
- 12) Loi relative à la Solidarité et au Renouveau Urbain
Loi du 13 décembre 2000 qui traite simultanément et d'une façon globale, l'urbanisme, les déplacements, l'habitat. Elle exige de la solidarité (renouveau urbain, mixité sociale), un projet de développement durable et de la démocratie.
- 13) Loi relative à l'Urbanisme et l'Habitat
Loi du 2 juillet 2003 qui traite simultanément et d'une façon globale, l'urbanisme, la sécurité des constructions, la participation des employeurs à l'effort de construction, l'activité des organismes à loyer modéré et la politique des Pays.
- 14) Loi sur le développement des Territoires Ruraux
Loi du 23 février 2005 qui traite des zones de revitalisation rurale et du développement économique et touristique.

ARTICLE 3 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme est divisé en zones urbaines et en zones naturelles non équipées.

- 1) **Les zones urbaines** dans lesquelles la capacité des réseaux existants est suffisante pour y admettre immédiatement les constructions et auxquelles s'appliquent les dispositions du titre II sont :
 - a) La zone dense agglomérée de constructions en ordre continu repérée par l'indice **UA** au plan. Elle comprend le secteur **UAr** (risque de crue torrentielle).
 - b) La zone aérée de constructions en ordre discontinu repérée par l'indice **UB** au plan. Elle comprend les **secteurs UBr** (risque de crue

torrentielle), **UBa** (règle de hauteur différente) et **UBb** (règles architecturales différentes).

c) La zone d'activités repérée par l'indice **UE** au plan.

2) **Les zones naturelles** ou non équipées auxquelles s'appliquent les dispositions du titre III sont :

a) Les zones d'urbanisation à terme, repérées par l'indice **1AU** au plan.

b) Elles comprennent les secteurs **1AUa** (réalisation de centres de jour, au départ de la station de ski alpin) et **1AUb** (règles architecturales différentes).

c) Les zones d'urbanisation à long terme (zone bloquée), repérées par l'indice **2 AU** au plan.

Elles comprennent un seul secteur, indicé **2 AUa**, qui sera ouvert à l'urbanisation après la création d'une opération d'aménagement d'ensemble.

d) La zone destinée à recevoir des aménagements de loisirs à vocation collective, repérée par l'indice **3 AU** au plan. Le seul secteur est indicé **r** (risque de crue).

e) La zone destinée à l'aménagement de camping-caravaning et habitat léger de loisir, repérée par l'indice **4 AU** au plan.

f) La zone de protection de l'agriculture repérée par l'indice **A** au plan.

g) La zone naturelle de protection des sites, des milieux naturels et des paysages, repérée par l'indice **N** au plan. Elle comprend les secteurs :

Na : réservé à la pratique du ski alpin.

Nt : réservé aux aménagements sportifs sans infrastructures (terrain de football, etc.).

Nl : réservé aux activités de loisirs (plan d'eau existant).

Nr : correspond au risque de crue torrentielle dans la traversée du village.

Nrn : correspond à une réserve naturelle au Val de Galbe.

ARTICLE 4 – ADAPTATIONS MINEURES

Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour les travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

ARTICLE 5- CAS D'UN LOTISSEMENT DEJA RECEPTIONNE

Dans le cas d'une construction dans un lotissement déjà réceptionné un état des lieux contradictoire sera dressé entre la commune et le pétitionnaire au moment de la Déclaration d'Ouverture du Chantier(DC) afin de constater l'état des équipements publics et d'en assurer leurs préservations. Les frais de remise en état éventuels seront à la charge exclusive du pétitionnaire qui s'y oblige.

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

ZONE UA

CARACTERE DE LA ZONE UA

Il s'agit de la partie dense agglomérée dont le caractère architectural est affirmé, à vocation d'habitat, de services et d'activités commerciales édifiées, de manière générale en ordre continu.

Elle comprend le secteur **UAr** soumis au risque de crue torrentielle.

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

ARTICLE U.A.1 – TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

Les installations classées pour la protection de l'environnement sauf celles indiquées en UA.2.

Les dépôts de véhicules tels que prévus aux articles R421-23e) et R421-19j) du code de l'urbanisme.

Les dépôts de matériaux, engins de travaux publics, matériels divers hors d'usage ou tout autre objet de quelque nature qu'il soit, tel que défini à l'article R541-76 du code de l'environnement et de manière générale tout ce qui peut constituer une nuisance visuelle, esthétique ou environnementale.

Le stationnement des caravanes hors terrains aménagés tel que prévu à l'article R421-23d) du code de l'urbanisme.

L'aménagement de terrains permanents ou saisonniers pour l'accueil des campeurs et des caravanes tel que prévu aux articles R421-19c) et suivants du code de l'urbanisme, y compris les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.

L'implantation d'habitations légères de loisirs, telle que prévue à l'article R111-30 et suivants du code de l'Urbanisme.

L'ouverture et l'exploitation de carrières, affouillement et exhaussement des sols. Des précisions sont demandées et relatives à la hauteur et surface des

dits affouillements et exhaussements. Hauteur ou surface ou hauteur et surface.

Les lotissements industriels.

Dans le secteur **UAr** concerné par un aléa d'intensité forte, toute nouvelle construction est interdite.

Il convient de se reporter à la nomenclature du PGRI pour identifier la catégorie d'aléa et à la carte d'aléa annexée au règlement du PLU (ou à toute nouvelle étude reconnue par les services compétents venant préciser la connaissance du risque) pour la localisation de celui-ci.

ARTICLE U.A.2 – TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMIS A CONDITIONS SPECIALES

La modernisation des installations classées existantes sous réserve que les nuisances émises en qualité et en quantité soient diminuées.

Les installations classées pour la protection de l'environnement sous réserve qu'elles correspondent à une activité indispensable au fonctionnement du quartier et lorsque leur implantation en dehors de cette zone serait contraire à l'objectif même de leur installation.

Des aires de jeux ou de sports sous réserve qu'elles n'apportent aucun danger ou inconvénient pour la commodité du voisinage.

Les constructions constituant une annexe* à l'habitation sous réserve de ne pas dépasser 3,50 mètres de hauteur, que leur superficie ne dépasse pas 20m², et qu'elles ne servent pas d'habitation.

Dans le secteur **UAr** concerné par un aléa d'intensité faible à moyenne:-

- L'aménagement de constructions existantes peut être autorisé sous réserve que la modification de la construction s'accompagne de mesures de réduction de la vulnérabilité. Dans le cas de changement de destination, ce changement ne devra pas augmenter la vulnérabilité et devra améliorer la sécurité des personnes.
La surface du 1^{er} plancher aménagé sera calée 20cm au dessus des plus hautes eaux (définies dans la cartographie de l'aléa torrentiel annexée au règlement du PLU)
- Les murs pleins perpendiculaires au sens d'écoulement des eaux sont interdits
- Un espace tampon de 10m par rapport à la zone d'aléa d'intensité forte est à respecter pour tout aménagement
- Les remblais nécessaires à l'emprise des bâtiments doivent être réduits au minimum et drainés. La hauteur du plancher habitable doit être surélevée de 0.50m minimum par rapport au terrain naturel.

Il convient de se reporter à la nomenclature du PGRI pour identifier la catégorie d'aléa et à la carte d'aléa annexée au règlement du PLU (ou à toute nouvelle étude reconnue par les services compétents venant préciser la connaissance du risque) pour la localisation de celui-ci.

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE U.A.3 – ACCES ET VOIRIE

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination ainsi qu'aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Dans le secteur **UAr** concerné par un aléa d'intensité faible à moyenne, les franchissements sous les voies de communication seront mis au gabarit permettant le passage de la crue centennale. Un entonnement doit être aménagé en amont de chaque ouvrage.

Il convient de se reporter à la nomenclature du PGRI pour identifier la catégorie d'aléa et à la carte d'aléa annexée au règlement du PLU (ou à toute nouvelle étude reconnue par les services compétents venant préciser la connaissance du risque) pour la localisation de celui-ci)

L'aménagement des espaces publics, notamment des voiries et des espaces verts devront faire l'objet d'une concertation avec les services de la mairie (ou tout autre service gestionnaire) pour adapter leurs caractéristiques aux contraintes de sécurité, d'entretien et de durabilité.

Les voiries privées ouverte à la circulation publique sont également concernées par cette disposition.

ARTICLE U.A.4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'eau potable.

Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.

Les eaux usées non domestiques doivent subir un prétraitement approprié à leur nature et degré de pollution avant rejet dans le réseau public d'assainissement, après autorisation par la commune en application de l'article L1 331-10 du code de la Santé Publique.

Eaux Pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales, en particulier celles issues du ruissellement sur les toitures, dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements visant à la limitation des débits évacués de la propriété (et éventuellement ceux nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales dans la mesure où ils ne génèrent pas une augmentation du risque inondation par ruissellement urbain), doivent être assurés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Seront à privilégier :

- les aménagements qui ne présenteront pas d'imperméabilisation et de pollution du milieu naturel
- les aménagements hydrauliques permettant, une compensation au plus près des espaces aménagés, par une rétention/infiltration des eaux de ruissellement dans le sous-sol (concerne uniquement des eaux non polluées comme les eaux de toitures). Il conviendra également de s'assurer au préalable de l'absence de conséquences potentielles de ces dispositifs sur les nappes d'eau souterraine et sur la stabilité des sols.
- les dispositifs visant à écrêter les pluies (bassins ou noues de rétention, bassins d'orage, cuves de rétention des eaux de pluie, ...) avant leur retour au milieu naturel ;

Il convient de se référer à la réglementation en vigueur et au document joint en annexe du règlement concernant les dispositions à prendre en matière de gestion du ruissellement.

ARTICLE U.A.5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Néant.

ARTICLE U.A.6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions autorisées doivent respecter les limites d'implantation des constructions voisines existantes par rapport aux voies publiques ou privées à usage public et aux emprises publiques.

Les constructions annexes* sont interdites dans le recul imposé par rapport aux voiries.

ARTICLE U.A.7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance horizontale de tout point d'une façade ne joignant pas la limite séparative au point le plus proche de cette limite doit être au moins égale au

tiers de la différence de niveau entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3,00 m.

Des constructions annexes* peuvent être édifiées sur les limites séparatives à condition de ne pas dépasser 3,50 m de hauteur hors tout. Leur aspect extérieur doit respecter les prescriptions de l'article 11 du présent règlement. Il est rappelé que les annexes* ne doivent pas servir d'habitation.

ARTICLE U.A.8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME PROPRIETE

Néant.

ARTICLE U.A.9 – EMPRISE AU SOL

Néant.

ARTICLE U.A.10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Définition de la hauteur

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel avant travaux et définie par un plan altimétrique détaillé jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

La hauteur de toute construction ne peut excéder **13 mètres** (exception faite des ouvrages techniques publics).

Toutefois, une adaptation mineure peut être admise dans certains cas de terrains en pente transversale très importante ou de relief très tourmenté.

La hauteur des constructions annexes* autorisée dans la zone est limitée à 3.50m.

ARTICLE U.A.11 – ASPECT EXTERIEUR

Principes Généraux

Les constructions ne doivent pas (par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur) porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation de perspectives monumentales.

Toute nouvelle construction sera conçue par référence au caractère de l'architecture ancienne traditionnelle de la commune.

Tout pastiche architectural étranger à la région est interdit.

Le patrimoine bâti est fragile et souvent menacé par l'évolution de nos modes de vie et par la perte de savoir-faire. Chacune des constructions du centre ancien fait partie intégrante de ce patrimoine : de la plus bourgeoise

à la plus modeste. Elles ont été construites avec des matériaux locaux présentant des couleurs et des techniques de construction spécifiques. L'harmonie, la mise en valeur d'une rue, d'un quartier, comme d'une ville, est donnée par l'accord des teintes et des matériaux des différents éléments architecturaux : façades, volets, menuiseries, toitures, ferronneries...

Ainsi, tout projet de rénovation, de construction doit s'intégrer dans ce patrimoine en respectant ses caractéristiques et en prenant en compte l'harmonie du quartier (type d'architecture, dimensions, aspect extérieurs, couleurs, principes constructifs...).

Le CAUE 66 œuvre pour promouvoir la qualité architecturale et la mise en valeur du patrimoine bâti. Il a édicté deux guides portant sur les matériaux et techniques de constructions, ainsi que sur les couleurs des façades du bâti ancien.

Ces deux guides sont annexés au présent règlement et doivent impérativement être pris en compte pour tout projet situé en zone UA.

1) VOLUMES et IMPLANTATION

Les constructions sur pilotis apparents sont interdites.

Le terrain après travaux devra être conforme au terrain initial.

Tout projet de construction doit faire l'objet d'une composition architecturale qui prend en compte les caractéristiques du terrain d'implantation.

L'organisation des éléments du programme, l'implantation et l'épannelage des volumes doivent correspondre à un parti d'aménagement, de modelage et d'utilisation des espaces extérieurs qui évite au maximum les terrassements importants.

2) FORMES

a) Toiture

Pourcentage de la pente : 40 à 50 %.

Les terrasses inaccessibles et celles couvrant la totalité d'un bâtiment sont interdites.

Toutefois les garages, insérés entièrement dans le terrain naturel et revégétalisés sont autorisés.

Les toitures-terrasses accessibles depuis une pièce principale sont autorisées si l'ensemble de leurs surfaces mesurées horizontalement ne dépasse pas 20 % de l'emprise au sol de la construction.

b) Ouvertures

Les baies seront plus hautes que larges.

Les menuiseries seront en bois, PVC ou aluminium.

Les couleurs des menuiseries seront conformes au nuancier de couleurs déposée en mairie et que le pétitionnaire viendra consulter au moment du dépôt du permis de construire.

3) MATERIAUX

a) de façade

L'emploi éventuel du bois à l'extérieur ne peut intervenir que comme élément complémentaire de remplissage ou de charpente sans pouvoir constituer un élément de protection des maçonneries.

Les murs en pierre (granit) seront maçonnés selon la tradition locale. Le schiste est interdit. Le crépi traditionnel (taloché en mortier de chaux grasse) est également autorisé.

b) de toiture

Les toitures seront réalisées en lloses ou en ardoises calibrées, épaisses et en forme d'écailles.

c) de menuiserie

Le PVC et l'aluminium sont à proscrire sauf si les épaisseurs des montants respectent les dimensions des menuiseries traditionnelles.

4) COULEURS

Les teintes des enduits doivent être identiques à celles des enduits du pays. L'ensemble des couleurs fera référence aux éléments naturels environnants (roches, terre, etc...).

Le pétitionnaire prendra obligatoirement contact avec les services de la mairie avant choix de ces teintes (nuancier à consulter) et définition au moment de leur exécution.

5) CLOTURES

Les Clôtures ne sont pas obligatoires.

Sinon, la hauteur totale des clôtures en bordure des voies publiques ou privées ne peut excéder 1.30m et sur les limites séparatives 1.80m. Si la clôture est établie sur un bahut, celui-ci mesurera 0,80 m au-dessus du sol. Les clôtures seront constituées de murets de pierres ; celles-ci seront jointées à l'ancienne.

Tout projet doit être établi en faisant apparaître son adaptation au sol (mise en œuvre et aspect) dans la demande de permis de construire.

Toutefois, les murs anciens existants doivent être rebâties à l'identique sous réserve du respect des règles de sécurité, de visibilité et uniquement après accord des services municipaux.

6) ENERGIE RENOUVELABLE

En cas d'installation d'énergie renouvelable (principe actif ou passif), des conditions différentes de celles définies aux articles 1 à 4 peuvent être admises pour une opération donnée.

7) INTEGRATION DES ELEMENTS TECHNIQUES

- Les ouvrages nécessaires à l'alimentation en énergie, aux fluides, au téléphone et au câble devront être intégrés le plus discrètement possible aux façades. Tout autre élément de nature à porter atteinte à l'esthétique des façades visibles depuis la rue est prohibé.
- Les éléments techniques doivent être intégrés de façon harmonieuse au site et à la construction, le cas échéant, de manière à en réduire l'impact visuel depuis les espaces ouverts à l'usage du public, et notamment :
 - les cheminées et antennes. Les conduits et souches en saillie sur les murs sont interdits sauf s'ils sont intégrés à un élément architectural.
 - les éléments des climatiseurs et de pompes à chaleur, en les habillant d'un coffret technique (claustra en bois persienne ou grille en tôle perforée de la même couleur que la façade ou les menuiseries)
 - les coffrets techniques,
 - etc...
- Les locaux techniques de machinerie d'ascenseur et de ventilation doivent être totalement inclus à l'intérieur des volumes de toitures
- Les canalisations d'évacuation des eaux pluviales doivent être soit dissimulées, soit placées verticalement. Les gouttières doivent être zinc ou métal galvanisé laqué. Elles sont interdites en PVC et aluminium.
- Dans le cas de l'utilisation d'un réseau gaz, les citernes seront enterrées et les bouteilles doivent être non visibles.

8) CONSTRUCTIONS ANNEXES*

Les constructions annexes* doivent présenter un aspect extérieur en harmonie avec la construction principale. Les constructions annexes* de type de cabanon préfabriqué sont interdites si elles sont visibles depuis les espaces publics.

ARTICLE U.A.12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le nombre de places de stationnement doit, dans tous les cas, être égal au nombre d'unités de logements.

Pour les entreprises artisanales et commerciales : il doit être aménagé au moins UNE place de stationnement pour 25 m² de surface de vente.

Pour les hôtels : il doit être aménagé au moins UNE place de stationnement par chambre.

Pour les restaurants : il doit être aménagé au moins UNE place de stationnement pour 10 m² de salle de restaurant.

Pour les bureaux : il doit être aménagé au moins UNE place de stationnement pour 50 m² de planchers de bureaux.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à les aménager sur un autre terrain situé dans un rayon de 300 mètres. Le constructeur sera également tenu quitte de ses obligations lorsqu'il sera fait application des articles L421-3 (alinéas 3, 4 et 5) et R332 (alinéas 17 à 24) du code de l'urbanisme.

ARTICLE U.A.13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les surfaces non constructibles, ainsi que les aires de stationnement doivent être propres et paysagées.

ZONE UB

CARACTERE DE LA ZONE UB

Il s'agit d'une zone d'habitat à caractère essentiellement résidentiel. Elle comprend les **secteurs UBr** (risque de crue torrentielle), **UBa** (règle de hauteur différente) et **UBb** (règles architecturales différentes).

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE U.B.1 – TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

Les installations classées pour la protection de l'environnement sauf celles dont les activités sont liées à la destination de la zone.

Les dépôts de véhicules tels que prévus aux R421-23e) et R421-19j) du code de l'urbanisme.

Les dépôts de matériaux, engins de travaux publics, matériels divers hors d'usage ou tout autre objet de quelque nature qu'il soit, tel que défini à l'article R541-76 du code de l'environnement et de manière générale tout ce qui peut constituer une nuisance visuelle, esthétique ou environnementale.

Le stationnement des caravanes hors terrains aménagés tel que prévu à l'article R421-23d) du code de l'urbanisme.

L'aménagement de terrains permanents ou saisonniers pour l'accueil des campeurs et des caravanes tel que prévu aux articles R421-19c) et suivants du code de l'urbanisme, y compris les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.

L'implantation d'habitations légères de loisirs, telle que prévue à l'article R111-30 et suivants du code de l'Urbanisme.

L'ouverture et l'exploitation de carrières, affouillements et exhaussements des sols. Des précisions sont demandées et relatives à la hauteur et surface des dits affouillements et exhaussements. Hauteur ou surface ou hauteur et surface.

Dans le secteur **UBr** concerné par un aléa d'intensité forte, toute nouvelle construction est interdite.

Il convient de se reporter à la nomenclature du PGRI pour identifier la catégorie d'aléa et à la carte d'aléa annexée au règlement du PLU (ou à toute

nouvelle étude reconnue par les services compétents venant préciser la connaissance du risque) pour la localisation de celui-ci).

ARTICLE U.B.2 – TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMIS A CONDITION SPECIALES

La modernisation des installations classées existantes sous réserve que les nuisances émises en qualité et en quantité soient diminuées.

Les installations classées pour la protection de l'environnement sous réserve qu'elles correspondent à une activité indispensable au fonctionnement du quartier et lorsque leur implantation en dehors de cette zone serait contraire à l'objectif même de leur installation.

Dans le secteur **UBr** concerné par un aléa d'intensité faible à moyenne :

- L'aménagement de constructions existantes peut être autorisé sous réserve de ne pas créer de logements supplémentaires et sous réserve que la modification de la construction s'accompagne de mesures de réduction de la vulnérabilité notamment le positionnement du 1^{er} plancher aménagé, 20cm au-dessus de la côte des plus hautes eaux définie par les cartes d'aléa. Dans le cas de changement de destination, la vulnérabilité des personnes ne devra pas être augmentée.
- Les murs pleins perpendiculaires au sens d'écoulement des eaux sont interdits
- Un espace tampon de 10m par rapport à la zone d'aléa d'intensité forte est à respecter pour tout aménagement
- Les remblais nécessaires à l'emprise des bâtiments doivent être réduits au minimum et drainés. La hauteur du plancher habitable doit être surélevée de 0.50m minimum par rapport au terrain naturel.
- Il convient de se reporter à la nomenclature du PGRI pour identifier la catégorie d'aléa et à la carte d'aléa annexée au règlement du PLU (ou à toute nouvelle étude reconnue par les services compétents venant préciser la connaissance du risque) pour la localisation de celui-ci)

Les constructions constituant une annexe* à l'habitation sous réserve de ne pas dépasser 3,50 mètres de hauteur, que leur superficie ne dépasse pas 20m², et qu'elles ne servent pas d'habitation.

Dans le secteur **UBb**, les constructions sont autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble et devront respecter l'orientation d'aménagement et de programmation n°1 dans une relation de compatibilité.

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U.B.3 – ACCES ET VOIRIE

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination ainsi qu'aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Toute construction et toute unité de logement doivent donner sur une voie permettant l'accès du matériel de lutte contre l'incendie.

Les voies nouvelles et impasses doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour (palette de retournement).

Dans le secteur **UBr** concerné par un aléa d'intensité faible à moyenne, les franchissements sous les voies de communication seront mis au gabarit permettant le passage de la crue centennale. Un entonnement doit être aménagé en amont de chaque ouvrage.

Il convient de se reporter à la nomenclature du PGRI pour identifier la catégorie d'aléa et à la carte d'aléa annexée au règlement du PLU (ou à toute nouvelle étude reconnue par les services compétents venant préciser la connaissance du risque) pour la localisation de celui-ci)

L'aménagement des espaces publics, notamment des voiries et des espaces verts devront faire l'objet d'une concertation avec les services de la mairie (ou tout autre service gestionnaire) pour adapter leurs caractéristiques aux contraintes de sécurité, d'entretien et de durabilité.

Les voiries privées ouverte à la circulation publique sont également concernées par cette disposition.

ARTICLE U.B.4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'eau potable.

Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.

Les eaux usées non domestiques doivent subir un prétraitement approprié à leur nature et degré de pollution avant rejet dans le réseau public d'assainissement, après autorisation par la commune en application de l'article L1 331-10 du Code de la Santé Publique.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales, en particulier celles issues du ruissellement sur les toitures, dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements visant à la limitation des débits évacués de la propriété (et éventuellement ceux nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales dans la mesure où ils ne génèrent pas une augmentation du risque inondation par ruissellement urbain), doivent être assurés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Seront à privilégier :

- les aménagements qui ne présenteront pas d'imperméabilisation et de pollution du milieu naturel
- les aménagements hydrauliques permettant, une compensation au plus près des espaces aménagés, par une rétention/infiltration des eaux de ruissellement dans le sous-sol (concerne uniquement des eaux non polluées comme les eaux de toitures). Il conviendra également de s'assurer au préalable de l'absence de conséquences potentielles de ces dispositifs sur les nappes d'eau souterraine et sur la stabilité des sols.
- les dispositifs visant à écrêter les pluies (bassins ou noues de rétention, bassins d'orage, cuves de rétention des eaux de pluie, ...) avant leur retour au milieu naturel ;

Tout rejet d'eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées ou sur la voirie est strictement interdit.

Il convient de se référer à la réglementation en vigueur et au document joint en annexe du règlement concernant les dispositions à prendre en matière de gestion du ruissellement.

Réseaux divers

Pour les constructions nouvelles, les réseaux de distribution doivent être établis en souterrain. Des adaptations pourront être éventuellement admises après avis des services compétents pour toute distribution.

ARTICLE U.B.5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Néant.

ARTICLE U.B.6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être édifiées en arrière de l'alignement des voies publiques ou privées à usage public existantes, modifiées ou à créer, à une distance ne pouvant être inférieure à 3 mètres.

Les constructions annexes* sont interdites dans le recul imposé par rapport aux voiries

Pour les garages, un recul minimal de 1.00 mètre par rapport aux emprises publiques ou voies ouvertes à la circulation routière publique, hors routes départementales, est toléré.

Toutefois des conditions différentes d'édification peuvent être acceptées :

- la construction pourra respecter un recul de 5 mètres pour permettre l'implantation d'une aire de stationnement de 2.50m x 5m.

- si elles ne compromettent pas la bonne tenue de la voie, notamment lorsqu'il existe sur les parcelles voisines des constructions différemment édifiées.

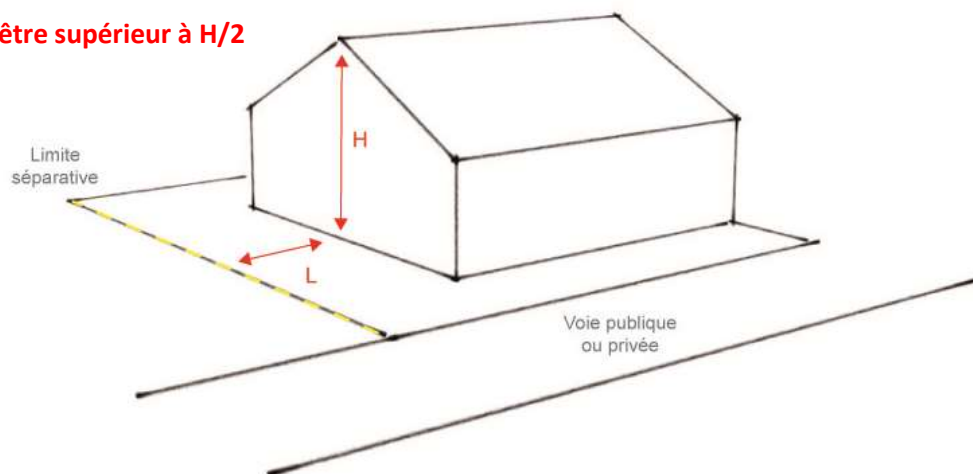
- le long des voies intérieures lors de la réalisation des groupes d'habitations et des lotissements ou lors de travaux mesurés de restauration et de rénovation.

ARTICLE U.B.7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point du nu de la façade au point de la limite parcellaire qui en est le plus proche (L) doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres ($L > H/2$). Cependant, les débords de toitures, balcons et autres saillies peuvent s'inscrire dans ces prospects dans une limite de 0,80m maximum.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT
AUX LIMITES SEPARATIVES

L doit être supérieur à H/2



L'implantation sur la limite séparative est possible lorsque sur la parcelle voisine il existe un bâtiment avec pignon existant en attente.

Dans les mêmes conditions, une construction nouvelle peut être adossée à une construction existante sur un fonds voisin.

Les constructions annexes* peuvent être implantées sur la limite séparative.

**Le terme est défini dans le lexique annexé au présent règlement*

ARTICLE U.B.8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME PROPRIETE

Néant.

ARTICLE U.B.9 – EMPRISE AU SOL

Néant.

ARTICLE U.B.10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Définition de la hauteur

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel avant travaux et définie par un plan altimétrique détaillé jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Hauteur Absolue

La hauteur de toute construction ne peut excéder **9 mètres** (exception faite des ouvrages techniques publics).

Dans le **secteur UBa**, la hauteur des constructions ne peut excéder **10,5 mètres**.

Cette hauteur peut être augmentée de 2,50m maximum pour permettre une architecture garantissant une intégration optimale au tissu urbain environnant (choix des matériaux / composition des façades / gestion des espaces privatifs extérieurs...). Ce parti pris devra être soigneusement justifié par une analyse approfondie du site et une explication détaillée des composantes du projet.

La hauteur des constructions annexes* autorisée dans la zone est limitée à 3.50m.

ARTICLE U.B.11 – ASPECT EXTERIEUR

Principes Généraux

Les constructions ne doivent pas (par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur) porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation de perspectives monumentales.

Toute nouvelle construction sera conçue par référence au caractère de l'architecture ancienne traditionnelle de la commune.

Tout pastiche architectural étranger à la région est interdit.

Le projet de construction doit faire l'objet d'une composition architecturale qui prend en compte les caractéristiques du terrain d'implantation. L'organisation des éléments du programme, l'implantation et l'épannelage des volumes doivent correspondre à un parti d'aménagement, de modelage et d'utilisation des espaces extérieurs qui évite au maximum les terrassements importants.

Pour atteindre ces objectifs dans la conception de la construction proprement dite, les projets peuvent ou bien utiliser les solutions architecturales de base énumérées ci-dessous ou bien proposer des solutions originales d'architecture contemporaine justifiées par une analyse approfondie du site, du contexte du projet.

8) VOLUMES et IMPLANTATION

Les constructions sur pilotis apparents sont interdites.

Pour limiter les impacts visuels, il est demandé d'adapter les constructions au sol, sans transformation visible du terrain naturel. Le terrain après travaux devra être conforme au terrain initial.

Tout projet de construction doit faire l'objet d'une composition architecturale qui prend en compte les caractéristiques du terrain d'implantation, avec sur des terrains en fortes pentes, des constructions décalées par ½ niveaux.

Les volumes seront simples et compacts.

L'organisation des éléments du programme, l'implantation et l'épannelage des volumes doivent correspondre à un parti d'aménagement, de modelage et d'utilisation des espaces extérieurs qui évite au maximum les terrassements importants. Les bâtiments doivent s'intégrer au relief.

Dans le secteur UBb, les façades principales sont orientées vers le Cami de França le long de cet axe.

9) FORMES

a) Toiture

Pourcentage de la pente : 45%.

Orientation de la pente : la couverture sera à deux pentes

L'orientation du plus grand faitage sera parallèle aux courbes de niveau.

Les terrasses inaccessibles et celles couvrant la totalité d'un bâtiment sont interdites.

Toutefois, les garages, insérés entièrement dans le terrain naturel et revégétalisés sont autorisés.

Les toitures-terrasses accessibles depuis une pièce principale sont autorisées si l'ensemble de leurs surfaces mesurées horizontalement ne dépasse pas 20 % de l'emprise au sol de la construction.

b) Ouvertures

Les baies seront plus hautes que larges. Les menuiseries seront en bois, PVC ou aluminium.

Les couleurs des menuiseries seront conformes au nuancier de couleurs déposée en mairie et que le pétitionnaire viendra consulter au moment du dépôt du permis de construire.

10) MATERIAUX

a) de façade

Les murs seront en pierres apparentes (granit) ou maçonneries selon la tradition locale. Le crépi traditionnel (mortier de chaux grasse) est également autorisé.

Les chalets sont autorisés à condition que la construction comporte un sous-bassement en pierre (granit...) ou en crépis. Le soubassement doit être au minimum d'un demi-niveau.

La finition doit être obligatoirement en grain fin ou taloché fin. Le projeté grossier ou écrasé est proscrit.

Sont interdits les façades rustiques à façon grossière, les imitations de matériaux telles que faux moellons de pierres, fausses briques, faux pans de bois, ainsi que l'emploi à nu en parement de matériaux tels que carreaux de plâtre agglomérés ou briques creuses non revêtus ou enduits. Les plaquages sont également interdits.

Les ouvrages en saillie doivent être évités, surtout lorsqu'ils sont de nature à rompre l'harmonie architecturale de la zone.

b) de toiture

Pour les nouvelles constructions et les constructions existantes déjà recouvertes de lloses ou d'ardoises, les toitures seront réalisées en lloses ou en ardoises calibrées, épaisses et en forme d'écailles.

Pour les constructions existantes avec une toiture autre, la llose ou les ardoises calibrées seront privilégiées. En cas d'impossibilité technique démontrée, les matériaux de couverture devront s'apparenter par la couleur et la forme à la llose.

11) COULEURS

Les teintes des enduits doivent être identiques à celles des enduits du pays. Le pétitionnaire prendra obligatoirement contact avec les services de la mairie avant choix de ces teintes (nuancier à consulter) et définition au moment de leur exécution. Ce choix s'orientera vers la gamme des teintes grises rompues d'ocre.

Les ouvrages de menuiserie extérieure, notamment les portes, volets, pergolas, seront traités avec une seule couleur par bâtiment y compris les

portes de garages. La couleur choisie sera neutre ou sourde, en harmonie avec celle de la façade et conforme au nuancier disponible en mairie. Le blanc est proscrit.

12) CLOTURES

Les Clôtures ne sont pas obligatoires.

Si toutefois une clôture est mise en place le long des emprises publiques, elle devra être constituée d'un muret en pierres locales (granit,...) d'une hauteur de 0.80 mètre. Les portails et portillons seront de forme simple.

Dans le secteur UBb, les murets en pierres sèches situés le long du cami de Franca devront être préservés ou reconstitués.

Les clôtures en limites séparatives seront d'une hauteur maximale de 1.80m. Elles pourront être composées d'un mur plein d'une hauteur maximale de 0.80 mètre. Les clôtures seront constituées de pierres ou de bois. Les haies vives, ou grillages sont autorisés sur mur bahut défini ci-dessus.

Il est interdit de doubler les clôtures avec des matériaux tels que les canisses naturels ou plastiques, planches en bois ou autre pare-vues. Les vis-à-vis seront filtrés à l'aide de haies végétales composées d'essences locales.

Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres et autres dispositifs liés à la desserte par les réseaux doivent être dissimulés dans l'épaisseur ou la composition de la façade, ou de la clôture. Leur aspect doit être intégré harmonieusement aux constructions. Tous les coffrets techniques verticaux (ERDF,...) devront être protégés par intégration dans une maçonnerie (ce muret « technique » devra figurer sur la demande de Permis de Construire).

Les aires de stationnement définies à l'article 6, ne seront pas clôturées.

Tout projet doit être établi en faisant apparaître son adaptation au sol (mise en œuvre et aspect) dans la demande de permis de construire. Il doit répondre aux nécessités climatiques de la région, notamment en matière de déneigement.

13) ENERGIE RENOUVELABLE

Les pentes des toitures peuvent être adaptées à la production d'énergie renouvelable. Les capteurs d'énergie doivent s'intégrer aux volumes architecturaux.

Ces éléments d'architecture devront être partie intégrante de la conception de l'ensemble de la construction et devront figurer sur les plans en élévation annexés à la demande de permis de construire.

14) INTEGRATION DES ELEMENTS TECHNIQUES

- Les ouvrages nécessaires à l'alimentation en énergie, aux fluides, au téléphone et au câble devront être intégrés le plus discrètement possible aux façades. Tout autre élément de nature à porter atteinte à l'esthétique des façades visibles depuis la rue est prohibé.
- Les éléments techniques doivent être intégrés de façon harmonieuse au site et à la construction, le cas échéant, de manière à en réduire l'impact visuel depuis les espaces ouverts à l'usage du public, et notamment :
 - les cheminées et antennes. Les conduits et souches en saillie sur les murs sont interdits sauf s'ils sont intégrés à un élément architectural.
 - les éléments des climatiseurs et de pompes à chaleur, en les habillant d'un coffret technique (claustra en bois persienne ou grille en tôle perforée de la même couleur que la façade ou les menuiseries)
 - les coffrets techniques,
 - etc...
- Les locaux techniques de machinerie d'ascenseur et de ventilation doivent être totalement inclus à l'intérieur des volumes de toitures
- Les canalisations d'évacuation des eaux pluviales doivent être soit dissimulées, soit placées verticalement. Les gouttières doivent être zinc ou métal galvanisé laqué. Elles sont interdites en PVC et aluminium. Dans le cas des chéneaux pour chalet bois, des précisions devront être apportées sur la demande de Permis de Construire.
- Dans le cas de l'utilisation d'un réseau gaz, les citernes seront enterrées et les bouteilles doivent être non visibles.

8) CONSTRUCTIONS ANNEXES*

Les constructions annexes* de type de cabanon préfabriqué sont interdites des lors qu'elles sont visibles depuis une emprise publique. Elles doivent présenter un aspect extérieur en harmonie avec la construction principale.

ARTICLE U.B.12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies de desserte, sur le terrain même.

Pour les entreprises artisanales et commerciales : il doit être aménagé au moins UNE place de stationnement pour 25 m² de surface de vente.

Pour les bureaux : il doit être aménagé au moins UNE place de stationnement pour 50 m² de planchers de bureaux.

Pour les hôtels : il doit être aménagé au moins UNE place de stationnement par chambre.

Pour les restaurants : il doit être aménagé au moins UNE place de stationnement pour 10 m² de salle de restaurant.

Le nombre de places de stationnement doit, dans tous les cas, être égal au nombre d'unités de logements.

En zone UBb, chaque parcelle doit prévoir sur le terrain deux places de stationnement non closes revêtues et une place de stationnement dans le volume bâti (garage).

ARTICLE U.B.13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les surfaces non constructibles ainsi que les aires de stationnement doivent être propres et paysagées.

La plantation des terrains en espèces locales adaptées aux conditions climatiques et pédologiques (arbres, arbustes, fleurs) est obligatoire. Les plantations seront indiquées sur le Plan de Masse du permis de construire.

Les arbres présents devront être conservés et mentionnés sur le plan Masse du Permis de Construire. Ne pourront être coupés que ceux gênant les constructions.

ZONE UE

CARACTERE DE LA ZONE UE

Il s'agit d'une zone destinée à recevoir l'implantation d'activités spécialisées (artisanales, commerciales...).

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE U.E.1 – TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

Les lotissements d'habitation, les groupes d'habitation, les immeubles collectifs.

Les hôtels.

Les habitations individuelles autres que celles visées à l'article UE.2.

Les établissements d'hébergements sociaux, culturels et sportifs.

Les dépôts de matériaux, engins de travaux publics, matériels divers hors d'usage ou tout autre objet de quelque nature qu'il soit, tel que définit à l'article R541-76 du code de l'environnement et de manière générale tout ce qui peut constituer une nuisance visuelle, esthétique ou environnementale.

Le stationnement des caravanes hors terrains aménagés tel que prévu à l'article R421-23d) du code de l'urbanisme.

L'aménagement de terrains permanents ou saisonniers pour l'accueil des campeurs et des caravanes tel que prévu aux articles R421-19c) et suivants du code de l'urbanisme, y compris les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.

L'implantation d'habitations légères de loisirs, telle que prévue à l'article R111-30 et suivants du code de l'Urbanisme.

L'ouverture et l'exploitation des carrières.

ARTICLE U.E.2 – TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMIS A CONDITION SPECIALES

Les habitations destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements ou des services généraux de la zone.

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U.E.3 – ACCES ET VOIRIE

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Les constructions doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination ainsi qu'aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Toute construction doit donner directement sur une voie permettant l'accès du matériel de lutte contre l'incendie.

Les voies nouvelles et impasses doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour (palette de retournement).

L'aménagement des espaces publics, notamment des voiries et des espaces verts devront faire l'objet d'une concertation avec les services de la mairie (ou tout autre service gestionnaire) pour adapter leurs caractéristiques aux contraintes de sécurité, d'entretien et de durabilité.

Les voiries privées ouverte à la circulation publique sont également concernées par cette disposition.

ARTICLE U.E.4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'eau potable.

Assainissement

Toute construction nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.

Les eaux usées non domestiques doivent subir un prétraitement approprié à leur nature et degré de pollution avant rejet dans le réseau public d'assainissement, après autorisation par la commune en application de l'article L1 331-10 du Code de la Santé Publique.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales, en particulier celles issues du ruissellement sur les toitures, dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements visant à la limitation des débits évacués de la propriété (et éventuellement ceux nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales dans la mesure où ils ne génèrent pas une augmentation du risque inondation par ruissellement urbain), doivent être assurés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Seront à privilégier :

- les aménagements qui ne présenteront pas d'imperméabilisation et de pollution du milieu naturel
- les aménagements hydrauliques permettant, une compensation au plus près des espaces aménagés, par une rétention/infiltration des eaux de ruissellement dans le sous-sol (concerne uniquement des eaux non polluées comme les eaux de toitures). Il conviendra également de s'assurer au préalable de l'absence de conséquences potentielles de ces dispositifs sur les nappes d'eau souterraine et sur la stabilité des sols.
- les dispositifs visant à écrêter les pluies (bassins ou noues de rétention, bassins d'orage, cuves de rétention des eaux de pluie, ...) avant leur retour au milieu naturel ;

Tout rejet d'eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées ou sur la voirie est strictement interdit.

Il convient de se référer à la réglementation en vigueur et au document joint en annexe du règlement concernant les dispositions à prendre en matière de gestion du ruissellement.

Réseaux divers

Pour les constructions nouvelles, les réseaux de distribution doivent être établis en souterrain. Des adaptations pourront être éventuellement admises après avis des services compétents pour toute distribution.

ARTICLE U.E.5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Néant.

ARTICLE U.E.6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées à une distance de l'alignement ou à toute limite s'y substituant au moins égale à **4 mètres**.

ARTICLE U.E.7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point d'une façade au point de la limite parcellaire qui en est le plus proche doit être au moins égale à 5 mètres.

Dans le cas de parcelles de moins de 30 mètres de large, des constructions peuvent être implantés sur les limites séparatives aboutissant aux voies.

Une construction nouvelle peut être adossée à une construction existante sur un fonds voisin.

ARTICLE U.E.8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME PROPRIETE

Les constructions annexes* de type abris jardin sont interdites.

ARTICLE U.E.9 – EMPRISE AU SOL

Néant.

ARTICLE U.E.10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Définition de la hauteur

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel avant travaux et définie par un plan altimétrique détaillé jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Hauteur Absolue

La hauteur de toute construction ne peut excéder **10 mètres** (exception faite des ouvrages techniques publics).

ARTICLE U.E.11 – ASPECT EXTERIEUR

Principes Généraux

Les constructions ne doivent pas (par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur) porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation de perspectives monumentales. Les volumes seront simples et compacts.

Les façades principales auront l'orientation générale des courbes de niveau. Pour atteindre ces objectifs dans la conception de la construction proprement dite, les projets peuvent ou bien utiliser les solutions architecturales de base énumérées ci-dessous ou bien proposer des solutions originales d'architecture contemporaine justifiées par une analyse approfondie du site, du contexte du projet.

Une habitation pourra être construite contiguë, ou non, intégrée ou non sous réserve que sa surface n'excède pas 50% de la surface des locaux professionnels avec un maximum de 100m² de plancher.

1) FORMES

a) Toiture

Pourcentage de la pente : 20 à 50 %.

La toiture sera à deux pentes sensiblement égales, avec le faîtage parallèle aux façades principales.

Les toitures devront être soit en llose soit en ardoises écaillés épaisses ou en tout autre matériau qui s'y apparente par la forme et l'aspect.

Les terrasses inaccessibles et celles couvrant la totalité d'un bâtiment sont interdites.

b) Ouvertures

Les ouvertures seront de formes géométriques simples, de préférence allongées horizontales ou verticales.

Pour les ouvertures à tendance horizontale, les menuiseries devront redonner un rythme vertical aux baies.

Les menuiseries devront être de teinte foncée, en alu ou en PVC, et toutes les ouvertures devront être de la même couleur (porte d'entrée, porte sectionnelle, fenêtres, baies vitrées...).

Les éventuelles grilles de protection seront constituées d'un cadre en fer plat avec un remplissage à barreaudage horizontal.

2) MATERIAUX

a) de façade

D'une façon générale, sont préconisés les matériaux d'aspect traditionnel pierres apparentes maçonnées selon la tradition locale, crépis à la chaux, bois.

Toutefois dans le cadre d'une étude architecturale soignée, les bardages métalliques, couleur mâte bois foncé, peuvent être autorisés sur les constructions les plus importantes (supérieures à 300 m²).

Certaines façades peuvent comporter des panneaux de bois, dans la mesure où il sera utilisé un format de planches plutôt large et épais rappelant les panneaux de grange existante. La pierre est aussi admise.

Le béton est aussi admis ponctuellement (sous bassement, encadrement, poteaux, ...).

Les couleurs vives sur les façades importantes sont interdites.

Les constructions sur pilotis apparents sont interdites.

Les constructions entièrement en bois sont interdites.

Les placages décoratifs et les appareillages de fausses pierres dessinées ou de faux bois rapportés sur enduit sont interdits.

b) de toiture

Les toitures seront réalisées en lloses ou en matériaux de couverture s'y s'apparentant par la couleur et la forme (écaille). La couverture en bac acier est autorisée sur les grands bâtiments (300 m²), sous réserve d'une teinte évoquant les couleurs de la llose. Les matériaux ondulés sont interdits.

3) COULEURS

Le pétitionnaire prendra obligatoirement contact avec les services de la mairie avant choix de ces teintes (nuancier à consulter) et définition au moment de leur exécution.

4) CLOTURES

Les Clôtures ne sont pas obligatoires.

Sinon, elles seront établies sur mur bahut en pierre 0,80 m au-dessus du sol. Les haies vives, ou grillages sont autorisés sur mur bahut, défini ci-dessus.

Tout projet doit être établi en faisant apparaître son adaptation au sol (mise en œuvre et aspect) dans la demande de permis de construire. Il doit répondre aux nécessités climatiques de la région, notamment en matière de déneigement.

5) ENERGIE RENOUVELABLE

Les pentes peuvent être modifiées pour une opération donnée ; les éléments producteurs d'énergie doivent s'intégrer aux volumes architecturaux et ne pas dépasser la hauteur absolue fixée à l'article 10.

6) INTEGRATION DES ELEMENTS TECHNIQUES

- Les ouvrages nécessaires à l'alimentation en énergie, aux fluides, au téléphone et au câble devront être intégrés le plus discrètement possible aux façades. Tout autre élément de nature à porter atteinte à l'esthétique des façades visibles depuis la rue est prohibé.
- Les éléments techniques doivent être intégrés de façon harmonieuse au site et à la construction, le cas échéant, de manière à en réduire l'impact visuel depuis les espaces ouverts à l'usage du public, et notamment :
 - les cheminées et antennes. Les conduits et souches en saillie sur les murs sont interdits sauf s'ils sont intégrés à un élément architectural.
 - les éléments des climatiseurs et de pompes à chaleur, en les habillant d'un coffret technique (claustra en bois persienne ou grille en tôle perforée de la même couleur que la façade ou les menuiseries)
 - les coffrets techniques,
 - etc...

- Les locaux techniques de machinerie d'ascenseur et de ventilation doivent être totalement inclus à l'intérieur des volumes de toitures
- Les canalisations d'évacuation des eaux pluviales doivent être soit dissimulées, soit placées verticalement. Les gouttières doivent être zinc ou métal galvanisé laqué. Elles sont interdites en PVC et aluminium.
- Dans le cas de l'utilisation d'un réseau gaz, les citernes seront enterrées et les bouteilles doivent être non visibles.

7) ENSEIGNES, AFFICHES, PUBLICITE

Dans l'ensemble de la zone, les enseignes, affiches et publicités seront traitées d'une façon simple et discrète. Aucun décrochement ou surélévation des enseignes et publicités par rapport au volume de la construction n'est autorisée.

La hauteur des enseignes, publicités, lettres sur les constructions restera à l'échelle des bâtiments et ne dépassera pas une hauteur de 1 mètre.

ARTICLE U.E.12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Pour les entreprises artisanales et commerciales : il doit être aménagé au moins UNE place de stationnement pour 25 m² de surface de vente.

Pour les bureaux : il doit être aménagé au moins UNE place de stationnement pour 50 m² de planchers de bureaux.

Les places de stationnement réservées au personnel doivent être aménagées à raison d'une place pour 2 emplois.

Le nombre de places de stationnement doit, dans tous les cas, être égal au nombre d'unités de logements.

Les aires de stationnement seront propres et paysagées.

ARTICLE U.E.13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Néant.

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

Zone 1 AU

CARACTERE DE LA ZONE 1 AU

Cette zone est destinée à recevoir à court terme l'implantation de constructions à caractère résidentiel, après réalisation des équipements nécessaires aux opérations envisagées, dans les conditions exposées au rapport de présentation notamment en matière de financement des équipements publics. Elle comprend le secteur **1AUa**, destiné à la réalisation de centres de jour ainsi que les équipements et locaux techniques nécessaires à l'exploitation des canons à neige. Le secteur **1AUb** a des règles architecturales différentes.

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1 A.U.1 – TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

Les installations classées pour la protection de l'environnement sauf celles dont les activités sont liées à la destination de la zone.

Les dépôts de véhicules tels que prévus aux articles R421-23e) et R421-19j) du code de l'urbanisme.

Les dépôts de matériaux, engins de travaux publics, matériels divers hors d'usage ou tout autre objet de quelque nature qu'il soit, tel que définit à l'article R541-76 du code de l'environnement et de manière générale tout ce qui peut constituer une nuisance visuelle, esthétique ou environnementale.

Le stationnement des caravanes hors terrains aménagés tel que prévu à l'article R421-23d) du code de l'urbanisme.

L'aménagement de terrains permanents ou saisonniers pour l'accueil des campeurs et des caravanes tel que prévu aux articles R421-19c) et suivants du code de l'urbanisme, y compris les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes, sauf les aménagements visés à l'article 1AU2.

L'implantation d'habitations légères de loisirs, telle que prévue à l'article R111-30 et suivants du code de l'Urbanisme.

L'ouverture et l'exploitation des carrières, affouillements et exhaussements des sols autres que ceux qui sont destinés à l'aménagement du secteur 1AUa visés à l'article 1AU2.

Les lotissements industriels.

Dans le **secteur 1AUa**, les constructions à usage d'habitation ou d'hébergement.

ARTICLE 1.A.U.2 – TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMIS A CONDITION SPECIALES

Les équipements publics nécessaires à sa desserte directe doivent être effectivement réalisés.

Les installations classées pour la protection de l'environnement sous réserve qu'elles correspondent à une implantation en dehors de cette zone contraire à l'objectif de leur installation.

Dans le **secteur 1AUa** :

- les affouillements et exhaussements nécessaires aux installations d'exploitation des canons à neige.
- Les aménagements dédiés à l'installation et au stationnement des camping-cars.

Les installations techniques nécessaires au fonctionnement du service public de distribution d'énergie électrique.

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1 A.U.3 – ACCES ET VOIRIE

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Les constructions doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination ainsi qu'aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Toute construction doit donner sur une voie permettant l'accès du matériel de lutte contre l'incendie.

Les voies nouvelles et impasses doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour (palette de retournement) et être prolongées éventuellement.

L'aménagement des espaces publics, notamment des voiries et des espaces verts devront faire l'objet d'une concertation avec les services de la mairie (ou tout autre service gestionnaire) pour adapter leurs caractéristiques aux contraintes de sécurité, d'entretien et de durabilité.

Les voiries privées ouverte à la circulation publique sont également concernées par cette disposition.

ARTICLE 1 A.U.4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'eau potable.

Assainissement

Toute construction nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.

Les eaux usées non domestiques doivent subir un prétraitement approprié à leur nature et degré de pollution avant rejet dans le réseau public d'assainissement, après autorisation par la commune en application de l'article L1 331-10 du Code de la Santé Publique.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales, en particulier celles issues du ruissellement sur les toitures, dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements visant à la limitation des débits évacués de la propriété (et éventuellement ceux nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales dans la mesure où ils ne génèrent pas une augmentation du risque inondation par ruissellement urbain), doivent être assurés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Seront à privilégier :

- les aménagements qui ne présenteront pas d'imperméabilisation et de pollution du milieu naturel
- les aménagements hydrauliques permettant, une compensation au plus près des espaces aménagés, par une rétention/infiltration des eaux de ruissellement dans le sous-sol (concerne uniquement des eaux non polluées comme les eaux de toitures). Il conviendra également de s'assurer au préalable de l'absence de conséquences potentielles de ces dispositifs sur les nappes d'eau souterraine et sur la stabilité des sols.
- les dispositifs visant à écrêter les pluies (bassins ou noues de rétention, bassins d'orage, cuves de rétention des eaux de pluie, ...) avant leur retour au milieu naturel ;

Tout rejet d'eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées ou sur la voirie est strictement interdit.

Il convient de se référer à la réglementation en vigueur et au document joint en annexe du règlement concernant les dispositions à prendre en matière de gestion du ruissellement.

Réseaux divers

Pour les constructions nouvelles, les réseaux de distribution doivent être établis en souterrain.

ARTICLE 1 A.U.5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Néant.

ARTICLE 1 A.U.6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être édifiées en arrière de l'alignement des voies publiques ou privées à usage public existantes, modifiées ou à créer, à une distance ne pouvant être inférieure à 3 mètres.

Toutefois des conditions différentes peuvent être acceptées :

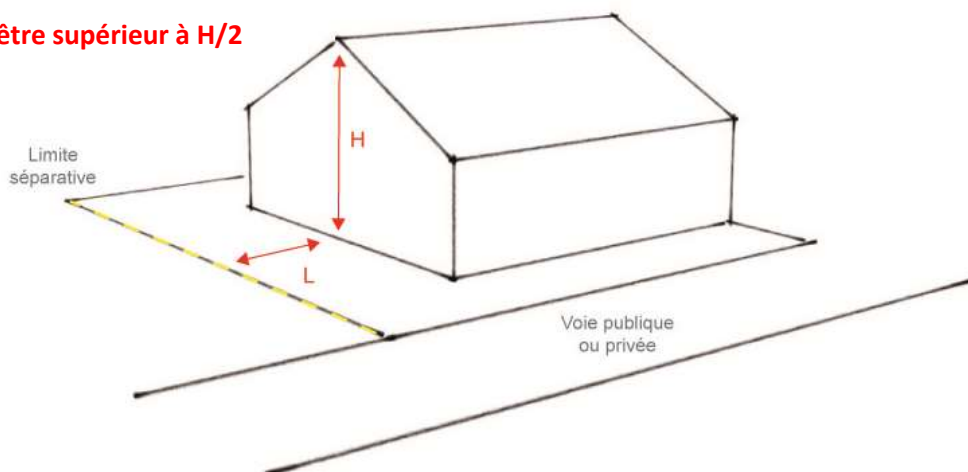
- la construction pourra respecter un recul de 5 mètres pour permettre l'implantation d'une aire de stationnement de 2.50m x 5m.
- le long des voies intérieures lors de la réalisation des groupes d'habitations et des lotissements.
- **dans le secteur 1AUa.**

ARTICLE 1 A.U.7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point du nu d'une façade au point de la limite parcellaire qui en est le plus proche (L) doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres ($L > H/2$). Cependant, les débords de toitures, balcons et autres saillies peuvent s'inscrire dans ces prospectus dans une limite de 0,80m maximum.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

L doit être supérieur à H/2



L'implantation sur la limite séparative est possible lorsque sur la parcelle voisine il existe un bâtiment avec pignon existant en attente.

Dans les mêmes conditions, une construction nouvelle peut être adossée à une construction existante sur un fond voisin.

Les constructions annexes* peuvent être implantées sur la limite séparative.

**Le terme est défini dans le lexique annexé au présent règlement*

ARTICLE 1 A.U.8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME PROPRIETE

Néant.

ARTICLE 1 A.U.9 – EMPRISE AU SOL

Néant.

ARTICLE 1 A.U.10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Définition de la hauteur

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel avant travaux et définie par un plan altimétrique détaillé jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Hauteur Absolue

La hauteur des constructions ne peut excéder **9 mètres** (exception faite des ouvrages techniques publics). Toutefois, une adaptation mineure peut être admise dans certains cas de terrains en pente transversale très importante ou de relief très tourmenté.

ARTICLE 1 A.U.11 – ASPECT EXTERIEUR

Principes Généraux

Les constructions ne doivent pas (par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur) porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation de perspectives monumentales.

Pour atteindre ces objectifs dans la conception de la construction proprement dite, les projets peuvent ou bien utiliser les solutions architecturales de base énumérées ci-dessous ou bien proposer des solutions originales d'architecture contemporaine justifiées par une analyse approfondie du site, du contexte du projet.

1) VOLUMES et IMPLANTATION

Les constructions sur pilotis apparents sont interdites.
Le terrain après travaux devra être conforme au terrain initial.

Tout projet de construction doit faire l'objet d'une composition architecturale qui prend en compte les caractéristiques du terrain d'implantation, avec sur des terrains en fortes pentes, des constructions décalées par ½ niveaux. Les constructions sur pilotis apparents sont interdites.

Pour limiter les impacts visuels, il est demandé d'adapter les constructions au sol, sans transformation visible du terrain naturel. Le terrain après travaux devra être conforme au terrain initial.

L'organisation des éléments du programme, l'implantation et l'épannelage des volumes doivent correspondre à un parti d'aménagement, de modelage et d'utilisation des espaces extérieurs qui évite au maximum les terrassements importants.

L'organisation des éléments du programme, l'implantation et l'épannelage des volumes doivent correspondre à un parti d'aménagement, de modelage et d'utilisation des espaces extérieurs qui évite au maximum les terrassements importants.

2) FORMES

a) Toiture

Pourcentage de la pente : 45%.

Orientation de la pente : la couverture sera à deux pentes. Les façades principales auront l'orientation générale des courbes de niveau.

Les terrasses inaccessibles et celles couvrant la totalité d'un bâtiment sont interdites.

Toutefois, les garages, insérés entièrement dans le terrain naturel et revégétalisés sont autorisés.

Les toitures-terrasses accessibles depuis une pièce principale sont autorisées si l'ensemble de leurs surfaces mesurées horizontalement ne dépasse pas 20% de l'emprise au sol de la construction.

b) Ouvertures

Les baies seront plus hautes que larges.

Les menuiseries seront en bois, PVC ou Aluminium.

Les menuiseries seront conforme au nuancier de couleurs déposée en mairie et que le pétitionnaire viendra consulter au moment du dépôt du permis de construire.

3) MATERIAUX

a) de façade

Les murs seront en pierres apparentes (granit) ou maçonneries selon la tradition locale. Le crépi traditionnel (mortier de chaux grasse) est également autorisé. Les chalets sont autorisés à condition que la construction comporte un sous-bassement en granit ou en crépis. Le soubassement doit être au minimum d'un demi-niveau.

Dans la zone 1AUb, les chalets sont interdits.

b) de toiture

Les toitures seront réalisées en lloses ou ardoise.

4) COULEURS

Les teintes des enduits doivent être identiques à celles des enduits du pays. Le pétitionnaire prendra obligatoirement contact avec les services de la mairie avant choix de ces teintes (nuancier à consulter) et définition au moment de leur exécution. Ce choix s'orientera vers la gamme des teintes grises rompues d'ocre.

5) CLOTURES

Les Clôtures ne sont pas obligatoires.

Sinon, la hauteur totale des clôtures en bordure des voies publiques ou privées ne peut excéder 1,30 m et sur les limites séparatives 1,80 m. Si la clôture est établie sur mur bahut, celui-ci mesurera 0,80 m au-dessus du sol.

Les clôtures seront constituées de pierres ou de bois. Les haies vives, ou grillages sont autorisées sur mur bahut, défini ci-dessus.

Les aires de stationnement définies à l'article 6, ne seront pas clôturées.

Tout projet doit être établi en faisant apparaître son adaptation au sol (mise en œuvre et aspect) dans la demande de permis de construire. Il doit répondre aux nécessités climatiques de la région, notamment en matière de déneigement.

6) ENERGIE RENOUVELABLE

Les pentes peuvent être modifiées pour une opération donnée; les éléments producteurs d'énergie doivent s'intégrer aux volumes architecturaux et ne pas dépasser la hauteur absolue fixée à l'article 10.

ARTICLE 1 A.U.12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Pour les entreprises artisanales et commerciales: il doit être aménagé au moins UNE place de stationnement pour 25 m² de surface de vente.

Pour les hôtels : Il doit être aménagé au moins UNE place de stationnement par chambre.

Pour les restaurants : il doit être aménagé au moins UNE place de stationnement pour 10 m² de planchers de bureaux.

Pour les bureaux : Il doit être aménagé au moins UNE place de stationnement pour 50 m² de planchers de bureaux.

Ces diverses aires de stationnement doivent être aménagées sur la parcelle ou sur tout autre terrain. Le nombre de places de stationnement doit, dans tous les cas, être égal au nombre d'unités de logements.

ARTICLE 1 A.U.13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les surfaces non constructibles ainsi que les aires de stationnement doivent être propres et paysagées.

ZONE 2 AU

CARACTERE DE LA ZONE 2 AU

Cette zone est destinée à recevoir à terme des constructions à usage d'habitation, de commerce, d'activité touristique.

L'urbanisation correspondante ne deviendra effective qu'après modification du P.L.U.

Elle comprend un seul secteur, nommé **2AUa**, qui sera ouvert à l'urbanisation après la création d'une opération d'aménagement d'ensemble.

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 2 A.U.1 – TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

Dans le cadre du P.L.U., toute utilisation immédiate du sol est interdite.
En conséquence, aucune autorisation ne peut être délivrée pour quelque opération que ce soit.

Dans le secteur 2 AUa, l'ouverture à l'urbanisation est liée à la création d'une opération d'aménagement d'ensemble. L'opération d'aménagement d'ensemble devra cependant suivre les préconisations de l'étude préalable à l'aménagement des zones d'urbanisation future « Els Clots », annexée au PADD.

ARTICLE 2 A.U.2 – TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMIS A CONDITIONS SPECIALES

L'aménagement et l'agrandissement mesurés des constructions existantes, sous réserve de ne pas créer un nouveau logement.

Les constructions, agrandissements, aménagements sous réserve qu'ils soient liés à des équipements publics susceptibles d'être réalisés.

Dans le secteur 2AUa, après opération d'aménagement d'ensemble et autorisation Unité Touristique Nouvelle, PRL, complexes hôteliers, habitations, petits collectifs.

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2 A.U.3 – ACCES ET VOIRIE

Néant.

ARTICLE 2 A.U.4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Néant.

ARTICLE 2 A.U.5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Néant.

ARTICLE 2 A.U.6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Néant.

ARTICLE 2 A.U.7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Néant.

ARTICLE 2 A.U.8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME PROPRIETE

Néant.

ARTICLE 2 A.U.9 – EMPRISE AU SOL

Néant.

ARTICLE 2 A.U.10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Néant.

ARTICLE 2 A.U.11 – ASPECT EXTERIEUR

Néant.

ARTICLE 2 A.U.12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Néant.

ARTICLE 2 A.U.13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Néant.

SECTION 3 – POSSIBILITE MAXIMALE D’UTILISATION DU SOL

ARTICLE 2 A.U.14 – COEFFICIENT D’OCCUPATION DU SOL

Néant.

ARTICLE 2 A.U.15 – DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D’OCCUPATION DU SOL

Néant.

ZONE 3 AU

CARACTERE DE LA ZONE 3 AU

Cette zone est destinée à des aménagements de loisirs à vocation collective. Le seul secteur 3 AU possède un indice r, qui rappelle que le secteur est soumis au risque de crue torrentielle.

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 3 A.U.1 – TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

Les lotissements industriels.

Les lotissements d'habitation, groupes d'habitations, les immeubles collectifs.

Les habitations individuelles autres que celles visées à l'article 3AU.2.

Les établissements d'enseignements, de santé, sociaux.

Les installations classées pour la protection de l'environnement sauf celles qui correspondent aux activités de la zone.

L'ouverture et l'exploitation de carrières.

Le stationnement des caravanes hors terrains aménagés tel que prévu à l'article R421-23d) du code de l'urbanisme.

Les dépôts de véhicules tels que prévus aux articles R421-23e) et R421-19j) du code de l'urbanisme.

Les dépôts de matériaux, engins de travaux publics, matériels divers hors d'usage ou tout autre objet de quelque nature qu'il soit, tel que défini à l'article R541-76 du code de l'environnement et de manière générale tout ce qui peut constituer une nuisance visuelle, esthétique ou environnementale.

L'aménagement de terrains permanents ou saisonniers pour l'accueil des campeurs et des caravanes tel que prévu aux articles R421-19c) et suivants du code de l'urbanisme, y compris les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.

ARTICLE 3 A.U.2 – TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMIS A CONDITION SPECIALES

L'aménagement et l'agrandissement mesurés des constructions existantes et sous réserve de ne pas créer un nouveau logement.

Les constructions, agrandissements, aménagements sous réserve qu'ils soient liés à des équipements publics susceptibles d'être réalisés.

Les constructions et aménagements sous réserve qu'ils soient liés à des aménagements de loisirs à vocation collective.

L'aménagement de constructions existantes peut être autorisé sous réserve que la modification de la construction s'accompagne de mesures de réduction de la vulnérabilité. Dans le cas de changement de destination, ce changement ne devra pas augmenter la vulnérabilité et devra améliorer la sécurité des personnes. L'aménagement et l'agrandissement mesuré des constructions existantes devra être tel que la surface du 1er plancher aménagé sera calée 20cm au-dessus des plus hautes eaux (définies dans la cartographie de l'aléa torrentiel annexée au règlement du PLU) »

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE 3 A.U.3 – ACCES ET VOIRIE

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination, ainsi qu'aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Toute construction doit donner sur une voie permettant l'accès du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE 3 A.U.4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'eau potable.

Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.

Les eaux usées non domestiques doivent subir un prétraitement approprié à leur nature et degré de pollution avant rejet dans le réseau public d'assainissement, après autorisation par la commune en application de l'article L1 331-10 du Code de la Santé Publique.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales, en particulier celles issues du ruissellement sur les toitures, dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements visant à la limitation des débits évacués de la propriété (et éventuellement ceux nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales dans la mesure où ils ne génèrent pas une augmentation du risque inondation par ruissellement urbain), doivent être assurés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Seront à privilégier :

- les aménagements qui ne présenteront pas d'imperméabilisation et de pollution du milieu naturel
- les aménagements hydrauliques permettant, une compensation au plus près des espaces aménagés, par une rétention/infiltration des eaux de ruissellement dans le sous-sol (concerne uniquement des eaux non polluées comme les eaux de toitures). Il conviendra également de s'assurer au préalable de l'absence de conséquences potentielles de ces dispositifs sur les nappes d'eau souterraine et sur la stabilité des sols.
- les dispositifs visant à écrêter les pluies (bassins ou noues de rétention, bassins d'orage, cuves de rétention des eaux de pluie, ...) avant leur retour au milieu naturel ;

Tout rejet d'eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées ou sur la voirie est strictement interdit.

Il convient de se référer à la réglementation en vigueur et au document joint en annexe du règlement concernant les dispositions à prendre en matière de gestion du ruissellement.

Réseaux divers

Les réseaux de distribution doivent être établis en souterrain.

ARTICLE 3 A.U.5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Néant

ARTICLE 3 A.U.6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Néant.

ARTICLE 3 A.U.7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Néant.

ARTICLE 3 A.U.8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME PROPRIETE

Néant.

ARTICLE 3 A.U.9 – EMPRISE AU SOL

Néant.

ARTICLE 3 A.U.10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Définition de la hauteur

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel avant travaux et défini par un plan altimétrique détaillé jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Hauteur absolue

La hauteur des constructions ne peut excéder **10 mètres**.

Toutefois, une adaptation mineure peut être admise dans certains cas de terrains en pente transversale très importante ou de relief très tourmenté.

ARTICLE 3 A.U.11 – ASPECT EXTERIEUR

Les constructions ne doivent pas, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants et des paysages.

Les constructions entièrement en bois sont interdites. Un soubassement en pierre est obligatoire.

ARTICLE 3 A.U.12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Il doit être aménagé au moins UNE place de stationnement pour 25 m² d'espace de loisirs.

ARTICLE 3 A.U.13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Des rideaux de végétation seront plantés afin de masquer les installations et délimiter les emplacements.

ZONE 4 AU

CARACTERE DE LA ZONE 4 AU

Cette zone est destinée à l'implantation de camping, caravanning, habitat léger et équipements de loisirs. Cette zone a reçu une autorisation Unité Touristique Nouvelle préalable.

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 4 A.U.1 – TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

Les lotissements industriels.

Les lotissements d'habitation, groupes d'habitations, les immeubles collectifs.

Les habitations individuelles autres que celles visées à l'article 4 AU.2.

Les établissements d'enseignements, de santé, sociaux.

Les installations classées pour la protection de l'environnement sauf celles qui correspondent aux activités de la zone.

L'ouverture et l'exploitation de carrières, affouillements et exhaussements des sols.

Le stationnement des caravanes hors terrains aménagés tel que prévu à l'article R421-23d) du code de l'urbanisme.

Les dépôts de véhicules tels que prévus aux articles R421-23e) et R421-19j) du code de l'urbanisme.

Les dépôts de matériaux, engins de travaux publics, matériels divers hors d'usage ou tout autre objet de quelque nature qu'il soit, tel que défini à l'article R541-76 du code de l'environnement et de manière générale tout ce qui peut constituer une nuisance visuelle, esthétique ou environnementale.

ARTICLE 4 A.U.2 – TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMIS A CONDITION SPECIALES

Les habitations destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements ou des services généraux de la zone.

L'aménagement et l'agrandissement mesurés des constructions existantes et sous réserve de ne pas créer un nouveau logement.

Les constructions, agrandissements, aménagements sous réserve qu'ils soient liés à des équipements publics susceptibles d'être réalisés.

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE 4 A.U.3 – ACCES ET VOIRIE

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination, ainsi qu'aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Toute construction et toute unité de logement doit donner sur une voie permettant l'accès du matériel de lutte contre l'incendie.

L'aménagement des espaces publics, notamment des voiries et des espaces verts devront faire l'objet d'une concertation avec les services de la mairie (ou tout autre service gestionnaire) pour adapter leurs caractéristiques aux contraintes de sécurité, d'entretien et de durabilité.

Les voiries privées ouverte à la circulation publique sont également concernées par cette disposition.

ARTICLE 4 A.U.4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'eau potable.

Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.

Les eaux usées non domestiques doivent subir un prétraitement approprié à leur nature et degré de pollution avant rejet dans le réseau public d'assainissement, après autorisation par la commune en application de l'article L1 331-10 du Code de la Santé Publique.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales, en particulier celles issues du ruissellement sur les toitures, dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements visant à la limitation des débits évacués de la propriété (et éventuellement ceux nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales dans la mesure où ils ne génèrent pas une augmentation du risque inondation par ruissellement

urbain), doivent être assurés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Seront à privilégier :

- les aménagements qui ne présenteront pas d'imperméabilisation et de pollution du milieu naturel
- les aménagements hydrauliques permettant, une compensation au plus près des espaces aménagés, par une rétention/infiltration des eaux de ruissellement dans le sous-sol (concerne uniquement des eaux non polluées comme les eaux de toitures). Il conviendra également de s'assurer au préalable de l'absence de conséquences potentielles de ces dispositifs sur les nappes d'eau souterraine et sur la stabilité des sols.
- les dispositifs visant à écrêter les pluies (bassins ou noues de rétention, bassins d'orage, cuves de rétention des eaux de pluie, ...) avant leur retour au milieu naturel ;

Tout rejet d'eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées ou sur la voirie est strictement interdit.

Il convient de se référer à la réglementation en vigueur et au document joint en annexe du règlement concernant les dispositions à prendre en matière de gestion du ruissellement.

Réseaux divers

Les réseaux de distribution doivent être établis en souterrain.

ARTICLE 4 A.U.5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Néant.

ARTICLE 4 A.U.6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Néant.

ARTICLE 4 A.U.7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point d'une façade au point de la limite parcellaire qui en est le plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieur à 4 mètres ($L=H/2$). Cependant, les débords de toiture peuvent s'inscrire dans ces prospects.

ARTICLE 4 A.U.8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME PROPRIETE

Néant.

ARTICLE 4 A.U.9 – EMPRISE AU SOL

Néant.

ARTICLE 4 A.U.10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Définition de la hauteur

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel avant travaux et défini par un plan altimétrique détaillé jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Hauteur absolue

La hauteur des constructions ne peut excéder **5 mètres** (exception faite des ouvrages techniques publics) et **8 mètres pour le bâtiment d'accueil**.

Toutefois, une adaptation mineure peut être admise dans certains cas de terrains en pente transversale très importante ou de relief très tourmenté.

ARTICLE 4 A.U.11 – ASPECT EXTERIEUR

Les constructions ne doivent pas, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants et des paysages.

ARTICLE 4 A.U.12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le nombre de places de stationnement doit dans tous les cas, être égal au nombre d'emplacements d'habitat léger.

ARTICLE 4 A.U.13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations existantes seront maintenues au maximum.

Des rideaux de végétation seront plantés afin de masquer les installations et délimiter les emplacements.

ZONE A

CARACTERE DE LA ZONE A

Cette zone est à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE A.1 – TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

Les lotissements de toute nature, les groupes d'habitations, les immeubles collectifs.

Les habitations individuelles autres que celles visées à l'article A.2.

Les établissements industriels, commerciaux et à usage de bureaux, les dépôts.

Les installations classées pour la protection de l'environnement sauf celles qui correspondent aux activités de la zone et les stations d'épuration.

Les affouillements et exhaussement des sols. Des précisions sont demandées et relatives à la hauteur et surface des dits affouillements et exhaussements. Hauteur ou surface ou hauteur et surface.

Les dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes et de résidences mobiles de loisirs tels que prévus aux articles R421-23e) et R421-19j) du code de l'urbanisme.

Les dépôts de matériaux, engins de travaux publics, matériels divers hors d'usage ou tout autre objet de quelque nature qu'il soit, tel que défini à l'article R541-76 du code de l'environnement et de manière générale tout ce qui peut constituer une nuisance visuelle, esthétique ou environnementale.

Le stationnement des caravanes hors terrains aménagés tel que prévu à l'article R421-23d) du code de l'urbanisme.

L'aménagement de terrains permanents ou saisonniers pour l'accueil des campeurs et des caravanes tel que prévu aux articles R421-19c) et suivants du code de l'urbanisme, y compris les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes, sauf les aménagements visés à l'article 1AU2.

L'implantation d'habitations légères de loisirs, telle que prévue à l'article R111-30 et suivants du code de l'Urbanisme.

L'implantation de résidences mobiles de loisirs telle que prévue à l'article R111-34 et suivants du code de l'urbanisme.

ARTICLE A.2 – TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMIS A CONDITION SPECIALES

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et à la diversification de l'activité agricole.

Les extensions des habitations existantes. Elles sont autorisées dès lors :

- qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site
- qu'elles ne créent pas de logements supplémentaires
- qu'elles ne génèrent pas une surface de plancher supérieure à 50 m²
- qu'elles ne représentent pas plus de 30% de l'emprise au sol de la construction existante
- qu'elles ne génèrent pas une superficie après extension supérieure à 250 m² de surface de plancher.
- que leurs hauteurs ne dépassent pas celles des constructions initiales sauf dérogation pour la réalisation d'un espace refuge des bâtiments d'habitation existants situés en zone à risque
- qu'elles soient réalisées en une seule fois à compter de la date de la 1^{ère} modification du PLU
- qu'elles ne soient pas une extension d'un bâtiment d'habitation existant édifié sans autorisation d'urbanisme
- qu'elles respectent l'ensemble des prescriptions des articles suivants.

Les annexes* des habitations existantes. Elles sont autorisées dès lors :

- qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site
- qu'elles ne créent pas de logements supplémentaires
- que leur hauteur soit limitée à 3.50m
- qu'elles sont édifiées à 15.00m maximum du bâtiment d'habitation et limitée à 15.00m² de surface de plancher
- qu' à compter de la date d'approbation de la première modification du PLU, il n'y ait pas plus d'une seule annexe* réalisée.
- qu'elles ne soient pas une annexe* d'un bâtiment d'habitation existant édifié sans autorisation d'urbanisme
- qu'elles respectent les règles d'implantation prévues dans le présent règlement

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A.3 – ACCES ET VOIRIE

Les constructions doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination ainsi qu'aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Toute construction et toute unité de logement doit donner directement sur une voie permettant l'accès du matériel de lutte contre l'incendie.

L'aménagement des espaces publics, notamment des voiries et des espaces verts devront faire l'objet d'une concertation avec les services de la mairie (ou tout autre service gestionnaire) pour adapter leurs caractéristiques aux contraintes de sécurité, d'entretien et de durabilité.

Les voiries privées ouverte à la circulation publique sont également concernées par cette disposition.

ARTICLE A.4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

Toute construction doit être alimentée en eau potable, soit par branchement sur réseau collectif de distribution, soit par captage, forage ou puits particulier exécutés conformément aux prescriptions des textes en vigueur.

Toute distribution au public d'eau prélevée dans le milieu naturel ne provenant pas du réseau collectif d'alimentation doit être autorisée par arrêté préfectoral.

La réalisation de tout projet non raccordé au réseau public d'eau potable devra être soumise à la Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales qui indiquera au pétitionnaire les formalités à suivre en vue de l'utilisation d'une eau différente de celle du réseau pour la consommation humaine.

Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle devra être équipée d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux dispositions prévues par la réglementation en vigueur, sous le contrôle de la commune.

Une étude particulière devra être réalisée, pour toute construction autre qu'une maison d'habitation individuelle, afin de justifier les bases de conception, d'implantation, de dimensionnement, les caractéristiques techniques, les conditions de réalisation et d'entretien de ces dispositifs, et le choix du mode et du lieu de rejet.

Pluvial

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales, en particulier celles issues du ruissellement sur les toitures, dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements visant à la limitation des débits évacués de la propriété (et éventuellement ceux nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales dans la mesure où ils ne génèrent pas une augmentation du risque inondation par ruissellement urbain), doivent être assurés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Seront à privilégier :

- les aménagements qui ne présenteront pas d'imperméabilisation et de pollution du milieu naturel
- les aménagements hydrauliques permettant, une compensation au plus près des espaces aménagés, par une rétention/infiltration des eaux de ruissellement dans le sous-sol (concerne uniquement des eaux non polluées comme les eaux de toitures). Il conviendra également de s'assurer au préalable de l'absence de conséquences potentielles de ces dispositifs sur les nappes d'eau souterraine et sur la stabilité des sols.
- les dispositifs visant à écrêter les pluies (bassins ou noues de rétention, bassins d'orage, cuves de rétention des eaux de pluie, ...) avant leur retour au milieu naturel ;

Tout rejet d'eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées ou sur la voirie est strictement interdit.

Il convient de se référer à la réglementation en vigueur et au document joint en annexe du règlement concernant les dispositions à prendre en matière de gestion du ruissellement.

ARTICLE A.5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pour être constructible, tout terrain doit présenter une superficie minimale nécessaire au respect des règles d'hygiène prescrites par le Règlement Sanitaire Départemental et des textes réglementaires pris en application de l'article L1 du code de la Santé Publique.

ARTICLE A.6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être édifiées à une distance ne pouvant être inférieur à **15 mètres de l'axe des voies** publiques ou privées à usage public existantes, modifiées ou à créer, **sauf pour la RD 118** où cette distance est portée à **35 mètres**.

ARTICLE A.7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE LA PARCELLE

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point d'une façade au point de la limite parcellaire qui en est le plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieur à 3 mètres ($L = H/2$). Cependant, les débords de toiture peuvent s'inscrire dans ces prospects.

ARTICLE A.8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME PROPRIETE

Néant.

ARTICLE A.9 – EMPRISE AU SOL

Néant.

ARTICLE A.10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Définition de la hauteur

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel avant travaux et définie par un plan altimétrique détaillé jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Hauteur Absolue

Exception faite des ouvrages publics et collectifs, la hauteur des constructions ne peut excéder **9 mètres**.

Toutefois, une adaptation mineure peut être admise dans certains cas de terrains en pente transversale très importante ou de relief très tourmenté.

ARTICLE A.11 – ASPECT EXTERIEUR

Principes Généraux

Les constructions ne doivent pas (par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur) porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation de perspectives monumentales.

Toute nouvelle construction sera conçue par référence au caractère de l'architecture ancienne traditionnelle de la commune. L'architecture ne devra justifier un modernisme qui serait en contradiction avec la volonté d'intégration dans l'environnement.

Pour les constructions publiques présentant des impératifs techniques, l'intégration au site sera recherchée par le jeu des volumes, des formes, de l'implantation, de l'utilisation des matériaux traditionnels (pierre, llose) et de plantations.

Les prescriptions suivantes ne s'appliquent pas aux constructions publiques.

1) FORMES

a) Toiture

Pourcentage de la pente : 20% à 50%.

Les terrasses inaccessibles et celles couvrant la totalité d'un bâtiment sont interdites.

b) Ouvertures

Tendance : verticale.

2) MATERIAUX

Toiture : lloses ou matériaux s'y apparentant par la couleur, la forme
Le bac acier est autorisé.

Façades : Les façades en pierre apparente sont vivement conseillées, en utilisant la pierre du pays (granit). Les murs en pierre apparente sont maçonnés selon la tradition locale. Le schiste et le granit bleu sont interdits. Sont aussi conseillées les façades crépies. Les enduits sont au mortier de chaux et sable.

Certaines façades peuvent comporter des panneaux de bois, dans la mesure où il sera utilisé un format de planches plutôt large et épais rappelant les panneaux de grange existante.

Les bâtiments agricoles de plus de 300 m² seront en bois autoclave.

Les constructions sur pilotis apparents sont interdites.

3) COULEURS

Nuancier à consulter en mairie.

Les teintes des enduits doivent être identiques à celles des enduits du pays. L'ensemble des couleurs fera référence aux éléments naturels environnants (roches, terre...). Les teintes blanches, trop claires, violentes ou criardes ailleurs que sur des éléments réduits sont interdites.

4) CLOTURES

La hauteur totale des clôtures en bordure des voies publiques ou privées ne peut excéder 1,30 m. Si la clôture est établie sur mur bahut, celui-ci mesurera 0,80 m au-dessus du sol.

5) ENERGIE RENOUVELABLE

Les pentes peuvent être modifiées pour une opération donnée ; les éléments producteurs d'énergie doivent s'intégrer aux volumes architecturaux et ne pas dépasser la hauteur absolue fixée à l'article 10.

6) CONSTRUCTIONS ANNEXES*

Les constructions annexes* de type de cabanon préfabriqué sont interdites des lors qu'elles sont visibles depuis une emprise publique.

Elles doivent présenter un aspect extérieur en harmonie avec la construction principale.

ARTICLE A.12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou exploitations doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE A.13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Néant.

ZONE N

CARACTERE DE LA ZONE N

Cette zone naturelle fait l'objet d'une protection particulière en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espace naturel.

Elle comprend les secteurs :

- **Na** réservé à la pratique du ski alpin.
- **Nt** destiné à recevoir des aménagements sportifs sans infrastructures (terrain de football, etc.).
- **Nl** réservé aux activités de loisirs (plan d'eau existant) ainsi que les équipements et locaux techniques nécessaires à l'exploitation des canons à neige.
- **Nr** correspondant au risque de crue torrentielle dans la traversée du village.
- **Nrn** pour la création d'une réserve naturelle au Val de Galbe.

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N.1 – TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

Les lotissements de toute nature, les groupes d'habitations, les immeubles collectifs.

Les habitations individuelles autres que celles visées à l'article N2.

Les établissements industriels, commerciaux et à usage de bureaux, les dépôts.

Les installations classées pour la protection de l'environnement.

L'ouverture et l'exploitation de carrières, les affouillements et exhaussement des sols autres que ceux qui sont destinés à l'aménagement des **secteurs Na, Nt, Nl et Nr** visés à l'article N2.

Les refuges d'altitude sans hébergement, sauf en **secteur Na**.

Les dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes et de résidences mobiles de loisirs tels que prévus aux articles R421-23e) et R421-19j) du code de l'urbanisme.

Les dépôts de matériaux, engins de travaux publics, matériels divers hors d'usage ou tout autre objet de quelque nature qu'il soit, tel que défini à

l'article R541-76 du code de l'environnement et de manière générale tout ce qui peut constituer une nuisance visuelle, esthétique ou environnementale.

Le stationnement des caravanes hors terrains aménagés tel que prévu à l'article R421-23d) du code de l'urbanisme.

L'aménagement de terrains permanents ou saisonniers pour l'accueil des campeurs et des caravanes tel que prévu aux articles R421-19c) et suivants du code de l'urbanisme, y compris les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes, sauf les aménagements visés à l'article 1AU2.

L'implantation d'habitations légères de loisirs, telle que prévue à l'article R111-32 et suivants du code de l'Urbanisme.

L'implantation de résidences mobiles de loisirs telle que prévue à l'article R111-34 et suivants du code de l'urbanisme.

Les installations et travaux divers autres que ceux visés à l'article N2.

Dans le **secteur Nr** concerné par un aléa d'intensité forte

- les constructions de toute nature à l'exception des équipements publics et des équipements du domaine concédé à EDF.

Il convient de se reporter à la nomenclature du PGRI pour identifier la catégorie d'aléa et à la carte d'aléa annexée au règlement du PLU (ou à toute nouvelle étude reconnue par les services compétents venant préciser la connaissance du risque) pour la localisation de celui-ci

ARTICLE N.2 – TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMIS A CONDITION SPECIALES

Les constructions, agrandissements et aménagements des abris et refuges publics destinés aux randonneurs sont autorisés.

La construction des abris pastoraux est autorisée.

La réalisation d'abris légers pour le bétail est autorisée.

Les constructions, agrandissements et aménagements sous réserve qu'ils soient liés à des équipements publics réalisés ou susceptibles d'être réalisés.

Dans le secteur **Na** sont autorisés les équipements et les aménagements destinés à la pratique du ski alpin et les équipements publics d'accueil directement liés aux activités sportives organisées en zone de montagne, y compris les refuges d'altitude. Sont également autorisés les refuges pastoraux.

Dans le secteur **Ni** sont autorisés l'aménagement d'un parcours de pêche et d'aires de pique-nique, de jeux et de loisirs, ainsi que des locaux techniques publics.

Dans le secteur **Nt**, est autorisée l'implantation d'un bâtiment collectif pour l'accueil des utilisateurs des différentes activités sportives.

A l'intérieur du domaine concédé à EDF, les occupations du sol nécessaires afin d'assurer la surveillance la réfection et l'entretien des ouvrages liés à la production d'énergie hydroélectrique, à condition de prendre en compte le risque de crue torrentielle.

Dans le secteur **Nr**:-

- Les murs pleins perpendiculaires au sens d'écoulement des eaux sont interdits
- Un espace tampon de 10m par rapport à la zone d'aléa d'intensité forte est à respecter pour tout aménagement
- Les remblais nécessaires à l'emprise des bâtiments doivent être réduits au minimum et drainés. La hauteur du plancher habitable doit être surélevée de 0.50m minimum par rapport au terrain naturel.
- Il convient de se reporter à la nomenclature du PGRI pour identifier la catégorie d'aléa et à la carte d'aléa annexée au règlement du PLU (ou à toute nouvelle étude reconnue par les services compétents venant préciser la connaissance du risque) pour la localisation de celui-ci

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N.3 – ACCES ET VOIRIE

Dans le secteur **Nr** concerné par un aléa d'intensité faible à moyenne, les franchissements sous les voies de communication seront mis au gabarit permettant le passage de la crue centennale. Un entonnoir doit être aménagé en amont de chaque ouvrage.

Il convient de se reporter à la nomenclature du PGRI pour identifier la catégorie d'aléa et à la carte d'aléa annexée au règlement du PLU (ou à toute nouvelle étude reconnue par les services compétents venant préciser la connaissance du risque) pour la localisation de celui-ci

L'aménagement des espaces publics, notamment des voiries et des espaces verts devront faire l'objet d'une concertation avec les services de la mairie (ou tout autre service gestionnaire) pour adapter leurs caractéristiques aux contraintes de sécurité, d'entretien et de durabilité.

Les voiries privées ouverte à la circulation publique sont également concernées par cette disposition.

ARTICLE N.4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

Toute construction doit être alimentée en eau potable, soit par branchement sur réseau collectif de distribution, soit par captage, forage ou puits particulier exécutés conformément aux prescriptions des textes en vigueur.

Toute distribution au public d'eau prélevée dans le milieu naturel ne provenant pas du réseau collectif d'alimentation doit être autorisée par arrêté préfectoral.

Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle devra être équipée d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux dispositions prévues par la réglementation en vigueur, sous le contrôle de la commune.

Une étude particulière devra être réalisée, pour toute construction autre qu'une maison d'habitation individuelle, afin de justifier les bases de conception, d'implantation, de dimensionnement, les caractéristiques techniques, les conditions de réalisation et d'entretien de ces dispositifs, et le choix du mode et du lieu de rejet.

Pluvial

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales, en particulier celles issues du ruissellement sur les toitures, dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements visant à la limitation des débits évacués de la propriété (et éventuellement ceux nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales dans la mesure où ils ne génèrent pas une augmentation du risque inondation par ruissellement urbain), doivent être assurés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Seront à privilégier :

- les aménagements qui ne présenteront pas d'imperméabilisation et de pollution du milieu naturel
- les aménagements hydrauliques permettant, une compensation au plus près des espaces aménagés, par une rétention/infiltration des eaux de ruissellement dans le sous-sol (concerne uniquement des eaux non polluées comme les eaux de toitures). Il conviendra également de s'assurer au préalable de l'absence de conséquences potentielles de ces dispositifs sur les nappes d'eau souterraine et sur la stabilité des sols.
- les dispositifs visant à écrêter les pluies (bassins ou noues de rétention, bassins d'orage, cuves de rétention des eaux de pluie, ...) avant leur retour au milieu naturel ;

Tout rejet d'eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées ou sur la voirie est strictement interdit.

Il convient de se référer à la réglementation en vigueur et au document joint en annexe du règlement concernant les dispositions à prendre en matière de gestion du ruissellement.

ARTICLE N.5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pour être constructible, tout terrain doit présenter une superficie minimale nécessaire au respect des règles d'hygiène prescrites par le Règlement Sanitaire Départemental.

ARTICLE N.6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Néant.

ARTICLE N.7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE LA PARCELLE

Néant.

ARTICLE N.8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME PROPRIETE

Néant.

ARTICLE N.9 – EMPRISE AU SOL

Néant.

ARTICLE N.10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Dans le secteur Nt, la hauteur des constructions ne peut excéder 6 mètres.

ARTICLE N.11 – ASPECT EXTERIEUR

Principes Généraux

Les constructions ne doivent pas (par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur) porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation de perspectives monumentales.

Toute nouvelle construction sera conçue par référence au caractère de l'architecture ancienne traditionnelle de la commune. L'architecture ne devra justifier un modernisme qui serait en contradiction avec la volonté d'intégration dans l'environnement.

1) FORMES

a) Toiture

Pourcentage de la pente :20% à 50%.

Les terrasses inaccessibles et celles couvrant la totalité d'un bâtiment sont interdites.

Des conditions différentes peuvent être admises pour les équipements publics.

b) Ouvertures

Tendance : verticale.

2) MATERIAUX

a) de façade : Les murs seront en pierres apparentes (granit) ou maçonnées selon la tradition locale. Le crépi traditionnel (mortier de chaux grasse) est également autorisé.

b) de toiture : lloses ou matériaux s'y apparentant par la couleur, la forme et la texture.

Des conditions différentes peuvent être admises pour les équipements publics.

3) COULEURS

Nuancier à consulter en mairie.

L'ensemble des couleurs fera référence aux éléments naturels environnants (roches, terre...).

4) ENERGIE RENOUVELABLE

Les pentes peuvent être modifiées pour une opération donnée ; les éléments producteurs d'énergie doivent s'intégrer aux volumes architecturaux existants.

ARTICLE N.12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Néant.

ARTICLE N.13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L130-1 du code de l'urbanisme.

Dans la zone Nt, les plantations doivent se faire par des groupements d'arbres en bosquets.

TITRE IV

ANNEXES AU RÈGLEMENT

Aléa inondation (RTM 2009)

NOTA IMPORTANT :

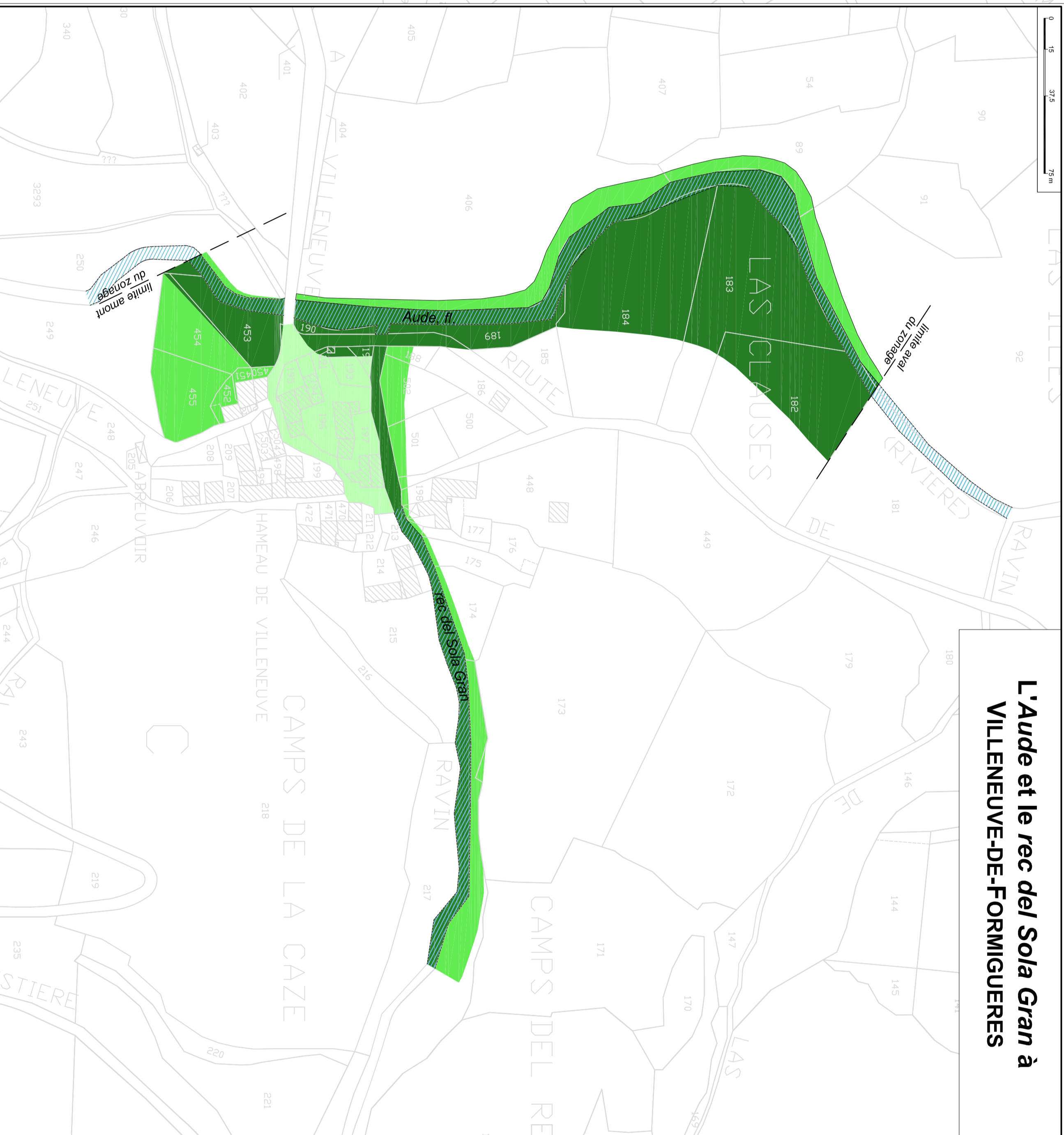
Le Plan de Gestion du Risque Inondation, applicable depuis le 23 décembre 2015, qualifie dorénavant l'aléa de la façon suivante :

- L'aléa est qualifié de très fort pour une hauteur d'eau supérieure ou égale à 1.00m ou une vitesse supérieure ou égale à 0.5m/s ou derrière les ouvrages de protection pour l'aléa fluvial
- L'aléa est qualifié de fort pour une hauteur d'eau comprise entre 0.50m et 1.00m
- L'aléa est qualifié de modéré pour une hauteur d'eau inférieure strictement à 0.50m et pour l'aléa fluvial, une vitesse inférieure à 0.5m/s
- L'aléa est qualifié de faible pour les zones non inondables par la crue de référence mais mobilisables en cas d'évènements exceptionnel.

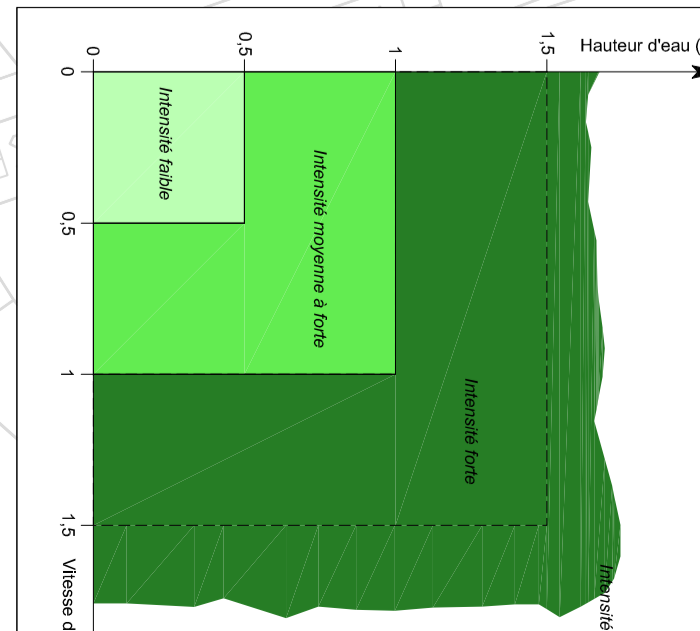
La Lladure et le rec de l'Oiva à FORMIGUERES



L'Aude et le rec del Sola Gran à VILLENEUVE-DE-FORMIGUERES



Legende :
- Délimitation cadastrale de la zone servitude



Prise en compte du ruissellement pluvial dans les projets d'aménagement

Annexe

1. Eléments relatifs à la prise en compte du ruissellement pluvial dans un projet d'aménagement

- Concernant le ruissellement pluvial, la compatibilité avec le PGRI s'appréciera principalement au regard des dispositions suivantes : D1-9, renforcer la prise en compte du risque dans les projets d'aménagement ; D.2-4, limiter le ruissellement à la source et D.2-5, favoriser la rétention hydraulique des écoulements ;
- Le projet étant exposé au risque de ruissellement pluvial, il convient de privilégier l'infiltration et/ou la rétention à la source afin de limiter ce ruissellement. En effet, l'objectif est de piéger les eaux de ruissellement dès la parcelle afin d'en limiter la concentration, d'en diminuer la vitesse, de retenir et de stocker les excédents ainsi que d'améliorer les écoulements aux exutoires ;
- Le projet ne doit pas être exposé à un risque de ruissellement engendré par un secteur amont et ne doit pas avoir, lui-même, d'incidence sur une zone aval à enjeux ;
- Le débit de fuite après aménagement ne doit pas être supérieur à celui avant aménagement.

Afin d'optimiser la gestion du ruissellement pluvial, le règlement du lotissement doit mentionner des prescriptions telles que la mise en place :

- d'une gestion intégrée des eaux pluviales et notamment d'infiltration à la parcelle. Une limitation des débits de rejets des parcelles peut être envisagée ;
- de systèmes de récupération des eaux pluviales provenant des toitures ;
- de clôtures perméables au minimum à 80%, constituées d'un grillage, éventuellement au-dessus d'un mur bahut dont la saillie sur le terrain naturel doit être limitée au maximum (sans excéder 20 cm) afin d'assurer le libre écoulement des eaux. Seuls les éléments techniques pleins indispensables (poteaux, coffret, etc.) peuvent être tolérés.

Le dimensionnement des ouvrages de gestion et de régulation des excédents d'eaux pluviales doit respecter les conditions suivantes : un volume tampon de 1000 m³/ha (ou 100 L/m²) et un débit de fuite de 7 L/s/ha, pour la pluie centennale. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) doivent être bien adaptés à l'opération et au terrain. Dans tous les cas, le débit de fuite après aménagement ne doit pas être supérieur à celui avant aménagement.

Dans la mesure du possible, les bassins de rétention doivent être valorisés : aménagement paysager, aire de jeux... Toutefois, une information à destination des usagers doit être faite au niveau du bassin, en ce qui concerne les risques encourus, en cas d'inondation notamment.

Le lotissement ne doit pas être exposé à un risque de ruissellement engendré par un secteur amont et ne doit pas avoir, lui-même, d'incidence sur une zone aval à enjeux.

Le guide « Démarche de progrès pour les bassins de rétention », élaboré par le conseil départemental 66, est disponible sur le site internet de l'État dans les Pyrénées-Orientales : <http://www.pyrenees-orientales.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-eau-risques-naturels-et-technologiques/Eau-et-Peche/Police-de-l-eau/Assainissements/Bonnes-pratiques>

2. Le projet est-il concerné par la rubrique 2.1.5.0 de la loi sur l'eau ?

Dans le cadre de l'application de la rubrique 2.1.5.0 (article R 214-1 du code de l'environnement : « Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol »), il est indispensable de bien déterminer la surface totale à considérer. Cette surface est composée de la somme de :

- la surface de l'opération elle-même ;
- la surface de bassin versant dominant l'opération qui est dite surface interceptée par l'opération.

Pour déterminer de quel régime de la déclaration ou de l'autorisation relève l'opération, la surface totale à laquelle on aboutit à l'issue de la somme précédente doit être analysée comme suit :

<p>➤ la surface totale est inférieure à 1 ha : l'opération ne relève pas de la procédure au titre de la rubrique 2.1.5.0 et il n'y a pas de dossier à monter.</p>	<p>➤ la surface totale est comprise entre 1 et 20 ha : l'opération relève du régime de la déclaration.</p> <p>➤ la surface totale est supérieure à 20 ha : l'opération relève a priori du régime de l'autorisation sauf si l'aménageur garantit une transparence hydraulique aux écoulements provenant de l'amont, c'est-à-dire :</p> <ul style="list-style-type: none"> • une non-intervention de quelque nature que ce soit sur l'axe d'écoulement à l'exception des travaux de restauration du lit ; • une préservation d'un corridor non construit de préférence pour l'entretien et l'écoulement des eaux ; • une vérification que la zone de débordement potentielle (calcul du tirant d'eau pour une occurrence 100 ans) du fossé n'interfère pas avec la zone de constructibilité. <p>Si les conditions précédentes ne sont pas respectées, alors il n'y a pas transparence : les écoulements provenant de l'amont sont impactés par le projet qui relève alors du régime de l'autorisation.</p>
<p>Cependant le pétitionnaire doit vérifier :</p> <ul style="list-style-type: none"> • que son opération ne relève pas d'une autre rubrique de la nomenclature ; • que les documents d'urbanisme de la commune (PLU) et leurs annexes (dont le zonage pluvial et le Plan de Prévention Risques d'Inondation) ou de la communauté de communes (SCOT) n'imposent pas des mesures compensatoires à l'urbanisation. 	<p>Se reporter au titre 2.1 ci-dessous.</p>

2.1. La surface totale de l'opération est supérieure à 1 ha :

2.1.1. Le projet rejette ses eaux pluviales ailleurs que dans un réseau collectif autorisé :

Il est signalé au pétitionnaire que son projet relève du régime de la déclaration / l'autorisation¹ au titre de la loi sur l'eau (article L.214-2 du code de l'environnement) compte tenu de sa surface totale comprise entre 1 ha et 20 ha / supérieure à 20 ha¹.

Si le rejet d'eaux pluviales s'effectue dans un ouvrage privé (fossé), l'accord du propriétaire de l'ouvrage devra être fourni dans le dossier loi sur l'eau au titre de la rubrique 2.1.5.0 de l'article R.214-1 du code de l'environnement.

De plus, le dossier loi sur l'eau devra être compatible avec le PGRI(1). Concernant le ruissellement pluvial, la compatibilité avec le PGRI s'appréciera principalement selon les dispositions suivantes : D.1-9 (renforcer la prise en compte du risque dans les projets d'aménagement), D.2-4 (limiter le ruissellement à la source) et D.2-5 (favoriser la rétention hydraulique des écoulements).

Enfin, l'arrêté accordant éventuellement le permis d'aménager devra reprendre les termes de l'article L.425-

¹ Choisir le mot qui convient en fonction de la situation.

14 du code de l'urbanisme :

« Lorsque le projet porte sur une installation, un ouvrage, des travaux ou une activité soumis à autorisation ou à déclaration en application de la section 1 du chapitre IV du titre Ier du livre II du code de l'environnement, le permis ou la décision de non-opposition à déclaration préalable ne peut pas être mis en œuvre :

- a) Avant la délivrance de l'autorisation environnementale prévue par l'article L. 181-1 du code de l'environnement ;
- b) Avant la décision d'acceptation, pour les installations, ouvrages, travaux et activités soumis à déclaration au titre du II du même article ».

(1) Par arrêté en date du 7 décembre 2015, le préfet coordonnateur de bassin a arrêté le PGRI du bassin Rhône-Méditerranée. Cette décision a été publiée au Journal officiel le 22 décembre 2015. Les dispositions du PGRI sont donc applicables depuis le 23 décembre 2015.

2.1.2. Le projet rejette ses eaux pluviales ailleurs que dans un réseau collectif autorisé :

Lorsque le rejet d'eaux pluviales s'effectue dans un réseau collectif autorisé ou régulier au titre de la loi sur l'eau, le projet n'est pas concerné par la rubrique 2.1.5.0 de la loi sur l'eau. Ainsi, le pétitionnaire transmettra au service instructeur l'autorisation au titre de la loi sur l'eau dont bénéficie le réseau collectif dans lequel se déversent les eaux pluviales du projet.

De plus, le pétitionnaire veillera à :

- préciser que ce réseau collectif autorisé n'est ni un fossé en terre ni un fossé bétonné en totalité ou par tronçons ;
- transmettre l'autorisation de raccordement fournie par le gestionnaire / propriétaire du réseau.

Par ailleurs, le gestionnaire / propriétaire du réseau devra :

- autoriser ou non le raccordement dans le respect du schéma de gestion des eaux pluviales si la commune en est dotée [NB : ce schéma doit préalablement avoir été soumis à autorisation loi sur l'eau avant d'être rendu opposable (PLU)] ;
- procéder à la régularisation administrative des rejets de son réseau au titre de la loi sur l'eau (article R.214-53 du code de l'environnement), avant de pouvoir autoriser un nouveau raccordement sur celui-ci. Ce raccordement fait l'objet, en parallèle de l'autorisation délivrée par le gestionnaire / propriétaire au pétitionnaire, d'un porter à connaissance (article L.181-14 du code de l'environnement) par le gestionnaire / propriétaire auprès du Préfet pour s'assurer qu'il ne remet pas en cause la gestion équilibrée et durable de la ressource en eau ainsi que le bon dimensionnement du réseau ;
- dans tous les cas, fournir une autorisation de raccordement au pétitionnaire.

Enfin, concernant la compatibilité avec le PGRI, ses dispositions étant applicables depuis le 23 décembre 2015, tout projet postérieur à cette date est directement concerné. En ce sens, il sera précisé par le pétitionnaire la manière dont sont traitées les dispositions du PGRI dans le projet, notamment au niveau de la prise en compte du risque, de la limitation du ruissellement à la source et de la rétention hydraulique des écoulements.

Lexique

Annexes* : Les annexes* sont des constructions secondaires et non destinée à l'habitation. Elles présentent une surface maximale de 20.00 mètres carrés et une hauteur* maximale de 3.00m. Elles apportent un complément de fonctionnalité à la construction principales et sont de dimensions réduites et inférieures à celle-ci. Sont ainsi des annexes* : les abris de jardins, les cuisines d'été, les abris pour le bois, les brises soleil, les garages ou local poubelle...

L'annexe* doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

Guides CAUE bâti ancien

Façades & couleurs du bâti ancien

dans les Pyrénées-Orientales



Fiche 1

MATÉRIAUX & TECHNIQUES DE CONSTRUCTION

66

 Pyrénées-Orientales

c|a.u.e

Conseil d'architecture, d'urbanisme
et de l'environnement

FAÇADES & COULEURS DU BÂTI ANCIEN dans les Pyrénées-Orientales

Fiche 1

MATÉRIAUX ET TECHNIQUES DE CONSTRUCTION

p. 3	Édito de la Présidente	p. 14	LA COMPOSITION DE LA FAÇADE
p. 4	LES FAÇADES DU BÂTI ANCIEN	p. 14	Le soubassement
p. 5	Introduction	p. 15	La façade
p. 6	LES MATÉRIAUX DE CONSTRUCTION	p. 15	• Les baies
p. 6	Les matériaux naturels	p. 15	- Les fenêtres
p. 6	• La pierre (roche)	p. 16	- Les portes
p. 7	• Les granulats	p. 16	- Les encadrements de portes et de baies
p. 7	- Les sables	p. 17	- Les contrevents
p. 7	- Les argiles	p. 17	- Les moustiquaires
p. 7	• Le bois	p. 17	• Les garde-corps, grilles de protection et balustrades
p. 8	Les matériaux traditionnels	p. 18	La toiture
p. 8	• La chaux	p. 18	• Les couvertures
p. 8	• La terre cuite - les briques et tuiles - cayrou (cairó)	p. 18	- Répartition géographique actuelle des types de couverture
p. 8	• Les liants (terre et chaux naturelles)	p. 18	- Les tuiles creuses « canal »
p. 9	LES TECHNIQUES DE CONSTRUCTION	p. 18	- Les pierres plates (lloses)
p. 9	Le mur et sa structure	p. 19	• Les gouttières
p. 9	• Le mur en pierre de taille	p. 20	• Les débords de toiture
p. 10	• Le mur en moellons ou en galets	p. 20	- Corniches et génoises
p. 10	• Le mur en brique	p. 21	- Corniches en bois - chevrons
p. 10	• Le mur mixte	p. 22	LES COULEURS DU BÂTI ANCIEN
p. 10	• Les chaînes d'angle (pierre taillée et brique)	p. 22	Note importante avant de lire ce document
p. 11	Les finitions	p. 22	• Le nuancier RAL
p. 11	• Les enduits	p. 23	• Perception des couleurs
p. 11	- Les crépis ou enduits couvrants appliqués et travaillés à la truelle ou à la taloche	p. 23	• Les pigments
p. 12	- Les enduits fins ou pelliculaires badigeonnés	p. 23	• Méthodologie d'analyse
p. 12	- Les enduits à « pierres vues »	p. 24	GLOSSAIRE
p. 12	• Les enduits décoratifs		
p. 13	- Les décors sgraffites		
p. 13	- Les décors en stuc		
p. 13	- Les enduits à « pierres vues »		

ISBN : 978-2-9575637-0-8

Conception, illustrations et photographies

CAUE66

Création graphique

Manu Clabecq, Perpignan

Impression

Imprimerie Catalane, Perpignan

Édito de la Présidente



Le bâti ancien est fragile et souvent menacé, par l'oubli, par certaines normes, et surtout par la perte de savoir-faire. Depuis quarante ans, le CAUE 66 œuvre pour promouvoir la qualité architecturale et la mise en valeur du patrimoine bâti, qu'il soit remarquable ou modeste.

Le patrimoine bâti ne s'arrête pas aux monuments prestigieux, aux quartiers historiques, aux maisons de maître, aux maisons bourgeoises, il est aussi représenté par des constructions plus humbles.

Le bâti ancien a été construit avec des matériaux de provenance locale qui ont déterminé ses mises en œuvre et ses couleurs. Ces teintes, issues de la géologie locale, lui permettent de s'inscrire parfaitement dans le paysage sans créer de dissonances.

La mise en valeur des façades exprime naturellement l'identité culturelle des différents territoires de notre département à différentes échelles : du paysage à la ville ou au village, de la rue au bâtiment.

L'harmonie colorée d'une rue, d'un quartier, comme d'une ville, est donnée par l'accord des teintes des différents éléments architecturaux : façades, volets, menuiseries, toitures, ferronneries...

La couleur, élément incontournable de l'architecture, permet de mettre en valeur le bâti.

Ce guide est destiné au plus grand nombre d'entre vous souhaitant être sensibilisés au bâti ancien. Il a pour objectif de procéder à une présentation des techniques et des couleurs traditionnellement employées pour mettre en valeur les façades des bâtiments, de la maison bourgeoise à la simple maison, aux dépendances du 18^e siècle jusqu'au début du 20^e siècle.

Sans vouloir être exhaustif, cet « état des lieux » couvre l'ensemble du département des Pyrénées-Orientales. Il constitue une véritable source de références pour les maîtres d'ouvrage et les concepteurs pour la restauration des façades anciennes.

Il apporte également le vocabulaire et les connaissances techniques afin de faciliter la communication entre les différents partenaires concernés : particuliers, élus, services techniques des mairies, des communautés de communes, artisans, architectes...

Nous l'avons souhaité d'un abord facile et accessible, la première partie évoque la manière dont est constituée une façade, les matériaux qui la composent, la technique de construction.

Les parties suivantes dressent un état des lieux des techniques et couleurs employées traditionnellement pour mettre en valeur les façades en fonction des différents territoires du département, du littoral à la plaine, du piémont aux territoires de montagne.

Ce guide se déclinera par la suite en dépliants, affiches, expositions pour animer des réunions, des rencontres, des conférences pour amener et favoriser une prise de conscience des publics et les aider à mieux restaurer, protéger ou rénover le bâti ancien. Dans un département comme celui des Pyrénées-Orientales, le CAUE 66 se doit d'être rétro-prospectif, pour ne pas oublier ce qui disparaît et pour transmettre et orienter sans nostalgie aucune.

Ce guide, réalisé en collaboration étroite avec le Parc Naturel Régional des Pyrénées Catalanes et l'UDAP (Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine), saura, je l'espère, enrichir la réflexion de chacun.

Marie-Pierre SADOURNY

Présidente du CAUE 66

Conseillère Départementale en charge de l'Éducation et des collèves

LES FAÇADES DU BÂTI ANCIEN



Introduction

L'apparence d'un bâtiment s'exprime généralement à partir de son **usage**, du **statut** de son propriétaire, de son **implantation**, de sa **volumétrie**, de ses **proportions**, par la présence ou non d'**ornements et décors**, de **couleurs** qui peuvent ou non l'agrémenter.

Le **climat**, les **modes de vie**, les **ressources géo-logiques**, celles issues de l'**agriculture traditionnelle** et celles en lien avec les **savoir-faire artisanaux** locaux, forment aussi les bases principales des modes de production de la majorité des constructions **vernaculaires***. Globalement, on bâtissait avec ce qu'il y avait sur place.

Ainsi, les maisons plus modestes, construites autour des demeures de notables, étaient généralement conçues avec des matériaux et des techniques parfois plus ordinaires.

Les **bases esthétiques** de ces constructions résultent souvent d'un mode de vie basé sur une grande économie de moyens. Malgré quelques évolutions au cours des siècles, les formes « architecturales » vernaculaires sont demeurées relativement **stables et homogènes**.

Des **différences ou des variations**, parfois notables, apparaissent cependant d'une vallée à l'autre. Ainsi, la **Cerdagne**, territoire « riche », s'est forgée une identité bien particulière dans l'art de bâtir se démarquant de celles du reste du département, y compris de celle de ses territoires voisins **Capcir et Haut-Conflent**. Le secteur de **Prades**, avec ses enduits « sculptés », est aussi un peu à part. Mais globalement, il existe une certaine **harmonie** caractérisant l'organisation des **villages traditionnels catalans**, et à la fois des **identités très différentes**.

Les **techniques de décoration et d'ornementation** sont assez variées suivant les secteurs du département. Du simple crépi à l'**enduit*** « stuqué », du « sgraffito » en passant par l'enduit « taloché », lissé, coloré, l'enduit peint, avec des décors, plus ou moins élaborés, la « gamme » des finitions pouvait être relativement étendue.

Les couleurs étaient majoritairement obtenues avec des terres naturelles broyées. La palette des couleurs a peu varié au cours des siècles. Elle s'étend du blanc immaculé du lait de chaux aux tonalités fréquentes, à certaines époques, comme les ocres jaunes et rouges en passant par des touches de verts ou de bleus sur les huisseries. Les tonalités étaient influencées par la qualité des pigments ou colorants et les techniques d'application.

Enfin, la qualité du traitement de la façade peut aussi être influencée par le caractère des lieux : entre la « grande ville », la « ville moyenne » et le village.



Comment intervenir ?

Le premier conseil à donner, avant d'intervenir sur une façade, c'est de **bien l'observer**, de « l'**ausculter** » finement... d'essayer de « **comprendre** » mais aussi de **respecter** ce que les constructeurs nous ont transmis. **Avant de piquer un enduit, de choisir une peinture ou de faire intervenir une entreprise, il est essentiel d'évaluer les conséquences, souvent irréversibles, que peuvent occasionner certaines actions ou certains procédés sur l'aspect d'un bâtiment mais aussi sur sa bonne conservation et la bonne santé de ses occupants.**

LES MATÉRIAUX DE CONSTRUCTION

Le bâti ancien se caractérise par la nature des matériaux utilisés pour sa construction, souvent disponibles à proximité.

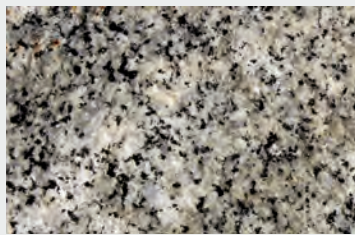
Les matériaux naturels (pierres, galets, sables, argiles, pigments naturels, bois) ont ainsi été privilégiés et entrent dans la composition des matériaux traditionnels : **la chaux***, la terre cuite, etc.

Les matériaux naturels

Les matériaux sont issus de la nature environnante. On y trouve des roches ainsi que des granulats de tailles variées, du bois...

La pierre (roche)

Autrefois, les roches exploitées localement l'étaient pour leurs qualités physiques et ornementales. Quelques échantillons caractéristiques ci-dessous :



Granite

Les granites et les gneiss de multiples variétés mais généralement gris (pierre à bâtir, escalier, mur de clôture...).



Marbre rose

Les marbres roses ou blancs (encadrement de portes, baie, portail...).



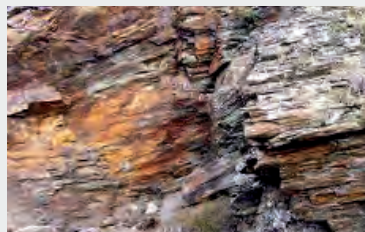
Brèche grise

Les brèches grises ou rosées (encadrement des baies, parement* de façade...).



Calcaire

Les calcaires de l'ocre au marron (mur de façade, pierre à bâtir, mais aussi fabrication de la chaux...).



Schiste à patine rouille

Les schistes à patine rouille et les schistes ardoisiers noirs (mur et dallage...).



Grès

Les grès (mur de façade...).



Ardoise

Les ardoises (idéales pour les couvertures)

Les pierres entrent dans la construction des murs, elles sont utilisées pour leurs propriétés physiques. La plupart ne sont ni travaillées*, ni taillées (ou très peu) et sont dans ce cas, **rarement apparentes***. Lorsqu'elles sont taillées, elles sont utilisées en chaîne d'angle

ou plus rarement en soubassement, elles peuvent également être choisies pour leur qualité ornementale.

* Cf. : « Le mur en moellons ou en galets », Fiche 1 - p. 10)

* Cf. : « Le mur en pierre de taille », Fiche 1 - p. 9



Les granulats

Ces particules fines entrent dans la **composition de divers mortiers (joints et enduits)**. Elles sont d'origine minérale et résultent de la désintégration naturelle de roches (comme le sable, le limon ou l'argile). Elles se sont accumulées dans les rivières.

Les sables

Ils peuvent être extraits de carrières situées à l'emplacement d'anciens lits de rivières (sable à lapin, sable de terre...) ou issus du concassage et tamisage mécaniques de roches extraites en carrière depuis l'interdiction de prélever dans les cours d'eau. La taille des grains, aujourd'hui normalisée, ne dépasse pas 5 millimètres. Dans les enduits anciens, la granulométrie est souvent plus étendue, ce qui leur confère une texture très riche. La teinte des sables varie en fonction de leur composition.



Échantillon de sable de la Têt

Les argiles

De même que les sables, les argiles sont d'origine minérale. Leur granulométrie est extrêmement fine, inférieure à 2 micromètres, leur conférant ainsi des propriétés physiques particulières. Elles régulent notamment l'humidité. C'est le composant principal des briques en terre cuite.



Argile à l'état naturel

Le bois

Le bois peut être considéré comme un matériau économique que l'on réservait aux étages secondaires (combles, greniers) et aux dépendances. Moins présent à cause des risques d'incendies, il est principalement utilisé pour les menuiseries et les huisseries.

Les maisons à pan-de-bois ont peu à peu disparu et sont donc très peu nombreuses dans le département.



* Cf. : glossaire, Fiche 1 - p. 24

Les matériaux traditionnels

Les matériaux traditionnels sont utilisés depuis des temps anciens. Leur technique de mise en œuvre, toujours d'actualité, se fait à partir des matériaux naturels cités ci-dessous.



Arc plein d'ouverture



Chaîne d'angle

La chaux

Matériau obtenu par la cuisson (calcination) d'un calcaire.

Elle sert de liant et apporte, de par ses propriétés hydrophiles, des caractéristiques de régulation de l'humidité et des barrières contre les bactéries.

La terre cuite - les briques et tuiles - cayrou (cairó)*

Matériau obtenu par la cuisson de la terre cuite. Le cayrou se distingue par sa taille : 44 cm x 22 cm x 5 cm

On retrouve la terre cuite :

- sous forme de tuiles;
- en descente d'eau pluviale;
- par petites touches dans les maçonneries traditionnelles pour leur qualité physique;
- pour la réalisation des chaînes d'angle, contours de baies;
- en rang entre deux «couches» de maçonnerie (une journée de travail), pour la stabilité du mur, pour réguler l'humidité dans le mur;
- montée en mur.
- concassée en granulats pour fabriquer certains mortiers.

Les liants (terre et chaux naturelles)

Mélange de matières (terre et/ou chaux naturelle*) qui assure, après un malaxage, la liaison entre chaque composant d'un mortier utilisé pour les joints ou les enduits.

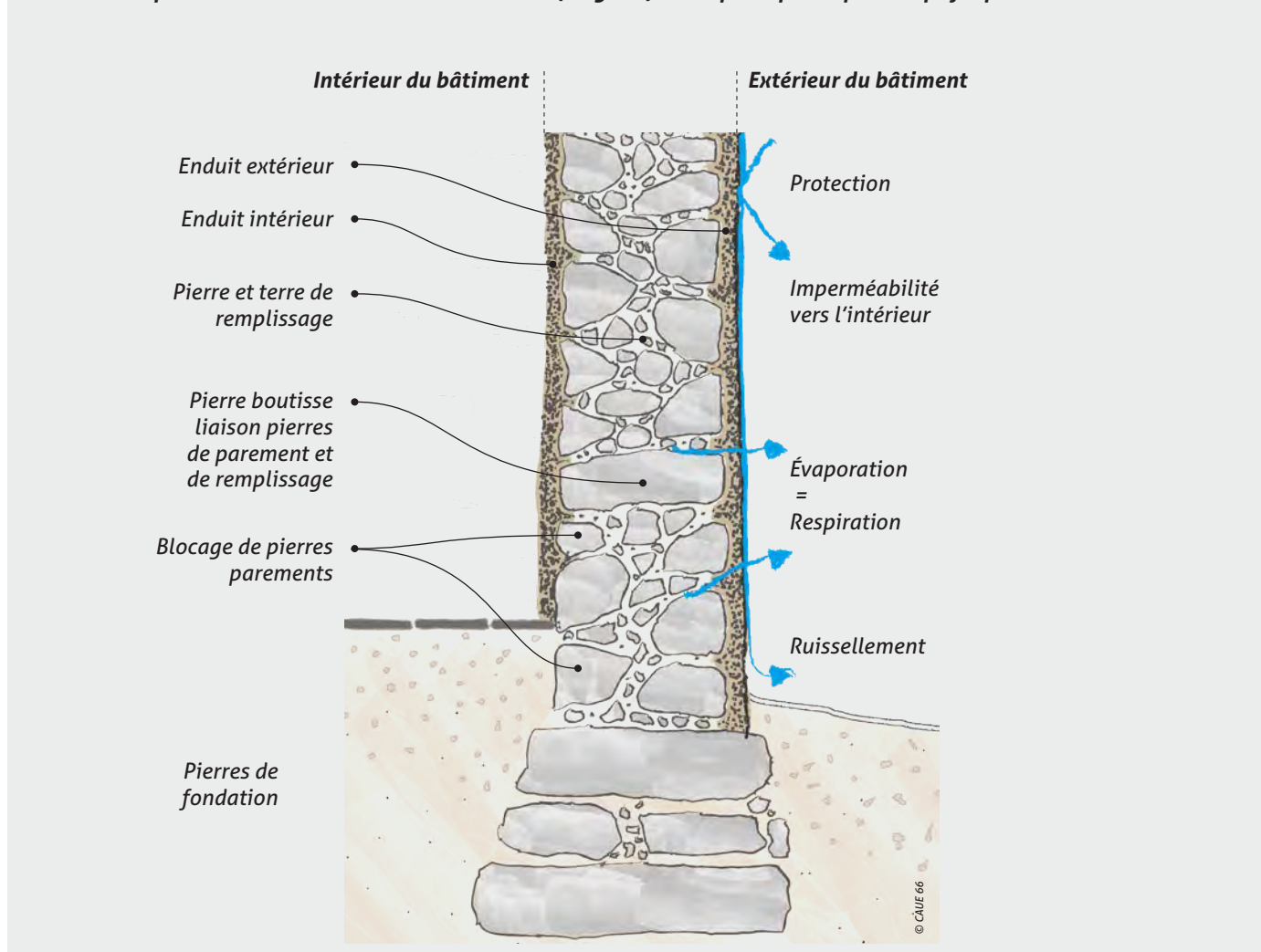
LES TECHNIQUES DE CONSTRUCTION



Les techniques de construction ont une influence sur l'aspect de la façade.

Le mur et sa structure

Schéma en coupe verticale d'un mur enduit en moellon (ou galet) et ses principales qualités physiques.



Le mur en pierre de taille

La mise en œuvre de **pierre taillée et jointive est peu fréquente dans le département** car les carrières sont peu nombreuses et nécessitent un important savoir-faire. Elle donne un aspect régulier et homogène.

La pierre taillée est donc majoritairement réservée, pour ses qualités ornementales et pour sa durabilité, aux façades donnant sur la rue et aux soubassements. Toutefois, le plus souvent, elle est utilisée pour les encadrements des portes et des baies, les chaînes d'angle... et le reste du bâti est fait de maçonneries de **moellons*** ou de galets ou en appareillage mixte avec de la brique...



Mur en pierres taillées (Perpignan)

* Cf. : glossaire, Fiche 1 - p. 24

Le mur en moellons* ou en galets

Le **moellon*** est un bloc de pierre non taillée ou pouvant être partiellement équare. Le galet est un fragment de roche de forme arrondi. Tous deux étaient ramassés dans l'environnement proche de la construction et destinés au montage des murs ordinaires.



Moellon* de pierre de granite de Raillou



Moellon* en pierre avec hourdage en terre à Taurinya. (hourder*)



Un mur se détériore au fil des années.

Ces murs sont anciens. Les joints sont creux. Les pierres vont se déchausser. Un rejointoiement est nécessaire avant d'enduire.



Moellon* de pierres de diverses natures avec quelques inclusions de cayrou

Le mur en brique

Le plus souvent, les murs en cayrou étaient enduits et non apparents. Toutefois, en fonction de l'époque, de la localisation ou de la typologie du bâtiment, en zone rurale en particulier, ils étaient quasiment toujours apparents. Il en va de même sur les façades secondaires et tertiaires, ainsi que sur certains bâtiments ruraux.



Mur en cayrou (Perpignan)

Le mur mixte

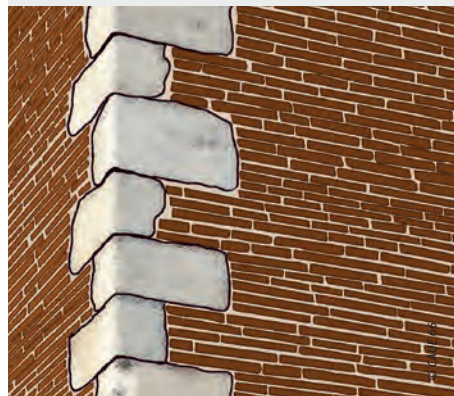
Pour la construction des murs d'habitation, la brique est le plus souvent utilisée comme assise*. Elle est rarement utilisée comme remplissage des murs.



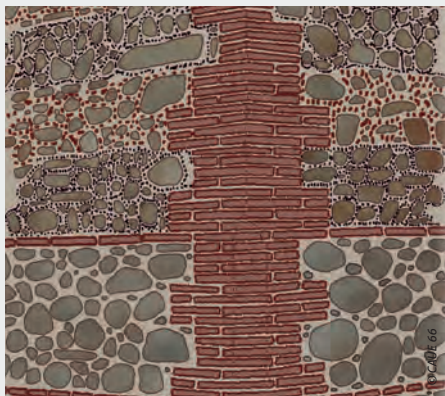
Mur mixte de galets avec inclusion et assise en cayrou

Les chaînes d'angle (pierre taillée et brique)

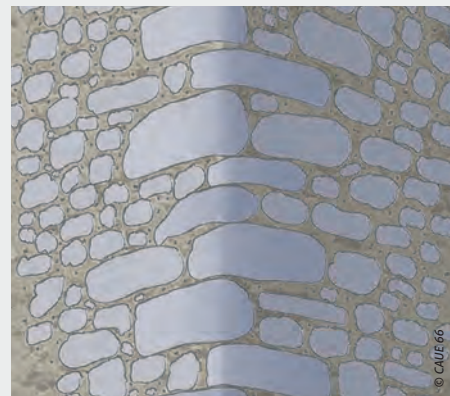
Les angles de mur font souvent l'objet d'une attention particulière. Leur **rôle structurel** se double d'une **recherche esthétique**. Les chaînes d'angle marquent la verticalité de l'édifice et indiquent un changement de façade. Nous retrouvons les mêmes techniques et les mêmes finitions que celles rencontrées autour des ouvertures. Notons qu'il existe des différences entre l'habitat rural et l'habitat urbain. Les effets décoratifs sont nettement plus présents dans les bourgs et surtout dans les villes.



Système constructif d'une chaîne d'angle (harpée*) en pierres taillées



Système constructif d'une chaîne d'angle en terre cuite



Système constructif d'une chaîne angle (harpée*) en moellon

Les finitions

Les enduits

Traditionnellement pour les habitations, la façade visible depuis l'espace public correspond à la façade principale. Celle-ci est généralement plus soignée.

L'**enduit*** traditionnel à la chaux joue un rôle essentiel de **protection** contre l'humidité et le froid, car il fait corps avec le support et est perspirant. Chaque couche d'enduit a besoin d'une granulométrie de matériau spécifique donnant des propriétés techniques particulières d'une part et esthétiques d'autre part. Il joue alors un rôle d'**ornementation**.

La dernière couche, dite couche de finition, limite les phénomènes d'érosion et décore la façade. Le **badigeon*** de lait de **chaux***, appliqué sur un enduit lissé, permet de créer des surfaces propices à la création de décors. L'ajout de pigments permet d'obtenir des couleurs « transparentes ».

Les pigments peuvent être d'origine naturelle (les ocres) ou d'origine artificielle (les oxydes métalliques). Les teintes obtenues évoluent dans le temps, les ocres naturelles s'éclaircissent en séchant puis s'estompent progressivement. En revanche, les oxydes se renforcent.

Les façades sur jardin et les **murs pignons***, mais aussi les murs de clôture et les annexes, sont généralement moins sophistiqués. Ils peuvent être protégés par un crépi ou rejointoyés de façon économique.

La différence de traitement des murs au sein d'une même propriété (alternance de murs enduits, de murs crépis, de murs en pierre apparente) donne sens à l'architecture et apporte variété, matière et couleur. L'**enduit*** conditionne l'ambiance d'un lieu et permet une **hiérarchisation des façades**.

À L'ÉCHELLE DU DÉPARTEMENT

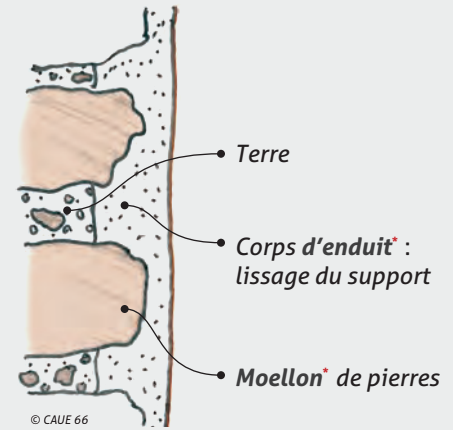


Schéma en coupe verticale d'une façade enduite en une seule couche.



La tendance observée aujourd'hui...

...est de mettre à vue les maçonneries. Or, à l'origine, la plupart de ces murs étaient enduits. Malheureusement, sans cette protection (contre l'humidité, les variations thermiques) ces murs sont vulnérables et fragilisés. Leur durabilité est réduite.



L'enduit protège le mur, comme une peau.

L'enduit est perspirant, il forme une peau protectrice pour le bâti ancien qui a besoin de respirer.

Les crépis ou enduits* couvrants appliqués et travaillés à la truelle ou à la taloche

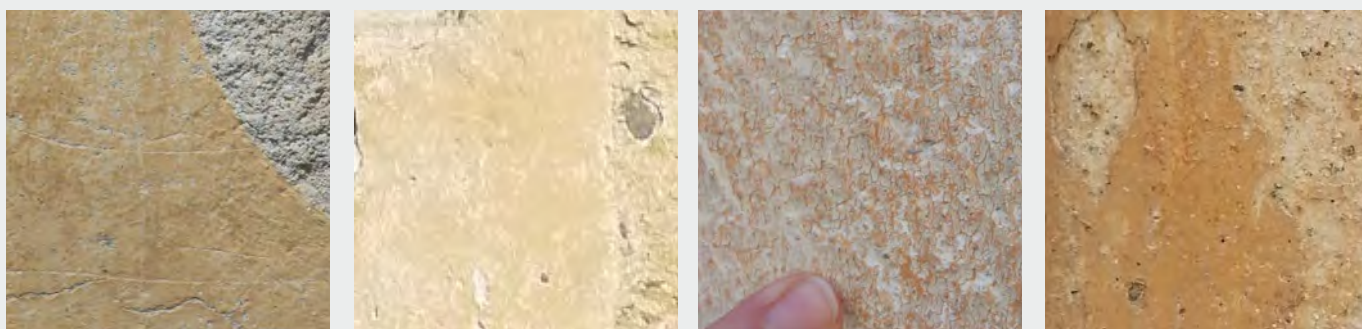
Ils sont généralement constitués de deux ou trois couches. La dernière correspondant à la couche dite de finition. Les **enduits*** talochés possèdent un aspect lissé et sont principalement localisés en milieu urbain, parfois sur des corps de logis isolés (maison de maître par exemple) et plus rarement sur des granges. Ils sont appliqués

indifféremment sur des murs en pierre ou en pan-de-bois. Le mouvement de la taloche reste perceptible et se révèle lorsque les rayons du soleil rasant la maçonnerie. Leur adhérence à la maçonnerie se fait « mécaniquement » par l'intermédiaire des joints entre les pierres.



* Cf. : glossaire, Fiche 1 - p. 24

Les enduits* fins ou pelliculaires badigeonnés*

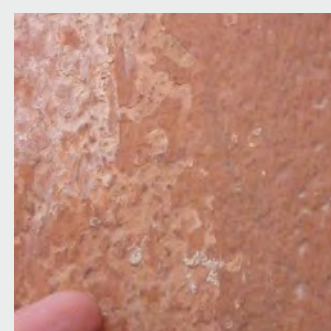


Ils s'observent plutôt en milieu urbain. Toutefois, certaines dépendances agricoles telles que les pigeonniers possèdent un **enduit*** fin lissé. L'objectif de cet enduit est d'atténuer les aspérités des murs et de masquer plus ou moins le grain de la couche d'enduit en dessous.

Son rôle est de :

- protéger le mur de pierre ainsi que les enduits;
- permettre une meilleure imperméabilité, tout en laissant le mur respirer;
- décorer et uniformiser la couleur, les éléments de maçonnerie, les volumes d'une façade pour donner une meilleure présentation du bâti
- assainir le support car il détruit les bactéries et les larves.

Il y a une adéquation entre recherche esthétique et propriété physique de l'**enduit***.



Échantillons de badigeons observés dans le département*

Les enduits à « pierres vues »

Ce type d'**enduit*** n'est pas une typologie particulière mais correspond à un enduit couvrant usé par le temps. Les maçonneries, sans qualités particulières, contenant des matériaux hétérogènes, sont généralement destinées à être enduites et deviennent plus fragiles dans le cas contraire.

Sur la pierre, surtout si elle est lisse et non poreuse, l'enduit a tendance à ne pas adhérer parfaitement. Ce phénomène sera amplifié par l'érosion naturelle due aux intempéries (pluie, vent, gel), les alternances de températures avec la condensation, les déformations des structures.

L'aspect dégradé et les fausses interprétations en résultant, conduisent à la généralisation actuelle des enduits « à pierres vues » ou des rejointoiements avec pierres apparentes.





Les enduits* décoratifs

Les enduits décoratifs du fond de façade font souvent apparaître la structure du mur en dessous en lui affectant une esthétique plus riche. Les enduits décoratifs en fond de façade sont donc souvent employés pour imiter la pierre de taille, matériaux rares et chers dans le département, en ajoutant des détails.



Enduit crépi avec dessin de pierre de taille



Enduit imitation en pierre de taille avec effet de bossage



Chaîne d'angle



Deux exemples d'enduit sculpté imitation brique



Enduit imitation en pierre de taille avec effet de deux textures

La **modénature** est composée des parties structurales de la façade : contours de fenêtres, chaînes d'angle, bandeaux, génoises, débords de toiture, cordons, appuis de fenêtre...

Elle est mise en valeur dans des couleurs contrastées par rapport au fond de la façade et/ou par des enduits décoratifs.



Chaîne d'angle en enduit sgraffite

Les décors sgraffites

Ils sont composés d'une alternance de plusieurs couches d'**enduits*** pouvant être teintés et/ou recouverts d'un **badigeon*** coloré.

La dernière couche est ensuite retirée en suivant des formes et dessins prédéfinis afin de révéler les couches du dessous. Le résultat final forme des motifs décoratifs plus ou moins élaborés.



Bandeau en enduit sgraffite

Les décors en stuc

Ce sont des enduits à base de chaux teintés dans la masse. Ils sont composés d'une succession de couches ayant une charge de plus en plus fine.



Cordon en stuc entre deux ouvertures



Encadrement en stuc et clé formée d'un dessin de feuille

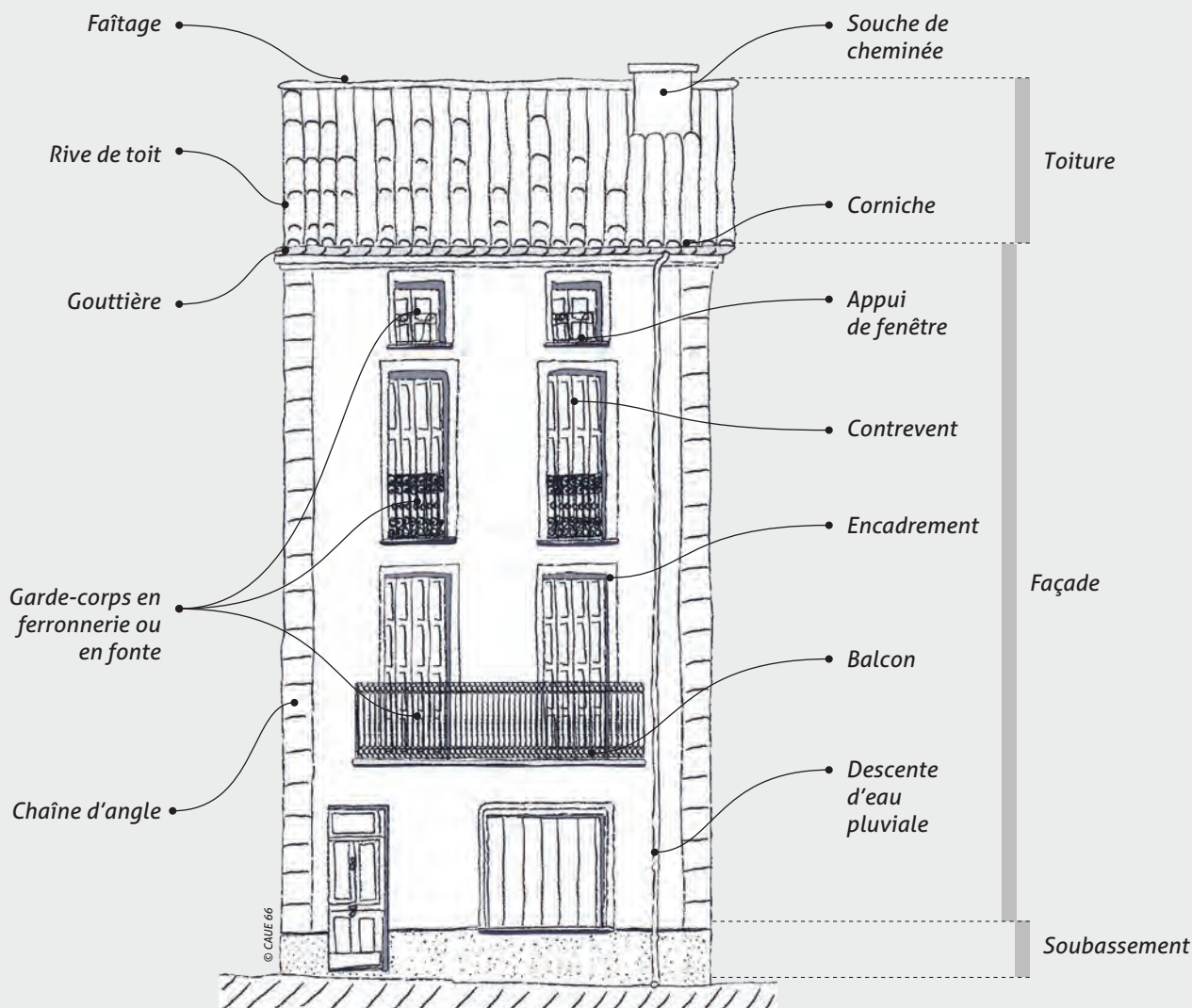


Table sur enduit avec décor floral

* Cf. : glossaire, Fiche 1 - p. 24

LA COMPOSITION DE LA FAÇADE

Une façade type et son vocabulaire



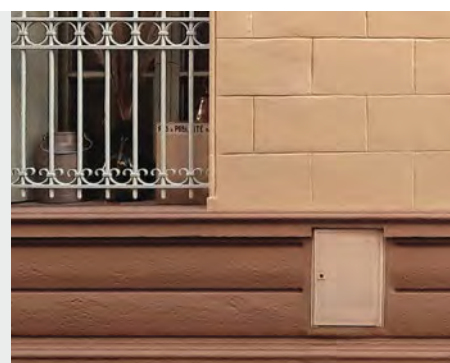
Le soubassement

De manière générale, c'est la partie massive d'un mur en contact avec le sol et ayant une fonction réelle ou apparente de supporter les parties supérieures. Dans les Pyrénées-Orientales, son rôle est à la fois technique pour isoler les maçonneries de l'humidité et stabiliser la construction sur ses fondations, et esthétique en créant un socle.

Soit, il est constitué d'une maçonnerie spécifique pouvant être réalisée en pierre de taille se différenciant de celle plus légère du reste de la façade ;

Soit, il est traité avec un enduit décoratif épais simulant une maçonnerie robuste d'une couleur différente (dans le même ton mais plus foncé) du fond de la façade.

C'est la partie directement en contact avec le sol humide naturellement, il permet de laisser « sortir » l'humidité du sol passant par le mur, sans impacter les étages.



Soubassement en enduit épais sculpté

La façade

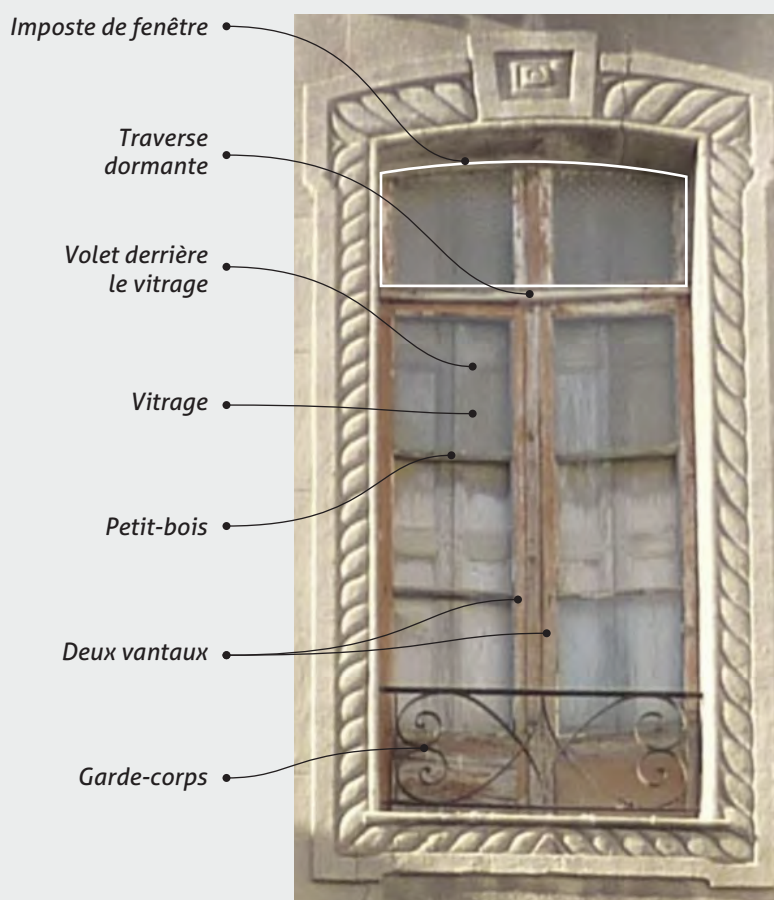
Les baies

Les ouvertures (portes d'entrée et portes-fenêtres) servent d'abord à pénétrer à l'intérieur du bâtiment et à y apporter de l'air et de la lumière (fenêtres). Elles participent aussi à la composition architecturale de la façade dans un jeu plus ou moins régulier de vides et de pleins et donnent ainsi un caractère au bâtiment. Leur disposition sur la façade (ordonnancement) a donc une grande importance.

Dans le bâti ancien, elles sont plus hautes que larges pour permettre à la lumière de rentrer le plus loin possible dans les pièces.

Les fenêtres

Leur taille et leur ornementation varient très généralement en fonction de l'étage sur lequel la fenêtre est située. Les fenêtres et leur encadrement du premier étage correspondant à l'étage « noble », sont généralement les plus grandes et les plus travaillées.



! Couleurs des menuiseries et des huisseries

(contrevents, volets, fenêtres, portes, moustiquaires...)

Les teintes des menuiseries du bâti ancien étaient obtenues avec des peintures à l'huile (noix, lin) colorées par des pigments : certains d'origine naturelle (terres d'ocre) ; d'autres d'origine artificielle. Elles seront traitées avec des produits qui laissent respirer le bois. Dans le département, les teintes de menuiseries observées sont dues, soit au vieillissement naturel du bois, soit à l'application de peintures à l'huile colorées par des pigments.



* Cf. : glossaire, Fiche 1 - p. 24

Les portes

Ce ne sont pas uniquement des éléments fonctionnels mais aussi des ouvrages d'ornementation exprimant le statut social de leur propriétaire. Elles font partie des éléments les plus travaillés de la façade.

Les portes et portes-fenêtres à impostes vitrées apparaissent à la fin du 17^e siècle sur des monuments exceptionnels. Leur usage se vulgarise dans le courant du 19^e siècle.

Hormis pour les ouvrages très anciens et les dépendances, les portes sont pivotées sur un cadre dormant scellé dans l'encadrement de la baie. Elles peuvent comporter plusieurs vantaux. La porte est l'ouvrage de menuiserie qui a le plus pâti des modes esthétiques et aussi des mises aux normes récentes. C'est l'ouvrage de protection le plus sollicité donc celui qui s'use le plus et qu'il faut réparer ou remplacer.



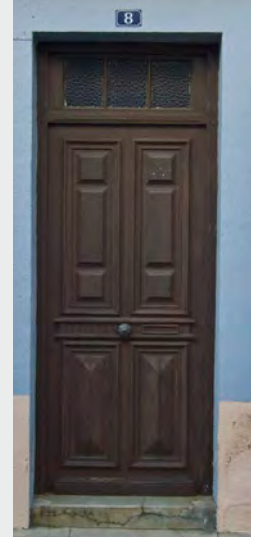
Latour de Carol - Porte cochère ou charretière avec contour en pierre de taille - linteau sculpté de symboles, nommé et daté



• Imposte de porte en fer forgé



Prades - Porte à panneaux et à imposte vitrée fixe (fin 19^e siècle)



Bages - Porte début 20^e à imposte vitrée et à motif renaissance autour de la serrurerie - Panneaux en pointe de diamant en partie inférieure

Les encadrements de portes et de baies

Les encadrements de baies, plus techniquement appelés chambranles, sont souvent réalisés en briques mais également en pierre taillée ou plus rarement en bois. Les chambranles à fascies sont très répandus. Ces éléments sont représentés :

- soit par une bande peinte au **badigeon*** d'environ 15 à 20 centimètres,
- soit par des décors en stuc ou en sgraffite.



Encadrement en granit et contrevent simple en planches à deux vantaux



Chambranle en bois à fascies sur linteau en arc surbaissé



Fenestrou - linteau et encadrement en bois



Les contrevents



Encadrement à feuillure* en pierre de taille. Contrevent à planches horizontales jointives en face interne. Fenêtre à petit bois



Contrevents à brisures verticales (se pliant en tableaux dans le sens de la hauteur)

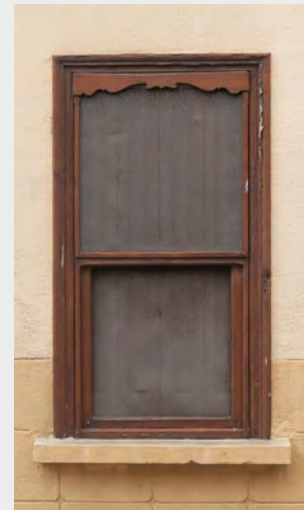
Ne pas confondre le contrevent disposé à l'extérieur et le volet disposé à l'intérieur. Le volet est un dispositif ancien employé entre la fin de l'époque médiévale et le 18^e siècle. Le contrevent apparaît à la fin du 18^e siècle.

Ils entrent dans la composition et l'esthétique des façades traditionnelles et jouent un rôle important, la nuit pour protéger du froid, en été pour protéger de la chaleur. Ils jouent également un rôle de protection des habitants.

Les moustiquaires



Laroque-des-Albères
Porte vitrée équipée d'une moustiquaires ouvragée

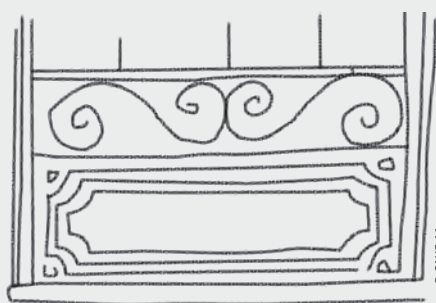


Maury - Fenêtre équipée d'une moustiquaires devant des contrevents à brisures verticales

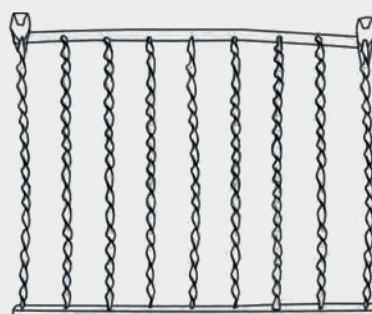
C'est un dispositif spécifique des secteurs à moustique. On le rencontre à peu près partout dans le département des Pyrénées-Orientales.

Solution écologique, il a pourtant tendance à disparaître comme la plupart des ouvrages de menuiserie en bois traditionnelle.

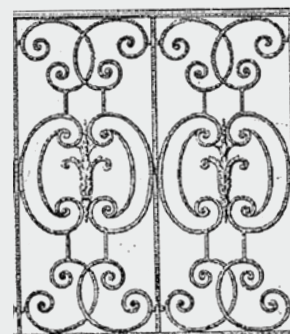
Les garde-corps, grilles de protection et balustrades



Fer forgé



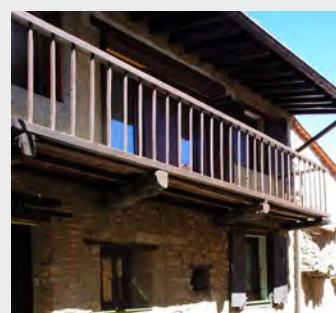
Fer forgé



Fonte moulée

Les Pyrénées-Orientales est un département traditionnel de production et de transformation minière. De nombreuses forges étaient en activité jusqu'au début du 20^e siècle. Les façades des « maisons de maître » (bourgeoise ou grande maison) arboraient des garde-corps en fer forgé tel un signe extérieur de richesse jusque vers la fin du 19^e siècle, avec l'arrivée du chemin-de-fer. À partir de cette époque, le savoir-faire des artisans serruriers catalans fut concurrencé par celui des industriels de la métallurgie lorraine avec leurs ouvrages en fonte moulée.

Quant aux garde-corps en bois, ils sont surtout présents en zone rurale, dans les secteurs de montagne.



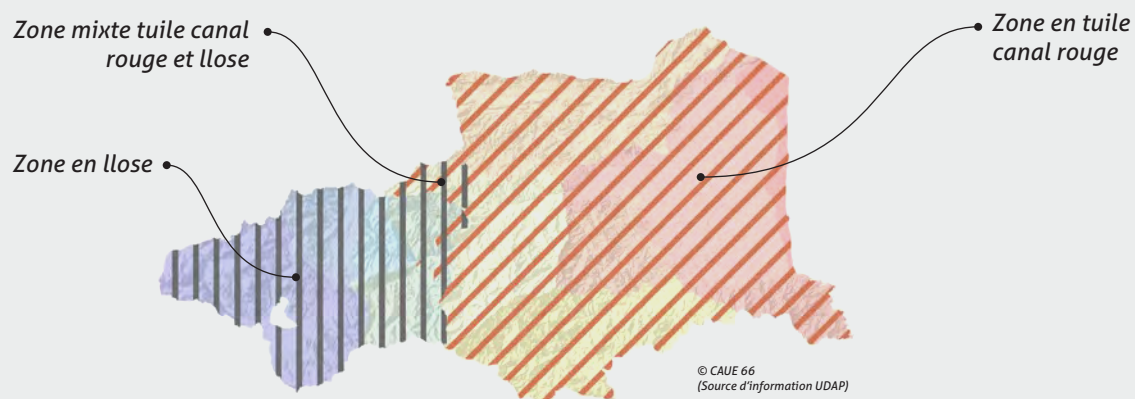
Bois

* Cf. : glossaire, Fiche 1 - p. 24

La toiture

Les couvertures

Répartition géographique actuelle des types de couverture



Dans les Pyrénées-Orientales, les pentes des toitures sont majoritairement comprises entre 28 et 30%, quelque soit le type de toiture (tuile ou llose)

Les tuiles creuses « canal »

Les toitures en **tuiles « canal »** sont en terre cuite maçonnée. Leur couleur résulte de la teneur en oxydes et du degré de cuisson de la matière.





! **Pour protéger la façade...**
et plus généralement le bâtiment contre l'humidité provenant de la pluie et du sol, il faut éloigner l'eau des murs :

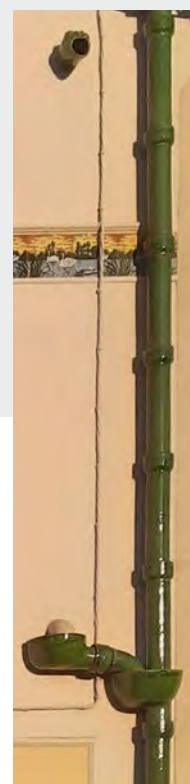
- en augmentant la taille du débord du toit ;
- en ajustant la pente du terrain autour de la maison ;
- en réalisant des drains si le sol n'est pas assez perméable ;
- en préférant un sol perméable et/ou végétalisé au pied de la façade car cela permet au sol de sécher plus vite.

Les gouttières



Les **chéneaux**, les **descentes** et les **gouttières** en zinc, en cuivre ou en terre cuite vernissée ont leur importance dans la protection de la façade car ils contribuent à éloigner l'eau de la façade. La corniche en terre cuite, recouverte par les tuiles, est appelée *tortugada* (prononcer *tour-tougade*).

En zone de montagne, traditionnellement sans chéneau, ce type de gouttière n'est pas adapté au poids de la neige, il peut exister des chéneaux en tôle d'acier.



Dauphin en terre cuite vernissée

Les pierres plates (lloses)

Selon la proximité des gisements et ses propriétés physiques (résistance au climat), les toitures peuvent être également en ardoise naturelle disposée en plaques plus ou moins régulières.



Faitage d'une toiture en llose



Les lloses sont taillées en écailles. La partie découverte et l'épaisseur des tuiles en llose sont de taille irrégulière.

* Cf. : glossaire, Fiche 1 - p. 24

Les débords de toiture

Le débord de la toiture permet de rejeter l'eau de ruissellement loin de la façade et ainsi de la protéger des intempéries. Son rôle est d'autant plus important dans l'habitat populaire des Pyrénées-Orientales car le recueil des eaux pluviales y est quasiment inexistant.

Il est à noter que la plupart de ces débords étaient initialement beaucoup plus importants. Au cours des travaux de restauration des toitures, les abouts de chevrons pourris étaient raccourcis, réduisant ainsi la taille des débords au fur et à mesure.

La mode de la corniche en éléments de céramique superposés ou génoise, depuis la fin du 18^e siècle, a aussi contribué à cette situation.

Corniches et génoises

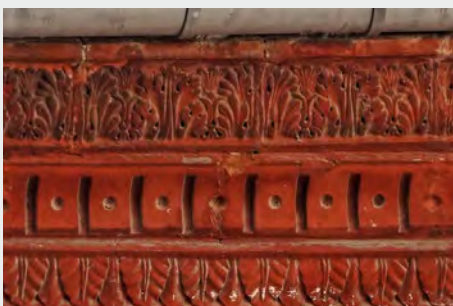
La corniche, qu'elle soit en brique, en terre cuite ou en rangée de tuiles, apporte une qualité architecturale par sa conception technique. mais protège assez peu les façades des intempéries.



Génoise à plusieurs rangées de tuiles



Corniche de briques agencées et/ou moulurées



Débord de toit avec décor de terres cuites vernissées ou brutes ou peintes



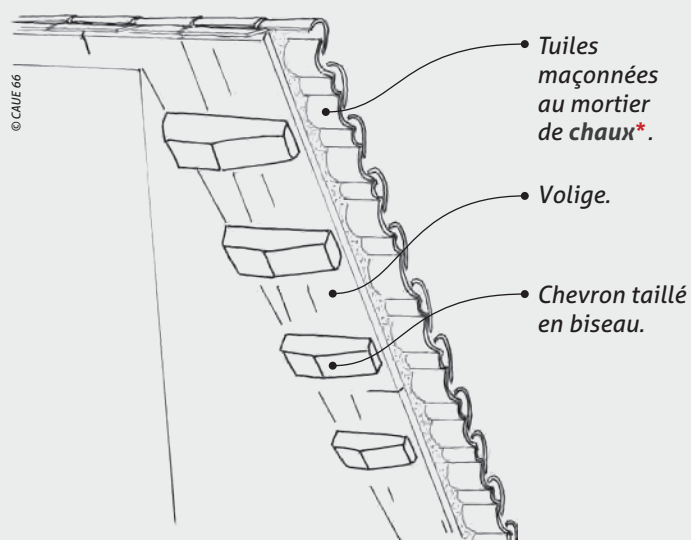
Sous-face de corniche peinte. C'est une spécificité catalane et majorquine. On ignore l'origine de ces décors peints au lait de chaux. Ici, il y a un mélange de triangles et de dessins « symboliques ».

Corniches en bois - chevrons

Les chevrons sont des pièces de bois qui supportent la couverture ; ils reposent par le bas sur la sablière et par le haut sur le faîtiage, et sont soutenus dans les intervalles par les pannes, quand leur longueur dépasse 2 mètres.

Sur la façade, ils peuvent apparaître lorsqu'ils dépassent jusqu'au débord du toit (débord queue de vache). La tête du chevron possède une découpe plus ou moins élaborée.

À L'ÉCHELLE
DU DÉPARTEMENT



Tête de chevron taillée
ou biseautée

*Cf. : glossaire, Fiche 1 - p. 24

LES COULEURS DU BÂTI ANCIEN

Ces fiches ont été réalisées dans le but de dresser un état des lieux des techniques et couleurs employées traditionnellement pour mettre en valeur les façades des constructions (de la maison bourgeoise aux dépendances) du 18^e siècle jusqu'au début du 20^e siècle. Cet état des lieux, sans pouvoir être exhaustif, concerne l'ensemble du département. Il constitue une base de références pour les maîtres d'ouvrage et les concepteurs, permettant d'apporter des propositions ou des solutions en matière de restauration de façades anciennes.

Il ne s'agit pas d'un outil de prescription. D'autres couleurs peuvent être envisagées, au cas par cas, dans le cadre d'une démarche globale, à l'échelle d'un espace public ou d'une rue, avec l'appui d'un architecte ou d'un coloriste.

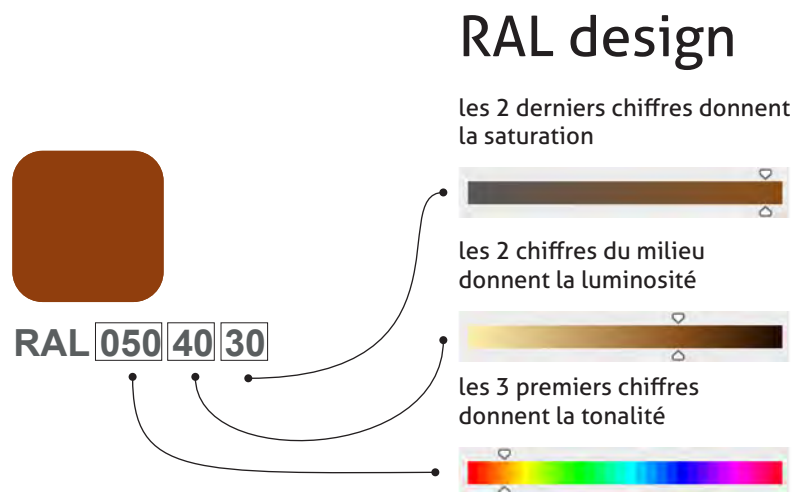
Pour les constructions plus récentes et contemporaines, le choix des couleurs des façades pourra être déterminé avec des critères différents pour s'harmoniser avec l'environnement de la construction. Les couleurs du paysage urbain ou naturel, la topographie du site peuvent, en effet, déterminer des gammes d'aspect différent de celles employées pour le bâti traditionnel.

Note importante avant de lire ce document

Le nuancier RAL

L'ensemble de ces teintes, observées et recensées dans ce document, a été référencé selon le nuancier RAL étendu (RAL Design), qui est la norme la plus répandue actuellement.

La signification du code est la suivante :



Le RAL est le référentiel international servant à codifier les couleurs. RAL est la contraction de Reichsausschuß für Lieferbedingungen (Comité impérial allemand pour les conditions de livraison) développé en 1927 par l'Institut allemand pour l'assurance qualité et le marquage.



Remarque importante :

Des changements de couleur pourraient avoir lieu lors de la reproduction, de l'impression ou de l'affichage à l'écran de ce document. Le rendu des couleurs peut différer sensiblement d'un écran d'ordinateur à l'autre, ou d'une imprimante à l'autre. De plus, les couleurs RAL ne correspondent jamais à 100% à la réalité des couleurs réelles d'une façade suivant son exposition, le relief du support, sa texture, etc... Pour ces raisons, les références RAL ne sont données qu'à titre indicatif.



Perception des couleurs

La qualité de la lumière sur la façade change en fonction des saisons mais aussi suivant l'heure de la journée. De même, l'environnement change au fil des saisons, influence la perception des éléments en fonction de la végétation.

La même couleur sur une façade exposée au nord ne sera pas perçue de la même manière que celle sur une façade exposée au sud. Elle peut également être perçue différemment suivant la couleur de la façade voisine.

De même, suivant la technique de pose de l'enduit et du badigeon (chaulage, badigeon, eau forte ou patine), la couleur sera perçue différemment.

Les techniques adaptées au bâti ancien ont l'habitude de tenir des dizaines d'années et sont faciles à entretenir.

Les pigments

Bases de fabrication des couleurs observées dans le bâti ancien.

Les couleurs jaunes obtenues
avec les terres naturelles :

Terre Sienne
naturelle



Ocre
jaune



Terre Ombre
naturelle



Les couleurs orangées obtenues
avec les terres naturelles :

Terre Ombre
calcinée



Terre Sienne
calcinée

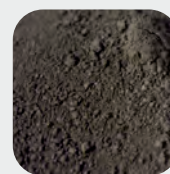


Ocre
rouge



Les couleurs
grises obtenues
avec l'oxyde :

Pigment
noir



Les teintes les plus couramment utilisées sur les bâtiments avant le 20^e siècle proviennent de terres naturelles (sables, kaolinite, etc.) servant de pigment pour obtenir toute une palette de couleurs. Différentes nuances de chaque teinte peuvent être obtenues en changeant les proportions du mélange avec le lait de chaux. Dans les centres anciens, ces

teintes ont été observées et utilisées. **De manière générale, les différentes parties de la façade sont teintées dans une même nuance mais déclinées dans un camaïeu.**

Aujourd'hui, d'autres assemblages de couleurs sont possibles, dans ce cas le conseil d'un professionnel est nécessaire.

Méthodologie d'analyse

Un travail de terrain a été effectué au cours duquel le bâti ancien a été observé et analysé. Les bâtiments sont choisis en fonction de leur typologie. Les couleurs ont été échantillonnées sur les différentes parties de la façade : fond de façade, encadrements, soubassement... en prenant soin de le faire aux endroits les plus à l'abri des intempéries et ayant subi le moins de dégradation (par exemple, sous un appui de fenêtre).

Pour déterminer les couleurs au plus juste, une charte grise a été utilisée pour prendre des photographies. Une balance des blancs a ensuite été réalisée sur les photos afin de trouver les tons les plus proches de la réalité.

* Cf. : glossaire, Fiche 1 - p. 24

GLOSSAIRE

Assisé : maçonnerie formée de rangés d'éléments (pierres...) de même hauteur et posés de niveau.

Attique : partie supérieure d'une construction.

Badigeon : technique traditionnelle de ravalement et de décor rustique. Enduit pelliculaire à base de lait de **chaux*** qui peut être, parfois, additionné de terre naturelle colorante. S'applique sur un **parement*** nu ou enduit pour l'assainir ou le décorer. Le badigeon s'applique avec une brosse spéciale de grande dimension.

Chaux aérienne : chaux ayant la propriété de faire sa prise uniquement à l'air. On parle aussi de chaux grasse. La chaux aérienne est blanche. On obtient au malaxage un mortier gras, onctueux comme de la crème. La chaux éteinte est obtenue par l'action de l'eau sur la chaux vive.

Chaux naturelle hydraulique (ou maigre) : chaux obtenue à partir de roches calcaires naturellement argileuses ou, par addition d'argile ou de substances pouzzolaniques à de la chaux pure. Sa prise peut se faire autant à l'air que dans l'eau. On obtient au malaxage un mortier de consistance plus ou moins rêche suivant le coefficient d'hydraulicité de la chaux. La chaux hydraulique est plus ou moins légèrement colorée dans des tonalités ocre jaune à beige clair mais jamais grises.

Enduit : couche de mortier de plâtre, de **chaux***, de ciment appliquée sur un **parement*** maçonné brut, destinée en général à lui donner une surface plane, à le protéger des intempéries et souvent pour constituer un **parement*** décoratif.

Equarri : tailler une pierre à angle droit (« sommairement équarri » = tailler grossièrement).

Harpé : technique d'appareillage des angles des murs consistant à superposer les éléments en alternant leur grande et leur petit longueur pour lier les murs ensemble. (Cf. : Fiche 1 - p. 10)

Hourder : réaliser un matériau afin de lier les **moellons*** dans la maçonnerie et lui donner plus de solidité.

Mâchefer : résidu solide de la combustion récupéré au fond des fourneaux.

Moellon : pierre de petite dimension non taillée ou partiellement taillée, souvent issue de l'épierrement de champs. Dans les maçonneries, ils ne sont pas destinés à être vus, ils sont enduits.

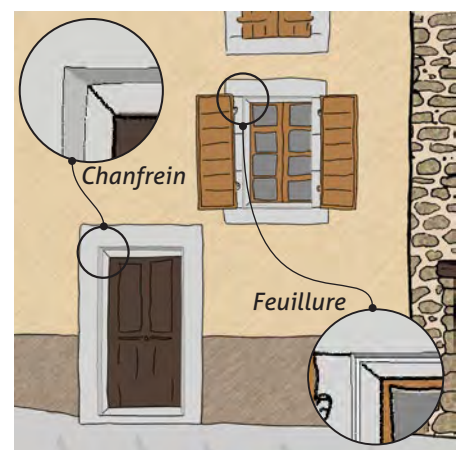
Mur pignon : Cf. : schéma ci-dessous) dans le bâti ancien, il désigne le mur dont la partie triangulaire donne le versant au toit. Le mur pignon s'oppose au **mur gouttereau** qui supporte les chéneaux et les gouttières.

Parement : surface apparente d'une construction en pierre, en terre ou en brique, enduite ou non.

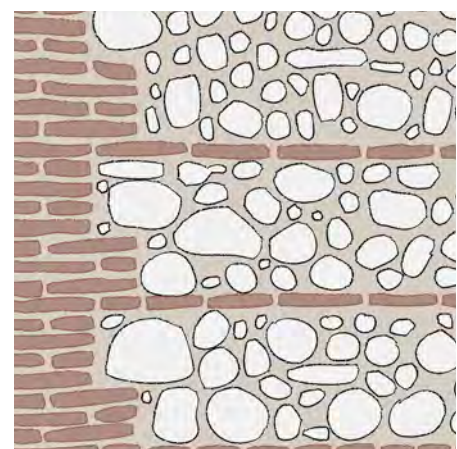
L'architecture **vernaculaire** est un style qui s'appuie sur les nécessités locales et les matériaux de construction disponibles, reflétant les traditions locales.

Cadre de baie à **feuillure** : ressaut pratiqué dans l'embrasure d'une ouverture dans lequel vient s'emboîter un volet, un contrevent...

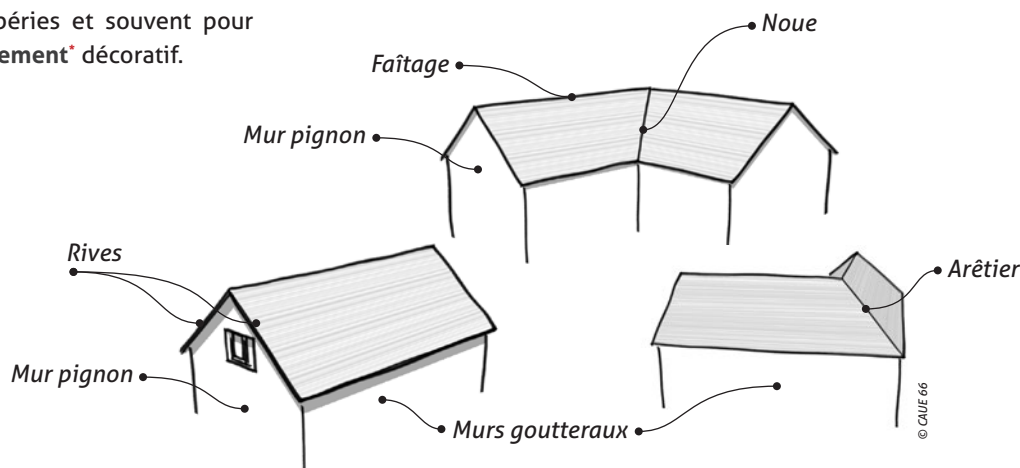
Cadre de baie **chanfreiné** : l'arrête des bord du cadre est tronquée formant une surface oblique.

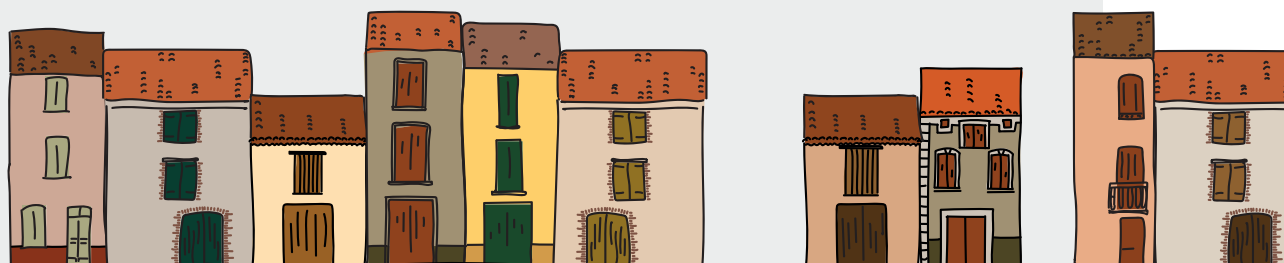


Dessins d'encadrements de baies chanfreinés (**chanfrein***) et feuillurés. (**ou feuillure***).



Dessin d'une maçonnerie avec une assise en brique





En partenariat avec :
Le Ministère de la Culture (Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine - UDAP66)
le Conseil Départemental des Pyrénées-Orientales et le Parc Naturel Régional des Pyrénées Catalanes.

www.caue66.fr

11 rue du Bastion St-François 66000 PERPIGNAN

Tél. : 04 68 34 12 37 — contact@caue66.fr



**PRÉFET
DE LA RÉGION
OCCITANIE**

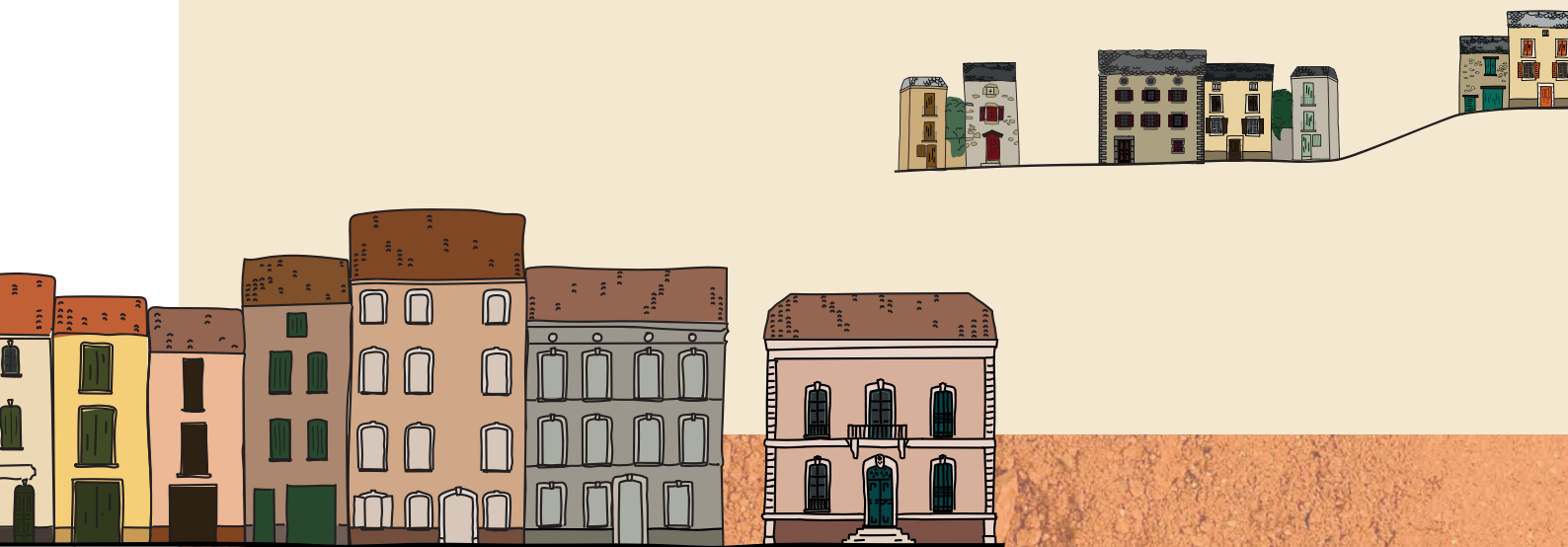
*Liberté
Égalité
Fraternité*



Parc
naturel
régional
des Pyrénées
catalanes
Parc del Pirineu català

Façades & couleurs du bâti ancien

dans les Pyrénées-Orientales



Fiche 2

LITTORAL, PLAINE & PIÉMONT

66

— Pyrénées-Orientales

c|a.u.e

Conseil d'architecture, d'urbanisme
et de l'environnement

FAÇADES & COULEURS DU BÂTI ANCIEN dans les Pyrénées-Orientales

Fiche 2

LITTORAL, PLAINE & PIÉMONT

p. 2	OBSERVATIONS	p. 10	EXEMPLE DE MAISON SIMPLE
p. 3	• Structure des maçonneries des façades	p. 10	Les menuiseries
p. 4	• Les enduits	p. 11	Les toitures
p. 4	- Les enduits couvrants	p. 11	Les enduits et badigeons de façade
p. 4	- Les enduits fins ou pelliculaires badigeonnés	p. 11	Les ferronneries
p. 4	• Les couvertures	p. 12	EXEMPLE DE DÉPENDANCE
p. 5	• Les ouvertures	p. 13	Les menuiseries
p. 5	- Les fenêtres et les contrevents	p. 13	Les toitures
p. 5	- Les portes	p. 13	Les façade et les joints
p. 5	- Les moustiquaires	p. 14	EXEMPLE DE CORPS DE FERME
p. 5	• Les garde-corps, grilles de protection et balustrades	p. 14	Les toitures
p. 6	LES TYPOLOGIES ARCHITECTURALES	p. 15	Les menuiseries
p. 6	Les maisons bourgeoises	p. 15	Les enduits et badigeons de façade
p. 6	Les maisons simples	p. 15	Les ferronneries
p. 7	Les dépendances	p. 16	DÉMARCHES ADMINISTRATIVES
p. 7	Les grands corps de fermes	p. 16	• Pour se renseigner
p. 8	EXEMPLE DE MAISON BOURGEOISE	p. 16	• Pour les aides financières aux travaux
p. 8	Les menuiseries	p. 16	• Pour réaliser votre projet
p. 9	Les toitures		
p. 9	Les enduits et badigeons de façade		
p. 9	Les ferronneries		

OBSERVATIONS



Marquixanes



Argelès-sur-Mer



Palalda

Structure des maçonneries des façades

Il s'agit de maçonneries de **moellons***, de galets et/ou de briques, le tout **hourdé*** avec des mortiers de chaux naturelle et sable de rivière de granulométrie irrégulière. Dans les constructions les plus modestes, le sable peut être remplacé par de la terre limoneuse. Certains bâtiments étaient construits en terre crue banchée que l'on nomme pisé comme dans le centre de Perpignan. Cette technique, connue par ailleurs depuis la

plus haute Antiquité, s'est modernisée avec la découverte de la fabrication du ciment artificiel à la fin du 19^e siècle, pour donner le béton de galets très employé jusqu'à la fin des années 1960. La structure des maçonneries, des édifices traités de façon « *économique* », est plus ou moins **assisée***. Elles sont généralement destinées à être enduites.



Perpignan - murs assisés avec alternance de galets et de briques



Saleilles - murs de moellons avec une assise en brique



Jujols - murs de moellons en schiste

* Cf. : « Le mur et sa structure » - Fiche 1 - p. 9

* Cf. : glossaire, Fiche 1 - p. 24

Les enduits

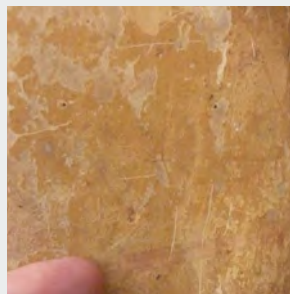
Les façades des immeubles d'habitation et des maisons donnant sur l'espace public sont généralement plus soignées que sur les autres faces. Elles sont donc agrémentées d'enduits plus ou moins sophistiqués (talochés, lissés) et parfois peints ou décorés, témoignant du statut du propriétaire. Souvent, l'encadrement des

baies n'est pas marqué par un bandeau comme dans d'autres régions ou en Cerdagne. L'enduit, en plus de donner un aspect esthétique, joue un rôle de protection du bâtiment*. L'adhérence « mécanique » des enduits à la maçonnerie est assurée par les joints entre les pierres.

Les enduits* couvrants



Les enduits fins ou pelliculaires badigeonnés



Ils sont fabriqués à partir de chaux naturelle et de granulats plus ou moins grossiers. Ils sont appliqués en deux ou trois couches de la plus grossière (gobetis) à la plus fine (finition). Les enduits les plus soignés ont un aspect lisse voire presque poli. Le poli est obtenu en ajoutant de la poudre de marbre au mortier de finition et par un travail en plusieurs passes avec un « platoir ».

Les couvertures

En général, dans la plaine, les toitures sont, en tuiles creuses (ou canal) et sur les piémonts les toitures sont soit en tuiles creuses, soit en pierres plates (ou lloses en catalan).



Toiture en tuile canal

Malheureusement, les matériaux de couverture traditionnels ont été soit abandonnés (pierre plate) soit remplacés par des productions industrielles à l'aspect monotone. En effet, les produits artisanaux n'avaient pas un aspect uniforme mais présentaient des nuances que les artisans savaient mettre à profit.

* Cf. : « Schéma en coupe verticale d'un mur enduit en moellon (ou galet) et ses principales qualités physiques », Fiche 1 - p. 9

* Cf. : « Répartition géographique actuelle des types de couverture », Fiche 1 - p.18

Les ouvertures

Les fenêtres et les contrevents



Fenêtre à deux vantaux. Encadrement en bois. Contrevents traditionnels à brisures (4 vantaux se pliant dans le sens de la hauteur).



Fenêtre à petit-bois avec une imposte fixe vitrée. Encadrement à feuillure. Contrevent à cadre.

Les portes



Caramany - Contour en marbre de Villefranche taillé et sculpté



Encadrement en pierres de taille moulurées. Linteau composite en plate-bande avec clef saillante. La menuiserie du 19^e siècle à panneaux sculptés et fausse pilette torsadée est typique de la région.

Les garde-corps, grilles de protection et balustrades



Ferronneries : grille de défense en fer forgé



Garde-corps en fer forgé



Garde-corps en fonte

Les moustiquaires



Exemples de moustiquaires

LITTORAL, PLAINE & PIÉMONT



* Cf. : glossaire, Fiche 1 - p. 24

LES TYPOLOGIES ARCHITECTURALES

Les maisons bourgeoises

La maison bourgeoise se caractérise par des volumes importants et un traitement de la façade plus élaboré que celui de la maison simple. Elle est souvent implantée dans un jardin entouré d'un mur de clôture. On y pénètre par un portail dont la monumentalité varie suivant la richesse que veut montrer son propriétaire.

Contrairement aux maisons simples où seule la façade donnant sur l'espace public est enduite, ici l'ensemble des façades le sont généralement. La nature des finitions peut néanmoins varier en fonction de leur orientation, les grandes maisons

sont traitées dans leur totalité. Les façades sont souvent très soignées et peuvent être ennoblies de décors peints, modelés ou sculptés, en bois, en stuc ou en pierre. Les matériaux d'encadrements de baies, les bandeaux, les chaînes d'angle sont en principe badigeonnés au lait de chaux. Les balcons sont habillés de garde-corps en fer forgé ou en fonte moulée et parfois en bois. Les fenêtres sont souvent protégées par des grilles et des moustiquaires ouvragées. Les menuiseries raffinées et toutes ces techniques de mise en valeur des façades témoignent aussi du riche savoir-faire des anciens artisans.



Les maisons simples

Ces maisons modestes correspondent à l'habitat des artisans, commerçants, agriculteurs, employés. Elles sont, le plus souvent, implantées sur une parcelle étroite. Elles peuvent ne comporter qu'une travée d'ouvertures et un ou deux étages. Le rez-de-chaussée faisait office de cellier ou de remise.

Les façades donnant sur l'espace public sont enduites. Les maçonneries sont rudimentaires car destinées à être enduites. Les enduits* sont plus ou moins grossiers, souvent appliqués en une seule couche. Les façades sont généralement peu ornementées avec une ou deux travées d'ouvertures. Ces caractéristiques confèrent à ces bâtiments un aspect simple contrastant avec celui des maisons bourgeoises et des bâtiments publics.





Les dépendances

Ce terme comprend les granges, les bergeries (cortals, en catalan), les caves, les écuries, les porcheries.

Ces bâtiments comportent des ouvertures adaptées à leur usage (agricole ou artisanal).

Ils sont construits de façon économique avec les matériaux trouvés sur place. Les éléments structurels sont construits en briques de terre cuite (cayrou). Les linteaux des baies sont souvent en bois. Les enduits protègent les maçonneries rustiques **hourdées*** avec des mortiers de terre. Les enduits laissent les **moellons***, galets ou briques plus ou moins apparents pour des raisons économiques. Les dépendances sont formées de volumes simples et trapus leur conférant des qualités esthétiques particulières.

Les caves d'une certaine importance sont souvent construites en béton de cailloux banché. Des lignes de briques marquent horizontalement les assises des murs.



Les grands corps de fermes

Les corps de fermes sont constitués de plusieurs bâtiments rassemblant différentes typologies dont les maisons bourgeoises, les maisons simples et les dépendances.



* Cf. : glossaire, Fiche 1 - p. 24

EXEMPLE DE MAISON BOURGEOISE

Elles comportent au moins deux étages. Les façades sont souvent très soignées. Les enduits agrémentés de décors colorés et parfois en relief valorisent l'ensemble.

Sur ces bâtiments d'un grand volume, les couleurs utilisées sont souvent assez contrastées mais toujours dans les mêmes tons.

Il est parfois possible de déterminer les couleurs d'origine de ce type de façade en faisant un léger sondage.



Les couleurs observées sur...

les menuiseries : fenêtres, contrevents, portes...

Une seule couleur pour l'ensemble des menuiseries est généralement la règle. Toutefois, les portes peuvent, par exemple, être peintes dans un ton plus foncé et les contrevents et fenêtres dans un ton plus clair. La couleur des menuiseries est souvent en harmonie avec la couleur de la façade (voir la palette ci-dessous)

Les couleurs traditionnelles des menuiseries varient autour de trois nuances dominantes :

Les tons bois



RAL 060 50 30



RAL 050 20 16



RAL 050 40 20

Les gris



RAL 000 75 00



RAL 000 65 00

Les verts



RAL 120 40 20



RAL 120 30 10



RAL 180 30 15



Les couleurs observées sur... les toitures

Les toitures en tuiles canal

Les toitures en tuiles canal ont des nuances variées en fonction de leur composition (oxyde de fer) et du degré de cuisson.

Les toitures en pierres plates (lloses - lauzes)

Les maisons situées dans certains villages des piémonts ont un toit en pierres plate (lloses). Leur couleur et aspect varient beaucoup et dépendent de ceux de la roche dont elles sont extraites.

Cf. : « Répartition géographique actuelle des types de couverture », Fiche 1 - p. 18

Les couleurs observées sur... les enduits et badigeons de façade

Terre Sienne naturelle

Ocre jaune

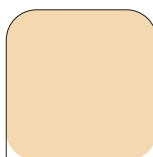
Terre Ombre naturelle

Terre Ombre calcinée

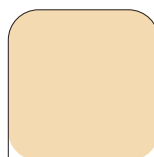
Terre Sienne calcinée

Ocre rouge

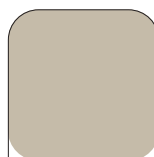
- Parties structurales de la façade (contours, chaînes d'angle, bandeaux, génoises, débords de toiture, cordons, appuis de fenêtre...) généralement traitées dans des tons plus clairs et dans les mêmes nuances que le fond de la façade et l'étage attique (dernier étage de la façade dont la hauteur est souvent inférieure à celle de l'étage inférieur)



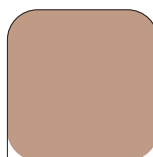
RAL 080 90 20



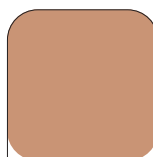
RAL 085 90 20



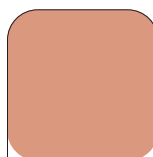
RAL 085 80 10



RAL 060 70 20

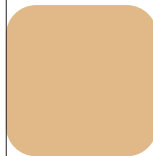


RAL 060 70 30

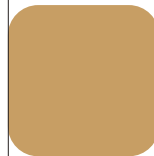


RAL 050 70 30

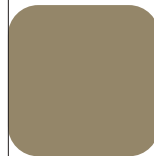
- Tapiserie - Fond de la façade



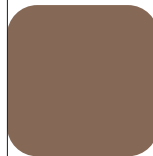
RAL 075 80 30



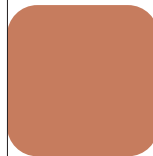
RAL 080 70 40



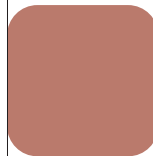
RAL 085 60 20



RAL 060 50 20

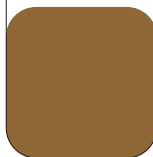


RAL 050 60 40

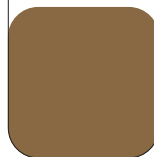


RAL 040 60 30

- Soubassement ou rez-de-chaussée généralement traités dans des tons plus foncés et dans les mêmes nuances que le fond de la façade.



RAL 075 50 40



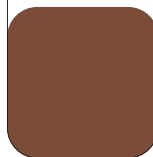
RAL 075 50 30



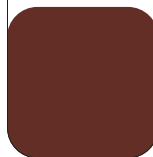
RAL 090 50 10



RAL 060 30 10



RAL 050 40 30



RAL 040 40 30

Les couleurs observées sur...

les ferronneries : garde-corps, serrureries, grilles de protection...

Les ferronneries sont laissées à l'état naturel ou teintes dans des couleurs sombres.



RAL 000 25 00



RAL 240 30 05



RAL 260 20 05



RAL 170 20 10

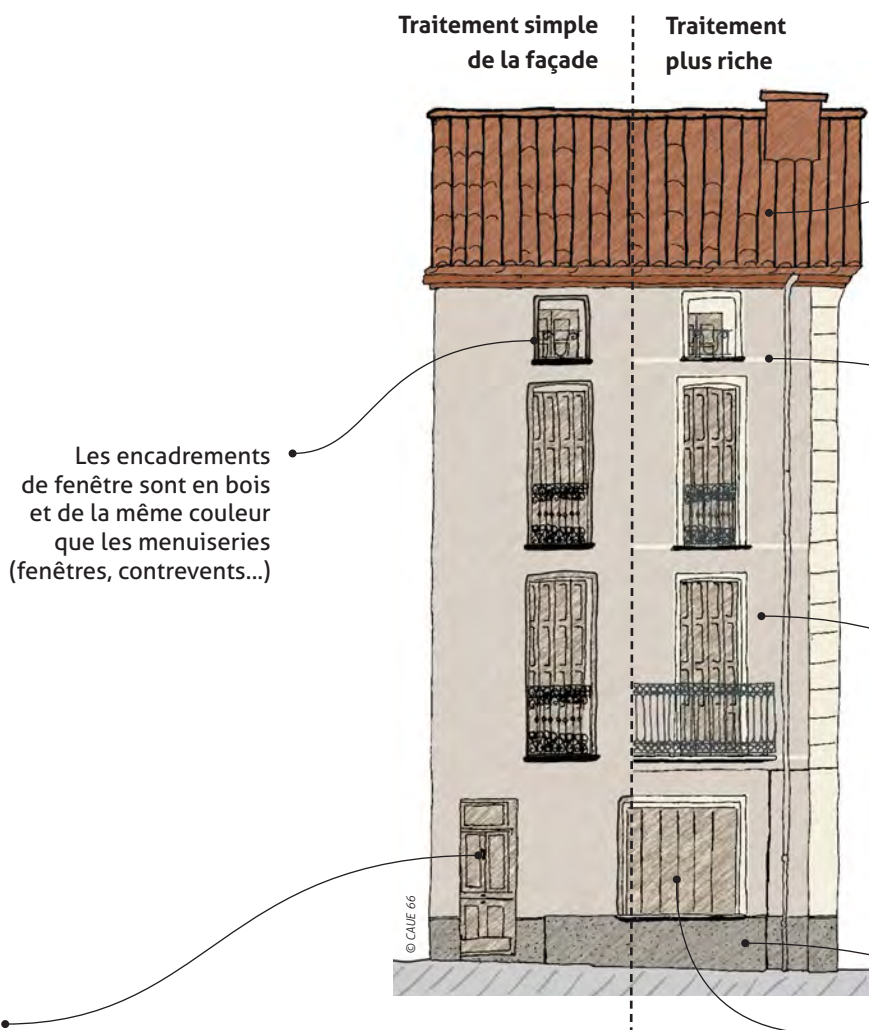


RAL 050 30 36

* Cf. : glossaire, Fiche 1 - p. 24

EXEMPLE DE MAISON SIMPLE

Elles sont souvent étroites et petites, avec une ou deux travées d'ouvertures, sur un ou deux étages. Souvent, seule la façade donnant sur l'espace public est traitée avec un enduit. Elles ne comportent que très rarement d'autres ornements.



Les couleurs observées sur...

les menuiseries : fenêtres, contrevents, portes...

De la même manière que pour les grandes maisons, une seule couleur pour l'ensemble des menuiseries est souvent envisagée. Les observations ont montré que, tout en gardant une même tonalité, les portes sont peintes dans un ton plus foncé et les contrevents et fenêtres dans un ton plus clair.

Les couleurs traditionnelles des menuiseries varient autour de trois nuances dominantes :

Les tons bois



RAL 060 50 30



RAL 060 30 10

Les gris



RAL 000 75 00



RAL 000 65 00

Les verts



RAL 100 60 20



RAL 120 40 20



RAL 050 40 20



RAL 150 30 20



Les couleurs observées sur... les toitures

Les toitures en tuiles canal

Les toitures en tuiles canal ont des nuances variées en fonction de leur composition (oxyde de fer) et du degré de cuisson.

Les toitures en pierres plates (lloses - lauzes)

Les maisons situées dans certains villages des piémonts ont un toit en pierres plate (lloses). Leur couleur et aspect varient beaucoup et dépendent de ceux de la roche dont elles sont extraites.

Cf. : « Répartition géographique actuelle des types de couverture », Fiche 1 - p. 18

Les couleurs observées sur... les enduits et badigeons de façade

Terre Sienne naturelle

Ocre jaune

Terre Ombre naturelle

Terre Ombre calcinée

Terre Sienne calcinée

Ocre rouge

- Parties structurales de la façade (contours, chaînes d'angle, bandeaux, génoises, débords de toiture, cordons, appuis de fenêtre...) généralement traitées dans des tons plus clairs et dans les mêmes nuances que le fond de la façade.

RAL 080 90 20	RAL 085 90 30	RAL 085 80 10	RAL 060 80 20	RAL 060 80 30	RAL 050 80 10
Tapisserie - Fond de la façade					
RAL 075 80 30	RAL 080 80 50	RAL 085 60 20	RAL 060 60 20	RAL 060 70 30	RAL 050 70 20
Soubassement : généralement traité dans des tons plus foncés et dans les mêmes nuances que le fond de la façade.					
RAL 075 60 40	RAL 075 60 50	RAL 085 40 20	RAL 060 40 10	RAL 050 40 30	RAL 040 40 30

Les couleurs observées sur...

les ferronneries : garde-corps, serrureries, grilles de protection...

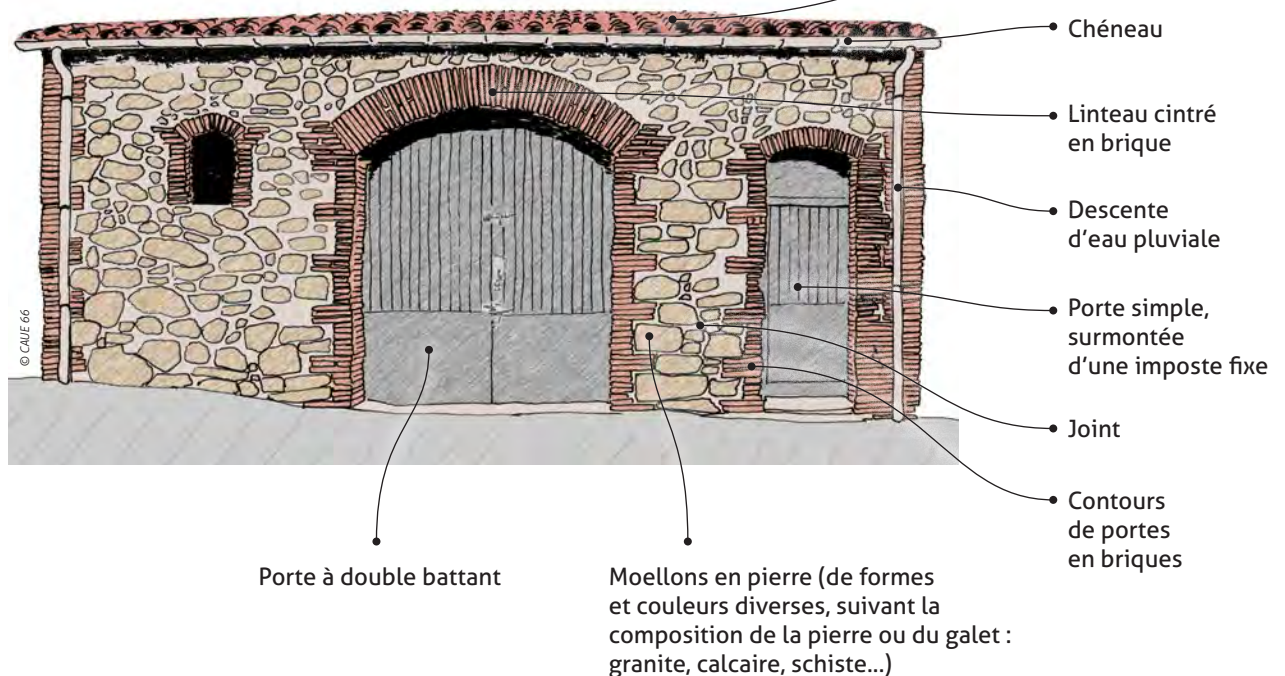
Les ferronneries sont laissées à l'état naturel ou teintes dans des couleurs sombres.

RAL 000 25 00	RAL 240 30 05	RAL 260 20 05	RAL 170 20 10	RAL 050 30 36

* Cf. : glossaire, Fiche 1 - p. 24

EXEMPLE DE DÉPENDANCE

Ces bâtiments ont peu d'ouvertures, ils étaient destinés à un usage agricole.
 Les enduits sont rarement appliqués sur ce type de bâtiment.
 L'appareillage du mur est donc plus soigné que les murs destinés à être enduits.
 Ce sont des maçonneries rustiques où les moellons restent plus ou moins apparents.



Seuls les bâtiments des dépendances les plus rustiques peuvent ne pas être traités avec un enduit traditionnel. L'appareillage des murs a alors été travaillé dans ce but et un soin tout particulier a été porté au jointement.

Les couleurs observées sur...

les menuiseries : fenêtres, contrevents, portes...

La plupart des menuiseries sont fixées sur un cadre dormant scellé dans la maçonnerie d'encadrement. Dans ce cas, les cadres sont traités de la même manière que les menuiseries. Seules les portes de granges et de portail peuvent être dépourvues de cadre dormant.

Les couleurs traditionnelles des menuiseries varient autour de trois nuances dominantes :



Les couleurs observées sur... les toitures

Les toitures en tuiles canal

Les toitures en tuiles canal ont des nuances variées en fonction de leur composition (oxyde de fer) et du degré de cuisson.

Les toitures en pierres plates (lloses - lauzes)

Les maisons situées dans certains villages des piémonts ont un toit en pierres plate (lloses). Leur couleur et aspect varient beaucoup et dépendent de ceux de la roche dont elles sont extraites.

Cf. : « Répartition géographique actuelle des types de couverture », Fiche 1 - p. 18

LITTORAL, PLAINE & PIÉMONT



Les couleurs observées sur... les façades

Les bâtiments des dépendances ne sont généralement pas enduits. Un soin particulier est apporté à la pose du joint. Dans ce cas, la couleur du bâti dépend des matériaux utilisés : les joints, les moellons.

Les matériaux varient donc suivant la géographie. L'habitat de la plaine utilise des matériaux tels que : les briques (les murs, les contours des ouvertures), les galets, le granit, le calcaire, les marnes, le schiste et le marbre de provenance locale.

et les joints

La couleur des joints dépend des matériaux utilisés. C'est un mélange des sables prélevés à proximité et de chaux. Souvent les joints sont beurrés, ils viennent recouvrir légèrement la pierre.

Les Maçonneries traditionnelles rustiques



Joints avec inclusion de mâchefer* ou de terre cuite (cayrou)

Elles concernent les édifices ou parties d'édifices traités de façon « économique » ; les enduits* couvrants et enduits décoratifs étant, pour des questions de coût de fabrication et de technicité, réservés aux constructions nobles ou bourgeoises. Le simple rejointoiment était donc réservé aux ouvrages plus modestes ou d'aspect rustique. Il pouvait aussi concerner les dépendances des édifices nobles ou bourgeois.

Le mortier de rejointoiment est généralement réalisé avec les sables de la même origine que les pierres ou galets servant à construire le mur. Leur couleur est souvent dans la même tonalité. Il est démontré qu'il valait mieux respecter ce rapport de coloration et d'éviter des tonalités trop contrastées.

Dans toute la Catalogne, le rejointoiment autour des pierres et/ou galets laissés apparents, est souvent agrémenté par l'incrustation dans le mortier des joints encore frais de morceaux de terre cuite.

* Cf. : glossaire, Fiche 1 - p. 24

EXEMPLE DE CORPS DE FERME

Les fermes sont souvent composées de plusieurs bâtiments de moyenne à grande taille, mais simples.

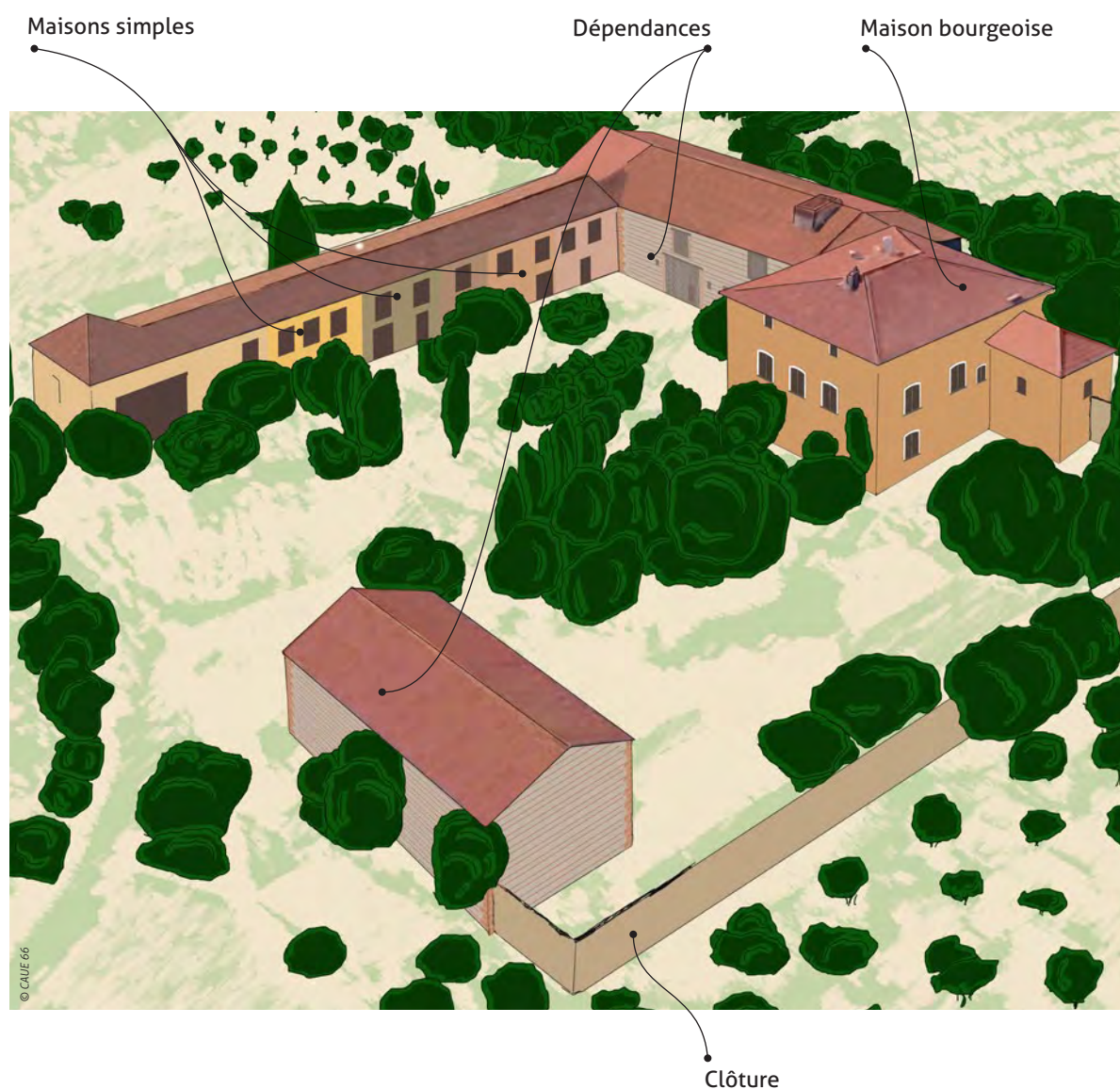
Les façades des locaux d'habitation et celles des façades exposées aux intempéries sont enduites.
L'enduit du bâtiment principal peut être décoré.

Les autres bâtiments (logements des fermiers, ouvriers...) sont enduits de manière plus simple.

Les bâtiments agricoles sont traités de manière plus rudimentaire, soit par un simple enduit, soit des maçonneries rustiques où les moellons restent plus ou moins apparents.

La couche de finition est réalisée avec un sable tamisé.

Ces sables prélevés sur place donnent à l'enduit la dominante colorée.





Les couleurs observées sur... les toitures

Les toitures en tuiles canal

Les toitures en tuiles canal ont des nuances variées en fonction de leur composition (oxyde de fer) et du degré de cuisson.

Les toitures en pierres plates (lloses - lauzes)

Les maisons situées dans certains villages des piémonts ont un toit en pierres plate (lloses). Leur couleur et aspect varient beaucoup et dépendent de ceux de la roche dont elles sont extraites.

Cf. : « Répartition géographique actuelle des types de couverture », Fiche 1 - p. 18

Les couleurs observées sur... les menuiseries : fenêtres, contrevents, portes...

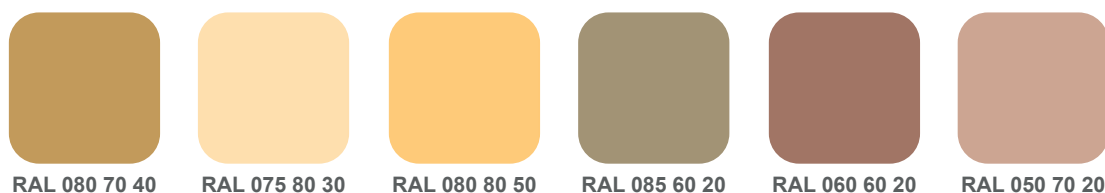
Les couleurs traditionnelles des menuiseries varient autour de trois nuances dominantes :



Certaines menuiseries peuvent être fixées sur un cadre en bois encasté dans la maçonnerie. Dans ce cas, les cadres pourront être traités de la même manière que les menuiseries.

Les couleurs observées sur... les enduits et badigeons de façade

De manière générale, les différentes parties de la façade (parties structurelles, fond de façade et soubassement) sont teintées dans une même nuance mais déclinées dans un camaïeu.



Les couleurs observées sur... les ferronneries : garde-corps, serrureries, grilles de protection...

Les ferronneries sont laissées à l'état naturel ou teintées dans des couleurs sombres.



* Cf. : glossaire, Fiche 1 - p. 24

DÉMARCHES ADMINISTRATIVES

Les réfections ou modifications de façades nécessitent le dépôt en mairie d'une déclaration préalable (DP) (Code de l'Urbanisme - Voir la fiche pratique du site www.service-public.fr : <http://bit.ly/1WQkKJI>).

Lorsque l'immeuble se trouve à l'intérieur d'un espace protégé, le projet est soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (abords de monuments historiques, sites patrimoniaux remarquables) ou des commissions départementales nature, paysage et sites (CDNPS) (sites classés).

Cette page a été imprimée en 2020.

Pour consulter les démarches administratives actualisées, vous pouvez consulter notre site internet à l'adresse suivante : www.caue66.fr/demarches-administratives



ISBN : 978-2-9575637-0-8

Conception, illustrations et photographies :
CAUE66

Création graphique :
Manu Clabecq, Perpignan

Impression :
Imprimerie Catalane, Perpignan

⁶⁶
caue

www.caue66.fr

Pour se renseigner

Mairie de votre commune

Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM)
2, rue Jean Richepin - BP 50909 - 66020 PERPIGNAN Cédex
Tél : 04 68 38 12 34

Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine des Pyrénées-Orientales (UDAP 66)

7 rue Georges Bizet - BP 20048 - 66050 PERPIGNAN Cédex
Tél : 04 68 34 51 93

Informations nationales et régionales : www.culture.gouv.fr

Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement (CAUE 66)

11, rue du Bastion Saint-François 66000 PERPIGNAN
Tél : 04 68 34 12 37

Maisons Paysannes de France

M. Claude Gallex - 22 rue du Général Derroja, 66000 PERPIGNAN
Tél : 06 88 65 76 23

Pour les aides financières aux travaux

Programme « Mieux se loger 66 » :

• ADIL (permanences)

2, rue Pierre Dupont 66000 PERPIGNAN

Tél : 04 68 52 00 00 / <http://adil66.org/>

• Agence URBANIS

Tél : 04 68 63 76 86 - mieuxseloger66@urbanis.fr

Les Communautés de Communes et la Communauté Urbaine

• Albères Côte Vermeille Illibéris : 04 68 81 63 77 ;

• Agly Fenouillèdes : 04 68 59 20 13 ;

• Aspres : 04 68 53 21 87 ;

• Conflent Canigo : 04 68 05 05 13 ;

• Corbières Salanque Méditerranée : 04 68 28 10 37 ;

• Haut vallespir : 04 68 21 82 05 ;

• Roussillon Conflent : 04 68 57 86 85 ;

• Sud Roussillon : 04 68 37 30 60 ;

• Vallespir : 04 68 87 69 05

• Perpignan Méditerranée Métropole : 04 68 08 60 00 ;

Les Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat en cours (OPAH) :

• SoliHa : 04 68 54 65 45

et dans chaque Communauté de Communes concernée.

Pour réaliser votre projet

Architectes : liste consultable sur le site de l'Ordre des Architectes : <https://annuaire.architectes.org/>

Conseil Régional de l'Ordre des Architectes Occitanie (CROA)

Les Échelles de la ville - 4^e étage - Place Paul Bec - 34000 MONTPELLIER

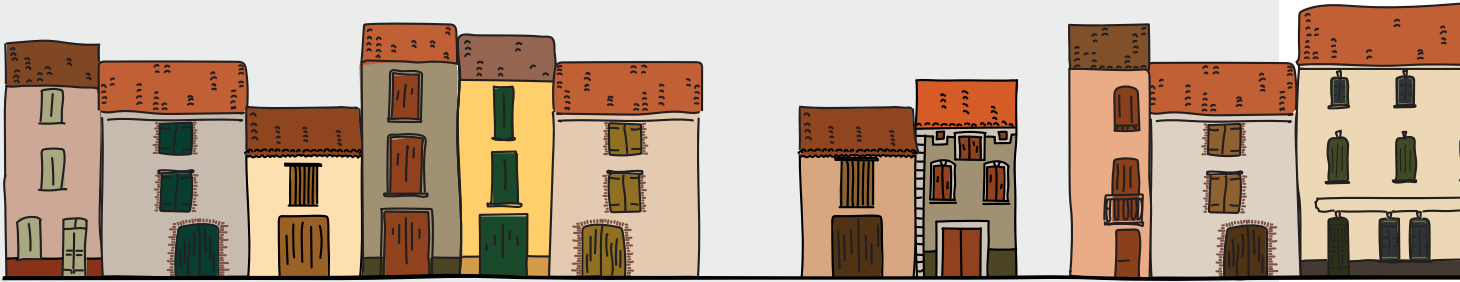
Tél : 04 67 22 45 32

Trouver un artisan spécialisé :

• Chambre des Métiers

• CAPEB (Confédération de l'Artisanat et des Petites Entreprises du Bâtiment)

Coloristes



En partenariat avec :
Le Ministère de la Culture (Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine - UDAP66)
le Conseil Départemental des Pyrénées-Orientales et le Parc Naturel Régional des Pyrénées Catalanes.

www.caue66.fr

11 rue du Bastion St-François 66000 PERPIGNAN

Tél. : 04 68 34 12 37 — contact@caue66.fr



**PRÉFET
DE LA RÉGION
OCCITANIE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

