



Règlement écrit

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

A l'occasion de la réhabilitation* ou d'un ravalement de façades, la suppression des éléments décoratifs originels (moultures, corniches, bandeaux, pilastres ...) est interdite, sauf conditions particulières de dégradation.

Toitures

Ces prescriptions ne s'appliquent pas aux couvertures des bassins des piscines, aux vérandas, aux pergolas, aux unités de production d'énergies renouvelables, aux serres et aux tunnels agricoles.

Pour l'ensemble des constructions* (constructions nouvelles et extensions* sauf celles mentionnées ci-dessus) :

- Les pentes de toitures sont comprises entre 15 et 50% ;
- Le faitage doit être réalisé dans le sens de la plus grande dimension de chacun des volumes de la construction*, de façon homogène avec les bâtiments situés à proximité.

Les toitures doivent avoir deux, trois ou quatre pans par volume, à l'exception des seuls cas suivants autorisant les toitures à un pan :

- Les extensions* et les annexes* accolées à un bâtiment agricole d'une surface supérieure à 35 m² ;
- Les extensions* et les annexes* accolées à la construction* principale d'une surface inférieure à 35 m² ;
- Les annexes* non accolées à la construction* principale d'une surface inférieure à 10m².

En cas de réhabilitation* d'une construction existante*, les toitures doivent avoir une apparence identique. La couleur rouge brique sera privilégiée dans la mesure du possible.

La couverture, la forme et la couleur des toitures sont choisies, en cohérence avec les toitures environnantes. L'usage de la tuile rouge est obligatoire dans l'ensemble des zones du PLUi sauf pour les bâtiments agricoles et forestiers et les bâtiments économiques. La toiture des bâtiments ajoutés doit être en accord avec la construction* d'origine, dans la continuité de la forme et des couleurs.

Toitures terrasses :

Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics ainsi que les constructions* à vocation économique encadrées par les règlements des zones Ue :

Les toitures à faible pente (<5%) et les toitures terrasses sont autorisées sous conditions :

- qu'elles bénéficient d'acrotères hauts, masquant le matériau employé,
- qu'elles bénéficient d'une végétalisation ou qu'elles accueillent des panneaux solaires.

Pour les autres constructions* :

Les toitures terrasses sont autorisées :

5.1

Règlement écrit

- pour les extensions* et annexes* à une construction* principale représentant moins de 20% de la surface de toiture
- sur la totalité de la surface de la construction* principale lorsque l'une des conditions suivantes est remplie :
 - Être végétalisées ;
 - Être accessibles ;
 - Accueillir des capteurs solaires dissimulés par un acrotère.

Intégration des dispositifs d'énergies renouvelables dans les toitures à pan :

Pour tout type de construction*, des exceptions quant à la forme et la couleur des toitures peuvent être admises en cas d'intégration de capteurs d'énergie solaire afin d'obtenir le meilleur rendement énergétique.

Conformément au schéma ci-contre, les panneaux solaires (thermiques ou photovoltaïques) peuvent être installés en bande de longueur égale, sur toute ou partie de la surface de la toiture, centrés dans l'axe d'une ouverture existante, posés sur un auvent ou une annexe* (serre, véranda), ou encore utilisés comme garde-corps ou pare-soleil.

Ils doivent être intégrés à la toiture ou posés en applique sur celle-ci à condition de lui être parallèle dans la limite de 20cm au-dessus du toit.



Equipements techniques

Les coffrets de branchement d'électricité et de gaz, et les boîtes aux lettres doivent être encastrés dans les façades ou intégrés dans les clôtures*.

Les cuves de récupération des eaux pluviales doivent être enterrées ou en cas d'impossibilité technique, elles ne doivent pas être visibles depuis l'espace public ou bénéficier d'une intégration qualitative (coffrage bois, ...).

Les pompes à chaleur, bloc climatisation et autres équipements techniques de ce type doivent bénéficier d'une intégration qualitative en évitant une intégration directe en façade visible depuis l'espace public ou en prévoyant un système de brise vue n'altérant pas son fonctionnement.

DG 2.3 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Coefficient de biotope par surface* (CBS)

Le règlement fixe dans certaines zones U et AU un coefficient de biotope par surface* à atteindre. Le coefficient de biotope par surface* peut être calculé à la parcelle ou à l'échelle du tènement foncier.