

Département de la Gironde

COMMUNE D'AUDENGE



Dossier de modification simplifiée

Plan Local d'Urbanisme
Approuvé le 12 octobre 2011.

Modification Simplifiée n°1

• Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du

Mairie d'Audenge
24, Ter allées Ernest de Boissière
33980 AUDENGE
Téléphone : 05.56.03.81.50.
Télécopie : 05.56.03.81.53.
Email : courrier@mairie-audenge.fr



SOMMAIRE

	Pages
PREAMBULE	3
CADRE JURIDIQUE DE LA MODIFICATION	5
OBJET ET JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION	8
MODIFICATIONS APORTEES AU REGLEMENT	13

PREAMBULE

La commune d'Audenge est située à l'ouest du département de la Gironde, en bordure du Bassin d'Arcachon. Chef lieu de canton, la commune d'Audenge est distante d'environ 40 kilomètres de Bordeaux.

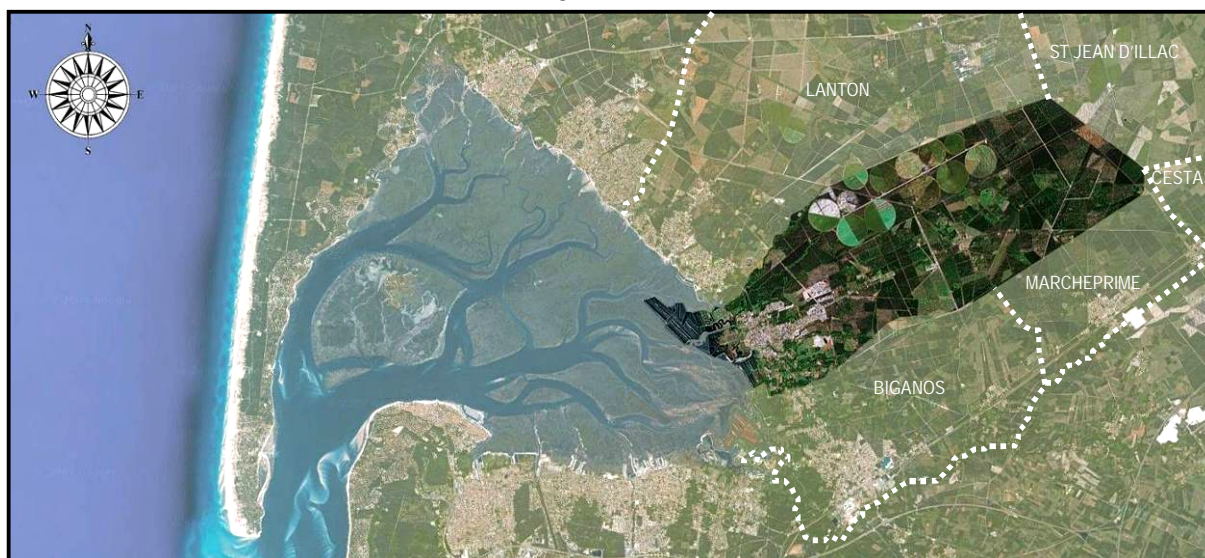
Audenge appartient à la Communauté de Communes du Bassin d'Arcachon Nord (COBAN), au Syndicat Intercommunal du Bassin d'Arcachon (SIBA), au Parc naturel régional des Landes de Gascogne, et au Pays Bassin d'Arcachon Val de l'Eyre.

La commune occupe une superficie d'environ 8 209 ha. Audenge s'étend en bordure du Bassin d'Arcachon et se caractérise par un cadre naturel diversifié marqué par cinq grands types d'espaces naturels: domaine maritime, domaines endigués, prairies et friches bocagères, cours d'eau et végétation rivulaire, et forêt de pins maritimes.

Audenge comptait en 2006, 5 539 habitants (INSEE – RGP), soit une augmentation de la population de l'ordre de 5 % par an depuis 1999 due quasiment uniquement aux nouvelles installations sur la commune.

La population légale en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2012 tels qu'elle ressort des chiffres du nouveau recensement de la population réalisée par l'INSEE indique une population municipale de 5913 habitants.

Commune d'Audenge sur le Bassin d'Arcachon



Source : Google maps

La commune d'Audenge est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal le 12 octobre 2011.

CADRE JURIDIQUE DE LA MODIFICATION

La loi pour l'accélération des programmes de construction et d'investissement publics et privés (APCIPP) du 17 février 2009 a créé une procédure de modification simplifiée du PLU, sans enquête publique.

Un décret du 18 juin 2009 précise les conditions d'information de la population et détaille les règles des PLU qui sont susceptibles d'être modifiées par ce biais.

La modification d'un plan local d'urbanisme ou d'un plan d'occupation des sols fait alors l'objet de la procédure simplifiée comme prévue par l'article R123-20-1 du code de l'urbanisme. La délibération approuvant la modification fait l'objet des mesures de publicité prévues à l'article R123-25 de ce code.

Selon l'article L. 123-13, alinéa 7 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme peut faire l'objet d'une procédure de modification simplifiée à condition que la modification envisagée :

- a) Rectifie une erreur matérielle ;
- b) Augmente, dans la limite de 20 %, le coefficient d'emprise au sol, le coefficient d'occupation des sols ou la hauteur maximale des constructions, ainsi que les plafonds dans lesquels peut être autorisée l'extension limitée des constructions existantes ;
- c) Diminue les obligations de recul des constructions par rapport aux limites de leur terrain d'assiette ou par rapport aux autres constructions situées sur le même terrain ;
- d) Diminue, dans la limite de 20 %, la superficie minimale des terrains constructibles ;
- e) Supprime des règles qui auraient pour objet ou pour effet d'interdire l'installation de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, l'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ou la pose de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales ;
- f) Supprime un ou plusieurs emplacements réservés ou réduire leur emprise.

Ainsi qu'il est prévu à l'article R123-20-2 du Code de l'urbanisme, un avis précisant l'objet de la modification simplifiée, le lieu et les heures où le public pourra consulter le dossier et formuler des observations est publié en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département et affiché en Mairie.

L'avis est publié 8 jours au moins avant le début de la mise à disposition du public et affiché dans le même délai et pendant toute la durée de la mise à disposition.

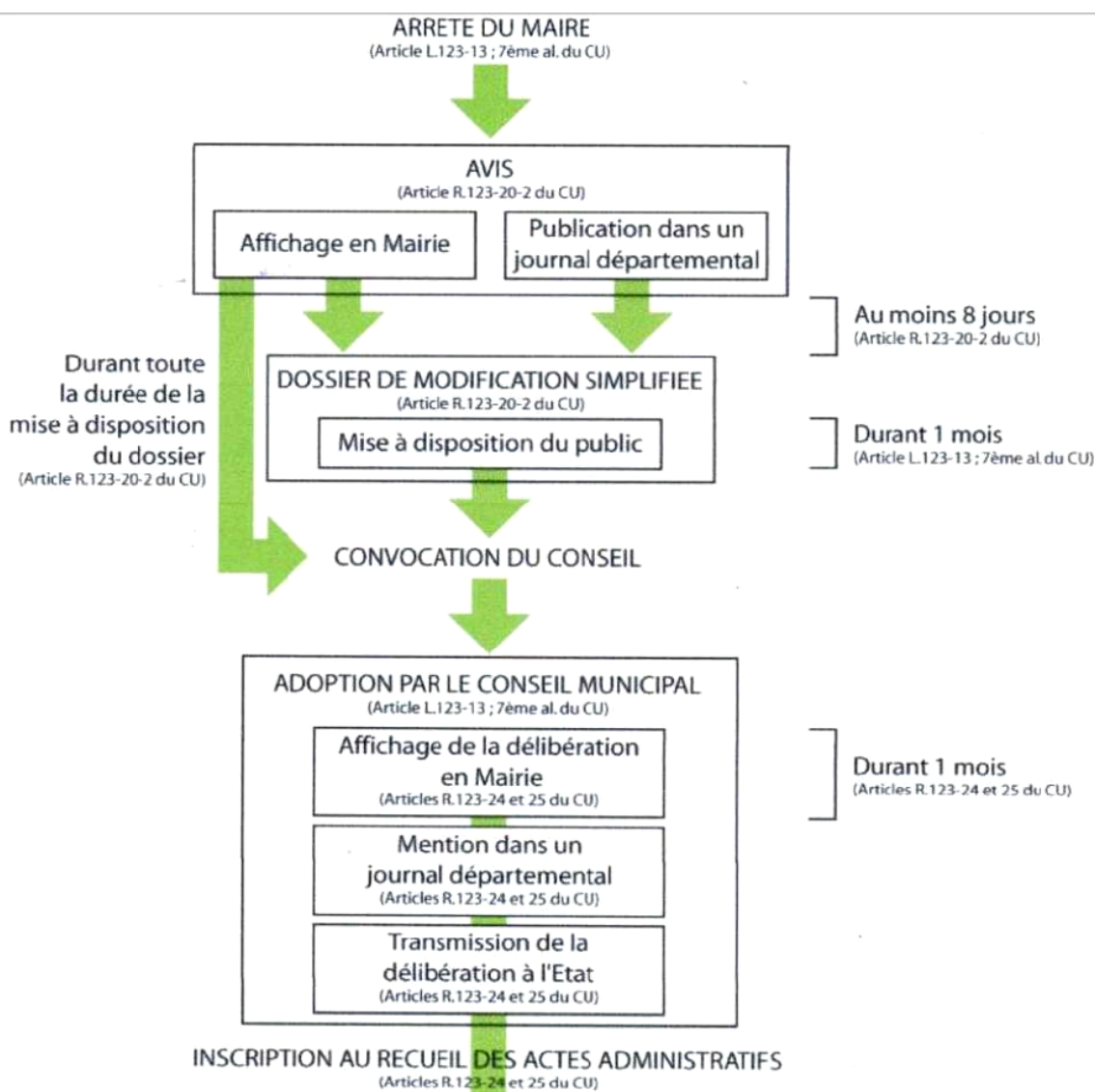
Le projet de modification, l'exposé de ses motifs, ainsi que le registre permettant au public de formuler ses observations, sont mis à sa disposition en Mairie ou au siège de l'Etablissement Public compétent et, dans ce cas, dans les Mairies des Communes membres concernées.

La modification simplifiée est adoptée par le Conseil municipal ou par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent par délibération motivée,

après que le projet de modification et l'exposé de ses motifs ont été portés à la connaissance du public, en vue de lui permettre de formuler des observations, pendant un délai d'un mois préalablement à la convocation du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, qui se prononce par délibération motivée.

Pour la Commune d'Audenge, la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme se fonde sur les alinéas « a, b et c » de l'article L123-13 du Code de l'Urbanisme.

Déroulement de la procédure de modification simplifiée :



OBJET ET JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION

Le Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'Audenge a été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 12 octobre 2011.

La présente procédure de modification simplifiée ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durables du PLU de la commune d'Audenge et correspond à des rectifications d'erreurs matériels et à des ajustements mineurs du règlement d'urbanisme. La cartographie n'est pas modifiée.

Le règlement doit comprendre tout où partie des règles suivantes (Article R123-9 du code de l'urbanisme) :

Les caractères et vocation de chacune de ces zones sont définis en tête du chapitre qui leur correspond.

Chaque chapitre comporte un corps de règles en trois sections et quatorze articles :

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

- Article 1 - Occupations et utilisations du sol interdites,
- Article 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

- Article 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et conditions d'accès aux voies ouvertes au public,
- Article 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement
- Article 5 - Superficie minimale des terrains constructibles
- Article 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
- Article 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
- Article 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
- Article 9 - Emprise au sol des constructions
- Article 10 - Hauteur maximale des constructions
- Article 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords
- Article 12 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement
- Article 13 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

- Article 14 - Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.)

Pour faciliter la lecture des changements apportés, seuls sont intégrés dans la présente pièce de ce dossier, les articles par zone, et concernés par les modifications.

Les parties reprises dans le projet de règlement modifié seront imprimées en **caractères gras et en italique**. Les parties supprimées dans le projet de règlement seront imprimées en **caractères gras, en italique et barrées**.

Les modifications du règlement d'urbanisme portent sur l'écriture des règles pour les zones :

ZONE UA

ARTICLE UA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

b) Implantation par rapport aux limites séparatives postérieures :

- *La hauteur pour les constructions implantées en limite séparative est augmentée de 50 cm afin de permettre techniquement la réalisation d'une construction en mitoyenneté, tout en répondant à un impératif de seuil de radier souvent imposé à 30 cm minimum au dessus du terrain naturel.*
- *Permettre que la hauteur des constructions s'adossant à une construction existante de hauteur supérieure en limite séparative postérieure soit admise jusqu'à concurrence d'une hauteur équivalente.*

ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

2/ Implantations

- *Il est supprimé l'interdiction pour les niveaux des rez-de-chaussée de ne pouvoir excéder une hauteur supérieure à 30 cm au dessus du terrain naturel, alors que bien souvent cette impératif de seuil de radier est imposé à 30 cm minimum au dessus du terrain naturel et qu'il doit pouvoir selon le cas être augmenté au regard des contraintes techniques (assainissement,...) et du risque possible de submersion marine.*

ZONE UB

ARTICLE UB 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

a) Implantation par rapport aux limites séparatives latérales (limite donnant sur les voies, publiques ou privées, et sur les emprises publiques) :

- *La hauteur pour les constructions implantées en limite séparative est augmentée de 50 cm afin de permettre techniquement la réalisation d'une construction en mitoyenneté, tout en répondant à un impératif de seuil de radier souvent imposé à 30 cm minimum au dessus du terrain naturel.*
- *Permettre que la hauteur des constructions s'adossant à une construction existante de hauteur supérieure en limite séparative latérale soit admise jusqu'à concurrence d'une hauteur équivalente*

b) Implantation par rapport aux limites séparatives postérieures :

- *La hauteur pour les constructions implantées en limite séparative est augmentée de 50 cm afin de permettre techniquement la réalisation d'une construction en mitoyenneté, tout en répondant à un impératif de seuil de radier souvent imposé à 30 cm minimum au dessus du terrain naturel.*

- *Permettre que la hauteur des constructions s'adossant à une construction existante de hauteur supérieure en limite séparative postérieure soit admise jusqu'à concurrence d'une hauteur équivalente.*

ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

2/ Implantations

- *Il est supprimé l'interdiction pour les niveaux des rez-de-chaussée de ne pouvoir excéder une hauteur supérieure à 30 cm au dessus du terrain naturel, alors que bien souvent cette impératif de seuil de radier est imposé à 30 cm minimum au dessus du terrain naturel et qu'il doit pouvoir selon le cas être augmenté au regard des contraintes techniques (assainissement,...) et du risque possible de submersion marine.*

ZONE UC

ARTICLE UC 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

a) Implantation par rapport aux limites séparatives latérales (limite donnant sur les voies, publiques ou privées, et sur les emprises publiques) :

- *La hauteur pour les constructions implantées en limite séparative est augmentée de 50 cm afin de permettre techniquement la réalisation d'une construction en mitoyenneté, tout en répondant à un impératif de seuil de radier souvent imposé à 30 cm minimum au dessus du terrain naturel.*
- *Permettre que la hauteur des constructions s'adossant à une construction existante de hauteur supérieure en limite séparative latérale soit admise jusqu'à concurrence d'une hauteur équivalente.*

b) Implantation par rapport aux limites séparatives postérieures :

- *La hauteur pour les constructions implantées en limite séparative est augmentée de 50 cm afin de permettre techniquement la réalisation d'une construction en mitoyenneté, tout en répondant à un impératif de seuil de radier souvent imposé à 30 cm minimum au dessus du terrain naturel.*
- *Permettre que la hauteur des constructions s'adossant à une construction existante de hauteur supérieure en limite séparative postérieure soit admise jusqu'à concurrence d'une hauteur équivalente.*

ARTICLE UC 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

2/ Implantations

- *Il est supprimé l'interdiction pour les niveaux des rez-de-chaussée de ne pouvoir excéder une hauteur supérieure à 30 cm au dessus du terrain naturel, alors que bien souvent cette impératif de seuil de radier est imposé à 30 cm minimum au dessus du terrain naturel et qu'il doit pouvoir selon le cas être augmenté au regard des contraintes techniques (assainissement,...) et du risque possible de submersion marine.*

ZONE UD
ZONE UG
ZONE UT

ARTICLES UD 11 / UG 11 / UT 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

2/ Implantations

- Il est supprimé l'interdiction pour les niveaux des rez-de-chaussée de ne pouvoir excéder une hauteur supérieure à 30 cm au dessus du terrain naturel, alors que bien souvent cette impératif de seuil de radier est imposé à 30 cm minimum au dessus du terrain naturel et qu'il doit pouvoir selon le cas être augmenté au regard de contraintes techniques (assainissement,..) et du risque possible de submersion marine.

ZONE UY

ARTICLE UY 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

- Préciser que les espaces verts ne seront pas considérés comme faisant partie de l'emprise publique pour ce qui concerne le retrait d'implantation de la construction par rapport aux emprises publiques.

ARTICLE UY 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Lors de la rédaction de l'article UY 7 concernant le paragraphe des dispositions particulières une erreur de précision de zonage a été commise. Il convient de rectifier en précisant que lorsque la limite séparative jouxte des terrains classés dans un zonage autre que celui de la zone UY, les constructions devront être implantées avec un retrait minimum de 15 mètres par rapport à la limite séparative concernée.

ARTICLE UY 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

2/ Implantations

- Il est supprimé l'interdiction pour les niveaux des rez-de-chaussée de ne pouvoir excéder une hauteur supérieure à 30 cm au dessus du terrain naturel, alors que bien souvent cette impératif de seuil de radier est imposé à 30 cm minimum au dessus du terrain naturel et qu'il doit pouvoir selon le cas être augmenté au regard de contraintes techniques (assainissement,..) et du risque possible de submersion marine.

ZONE 1AU
ZONE 1AUU
ZONE A
ZONE N
ZONE NL

ARTICLES 1AU 11 / 1AUU 11 / A 11/ N 11 / NL 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

2/ Implantations

- Il est supprimé l'interdiction pour les niveaux des rez-de-chaussée de ne pouvoir excéder une hauteur supérieure à 30 cm au dessus du terrain naturel, alors que bien souvent cette impératif de seuil de radier est imposé à 30 cm minimum au dessus du terrain naturel et qu'il doit pouvoir selon le cas être augmenté au regard de contraintes techniques (assainissement,..) et du risque possible de submersion marine.

MODIFICATIONS APORTEES AU REGLEMENT

Dispositions applicables en UA

Article UA 7 - Règlement actuel.

ARTICLE UA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1/ Constructions neuves et reconstructions totales

- a) Implantation par rapport aux limites séparatives latérales (limites donnant sur les voies, publiques ou privées, et sur les emprises publiques) :

Les constructions doivent être implantées sur au moins une des limites séparatives latérales.

En cas d'implantation en recul des limites séparatives latérales, la distance de recul sera au moins égale à 3 mètres. Les débordements de toiture jusqu'à 1 mètre seront admis dans ce recul.

- b) Implantation par rapport aux limites séparatives postérieures :

Les constructions peuvent être implantées en limite ou en recul des limites séparatives postérieures, dans les cas suivants :

- soit la construction ou la partie de construction à implanter n'excède pas une hauteur totale de 4 mètres dans une bande de 0 et 4 mètres comptée à partir de ces limites postérieures,
- soit la construction à implanter s'adosse à une construction de hauteur similaire située sur le terrain limitrophe.

En cas d'implantation en recul des limites séparatives postérieures, la distance de recul sera au moins égale à 3 mètres. Les débordements de toiture jusqu'à 1 mètre seront admis dans ce recul.

Dans le cas de terrain d'angle, dont les limites séparatives sont toutes à considérer comme latérales, les dispositions de l'alinéa a) ci-dessus s'appliquent.

- c) Dispositions particulières :

Lorsque la limite séparative jouxte un cours d'eau non domanial, les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 10 mètres par rapport à la crête des berges dudit cours d'eau.

2/ Constructions existantes

L'extension d'une construction existante non implantée selon les dispositions prévues à l'alinéa 1/ du présent article, est admise à condition que l'implantation projetée n'aggrave pas la non-conformité avec ces mêmes dispositions.

Article UA 7 - Règlement modifié.

ARTICLE UA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1/ Constructions neuves et reconstructions totales

- a) Implantation par rapport aux limites séparatives latérales (limites donnant sur les voies, publiques ou privées, et sur les emprises publiques) :

Les constructions doivent être implantées sur au moins une des limites séparatives latérales.

En cas d'implantation en recul des limites séparatives latérales, la distance de recul sera au moins égale à 3 mètres. Les débordements de toiture jusqu'à 1 mètre seront admis dans ce recul.

- b) Implantation par rapport aux limites séparatives postérieures :

Les constructions peuvent être implantées en limite ou en recul des limites séparatives postérieures, dans les cas suivants :

- soit la construction ou la partie de construction à implanter n'excède pas une hauteur totale de **4,50 mètres** dans une bande de 0 et 4 mètres comptée à partir de ces limites postérieures,
- soit la construction à implanter s'adosse à une construction **de hauteur supérieure située sur le terrain limitrophe et dans ce cas la hauteur autorisée pourra alors être supérieure à 4,50 mètres et ce jusqu'à pouvoir en être équivalente.**

En cas d'implantation en recul des limites séparatives postérieures, la distance de recul sera au moins égale à 3 mètres. Les débordements de toiture jusqu'à 1 mètre seront admis dans ce recul.

Dans le cas de terrain d'angle, dont les limites séparatives sont toutes à considérer comme latérales, les dispositions de l'alinéa a) ci-dessus s'appliquent.

- c) Dispositions particulières :

Lorsque la limite séparative jouxte un cours d'eau non domanial, les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 10 mètres par rapport à la crête des berges dudit cours d'eau.

2/ Constructions existantes

L'extension d'une construction existante non implantée selon les dispositions prévues à l'alinéa 1/ du présent article, est admise à condition que l'implantation projetée n'aggrave pas la non-conformité avec ces mêmes dispositions.

Article UA 11 - Règlement actuel.

ARTICLE UA 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

1/ Principes généraux

- Tout projet dans son ensemble doit être homogène, doit présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect, et doit s'harmoniser avec le contexte bâti et architectural dans lequel il s'inscrit.
- Les travaux de restauration, de modification d'aspect ou d'extension réalisés sur le bâti ancien de type traditionnel devront respecter le caractère architectural originel du bâtiment, notamment :
 - la volumétrie générale du bâti et de sa toiture,
 - la hiérarchie des volumes (corps bâti principal et volumes annexes),
 - le dimensionnement et l'ordonnement des ouvertures,
 - les matériaux et les couleurs de façades ou de menuiseries utilisés.

Ce principe n'exclut pas la possibilité de mise en œuvre de typologies architecturales et de matériaux contemporains, dès lors que leur aspect s'harmonise avec la construction existante.

2/ Implantations

Les constructions s'adapteront au terrain naturel ou urbain existant et non l'inverse.

Les apports de terre destinés à aplanir le terrain voué à la construction seront limités à 30 centimètres sur leur plus grande épaisseur. Le niveau des rez-de-chaussée ne devra pas excéder 30 cm au dessus du terrain naturel.

3/ Energies renouvelables

L'installation de dispositifs techniques permettant la production d'énergies renouvelables est autorisée sous réserve que leur positionnement et l'aspect des matériaux utilisés ne portent pas atteinte aux caractères de la construction et des lieux avoisinants.

4/ Toitures

§ Formes des toitures

- Toits en pente

Les toitures seront à deux pans minimum. Leur pente sera fonction de matériau de couverture, sans décrochement excessif, avec un minimum de 20 % et un maximum de 40 % sauf :

- pour les petits éléments de toitures, du type tourelles, clochetons, chiens assis,...
- pour les constructions de type Arcachonnaise dont la pente de toit pourra être supérieure.

Un débord de toit de 0,50 mètre minimum (gouttière non comprise) est imposé.

- Toits à pente faible ou nulle

Les toitures en terrasse ou à très faible pente sont autorisées à condition :

- qu'un dispositif architectural (acrotère ...) vienne masquer les matériaux de couverture,
- et que les éventuels équipements techniques (blocs de ventilation, climatiseurs, ...) soient intégrés dans un volume ou masqués par une paroi.

§ Aspects des matériaux de couverture :

- Les couvertures des toits en pente seront réalisées en tuile de terre cuite naturelle (tuile de Marseille, de Gironde, canal, romane, ou similaire) de couleur rouge, rose ou paille teinte mélangées. Les tuiles de couleur anthracite sont également admises. Les tuiles vernissées bleues, vertes ou blanches sont interdites.
- Autres aspects de matériaux de couverture admis :
 - matériaux translucides dans le cas de vérandas, de serres ou de fenêtres de toits,
 - matériaux métalliques (tels que zinc, bacs aciers, ...) lorsqu'ils s'inscrivent dans un parti architectural cohérent, ne nuisant pas à l'homogénéité d'aspect du paysage urbain environnant,
 - dispositifs liés aux énergies renouvelables ou permettant des économies d'énergie : panneaux solaires ou photovoltaïques intégrés à la pente de la toiture, ou toiture végétalisée,
 - matériaux existants dans le cas de travaux (extension, rénovation, ...) sur une construction existante.

5/ Façades

Les épidermes de façades seront :

- soit d'aspect pierre (matériaux plein ou en placage),
- soit enduits (brut ou peint),
- soit d'aspect bois (naturel ou teinté).

L'utilisation de matériaux d'aspect verre ou métal pourra être admis dans le cadre d'une construction neuve de type contemporain ou de l'aménagement d'une construction existante, à condition que le projet s'intègre en harmonie au paysage urbain environnant.

Les placages d'autres matériaux ainsi que l'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être revêtus ou enduits sont interdits.

Les couleurs en façades autre que le bois d'aspect naturel, et représentant au moins 75 % des surfaces concernées, seront choisies parmi les teintes suivantes : teintes pierre, sable, ocre, blanc cassé.

6/ Constructions annexes

Les constructions annexes (tels que garage, remise, abri de jardin...) sont soumises aux mêmes dispositions que les constructions principales.

Les annexes d'aspect métallique sont interdites.

7/ Clôtures

L'autorisation de clôture pourra être assortie de prescriptions particulières ou refusée si celle-ci :

- est située à l'intersection de voies ou dans une courbe, pour des motifs de sécurité routière,
- est de nature à porter atteinte au paysage environnant par son architecture ou l'aspect des matériaux qui la composent,

Prescriptions pour les clôtures sur voie ou emprise publique.

- L'implantation d'une clôture devra respecter l'alignement de la voie, lequel est à solliciter par le pétitionnaire auprès du service gestionnaire.
- Les clôtures auront une hauteur maximale de 1,60 mètre, qu'il s'agisse de murs pleins, de murs bahut surmontés de grilles, grillages ou d'éléments à claire-voie, ou bien d'autres dispositifs.
- Les seuls grillages simple torsion ou soudés sont interdits sauf s'ils sont doublés de végétaux.

Article UA 11 - Règlement modifié.

ARTICLE UA 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

1/ Principes généraux

- Tout projet dans son ensemble doit être homogène, doit présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect, et doit s'harmoniser avec le contexte bâti et architectural dans lequel il s'inscrit.
- Les travaux de restauration, de modification d'aspect ou d'extension réalisés sur le bâti ancien de type traditionnel devront respecter le caractère architectural originel du bâtiment, notamment :
 - la volumétrie générale du bâti et de sa toiture,
 - la hiérarchie des volumes (corps bâti principal et volumes annexes),
 - le dimensionnement et l'ordonnancement des ouvertures,
 - les matériaux et les couleurs de façades ou de menuiseries utilisés.

Ce principe n'exclut pas la possibilité de mise en œuvre de typologies architecturales et de matériaux contemporains, dès lors que leur aspect s'harmonise avec la construction existante.

2/ Implantations

Les constructions s'adapteront au terrain naturel ou urbain existant et non l'inverse.

Les apports de terre destinés à aplanir le terrain voué à la construction seront limités à 30 centimètres sur leur plus grande épaisseur. **~~Le niveau des rez-de-chaussée ne devra pas excéder 30 cm au dessus du terrain naturel.~~**

3/ Energies renouvelables

L'installation de dispositifs techniques permettant la production d'énergies renouvelables est autorisée sous réserve que leur positionnement et l'aspect des matériaux utilisés ne portent pas atteinte aux caractères de la construction et des lieux avoisinants.

4/ Toitures

§ Formes des toitures

- Toits en pente

Les toitures seront à deux pans minimum. Leur pente sera fonction de matériau de couverture, sans décrochement excessif, avec un minimum de 20 % et un maximum de 40 % sauf :

- pour les petits éléments de toitures, du type tourelles, clochetons, chiens assis,...
- pour les constructions de type Arcachonnaise dont la pente de toit pourra être supérieure.

Un débord de toit de 0,50 mètre minimum (gouttière non comprise) est imposé.

- Toits à pente faible ou nulle

Les toitures en terrasse ou à très faible pente sont autorisées à condition :

- qu'un dispositif architectural (acrotère ...) vienne masquer les matériaux de couverture,

- et que les éventuels équipements techniques (blocs de ventilation, climatiseurs, ...) soient intégrés dans un volume ou masqués par une paroi.

§ Aspects des matériaux de couverture :

- Les couvertures des toits en pente seront réalisées en tuile de terre cuite naturelle (tuile de Marseille, de Gironde, canal, romane, ou similaire) de couleur rouge, rose ou paille teinte mélangées. Les tuiles de couleur anthracite sont également admises. Les tuiles vernissées bleues, vertes ou blanches sont interdites.
- Autres aspects de matériaux de couverture admis :
 - matériaux translucides dans le cas de vérandas, de serres ou de fenêtres de toits,
 - matériaux métalliques (tels que zinc, bacs aciers, ...) lorsqu'ils s'inscrivent dans un parti architectural cohérent, ne nuisant pas à l'homogénéité d'aspect du paysage urbain environnant,
 - dispositifs liés aux énergies renouvelables ou permettant des économies d'énergie : panneaux solaires ou photovoltaïques intégrés à la pente de la toiture, ou toiture végétalisée,
 - matériaux existants dans le cas de travaux (extension, rénovation, ...) sur une construction existante.

5/ Façades

Les épidermes de façades seront :

- soit d'aspect pierre (matériaux plein ou en placage),
- soit enduits (brut ou peint),
- soit d'aspect bois (naturel ou teinté).

L'utilisation de matériaux d'aspect verre ou métal pourra être admis dans le cadre d'une construction neuve de type contemporain ou de l'aménagement d'une construction existante, à condition que le projet s'intègre en harmonie au paysage urbain environnant.

Les placages d'autres matériaux ainsi que l'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être revêtus ou enduits sont interdits.

Les couleurs en façades autre que le bois d'aspect naturel, et représentant au moins 75 % des surfaces concernées, seront choisies parmi les teintes suivantes : teintes pierre, sable, ocre, blanc cassé.

6/ Constructions annexes

Les constructions annexes (tels que garage, remise, abri de jardin...) sont soumises aux mêmes dispositions que les constructions principales.

Les annexes d'aspect métallique sont interdites.

7/ Clôtures

L'autorisation de clôture pourra être assortie de prescriptions particulières ou refusée si celle-ci :

- est située à l'intersection de voies ou dans une courbe, pour des motifs de sécurité routière,
- est de nature à porter atteinte au paysage environnant par son architecture ou l'aspect des matériaux qui la composent,

Prescriptions pour les clôtures sur voie ou emprise publique.

- L'implantation d'une clôture devra respecter l'alignement de la voie, lequel est à solliciter par le pétitionnaire auprès du service gestionnaire.
- Les clôtures auront une hauteur maximale de 1,60 mètre, qu'il s'agisse de murs pleins, de murs bahut surmontés de grilles, grillages ou d'éléments à claire-voie, ou bien d'autres dispositifs.
- Les seuls grillages simple torsion ou soudés sont interdits sauf s'ils sont doublés de végétaux.

Dispositions applicables en UB

Règlement actuel.

ARTICLE UB 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1/ Constructions neuves et reconstructions totales

a) Implantation par rapport aux limites séparatives latérales (limites donnant sur les voies, publiques ou privées, et sur les emprises publiques) :

Les constructions peuvent être implantées sur une ou plusieurs limites séparatives latérales dans les cas suivants :

- soit la construction ou partie de construction à implanter n'excède pas une hauteur totale de 4 mètres dans une bande de 0 et 4 mètres comptée à partir de ces limites latérales,
- soit la construction à implanter s'adosse à une construction de hauteur similaire située sur le terrain limitrophe.

En cas d'implantation en recul des limites séparatives latérales, la distance de recul sera au moins égale à 3 mètres. Les débordements de toiture jusqu'à 1 mètre seront admis dans ce recul.

b) Implantation par rapport aux limites séparatives postérieures :

Les constructions peuvent être implantées en limite ou en recul des limites séparatives postérieures, dans les cas suivants :

- soit la construction ou la partie de construction à implanter n'excède pas une hauteur totale de 4 mètres dans une bande de 0 et 4 mètres comptée à partir de ces limites postérieures,
- soit la construction à implanter s'adosse à une construction de hauteur similaire située sur le terrain limitrophe.

En cas d'implantation en recul des limites séparatives postérieures, la distance de recul sera au moins égale à 3 mètres. Les débordements de toiture jusqu'à 1 mètre seront admis dans ce recul.

Dans le cas de terrains d'angle, dont les limites séparatives sont toutes à considérer comme latérales, les dispositions de l'alinéa a) ci-dessus s'appliquent.

c) Dispositions particulières :

Lorsque la limite séparative jouxte un cours d'eau non domanial, les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 10 mètres par rapport à la crête des berges dudit cours d'eau.

2/ Constructions existantes

L'extension d'une construction existante non implantée selon les dispositions prévues à l'alinéa 1/ du présent article, est admise à condition que l'implantation projetée n'aggrave pas la non-conformité avec ces mêmes dispositions.

Règlement modifié.

ARTICLE UB 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1/ Constructions neuves et reconstructions totales

a) Implantation par rapport aux limites séparatives latérales (limites donnant sur les voies, publiques ou privées, et sur les emprises publiques) :

Les constructions peuvent être implantées sur une ou plusieurs limites séparatives latérales dans les cas suivants :

- soit la construction ou partie de construction à implanter n'excède pas une hauteur totale de **4,50 mètres** dans une bande de 0 et 4 mètres comptée à partir de ces limites latérales,
- soit la construction à implanter s'adosse **de manière contiguë** à une construction **de hauteur supérieure située sur le terrain limitrophe et dans ce cas la hauteur autorisée pourra alors être supérieure à 4,50 mètres et ce jusqu'à pouvoir en être équivalente.**

En cas d'implantation en recul des limites séparatives latérales, la distance de recul sera au moins égale à 3 mètres. Les débordements de toiture jusqu'à 1 mètre seront admis dans ce recul.

b) Implantation par rapport aux limites séparatives postérieures :

Les constructions peuvent être implantées en limite ou en recul des limites séparatives postérieures, dans les cas suivants :

- soit la construction ou la partie de construction à implanter n'excède pas une hauteur totale de **4,50 mètres** dans une bande de 0 et 4 mètres comptée à partir de ces limites postérieures,
- soit la construction à implanter s'adosse à une construction **de hauteur supérieure située sur le terrain limitrophe et dans ce cas la hauteur autorisée pourra alors être supérieure à 4,50 mètres et ce jusqu'à pouvoir en être équivalente.**

En cas d'implantation en recul des limites séparatives postérieures, la distance de recul sera au moins égale à 3 mètres. Les débordements de toiture jusqu'à 1 mètre seront admis dans ce recul.

Dans le cas de terrains d'angle, dont les limites séparatives sont toutes à considérer comme latérales, les dispositions de l'alinéa a) ci-dessus s'appliquent.

c) Dispositions particulières :

Lorsque la limite séparative jouxte un cours d'eau non domanial, les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 10 mètres par rapport à la crête des berges dudit cours d'eau.

2/ Constructions existantes

L'extension d'une construction existante non implantée selon les dispositions prévues à l'alinéa 1/ du présent article, est admise à condition que l'implantation projetée n'aggrave pas la non-conformité avec ces mêmes dispositions.

Règlement actuel.

ARTICLE UB 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

1/ Principes généraux

- Tout projet dans son ensemble doit être homogène, doit présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect, et doit s'harmoniser avec le contexte bâti et architectural dans lequel il s'inscrit.
- Les travaux de restauration, de modification d'aspect ou d'extension réalisés sur le bâti ancien de type traditionnel devront respecter le caractère architectural originel du bâtiment, notamment :
 - la volumétrie générale du bâti et de sa toiture,
 - la hiérarchie des volumes (corps bâti principal et volumes annexes),
 - le dimensionnement et l'ordonnement des ouvertures,
 - les matériaux et les couleurs de façades ou de menuiseries utilisés.

Ce principe n'exclut pas la possibilité de mise en œuvre de typologies architecturales et de matériaux contemporains, dès lors que leur aspect s'harmonise avec la construction existante.

2/ Implantations

Les constructions s'adapteront au terrain naturel ou urbain existant et non l'inverse.

Les apports de terre destinés à aplanir le terrain voué à la construction seront limités à 30 centimètres sur leur plus grande épaisseur. Le niveau des rez-de-chaussée ne devra pas excéder 30 cm au dessus du terrain naturel.

3/ Energies renouvelables

L'installation de dispositifs techniques permettant la production d'énergies renouvelables est autorisée sous réserve que leur positionnement et l'aspect des matériaux utilisés ne portent pas atteinte aux caractères de la construction et des lieux avoisinants.

4/ Toitures

§ Formes des toitures

- Toits en pente

Les toitures seront à deux pans minimum. Leur pente sera fonction de matériau de couverture, sans décrochement excessif, avec un minimum de 20 % et un maximum de 40 % sauf :

- pour les petits éléments de toitures, du type tourelles, clochetons, chiens assis,...
- pour les constructions de type Arcachonnaise dont la pente de toit pourra être supérieure.

Un débord de toit de 0,50 mètre minimum (gouttière non comprise) est imposé.

- Toits à pente faible ou nulle

Les toitures en terrasse ou à très faible pente sont autorisées à condition :

- qu'un dispositif architectural (acrotère ...) vienne masquer les matériaux de couverture,

- et que les éventuels équipements techniques (blocs de ventilation, climatiseurs, ...) soient intégrés dans un volume ou masqués par une paroi.

§ Aspects des matériaux de couverture :

- Les couvertures des toits en pente seront réalisées en tuile de terre cuite naturelle (tuile de Marseille, de Gironde, canal, romane, ou similaire) de couleur rouge, rose ou paille teinte mélangées. Les tuiles de couleur anthracite sont également admises. Les tuiles vernissées bleues, vertes ou blanches sont interdites.
- Autres aspects de matériaux de couverture admis :
 - matériaux translucides dans le cas de vérandas, de serres ou de fenêtres de toits,
 - matériaux métalliques (tels que zinc, bacs aciers, ...) lorsqu'ils s'inscrivent dans un parti architectural cohérent, ne nuisant pas à l'homogénéité d'aspect du paysage urbain environnant,
 - dispositifs liés aux énergies renouvelables ou permettant des économies d'énergie : panneaux solaires ou photovoltaïques intégrés à la pente de la toiture, ou toiture végétalisée,
 - matériaux existants dans le cas de travaux (extension, rénovation, ...) sur une construction existante.

5/ Façades

Les épidermes de façades seront :

- soit d'aspect pierre (matériaux plein ou en placage),
- soit enduits (brut ou peint),
- soit d'aspect bois (naturel ou teinté).

L'utilisation de matériaux d'aspect verre ou métal pourra être admis dans le cadre d'une construction neuve de type contemporain ou de l'aménagement d'une construction existante, à condition que le projet s'intègre en harmonie au paysage urbain environnant.

Les placages d'autres matériaux ainsi que l'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être revêtus ou enduits sont interdits.

Les couleurs en façades autre que le bois d'aspect naturel, et représentant au moins 75 % des surfaces concernées, seront choisies parmi les teintes suivantes : teintes pierre, sable, ocre, blanc cassé.

6/ Constructions annexes

Les constructions annexes (tels que garage, remise, abri de jardin...) sont soumises aux mêmes dispositions que les constructions principales.

Les annexes d'aspect métallique sont interdites.

7/ Clôtures

L'autorisation de clôture pourra être assortie de prescriptions particulières ou refusée si celle-ci :

- est située à l'intersection de voies ou dans une courbe, pour des motifs de sécurité routière,
- est de nature à porter atteinte au paysage environnant par son architecture ou l'aspect des matériaux qui la composent,

Prescriptions pour les clôtures sur voie ou emprise publique.

- L'implantation d'une clôture devra respecter l'alignement de la voie, lequel est à solliciter par le pétitionnaire auprès du service gestionnaire.
- Les clôtures auront une hauteur maximale de 1,60 mètre, qu'il s'agisse de murs pleins, de murs bahut surmontés de grilles, grillages ou d'éléments à claire-voie, ou bien d'autres dispositifs.
- Les seuls grillages simple torsion ou soudés sont interdits sauf s'ils sont doublés de végétaux.

Règlement modifié.

ARTICLE UB 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

1/ Principes généraux

- Tout projet dans son ensemble doit être homogène, doit présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect, et doit s'harmoniser avec le contexte bâti et architectural dans lequel il s'inscrit.
- Les travaux de restauration, de modification d'aspect ou d'extension réalisés sur le bâti ancien de type traditionnel devront respecter le caractère architectural originel du bâtiment, notamment :
 - la volumétrie générale du bâti et de sa toiture,
 - la hiérarchie des volumes (corps bâti principal et volumes annexes),
 - le dimensionnement et l'ordonnancement des ouvertures,
 - les matériaux et les couleurs de façades ou de menuiseries utilisés.

Ce principe n'exclut pas la possibilité de mise en œuvre de typologies architecturales et de matériaux contemporains, dès lors que leur aspect s'harmonise avec la construction existante.

2/ Implantations

Les constructions s'adapteront au terrain naturel ou urbain existant et non l'inverse.

Les apports de terre destinés à aplanir le terrain voué à la construction seront limités à 30 centimètres sur leur plus grande épaisseur. ~~Le niveau des rez-de-chaussée ne devra pas excéder 30 cm au dessus du terrain naturel.~~

3/ Energies renouvelables

L'installation de dispositifs techniques permettant la production d'énergies renouvelables est autorisée sous réserve que leur positionnement et l'aspect des matériaux utilisés ne portent pas atteinte aux caractères de la construction et des lieux avoisinants.

4/ Toitures

§ Formes des toitures

- Toits en pente

Les toitures seront à deux pans minimum. Leur pente sera fonction de matériau de couverture, sans décrochement excessif, avec un minimum de 20 % et un maximum de 40 % sauf :

- pour les petits éléments de toitures, du type tourelles, clochetons, chiens assis, ...,
- pour les constructions de type Arcachonnaise dont la pente de toit pourra être supérieure.

Un débord de toit de 0,50 mètre minimum (gouttière non comprise) est imposé.

- Toits à pente faible ou nulle

Les toitures en terrasse ou à très faible pente sont autorisées à condition :

- qu'un dispositif architectural (acrotère ...) vienne masquer les matériaux de couverture,

- et que les éventuels équipements techniques (blocs de ventilation, climatiseurs, ...) soient intégrés dans un volume ou masqués par une paroi.

§ Aspects des matériaux de couverture :

- Les couvertures des toits en pente seront réalisées en tuile de terre cuite naturelle (tuile de Marseille, de Gironde, canal, romane, ou similaire) de couleur rouge, rose ou paille teinte mélangées. Les tuiles de couleur anthracite sont également admises. Les tuiles vernissées bleues, vertes ou blanches sont interdites.
- Autres aspects de matériaux de couverture admis :
 - matériaux translucides dans le cas de vérandas, de serres ou de fenêtres de toits,
 - matériaux métalliques (tels que zinc, bacs aciers, ...) lorsqu'ils s'inscrivent dans un parti architectural cohérent, ne nuisant pas à l'homogénéité d'aspect du paysage urbain environnant,
 - dispositifs liés aux énergies renouvelables ou permettant des économies d'énergie : panneaux solaires ou photovoltaïques intégrés à la pente de la toiture, ou toiture végétalisée,
 - matériaux existants dans le cas de travaux (extension, rénovation, ...) sur une construction existante.

5/ Façades

Les épidermes de façades seront :

- soit d'aspect pierre (matériaux plein ou en placage),
- soit enduits (brut ou peint),
- soit d'aspect bois (naturel ou teinté).

L'utilisation de matériaux d'aspect verre ou métal pourra être admis dans le cadre d'une construction neuve de type contemporain ou de l'aménagement d'une construction existante, à condition que le projet s'intègre en harmonie au paysage urbain environnant.

Les placages d'autres matériaux ainsi que l'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être revêtus ou enduits sont interdits.

Les couleurs en façades autre que le bois d'aspect naturel, et représentant au moins 75 % des surfaces concernées, seront choisies parmi les teintes suivantes : teintes pierre, sable, ocre, blanc cassé.

6/ Constructions annexes

Les constructions annexes (tels que garage, remise, abri de jardin...) sont soumises aux mêmes dispositions que les constructions principales.

Les annexes d'aspect métallique sont interdites.

7/ Clôtures

L'autorisation de clôture pourra être assortie de prescriptions particulières ou refusée si celle-ci :

- est située à l'intersection de voies ou dans une courbe, pour des motifs de sécurité routière,
- est de nature à porter atteinte au paysage environnant par son architecture ou l'aspect des matériaux qui la composent,

Prescriptions pour les clôtures sur voie ou emprise publique.

- L'implantation d'une clôture devra respecter l'alignement de la voie, lequel est à solliciter par le pétitionnaire auprès du service gestionnaire.
- Les clôtures auront une hauteur maximale de 1,60 mètre, qu'il s'agisse de murs pleins, de murs bahut surmontés de grilles, grillages ou d'éléments à claire-voie, ou bien d'autres dispositifs.
- Les seuls grillages simple torsion ou soudés sont interdits sauf s'ils sont doublés de végétaux.

Dispositions applicables en UC

Règlement actuel.

ARTICLE UC 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1/ Constructions neuves et reconstructions totales

a) Implantation par rapport aux limites séparatives latérales (limites donnant sur les voies, publiques ou privées, et sur les emprises publiques) :

Les constructions peuvent être implantées sur une ou plusieurs limites séparatives latérales dans les cas suivants :

- soit la construction ou partie de construction à implanter n'excède pas une hauteur totale de 4 mètres dans une bande de 0 et 4 mètres comptée à partir de ces limites latérales,
- soit la construction à implanter s'adosse à une construction de hauteur similaire située sur le terrain limitrophe.

En cas d'implantation en recul des limites séparatives latérales, la distance de recul sera au moins égale à 3 mètres. Les débordements de toiture jusqu'à 1 mètre seront admis dans ce recul.

b) Implantation par rapport aux limites séparatives postérieures :

Les constructions peuvent être implantées en limite ou en recul des limites séparatives postérieures, dans les cas suivants :

- soit la construction ou la partie de construction à implanter n'excède pas une hauteur totale de 4 mètres dans une bande de 0 et 4 mètres comptée à partir de ces limites postérieures,
- soit la construction à implanter s'adosse à une construction de hauteur similaire située sur le terrain limitrophe.

En cas d'implantation en recul des limites séparatives postérieures, la distance de recul sera au moins égale à 3 mètres. Les débordements de toiture jusqu'à 1 mètre seront admis dans ce recul.

Dans le cas de terrains d'angle, dont les limites séparatives sont toutes à considérer comme latérales, les dispositions de l'alinéa a) ci-dessus s'appliquent.

c) Dispositions particulières :

Lorsque la limite séparative jouxte un cours d'eau non domanial, les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 10 mètres par rapport à la crête des berges du dit cours d'eau.

2/ Constructions existantes

L'extension d'une construction existante non implantée selon les dispositions prévues à l'alinéa 1/ du présent article, est admise à condition que l'implantation projetée n'aggrave pas la non-conformité avec ces mêmes dispositions.

Règlement modifié.

ARTICLE UC 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1/ Constructions neuves et reconstructions totales

a) Implantation par rapport aux limites séparatives latérales (limites donnant sur les voies, publiques ou privées, et sur les emprises publiques) :

Les constructions peuvent être implantées sur une ou plusieurs limites séparatives latérales dans les cas suivants :

- soit la construction ou partie de construction à implanter n'excède pas une hauteur totale de **4,50 mètres** dans une bande de 0 et 4 mètres comptée à partir de ces limites latérales,
- soit la construction à implanter s'adosse **de manière contiguë** à une construction **de hauteur supérieure située sur le terrain limitrophe et dans ce cas la hauteur autorisée pourra alors être supérieure à 4,50 mètres et ce jusqu'à pouvoir en être équivalente.**

En cas d'implantation en recul des limites séparatives latérales, la distance de recul sera au moins égale à 3 mètres. Les débordements de toiture jusqu'à 1 mètre seront admis dans ce recul.

b) Implantation par rapport aux limites séparatives postérieures :

Les constructions peuvent être implantées en limite ou en recul des limites séparatives postérieures, dans les cas suivants :

- soit la construction ou la partie de construction à implanter n'excède pas une hauteur totale de **4,50 mètres** dans une bande de 0 et 4 mètres comptée à partir de ces limites postérieures,
- soit la construction à implanter s'adosse à une construction **de hauteur supérieure située sur le terrain limitrophe et dans ce cas la hauteur autorisée pourra alors être supérieure à 4,50 mètres et ce jusqu'à pouvoir en être équivalente.**

En cas d'implantation en recul des limites séparatives postérieures, la distance de recul sera au moins égale à 3 mètres. Les débordements de toiture jusqu'à 1 mètre seront admis dans ce recul.

Dans le cas de terrains d'angle, dont les limites séparatives sont toutes à considérer comme latérales, les dispositions de l'alinéa a) ci-dessus s'appliquent.

c) Dispositions particulières :

Lorsque la limite séparative jouxte un cours d'eau non domanial, les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 10 mètres par rapport à la crête des berges du dit cours d'eau.

2/ Constructions existantes

L'extension d'une construction existante non implantée selon les dispositions prévues à l'alinéa 1/ du présent article, est admise à condition que l'implantation projetée n'aggrave pas la non-conformité avec ces mêmes dispositions.

Règlement actuel.

ARTICLE UC 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

1/ Principes généraux

- Tout projet dans son ensemble doit être homogène, doit présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect, et doit s'harmoniser avec le contexte bâti et architectural dans lequel il s'inscrit.
- Les travaux de restauration, de modification d'aspect ou d'extension réalisés sur le bâti ancien de type traditionnel devront respecter le caractère architectural originel du bâtiment, notamment :
 - la volumétrie générale du bâti et de sa toiture,
 - la hiérarchie des volumes (corps bâti principal et volumes annexes),
 - le dimensionnement et l'ordonnancement des ouvertures,
 - les matériaux et les couleurs de façades ou de menuiseries utilisés.

Ce principe n'exclut pas la possibilité de mise en œuvre de typologies architecturales et de matériaux contemporains, dès lors que leur aspect s'harmonise avec la construction existante.

2/ Implantations

Les constructions s'adapteront au terrain naturel ou urbain existant et non l'inverse.

Les apports de terre destinés à aplanir le terrain voué à la construction seront limités à 30 centimètres sur leur plus grande épaisseur. Le niveau des rez-de-chaussée ne devra pas excéder 30 cm au dessus du terrain naturel.

3/ Energies renouvelables

L'installation de dispositifs techniques permettant la production d'énergies renouvelables est autorisée sous réserve que leur positionnement et l'aspect des matériaux utilisés ne portent pas atteinte aux caractères de la construction et des lieux avoisinants.

4/ Toitures

§ Formes des toitures

- Toits en pente

Les toitures seront à deux pans minimum. Leur pente sera fonction de matériau de couverture, sans décrochement excessif, avec un minimum de 20 % et un maximum de 40 % sauf :

- pour les petits éléments de toitures, du type tourelles, clochetons, chiens assis,...
- pour les constructions de type Arcachonnaise dont la pente de toit pourra être supérieure.

Un débord de toit de 0,50 mètre minimum (gouttière non comprise) est imposé.

- Toits à pente faible ou nulle

Les toitures en terrasse ou à très faible pente sont autorisées à condition :

- qu'un dispositif architectural (acrotère ...) vienne masquer les matériaux de couverture,
- et que les éventuels équipements techniques (blocs de ventilation, climatiseurs, ...) soient intégrés dans un volume ou masqués par une paroi.

§ Aspects des matériaux de couverture :

- Les couvertures des toits en pente seront réalisées en tuile de terre cuite naturelle (tuile de Marseille, de Gironde, canal, romane, ou similaire) de couleur rouge, rose ou paille teinte mélangées. Les tuiles de couleur anthracite sont également admises. Les tuiles vernissées bleues, vertes ou blanches sont interdites.
- Autres aspects de matériaux de couverture admis :
 - matériaux translucides dans le cas de vérandas, de serres ou de fenêtres de toits,
 - matériaux métalliques (tels que zinc, bacs aciers, ...) lorsqu'ils s'inscrivent dans un parti architectural cohérent, ne nuisant pas à l'homogénéité d'aspect du paysage urbain environnant,
 - dispositifs liés aux énergies renouvelables ou permettant des économies d'énergie : panneaux solaires ou photovoltaïques intégrés à la pente de la toiture, ou toiture végétalisée,
 - matériaux existants dans le cas de travaux (extension, rénovation, ...) sur une construction existante.

5/ Façades

Les épidermes de façades seront :

- soit d'aspect pierre (matériaux plein ou en placage),
- soit enduits (brut ou peint),
- soit d'aspect bois (naturel ou teinté).

L'utilisation de matériaux d'aspect verre ou métal pourra être admis dans le cadre d'une construction neuve de type contemporain ou de l'aménagement d'une construction existante, à condition que le projet s'intègre en harmonie au paysage urbain environnant.

Les placages d'autres matériaux ainsi que l'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être revêtus ou enduits sont interdits.

Les couleurs en façades autre que le bois d'aspect naturel, et représentant au moins 75 % des surfaces concernées, seront choisies parmi les teintes suivantes : teintes pierre, sable, ocre, blanc cassé.

6/ Constructions annexes

Les constructions annexes (tels que garage, remise, abri de jardin...) sont soumises aux mêmes dispositions que les constructions principales.

Les annexes d'aspect métallique sont interdites.

7/ Clôtures

L'autorisation de clôture pourra être assortie de prescriptions particulières ou refusée si celle-ci :

- est située à l'intersection de voies ou dans une courbe, pour des motifs de sécurité routière,
- est de nature à porter atteinte au paysage environnant par son architecture ou l'aspect des matériaux qui la composent,

Prescriptions pour les clôtures sur voie ou emprise publique.

- L'implantation d'une clôture devra respecter l'alignement de la voie, lequel est à solliciter par le pétitionnaire auprès du service gestionnaire.
- Les clôtures auront une hauteur maximale de 1,60 mètre, qu'il s'agisse de murs pleins, de murs bahut surmontés de grilles, grillages ou d'éléments à claire-voie, ou bien d'autres dispositifs.
- Les seuls grillages simple torsion ou soudés sont interdits sauf s'ils sont doublés de végétaux.

Règlement modifié.

ARTICLE UC 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

1/ Principes généraux

- Tout projet dans son ensemble doit être homogène, doit présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect, et doit s'harmoniser avec le contexte bâti et architectural dans lequel il s'inscrit.
- Les travaux de restauration, de modification d'aspect ou d'extension réalisés sur le bâti ancien de type traditionnel devront respecter le caractère architectural originel du bâtiment, notamment :
 - la volumétrie générale du bâti et de sa toiture,
 - la hiérarchie des volumes (corps bâti principal et volumes annexes),
 - le dimensionnement et l'ordonnancement des ouvertures,
 - les matériaux et les couleurs de façades ou de menuiseries utilisés.

Ce principe n'exclut pas la possibilité de mise en œuvre de typologies architecturales et de matériaux contemporains, dès lors que leur aspect s'harmonise avec la construction existante.

2/ Implantations

Les constructions s'adapteront au terrain naturel ou urbain existant et non l'inverse.

Les apports de terre destinés à aplanir le terrain voué à la construction seront limités à 30 centimètres sur leur plus grande épaisseur. ~~Le niveau des rez-de-chaussée ne devra pas excéder 30 cm au dessus du terrain naturel.~~

3/ Energies renouvelables

L'installation de dispositifs techniques permettant la production d'énergies renouvelables est autorisée sous réserve que leur positionnement et l'aspect des matériaux utilisés ne portent pas atteinte aux caractères de la construction et des lieux avoisinants.

4/ Toitures

§ Formes des toitures

- Toits en pente

Les toitures seront à deux pans minimum. Leur pente sera fonction de matériau de couverture, sans décrochement excessif, avec un minimum de 20 % et un maximum de 40 % sauf :

- pour les petits éléments de toitures, du type tourelles, clochetons, chiens assis,...
- pour les constructions de type Arcachonnaise dont la pente de toit pourra être supérieure.

Un débord de toit de 0,50 mètre minimum (gouttière non comprise) est imposé.

- Toits à pente faible ou nulle

Les toitures en terrasse ou à très faible pente sont autorisées à condition :

- qu'un dispositif architectural (acrotère ...) vienne masquer les matériaux de couverture,

- et que les éventuels équipements techniques (blocs de ventilation, climatiseurs, ...) soient intégrés dans un volume ou masqués par une paroi.

§ Aspects des matériaux de couverture :

- Les couvertures des toits en pente seront réalisées en tuile de terre cuite naturelle (tuile de Marseille, de Gironde, canal, romane, ou similaire) de couleur rouge, rose ou paille teinte mélangées. Les tuiles de couleur anthracite sont également admises. Les tuiles vernissées bleues, vertes ou blanches sont interdites.
- Autres aspects de matériaux de couverture admis :
 - matériaux translucides dans le cas de vérandas, de serres ou de fenêtres de toits,
 - matériaux métalliques (tels que zinc, bacs aciers, ...) lorsqu'ils s'inscrivent dans un parti architectural cohérent, ne nuisant pas à l'homogénéité d'aspect du paysage urbain environnant,
 - dispositifs liés aux énergies renouvelables ou permettant des économies d'énergie : panneaux solaires ou photovoltaïques intégrés à la pente de la toiture, ou toiture végétalisée,
 - matériaux existants dans le cas de travaux (extension, rénovation, ...) sur une construction existante.

5/ Façades

Les épidermes de façades seront :

- soit d'aspect pierre (matériaux plein ou en placage),
- soit enduits (brut ou peint),
- soit d'aspect bois (naturel ou teinté).

L'utilisation de matériaux d'aspect verre ou métal pourra être admis dans le cadre d'une construction neuve de type contemporain ou de l'aménagement d'une construction existante, à condition que le projet s'intègre en harmonie au paysage urbain environnant.

Les placages d'autres matériaux ainsi que l'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être revêtus ou enduits sont interdits.

Les couleurs en façades autre que le bois d'aspect naturel, et représentant au moins 75 % des surfaces concernées, seront choisies parmi les teintes suivantes : teintes pierre, sable, ocre, blanc cassé.

6/ Constructions annexes

Les constructions annexes (tels que garage, remise, abri de jardin...) sont soumises aux mêmes dispositions que les constructions principales.

Les annexes d'aspect métallique sont interdites.

7/ Clôtures

L'autorisation de clôture pourra être assortie de prescriptions particulières ou refusée si celle-ci :

- est située à l'intersection de voies ou dans une courbe, pour des motifs de sécurité routière,
- est de nature à porter atteinte au paysage environnant par son architecture ou l'aspect des matériaux qui la composent,

Prescriptions pour les clôtures sur voie ou emprise publique.

- L'implantation d'une clôture devra respecter l'alignement de la voie, lequel est à solliciter par le pétitionnaire auprès du service gestionnaire.
- Les clôtures auront une hauteur maximale de 1,60 mètre, qu'il s'agisse de murs pleins, de murs bahut surmontés de grilles, grillages ou d'éléments à claire-voie, ou bien d'autres dispositifs.
- Les seuls grillages simple torsion ou soudés sont interdits sauf s'ils sont doublés de végétaux.

Dispositions applicables en UD

Règlement actuel.

ARTICLE UD 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

1/ Principes généraux

- Tout projet dans son ensemble doit être homogène, doit présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect, et doit s'harmoniser avec le contexte bâti et architectural dans lequel il s'inscrit.
- Les travaux de restauration, de modification d'aspect ou d'extension réalisés sur le bâti ancien de type traditionnel devront respecter le caractère architectural originel du bâtiment, notamment :
 - la volumétrie générale du bâti et de sa toiture,
 - la hiérarchie des volumes (corps bâti principal et volumes annexes),
 - le dimensionnement et l'ordonnancement des ouvertures,
 - les matériaux et les couleurs de façades ou de menuiseries utilisés.

Ce principe n'exclut pas la possibilité de mise en œuvre de typologies architecturales et de matériaux contemporains, dès lors que leur aspect s'harmonise avec la construction existante.

2/ Implantations

Les constructions s'adapteront au terrain naturel ou urbain existant et non l'inverse.

Les apports de terre destinés à aplanir le terrain voué à la construction seront limités à 30 centimètres sur leur plus grande épaisseur. Le niveau des rez-de-chaussée ne devra pas excéder 30 cm au dessus du terrain naturel.

3/ Energies renouvelables

L'installation de dispositifs techniques permettant la production d'énergies renouvelables est autorisée sous réserve que leur positionnement et l'aspect des matériaux utilisés ne portent pas atteinte aux caractères de la construction et des lieux avoisinants.

4/ Toitures

§ Formes des toitures

- Toits en pente

Les toitures seront à deux pans minimum. Leur pente sera fonction de matériau de couverture, sans décrochement excessif, avec un minimum de 20 % et un maximum de 40 % sauf :

- pour les petits éléments de toitures, du type tourelles, clochetons, chiens assis,...
- pour les constructions de type Arcachonnaise dont la pente de toit pourra être supérieure.

Un débord de toit de 0,50 mètre minimum (gouttière non comprise) est imposé.

- Toits à pente faible ou nulle

Les toitures en terrasse ou à très faible pente sont autorisées à condition :

- qu'un dispositif architectural (acrotère ...) vienne masquer les matériaux de couverture,
- et que les éventuels équipements techniques (blocs de ventilation, climatiseurs, ...) soient intégrés dans un volume ou masqués par une paroi.

§ Aspects des matériaux de couverture :

- Les couvertures des toits en pente seront réalisées en tuile de terre cuite naturelle (tuile de Marseille, de Gironde, canal, romane, ou similaire) de couleur rouge, rose ou paille teinte mélangées. Les tuiles de couleur anthracite sont également admises. Les tuiles vernissées bleues, vertes ou blanches sont interdites.
- Autres aspects de matériaux de couverture admis :
 - matériaux translucides dans le cas de vérandas, de serres ou de fenêtres de toits,
 - matériaux métalliques (tels que zinc, bacs aciers, ...) lorsqu'ils s'inscrivent dans un parti architectural cohérent, ne nuisant pas à l'homogénéité d'aspect du paysage urbain environnant,
 - dispositifs liés aux énergies renouvelables ou permettant des économies d'énergie : panneaux solaires ou photovoltaïques intégrés à la pente de la toiture, ou toiture végétalisée,
 - matériaux existants dans le cas de travaux (extension, rénovation, ...) sur une construction existante.

5/ Façades

Les épidermes de façades seront :

- soit d'aspect pierre (matériaux plein ou en placage),
- soit enduits (brut ou peint),
- soit d'aspect bois (naturel ou teinté).

L'utilisation de matériaux d'aspect verre ou métal pourra être admis dans le cadre d'une construction neuve de type contemporain ou de l'aménagement d'une construction existante, à condition que le projet s'intègre en harmonie au paysage urbain environnant.

Les placages d'autres matériaux ainsi que l'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être revêtus ou enduits sont interdits.

Les couleurs en façades autre que le bois d'aspect naturel, et représentant au moins 75 % des surfaces concernées, seront choisies parmi les teintes suivantes : teintes pierre, sable, ocre, blanc cassé.

6/ Constructions annexes

Les constructions annexes (tels que garage, remise, abri de jardin...) sont soumises aux mêmes dispositions que les constructions principales.

Les annexes d'aspect métallique sont interdites.

7/ Clôtures

L'autorisation de clôture pourra être assortie de prescriptions particulières ou refusée si celle-ci :

- est située à l'intersection de voies ou dans une courbe, pour des motifs de sécurité routière,
- est de nature à porter atteinte au paysage environnant par son architecture ou l'aspect des matériaux qui la composent,

Prescriptions pour les clôtures sur voie ou emprise publique.

- L'implantation d'une clôture devra respecter l'alignement de la voie, lequel est à solliciter par le pétitionnaire auprès du service gestionnaire.
- Les clôtures auront une hauteur maximale de 1,60 mètre, qu'il s'agisse de murs pleins, de murs bahut surmontés de grilles, grillages ou d'éléments à claire-voie, ou bien d'autres dispositifs.
- Les seuls grillages simple torsion ou soudés sont interdits sauf s'ils sont doublés de végétaux.

Règlement modifié.

ARTICLE UD 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

1/ Principes généraux

- Tout projet dans son ensemble doit être homogène, doit présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect, et doit s'harmoniser avec le contexte bâti et architectural dans lequel il s'inscrit.
- Les travaux de restauration, de modification d'aspect ou d'extension réalisés sur le bâti ancien de type traditionnel devront respecter le caractère architectural originel du bâtiment, notamment :
 - la volumétrie générale du bâti et de sa toiture,
 - la hiérarchie des volumes (corps bâti principal et volumes annexes),
 - le dimensionnement et l'ordonnancement des ouvertures,
 - les matériaux et les couleurs de façades ou de menuiseries utilisés.

Ce principe n'exclut pas la possibilité de mise en œuvre de typologies architecturales et de matériaux contemporains, dès lors que leur aspect s'harmonise avec la construction existante.

2/ Implantations

Les constructions s'adapteront au terrain naturel ou urbain existant et non l'inverse.

Les apports de terre destinés à aplanir le terrain voué à la construction seront limités à 30 centimètres sur leur plus grande épaisseur. **~~Le niveau des rez-de-chaussée ne devra pas excéder 30 cm au dessus du terrain naturel.~~**

3/ Energies renouvelables

L'installation de dispositifs techniques permettant la production d'énergies renouvelables est autorisée sous réserve que leur positionnement et l'aspect des matériaux utilisés ne portent pas atteinte aux caractères de la construction et des lieux avoisinants.

4/ Toitures

§ Formes des toitures

- Toits en pente

Les toitures seront à deux pans minimum. Leur pente sera fonction de matériau de couverture, sans décrochement excessif, avec un minimum de 20 % et un maximum de 40 % sauf :

- pour les petits éléments de toitures, du type tourelles, clochetons, chiens assis,...
- pour les constructions de type Arcachonnaise dont la pente de toit pourra être supérieure.

Un débord de toit de 0,50 mètre minimum (gouttière non comprise) est imposé.

- Toits à pente faible ou nulle

Les toitures en terrasse ou à très faible pente sont autorisées à condition :

- qu'un dispositif architectural (acrotère ...) vienne masquer les matériaux de couverture,

- et que les éventuels équipements techniques (blocs de ventilation, climatiseurs, ...) soient intégrés dans un volume ou masqués par une paroi.

§ Aspects des matériaux de couverture :

- Les couvertures des toits en pente seront réalisées en tuile de terre cuite naturelle (tuile de Marseille, de Gironde, canal, romane, ou similaire) de couleur rouge, rose ou paille teinte mélangées. Les tuiles de couleur anthracite sont également admises. Les tuiles vernissées bleues, vertes ou blanches sont interdites.
- Autres aspects de matériaux de couverture admis :
 - matériaux translucides dans le cas de vérandas, de serres ou de fenêtres de toits,
 - matériaux métalliques (tels que zinc, bacs aciers, ...) lorsqu'ils s'inscrivent dans un parti architectural cohérent, ne nuisant pas à l'homogénéité d'aspect du paysage urbain environnant,
 - dispositifs liés aux énergies renouvelables ou permettant des économies d'énergie : panneaux solaires ou photovoltaïques intégrés à la pente de la toiture, ou toiture végétalisée,
 - matériaux existants dans le cas de travaux (extension, rénovation, ...) sur une construction existante.

5/ Façades

Les épidermes de façades seront :

- soit d'aspect pierre (matériaux plein ou en placage),
- soit enduits (brut ou peint),
- soit d'aspect bois (naturel ou teinté).

L'utilisation de matériaux d'aspect verre ou métal pourra être admis dans le cadre d'une construction neuve de type contemporain ou de l'aménagement d'une construction existante, à condition que le projet s'intègre en harmonie au paysage urbain environnant.

Les placages d'autres matériaux ainsi que l'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être revêtus ou enduits sont interdits.

Les couleurs en façades autre que le bois d'aspect naturel, et représentant au moins 75 % des surfaces concernées, seront choisies parmi les teintes suivantes : teintes pierre, sable, ocre, blanc cassé.

6/ Constructions annexes

Les constructions annexes (tels que garage, remise, abri de jardin...) sont soumises aux mêmes dispositions que les constructions principales.

Les annexes d'aspect métallique sont interdites.

7/ Clôtures

L'autorisation de clôture pourra être assortie de prescriptions particulières ou refusée si celle-ci :

- est située à l'intersection de voies ou dans une courbe, pour des motifs de sécurité routière,
- est de nature à porter atteinte au paysage environnant par son architecture ou l'aspect des matériaux qui la composent,

Prescriptions pour les clôtures sur voie ou emprise publique.

- L'implantation d'une clôture devra respecter l'alignement de la voie, lequel est à solliciter par le pétitionnaire auprès du service gestionnaire.
- Les clôtures auront une hauteur maximale de 1,60 mètre, qu'il s'agisse de murs pleins, de murs bahut surmontés de grilles, grillages ou d'éléments à claire-voie, ou bien d'autres dispositifs.
- Les seuls grillages simple torsion ou soudés sont interdits sauf s'ils sont doublés de végétaux.

Dispositions applicables en UG

Règlement actuel.

ARTICLE UG 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

1/ Principes généraux

- Tout projet dans son ensemble doit être homogène, doit présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect, et doit s'harmoniser avec le contexte bâti et architectural dans lequel il s'inscrit.
- Les travaux de restauration, de modification d'aspect ou d'extension réalisés sur le bâti ancien de type traditionnel devront respecter le caractère architectural originel du bâtiment, notamment :
 - la volumétrie générale du bâti et de sa toiture,
 - la hiérarchie des volumes (corps bâti principal et volumes annexes),
 - le dimensionnement et l'ordonnement des ouvertures,
 - les matériaux et les couleurs de façades ou de menuiseries utilisés.

Ce principe n'exclut pas la possibilité de mise en œuvre de typologies architecturales et de matériaux contemporains, dès lors que leur aspect s'harmonise avec la construction existante.

2/ Implantations

Les constructions s'adapteront au terrain naturel ou urbain existant et non l'inverse.

Les apports de terre destinés à aplanir le terrain voué à la construction seront limités à 30 centimètres sur leur plus grande épaisseur. Le niveau des rez-de-chaussée ne devra pas excéder 30 cm au dessus du terrain naturel.

3/ Energies renouvelables

L'installation de dispositifs techniques permettant la production d'énergies renouvelables est autorisée sous réserve que leur positionnement et l'aspect des matériaux utilisés ne portent pas atteinte aux caractères de la construction et des lieux avoisinants.

4/ Toitures

§ Formes des toitures

- Toits en pente

Les toitures seront à deux pans minimum. Leur pente sera fonction de matériau de couverture, sans décrochement excessif, avec un minimum de 20 % et un maximum de 40 % sauf :

- pour les petits éléments de toitures, du type tourelles, clochetons, chiens assis,...
- pour les constructions de type Arcachonnaise dont la pente de toit pourra être supérieure.

Un débord de toit de 0,50 mètre minimum (gouttière non comprise) est imposé.

- Toits à pente faible ou nulle

Les toitures en terrasse ou à très faible pente sont autorisées à condition :

- qu'un dispositif architectural (acrotère ...) vienne masquer les matériaux de couverture,
- et que les éventuels équipements techniques (blocs de ventilation, climatiseurs, ...) soient intégrés dans un volume ou masqués par une paroi.

§ Aspects des matériaux de couverture :

- Les couvertures des toits en pente seront réalisées en tuile de terre cuite naturelle (tuile de Marseille, de Gironde, canal, romane, ou similaire) de couleur rouge, rose ou paille teintée mélangées. Les tuiles de couleur anthracite sont également admises. Les tuiles vernissées bleues, vertes ou blanches sont interdites.
- Autres aspects de matériaux de couverture admis :
 - matériaux translucides dans le cas de vérandas, de serres ou de fenêtres de toits,
 - matériaux métalliques (tels que zinc, bacs aciers, ...) lorsqu'ils s'inscrivent dans un parti architectural cohérent, ne nuisant pas à l'homogénéité d'aspect du paysage urbain environnant,
 - dispositifs liés aux énergies renouvelables ou permettant des économies d'énergie : panneaux solaires ou photovoltaïques intégrés à la pente de la toiture, ou toiture végétalisée,
 - matériaux existants dans le cas de travaux (extension, rénovation, ...) sur une construction existante.

5/ Façades

Les épidermes de façades seront :

- soit d'aspect pierre (matériaux plein ou en placage),
- soit enduits (brut ou peint),
- soit d'aspect bois (naturel ou teinté).

L'utilisation de matériaux d'aspect verre ou métal pourra être admis dans le cadre d'une construction neuve de type contemporain ou de l'aménagement d'une construction existante, à condition que le projet s'intègre en harmonie au paysage urbain environnant.

Les placages d'autres matériaux ainsi que l'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être revêtus ou enduits sont interdits.

Les couleurs en façades autre que le bois d'aspect naturel, et représentant au moins 75 % des surfaces concernées, seront choisies parmi les teintes suivantes : teintes pierre, sable, ocre, blanc cassé.

6/ Constructions annexes

Les constructions annexes (tels que garage, remise, abri de jardin...) sont soumises aux mêmes dispositions que les constructions principales.

Les annexes d'aspect métallique sont interdites.

Règlement modifié.

ARTICLE UG 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

1/ Principes généraux

- Tout projet dans son ensemble doit être homogène, doit présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect, et doit s'harmoniser avec le contexte bâti et architectural dans lequel il s'inscrit.
- Les travaux de restauration, de modification d'aspect ou d'extension réalisés sur le bâti ancien de type traditionnel devront respecter le caractère architectural originel du bâtiment, notamment :
 - la volumétrie générale du bâti et de sa toiture,
 - la hiérarchie des volumes (corps bâti principal et volumes annexes),
 - le dimensionnement et l'ordonnancement des ouvertures,
 - les matériaux et les couleurs de façades ou de menuiseries utilisés.

Ce principe n'exclut pas la possibilité de mise en œuvre de typologies architecturales et de matériaux contemporains, dès lors que leur aspect s'harmonise avec la construction existante.

2/ Implantations

Les constructions s'adapteront au terrain naturel ou urbain existant et non l'inverse.

Les apports de terre destinés à aplanir le terrain voué à la construction seront limités à 30 centimètres sur leur plus grande épaisseur. ~~Le niveau des rez-de-chaussée ne devra pas excéder 30 cm au dessus du terrain naturel.~~

3/ Energies renouvelables

L'installation de dispositifs techniques permettant la production d'énergies renouvelables est autorisée sous réserve que leur positionnement et l'aspect des matériaux utilisés ne portent pas atteinte aux caractères de la construction et des lieux avoisinants.

4/ Toitures

§ Formes des toitures

- Toits en pente

Les toitures seront à deux pans minimum. Leur pente sera fonction de matériau de couverture, sans décrochement excessif, avec un minimum de 20 % et un maximum de 40 % sauf :

- pour les petits éléments de toitures, du type tourelles, clochetons, chiens assis, ...,
- pour les constructions de type Arcachonnaise dont la pente de toit pourra être supérieure.

Un débord de toit de 0,50 mètre minimum (gouttière non comprise) est imposé.

- Toits à pente faible ou nulle

Les toitures en terrasse ou à très faible pente sont autorisées à condition :

- qu'un dispositif architectural (acrotère ...) vienne masquer les matériaux de couverture,

- et que les éventuels équipements techniques (blocs de ventilation, climatiseurs, ...) soient intégrés dans un volume ou masqués par une paroi.

§ Aspects des matériaux de couverture :

- Les couvertures des toits en pente seront réalisées en tuile de terre cuite naturelle (tuile de Marseille, de Gironde, canal, romane, ou similaire) de couleur rouge, rose ou paille teinte mélangées. Les tuiles de couleur anthracite sont également admises. Les tuiles vernissées bleues, vertes ou blanches sont interdites.
- Autres aspects de matériaux de couverture admis :
 - matériaux translucides dans le cas de vérandas, de serres ou de fenêtres de toits,
 - matériaux métalliques (tels que zinc, bacs aciers, ...) lorsqu'ils s'inscrivent dans un parti architectural cohérent, ne nuisant pas à l'homogénéité d'aspect du paysage urbain environnant,
 - dispositifs liés aux énergies renouvelables ou permettant des économies d'énergie : panneaux solaires ou photovoltaïques intégrés à la pente de la toiture, ou toiture végétalisée,
 - matériaux existants dans le cas de travaux (extension, rénovation, ...) sur une construction existante.

5/ Façades

Les épidermes de façades seront :

- soit d'aspect pierre (matériaux plein ou en placage),
- soit enduits (brut ou peint),
- soit d'aspect bois (naturel ou teinté).

L'utilisation de matériaux d'aspect verre ou métal pourra être admis dans le cadre d'une construction neuve de type contemporain ou de l'aménagement d'une construction existante, à condition que le projet s'intègre en harmonie au paysage urbain environnant.

Les placages d'autres matériaux ainsi que l'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être revêtus ou enduits sont interdits.

Les couleurs en façades autre que le bois d'aspect naturel, et représentant au moins 75 % des surfaces concernées, seront choisies parmi les teintes suivantes : teintes pierre, sable, ocre, blanc cassé.

6/ Constructions annexes

Les constructions annexes (tels que garage, remise, abri de jardin...) sont soumises aux mêmes dispositions que les constructions principales.

Les annexes d'aspect métallique sont interdites.

Dispositions applicables en UT

Règlement actuel.

ARTICLE UT 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

1/ Principes généraux

- Tout projet dans son ensemble doit être homogène, doit présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect, et doit s'harmoniser avec le contexte bâti et architectural dans lequel il s'inscrit.
- Les travaux de restauration, de modification d'aspect ou d'extension réalisés sur le bâti ancien de type traditionnel devront respecter le caractère architectural originel du bâtiment, notamment :
 - la volumétrie générale du bâti et de sa toiture,
 - la hiérarchie des volumes (corps bâti principal et volumes annexes),
 - le dimensionnement et l'ordonnancement des ouvertures,
 - les matériaux et les couleurs de façades ou de menuiseries utilisés.

Ce principe n'exclut pas la possibilité de mise en œuvre de typologies architecturales et de matériaux contemporains, dès lors que leur aspect s'harmonise avec la construction existante.

2/ Implantations

Les constructions s'adapteront au terrain naturel ou urbain existant et non l'inverse.

Les apports de terre destinés à aplanir le terrain voué à la construction seront limités à 30 centimètres sur leur plus grande épaisseur. Le niveau des rez-de-chaussée ne devra pas excéder 30 cm au dessus du terrain naturel.

3/ Energies renouvelables

L'installation de dispositifs techniques permettant la production d'énergies renouvelables est autorisée sous réserve que leur positionnement et l'aspect des matériaux utilisés ne portent pas atteinte aux caractères de la construction et des lieux avoisinants.

4/ Toitures

§ Formes des toitures

- Toits en pente

Les toitures seront à deux pans minimum. Leur pente sera fonction de matériau de couverture, sans décrochement excessif, avec un minimum de 20 % et un maximum de 40 % sauf :

- pour les petits éléments de toitures, du type tourelles, clochetons, chiens assis,...
- pour les constructions de type Arcachonnaise dont la pente de toit pourra être supérieure.

Un débord de toit de 0,50 mètre minimum (gouttière non comprise) est imposé.

- Toits à pente faible ou nulle

Les toitures en terrasse ou à très faible pente sont autorisées à condition :

- qu'un dispositif architectural (acrotère ...) vienne masquer les matériaux de couverture,
- et que les éventuels équipements techniques (blocs de ventilation, climatiseurs, ...) soient intégrés dans un volume ou masqués par une paroi.

§ Aspects des matériaux de couverture :

- Les couvertures des toits en pente seront réalisées en tuile de terre cuite naturelle (tuile de Marseille, de Gironde, canal, romane, ou similaire) de couleur rouge, rose ou paille teinte mélangées. Les tuiles de couleur anthracite sont également admises. Les tuiles vernissées bleues, vertes ou blanches sont interdites.
- Autres aspects de matériaux de couverture admis :
 - matériaux translucides dans le cas de vérandas, de serres ou de fenêtres de toits,
 - matériaux métalliques (tels que zinc, bacs aciers, ...) lorsqu'ils s'inscrivent dans un parti architectural cohérent, ne nuisant pas à l'homogénéité d'aspect du paysage urbain environnant,
 - dispositifs liés aux énergies renouvelables ou permettant des économies d'énergie : panneaux solaires ou photovoltaïques intégrés à la pente de la toiture, ou toiture végétalisée,
 - matériaux existants dans le cas de travaux (extension, rénovation, ...) sur une construction existante.

5/ Façades

Les épidermes de façades seront :

- soit d'aspect pierre (matériaux plein ou en placage),
- soit enduits (brut ou peint),
- soit d'aspect bois (naturel ou teinté).

L'utilisation de matériaux d'aspect verre ou métal pourra être admis dans le cadre d'une construction neuve de type contemporain ou de l'aménagement d'une construction existante, à condition que le projet s'intègre en harmonie au paysage urbain environnant.

Les placages d'autres matériaux ainsi que l'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être revêtus ou enduits sont interdits.

Les couleurs en façades autre que le bois d'aspect naturel, et représentant au moins 75 % des surfaces concernées, seront choisies parmi les teintes suivantes : teintes pierre, sable, ocre, blanc cassé.

7/ Constructions annexes

Les constructions annexes (tels que garage, remise, abri de jardin...) sont soumises aux mêmes dispositions que les constructions principales.

Les annexes d'aspect métallique sont interdites.

Règlement modifié.

ARTICLE UT 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

1/ Principes généraux

- Tout projet dans son ensemble doit être homogène, doit présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect, et doit s'harmoniser avec le contexte bâti et architectural dans lequel il s'inscrit.
- Les travaux de restauration, de modification d'aspect ou d'extension réalisés sur le bâti ancien de type traditionnel devront respecter le caractère architectural originel du bâtiment, notamment :
 - la volumétrie générale du bâti et de sa toiture,
 - la hiérarchie des volumes (corps bâti principal et volumes annexes),
 - le dimensionnement et l'ordonnancement des ouvertures,
 - les matériaux et les couleurs de façades ou de menuiseries utilisés.

Ce principe n'exclut pas la possibilité de mise en œuvre de typologies architecturales et de matériaux contemporains, dès lors que leur aspect s'harmonise avec la construction existante.

2/ Implantations

Les constructions s'adapteront au terrain naturel ou urbain existant et non l'inverse.

Les apports de terre destinés à aplanir le terrain voué à la construction seront limités à 30 centimètres sur leur plus grande épaisseur. ~~**Le niveau des rez-de-chaussée ne devra pas excéder 30 cm au dessus du terrain naturel.**~~

3/ Energies renouvelables

L'installation de dispositifs techniques permettant la production d'énergies renouvelables est autorisée sous réserve que leur positionnement et l'aspect des matériaux utilisés ne portent pas atteinte aux caractères de la construction et des lieux avoisinants.

4/ Toitures

§ Formes des toitures

- Toits en pente

Les toitures seront à deux pans minimum. Leur pente sera fonction de matériau de couverture, sans décrochement excessif, avec un minimum de 20 % et un maximum de 40 % sauf :

- pour les petits éléments de toitures, du type tourelles, clochetons, chiens assis, ...,
- pour les constructions de type Arcachonnaise dont la pente de toit pourra être supérieure.

Un débord de toit de 0,50 mètre minimum (gouttière non comprise) est imposé.

- Toits à pente faible ou nulle

Les toitures en terrasse ou à très faible pente sont autorisées à condition :

- qu'un dispositif architectural (acrotère ...) vienne masquer les matériaux de couverture,

- et que les éventuels équipements techniques (blocs de ventilation, climatiseurs, ...) soient intégrés dans un volume ou masqués par une paroi.

§ Aspects des matériaux de couverture :

- Les couvertures des toits en pente seront réalisées en tuile de terre cuite naturelle (tuile de Marseille, de Gironde, canal, romane, ou similaire) de couleur rouge, rose ou paille teinte mélangées. Les tuiles de couleur anthracite sont également admises. Les tuiles vernissées bleues, vertes ou blanches sont interdites.
- Autres aspects de matériaux de couverture admis :
 - matériaux translucides dans le cas de vérandas, de serres ou de fenêtres de toits,
 - matériaux métalliques (tels que zinc, bacs aciers, ...) lorsqu'ils s'inscrivent dans un parti architectural cohérent, ne nuisant pas à l'homogénéité d'aspect du paysage urbain environnant,
 - dispositifs liés aux énergies renouvelables ou permettant des économies d'énergie : panneaux solaires ou photovoltaïques intégrés à la pente de la toiture, ou toiture végétalisée,
 - matériaux existants dans le cas de travaux (extension, rénovation, ...) sur une construction existante.

5/ Façades

Les épidermes de façades seront :

- soit d'aspect pierre (matériaux plein ou en placage),
- soit enduits (brut ou peint),
- soit d'aspect bois (naturel ou teinté).

L'utilisation de matériaux d'aspect verre ou métal pourra être admis dans le cadre d'une construction neuve de type contemporain ou de l'aménagement d'une construction existante, à condition que le projet s'intègre en harmonie au paysage urbain environnant.

Les placages d'autres matériaux ainsi que l'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être revêtus ou enduits sont interdits.

Les couleurs en façades autre que le bois d'aspect naturel, et représentant au moins 75 % des surfaces concernées, seront choisies parmi les teintes suivantes : teintes pierre, sable, ocre, blanc cassé.

6/ Constructions annexes

Les constructions annexes (tels que garage, remise, abri de jardin...) sont soumises aux mêmes dispositions que les constructions principales.

Les annexes d'aspect métallique sont interdites.

Dispositions applicables en UY

Règlement actuel.

ARTICLE UY 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

1/ Constructions neuves ou reconstructions totales

Les constructions doivent respecter un recul minimal :

- de 100 mètres par rapport à l'axe de la voie de contournement (dite "voie de lisière"),
- de 25 mètres par rapport à l'axe de la RD5E5,
- de 10 mètres par rapport à l'alignement (ou à défaut la limite d'emprise) des autres voies et emprises publiques.

2/ Constructions existantes

L'extension, le rehaussement ou l'aménagement d'une construction existante conservée non implantée selon les dispositions prévues à l'alinéa 1/ du présent article, sont admis à condition que l'implantation projetée n'aggrave pas la non-conformité avec ces mêmes dispositions.

Règlement modifié.

ARTICLE UY 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

1/ Constructions neuves ou reconstructions totales

Les constructions doivent respecter un recul minimal :

- de 100 mètres par rapport à l'axe de la voie de contournement (dite "voie de lisière"),
- de 25 mètres par rapport à l'axe de la RD5E5,
- de 10 mètres par rapport à l'alignement (ou à défaut la limite d'emprise) des autres voies et emprises publiques. **Les espaces verts ne seront pas considérés dans le présent chapitre comme faisant partie de l'emprise publique.**

2/ Constructions existantes

L'extension, le rehaussement ou l'aménagement d'une construction existante conservée non implantée selon les dispositions prévues à l'alinéa 1/ du présent article, sont admis à condition que l'implantation projetée n'aggrave pas la non-conformité avec ces mêmes dispositions.

Règlement actuel.

ARTICLE UY 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1/ Constructions neuves et reconstructions totales

a) Dispositions générales :

Les constructions peuvent être implantées sur une seule limite séparative latérale.

Dans tous les cas de recul par rapport aux limites séparatives, latérales ou postérieures, la distance de recul sera au moins égale à 4 mètres. Les débordements de toiture jusqu'à 1 mètre seront admis dans ce recul.

b) Dispositions particulières :

Lorsque la limite séparative jouxte un cours d'eau non domanial, les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 15 mètres par rapport à la crête des berges du dit cours d'eau.

Lorsque la limite séparative jouxte des terrains classés dans une zone U ou AU du PLU, les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 15 mètres par rapport à la limite séparative concernée.

2/ Constructions existantes

L'extension d'une construction existante non implantée selon les dispositions prévues à l'alinéa 1/ du présent article, est admise à condition que l'implantation projetée n'aggrave pas la non-conformité avec ces mêmes dispositions.

Règlement modifié.

ARTICLE UY 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1/ Constructions neuves et reconstructions totales

a) Dispositions générales :

Les constructions peuvent être implantées sur une seule limite séparative latérale.

Dans tous les cas de recul par rapport aux limites séparatives, latérales ou postérieures, la distance de recul sera au moins égale à 4 mètres. Les débordements de toiture jusqu'à 1 mètre seront admis dans ce recul.

b) Dispositions particulières :

Lorsque la limite séparative jouxte un cours d'eau non domanial, les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 15 mètres par rapport à la crête des berges du dit cours d'eau.

Lorsque la limite séparative jouxte des terrains classés dans une zone **différente, de type UB** ou AU du PLU, les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 15 mètres par rapport à la limite séparative concernée.

2/ Constructions existantes

L'extension d'une construction existante non implantée selon les dispositions prévues à l'alinéa 1/ du présent article, est admise à condition que l'implantation projetée n'aggrave pas la non-conformité avec ces mêmes dispositions.

Règlement actuel.

ARTICLE UY 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

1/ Principes généraux

Tout projet dans son ensemble doit être homogène, doit présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect, et doit s'harmoniser avec le contexte bâti et architectural dans lequel il s'inscrit.

Les constructions et installations perceptibles depuis la RD5E5 devront être réalisées, ou le cas échéant masqués par des éléments bâtis ou végétaux, de manière à préserver la qualité d'image depuis cette voie.

Les constructions ou parties de constructions à destination de bureaux ou de logement de fonction devront être traités (en termes de volumes, de matériaux, d'éléments d'architecture sur façades, de teintes, de clôtures, ...) selon un référentiel de bâtiment d'activités et non de construction résidentielle.

2/ Implantations

Les constructions s'adapteront au terrain naturel ou urbain existant et non l'inverse.

Les apports de terre destinés à aplanir le terrain voué à la construction seront limités à 30 centimètres sur leur plus grande épaisseur. Le niveau des rez-de-chaussée ne devra pas excéder 30 cm au dessus du terrain naturel.

3/ Energies renouvelables

L'installation de dispositifs techniques permettant la production d'énergies renouvelables est autorisée sous réserve que leur positionnement et l'aspect des matériaux utilisés ne portent pas atteinte aux caractères de la construction et des lieux avoisinants.

4/ Toitures

§ Formes des toitures

– Toits en pente

Les toitures seront à deux pans minimum. Leur pente sera fonction de matériau de couverture, sans décrochement excessif, avec un minimum de 20 % et un maximum de 40 % sauf :

- pour les petits éléments de toitures, du type tourelles, clochetons, chiens assis, ...,
- pour les constructions de type Arcachonnaise dont la pente de toit pourra être supérieure.

Un débord de toit de 0,50 mètre minimum (gouttière non comprise) est imposé.

– Toits à pente faible ou nulle

Les toitures en terrasse ou à très faible pente sont autorisées à condition :

- qu'un dispositif architectural (acrotère ...) vienne masquer les matériaux de couverture,
- et que les éventuels équipements techniques (blocs de ventilation, climatiseurs, ...) soient intégrés dans un volume ou masqués par une paroi.

§ Aspects des matériaux de couverture :

- Les couvertures des toits en pente seront réalisées en tuile de terre cuite naturelle (tuile de Marseille, de Gironde, canal, romane, ou similaire) de couleur rouge, rose ou paille teinte mélangées. Les tuiles de couleur anthracite sont également admises. Les tuiles vernissées bleues, vertes ou blanches sont interdites.

- Autres aspects de matériaux de couverture admis :
 - matériaux translucides dans le cas de vérandas, de serres ou de fenêtres de toits,
 - matériaux métalliques (tels que zinc, bacs aciers, ...) lorsqu'ils s'inscrivent dans un parti architectural cohérent, ne nuisant pas à l'homogénéité d'aspect du paysage urbain environnant,
 - dispositifs liés aux énergies renouvelables ou permettant des économies d'énergie : panneaux solaires ou photovoltaïques intégrés à la pente de la toiture, ou toiture végétalisée,
 - matériaux existants dans le cas de travaux (extension, rénovation, ...) sur une construction existante.

5/ Façades

Les épidermes de façades devront être composés en tout ou partie d'éléments d'aspect bois de teinte naturelle.

Les autres parties de façades seront enduites ou peintes, à moins que le matériau et sa mise en œuvre soient de qualité suffisante pour rester apparents, tels que éléments d'aspect pierre, verre, bardage métallique laqué...

L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être revêtus ou enduits sont interdits.

6/ Constructions annexes

Les constructions annexes sont soumises aux mêmes dispositions que les constructions principales.

7/ Clôtures

L'autorisation de clôture pourra être assortie de prescriptions particulières ou refusée dès lors que celle-ci :

- est située à l'intersection de voies ou dans une courbe, pour des motifs de sécurité routière,
- est de nature à porter atteinte au paysage environnant par son architecture ou l'aspect des matériaux qui la composent,

Sauf si des raisons de sécurité l'interdisent, l'ensemble des clôtures, quelque soit leur type, devra être doublé de végétaux, préférentiellement de haies vives.

Prescriptions pour les clôtures sur voie ou emprise publique.

- L'implantation d'une clôture devra respecter l'alignement de la voie, lequel est à solliciter par le pétitionnaire auprès du service gestionnaire.
- Les clôtures auront une hauteur maximale de 1,60 mètre, qu'il s'agisse de murs pleins, de murs bahut surmontés de grilles, grillages ou d'éléments à claire-voie, ou bien d'autres dispositifs.
- les portails d'entrée sur les terrains devront être reculés de 5 mètres minimum depuis la limite d'emprise des voies pour permettre le dégagement sécurisé des véhicules.

Règlement modifié.

ARTICLE UY 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

1/ Principes généraux

Tout projet dans son ensemble doit être homogène, doit présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect, et doit s'harmoniser avec le contexte bâti et architectural dans lequel il s'inscrit.

Les constructions et installations perceptibles depuis la RD5E5 devront être réalisées, ou le cas échéant masqués par des éléments bâtis ou végétaux, de manière à préserver la qualité d'image depuis cette voie.

Les constructions ou parties de constructions à destination de bureaux ou de logement de fonction devront être traités (en termes de volumes, de matériaux, d'éléments d'architecture sur façades, de teintes, de clôtures, ...) selon un référentiel de bâtiment d'activités et non de construction résidentielle.

2/ Implantations

Les constructions s'adapteront au terrain naturel ou urbain existant et non l'inverse.

Les apports de terre destinés à aplanir le terrain voué à la construction seront limités à 30 centimètres sur leur plus grande épaisseur. ~~Le niveau des rez-de-chaussée ne devra pas excéder 30 cm au dessus du terrain naturel.~~

3/ Energies renouvelables

L'installation de dispositifs techniques permettant la production d'énergies renouvelables est autorisée sous réserve que leur positionnement et l'aspect des matériaux utilisés ne portent pas atteinte aux caractères de la construction et des lieux avoisinants.

4/ Toitures

§ Formes des toitures

– Toits en pente

Les toitures seront à deux pans minimum. Leur pente sera fonction de matériau de couverture, sans décrochement excessif, avec un minimum de 20 % et un maximum de 40 % sauf :

- pour les petits éléments de toitures, du type tourelles, clochetons, chiens assis,...
- pour les constructions de type Arcachonnaise dont la pente de toit pourra être supérieure.

Un débord de toit de 0,50 mètre minimum (gouttière non comprise) est imposé.

– Toits à pente faible ou nulle

Les toitures en terrasse ou à très faible pente sont autorisées à condition :

- qu'un dispositif architectural (acrotère ...) vienne masquer les matériaux de couverture,
- et que les éventuels équipements techniques (blocs de ventilation, climatiseurs, ...) soient intégrés dans un volume ou masqués par une paroi.

§ Aspects des matériaux de couverture :

- Les couvertures des toits en pente seront réalisées en tuile de terre cuite naturelle (tuile de Marseille, de Gironde, canal, romane, ou similaire) de couleur rouge, rose ou paille teinte mélangées. Les tuiles de couleur anthracite sont également admises. Les tuiles vernissées bleues, vertes ou blanches sont interdites.

- Autres aspects de matériaux de couverture admis :
 - matériaux translucides dans le cas de vérandas, de serres ou de fenêtres de toits,
 - matériaux métalliques (tels que zinc, bacs aciers, ...) lorsqu'ils s'inscrivent dans un parti architectural cohérent, ne nuisant pas à l'homogénéité d'aspect du paysage urbain environnant,
 - dispositifs liés aux énergies renouvelables ou permettant des économies d'énergie : panneaux solaires ou photovoltaïques intégrés à la pente de la toiture, ou toiture végétalisée,
 - matériaux existants dans le cas de travaux (extension, rénovation, ...) sur une construction existante.

5/ Façades

Les épidermes de façades devront être composés en tout ou partie d'éléments d'aspect bois de teinte naturelle.

Les autres parties de façades seront enduites ou peintes, à moins que le matériau et sa mise en œuvre soient de qualité suffisante pour rester apparents, tels que éléments d'aspect pierre, verre, bardage métallique laqué...

L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être revêtus ou enduits sont interdits.

6/ Constructions annexes

Les constructions annexes sont soumises aux mêmes dispositions que les constructions principales.

7/ Clôtures

L'autorisation de clôture pourra être assortie de prescriptions particulières ou refusée dès lors que celle-ci :

- est située à l'intersection de voies ou dans une courbe, pour des motifs de sécurité routière,
- est de nature à porter atteinte au paysage environnant par son architecture ou l'aspect des matériaux qui la composent,

Sauf si des raisons de sécurité l'interdisent, l'ensemble des clôtures, quelque soit leur type, devra être doublé de végétaux, préférentiellement de haies vives.

Prescriptions pour les clôtures sur voie ou emprise publique.

- L'implantation d'une clôture devra respecter l'alignement de la voie, lequel est à solliciter par le pétitionnaire auprès du service gestionnaire.
- Les clôtures auront une hauteur maximale de 1,60 mètre, qu'il s'agisse de murs pleins, de murs bahut surmontés de grilles, grillages ou d'éléments à claire-voie, ou bien d'autres dispositifs.
- les portails d'entrée sur les terrains devront être reculés de 5 mètres minimum depuis la limite d'emprise des voies pour permettre le dégagement sécurisé des véhicules.

Dispositions applicables en 1AU

Règlement actuel.

ARTICLE 1UA 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

1/ Principes généraux

- Tout projet dans son ensemble doit être homogène, doit présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect, et doit s'harmoniser avec le contexte bâti et architectural dans lequel il s'inscrit.

2/ Implantations

Les constructions s'adapteront au terrain naturel ou urbain existant et non l'inverse.

Les apports de terre destinés à aplanir le terrain voué à la construction seront limités à 30 centimètres sur leur plus grande épaisseur. Le niveau des rez-de-chaussée ne devra pas excéder 30 cm au dessus du terrain naturel.

3/ Energies renouvelables

L'installation de dispositifs techniques permettant la production d'énergies renouvelables est autorisée sous réserve que leur positionnement et l'aspect des matériaux utilisés ne portent pas atteinte aux caractères de la construction et des lieux avoisinants.

4/ Toitures

§ Formes des toitures

- Toits en pente

Les toitures seront à deux pans minimum. Leur pente sera fonction de matériau de couverture, sans décrochement excessif, avec un minimum de 20 % et un maximum de 40 % sauf :

- pour les petits éléments de toitures, du type tourelles, clochetons, chiens assis,...
- pour les constructions de type Arcachonnaise dont la pente de toit pourra être supérieure.

Un débord de toit de 0,50 mètre minimum (gouttière non comprise) est imposé.

- Toits à pente faible ou nulle

Les toitures en terrasse ou à très faible pente sont autorisées à condition :

- qu'un dispositif architectural (acrotère ...) vienne masquer les matériaux de couverture,
- et que les éventuels équipements techniques (blocs de ventilation, climatiseurs, ...) soient intégrés dans un volume ou masqués par une paroi.

§ Aspects des matériaux de couverture :

- Les couvertures des toits en pente seront réalisées en tuile de terre cuite naturelle (tuile de Marseille, de Gironde, canal, romane, ou similaire) de couleur rouge, rose ou paille teinte mélangées. Les tuiles de couleur anthracite sont également admises. Les tuiles vernissées bleues, vertes ou blanches sont interdites.
- Autres aspects de matériaux de couverture admis :

- matériaux translucides dans le cas de vérandas, de serres ou de fenêtres de toits,
- matériaux métalliques (tels que zinc, bacs aciers, ...) lorsqu'ils s'inscrivent dans un parti architectural cohérent, ne nuisant pas à l'homogénéité d'aspect du paysage urbain environnant,
- dispositifs liés aux énergies renouvelables ou permettant des économies d'énergie : panneaux solaires ou photovoltaïques intégrés à la pente de la toiture, ou toiture végétalisée,
- matériaux existants dans le cas de travaux (extension, rénovation, ...) sur une construction existante.

5/ Façades

Les épidermes de façades seront :

- soit d'aspect pierre (matériaux plein ou en placage),
- soit enduits (brut ou peint),
- soit d'aspect bois (naturel ou teinté).

L'utilisation de matériaux d'aspect verre ou métal pourra être admis dans le cadre d'une construction neuve de type contemporain ou de l'aménagement d'une construction existante, à condition que le projet s'intègre en harmonie au paysage urbain environnant.

Les placages d'autres matériaux ainsi que l'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être revêtus ou enduits sont interdits.

Les couleurs en façades autre que le bois d'aspect naturel, et représentant au moins 75 % des surfaces concernées, seront choisies parmi les teintes suivantes : teintes pierre, sable, ocre, blanc cassé.

6/ Constructions annexes

Les constructions annexes (tels que garage, remise, abri de jardin...) sont soumises aux mêmes dispositions que les constructions principales.

Les annexes d'aspect métallique sont interdites.

7/ Clôtures

L'autorisation de clôture pourra être assortie de prescriptions particulières ou refusée si celle-ci :

- est située à l'intersection de voies ou dans une courbe, pour des motifs de sécurité routière,
- est de nature à porter atteinte au paysage environnant par son architecture ou l'aspect des matériaux qui la composent,

Prescriptions pour les clôtures sur voie ou emprise publique.

- L'implantation d'une clôture devra respecter l'alignement de la voie, lequel est à solliciter par le pétitionnaire auprès du service gestionnaire.
- Les clôtures auront une hauteur maximale de 1,60 mètre, qu'il s'agisse de murs pleins, de murs bahut surmontés de grilles, grillages ou d'éléments à claire-voie, ou bien d'autres dispositifs.
- Sauf en 1AUa, les seuls grillages simple torsion ou soudés sont interdits sauf s'ils sont doublés de végétaux.

Règlement modifié..

ARTICLE 1UA 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

1/ Principes généraux

- Tout projet dans son ensemble doit être homogène, doit présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect, et doit s'harmoniser avec le contexte bâti et architectural dans lequel il s'inscrit.

2/ Implantations

Les constructions s'adapteront au terrain naturel ou urbain existant et non l'inverse.

Les apports de terre destinés à aplanir le terrain voué à la construction seront limités à 30 centimètres sur leur plus grande épaisseur. **~~Le niveau des rez-de-chaussée ne devra pas excéder 30 cm au dessus du terrain naturel.~~**

3/ Energies renouvelables

L'installation de dispositifs techniques permettant la production d'énergies renouvelables est autorisée sous réserve que leur positionnement et l'aspect des matériaux utilisés ne portent pas atteinte aux caractères de la construction et des lieux avoisinants.

4/ Toitures

§ Formes des toitures

- Toits en pente

Les toitures seront à deux pans minimum. Leur pente sera fonction de matériau de couverture, sans décrochement excessif, avec un minimum de 20 % et un maximum de 40 % sauf :

- pour les petits éléments de toitures, du type tourelles, clochetons, chiens assis,...
- pour les constructions de type Arcachonnaise dont la pente de toit pourra être supérieure.

Un débord de toit de 0,50 mètre minimum (gouttière non comprise) est imposé.

- Toits à pente faible ou nulle

Les toitures en terrasse ou à très faible pente sont autorisées à condition :

- qu'un dispositif architectural (acrotère ...) vienne masquer les matériaux de couverture,
- et que les éventuels équipements techniques (blocs de ventilation, climatiseurs, ...) soient intégrés dans un volume ou masqués par une paroi.

§ Aspects des matériaux de couverture :

- Les couvertures des toits en pente seront réalisées en tuile de terre cuite naturelle (tuile de Marseille, de Gironde, canal, romane, ou similaire) de couleur rouge, rose ou paille teinte mélangées. Les tuiles de couleur anthracite sont également admises. Les tuiles vernissées bleues, vertes ou blanches sont interdites.

- Autres aspects de matériaux de couverture admis :
 - matériaux translucides dans le cas de vérandas, de serres ou de fenêtres de toits,
 - matériaux métalliques (tels que zinc, bacs aciers, ...) lorsqu'ils s'inscrivent dans un parti architectural cohérent, ne nuisant pas à l'homogénéité d'aspect du paysage urbain environnant,
 - dispositifs liés aux énergies renouvelables ou permettant des économies d'énergie : panneaux solaires ou photovoltaïques intégrés à la pente de la toiture, ou toiture végétalisée,
 - matériaux existants dans le cas de travaux (extension, rénovation, ...) sur une construction existante.

5/ Façades

Les épidermes de façades seront :

- soit d'aspect pierre (matériaux plein ou en placage),
- soit enduits (brut ou peint),
- soit d'aspect bois (naturel ou teinté).

L'utilisation de matériaux d'aspect verre ou métal pourra être admis dans le cadre d'une construction neuve de type contemporain ou de l'aménagement d'une construction existante, à condition que le projet s'intègre en harmonie au paysage urbain environnant.

Les placages d'autres matériaux ainsi que l'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être revêtus ou enduits sont interdits.

Les couleurs en façades autre que le bois d'aspect naturel, et représentant au moins 75 % des surfaces concernées, seront choisies parmi les teintes suivantes : teintes pierre, sable, ocre, blanc cassé.

6/ Constructions annexes

Les constructions annexes (tels que garage, remise, abri de jardin...) sont soumises aux mêmes dispositions que les constructions principales.

Les annexes d'aspect métallique sont interdites.

7/ Clôtures

L'autorisation de clôture pourra être assortie de prescriptions particulières ou refusée si celle-ci :

- est située à l'intersection de voies ou dans une courbe, pour des motifs de sécurité routière,
- est de nature à porter atteinte au paysage environnant par son architecture ou l'aspect des matériaux qui la composent,

Prescriptions pour les clôtures sur voie ou emprise publique.

- L'implantation d'une clôture devra respecter l'alignement de la voie, lequel est à solliciter par le pétitionnaire auprès du service gestionnaire.
- Les clôtures auront une hauteur maximale de 1,60 mètre, qu'il s'agisse de murs pleins, de murs bahut surmontés de grilles, grillages ou d'éléments à claire-voie, ou bien d'autres dispositifs.
- Sauf en 1AUa, les seuls grillages simple torsion ou soudés sont interdits sauf s'ils sont doublés de végétaux.

Dispositions applicables en 1AUy

Règlement actuel.

ARTICLE 1UY 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

1/ Principes généraux

Tout projet dans son ensemble doit être homogène, doit présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect, et doit s'harmoniser avec le contexte bâti et architectural dans lequel il s'inscrit.

Les constructions et installations perceptibles depuis la RD5E5 devront être réalisées, ou le cas échéant masqués par des éléments bâtis ou végétaux, de manière à préserver la qualité d'image depuis cette voie.

Les constructions ou parties de constructions à destination de bureaux ou de logement de fonction devront être traités (en termes de volumes, de matériaux, d'éléments d'architecture sur façades, de teintes, de clôtures, ...) selon un référentiel de bâtiment d'activités et non de construction résidentielle.

2/ Implantations

Les constructions s'adapteront au terrain naturel ou urbain existant et non l'inverse.

Les apports de terre destinés à aplanir le terrain voué à la construction seront limités à 30 centimètres sur leur plus grande épaisseur. Le niveau des rez-de-chaussée ne devra pas excéder 30 cm au dessus du terrain naturel.

3/ Energies renouvelables

L'installation de dispositifs techniques permettant la production d'énergies renouvelables est autorisée sous réserve que leur positionnement et l'aspect des matériaux utilisés ne portent pas atteinte aux caractères de la construction et des lieux avoisinants.

4/ Toitures

§ Formes des toitures

– Toits en pente

Les toitures seront à deux pans minimum. Leur pente sera fonction de matériau de couverture, sans décrochement excessif, avec un minimum de 20 % et un maximum de 40 % sauf :

- pour les petits éléments de toitures, du type tourelles, clochetons, chiens assis,...
- pour les constructions de type Arcachonnaise dont la pente de toit pourra être supérieure.

Un débord de toit de 0,50 mètre minimum (gouttière non comprise) est imposé.

– Toits à pente faible ou nulle

Les toitures en terrasse ou à très faible pente sont autorisées à condition :

- qu'un dispositif architectural (acrotère ...) vienne masquer les matériaux de couverture,
- et que les éventuels équipements techniques (blocs de ventilation, climatiseurs, ...) soient intégrés dans un volume ou masqués par une paroi.

§ Aspects des matériaux de couverture :

- Les couvertures des toits en pente seront réalisées en tuile de terre cuite naturelle (tuile de Marseille, de Gironde, canal, romane, ou similaire) de couleur rouge, rose ou paille teinte

mélangées. Les tuiles de couleur anthracite sont également admises. Les tuiles vernissées bleues, vertes ou blanches sont interdites.

- Autres aspects de matériaux de couverture admis :
 - matériaux translucides dans le cas de vérandas, de serres ou de fenêtres de toits,
 - matériaux métalliques (tels que zinc, bacs aciers, ...) lorsqu'ils s'inscrivent dans un parti architectural cohérent, ne nuisant pas à l'homogénéité d'aspect du paysage urbain environnant,
 - dispositifs liés aux énergies renouvelables ou permettant des économies d'énergie : panneaux solaires ou photovoltaïques intégrés à la pente de la toiture, ou toiture végétalisée,
 - matériaux existants dans le cas de travaux (extension, rénovation, ...) sur une construction existante.

5/ Façades

Les épidermes de façades devront être composés en tout ou partie d'éléments d'aspect bois de teinte naturelle.

Les autres parties de façades seront enduites ou peintes, à moins que le matériau et sa mise en œuvre soient de qualité suffisante pour rester apparents, tels que éléments d'aspect pierre, verre, bardage métallique laqué...

L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être revêtus ou enduits sont interdits.

6/ Constructions annexes

Les constructions annexes sont soumises aux mêmes dispositions que les constructions principales.

7/ Clôtures

L'autorisation de clôture pourra être assortie de prescriptions particulières ou refusée dès lors que celle-ci :

- est située à l'intersection de voies ou dans une courbe, pour des motifs de sécurité routière,
- est de nature à porter atteinte au paysage environnant par son architecture ou l'aspect des matériaux qui la composent,

Sauf si des raisons de sécurité l'interdisent, l'ensemble des clôtures, quelque soit leur type, devra être doublé de végétaux, préférentiellement de haies vives.

Prescriptions pour les clôtures sur voie ou emprise publique.

- L'implantation d'une clôture devra respecter l'alignement de la voie, lequel est à solliciter par le pétitionnaire auprès du service gestionnaire.
- Les clôtures auront une hauteur maximale de 1,60 mètre, qu'il s'agisse de murs pleins, de murs bahut surmontés de grilles, grillages ou d'éléments à claire-voie, ou bien d'autres dispositifs.
- les portails d'entrée sur les terrains devront être reculés de 5 mètres minimum depuis la limite d'emprise des voies pour permettre le dégagement sécurisé des véhicules.

Règlement modifié.

ARTICLE UY 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

1/ Principes généraux

Tout projet dans son ensemble doit être homogène, doit présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect, et doit s'harmoniser avec le contexte bâti et architectural dans lequel il s'inscrit.

Les constructions et installations perceptibles depuis la RD5E5 devront être réalisées, ou le cas échéant masqués par des éléments bâtis ou végétaux, de manière à préserver la qualité d'image depuis cette voie.

Les constructions ou parties de constructions à destination de bureaux ou de logement de fonction devront être traités (en termes de volumes, de matériaux, d'éléments d'architecture sur façades, de teintes, de clôtures, ...) selon un référentiel de bâtiment d'activités et non de construction résidentielle.

2/ Implantations

Les constructions s'adapteront au terrain naturel ou urbain existant et non l'inverse.

Les apports de terre destinés à aplanir le terrain voué à la construction seront limités à 30 centimètres sur leur plus grande épaisseur. ~~Le niveau des rez-de-chaussée ne devra pas excéder 30 cm au dessus du terrain naturel.~~

3/ Energies renouvelables

L'installation de dispositifs techniques permettant la production d'énergies renouvelables est autorisée sous réserve que leur positionnement et l'aspect des matériaux utilisés ne portent pas atteinte aux caractères de la construction et des lieux avoisinants.

4/ Toitures

§ Formes des toitures

– Toits en pente

Les toitures seront à deux pans minimum. Leur pente sera fonction de matériau de couverture, sans décrochement excessif, avec un minimum de 20 % et un maximum de 40 % sauf :

- pour les petits éléments de toitures, du type tourelles, clochetons, chiens assis, ... ,
- pour les constructions de type Arcachonnaise dont la pente de toit pourra être supérieure.

Un débord de toit de 0,50 mètre minimum (gouttière non comprise) est imposé.

– Toits à pente faible ou nulle

Les toitures en terrasse ou à très faible pente sont autorisées à condition :

- qu'un dispositif architectural (acrotère ...) vienne masquer les matériaux de couverture,
- et que les éventuels équipements techniques (blocs de ventilation, climatiseurs, ...) soient intégrés dans un volume ou masqués par une paroi.

§ Aspects des matériaux de couverture :

- Les couvertures des toits en pente seront réalisées en tuile de terre cuite naturelle (tuile de Marseille, de Gironde, canal, romane, ou similaire) de couleur rouge, rose ou paille teinte

mélangées. Les tuiles de couleur anthracite sont également admises. Les tuiles vernissées bleues, vertes ou blanches sont interdites.

- Autres aspects de matériaux de couverture admis :
 - matériaux translucides dans le cas de vérandas, de serres ou de fenêtres de toits,
 - matériaux métalliques (tels que zinc, bacs aciers, ...) lorsqu'ils s'inscrivent dans un parti architectural cohérent, ne nuisant pas à l'homogénéité d'aspect du paysage urbain environnant,
 - dispositifs liés aux énergies renouvelables ou permettant des économies d'énergie : panneaux solaires ou photovoltaïques intégrés à la pente de la toiture, ou toiture végétalisée,
 - matériaux existants dans le cas de travaux (extension, rénovation, ...) sur une construction existante.

5/ Façades

Les épidermes de façades devront être composés en tout ou partie d'éléments d'aspect bois de teinte naturelle.

Les autres parties de façades seront enduites ou peintes, à moins que le matériau et sa mise en œuvre soient de qualité suffisante pour rester apparents, tels que éléments d'aspect pierre, verre, bardage métallique laqué...

L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être revêtus ou enduits sont interdits.

6/ Constructions annexes

Les constructions annexes sont soumises aux mêmes dispositions que les constructions principales.

7/ Clôtures

L'autorisation de clôture pourra être assortie de prescriptions particulières ou refusée dès lors que celle-ci :

- est située à l'intersection de voies ou dans une courbe, pour des motifs de sécurité routière,
- est de nature à porter atteinte au paysage environnant par son architecture ou l'aspect des matériaux qui la composent,

Sauf si des raisons de sécurité l'interdisent, l'ensemble des clôtures, quelque soit leur type, devra être doublé de végétaux, préférentiellement de haies vives.

Prescriptions pour les clôtures sur voie ou emprise publique.

- L'implantation d'une clôture devra respecter l'alignement de la voie, lequel est à solliciter par le pétitionnaire auprès du service gestionnaire.
- Les clôtures auront une hauteur maximale de 1,60 mètre, qu'il s'agisse de murs pleins, de murs bahut surmontés de grilles, grillages ou d'éléments à claire-voie, ou bien d'autres dispositifs.
- les portails d'entrée sur les terrains devront être reculés de 5 mètres minimum depuis la limite d'emprise des voies pour permettre le dégagement sécurisé des véhicules.

Dispositions applicables en A et As

Règlement actuel.

ARTICLE A 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

1/ Principes généraux

- Tout projet dans son ensemble doit être homogène, doit présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect, et doit s'harmoniser avec le contexte bâti et architectural dans lequel il s'inscrit.
- Les travaux de restauration, de modification d'aspect ou d'extension réalisés sur le bâti ancien de type traditionnel devront respecter le caractère architectural originel du bâtiment, notamment :
 - la volumétrie générale du bâti et de sa toiture,
 - la hiérarchie des volumes (corps bâti principal et volumes annexes),
 - le dimensionnement et l'ordonnancement des ouvertures,
 - les matériaux et les couleurs de façades ou de menuiseries utilisés.

Ce principe n'exclut pas la possibilité de mise en œuvre de typologies architecturales et de matériaux contemporains, dès lors que leur aspect s'harmonise avec la construction existante.

2/ Implantations

Les constructions s'adapteront au terrain naturel ou urbain existant et non l'inverse.

Les apports de terre destinés à aplanir le terrain voué à la construction seront limités à 30 centimètres sur leur plus grande épaisseur. Le niveau des rez-de-chaussée ne devra pas excéder 30 cm au dessus du terrain naturel.

3/ Energies renouvelables

L'installation de dispositifs techniques permettant la production d'énergies renouvelables est autorisée sous réserve que leur positionnement et l'aspect des matériaux utilisés ne portent pas atteinte aux caractères de la construction et des lieux avoisinants.

4/ Toitures

Les toitures seront à deux pans minimum. Leur pente sera fonction de matériau de couverture, sans décrochement excessif, avec un minimum de 20 % et un maximum de 40 % sauf pour les petits éléments de toitures, du type tourelles, clochetons, chiens assis,....,

Un débord de toit de 0,50 mètre minimum (gouttière non comprise) est imposé.

Les couvertures des toits en pente seront réalisées en tuile de terre cuite naturelle (tuile de Marseille, de Gironde, canal, romane, ou similaire) de couleur rouge, rose ou paille teinte mélangées.

Autres aspects de matériaux de couverture admis :

- matériaux translucides dans le cas de vérandas, de serres ou de fenêtres de toits,
- matériaux métalliques (tels que zinc, bacs aciers, ...) lorsqu'ils s'inscrivent dans un parti architectural cohérent, ne nuisant pas à l'homogénéité d'aspect du paysage urbain environnant,
- dispositifs liés aux énergies renouvelables ou permettant des économies d'énergie : panneaux solaires ou photovoltaïques intégrés à la pente de la toiture, ou toiture végétalisée,
- matériaux existants dans le cas de travaux (extension, rénovation, ...) sur une construction existante.

5/ Façades

Les épidermes de façades devront être composés en tout ou partie d'éléments d'aspect bois de teinte naturelle.

Les autres parties de façades seront enduites ou peintes, à moins que le matériau et sa mise en œuvre soient de qualité suffisante pour rester apparents, tels que éléments d'aspect pierre, verre, bardage métallique laqué...

L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être revêtus ou enduits sont interdits.

6/ Constructions annexes

Les constructions annexes sont soumises aux mêmes dispositions que les constructions principales.

7/ Clôtures

L'autorisation de clôture pourra être assortie de prescriptions particulières ou refusée dès lors que celle-ci :

- est située à l'intersection de voies ou dans une courbe, pour des motifs de sécurité routière,
- est de nature à porter atteinte au paysage environnant par son architecture ou l'aspect des matériaux qui la composent,

Prescriptions pour les clôtures sur voie ou emprise publique.

- L'implantation d'une clôture devra respecter l'alignement de la voie, lequel est à solliciter par le pétitionnaire auprès du service gestionnaire.
- Les clôtures auront une hauteur maximale de 1,60 mètre, qu'il s'agisse de murs pleins, de murs bahut surmontés de grilles, grillages ou d'éléments à claire-voie, ou bien d'autres dispositifs.

Règlement modifié.

ARTICLE A 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

1/ Principes généraux

- Tout projet dans son ensemble doit être homogène, doit présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect, et doit s'harmoniser avec le contexte bâti et architectural dans lequel il s'inscrit.
- Les travaux de restauration, de modification d'aspect ou d'extension réalisés sur le bâti ancien de type traditionnel devront respecter le caractère architectural originel du bâtiment, notamment :
 - la volumétrie générale du bâti et de sa toiture,
 - la hiérarchie des volumes (corps bâti principal et volumes annexes),
 - le dimensionnement et l'ordonnancement des ouvertures,
 - les matériaux et les couleurs de façades ou de menuiseries utilisés.

Ce principe n'exclut pas la possibilité de mise en œuvre de typologies architecturales et de matériaux contemporains, dès lors que leur aspect s'harmonise avec la construction existante.

2/ Implantations

Les constructions s'adapteront au terrain naturel ou urbain existant et non l'inverse.

Les apports de terre destinés à aplanir le terrain voué à la construction seront limités à 30 centimètres sur leur plus grande épaisseur. **~~Le niveau des rez-de-chaussée ne devra pas excéder 30 cm au dessus du terrain naturel.~~**

3/ Energies renouvelables

L'installation de dispositifs techniques permettant la production d'énergies renouvelables est autorisée sous réserve que leur positionnement et l'aspect des matériaux utilisés ne portent pas atteinte aux caractères de la construction et des lieux avoisinants.

4/ Toitures

Les toitures seront à deux pans minimum. Leur pente sera fonction de matériau de couverture, sans décrochement excessif, avec un minimum de 20 % et un maximum de 40 % sauf pour les petits éléments de toitures, du type tourelles, clochetons, chiens assis,..., Un débord de toit de 0,50 mètre minimum (gouttière non comprise) est imposé.

Les couvertures des toits en pente seront réalisées en tuile de terre cuite naturelle (tuile de Marseille, de Gironde, canal, romane, ou similaire) de couleur rouge, rose ou paille teinte mélangées.

Autres aspects de matériaux de couverture admis :

- matériaux translucides dans le cas de vérandas, de serres ou de fenêtres de toits,
- matériaux métalliques (tels que zinc, bacs aciers, ...) lorsqu'ils s'inscrivent dans un parti architectural cohérent, ne nuisant pas à l'homogénéité d'aspect du paysage urbain environnant,
- dispositifs liés aux énergies renouvelables ou permettant des économies d'énergie : panneaux solaires ou photovoltaïques intégrés à la pente de la toiture, ou toiture végétalisée,
- matériaux existants dans le cas de travaux (extension, rénovation, ...) sur une construction existante.

5/ Façades

Les épidermes de façades devront être composés en tout ou partie d'éléments d'aspect bois de teinte naturelle.

Les autres parties de façades seront enduites ou peintes, à moins que le matériau et sa mise en œuvre soient de qualité suffisante pour rester apparents, tels que éléments d'aspect pierre, verre, bardage métallique laqué...

L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être revêtus ou enduits sont interdits.

6/ Constructions annexes

Les constructions annexes sont soumises aux mêmes dispositions que les constructions principales.

7/ Clôtures

L'autorisation de clôture pourra être assortie de prescriptions particulières ou refusée dès lors que celle-ci :

- est située à l'intersection de voies ou dans une courbe, pour des motifs de sécurité routière,
- est de nature à porter atteinte au paysage environnant par son architecture ou l'aspect des matériaux qui la composent,

Prescriptions pour les clôtures sur voie ou emprise publique.

- L'implantation d'une clôture devra respecter l'alignement de la voie, lequel est à solliciter par le pétitionnaire auprès du service gestionnaire.
- Les clôtures auront une hauteur maximale de 1,60 mètre, qu'il s'agisse de murs pleins, de murs bahut surmontés de grilles, grillages ou d'éléments à claire-voie, ou bien d'autres dispositifs.

Dispositions applicables en N, Nh, Nj, Nv, Ny

Règlement actuel.

ARTICLE N 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

1/ Principes généraux

- Tout projet dans son ensemble doit être homogène, doit présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect, et doit s'harmoniser avec le contexte bâti et architectural dans lequel il s'inscrit.
- Les travaux de restauration, de modification d'aspect ou d'extension réalisés sur le bâti ancien de type traditionnel devront respecter le caractère architectural originel du bâtiment, notamment :
 - la volumétrie générale du bâti et de sa toiture,
 - la hiérarchie des volumes (corps bâti principal et volumes annexes),
 - le dimensionnement et l'ordonnancement des ouvertures,
 - les matériaux et les couleurs de façades ou de menuiseries utilisés.

Ce principe n'exclut pas la possibilité de mise en œuvre de typologies architecturales et de matériaux contemporains, dès lors que leur aspect s'harmonise avec la construction existante.

2/ Implantations

Les constructions s'adapteront au terrain naturel ou urbain existant et non l'inverse.

Les apports de terre destinés à aplanir le terrain voué à la construction seront limités à 30 centimètres sur leur plus grande épaisseur. Le niveau des rez-de-chaussée ne devra pas excéder 30 cm au dessus du terrain naturel.

3/ Energies renouvelables

L'installation de dispositifs techniques permettant la production d'énergies renouvelables est autorisée sous réserve que leur positionnement et l'aspect des matériaux utilisés ne portent pas atteinte aux caractères de la construction et des lieux avoisinants.

4/ Toitures

Les toitures seront à deux pans minimum. Leur pente sera fonction de matériau de couverture, sans décrochement excessif, avec un minimum de 20 % et un maximum de 40 % sauf pour les petits éléments de toitures, du type tourelles, clochetons, chiens assis,..., Un débord de toit de 0,50 mètre minimum (gouttière non comprise) est imposé.

Les couvertures des toits en pente seront réalisées en tuile de terre cuite naturelle (tuile de Marseille, de Gironde, canal, romane, ou similaire) de couleur rouge, rose ou paille teinte mélangées.

Autres aspects de matériaux de couverture admis :

- matériaux translucides dans le cas de vérandas, de serres ou de fenêtres de toits,
- matériaux métalliques (tels que zinc, bacs aciers, ...) lorsqu'ils s'inscrivent dans un parti architectural cohérent, ne nuisant pas à l'homogénéité d'aspect du paysage urbain environnant,
- dispositifs liés aux énergies renouvelables ou permettant des économies d'énergie : panneaux solaires ou photovoltaïques intégrés à la pente de la toiture, ou toiture végétalisée,
- matériaux existants dans le cas de travaux (extension, rénovation, ...) sur une construction existante.

5/ Façades

§ En Nh, Nv et Ny

Les épidermes de façades seront :

- soit d'aspect pierre (matériaux plein ou en placage),
- soit enduits (brut ou peint),
- soit d'aspect bois (naturel ou teinté).

L'utilisation de matériaux d'aspect verre ou métal est admis dans le cadre d'une construction neuve de type contemporain ou de l'aménagement d'une construction existante, à condition que le projet s'intègre en harmonie au paysage environnant.

§ En N, Ni :

Les épidermes de façades devront être composés en tout ou partie d'éléments d'aspect bois naturel ou teinté.

Les autres parties de façades seront enduites (d'aspect brut ou peint). L'utilisation à titre secondaire d'autres matériaux en façade, d'aspect pierre, verre ou métal, est admis s'ils sont de qualité suffisante pour rester apparents et s'ils s'intègrent en harmonie au paysage environnant.

§ Dans l'ensemble de la zone :

Les placages d'autres matériaux ainsi que l'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être revêtus ou enduits sont interdits.

Les couleurs en façades autre que le bois d'aspect naturel, et représentant au moins 75 % des surfaces concernées, seront choisies parmi les teintes suivantes : teintes pierre, sable, ocre, blanc cassé.

6/ Constructions annexes

Les constructions annexes sont soumises aux mêmes dispositions que les constructions principales.

7/ Clôtures

L'autorisation de clôture pourra être assortie de prescriptions particulières ou refusée dès lors que celle-ci :

- est située à l'intersection de voies ou dans une courbe, pour des motifs de sécurité routière,
- est de nature à porter atteinte au paysage environnant par son architecture ou l'aspect des matériaux qui la composent.

Prescriptions pour les clôtures sur voie ou emprise publique.

- L'implantation d'une clôture devra respecter l'alignement de la voie, lequel est à solliciter par le pétitionnaire auprès du service gestionnaire.
- Les clôtures auront une hauteur maximale de 1,60 mètre, qu'il s'agisse de murs pleins, de murs bahut surmontés de grilles, grillages ou d'éléments à claire-voie, ou bien d'autres dispositifs.

Règlement modifié.

ARTICLE N 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

1/ Principes généraux

- Tout projet dans son ensemble doit être homogène, doit présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect, et doit s'harmoniser avec le contexte bâti et architectural dans lequel il s'inscrit.
- Les travaux de restauration, de modification d'aspect ou d'extension réalisés sur le bâti ancien de type traditionnel devront respecter le caractère architectural originel du bâtiment, notamment :
 - la volumétrie générale du bâti et de sa toiture,
 - la hiérarchie des volumes (corps bâti principal et volumes annexes),
 - le dimensionnement et l'ordonnancement des ouvertures,
 - les matériaux et les couleurs de façades ou de menuiseries utilisés.

Ce principe n'exclut pas la possibilité de mise en œuvre de typologies architecturales et de matériaux contemporains, dès lors que leur aspect s'harmonise avec la construction existante.

2/ Implantations

Les constructions s'adapteront au terrain naturel ou urbain existant et non l'inverse.

Les apports de terre destinés à aplanir le terrain voué à la construction seront limités à 30 centimètres sur leur plus grande épaisseur. ~~Le niveau des rez-de-chaussée ne devra pas excéder 30 cm au dessus du terrain naturel.~~

3/ Energies renouvelables

L'installation de dispositifs techniques permettant la production d'énergies renouvelables est autorisée sous réserve que leur positionnement et l'aspect des matériaux utilisés ne portent pas atteinte aux caractères de la construction et des lieux avoisinants.

4/ Toitures

Les toitures seront à deux pans minimum. Leur pente sera fonction de matériau de couverture, sans décrochement excessif, avec un minimum de 20 % et un maximum de 40 % sauf pour les petits éléments de toitures, du type tourelles, clochetons, chiens assis,..., Un débord de toit de 0,50 mètre minimum (gouttière non comprise) est imposé.

Les couvertures des toits en pente seront réalisées en tuile de terre cuite naturelle (tuile de Marseille, de Gironde, canal, romane, ou similaire) de couleur rouge, rose ou paille teinte mélangées.

Autres aspects de matériaux de couverture admis :

- matériaux translucides dans le cas de vérandas, de serres ou de fenêtres de toits,
- matériaux métalliques (tels que zinc, bacs aciers, ...) lorsqu'ils s'inscrivent dans un parti architectural cohérent, ne nuisant pas à l'homogénéité d'aspect du paysage urbain environnant,
- dispositifs liés aux énergies renouvelables ou permettant des économies d'énergie : panneaux solaires ou photovoltaïques intégrés à la pente de la toiture, ou toiture végétalisée,
- matériaux existants dans le cas de travaux (extension, rénovation, ...) sur une construction existante.

5/ Façades

§ En Nh, Nv et Ny

Les épidermes de façades seront :

- soit d'aspect pierre (matériaux plein ou en placage),
- soit enduits (brut ou peint),
- soit d'aspect bois (naturel ou teinté).

L'utilisation de matériaux d'aspect verre ou métal est admis dans le cadre d'une construction neuve de type contemporain ou de l'aménagement d'une construction existante, à condition que le projet s'intègre en harmonie au paysage environnant.

§ En N, Ni :

Les épidermes de façades devront être composés en tout ou partie d'éléments d'aspect bois naturel ou teinté.

Les autres parties de façades seront enduites (d'aspect brut ou peint). L'utilisation à titre secondaire d'autres matériaux en façade, d'aspect pierre, verre ou métal, est admis s'ils sont de qualité suffisante pour rester apparents et s'ils s'intègrent en harmonie au paysage environnant.

§ Dans l'ensemble de la zone :

Les placages d'autres matériaux ainsi que l'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être revêtus ou enduits sont interdits.

Les couleurs en façades autre que le bois d'aspect naturel, et représentant au moins 75 % des surfaces concernées, seront choisies parmi les teintes suivantes : teintes pierre, sable, ocre, blanc cassé.

6/ Constructions annexes

Les constructions annexes sont soumises aux mêmes dispositions que les constructions principales.

7/ Clôtures

L'autorisation de clôture pourra être assortie de prescriptions particulières ou refusée dès lors que celle-ci :

- est située à l'intersection de voies ou dans une courbe, pour des motifs de sécurité routière,
- est de nature à porter atteinte au paysage environnant par son architecture ou l'aspect des matériaux qui la composent.

Prescriptions pour les clôtures sur voie ou emprise publique.

- L'implantation d'une clôture devra respecter l'alignement de la voie, lequel est à solliciter par le pétitionnaire auprès du service gestionnaire.
- Les clôtures auront une hauteur maximale de 1,60 mètre, qu'il s'agisse de murs pleins, de murs bahut surmontés de grilles, grillages ou d'éléments à claire-voie, ou bien d'autres dispositifs.

Dispositions applicables en NLb, NLc, NLR

Règlement actuel.

ARTICLE NL 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

1/ Principes généraux

- Tout projet dans son ensemble doit être homogène, doit présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect, et doit s'harmoniser avec le contexte bâti et architectural dans lequel il s'inscrit.
- Les travaux de restauration, de modification d'aspect ou d'extension réalisés sur le bâti ancien de type traditionnel devront respecter le caractère architectural originel du bâtiment, notamment :
 - la volumétrie générale du bâti et de sa toiture,
 - la hiérarchie des volumes (corps bâti principal et volumes annexes),
 - le dimensionnement et l'ordonnancement des ouvertures,
 - les matériaux et les couleurs de façades ou de menuiseries utilisés.

Ce principe n'exclut pas la possibilité de mise en œuvre de typologies architecturales et de matériaux contemporains, dès lors que leur aspect s'harmonise avec la construction existante.

2/ Dispositions particulières pour le secteur NLb :

§ Implantations

Les constructions s'adapteront au terrain naturel ou urbain existant et non l'inverse.

Les apports de terre destinés à aplanir le terrain voué à la construction seront limités à 30 centimètres sur leur plus grande épaisseur. Le niveau des rez-de-chaussée ne devra pas excéder 30 cm au dessus du terrain naturel.

§ Energies renouvelables

L'installation de dispositifs techniques permettant la production d'énergies renouvelables est autorisée sous réserve que leur positionnement et l'aspect des matériaux utilisés ne portent pas atteinte aux caractères de la construction et des lieux avoisinants.

§ Façades

Les épidermes de façades devront être composés en tout ou partie d'éléments d'aspect bois de teinte naturelle.

Les autres parties de façades seront enduites (d'aspect brut ou peint) ou d'aspect pierre. L'utilisation à titre secondaire d'autres matériaux en façade, d'aspect verre ou métal, est admis s'ils sont de qualité suffisante pour rester apparents et s'ils s'intègrent en harmonie au paysage environnant.

Les placages d'autres matériaux ainsi que l'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être revêtus ou enduits sont interdits.

§ Constructions annexes

Les constructions annexes sont soumises aux mêmes dispositions que les constructions principales.

§ Clôtures

L'autorisation de clôture pourra être assortie de prescriptions particulières ou refusée dès lors que celle-ci :

- est située à l'intersection de voies ou dans une courbe, pour des motifs de sécurité routière,
- est de nature à porter atteinte au paysage environnant par son architecture ou l'aspect des matériaux qui la composent,

Prescriptions pour les clôtures sur voie ou emprise publique, et en limite séparative

- Les clôtures auront une hauteur maximale de 1,60 mètre.
- La création de clôtures en murs pleins maçonnés ou d'aspect pierre est interdite, sauf dans le cas de restauration ou de prolongement d'un mur existant.

3/ Dispositions particulières pour les secteurs NLc et NLr :

Le volume et l'implantation des ouvrages et installations autorisés seront déterminés dans un souci du moindre impact sur le paysage environnant.

Ces ouvrages et installations présenteront un aspect bois. Le bois sera privilégié comme matériau de construction, sauf nécessités techniques.

Les couleurs employées, le cas échéant, seront cohérentes avec le paysage environnant, de manière à ce que l'ouvrage ou l'installation concerné ne constitue pas un point remarquable dans ce paysage.

Les terrains seront de préférence non clôturés. Les clôtures, si elles existent, seront constituées :

- soit de grillages montés sur des piquets en bois, d'une hauteur maximale de 1,60 mètre, doublés le cas échéant d'une haie vive ou champêtre,
- soit d'une haie vive ou champêtre.

La création de murs pleins maçonnés ou d'aspect pierre, en clôture ou à l'intérieur des terrains, est interdite. Toutefois, la restauration de murs existants est admise.

Règlement modifié.

ARTICLE NL 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

1/ Principes généraux

- Tout projet dans son ensemble doit être homogène, doit présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect, et doit s'harmoniser avec le contexte bâti et architectural dans lequel il s'inscrit.
- Les travaux de restauration, de modification d'aspect ou d'extension réalisés sur le bâti ancien de type traditionnel devront respecter le caractère architectural originel du bâtiment, notamment :
 - la volumétrie générale du bâti et de sa toiture,
 - la hiérarchie des volumes (corps bâti principal et volumes annexes),
 - le dimensionnement et l'ordonnancement des ouvertures,
 - les matériaux et les couleurs de façades ou de menuiseries utilisés.

Ce principe n'exclut pas la possibilité de mise en œuvre de typologies architecturales et de matériaux contemporains, dès lors que leur aspect s'harmonise avec la construction existante.

2/ Dispositions particulières pour le secteur NLb :

§ Implantations

Les constructions s'adapteront au terrain naturel ou urbain existant et non l'inverse.

Les apports de terre destinés à aplanir le terrain voué à la construction seront limités à 30 centimètres sur leur plus grande épaisseur. ***Le niveau des rez-de-chaussée ne devra pas excéder 30 cm au dessus du terrain naturel.***

§ Energies renouvelables

L'installation de dispositifs techniques permettant la production d'énergies renouvelables est autorisée sous réserve que leur positionnement et l'aspect des matériaux utilisés ne portent pas atteinte aux caractères de la construction et des lieux avoisinants.

§ Façades

Les épidermes de façades devront être composés en tout ou partie d'éléments d'aspect bois de teinte naturelle.

Les autres parties de façades seront enduites (d'aspect brut ou peint) ou d'aspect pierre. L'utilisation à titre secondaire d'autres matériaux en façade, d'aspect verre ou métal, est admis s'ils sont de qualité suffisante pour rester apparents et s'ils s'intègrent en harmonie au paysage environnant.

Les placages d'autres matériaux ainsi que l'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être revêtus ou enduits sont interdits.

§ Constructions annexes

Les constructions annexes sont soumises aux mêmes dispositions que les constructions principales.

§ Clôtures

L'autorisation de clôture pourra être assortie de prescriptions particulières ou refusée dès lors que celle-ci :

- est située à l'intersection de voies ou dans une courbe, pour des motifs de sécurité routière,
- est de nature à porter atteinte au paysage environnant par son architecture ou l'aspect des matériaux qui la composent,

Prescriptions pour les clôtures sur voie ou emprise publique, et en limite séparative

- Les clôtures auront une hauteur maximale de 1,60 mètre.
- La création de clôtures en murs pleins maçonnés ou d'aspect pierre est interdite, sauf dans le cas de restauration ou de prolongement d'un mur existant.

3/ Dispositions particulières pour les secteurs NLc et NLr :

Le volume et l'implantation des ouvrages et installations autorisés seront déterminés dans un souci du moindre impact sur le paysage environnant.

Ces ouvrages et installations présenteront un aspect bois. Le bois sera privilégié comme matériau de construction, sauf nécessités techniques.

Les couleurs employées, le cas échéant, seront cohérentes avec le paysage environnant, de manière à ce que l'ouvrage ou l'installation concerné ne constitue pas un point remarquable dans ce paysage.

Les terrains seront de préférence non clôturés. Les clôtures, si elles existent, seront constituées :

- soit de grillages montés sur des piquets en bois, d'une hauteur maximale de 1,60 mètre, doublés le cas échéant d'une haie vive ou champêtre,
- soit d'une haie vive ou champêtre.

La création de murs pleins maçonnés ou d'aspect pierre, en clôture ou à l'intérieur des terrains, est interdite. Toutefois, la restauration de murs existants est admise.