



DEPARTEMENT DU GARD

COMMUNE DE DOMESSARGUES

LOTISSEMENT « Le Puits Nouvel »

PERMIS D'AMENAGER

PA.10 –REGLEMENT MODIFICATIF

SOMMAIRE

REGLEMENT DU LOTISSEMENT	4
I – DISPOSITIONS GENERALES	4
PREAMBULE	4
I.1 – Champ d’application.....	4
I.2 – Portée du règlement	4
I.3 – Morcellement.....	5
II – OCCUPATION DES SOLS	5
ARTICLE 1 : Occupations et utilisations du sol admises	5
ARTICLE 2 : Occupations et utilisations du sol interdites.....	5
ARTICLE 3 : Accès et voies.....	5
ARTICLE 4 : Desserte par les réseaux	6
ARTICLE 5 : Caractéristiques des terrains.....	7
ARTICLE 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques	7
ARTICLE 7 : Implantation par rapport aux limites séparatives.....	8
ARTICLE 8 : Implantation des constructions sur une même propriété	8
ARTICLE 9 : Emprise au sol des constructions.....	8
ARTICLE 10 : Hauteur maximale des constructions	8
ARTICLE 11 : Aspect extérieur des constructions.....	9
ARTICLE 12 : Stationnement	11



ARTICLE 13 : Obligations en matière d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, de plantations	11
ARTICLE 14 : Superficie de plancher et Superficie imperméabilisée	12
III – DISPOSITIONS DIVERSES.....	13
III.1 – Permis de construire	13
III.2 – Révision du lotissement	13
III.3 – Servitudes diverses.....	13

Annexe - Cahier des recommandations architecturales



REGLEMENT DU LOTISSEMENT

I – DISPOSITIONS GENERALES

PREAMBULE

L'attention des acquéreurs de lots est attirée sur le fait qu'un permis de construire doit être obtenu préalablement à toute construction à l'intérieur du lotissement.

Le permis de construire devra faire apparaître le traitement des clôtures sur les voies publiques ainsi que sur le périmètre du lotissement.

L'acquéreur du lot devra respecter le présent règlement afin que la composition du lotissement reste conforme au projet initial.

Le présent règlement pourra être complété par un cahier des charges qui gère les règles et servitudes de droit privé applicables dans le lotissement.

I.1 – Champ d'application

Le présent règlement s'applique à l'intérieur d'un lotissement situé sur la commune de DOMESSARGUES (département du GARD).

Le lotissement portera le nom : **« Le Puits Nouvel »**

La contenance cadastrale totale de l'opération est de : **1 ha 73 a 42 ca.**

I.2 – Portée du règlement

Les règles énoncées ci-après explicitent les principes de composition globale de l'opération imposées aux propriétaires des terrains compris dans l'assiette foncière du lotissement, désignée à l'article I.1 ci-dessus.

Il est indissociable du plan de composition du lotissement (pièce PA4 du dossier de Permis d'Aménager).

Les prescriptions particulières énoncées ci-après servent de cadre pour la mise au point des projets de construction. Elles permettent de garantir la cohérence architecturale sur l'ensemble de l'opération.

Chaque constructeur devra se soumettre aux règles d'urbanisme en vigueur et au présent règlement.

Le présent règlement doit être rappelé dans tous les actes successifs de vente ou de location d'un lot par voie de reproduction intégrale.

Il est opposable à quiconque détient, à quelque titre que ce soit, un terrain compris dans l'assiette foncière du lotissement.

I.3 – Morcellement

Le lotissement est composé de seize terrains à bâtir numérotés 1 à 16 et 2 espaces communs supportant les équipements communs : lots A (voirie) et B (cheminement piéton, espaces verts et bassins de rétention) et trois espaces communs devant faire l'objet d'une cession à la commune : Lots C (aménagement du carrefour « chemin du puits nouvel »), lot D (amélioration de la visibilité du carrefour avec la route de Nîmes) et lot E (Carrefour chemin Jean Giono).

Le lot 6 est destiné à la réalisation d'un bâtiment collectif R+1 d'au moins 4 logements sociaux.

Nota : le terme « lot » désigne par la suite (sauf indication contraire) tout terrain à bâtir créé dans le cadre de l'opération.

II – OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE 1 : Occupations et utilisations du sol admises

Règles particulières	Les lots recevront un ou des projets de logements individuels (avec un plancher bas à 0,80 m au-dessus du niveau du terrain naturel) et leurs annexes ainsi qu'un petit bâtiment collectif pour le lot 6. L'installation des professionnels libéraux est autorisée.
-----------------------------	--

ARTICLE 2 : Occupations et utilisations du sol interdites

Règles particulières	Sont interdites toutes formes d'utilisation et d'occupation des sols non mentionnées à l'article 1 ci-dessus et pour les lots 14, 15 et 16 toute implantation d'un enjeu dans l'emprise du lit majeur identifiée au plan PA
-----------------------------	---

ARTICLE 3 : Accès et voiries

Règles particulières	Les lots seront desservis par un accès privatif non clos sur la voie de l'opération. Le gabarit de l'accès sera de 5m00 de large par 5m00 de profondeur. Les emprises des accès sont reportées sur le plan de composition, pièce PA4 du dossier de Permis d'Aménager. Les acquéreurs de lots devront tenir compte des différents coffrets techniques mis en place par l'aménageur dans le cadre des travaux du lotissement. Ces accès seront traités par les acquéreurs de lots en béton balayé. Le lot 6 n'est pas concerné par ces prescriptions.
-----------------------------	--

ARTICLE 4 : Desserte par les réseaux

Règles particulières

Divers

Toutes les constructions et installations seront obligatoirement raccordées aux réseaux mis en place par l'aménageur, conformément au programme des travaux, aux plans annexés, et tous autres documents portés à connaissance des acquéreurs de lots. Tous les raccordements seront effectués par la mise en place de réseaux souterrains. Les acquéreurs, constructeurs, maîtres d'œuvres, architectes devront s'assurer de la faisabilité technique de leur projet et tenir compte des ouvrages réalisés (fil d'eau de raccordement, position réelle des viabilités, etc...).

Réseau d'adduction d'eau potable :

- Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être desservie par une conduite de distribution de caractéristiques suffisantes.
- Toutes dispositions techniques devront être prises pour assurer la détection des fuites à l'intérieur de la propriété privée.

Réseau d'eaux usées :

- Les rejets dans le réseau d'eaux usées sont autorisés uniquement pour les eaux domestiques ou des effluents de même nature et composition, conformément à l'article L.1331-10 du Code de la Santé Publique.
- Les rejets d'eaux claires (eaux pluviales, drainage, eaux de ruissellement des cours et terrasses, eaux de vidange de piscines et cuves ou rejets de pompe à chaleur...) ne doivent en aucun cas rejoindre le réseau des eaux usées.
- Les rejets d'hydrocarbures, de substances chimiques, corrosives ou effluents septiques en provenance de fosses sont également prohibés, sauf prétraitement conformes aux dispositions des textes en vigueur.

Réseau d'eaux pluviales :

Les eaux de pluie devront être dirigées vers la voirie ou les espaces de rétentions du lotissement. Les acquéreurs de lot devront de plus respecter la transparence hydraulique, notamment concernant les ouvrages de clôtures qui devront assurer le libre écoulement des eaux de ruissèlements : utilisation de barbacanes en cas de murs bahuts ou de mailles suffisamment larges pour les grillages.

L'espace maximum entre deux barbacanes est fixé à 2m00, la section minimale à 0.10m².

Il est ici rappelé aux acquéreurs de lots que lorsque la construction est édifiée en limite de propriété, un dispositif technique particulier devra être mis en place pour canaliser l'eau chez lui et non sur le terrain riverain.

<p>Electricité, téléphone, télédistribution :</p> <p>Les antennes et paraboles doivent être installées uniquement sur les toitures et en recul par rapport aux façades sur rue.</p> <ul style="list-style-type: none">- Les branchements aux différents réseaux doivent être réalisés en souterrain sur les propriétés privées pour toute construction ou installation nouvelle.- Chaque lot devra être raccordé au branchement électrique, au branchement télécommunications réalisés par le lotisseur ou les services concessionnaires (cas de branchements particuliers). <p>Déchets :</p> <p>Tous les lots devront présenter, les jours de collecte, leurs containers à l'extrémité de leur stationnement privé avec remise dans la parcelle après collecte.</p>

ARTICLE 5 : Caractéristiques des terrains

<p>Règles particulières</p> <p>La division parcellaire est établie suivant le plan de composition, pièce PA4 annexée à la présente demande de Permis d'Aménager, suivant l'article L.3 ci-dessus.</p> <p>La réunion en une même main de deux ou plusieurs lots contigus, n'apporte aucune conséquence vis-à-vis de la division parcellaire et du présent règlement. Toutefois, il n'est pas obligatoire d'établir une clôture sur les limites séparatives communes.</p> <p>Le regroupement des lots en vue de l'édification d'une seule construction est autorisé sans qu'il y ait lieu de modifier le règlement ou de demander un modificatif à l'arrêt d'autorisation du permis d'aménager, notamment concernant les règles de prospect entre les lots concernés. La surface de plancher sera alors la somme de la surface de plancher de chaque lot.</p>
--

ARTICLE 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques

<p>Règles particulières</p> <p>Les constructions devront obligatoirement s'implanter dans les zones constructibles définies au plan de composition (PA4) et respecter les règles suivantes :</p> <p>De manière générale, les constructions devront s'implanter le plus au Nord du terrain, préservant ainsi un jardin au Sud.</p> <p>Toute construction doit être implantées à une distance minimale de 4,00 mètres de l'emprise actuelle ou projetée des voies, sans pouvoir être inférieure à 7 mètres de l'axe de ces voies. Sauf marge de recul sur les plans.</p> <p>Il est exigé une implantation des portails en recul de 5 mètres minimum par rapport à la limite de leur lot (parking privatif non clos).</p>

ARTICLE 7 : Implantation par rapport aux limites séparatives

Règles particulières	<p>Les constructions devront obligatoirement s'implanter dans les zones constructibles définies au plan de composition (PA4) et respecter les règles suivantes :</p> <p>A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.</p>
-----------------------------	--

ARTICLE 8 : Implantation des constructions sur une même propriété

Règles particulières	<p>Les constructions devront obligatoirement s'implanter dans les zones constructibles définies au plan de composition (PA4) et respecter les règles suivantes :</p> <p>Les constructions non contiguës doivent être édifiées de telle manière que la distance horizontale de tout point d'un bâtiment ou d'un corps de bâtiment au le point le plus proche d'un autre bâtiment, soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ($L=H/2$).</p> <p>En aucun cas, cette distance ne peut être inférieure à 4 mètres.</p>
-----------------------------	--

ARTICLE 9 : Emprise au sol des constructions

Règles particulières	<p>L'emprise au sol maximale des bâtiments est indiquée dans le tableau de répartition ci-joint.</p>
-----------------------------	--

ARTICLE 10 : Hauteur maximale des constructions

Règles particulières	<p>La hauteur maximale des constructions, comptée à partir du sol naturel, ne pourra excéder 9 mètres, mesurés à l'égout de toiture ou au sommet de l'acrotère.</p> <p>Par ailleurs, le nombre de niveaux ne pourra excéder un rez-de-chaussée et un étage (R+1) maximum.</p>
-----------------------------	---

ARTICLE 11 : Aspect extérieur des constructions

Règles particulières	
	<p>Généralités :</p> <p>Il est rappelé que le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (article R 111-21 du Code de l'Urbanisme).</p> <p>La topographie du terrain doit être absolument respectée et les niveaux de la construction se répartir et se décaler suivant la pente.</p> <p>Le volume :</p> <p>La hauteur des constructions et la direction des faîtages doivent être déterminés en tenant compte des éléments correspondants des bâtiments voisins. Les faîtages seront cependant de préférence parallèles à la rue.</p> <p>Les toitures :</p> <p>La pente des toitures doit être déterminée en tenant compte des bâtiments voisins. Les versants de la toiture doivent être du même sens que ceux des constructions avoisinantes. D'une manière générale, les pentes des toitures seront comprises entre 25 et 35 %.</p> <p>Les toitures terrasses sont interdites.</p> <p>L'implantation des souches de cheminées sera réalisée le plus près possible du faîtage (sauf impératif technique).</p> <p>Les capteurs solaires et les panneaux photovoltaïques doivent être intégrés à la toiture et leurs réserves d'eau sont interdites en superstructure. De plus les couvertures seront réalisées en tuiles de terre cuite, dites « canal » ou tuiles demi-rondes de terre cuite d'aspect vieilli.</p> <p>Les percements :</p> <p>Les ouvertures créées auront des proportions rectangulaires à dominante verticale (rapport 1 x 1,4 environ).</p>

Les matériaux et couleurs :

La teinte et la finition de l'enduit devront respecter celle des enduits anciens permettant une bonne insertion dans l'environnement, ou respecter la palette des teintes établie par la commune. Il en est de même pour ce qui concerne les menuiseries.

Les façades de teinte blanche sont interdites.

L'emploi à nu de matériaux est interdit : parpaings, brique creuse, carreau de plâtre, carreau de céramique, fibrociment, ...

L'enduit d'aspect taloché fin ou projeté fin est préférable à l'enduit écrasé.

Les appareils de climatisations sont interdits sur les façades et devront être intégrés dans la construction.

Toutefois, en cas d'impossibilité technique avérée, ils pourront être posés sur les façades non visibles depuis le domaine public, sans que le dispositif ne crée de nuisances pour le voisinage et à condition qu'ils respectent la réglementation relative à leur utilisation avec une bonne intégration dans l'environnement bâti.

Annexes (dépendance, garage, local technique) :

Les constructions annexes doivent être traitées avec les mêmes soins et les mêmes teintes que le bâtiment principal. Elles seront conçues soit isolément, soit en prolongement de la maison, soit adossées à la clôture, avec lesquelles elles devront s'harmoniser par leurs volumes et leurs couleurs (murs, toitures et couvertures, percements).

Toute antenne dont le réflecteur dépasse un mètre de diamètre est soumise au régime du permis de construire, en application de l'article R.421.1 du code de l'urbanisme.

Pour des raisons d'esthétique et de qualité paysagère, les antennes paraboliques ne devront pas être visibles des rues.

Clôtures :

Les clôtures doivent être simples et rechercher l'harmonie des matériaux et de leur mise en œuvre avec la construction principale et l'environnement.

Les murs et murets devront respecter les transparences hydrauliques d'un gabarit suffisant pour permettre le libre écoulement des eaux de ruissellement, en assurant un débit de 7 litres/hectare/seconde, soit une barbacane de 100 mm de diamètre tous les 6 mètres. Ils seront obligatoirement enduits sur les deux faces.

Dans le cadre d'édification de clôture, les fossés existants devront être pris en compte et ne pourront être obstrués et supprimés.

De plus, les clôtures maçonnées sont interdites dans l'axe des écoulements des eaux de ruissellement connu, pour éviter les accumulations ou la modification de ces derniers.

	<p><u>Les clôtures seront constituées :</u></p> <ul style="list-style-type: none">- Sur rues de murs bahuts d'une hauteur de 0,40 m surmontés d'un grillage à maille rigide RAL 7016 pour une hauteur totale de 1,60 m et doublés de haies vives.- En limites séparatives, elles seront de préférence constituées par un grillage à maille rigide RAL 7016, d'une hauteur de 1,60 m et doublée d'une haie vive. Les éventuelles parties bâties seront enduites sur les deux faces d'une couleur s'apparentant à la tonalité générale des constructions existantes.- La limite SUD des lots 7, 9 et 10 à 14 et les limites des lots 14, 15 et 16 pour les linéaires impactés par l'emprise du lit majeur identifiée au plan PA4 seront obligatoirement clôturée par un grillage à maille rigide RAL 7016 d'une hauteur de 1,60 m, doublé d'une haie vive. <p><u>Nota :</u> en présence d'un fossé, les clôtures seront obligatoirement conçues afin d'assurer une facilité d'entretien de l'ouvrage et devront maintenir, et garantir le libre écoulement des eaux.</p>
--	--

ARTICLE 12 : Stationnement

Règles particulières	<p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations devra être assuré en dehors des voies publiques ou privées communes, sur des emplacements prévus à cet effet.</p> <p>Il est imposé deux places de stationnements à l'intérieur de l'emprise du lot.</p> <p>Le Parking Privatif Non Clos sur voie est comptabilisé.</p> <p>Pour les constructions ou partie de construction liées à une activité libérale, il est imposé une place de stationnement pour 4 personnes pouvant être accueillies, en sus des places réservées au logement proprement dit.</p>
-----------------------------	--

ARTICLE 13 : Obligations en matière d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, de plantations

Règles particulières	<p>Les plantations existantes doivent être maintenues, déplacées, ou remplacées par des plantations équivalentes, notamment les arbres à haute tige.</p>
-----------------------------	--

ARTICLE 14 : Superficie de plancher et Superficie imperméabilisée

Règles particulières

La constructibilité maximale de l'opération sera de 3300 m² de Superficie de Plancher.
La superficie imperméabilisée maximale autorisée des lots à bâtir (hors partie commune) est de 4 635 m².
Elle sera répartie par conformément au tableau reporté ci-dessous.

Numéro de lot	Superficie indicative sous réserve bornage définitif (m ²)	Superficie imperméabilisée autorisée (m ²)	Superficie de plancher autorisée (m ²)	Emprise au sol maximale autorisée (m ²)
1	754	302	200	377
2	700	300	200	350
3	400	200	170	200
4	400	200	170	200
5	600	300	200	300
6	650	300	340	325
7	850	340	230	425
8	500	250	180	250
9	505	253	180	250
10	600	300	200	300
11	600	300	200	300
12	550	275	180	280
13	550	275	180	280
14	600	300	200	200
15	950	380	250	300
16	900	360	250	300

III – DISPOSITIONS DIVERSES

III.1 – Permis de construire

Toute construction devra faire l'objet d'une demande de permis de construire. Celui-ci ne peut être accordé que pour les constructions conformes aux prescriptions du permis d'aménager approuvé, aux règles d'urbanisme, et au cahier des prescriptions architecturales de l'opération.

Avant tout projet de construction sur un lot, le propriétaire, le mandataire, le constructeur, l'architecte, le maître d'œuvre (etc...) devra prendre connaissance de l'emplacement réel et de l'altimétrie réelle des branchements (la position et l'altimétrie des branchements figurés sur les plans du permis d'aménager ne sont qu'indicatifs, issus de la phase Avant-Projet Sommaire).

Ils détermineront sous leur entière responsabilité l'altimétrie des futurs pavillons.

Ils s'assureront aussi de contrôler et relever la topographie du terrain.

III.2 – Révision du lotissement

Toute demande de révision du lotissement devra être présentée dans les formes prévues au Code de l'Urbanisme. Cette demande pourra être acceptée à condition qu'elle soit compatible avec le caractère du lotissement et les règles d'urbanisme en vigueur.

III.3 – Servitudes diverses

Dans le cas où une canalisation est établie dans un lot, la servitude d'aqueduc ou de tréfonds correspondante implique l'accès des services concessionnaires pour tout entretien ou réparation, sans indemnité pour le propriétaire du lot concerné.

Le lotisseur peut placer sur les parties communes des installations d'intérêt commun (candélabres, bornes, poteaux ...).

Les acquéreurs des lots doivent se brancher aux réseaux d'eau potable, d'eaux usées, d'électricité, de téléphone en utilisant exclusivement les branchements amorcés.

Le lot 1 est frappé d'une servitude d'aqueduc pour passage d'une canalisation enterrée d'eaux usées et de regards de visite au profil de Nîmes Métropole sur ses limites Nord et Ouest, cette servitude aura une emprise de 4 m de large à compter des limites du lot.



Annexe : Cahier de recommandations architecturales (à suivre si plus contraignant que le présent règlement)

ANNEXE

CAHIER DE RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le respect des perspectives, du paysage et de l'environnement en général.

I - ADAPTATION AU TERRAIN

Tout projet de construction doit être étudié en fonction des caractéristiques naturelles du terrain sur lequel sera implantée la construction : la topographie du terrain doit être absolument respectée et les niveaux de la construction se répartir et se décaler suivant la pente.

II - VOLUME ET FORMES

1) La forme générale de la construction, la hauteur, la direction des faîtages et la pente des toitures doivent être déterminées en tenant compte des caractéristiques architecturales intéressantes de l'environnement bâti.

Les extensions, modifications ou aménagements des constructions existantes doivent avoir pour effet de conserver d'améliorer ou de rendre à chaque bâtiment son caractère d'origine.

2) La pente des toitures se situera en général entre 25 et 32 %. Les toitures terrasses et les toits à une pente ne sont admissibles que s'ils peuvent s'intégrer correctement dans le site concerné par la construction (par exemple, s'il s'agit de constructions de faible volume s'appuyant sur les murs de l'habitation principale).

3) Les percements des façades doivent être à dominante verticale nette (hauteur dominant la largeur dans un rapport compris entre 1,5/1 et 2/1) et éviter les répétitions systématiques et les symétries (sauf affirmation d'une architecture marquée).

Pour les constructions existantes, pour augmenter l'éclairage d'un local, il est préférable de percer une ou plusieurs baies supplémentaires plutôt que d'élargir celles existantes. Les fenêtres possédant des encadrements en pierre taillée participent à l'ordonnance architecturale de la façade. Elles doivent être conservées et au besoin restaurées.

4) Les ouvrages en saillies, tels que balcons, perrons, accès, escaliers extérieurs, cheminées, antennes, enseignes, canalisations extérieures, etc., doivent rechercher avant tout la simplicité et l'harmonisation avec l'environnement bâti ou naturel.

III - LES MATERIAUX

1) Tout matériau doit être utilisé selon ses propres qualités et à l'intérieur de son domaine spécifique d'emploi. Par exemple, les parpaings doivent être enduits, les buses ne doivent pas servir de pilier de clôture et les pierres ne doivent pas être peintes.

Les matériaux de couverture et de bardage, les enduits, les menuiseries et les huisseries extérieures ne devront présenter aucune brillance.

2) Les toitures

L'usage de la tuile plate est proscrit. A défaut de tuile canal, les toitures pourront être en tuile romane ou assimilée, de teinte pâle et discrète (ocre - rose - paille).

Selon le secteur concerné et sous réserve d'étude de l'adaptation au site, d'autres matériaux de couverture peuvent être admis.

Les toitures nouvelles des constructions, (notamment d'habitation ou de logement de fonction), devront comporter des génoises à deux rangs minimum.

Les capteurs solaires ne doivent pas être établis en superstructures sur les toitures: Ils doivent être intégrés au volume de la construction, en fonction de la composition architecturale de l'ensemble.

3) Les façades

La pierre et l'enduit sont utilisés traditionnellement en façade.

a) La pierre

Le traitement des façades en pierre doit respecter les conditions de mise en œuvre de celle-ci. Seuls sont destinés à rester apparents les appareillages réguliers en moellons ou en pierre de taille. Dans tous les cas le joint doit être beurré au nu du parement. Le plus souvent les façades comportant des bandeaux ou des encadrements de baie saillants sont destinées à être et à rester enduits.

b) Les enduits

Ils seront d'aspect rustique, d'un ton neutre se rapprochant le plus possible du ton pierre du pays. Ils doivent rechercher l'harmonisation avec l'environnement naturel ou bâti.

Une attention particulière sera apportée à la composition de l'enduit (si possible un sable à granulométrie ni trop fine, ni trop homogène + chaux aérienne ou à défaut chaux hydraulique de dureté moyenne / Pas d'enduits plastiques ou à base de ciment), à sa couleur (qui doit donner lieu à des essais avant le choix définitif) et à sa finition (surface talochée ou grattée).

4) Menuiseries et huisseries extérieures

Elles doivent être choisies avec un souci d'harmonisation avec les autres matériaux et avec l'environnement bâti ou naturel.

IV - CLOTURES ET CONSTRUCTIONS ANNEXES

1) Les clôtures

Dans les secteurs de bâti ancien, les clôtures pleines seront choisies de préférence (murs de pierre ou agglos enduits) et devront rechercher une certaine continuité avec les façades environnantes.

Dans les secteurs de constructions pavillonnaires et dans ceux où l'environnement naturel domine, les clôtures seront de préférence très discrètes (petit mur bahut surmonté de grillage, éléments de bois ou de ferronnerie très simples) et doublées d'une haie vive constituée d'essences adaptées au climat local. Une clôture peut également être totalement végétale.

Toute recherche d'effet décoratif tapageur est à proscrire.

2) Les annexes

Les constructions annexes au bâtiment principal doivent être traitées avec le même soin que celui-ci et ne pas être constituées d'assemblage de matériaux hétéroclites.

e. Hauteur maximum des constructions

La hauteur maximale des constructions, comptée à partir du terrain naturel est fixée à 7 mètres à l'égout de la couverture et à 9 mètres au faîtage.

Article 7.3. **Aspect architectural**

Les règles ci-après visent à assurer dans de bonnes conditions l'insertion de constructions neuves dans le tissu urbain traditionnel. Elles ne sauraient, le cas échéant faire échec à un projet d'architecture contemporaine témoignant d'innovation ou de qualité.

Vu pour être annexé à
l'arrêté en date de ce jour
A TAVEL, le

31 AOUT 2015

a. Le volume

les toitures terrasses et les toits à une pente sont à éviter, sauf pour les constructions de faible volume s'appuyant sur les murs de l'habitation principale.



Le Maire

Pour ordre et par délégation
Jean-Louis LAVAUD
Conseiller Municipal

b. Les percements

De préférence, les baies doivent être à dominante verticale, les plains doivent dans une façade dominer les vides, une dégressivité des dimensions des baies, du bas vers le haut de la façade devra être respectée.

Jean-Louis LAVAUD

c. Les matériaux

Les couvertures devront être réalisées en tuiles traditionnelles dites tuiles rondes ou tuiles canal, les enduits, les menuiseries et les huisseries extérieures doivent emprunter aux éléments correspondants des édifices voisins, leur simplicité, leur couleur, leur modulation.

La couleur des façades sera de préférence obtenue par la coloration naturelle de l'enduit, en fonction des sables et liants qui y seront incorporés.

Tout matériaux doit être utilisé selon ses propres qualités, à l'intérieur de son domaine spécifique d'emploi ; (par exemple, en règle générale ; les parpaings doivent être enduits, les buses ne doivent pas servir de piliers de clôture et les pierres ne doivent pas être peintes.

Annexes : Elles doivent être traitées avec le même soin que le bâtiment principal.

d. Les clôtures

Les enduits des clôtures sur voie, à la charge des acquéreurs, seront réalisés dans la teinte « Sable 0.10 » de chez PAREX (ou équivalent chez un autre fournisseur).