

3 A. MIRIBEL, LA VILLE et SAINT-MARTIN :

3. A.1. Implantation et volume :

3. A.1.1. Alignements:

Les alignements indiqués au plan 1 ne sont pas astreints au recul spécifié par les articles 6 du POS ("Recul sur voie").

Au long des alignements continus, toute construction devra être implantée sans retrait, d'une limite séparative à l'autre. Le retrait total ou partiel sur l'alignement ne pourra être autorisé que pour des parcelles de plus de 10 m. de façade et dans l'intérêt du tissu urbain ; il pourra être imposé pour les mêmes raisons. Il ne sera jamais inférieur à 2 mètres.

Au long des alignements simples, les parties non bâties devront présenter des murs ou éléments de liaison ; les reculs éventuels ne pourront être inférieurs à 2 mètres ; ils pourront être autorisés pour des accès de garages, ou imposés pour d'autres raisons.

Les retraits recevront un traitement soigné.

3.A.1.2. Ordre continu et discontinu:

La continuité entre limites séparatives, qui s'impose au long des alignements continus ne pourra être interrompue que par des voies ou impasses charretières desservant des cours, des parcelles ou bâtiments enclavés ou des aires de stationnement collectif. Leur largeur à l'entrée sera limitée à 6 mètres. On cherchera dans toute la mesure du possible à limiter ces passages au rez-de-chaussée et à les couvrir.

Au long des alignements simples, la continuité des clôtures pourra être interrompue dans les mêmes conditions que la continuité des façades à l'alinéa précédent.

3.A.1.3. Volumes:

Les volumes observeront la simplicité et la régularité qui sont de tradition à Miribel. Orientés selon le tracé des voies publiques et du parcellaire, ils devront présenter des formes compactes, limitées par des horizontales et des verticales. Les égouts de toiture se présenteront sur rue, sauf aux angles où sont autorisés les pignons. En dehors de ces alignements, est autorisée l'implantation " dauphinoise " (bâtiment perpendiculaire à la rue, appuyé sur une limite séparative, avec pignon sur rue).

Sauf dans ce dernier cas, la profondeur absolue des bâtiments est limitée à 15 mètres ; toutefois en continuité de bâtiments de plus d'un étage, la profondeur ne pourra excéder de plus de 3 mètres la largeur du bâtiment contigu le plus saillant, ni de plus de 5 mètres le moins saillant.

3. A.1.4. Hauteurs (toujours mesurées à l'égoût);

Dans une bande de 15 mètres au long des alignements, les hauteurs seront comprises entre celles des deux bâtiments adjacents. En l'absence de bâtiment adjacent, on retiendra la hauteur du bâtiment le plus proche sur le même alignement ; les bâtiments de moins de 6 mètres de haut seront comptés pour 6 mètres.

Il est accordé une tolérance de 1 mètre en plus ou en moins sur la règle précédente dans les alignements continus, et de 2 m. dans les autres cas. Cette tolérance autorise le dépassement du plafond absolu prévu à l'article 10 du POS.

En arrière des alignements, pourra s'ajouter aux maxima fixés par les règles précédentes, une surhauteur de 0.40 m par mètre de recul, avec maximum de deux mètres.

Par dérogation aux règles précédentes, tout bâtiment quelle que soit sa hauteur pourra bénéficier d'une surélévation de 1,50 mètre, dans le seul but de transformer un grenier en étage carré.

Les bâtiments éloignés de plus de 10 mètres de l'alignement pourront s'élever à une hauteur de 12 mètres.

3. A.2. Toitures (obligatoires, sauf exceptions de l'article 2.2.) :

3. A.2.1. Formes et dimensions:

Les toitures à deux pentes sont recommandées dans tous les cas courants. Sont néanmoins autorisées les toitures à deux, trois ou quatre pentes, avec faîtages ou épis sensiblement au centre. Les toitures à une pente (appentis) ne sont admises qu'en adossement à des bâtiments ou murs plus élevés, ou dans des circonstances particulières.

Les rives sur voie publique seront horizontales. Les auvents saillants ne pourront être réduits que sur justification impérieuse.

Les pans de toiture de plus de 100 m² ou de plus de 10 mètres de pente ne seront acceptés qu'à titre d'exceptions motivées, ou si leur position les dissimule.

Sont autorisés les châssis de toiture vitrés de petite dimension. Les lucarnes saillantes sont réservées à des cas exceptionnels.

3. A.2.2. Matériaux et pentes :

Les bâtiments devront être couverts de tuiles forme " canal ", couleur terre cuite naturelle. Toutefois, les bâtiments postérieurs à 1860 et conçus d'origine pour la tuile mécanique pourront être recouverts avec ce matériau. Plus généralement, sera autorisée la recouverture en matériaux d'origine, sauf tôle ondulée ou fibrociment blanc.

Les pentes seront conformes aux règles propres des matériaux utilisés (par exemple : tuiles canal, romaines, romanes ou similaires : 25 à 35 %, tuiles mécaniques : 30 à 45 %, ardoises et tuiles clouées de bris : 80 à 100 %).

Le fibrociment de teinte rose à brun clair pourra être admis en couverture des bâtiments secondaires, non visibles des voies publiques (même situées en contrehaut).

Les toitures terrasses sont admises :

1° Lorsqu'elles sont de petites dimensions ou que leur position les dissimule.

2° Lorsqu'elles répondent à une nécessité technique absolue (par ex. soutènement ou impossibilité de couvrir une cour sans mordre sur les fenêtres).

La protection de l'étanchéité devra présenter une surface mate et neutre (interdiction des protections noires ou métalliques).

3.A.2.3. Ouvrages divers :

Les décors de toitures en tuiles, ardoises, zinc, tôle ou bois devront être conservés avec le maximum d'attention et le cas échéant réparés. En égard aux difficultés de restauration, des solutions de substitution pourront être proposées.

3.A.3. Façades : *crépi = tablé ou gratté.*

3.A.3.1. Composition générale :

Les pleins devront dominer sur les vides. Les saillies et retraits resteront d'une dimension compatible avec l'environnement.

Les bâtiments restaurés, surélevés ou réaffectés, devront conserver leurs éléments architecturaux significatifs (tels que arcs, yeux de boeuf, colonnes, balcons, corniches, etc.) et, le cas échéant, leur composition initiale (notamment répartition et proportion verticale des ouvertures, bandeaux, etc.).

Les créations d'ouvertures dans les façades existantes obéiront à des règles distinctes, selon qu'il s'agit de bâtiments d'esprit urbain, à façades ordonnancées, ou de bâtiments d'esprit rural à façades libres ; la distinction est généralement facile, bien que certains bâtiments juxtaposent les deux types de façades.

Dans le premier cas (façades ordonnancées), les percements nouveaux feront l'objet d'une extrême attention. Si des transformations de portes et fenêtres ou vice-versa sont envisageables, ce n'est que dans des cas exceptionnels que des fenêtres nouvelles pourront être percées entre des existantes, ou que des ouvertures pourront être élargies, rehaussées ou bouchées. En cas de modification du dernier étage ou de surélévation, on veillera à ce que les fenêtres créées soient moins grandes que celles des niveaux inférieurs.

Dans le deuxième cas (façades libres), généralement percées d'ouvertures de dimensions diverses, on pourra créer en petit nombre des percements de dimensions voisines des existantes, et de proportions verticales. On évitera d'apporter à ces façades une régularité qu'elles n'ont pas.

Les refontes et restructurations importantes devront être conduites suivant les mêmes règles, sauf s'il s'agit de bâtiments indifférents (non signalés aux plans F). Dans ce dernier cas, on pourra appliquer les règles suivantes propres aux bâtiments neufs.

Les bâtiments neufs ne sont astreints à aucune règle de composition, sauf la proscription des grandes verticales ou horizontales, des grandes surfaces nues ou trop animées. Ils respecteront néanmoins les règles de couverture, façades, matériaux, etc.

Les adjonctions de quelque importance pourront être traitées comme des bâtiments neufs ; les " greffes " (escaliers, ascenseurs, oriels, vérandas, etc.) pourront être réalisées dans un esprit contemporain à condition de ne pas altérer les éléments anciens et de les valoriser par effet de contraste.

3.A.3.2. Murs aveugles et pignons: percements.

Toute personne mettant en vue un mur qui était jusqu'alors dissimulé qu'il lui appartienne ou non, doit justifier qu'elle a pris, et qu'elle prendra toutes dispositions pour assurer la bonne présentation de ce mur et des contreforts destinés à l'épauler (au minimum, piquage et gobetis, ou traitement équivalent).

Les façades aveugles ou lisses de plus de 5 mètres de haut, autres que les pignons, sont prohibés sauf nécessité technique démontrée.

Les rez-de-chaussée devront présenter une animation architecturale minimale, compatible avec leur contenu.

Les groupements de plus de trois entrées de garage contigus ne sont pas autorisés.

3.A.3.3. Parties pleines de façades, matériaux :

Les parties pleines de façades devront présenter des parements de pierre, d'enduit, de béton, de brique. Sont prohibés en grande surface les parements brillants ou réfléchissants, ainsi que les matériaux d'imitation. Briques creuses et agglomérés doivent être enduits, même en pignons. Les enduits frisés ou éparvés doivent être de tonalité beige claire ou ocrée. Les gros grains sont à éviter.

Les parements de belle qualité en moellons de pierre, en galets, en briques, ou en alternance galets-briques, peuvent être autorisés à condition d'être soigneusement rejointoyés selon leur nature propre.

Les procédés d'isolation extérieure ne pourront être mis en oeuvre que sur les immeubles non retenus pour leur intérêt architectural (plans F). Leur application ne pourra conduire à des épaisseurs de " tableaux " de portes et fenêtres supérieures à 0.30 mètre.

Pour des projets neufs d'importance significative, des dérogations à ces règles pourront être envisagées.

3.A. 3.4. Portes et fenêtres :

Les modifications de menuiseries sur l'existant ne pourront amener les " tableaux " de ces ouvertures à une profondeur de plus de 0.25 mètre. Ces modifications, ou celles des protections solaires, ne pourront créer sous le linteau supérieur une partie aveugle de plus de 0.40 m de hauteur ; une attention particulière sera portée au lambrequin destiné à habiller cette partie aveugle.

Les remplacements de fenêtres devront se faire dans le respect des menuiseries existantes, notamment en ce qui concerne la structure des ouvrants (généralement à la française), la matière et les sections. Des dérogations pourront être examinées pour des projets cohérents.

Dans les bâtiments neufs sont admises les menuiseries en acier peint, en aluminium teinté ou en PVC.

Les portes à panneaux seront conservées et réparées. Ce n'est qu'en cas de décrépitude évidente qu'elles pourront être remplacées par d'autres portes à panneaux de dessin analogue réalisées à cet effet (les produits industriels n'assurant généralement pas cet office).

Les changements extérieurs de fermetures et protections solaires ne pourront avoir pour effet, sauf dans le cas des stores " à la lyonnaise ", que de reconstituer l'état antérieur. En particulier, les volets en bois ne pourront être remplacés que par d'autres volets en bois peint, construits de préférence sans barres et écharpes extérieurs.

Toutefois, dans un souci d'unité, les façades pourvues en majorité de persiennes pourront être complétées ainsi.

Les lambrequins des stores en bois " à la lyonnaise " devront être conservés, même après dépose des stores.

Les appuis et ferronnerie de fenêtres ou balcons seront conservés et consolidés. Dans les cas où leur solidité ou leur hauteur seraient insuffisantes, on pourra ajouter des compléments qui devront rester moins visibles.

Les garde-corps et ferronneries neufs seront des modèles les plus simples en fer plein, les profils tubulaires creux seront réservés à des cas exceptionnels.

3. A.3.5. Portes de garages et remises :

Aucune création ne sera autorisée sur rue s'il n'existe un débatement d'au moins 5 mètres à la façade opposée. En tout état de cause, la profondeur du tableau vu ne pourra être supérieure à 0.50 m.

Les anciennes portes de granges et remises pourront être aménagées en portes de garages plus restreintes de deux façons :

- par construction de murs et linteaux se fondant avec les murs existants.

- par subdivision de la baie, dont les parties fixes devront être traitées à la ressemblance des parties ouvrantes, en bois.

Les anciennes portes de granges ou remises peuvent être aménagées en vitrines ou baies vitrées en respectant l'encadrement d'origine. Leurs dimensions et leur composition échappent alors à toutes les obligations imposées aux portes et fenêtres anciennés, sauf en ce qui concerne les profondeurs de tableaux.

Le percement d'une porte de garage nouvelle ne pourra être autorisé dans les façades principales des "édifices exceptionnels" ou "remarquables". Dans les façades secondaires de ces mêmes édifices, et dans les façades ordonnées, les portes de garage seront créées de préférence par jumelage de deux ouvertures, ou élargissement d'une ouverture.

3.A.3.6. Ouvrages divers :

Les façades à colonnes extérieures, ainsi que les balcons séchoirs ou galeries qui les accompagnent la plupart du temps, ne pourront être démolies ou altérées. L'autorisation de travaux sur la maison sera assortie, s'il y a lieu, d'une justification de la confortation de ces ouvrages.

Les balcons des bâtiments, les niches, sculptures, rocailles, ainsi que tous les vestiges archéologiques, feront l'objet d'une stricte conservation et d'une mise en valeur.

3. A.3.7. Couleurs :

Les façades qui ne sont ni enduites (voir art.A.3.3.) , ni conservées en maçonnerie apparente, pourront être peintes dans les couleurs du nuancier ci-annexé.

Les teintes du nuancier concernent les nus de murs. Une teinte très proche pourra être choisie pour les reliefs, corniches, bandeaux, encadrements et tableaux enduits ; pour ces derniers, la pratique d'un encadrement peint de 0.16 à 0.20 cm est recommandée, le blanc ou le bleu étant autorisé dans ce cas. Les parties en pierre de taille ne devront pas recevoir de traitements qui les dénaturent.

Les éléments de menuiserie, notamment les persiennes et volets, seront de teintes claires ou moyennes et devront s'harmoniser - par analogie ou par contraste - avec la façade ou avec l'ensemble des menuiseries de la ville. Au long des alignements continus, les volets seront peints de préférence en gris (voir nuancier). Si les quincailleries, les traverses ou écharpes de volet sont détachées du fond, les deux teintes seront choisies voisines ; les lasures à tonalité jaunâtres ou orangées sont déconseillées.

Les ferronneries recevront une teinte en harmonie avec la façade, généralement plus soutenue que celle-ci.

Sont interdits pour les menuiseries et parties métalliques, les oranges, jaunes et verts vifs ainsi que le noir pur et les finitions galvanisées.

3. A.4. Ouvrages extérieurs :

3. A.4.1. Murs :

Sont considérés comme murs, les ouvrages en maçonnerie pleine d'au moins 1.60 m de hauteur. Ce type de clôture, avec couverture en tuile canal, est recommandé dans la majorité des cas.

La démolition ou la découverture d'un mur existant qui n'est pas irrémédiablement dégradé ne sera autorisée que sur une justification précise, assortie du projet de substitution.

3. A.4.2. Clôtures :

4.2.1.1. Sur voies publiques :

En l'absence de murs, les clôtures de conception sobre seront constituées d'un muret d'une hauteur minimale de 0.40 m pour une largeur minimale de 0.30 m, surmonté ou non d'un matériau solide et durable (à l'exclusion des lices en béton et des matériaux " rustiques " tels que rondins, bois éclaté, etc.). Le grillage ne sera admis que doublé d'une haie.

En bordure de parcs et jardins seront admises les haies régulières, sans murettes, ornées ou non d'arbrisseaux, doublées ou non de grillages.

4.2.1.2. Entre parcelles :

Les clôtures entre parcelles devront présenter un aspect satisfaisant, excluant la tôle ondulée, le fibrociment plan ou ondulé, la brique creuse, les matériaux de rebut, etc.

3. A.4.3. Portes et portails sur clôtures :

Les portes et portails existants ne pourront être amputés de leurs linteaux, de leurs chaperons ou de leurs auvents que sur justification impérieuse. La suppression de vantaux hors d'usage est autorisée.

Les ouvertures sur rue peuvent rester béantes.

Les portes et portails neufs pourront être pleins ou ajourés, en bois ou en métal peints. Dans le premier cas, ils ne devront pas présenter une surface lisse, mais un dessin exprimant leur construction. Dans le second cas, ils devront éviter toute surcharge décorative. Les uns et les autres doivent être accordés à la clôture, et ne pas constituer des ouvrages autonomes. Ils sont soumis aux mêmes règles de couleur que les portes sur immeubles.

3. A.4.4. Insertion dans le paysage :

Dans les ESPACES VERTS SENSIBLES, toute implantation de construction ou d'ouvrage devra respecter non seulement les beaux arbres existants mais aussi la physionomie végétale du paysage considéré (nature de prairie, de verger ou de bois, essences dominantes, etc.). Dans le cas de parcs antérieurement aménagés, le caractère de la composition devra être préservé, fût-ce au prix de certains élagages.

Lorsqu'un morcellement du terrain sera envisagé, le projet devra être accompagné d'un relevé précis établi par un homme de l'art.

Le défrichement des anciennes vignes transformées en taillis est autorisé.
