

3.3 B. LE MAS-RELLIER,

3. B.1. Implantation et volume :

3. B.1.1. Alignements :

Les alignements spécifiés 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 20 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. B.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.

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. B.1.3. Volumes :

Les volumes observeront la simplicité et la régularité qui sont de tradition ici. Orientés selon le tracé des voies publiques et du parcellaire, ils devront présenter des formes compactes à dominante horizontale. Les égouts de toiture se présenteront sur rue, sauf en cas d'implantation " dauphinoise " (bâtiment perpendiculaire à la rue, appuyé sur une limite séparative, avec pignon sur rue).

3.B.1.4. Hauteurs (toujours mesurées à l'égout):

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 2 mètres en plus ou en moins sur la règle précédente. 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.

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. Le plafond absolu pourra ainsi être dépassé.

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

3.B.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 de préférence horizontales. Les auvents saillants ne pourront être réduits que sur justification impérieuse.

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

3.B.2.2. Matériaux et pentes :

Les bâtiments devront être couverts de tuiles couleur terre-cuite naturelle. Toutefois, lorsque les impératifs architecturaux ou techniques le justifieront, 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 36 %, tuiles mécaniques : 30 à 45 %, ardoises et tuiles clouées de bris : 80 à 100 %).

Le fibrociment de teinte rose à brun clair peut être admis en couverture des bâtiments agricoles ou des bâtiments secondaires non visibles des voies publiques.

Les toitures-terrasses sont admises lorsqu'elles sont de petites dimensions ou que leur position les dissimule.

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

3. B.2.3. Ouvrages divers :

Identique à l'article A.2.3. (MIRIBEL).

3. B.3. Façades :

3. B.3.1. Composition générale :

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

Les bâtiments restaurés, surélevés ou réaffectés devront conserver à la fois leur composition initiale (notamment proportion verticale et répartition des ouvertures, bandeaux, etc.) et leurs éléments architecturaux significatifs (tels que arcs, oeils de boeufs, colonnes, balcons, etc. 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 en 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.

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

3. B.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.

3. B.3.4. Portes et fenêtres :

Identique à l'article A.3.4. (MIRIBEL).

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

Identique à l'article A.3.5. (MIRIBEL).

3. B.3.6. Ouvrages divers :

Identique à l'article A.3.6. (MIRIBEL).

3. B.3.7. Couleurs :

Identique à l'article A.3.7. (MIRIBEL).

3. B.4. Ouvrages extérieurs :

3. B.4.1. Murs :

Identique à l'article A.4.1. (MIRIBEL).

3. B.4.2. Clôtures :

Identique à l'article A.4.2. (MIRIBEL).

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

Identique à l'article A.4.3. (MIRIBEL).

3. B.4.4. Insertion dans le paysage :

Identique à l'article A.4.4. (MIRIBEL).