

—COMMUNE DE VALDOIE—
PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

MODIFICATION N° 2

CAHIER DES PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES MODIFIE

*Apparaissent en **gras italique** les modifications de la rédaction*

SOMMAIRE

	Pages
CHAPITRE I — DISPOSITIONS GÉNÉRALES	2
CHAPITRE II — RÉFÉRENCE A L'ENVIRONNEMENT	2
CHAPITRE III — ORGANISATION DES VOLUMES BÂTIS	4
CHAPITRE IV — ASPECT EXTÉRIEUR DU BÂTI	4

CHAPITRE I — DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ARTICLE 1 — CHAMP D'APPLICATION

Le présent cahier des prescriptions architecturales s'applique aux terrains situés dans les zones UA, UB, UC, UD, UE, NA.

Des prescriptions particulières en complément du présent cahier des prescriptions architecturales pourront être définies en fonction de la situation des projets dans les zones NA, dans le cadre des schémas d'aménagement d'ensemble.

ARTICLE 2 — OBJET DU CAHIER DES PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES

Le présent cahier des prescriptions architecturales constitue une annexe du règlement d'urbanisme du P.O.S. de la commune de Valdoie (article 11 "*Aspect extérieur des constructions*"). En tant que tel, ses dispositions sont applicables et opposables à tout projet de construction ou d'aménagement compris dans les zones énumérées ci-dessus. Il s'inscrit dans une action visant à garantir la qualité architecturale d'ensemble des constructions à venir en évitant l'anarchie des volumes, des styles, des matériaux et des couleurs.

En toutes zones, nonobstant les dispositions édictées aux chapitres III et IV du présent cahier des prescriptions architecturales, pourront être autorisées des constructions à l'architecture innovante, **présentant une bonne** intégration dans l'environnement naturel et urbain.

CHAPITRE II — RÉFÉRENCE A L'ENVIRONNEMENT

ARTICLE 3 — INTÉGRATION DANS LE SITE

Les bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux ou des unités avoisinantes. L'architectonique (expression architecturale) des constructions devra traduire essentiellement leur fonction et ne pas viser à des décors et surcharges, ni établir des catégories ne s'harmonisant pas avec le contexte du lieu.

ARTICLE 4 — PROTECTION DES PAYSAGES

4.1. — DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1.1. Desserte électrique, téléphonique et gaz

Se référer aux articles 4 du règlement des différentes zones.

4.1.2. Télédistribution

Dans les lotissements et les immeubles collectifs, l'aménageur prévoira, en souterrain, les réservations nécessaires à la télédistribution.

4.2. — SIGNALISATION

Des arrêtés municipaux détermineront la nature, l'importance et le contenu des plaques indicatrices des rues et places, des chemins et itinéraires de promenades, etc....

Chaque fois que cela sera possible, les panneaux seront rassemblés sur un même poteau, au même aplomb. Les arbres ne pourront en aucun cas être utilisés comme support pour la signalisation.

4.3. — PUBLICITE GRAPHIQUE

Les projets se conformeront aux dispositions de la loi n° 79-1150 du 29 décembre 1979 et de ses décrets d'application. La loi prévoit en particulier qu'en dehors des agglomérations, toute publicité est interdite sauf dans des "zones de publicité autorisée", définies par arrêté municipal.

Les prescriptions applicables à la publicité lumineuse et non lumineuse, sur supports publicitaires ou non, enseignes et pré enseignes, sont définies dans les décrets de la loi susvisée, et de la loi n° 95.102 du 2 février 1995 sur la protection de l'environnement, dite "loi Barnier" qui soumet à déclaration préalable les enseignes et préenseignes.

Les pétitionnaires devront s'enquérir auprès de la commune des dispositions particulières éventuelles mises en place dans le cadre de la loi.

4.4. — TENUE DES CONSTRUCTIONS ET DES TERRAINS

En toute zone, les constructions, quelle qu'en soit la destination, les terrains, même s'ils sont utilisés pour des dépôts, doivent être aménagés et entretenus de telle manière que la propreté et l'aspect de la commune ne s'en trouvent pas altérés.

Le non respect de cette disposition pourra entraîner de la part de la collectivité la mise en demeure et le cas échéant, l'exécution par la commune aux frais du propriétaire, de la remise en état des lieux.

4.5. — INSERTION DES "PETITS EQUIPEMENTS"

Les "petits équipements" tels que : station de relevage des eaux, transformateurs, locaux à poubelle... seront, chaque fois que cela sera techniquement possible, intégrés à des bâtiments existants ou à créer. Dans le cas où ils seraient traités isolément, leur intégration dans le paysage sera assurée par la création d'écrans de plantation et l'utilisation de matériaux de construction à caractère local et à l'architecture soignée, en harmonie avec le bâtiment principal.

CHAPITRE III — ORGANISATION DES VOLUMES BÂTIS

ARTICLE 5 — TERRASSEMENTS

- Les affouillements et exhaussements autorisés sous condition (voir règlement) se feront dans le souci de réduire le plus possible la différence de niveau entre le rez-de-chaussée et le sol naturel.
- En cas de découverte fortuite d'objets, de mobiliers ou de monuments préhistoriques et archéologiques, il est fait obligation, conformément à la loi du 27 septembre 1941, d'en faire la déclaration urgente et immédiate aux Services Municipaux et de suspendre les travaux (se référer aux "*Dispositions Générales*" du règlement).

ARTICLE 6 — VOLUMES ET SAILLIES

Pour toutes constructions neuves et aménagements de bâtiments existants (modification, extension ou surélévation) l'échelle générale du bâtiment d'origine, le cas échéant, ou des bâtiments voisins, devra être respectée. Dans la mesure où les volumes de ces constructions s'avéreraient très différents de ceux des bâtiments voisins, l'étude architecturale des bâtiments neufs tendra à retrouver l'échelle de ceux là, par des décrochements de volume exprimés en plan.

ARTICLE 7 — MARGES DE REcul PAR RAPPORT A L'EMPRISE DE LA VOIRIE ET DÉLAISSÉS EN LIMITES SEPARATIVES

Les marges de recul et délaissés doivent être correctement aménagés et traités essentiellement en espaces verts, permettant éventuellement le stationnement d'un véhicule.

CHAPITRE IV — ASPECT EXTÉRIEUR DU BÂTI

ARTICLE 8 — MATÉRIAUX

L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts, tels que carreaux de plâtres, briques creuses et agglomérés sont interdits.

Il est recommandé de ne pas appliquer de peinture ou de badigeon sur des pierres apparentes.

Les murs bahuts des clôtures, les murs des constructions annexes, et des garages, doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façade, avoir un aspect qui s'harmonise avec ceux-ci.

ARTICLE 9 — COULEURS (FAÇADES, MAÇONNERIES, MENUISERIES)

- L'utilisation du "blanc" en grandes surfaces **de façades** est interdite. Le blanc ne pourra être utilisé que comme élément valorisant certaines couleurs et ce en petite proportion. Sont recommandés, les matériaux dont l'aspect (couleur et matière) final ne détruit par le caractère de l'habitat ou de son environnement (pierre de provenance locale, grès des Vosges, vitrages teintés, briques de parement, bois naturels traités, bardage, ...). Il est conseillé d'utiliser comme enduits de façade des crépis teints dans la masse.
- Le plan de coloration des façades approuvé par le Conseil Municipal de Valdoie servira de guide de coloration lors des demandes d'autorisation.

ARTICLE 10 — TOITURES - COUVERTURES

- **En toutes zones**, pour les constructions à usage d'habitation individuelle ou mixte (habitation et commerce par exemple...), et **en zone UA**, pour les constructions à usage d'habitat collectif et à usage d'activités, les toitures comporteront **de préférence** au moins deux pans.

Les éléments de toiture à un pan sont autorisés pour couvrir les adjonctions à un bâtiment principal.

Les toitures-terrasses **ainsi que les éléments de toiture-terrasse peuvent être autorisés en fonction du projet architectural et des bâtiments existants.**

En cas de toitures mixtes (à deux pans avec des éléments de toitures-terrasses), l'ensemble doit constituer une architecture harmonieuse.

- **En toutes zones**, pour les habitations individuelles, et **en zone UA**, pour les constructions à usage d'habitation ou mixte, les couvertures **à pentes** seront obligatoirement traitées en tuiles ou en ardoises ou en matériaux d'aspect analogue, pour les pans principaux.

Les tôles ou autres matériaux ondulés sont interdits.

Les vérandas, auvents, couvertures de piscines et petites adjonctions de bâtiments pourront avoir des caractéristiques différentes, sous réserve de s'harmoniser avec le bâtiment principal.

Pour les bâtiments à usage d'activités en zone UE, les matériaux de type bac acier, béton sont autorisés.

ARTICLE 11 — PERCEMENTS

Des éléments de modénature d'ornementation mettront en valeur les façades. Dans le bâti ancien, les volets battants seront de préférence conservés.

En zone UA, les constructions neuves devront s'inspirer du caractère du bâti ancien, sans pour autant faire nécessairement une architecture de mimétisme. La morphologie d'ensemble devra être respectée.

Pour toutes modifications apportées aux façades existantes, le caractère du bâti traditionnel devra être respecté : types d'ouvertures (fenêtre, porte cochère...), proportions et modénature (encadrements de baies, appuis de fenêtres, corniches, linteaux...).

ARTICLE 12 — ANNEXES NON HABITABLES (pour les constructions d'une superficie maximale de **30 m²**)

- Sont considérés comme annexes non habitables tous bâtiments tels que garages, ateliers, remises, abris de jardin, chenils, poulaillers, etc...
- Les annexes non habitables, juxtaposées ou non à la construction, devront, en toutes zones, être en harmonie avec la construction principale (volumes et couleurs).
- La pente des toitures n'est pas réglementée.
- Si elles sont isolées de la construction, elles pourront être construites dans un matériau différent, s'intégrant toutefois dans son environnement naturel ou urbain.

ARTICLE 13 — CLOTURES

En toutes zones *sauf UE*:

Les clôtures de plus de 1,80 m de hauteur **totale** et les murs bahuts de plus de 60 cm de hauteur au-dessus du sol sont interdits.

- Les murs pleins sont interdits au-delà de 60 cm de hauteur.
- Les portails seront en harmonie avec la clôture.
- Dans les carrefours et virages, le règlement de voirie, communal ou départemental, s'applique, indépendamment de ces règles.

En zone UE les clôtures de deux mètres de hauteur maximum sont autorisées pour des raisons liées à l'activité.