

X. ENSEMBLE URBANISTIQUE N° 10

AIRE AGRICOLE

OPTIONS

Périmètres comprenant les zones destinées à l'exploitation agricole (du plan de secteur et zones inondables à réhabiliter en zones agricoles).

Les dispositions réglementaires contenues dans le CWATUP y autorisent la construction, la transformation ou l'extension de bâtiments liés à l'exploitation agricole.

Une analyse du site et un plan décennal de programmation de l'exploitation accompagnent la demande de permis d'urbanisme.

La volumétrie des bâtiments liés à l'exploitation agricole moderne est souvent de dimension importante et étrangère à l'architecture traditionnelle locale.

Dès lors, des problèmes d'intégration au milieu naturel et au paysage local risquent de surgir si une attention particulière n'y est pas accordée.

Tout projet doit être conçu dans une optique de recherche de qualité globale d'intégration dans le site. En conséquence, une attention particulière est apportée à l'implantation des bâtiments et à leur impact dans le paysage.

Les bâtiments destinés au logement de l'exploitant doivent constituer une composition volumétrique d'ensemble avec les bâtiments liés à l'exploitation.

CONCERNE (voir carte des ensembles urbanistiques)

A. CONSTRUCTION OU RECONSTRUCTION DE BATIMENTS

On entend par "volume principal" d'une ou de plusieurs constructions formant un ensemble architectural, le volume qui, possédant une continuité du faîte, possède le gabarit le plus important sur la propriété.

Un ensemble peut comporter plusieurs volumes principaux distincts de même importance.

Par "volume secondaire" il y a lieu d'entendre toute construction articulée au volume principal (attenante ou à max 15 m) présentant une hauteur de faîte plus basse (min 15%), une hauteur sous gouttière plus basse (min 15%) et une emprise au sol moins importante que celles du volume principal (min 15 %).

Par "volume annexe" il y a lieu d'entendre toute construction non articulée au volume principal ou secondaire mais implantée sur le même fonds (à plus de 15 m et en arrière zone).

Le volume principal forme obligatoirement avec les volumes secondaires une composition volumétrique d'ensemble réalisée soit par un groupement de volumes simples accolés, soit par l'articulation de volumes simples distincts reliés par un artifice architectural ou végétal (murs, haies, plantations, etc.). L'emprise au sol de l'ensemble des volumes secondaires ne peut excéder 85% de l'emprise au sol du ou des volumes principaux.

Les excroissances éventuelles telles perron, auvent, loggia, balcons de moins de 2 m de profondeur constituent des saillies. Au-delà de 2 m de profondeur, elles constituent des volumes secondaires.

1. IMPLANTATION

Les bâtiments sont implantés en périphérie des zones d'habitat à caractère rural (à plus de 100 m cependant d'une habitation voisine non liée à l'exploitation ou d'une zone d'habitation), à proximité de bâtiments à usage agricole existants ou à moins de 15 m d'une zone forestière.

En milieu non bâti, les bâtiments sont implantés en respectant le relief du terrain naturel, les lignes de forces du paysage et la trame parcellaire en veillant à s'implanter à proximité d'une voirie publique en conservant cependant les ouvertures paysagères.

L'implantation à moins de 10 m (à la verticale) des lignes de crête et des lignes de rupture de pente est interdite.

En outre, la conservation de la végétation (haies, buissons, arbres haute-tige) est imposée sur 10 m (à l'horizontale) des lignes de crête et de rupture de pente de manière à ce que les constructions ne soient pas visibles depuis la vallée.

L'implantation de constructions ou de végétations sur une ligne de vue est réalisée de manière à conserver une ouverture paysagère depuis le domaine public sur des séquences de minimum 50 m de longueur tous les 100 m.

En milieu déjà bâti, outre le respect envers les éléments énumérés ci-dessus, les bâtiments sont articulés aux volumes existants, en conservant une hiérarchie des volumes. Les nouvelles constructions sont implantées parallèlement aux volumes existants ou articulées par un pignon à un volume existant.

Les bâtiments sont distants l'un de l'autre de maximum 15 m.

Les bâtiments sont érigés en un ou plusieurs volumes par l'ordonnancement de formes simples groupées ou imbriquées conservant une unité d'aspect les rendant les plus discrets possible en vue lointaine.

Les volumes secondaires doivent s'articuler au volume principal sans en détruire la volumétrie principale. L'articulation est réalisée en développement longitudinal ou en développement transversal.

Plusieurs volumes principaux peuvent s'articuler entre eux par l'intermédiaire de volumes secondaires.

Un volume secondaire peut également jouxter ou s'articuler à un volume principal ou secondaire existant situé sur une parcelle contiguë et implanté sur une limite commune.

Les éléments naturels et physiques existants tels que structure bocagère, alignement d'arbres, talus, cours d'eau, murs de clôture ou de soutènement sont conservés ou intégrés. Ces éléments naturels doivent servir de base d'intégration des volumes bâtis dans le paysage et sont intégrés dans les abords.

On profite autant que possible des massifs de végétation existants pour y abriter les bâtiments en veillant à ne pas réaliser de trop fortes coupes et à replanter les végétaux détruits.

L'emploi de la végétation doit être étudié en fonction du gabarit, du relief, des lignes de forces du paysage, de la taille du végétal existant, etc. et ne doit pas consister uniquement à masquer ou cacher un bâtiment non intégré.

La superficie au sol d'un volume est limitée à 1 000 m².

2. RELIEF - NIVEAU

L'implantation des volumes est réalisée en respectant le relief du terrain naturel et les lignes de force du paysage.

Les faîtes des volumes de plus de 400 m² sont parallèles aux courbes de niveau.

Les dénivellations naturelles du terrain sont utilisées au maximum pour assurer l'intégration du bâtiment et éviter des déblais et remblais importants.

Les accès aux volumes suivent au maximum le relief du terrain naturel.

3. VOLUMETRIE

Volume principal:

GABARIT

Le volume est simple et massif.

Les coursives extérieures couvertes et les abris couverts non fermés sont autorisés pour autant que le gabarit général du volume reste perceptible et simple.

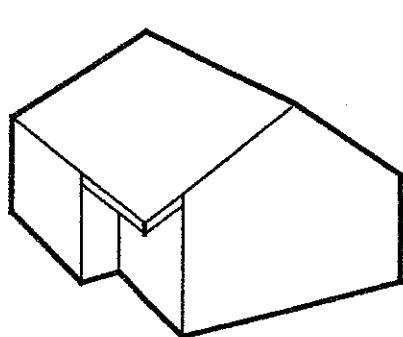
Le plan du volume principal s'inscrit dans un rectangle dont le rapport du mur gouttereau au pignon est compris entre 1,5 et 3.

La hauteur sous gouttière de chaque mur gouttereau (mesure de la hauteur du mur depuis le bas de la gouttière jusqu'au niveau du terrain extérieur après nivellement final ou de la voirie si le volume est implanté à moins de 6 m) est égale à maximum 5 m.

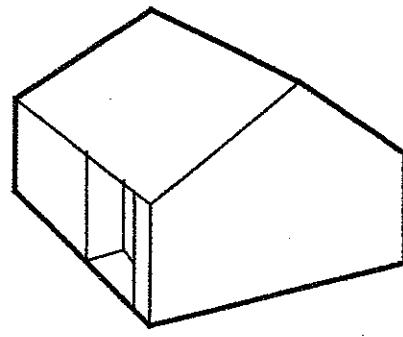
La hauteur du pignon (mesure de la hauteur depuis le faîte jusqu'au niveau du terrain extérieur après nivellement final ou de la voirie si le volume est implanté à moins de 6 m) est égale à maximum 10 m.

Les pignons s'étendent sous toute la longueur des versants de toiture.

Les angles évidés sont tolérés avec un élément portant à l'angle.

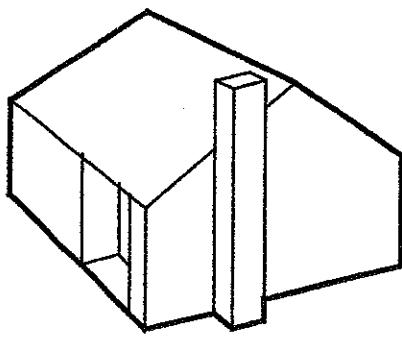


NON

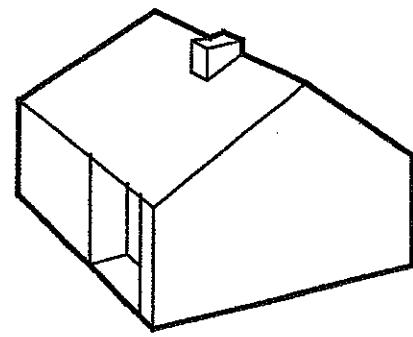


OUI

Les conduits de cheminée ou autre conduit en saillie extérieure sur une façade ne sont pas autorisés.



NON



OUI

TOITURE.

Le volume principal est couvert par une toiture à deux versants de même pente et de même longueur. Un volume présentant une toiture à un seul versant est admis sous réserve que le volume considéré soit intégré dans un ensemble de volumes articulés.

La pente de la toiture est continue et comprise entre 17° et 45° mesurée sur l'horizontale.
Les toitures courbes sont interdites.

Le faîte est horizontal ainsi que le bas des versants de toiture.
Le faîte de la toiture est toujours parallèle à la plus grande longueur du bâtiment.

Les débordements de la toiture sur les pignons sont limités à la planche de rive.
Les débordements de toiture sur les murs gouttereaux sont limités à 20 cm (hors gouttière).
Les débordements de toiture sur les murs gouttereaux supérieurs à 20 cm sont autorisés si les pignons sont prolongés sur la valeur du débordement.

Les toitures à croupettes sont admises dans l'esprit de la volumétrie traditionnelle uniquement pour les volumes massifs dont la hauteur du pignon prise depuis le sol extérieur jusqu'au faîte est égale ou supérieure à 8 m.
La hauteur de la croupette est limitée à 1/3 de la hauteur de la toiture (projection verticale) à partir du faîte.

La pente de la croupette est égale à l'angle complémentaire de la pente de toiture.
En cas de reprise des eaux du pan coupé de la croupette par une zinguerie, celle-ci ne déborde pas du plan de la maçonnerie du pignon.

FENETRES ET CHEMINEES EN TOITURE

Ces éléments restent discrets et secondaires par rapport à l'ensemble de la toiture.

Volumes secondaires :

Toutes les prescriptions relatives aux volumes principaux sont d'application. Ces prescriptions sont modulées comme suit:

GABARIT ET TOITURE

La pente de la toiture est continue et comprise entre 17° et 45° mesurée sur l'horizontale.
Les volumes à toiture plate (pente de moins de 5° mesurée sur l'horizontale ou acrotères horizontaux) sont admis comme éléments de jonction ou d'articulation entre deux ou plusieurs volumes à toiture à versants ou comme éléments d'intégration au terrain.

Volumes annexes :

Les volumes annexes sont considérés comme des volumes principaux.

4. FACADES

Toutes les façades d'un même volume ou d'un ensemble de volumes situés sur un même fonds sont traitées dans un caractère architectural identique.

Chaque façade est composée en vue de former un ensemble volumétrique cohérent en conservant le caractère simple, compact et massif du volume.

Les façades sont constituées de faces verticales.

Les évidements locaux (porche couvert, balcon couvert, coursive couverte) et les menuiseries opaques et vitrées sont considérés comme des baies.

Les murs gouttereaux non fermés sont implantés judicieusement afin de ne pas exposer le matériel entreposé à la vue depuis l'espace public.

Les baies sont ordonnées en répétitions rythmées suivant des alignements horizontal et vertical.

Les baies sont majoritairement à dominante verticale.

Les pignons présentent un aspect massif. Les percements y sont discrets.

5. MATERIAUX

Dans le cadre d'une demande de permis d'urbanisme, les autorités communales se réservent le droit d'exiger le dépôt, dans les locaux de l'administration communale, d'échantillons des matériaux de façade et de toiture projetées.

MATERIAUX DE FAÇADE

A l'exception des encadrements et des linteaux des baies, au maximum deux matériaux de parement sont admis pour la réalisation de l'ensemble des façades d'un même volume.

Les matériaux de parement des façades sont choisis parmi les matériaux suivants:

- les moellons de grès, de psammite ou de calcaire; l'appareillage est obligatoirement traditionnel avec assises réglées horizontales. Le rejointoiement est réalisé légèrement en creux ou à fleur de parement sans contrastes. La teinte est spécifiée dans la demande de permis d'urbanisme;
- le badigeon ou le crépi texture fine de teinte beige ou gris ;
- les briques en terre cuite de teinte brun-rouge non nuancées;
- les briques, les blocs ou autres matériaux de teinte et de modulation similaires aux moellons autorisés. Un échantillon représentatif est obligatoirement déposé avec la demande de permis d'urbanisme. Les imitations de moellons telles que les plaquettes sont interdites;
- les planches en bois équarries ton naturel ou clair avec appareillage régulier;
- les ardoises naturelles ou artificielles de teinte grise;
- les éléments métalliques ou en béton de grande surface pour les volumes annexes de fonction non complémentaire à l'habitation ou pour les volumes principaux d'emprise de plus de 200 m² sous réserve qu'ils soient de teinte discrète semblable à celle des bâtiments voisins ou de l'environnement et de texture non brillante.

MATERIAUX DE TOITURE

Un seul matériau est autorisé pour la couverture de tous les versants de toiture d'un même volume.

Le matériau utilisé pour la couverture des toitures est obligatoirement de ton gris moyen, gris foncé, gris-bleu foncé, gris foncé ou noir. Il présente une texture mate. Il est teinté dans la masse.

Le matériau de couverture des toitures est choisi parmi les matériaux suivants:

- les ardoises naturelles ou artificielles de format rectangulaire ou losangé;
- les tuiles de format semblable aux ardoises;
- les éléments profilés ou ondulés, uniquement pour les toitures des volumes dont la surface d'un versant de toiture excède 100 m²;
- le verre clair (non réfléchissant) et les matériaux synthétiques clairs pour les volumes secondaires et les verrières;
- le zinc et le cuivre;
- les revêtements bitumineux et synthétiques pour les toitures plates;
- la toiture végétale, le bois ou les dalles de teinte gris ou beige pour les toitures-terrasses.

RIVES

Les rives latérales ainsi que les rives d'égout sont toujours discrètes.

Les descentes d'eau apparentes sont discrètes et appliquées contre les façades.

MENUISERIES

Les menuiseries sont toujours discrètes et sans complication.

Les portes sont intégrées à l'ensemble de la façade. Elles sont habillées d'un matériau de même teinte que la façade en pignon.

B. EXTENSION ET TRANSFORMATION DE BATIMENTS

Les travaux relatifs à la réfection de toiture ou au remplacement des châssis de portes ou de fenêtre ainsi que les travaux portant sur la réfection ou la modification des façades (baies, chéneaux, matériaux de parement, etc.) n'ayant pas pour effet de restituer strictement la situation initiale existante avant travaux sont considérés comme modifiant le caractère architectural du bâtiment et sont soumis à l'obtention d'un permis d'urbanisme.

Il en est de même pour toute modification de teinte de l'ensemble ou d'un élément constitutif de l'enveloppe du bâtiment.

Les éléments existants du patrimoine rural sont adaptés au mode de vie actuel en veillant à conserver les caractéristiques régionales.

Dans le cas où les cellules autrefois agricoles sont réaffectées, il est recommandé de veiller à ne pas effacer complètement les traces de l'organisation du bâtiment.

Toutes les prescriptions relatives aux nouvelles constructions sont d'application. Ces prescriptions sont modulées comme suit:

1. VOLUMETRIE

Les caractéristiques volumétriques des bâtiments traditionnels sont conservées :

- le rapport longueur - largeur - hauteur;
- les proportions du pignon.

Les caractéristiques propres aux toitures traditionnelles locales sont conservées.

En cas de construction d'un volume secondaire articulé à un volume principal déjà existant, le nouveau volume respectera les caractéristiques du volume principal et lui sera nettement subordonné.

Les auvents ou saillies de petites dimensions compliquant le volume traditionnel ne sont pas admis.

2. FACADES

Toute transformation ou réorganisation intérieure d'un bâtiment traditionnel est obligatoirement réalisée en tenant compte des baies existantes dont l'ordonnancement fut dicté par les fonctions anciennes du bâtiment.

Dans le cas des fermes traditionnelles, une trace du fonctionnement antérieur est conservé. Le logis doit continuer à se distinguer des autres cellules.

Les percements nouveaux sont réalisés en harmonie, en dimensions et en proportions, avec les baies traditionnelles existantes.

Les baies des granges traditionnelles sont obligatoirement maintenues. Il convient d'adapter les fonctions nouvelles à la forme de la baie et non l'inverse.

La composition de la menuiserie doit être simple et discrète avec un minimum de découpes et rester au second plan par rapport à l'encadrement.

En aucun cas la baie ne peut être remplie, même partiellement, par de la maçonnerie.

3. MATERIAUX

MATERIAUX DE FACADE

Les nouveaux matériaux de façade des parties transformées ou étendues doivent être choisis parmi les matériaux autorisés par le règlement et en harmonie avec les matériaux déjà en place.

Si la façade à transformer est constituée d'un matériau non autorisé, elle est obligatoirement retraitée dans son entiereté avec un matériau autorisé par le présent règlement.

MATERIAUX DE TOITURE

En cas de transformation d'une toiture existante constituée d'un matériau non autorisé, il sera procédé au remplacement complet du versant concerné par un matériau autorisé par le présent règlement. Cette prescription ne s'applique pas à l'installation de fenêtres dans le plan de la toiture.

RIVES

En cas de transformation ou de rénovation de toiture ou de façade équipée de rives ou de descentes d'eau non conformes au présent règlement, il sera procédé au remplacement de ces éléments par des éléments autorisés.