

octeha

TERritoIRES - HABITAT - AMÉNAGEMENT

31 avenue de La Gineste
12000 Rodez

Tel: 05 65 73 65 76
contact@octeha.fr
www.octeha.fr

PREFECTURE DE LA LOZERE

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU
Haut Allier Margeride



P.L.U.i

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL



ELABORATION

Arrêté le :

15 mai 2025

Approuvé le :

Modifications - Révisions - Mises à jour

Révision générale arrêtée le 15 mai 2025

VISA

Date : 15 mai 2025

Le Président,
Francis CHABALIER

Annexe réglementaire n°5.2.4 au règlement :
Principes de conception des constructions

5.2.4

Vous avez un projet (neuf, ancien, etc.) : quelques points de vigilance

Source : CAUE 12

En cohérence avec les objectifs du PADD et notamment et notamment l'axe 3 visant à « Valoriser un cadre de vie riche et préservé », la collectivité a souhaité sensibiliser les porteurs de projet à quelques points de vigilance.

L'implantation sur la parcelle :

La position de la construction est très importante et doit être en insertion harmonieuse avec les implantations environnantes (alignement aux voies, implantation parallèle ou perpendiculaire à la pente, position au regard des limites séparatives...). L'implantation retenue ne doit pas créer de rupture dans l'ensemble bâti environnant. Pour en savoir plus sur les distances d'implantation à respecter veuillez consulter le règlement écrit du PLUi.

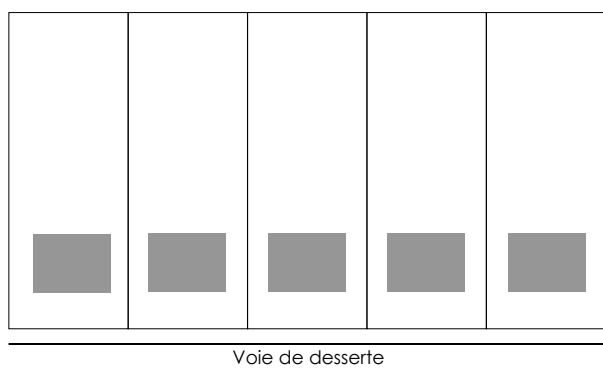


Schéma illustrant un rythme d'alignement

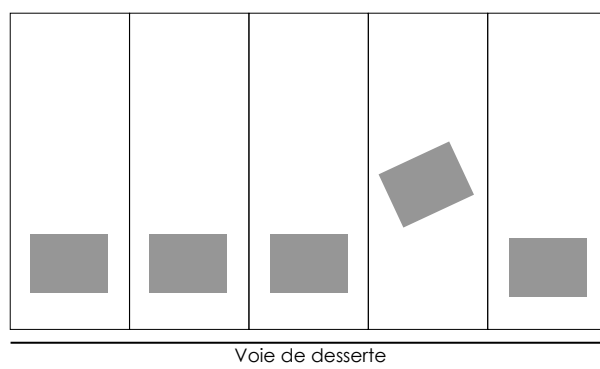


Schéma illustrant une rupture d'alignement

L'accès :

Une implantation judicieuse du bâti limite la voirie interne d'accès, laquelle génère bien souvent d'importants terrassements qui accentuent l'impact paysager du projet. Pour en savoir plus sur les principes de sécurité liés aux accès veuillez consulter le règlement écrit du PLUi.

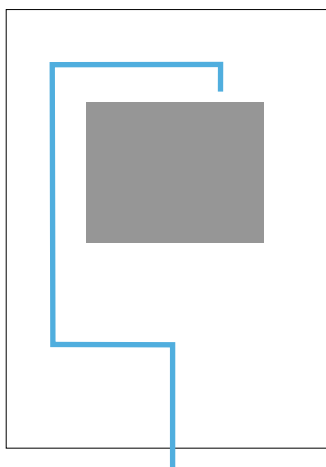


Schéma d'une voirie excessive

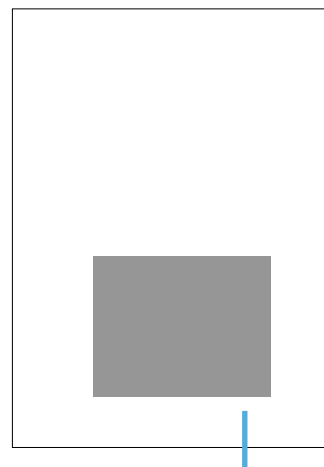


Schéma d'une voirie réduite

L'implantation dans la pente :

Pour en savoir plus sur les principes d'implantation dans la pente des bâtiments veuillez consulter l'annexe informative n° 5.2.3 au règlement : «Principes d'implantation des constructions dans la pente»

L'orientation de la construction :

Optimisation du confort de l'habitation (luminosité naturelle, confort d'été, économie d'énergie, exposition au vent...).

Le gabarit, la forme,

doivent s'inspirer ou dialoguer avec le bâti traditionnel. Préserver l'identité des paysages suppose de lutter contre les styles catalogues inadaptés qui banalisent les paysages. S'inspirer ne signifie pas imiter, cela n'exclut donc pas les réalisations «contemporaines». Pour en savoir plus sur la hauteur des constructions à respecter, veuillez consulter le règlement écrit du PLUi.

La toiture :

Dans le cas de bâti d'architecture traditionnelle, les pentes, le sens du faîtage et les matériaux de couverture du projet doivent s'inspirer du bâti traditionnel. **Les faîtages sont soit perpendiculaires, soit parallèles à la ligne de pente du terrain d'implantation.** Dans le cas d'architecture «contemporaine», le recours éventuel à des toitures-terrasses, notamment lorsqu'elles sont végétalisées, n'est pas incompatible avec une bonne inscription paysagère de la construction. Pour en savoir plus sur l'aspect extérieur des constructions veuillez consulter le règlement écrit du PLUi.

La tuile est historiquement le matériau de couverture dominant.



Le traitement des espaces extérieurs

a une importance capitale pour l'insertion paysagère. Les clôtures, voiries internes d'accès, artificialisations excessives, végétalisation (cf. Annexe informative n°5.2.4 au règlement : «Préconisations pour les nouvelles plantations»), ont tout autant d'incidence sur l'intégration paysagère que la construction. Pour en savoir plus, veuillez consulter le règlement écrit du PLUi.

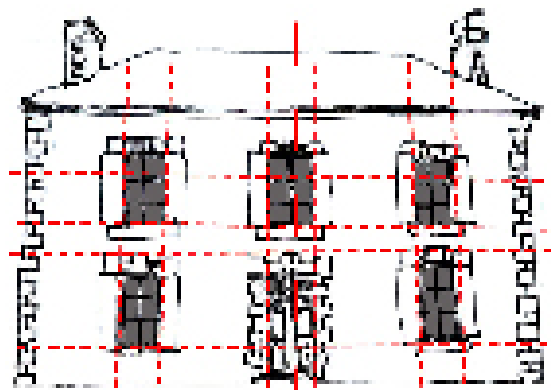


Les ouvertures :

une attention particulière doit être portée aux dimensions, proportions hauteur/ largeur, rythme et type de menuiserie, dans l'objectif d'une composition équilibrée de la façade. Pour en savoir plus veuillez consulter le règlement écrit du PLUi.



Dans l'architecture traditionnelle, les ouvertures sont généralement de forme verticale. Les dimensions et les formes sont souvent liées à la fonction de chaque pièce.



Symétrie et lignes horizontales et verticales composent la façade de cette maison

Source : CAUE 74

Le choix de la couleur des menuiseries :

la couleur des menuiseries doit rechercher un effet de contraste mais aussi d'harmonie avec l'environnement bâti et naturel. En cas d'extension ou annexe, la couleur des menuiseries doit rester en harmonie avec les couleurs des menuiseries et des façades existantes. Pour en savoir plus, veuillez consulter le règlement écrit du PLUi.



Fenêtres à l'encadrement en pierre obéissant aux dimensions, formes et couleurs de l'architecture traditionnelle

Le choix des matériaux et des couleurs :

permet la bonne insertion du projet dans le paysage et le bâti environnant . Le choix de la couleur de la façade (pierre apparente ou enduit) doit être déterminé en prenant en compte le contexte urbain et les teintes des immeubles voisins. Pour en savoir plus veuillez consulter le règlement écrit du PLUi.



Un projet avec une écriture architecturale résolument contemporaine peut être une plus value dans le paysage. Il nécessite un regard de professionnel le plus en amont possible.