

**ANNEXE (a)**

**CAHIER DES CHARGES**

**DES PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES**

**(article 11)**

CAHIER DES CHARGES DES PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES

-----

Ce document vient en lieu et place de l'article 11 des règlements de zones.

CHAPITRE I - DISPOSITIONS GENERALES -

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION -

Le présent cahier des charges s'applique aux terrains situés dans les zones UA, UB, UC, UE, NA et NC.

Des prescriptions particulières, en complément du présent cahier des charges, pourront être définies en fonction de la situation des projets, lors de l'élaboration de dossiers de lotissements ou de Z.A.C. dans les zones UA, UB, NA et NAI.

ARTICLE 2 - OBJET DU CAHIER DES CHARGES -

Le présent cahier des charges constitue une pièce du règlement d'urbanisme du P.O.S. de la commune de DENNEY (article 11).

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.

Dispositions générales : les projets qui, pour répondre au souci d'économies d'énergie, présenteront, soit une innovation architecturale, soit des dispositions techniques particulières (ouvertures, toitures, traitement de façades...), pourront faire l'objet d'adaptations aux prescriptions définies ci-après.

CHAPITRE II - REFERENCE A L'ENVIRONNEMENT -

ARTICLE 3 - 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, notamment en zone UA, village ancien.

#### 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 des promenades, etc...

Chaque fois qu'il sera possible, les panneaux seront rassemblés sur un même pôteau, au même aplomb, aucun panneautage ne s'effectuera en utilisant les arbres comme support.

#### 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".

#### 4.4. TENUES DES CONSTRUCTIONS ET DES TERRAINS :

En toute zone, les constructions, quelle qu'en soit la destination, tous les terrains même s'ils sont utilisés pour des dépôts, doivent être aménagés et entretenus de telle manière que la propreté et l'aspect du village 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. Les travaux de ravalement de façade doivent être soumis à autorisation spéciale qui précisera la nature des façades, les couleurs des matériaux utilisés, le mode opérationnel.

#### 4.5. INSERTION DES "PETITS EQUIPEMENTS"

Les cabines téléphoniques, stations de relevage des eaux, transformateurs, boites aux lettres... seront, chaque fois que cela sera techniquement possible, intégrés à des bâtiments existants ou à créer.

Dans le cas où ils seront traités isolément, leur intégration dans le paysage sera assurée par la création d'écrans de plantations et l'utilisation de matériaux de construction à caractère naturel.

L'extension ou la surélévation du bâti existant non implanté dans le respect des nouvelles règles d'urbanisme du P.O.S. est autorisée dans les limites acceptables. Par exemple, l'extension d'une construction en zone UB, implantée à 2 m des limites séparatives, est autorisée dans la limite de la largeur ou de la longueur d'une pièce (1,5 m à 3 m). Les modifications et transformations du patrimoine ancien, non conformes aux prescriptions du P.O.S., seront examinées lors de l'instruction du permis de construire.

Si le terrain ne permet pas d'enterrer complètement le sous-sol, l'escalier extérieur devra s'intégrer à l'architecture et au volume de l'habitation, pour ne pas rompre l'harmonie de la façade. L'escalier pourra avantageusement être disposé à l'intérieur du volume construit.

Dans le cas de combles aménageables, le jour sera pris préférentiellement en pignon, le complément étant assuré par des chiens-assis ou lucarnes sobres, traités dans l'esprit du pays, de dimensions modestes et limitées sur les longs pans de la toiture (pas plus de 3 par pans).

Les cheminées doivent être simples, massives et bien proportionnées. Elles doivent regrouper plusieurs conduits et se situer le plus près possible du faitage. Les cheminées trop grêles, les cheminées extérieures accolées au pignon ou mises en évidence dans celui-ci, les souches débouchant trop près de l'égout du toit, les souches traitées en fausse brique ou en fausse pierre, sont interdites pour les constructions nouvelles.

Toutes ouvertures de forme fantaisiste et sur une même façade, des ouvertures trop rapprochées les unes des autres, sont interdites dans les zones NA, NAi et NC. Les loggias prises dans les toits seront autorisées dans les zones UB, UC, et NA, sur jardin uniquement.

Pour les bâtiments à caractère agricole ou artisanal, la façade perceptible de la voie publique ou privée ne saurait être traitée différemment de celle d'un bâtiment d'habitation. Les murs, frontons ou acrotères marquant les pentes de la toiture sont interdits.

#### ARTICLE 7 - TOITURES -

Les toitures seront à deux pans ou deux pans + deux pans coupés (avec la possibilité d'arrondis liés à l'expression architecturale de la construction). La pente minimum est 33°. La pente maximum sera de l'ordre de 45° dans le cas de pentes identiques et 60° dans le cas de pentes différentes.

L'axe du faitage sera parallèle au plus grand côté de la construction.

CHAPITRE IV - ASPECT EXTERIEUR DU BATI -

ARTICLE 10 - MATERIAUX

Tout style étranger à la région sera proscrit ainsi que les revêtements plastiques isolants (sous forme de nappes).

Les imitations de matériaux (faux moëllons, fausses briques, faux bois, etc..) ainsi que l'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés et moëllons de pierre, sont interdits. Les murs bahuts des clôtures, les murs de constructions annexes et des garages, les murs aveugles apparents, même à titre provisoire, 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.

Sont interdits : les joints en relief ou en creux prononcé, les joints colorés, les murs composés de plusieurs matériaux pour constituer un décor, les garde-corps de balcons en béton ajouré, en tube, en fer forgé, à prétention décorative.

Les abris de jardin autorisés seront traités dans un matériau unique (expl. : tout bois + tuiles ou agglomérés + tuiles) et ne devront pas avoir une superficie supérieure à 10 m<sup>2</sup> et une hauteur supérieure à 2,50 m à l'égout du toit.

Les vérandas autorisées seront soit métalliques avec usage du verre (forme et aspect ancien), soit en moëllon avec toiture en tuile (ou matériaux similaires).

ARTICLE 11 - COULEURS -

§

Pour les façades, les tons violents sont interdits, par contre les tons pastels sont recommandés.

L'utilisation de blanc en grandes surfaces est interdit. Le blanc ne sera utilisé que comme élément valorisant certaines couleurs et ce, en petite proportion ou en composition avec d'autres couleurs sur une même façade. Sont autorisés les matériaux locaux et industrialisés dont l'aspect, couleur et matière finale, ne détruit pas le caractère de l'habitat ou de l'environnement (pierre provenance locale, grès des Vosges, vitrage teinté, briques de parement, bois naturels traités, bardage).

Les éléments en pierre (linteaux, appuis de fenêtres, chaînes d'angles, etc...) sont laissés à l'état naturel.

Lorsque l'habitation est construite sur un "faux sous-sol", il sera obligatoire d'utiliser sur l'ensemble de la façade la même couleur et la même texture d'enduit.

#### ARTICLE 12 - COUVERTURES -

En zone urbaine UA, les couvertures seront obligatoirement traitées en tuiles couleur terre cuite naturelle.

Dans les autres zones (UB, UC, NA), les couvertures seront, soit traitées en tuiles couleur terre cuite naturelle, soit en matériaux similaires (variétés de shingle principalement). Tout autre matériau est interdit.

En zone urbaine, seuls les bâtiments à usage artisanal ou agricole, perceptibles de la voirie publique, respecteront pour les couvertures ces prescriptions.

En zone UE, NAI, NC, en fonction de l'économie générale des projets, des toitures en matériaux différents pourront exceptionnellement être autorisés (bardage, fibro-ciment, etc.. de couleur rouge "terre cuite").

#### ARTICLE 13 - PERCEMENTS -

Dans la zone UA et dans le cas de transformation de locaux anciens, le respect des modénatures est obligatoire. Les ouvertures (fenêtres, porte lucarne et vitrine) doivent être conçues conformément au caractère de l'architecture d'origine de DENNEY.

Les ouvertures donnent vie à une façade et style à une maison, elles doivent être fonctionnelles, sans fantaisies.

Les appuis de fenêtres sont à traiter simplement, il en sera de même pour d'éventuelles balustrades, ferronneries, etc...

Dans le cas de rez-de-chaussée non habitables, les percements devront être traités en conservant les formes et proportions des étages habités.

#### ARTICLE 14 - CLOTURES -

En toutes zones, les éléments de clôture pleins sont interdits.

En zones UA, UB et UC, les clôtures doivent être simples, en harmonie avec les constructions et être constituées de préférence d'éléments végétaux, doublés ou non d'un grillage. De plus, la clôture végétale constitue un élément d'intégration au paysage.

.../...

Dans tous les cas, la hauteur maximum autorisée est de 1,6 m (2 m pour les haies) avec éventuellement des murs bahuts d'une hauteur maximale de 0,50 m (sauf cas exceptionnels appréciés lors de l'instruction du permis ou dans le cas de murs de soutènement). Les portails seront simples et légers et ne devront jamais être plus hauts que la clôture.

Sont interdits : les éléments de clôture pleins (béton ou autre matériau).

Dans les lotissements, le modèle de clôture en façade sera celui fixé par la municipalité.

En zone NAI, la hauteur maximum autorisée est de 2 m (avec des murs bahuts de 0,60 m maximum) sous réserve d'être bâtis en retrait de 50 cm de l'emprise de la voie et de respecter les prescriptions énoncées ci-dessus.

En toutes zones, l'édification de clôtures est soumise à autorisation, conformément aux articles L.441 et suivants du Code de l'Urbanisme.

#### ARTICLE 15 - ESPACES VERTS -

Les espèces poussant naturellement dans la région (hêtre, chêne, charme, bouleau...) seront préférées.

**ANNEXE (b)**

**NORMES DE STATIONNEMENT PAR ZONE**



<u>HOTEL</u>	1 place pour 2 chambres	-	1 place pour 2 chambres
<u>CLINIQUE</u>	1 place pour 3 lits	-	1 place pour 3 lits
<u>SALLE DE SPECTACLE DE REUNION</u>	1 place pour 5 sièges cette norme pourra être réduite à 1 place pour 10 sièges au delà d'un équipement de 200 places	-	1 place pour 5 sièges
<u>PISCINE, STADE, JEUX</u>	1 place pour 5 sièges	-	1 place pour 5 sièges
<u>ENSEIGNEMENT</u>	SECONDAIRE : 2 places/classe  PRIMAIRE : 1 place /classe 1 place /emploi administratif	-	SECONDAIRE : 2 places/ classe  PRIMAIRE : 1 place/ classe 1 place/emploi adminis- tratif

Pour les autres usages , les normes exigées seront déterminées au stade de l'instruction des dossiers