

PLU

Plan Local d'Urbanisme Aiguillon

DOSSIER D'APPROBATION RÉVISION ALLÉGÉE N°1

Prescription de la révision allégée n°1 : **24.02.2025**

Arrêt de la révision allégée n°1 : **14.04.2025**

Approbation de la révision allégée n°1 : **08.12.2025**

2.2 - Règlement écrit

Cittànova

11 rue Amélie - 31000 Toulouse

09.82.48.28.32 // contact@cittanova.fr

www.cittanova.fr



SOMMAIRE

DISPOSITIONS GENERALES	3
1 – REGLES RELATIVES A L'AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	6
2 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE ...	11
3 – PALETTE DE COULEURS	18
4 - EQUIPEMENTS ET RESEAUX - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES ET RESEAUX	25

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune.

ARTICLE 2 : PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

- les articles R111-2, R111-4, R111-26 et R111-27 du Code de l'Urbanisme ;
- les servitudes d'utilité publique mentionnées en annexe du plan ;
- les articles du Code de l'Urbanisme ou d'autres législations concernant le droit de préemption urbain dans les zones U et AU du présent PLU ;
- les dispositions du décret n° 2004.490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières d'archéologie préventive ;
- les dispositions du décret du 14 mai 1991 relatif à la prévention du risque sismique
- les secteurs affectés par le bruit des transports terrestres et ferroviaires.

ARTICLE 3 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le P.L.U délimite :

- des zones urbaines (Ua, Ub, Uc, Up, UL, Ut, Ux et Ue)
- des zones à urbaniser (1AUa, 1AUb, 1AUc et 2AU)
- des zones agricoles (A et A1)
- des zones naturelles (N, N1, Nc, Nj et Nt)
- des secteurs de tailles et de capacité d'accueil limitées (STECAL) à vocation économique en zone agricole et en zone naturelle (A1 et N1)
- les emplacements réservés aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général et espaces verts.
- les terrains classés comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer.

ARTICLE 4 : ADAPTATIONS MINEURES

Les dispositions des règlements de chacune des zones peuvent faire l'objet d'adaptations mineures. Il s'agit d'adaptations rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux, qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard ou pour les extensions de ces bâtiments.

ARTICLE 5 : PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

Lorsqu'une opération, des travaux ou des installations soumis à l'autorisation de lotir, aux autorisations d'urbanisme, au permis de démolir ou à l'autorisation des installations et travaux prévus par le Code de l'Urbanisme peuvent, en raison de leur localisation et de leur nature, compromettre la conservation ou la mise en valeur de vestiges ou d'un site archéologiques, cette autorisation ou ce permis est délivré après avis du Préfet représenté par M. le Conservateur Régional de l'Archéologie.

ARTICLE 6 : LES CLOTURES

Les clôtures sont soumises à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire communal sauf les ouvrages nécessaires à l'activité agricole et forestière.

ARTICLE 7 : LES DEMOLITIONS

Les démolitions sont soumises au permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal.

ARTICLE 8 : APPLICATION DES REGLES DU PLU AUX CONSTRUCTIONS DANS LES LOTISSEMENTS OU SUR UN TERRAIN DONT LE TERRAIN D'ASSIETTE DOIT FAIRE L'OBJET D'UNE DIVISION EN PROPRIÉTÉ OU EN JOUISSANCE

Les règles édictées par le Plan Local d'Urbanisme ne sont pas appréciées au regard de l'ensemble du projet, mais au niveau de chaque construction

ARTICLE 9 : LA RECONSTRUCTION A L'IDENTIQUE ET LA RESTAURATION DES BATIMENTS

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si un plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié. Est également autorisé, sous réserve des dispositions du code de l'urbanisme, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

ARTICLE 10 : RAPPELS GENERAUX

Pour des raisons de sécurité et d'exploitation, sont autorisés, sur un couloir de protection de 40 mètres au droit de toutes lignes d'au moins 63 kv, les abattages d'arbres et de branches qui se trouvant à proximité des conducteurs aériens pourraient par leur mouvement ou leur chute occasionner des courts circuits ou des avaries aux ouvrages (décret du 12 novembre 1938).

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

ARTICLE 11 : RAPPELS DES SERVITUDES QUI S'APPLIQUENT LE TERRITOIRE

Il est rappelé que les occupations et utilisations du sol devront respecter les servitudes d'utilité publique annexées au Plan Local d'Urbanisme

**1 – REGLES RELATIVES A L’AFFECTATION DES SOLS ET
DESTINATION DES CONSTRUCTIONS**

1 – REGLES RELATIVES A L'AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS.

Rappel :

L'édification des constructions et installations nécessaires aux services publics (hors implantation de panneaux photovoltaïques) au sol sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

Ces constructions et installations sont autorisées dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels, agricoles ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ou s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

Zones urbaines (Ua, Ub et Uc) :

- **Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :**

- les constructions des exploitations agricoles et forestières
- les constructions des autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires
- les dépôts de véhicules, parcs d'attractions, terrains de sports motorisés
- les carrières,
- les terrains de camping ou de caravanage
- les parcs résidentiels de loisirs
- les stationnements isolés de caravanes

- **Sont autorisées sous condition :**

- Les activités à usages de commerce et activités de service ou autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique, et qu'elles soient compatibles avec la vie urbaine ;
- Les aires de jeux à condition qu'elles n'entraînent pas la destruction, même partielle d'îlots construits sauf dans le cas d'une étude globale de restructuration d'un quartier ;
- La reconstruction ou le changement de destination des constructions à condition que leur destination ou usage ne porte pas atteinte à la salubrité, à la sécurité, au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants.

Zone Up (urbaine protégée) :

Seules sont autorisées les extensions, adaptation et réfection des constructions existantes et les constructions annexes.

Zone UL (zone urbaine à vocation ludo-sportive) :

Seules les constructions et installations liées et nécessaires à l'activité de la zone sont autorisées.

Zone Ut (zone urbaine à vocation touristique) :

Seules les constructions et installations liées et nécessaires à l'activité touristique sont autorisées. Toutefois, les constructions et aménagements devront s'intégrer à l'environnement proche, en préservant le caractère boisé et le bâti remarquable.

Zones Ux (zone urbaine à vocation d'activités industrielles, artisanales et commerciales) :

Seules les constructions à usage de commerce, d'activités de service ou d'autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires sont autorisées.

Les constructions d'habitation, à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la maintenance ou la surveillance des établissements industriels, artisanaux, commerciaux, des hôtels et restaurants, ainsi que des bureaux et services

La création, l'extension ou la transformation d'installations classées pour la protection de l'environnement, quelles que soient les règles auxquelles elles sont soumises sous réserve :

- Qu'elles soient liées au fonctionnement des établissements industriels, artisanaux, commerciaux, des hôtels et restaurants, ainsi que des bureaux et services ;
- Qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens ;
- Que l'architecture, le positionnement ou l'orientation et l'aspect extérieur des constructions ne soient de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

La reconstruction, après sinistre des bâtiments légalement existants à la date d'approbation du PLU est autorisée.

Zone Ue (zone urbaine à vocation d'équipements publics) :

Seules les constructions et installations liées et nécessaires aux équipements publics sont autorisées.

Les panneaux photovoltaïques liés à une construction, en toiture ou au sol sont autorisés.

Zones à urbaniser (AU) :

Seules les constructions à usage d'habitation sont autorisées.

Les activités à usages de commerce et activités de service (sauf commerce de gros) ou autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire sont possibles à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique, et qu'elles soient compatibles avec la vie urbaine. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation définissent les conditions d'aménagement des différentes zones AU (**Pièce 3 du dossier du PLU**).

Pour les zones 2AU, elles ne pourront être ouvertes que sur une procédure de modification ou de révision du PLU.

Zones agricoles et naturelles (A et N)

Seules les constructions liées et nécessaires à l'activité agricole et forestière sont autorisées.

Les constructions d'habitations pourront faire l'objet d'une extension, d'une adaptation, d'une réfection et les annexes sont autorisées selon les conditions ci-dessous :

Les extensions seront autorisées à compter de la date d'approbation du PLU, sur la base de la surface de la construction à cette date et que la surface d'extension pourra être atteinte en 1 ou plusieurs fois.

Les extensions seront limitées ou mesurées.

La règle la plus favorable s'appliquera, sous réserve que la superficie de l'extension reste inférieure à celle de la construction principale existante :

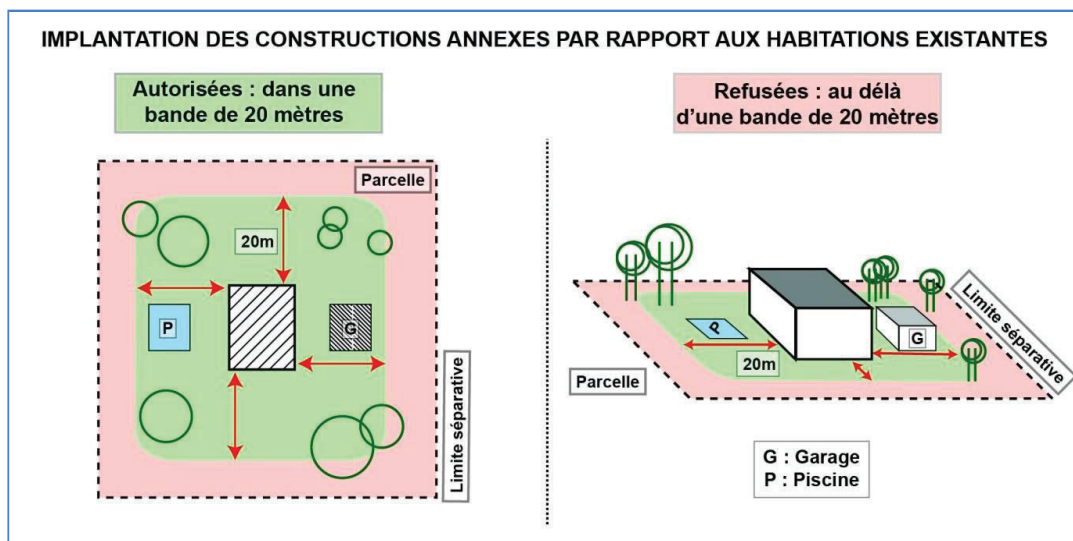
- soit 60 m² de surface de plancher ;
- soit 30% de la surface de la construction principale.

La hauteur de l'extension horizontale sera au maximum celle de la construction principale, sauf cas exceptionnel et sous réserve de garantir la qualité paysagère du site.

L'extension verticale ne doit pas compromettre la qualité paysagère du site.

Concernant les annexes, elles doivent permettre le maintien du caractère agricole ou naturel de la zone et ne pas porter atteinte aux paysages. Elles sont autorisées à compter de la date d'approbation du PLU, sur la base de la surface de la construction à cette date. La surface d'annexe pourra être atteinte en 1 ou plusieurs fois pendant la durée de validité du PLU.

Zone d'implantation



Conformément au schéma ci-dessus, les annexes seront implantées à une distance de 20 mètres maximum de l'habitation principale existante.

Des dérogations pourront être prévues :

- si elles sont justifiées par des motifs d'impossibilité topographiques ou techniques, ou des motifs paysagers. Dans tous les cas, l'annexe devra être située sur l'unité foncière.
- dans un rayon de 50 mètres maximum de l'habitation principale existante pour les annexes dédiées aux animaux de loisirs (équins et chenils notamment).

Emprise et densité :

La règle la plus favorable s'appliquera sous réserve que la superficie de l'annexe reste inférieure à celle de la construction principale existante :

- soit 60 m² maximum de surface par annexe ;
- soit 30% de la surface de la construction principale.

Les piscines ne sont pas soumises à ce plafond.

Hauteur :

La hauteur de l'annexe devra être inférieure ou égale à celle de l'habitation principale afin de ne pas porter atteinte aux paysages.

Zones A1 :

Seules les constructions et installations liées et nécessaires à la pisciculture, aux activités d'hébergement, de restauration et de spectacle sont autorisées.

Zone N1 :

Seules les constructions et installations liées et nécessaires à l'activité de la zone sont autorisées.

Zones Nc :

Sont autorisées les carrières et gravières, les activités de traitement et de négoce de matériaux, ainsi que les constructions ou installations liées directement à l'exploitation de gravières ou carrières.

Zones Nj :

Seules les constructions et installations liées et nécessaires à l'activité de la zone sont autorisées.

Zones Nt :

Seules les constructions et installations liées et nécessaires à l'activité ludo-touristique de la zone sont autorisées.

Règles relatives à la trame verte et bleue en zone A et N :

Le document graphique du PLU identifie un zonage Trame Verte et Bleue (TVB) qui répond aux dispositions du Grenelle de l'environnement et correspond aux continuités écologiques assurant les fonctions majeures du territoire.

Cette protection de la trame verte et bleue permet à la commune de mettre en valeur l'ordre écologique identifié qui permet de préserver les éléments écologiques jouant un rôle à l'échelle du territoire. Toute parcelle incluse dans un périmètre TVB doit pouvoir continuer à assurer sa fonction, avec les dispositions suivantes et à se développer selon les caractères de biodiversité en présence :

- Inconstructibilité de 10 mètres de part et d'autre des ruisseaux concernés (en dehors de la réfection de l'existant) et à l'exception des ouvrages liés à l'irrigation et à la sécurité ;
- Inconstructibilité de tout type de bâtiments sur le périmètre de la TVB à l'exception des ouvrages techniques nécessaires à l'irrigation ; et à la sécurité ;
- En matière de clôture : seules sont autorisées les clôtures à caractère « perméable » pour la faune sauvage.

Les espaces boisés classés figurant au document graphique sont soumis aux dispositions des articles L113-2 du Code de l'Urbanisme.

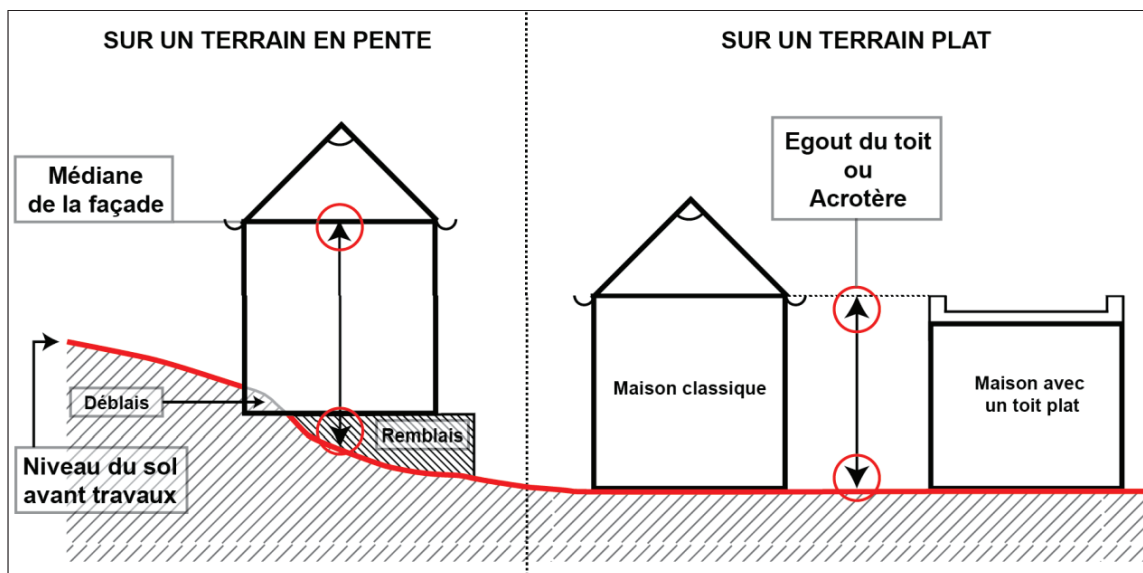
**2 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE,
ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE.**

2.1 - Hauteur :

▪ Conditions de mesure :

La hauteur maximale est calculée à partir du sol avant travaux à l'égout du toit ou au niveau de l'acrotère.

Sur terrain plat, elle est mesurée le long de chaque façade de la construction. Lorsque le terrain naturel ou la voie est en pente, la hauteur maximale est mesurée à la partie médiane de la façade.



Zone Ua, Ub, Uc et Up :

En zone Ua : la hauteur maximale des constructions ne devra pas excéder 12 mètres

En zone Ub : la hauteur maximale des constructions ne devra pas excéder 9 mètres

En zones Uc et Up : la hauteur maximale des constructions ne devra pas excéder 7 mètres

Cette règle ne s'applique pas :

- Dans le cas où un bâtiment à usage d'habitation serait déjà implanté
- Pour les extensions des bâtiments et des annexes d'habitations existants à la date d'approbation du PLU.
- pour les modifications ou la restauration des constructions existantes.
- en cas d'impossibilité technique liée à la topographie des lieux.

Zone Ux :

La hauteur maximale des constructions ne devra pas dépasser 15 mètres.

Cette règle ne s'applique pas :

- pour sortir du gabarit les silos ainsi que les superstructures propres aux activités autorisées dans la zone (cheminées, conduits de ventilation...)
- aux «équipements d'infrastructures lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent (château d'eau, pylône électrique...)
- aux constructions à usage d'habitation autorisées dans la zone qui ne peuvent excéder 7 mètres à l'égout ou au niveau de l'acrotère
- pour l'extension des bâtiments existants dont la hauteur est supérieure aux règles définies ci-dessus
- pour l'insertion entre des bâtiments existants d'une hauteur différente de celle autorisée.

Zone Ue :

La hauteur maximale est fixée à 12 mètres au faîtage ou à l'acrotère.

Zones A et N :

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation ne devra pas dépasser 7 mètres.

Pour les autres bâtiments à usage agricole et forestier, la hauteur est limitée à 12 mètres.

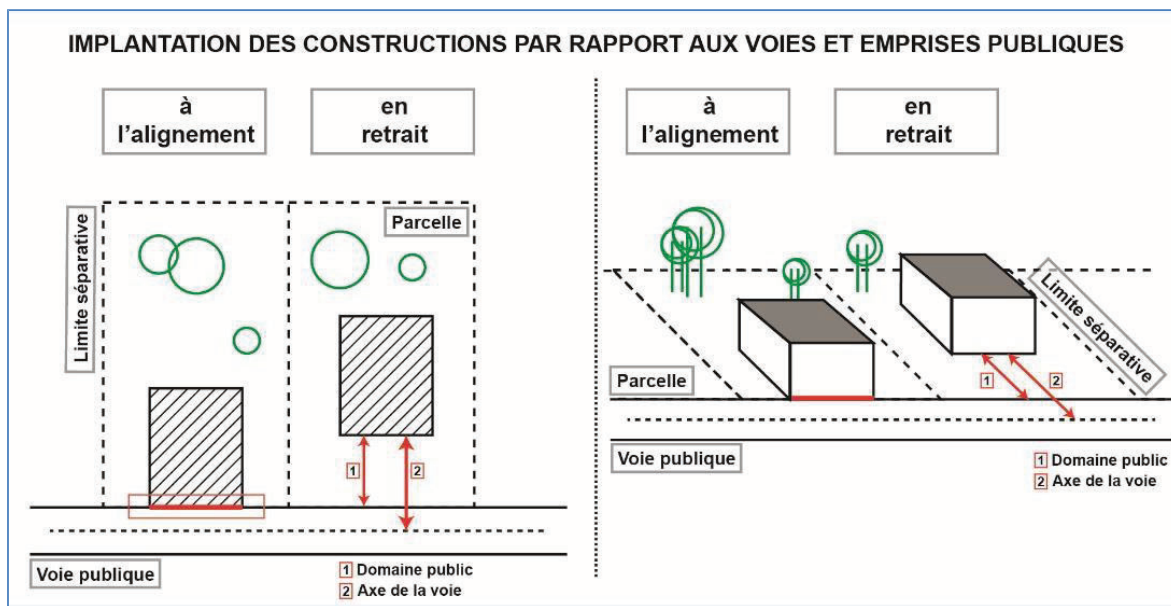
Le dépassement de la limitation de hauteur est admis dans les cas suivants :

- en cas d'extension de bâtiments existants dépassant déjà cette limite, sans dépasser l'état existant ;
- en raison d'exigences techniques, pour les ouvrages et éléments nécessaires au fonctionnement des activités agricoles (silos, cuves, etc.) ;
- en cas de création de bâtiments liés à l'activité et la valorisation des sols et sous-sols.

2.2 - Implantation

2.2.1 – Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques

Conditions de mesures :



Zones Ua, Ub, Uc et Up :

Les constructions doivent être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou à créer, ou à 3 m minimum

Des aménagements à cette règle pourront être admis si l'aspect général de la voie existante ou les conditions de circulation l'exigent, ainsi que les projets d'extension de constructions déjà existantes dont l'implantation, ancienne n'est pas conforme à la règle actuelle ou suivant la conformation de la parcelle.

- Le recul est porté à 25 mètres de la limite du domaine public du Lot.

Zone Ux :

Les constructions doivent être implantées à

- 5 mètres au moins en retrait de l'alignement des voies publiques ou privées existantes ou à créer
- 15 mètres au moins en retrait de l'alignement le long des routes départementales et du domaine ferroviaire

Zone Ue :

Les constructions doivent être implantées :

- A 5 mètres de l'alignement des voies communales ;
- A au moins 15 mètres de l'axe de la RD 813.

Zones à urbaniser (AU) :

Les constructions principales d'habitation doivent être implantées à 3 mètres minimum des voies et emprises publiques existantes ou à créer.

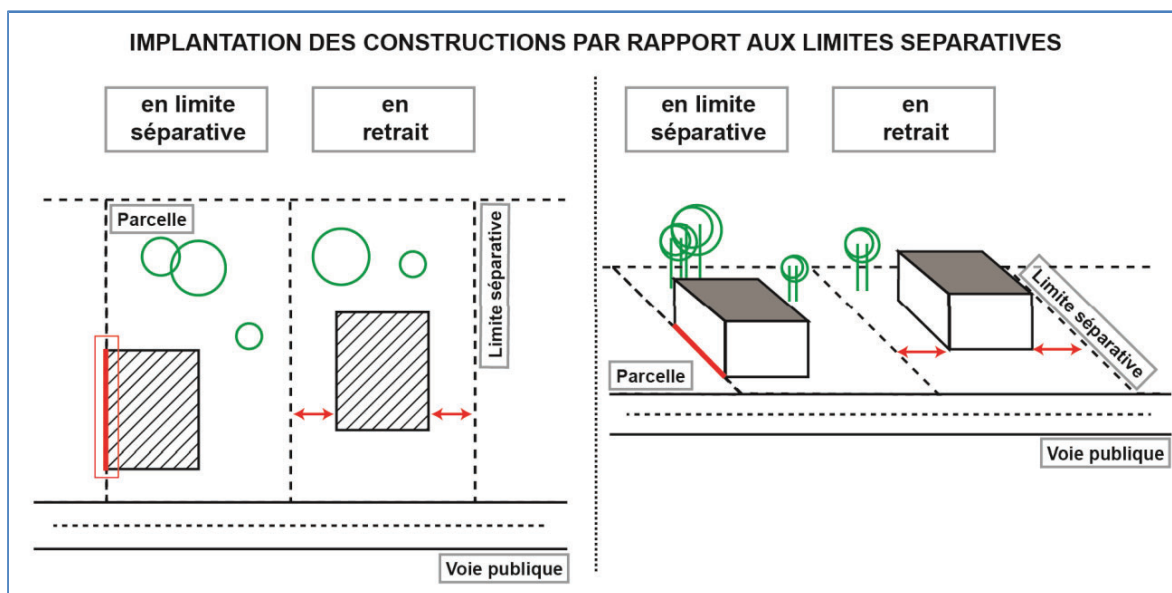
Zone A et N :

Les constructions doivent être implantées en retrait de l'alignement des voies existantes ou à créer. Ce retrait est fixé à :

- 5 mètres minimum des voies communales
- 15 mètres minimum de la limite du domaine public de la SNCF et des routes départementales
- 25 mètres minimum de la limite du domaine public du Lot et de la Garonne
- Le long des limites parcellaires jouxtant une zone urbaine ou à urbaniser, cette distance est portée à 100 mètres pour l'implantation de bâtiment agricole

2.2.2 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Condition de mesures :



Les constructions doivent être implantées en limites séparatives ou à 3 mètres minimum.

Pour toute construction de piscine, les bassins devront respecter un recul de 0,5 mètre minimum de la limite séparative.

Des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites dans la mesure où elles n'aggravent pas la situation de ces constructions par rapport à la limite pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'urbanisme.

Zone Ue :

Les constructions doivent être implantées à 5 mètres minimum des limites séparatives.

2.3 – Caractéristiques architecturales :

Tous les éléments architecturaux (toitures, façades, menuiseries, bardages, clôtures) devront respecter la palette de couleurs annexée au règlement et disponible en mairie.

2.3.1 – Dispositions applicables aux constructions neuves dans les zones Ua, Ub, Uc, Up et Ue (pour toutes constructions autorisées) AU, Ux, A et N (uniquement pour les constructions d'habitation)

▪ Les toitures

Les couvertures en fibrociment et bacs acier, tôles ondulées sont interdites pour les habitations principales.

Les toitures à une seule pente et les toitures terrasses sont interdites pour le corps principal du bâtiment sauf dans le cas de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales, excepté pour la zone Ue.

La pente des toits pourra être comprise entre 30 % et 55 %, ou davantage pour un toit en ardoise.

La pente des toits des commerces pourra être comprise entre 10 % et 55 %

La pente des annexes (abris, garage...) sera comprise entre 30 % et 55 %.

Une seule pente sera possible pour les annexes suivant la conformation de la parcelle (comprise entre 15 % et 30 %) sous réserve du respect de l'intégration architecturale du projet.

En zone Ue, la pente de toit sera de 5 % minimum. La forme des toitures et les matériaux utilisés doivent, par leur aspect et leur couleur, être compatibles avec le caractère de l'ouvrage, assurer une bonne tenue dans le temps et être en cohérence avec les bâtiments présents dans la rue.

▪ Les façades

Il est interdit de laisser à nu les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement (brique creuse, bloc béton). Les couleurs choisies doivent s'harmoniser avec l'ambiance chromatique du lieu et respecter le nuancier annexé au règlement du PLU. Le réemploi des matériaux est encouragé.

▪ Les menuiseries

Les volets roulants à coffrets extérieurs seront encastrés.

▪ Les clôtures

Les clôtures seront édifiées sur l'alignement ou le long de la voie publique, excepté pour la zone Ue. Pour la zone Ue : les clôtures éventuelles doivent présenter une simplicité d'aspect respectant l'environnement et le bâtiment, et s'intégrer convenablement à la rue et à l'environnement et être en harmonie avec les constructions principales par leurs proportions et leur aspect.

La hauteur de la clôture, enduite des deux côtés ne devra pas dépasser 1,50 mètre

En zone Ue, la hauteur maximum des clôtures est de 2 mètres.

En limite séparative les clôtures auront également une hauteur maximale de 1,50 mètre.

En zone AU, en limite d'emprise publique, la hauteur de la partie maçonnée de la clôture ne pourra dépasser 0,60 mètre et la hauteur totale de la clôture est fixée à 1,50 mètre.

Des dérogations à cette hauteur maximale pourront être accordées pour des obligations réglementaires administratives.

- Extensions

Les extensions des constructions existantes (couleur, simplicité des trames et des volumes, ainsi qu'une conception en rapport avec l'architecture de la construction) devront s'harmoniser avec le bâti principal.

2.3.2 – Les dispositions applicables pour les rénovations dans les zones Ua, Ub Uc, Up et Ut (pour toutes constructions autorisées) et AU, Ux, A et N (uniquement pour les habitations existantes)

Les travaux réalisés sur un bâtiment existant doivent respecter les spécificités architecturales (rythme et proportion des ouvertures, matériaux ...) qui constituent son intérêt esthétique et qui participent à la qualité patrimoniale de l'ensemble urbain ou naturel au sein duquel il s'insère.

2.3.3 – Les dispositions applicables pour la zone Ux (hors habitation) et pour les bâtiments agricoles et forestiers des zones A et N

Les façades latérales et arrières et les annexes doivent être traitées avec le même soin que la façade principale.

Les matériaux de remplissage des façades destinés à être enduits ne doivent pas rester apparents.

La couleur dominante de la construction peut être complétée sur façade par des couleurs propres à l'entreprise ou à une marque dans la mesure où elles n'occupent qu'une surface limitée de la façade et qu'elles participent à l'équilibre de l'aspect général de la construction.

La hauteur des clôtures ne devra pas dépasser 2 mètres.

Les clôtures à proximité des accès automobile et des carrefours des voies ouvertes à la circulation publique doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas de gêne pour la circulation, notamment en diminuant la visibilité. Elles ne pourront comporter de parties pleines que sur 60 cm de hauteur.

Toutefois en zone A et N, la pente des **toitures sera identique à l'existant avec une tolérance de 10 %**.

2.4 - Dispositions applicables aux éléments de patrimoine

Un certain nombre de bâtiments remarquables est identifié sur le règlement graphique. Les travaux réalisés sur un bâtiment protégé identifié par les documents graphiques devront :

- respecter et mettre en valeur les caractéristiques structurelles du bâtiment, en veillant à la bonne mise en œuvre des travaux qui visent à améliorer les conditions d'accessibilité, d'habitabilité ou de sécurité ;
- respecter et mettre en valeur les caractéristiques architecturales du bâtiment, et notamment la forme des toitures, les baies en façade, les menuiseries extérieures et les devantures ;
- mettre en œuvre des matériaux et des techniques permettant de conserver ou de restituer l'aspect d'origine du bâtiment ;
- traiter les installations techniques de manière à ne pas altérer sa qualité patrimoniale ;
- proscrire la pose d'éléments extérieurs qui seraient incompatibles avec son caractère, et notamment les supports publicitaires ;
- assurer aux espaces libres situés aux abords immédiats du bâtiment un traitement de qualité, approprié à ses caractéristiques architecturales.

2.5 – Stationnement

Dans les zones urbaines (Ub et Uc) et à urbaniser (AU) :

Pour toute construction nouvelle à usage d'habitation, il est exigé au moins 2 places de stationnement privatives par unité de logement sur la parcelle.

Zone Ux :

La superficie à prendre en compte pour la création d'un stationnement doit être suffisante (accès et stationnement), hors domaine public.

Une place au moins de stationnement est obligatoire par tranche entamée de 30 m² de surface de plancher ouvert au public pour les bâtiments recevant du public (ERP) et une place de parking par employé dans la mesure du possible.

Pour les immeubles d'habitation et de bureaux, il sera prévu 5m² destinés au stationnement des bicyclettes, par logement ou par tranche de 50 m² pour les bureaux.

Pour les logements, il est prévu deux places.

Autres zones :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Le stationnement correspond à la localisation, la destination et à la taille du projet.

2.6 – Mesures d'alimentation des performances énergétiques et de développement durable des constructions existantes par l'extérieur

Les équipements basés sur l'usage d'énergies alternatives, qu'elles soient géothermiques ou aérothermiques, tels que climatiseurs et pompes à chaleur, seront de préférence non visibles depuis le domaine public, ils pourront faire l'objet d'une insertion ou être intégrées à la composition architecturale.

2.7 – Equipements nécessaires aux énergies renouvelables

La réalisation de constructions mettant en œuvre des objectifs de qualité environnementale, ainsi que l'installation de matériels utilisant des énergies renouvelables sont encouragées. Néanmoins, ces équipements doivent rechercher le meilleur compromis entre performance énergétique et intégration architecturale et paysagère.

Ces équipements seront de préférence non visibles depuis le domaine public, ils pourront faire l'objet d'une insertion ou être intégrées à la composition architecturale.

3 – PALETTE DE COULEURS

La couleur est un élément qui participe à la qualité urbaine, architecturale et paysagère. Avec les matériaux, les couleurs sont le reflet d'une longue tradition de mise en relation entre le paysage et le bâti.

Ainsi, ce nuancier présente une sélection de couleurs dans un souci de qualité, d'harmonie avec la typologie locale et de cohérence chromatique. Il a pour objet :

- D'harmoniser les teintes des constructions existantes et des constructions nouvelles ;
- D'apporter une assistance dans le choix des couleurs aux concepteurs, aux réalisations, particuliers ou professionnels dans le cadre de la présentation des dossiers d'urbanisme ou de la réalisation de travaux ;
- De mettre en place une référence réglementaire applicable lors de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme.

Ce nuancier* se base sur un référentiel connu le RAL CLASSIC qui comprend toutes les couleurs RAL sur 4 chiffres. Il régleme les couleurs des enduits, des fermetures (volets, portails de garage, portes d'entrée, clôtures), des menuiseries (fenêtres et porte-fenêtre), des bardages et des toitures sous réserve dans les secteurs protégés de l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Les couleurs identifiées seront choisies pour chaque projet avec un souci d'harmonie générale en fonction de l'environnement du terrain et en fonction de l'association des couleurs des différents éléments composant la façade (menuiseries, volets et fermetures, enduits), un accord devant être recherché.

3.1 LES FACADES

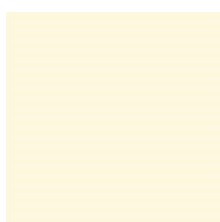
➤ **Pour les habitations :**

La palette se compose de teintes ocres et gris clair légèrement teinté, choisi au regard des habitations alentour et, dans la recherche d'une intégration harmonieuse à l'environnement existant.

Les enduits devront se conformer aux teintes suivantes* :



RAL 1001



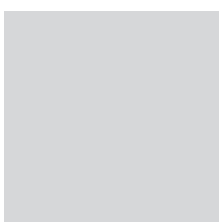
RAL 1013



RAL 1014



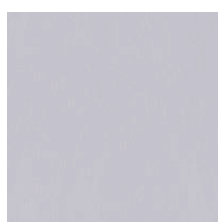
RAL 1015



RAL 7035



RAL 7044



RAL 7047

Aussi, du fait de l'impact visuel fort que peuvent produire, de loin comme de près, des tons trop saturés, il est préférable de limiter l'utilisation des couleurs très vives ou trop foncées aux menuiseries ou autres éléments de petite surface et de s'orienter vers des tons subtilement colorés, et relativement lumineux pour la façade.

Les teintes proposées ne sont pas figées, des tons légèrement différents peuvent être autorisés, mais l'esprit doit cependant être conservé. L'harmonie des couleurs sera recherchée sur les façades d'une même construction, sur les extensions et les annexes.

➤ **Pour les commerces, et équipements publics :**

Toutes les teintes sont autorisées sauf les couleurs primaires, les teintes trop vives ou agressives.

3.2 LES MENUISERIES

➤ Pour les volets, fermetures et portes d'entrée :

Gamme des verts



RAL 6011



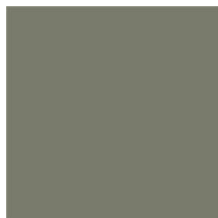
RAL 6021



RAL 6028



RAL 7002

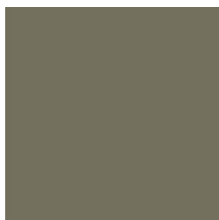


RAL 7003

Gamme des gris



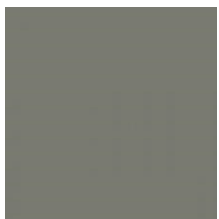
RAL 7001



RAL 7004



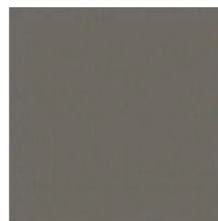
RAL 7005



RAL 7023



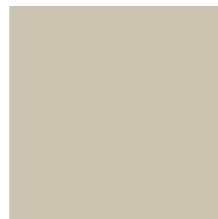
RAL 7036



RAL 7039



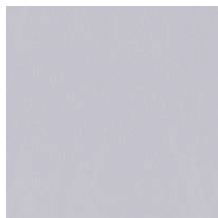
RAL 7042



RAL 7044



RAL 7046



RAL 7047

Gamme des rouges



RAL 3004



RAL 3005



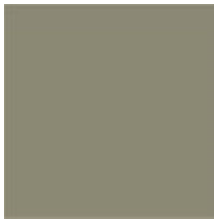
RAL 3009



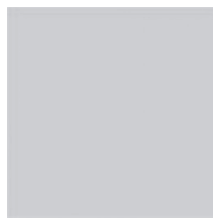
RAL 3011



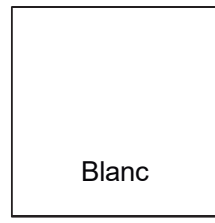
RAL 8012



RAL 7033



RAL 7038



Blanc

Gamme des bleus



RAL 5007



RAL 5014



RAL 5019



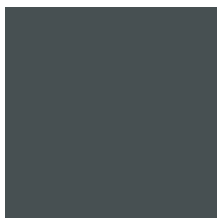
RAL 5023

La couleur des menuiseries peut être choisie pour créer soit une ambiance “ton sur ton” (même tonalité que la façade mais plus affirmée sur le plan de l’intensité colorée) en ne faisant compter qu’une différence de valeur (plus clair ou foncé), soit pour produire un contraste (comme par exemple avec des volets dans la gamme des rouges sur une façade ocre).

Les portes d’entrée pourront être dans des teintes plus sombres que les contrevents.

Il reste préférable de composer avec peu de couleurs et de faire jouer la clarté plutôt que risquer des accords dissonants en utilisant trop de tonalités différentes et contrastées entre elles et avec l’environnement.

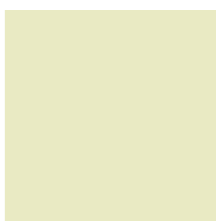
Pour la zone Ue, la teinte gris anthracite (RAL 7016) est autorisée.



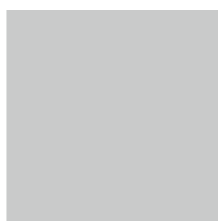
RAL 7016

➤ **Pour les fenêtres et porte-fenêtre :**

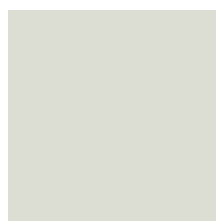
- **Coloris des volets et fermetures avec la possibilité d’une demi-teinte de différence**
- **Gamme des blancs ou gris clairs**



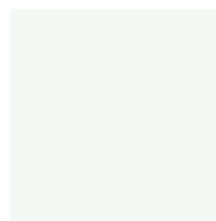
RAL 1013



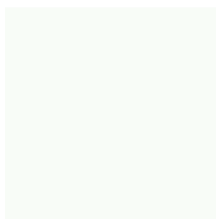
RAL 7047



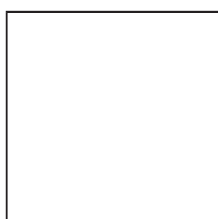
RAL 9002



RAL 9003



RAL 9016



Blanc

Pour les portails en fer forgé à « barreaudage », la couleur noire est autorisée.

Pour les grilles de protection de fenêtre, la couleur noire est autorisée.

➤ **Pour les clôtures :**

La couleur des clôtures, barreaudages, portail et portillon sera choisie en harmonie avec la construction principale (palette de couleurs des façades et volets, fermetures, portes d'entrées, ou en bois brut pour la partie clôture) avec possibilité de gris anthracite pour la commune d'Aiguillon (RAL de type 7016) de noir pour les clôtures uniquement en fer forgé.

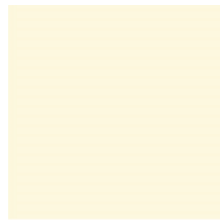
Le mur ou le mur bahut sera enduit/crépi selon le nuancier des façades.

3.3 LES BARDAGES

"Revêtement extérieur ou paroi sans ouvertures, sous le toit, fixé sur l'ossature, qui a pour fonctions l'esthétique et la protection du bâtiment", cet habillage, en bois le plus souvent, doit être choisi en accord avec les façades et les menuiseries. Le bardage peut être conservé en bois brut naturel.



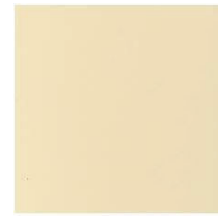
RAL 1001



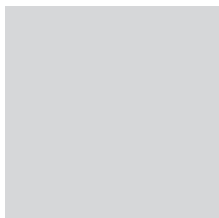
RAL 1013



RAL 1014



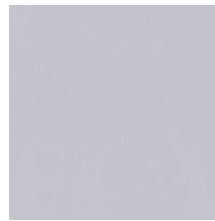
RAL 1015



RAL 7035



RAL 7044



RAL 7047

Les teintes proposées ne sont pas figées, des tons légèrement différents peuvent être autorisés, mais l'esprit doit cependant être conservé.

➤ **Cas particulier :**

Pour les bâtiments professionnels à usage agricole, la couleur pourra être adaptée en raison de contraintes techniques et réglementaires (normes sanitaires par exemple).

3.4 LES TOITURES

Élément d'importance dans une architecture, pour son impact et son rôle dans le paysage de loin comme de près, la toiture (tuile, fibrociment, bac acier, etc) doit être choisie en premier lieu et au regard des constructions alentour.

➤ Teintes vieilles

➤ Gamme des brun-rouges



RAL 2013



RAL 3005



RAL 3009



RAL 3032



RAL 8004

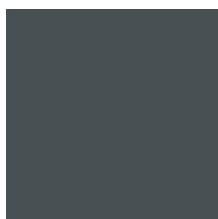


RAL 8012

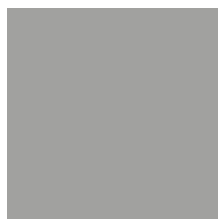
- **Cas particulier des bâtiments agricoles** : en complément des couleurs ci-dessus, la gamme des gris et verts foncés.

La couleur grise est autorisée pour les commerces et les établissements recevant du public.

Pour la zone Ue, la teinte gris (RAL 7016 et 9006) est autorisée.



RAL 7016



RAL 9006

**4 - EQUIPEMENTS ET RESEAUX - CONDITIONS DE
DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES ET RESEAUX.**

4.1 – Conditions de desserte par les voies publiques ou ouvertes au public

Tout projet doit être desservi par une voie publique ou privée dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Les caractéristiques de cette voie doivent être adaptées à la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Le nombre d'accès sera limité au minimum nécessaire au projet.

Les accès ne devront pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Tout accès devra être aménagé pour assurer en termes de visibilité, de fonctionnalité et de facilité d'usage, cette sécurité qui sera appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

A défaut de respect des règles évoquées précédemment, le projet sera refusé ou ne sera accepté que sous réserve de prescriptions spéciales comportant notamment la réalisation de voies privées ou de tous aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet ne sera autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera moindre.

4.2 – Desserte par les réseaux

4.2.1 – Eau potable

Tout projet qui requiert un usage en eau pour l'alimentation humaine doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une conduite de caractéristiques suffisantes.

4.2.2 – Assainissement des eaux usées

Le raccordement au réseau public est obligatoire lorsque le réseau existe. Les autorisations d'urbanisme ne pourront être délivrées que sous réserve de la mise aux normes de la station d'épuration. A défaut, un dispositif d'assainissement autonome sera exigé conformément à la réglementation en vigueur.

4.2.3 – Eaux pluviales

Lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent garantir leur évacuation dans ledit réseau. En l'absence de réseau ou en cas de réseau collecteur insuffisant, il sera exigé un aménagement nécessaire au libre écoulement des eaux pluviales à la charge du pétitionnaire. Un dispositif de récupération des eaux pluviales (mise en place de cuves) ou à l'infiltration à la parcelle est autorisé.

4.2.4 – Réseaux divers

Les lignes de distribution d'énergie, d'éclairage public, de télécommunication et de vidéocommunication devront être installées en souterrain sauf en cas d'impossibilité technique justifiée.