

COMMUNE D'AMBRUS

PLAN LOCAL D'URBANISME

REGLEMENT ECRIT

Pièce 5

Tampon de la Communauté de Communes	Tampon de la Préfecture

UrbaDoc

Chef de projet
Etienne BADIANE
56, avenue des Minimes
31200 TOULOUSE
Tél. : 05 34 42 02 91
contact@be-urbadoc.fr

PRESCRIPTION DE L'ÉLABORATION DU
PLU

DEBAT SUR LE PADD

ARRET DU PLU

ENQUETE PUBLIQUE

APPROBATION DU PLU

SOMMAIRE

DISPOSITIONS GENERALES	3
1 – REGLES RELATIVES A L’AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	6
2 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE.	9
3 – PALETTE DE COULEURS	16
4 - EQUIPEMENTS ET RESEAUX - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES ET RESEAUX.....	23

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.

ARTICLE 3 DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le P.L.U délimite :

- des zones urbaines (Ua, Ub et Ue)
- des zones à urbaniser (AU)
- des zones agricoles (A)
- des zones naturelles (N)
- des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) à vocation économique en zone agricole (A1a et A1b)
- 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, au permis de construire, au permis de démolir ou à l'autorisation des installations et travaux prévus par le Code de l'Urbanisme) peut, en raison de leur localisation et de leur nature, compromettre la conservation ou la mise en valeur de vestiges ou d'un site archéologique, 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 autorisée, 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 DES SERVITUDES QUI S'APPLIQUENT SUR 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.

Les contraintes annexées au rapport de présentation pourront faire l'objet de prescription conformément au R111-2 du Code de l'Urbanisme.

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

Rappel :

L'édification d'ouvrages ou de bâtiments nécessaires au fonctionnement des équipements ou d'intérêt collectif et des services publics (hors implantation de panneaux photovoltaïques au sol) est autorisée sans tenir compte des dispositions édictées par les articles du règlement de la zone concernée 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.

Ces restrictions ne s'appliquent pas aux constructions, aménagements et installations liées à la réalisation et au fonctionnement du service public ferroviaire.

Zones urbaines (Ua, Ub) et AU :

Seules les constructions à usage d'habitation sont autorisées sans condition.

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

- les activités agricoles et industrielles
- les dépôts de véhicules, les parcs d'attractions, les terrains de sports motorisés
- les carrières
- les terrains de camping ou de caravanage
- le stationnement isolé de caravanes à l'exception de la zone Ub.
- les parcs résidentiels de loisirs

- **Sont autorisées sous condition :**

- Les activités à usage 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.

L'ouverture des zones à urbaniser (AU) est soumise au respect des Orientations d'Aménagement (**Pièce 3 du dossier du PLU**).

Zone Ue :

Seules les constructions liées et nécessaires aux équipements publics et le stationnement occasionnel des caravanes isolées sont autorisés.

Zones agricoles et naturelles (A et N)

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

Ne sont également autorisé que les affouillements et exhaussement du sol liés et nécessaires à l'activité agricole et/ou forestière.

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 :

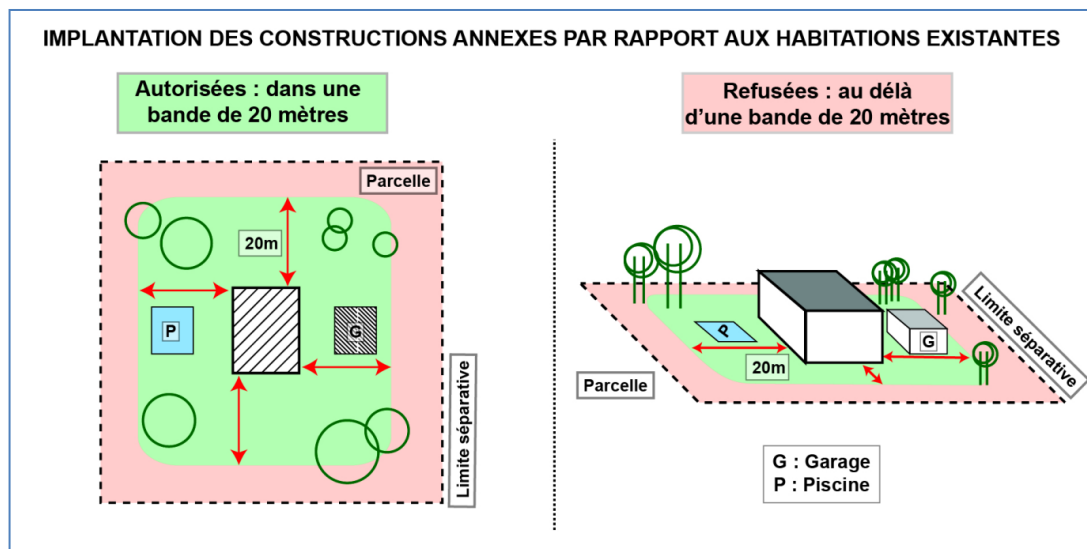
- soit 60 m² de surface de plancher ;
- soit 30% de la surface de la construction principale.

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 dans un périmètre 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.

Zone A1a :

Les constructions admises :

- Exploitations agricoles, forestières et hébergements hôteliers et touristiques (liés au projet GFA)

Zone A1b :

Les constructions admises :

- Exploitations agricoles, forestières et activités de loisirs et touristiques (liés au projet de vie et d'activité équestre)

Les occupations et utilisations du sol devront tenir compte du risque inondation.

2 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE,
ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE.

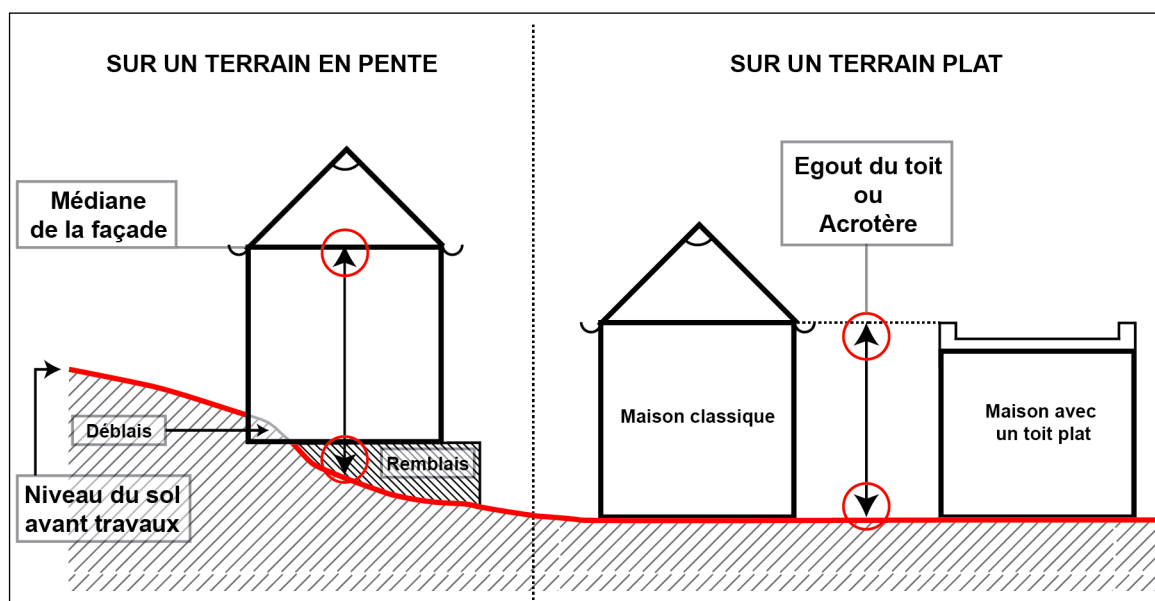
2.1- Hauteur :

Les constructions doivent s'implanter de telle sorte qu'elles ne privatisent pas les vues de celles qui existent. Cette disposition sera appréciée par rapport aux hauteurs et aux implantations.

■ Conditions de mesure :

La hauteur maximale est calculée à partir du sol avant travaux soit 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.



En zone Ua : la hauteur des constructions devra être en harmonie avec les constructions mitoyennes (la hauteur ne pourra être ni inférieure, ni supérieure aux constructions mitoyennes).

En zone Ub et AU : la hauteur maximale des constructions ne devra pas dépasser 7 mètres. Pour les abris de jardins, box annexes dans les zones Ua, Ub et AU, la hauteur des constructions ne doit pas dépasser 3,5 mètres.

Zones A et N

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation ne doit pas dépasser 7 mètres. Pour les autres bâtiments à usage agricole et forestier, la hauteur est limitée à 12 mètres.

Les règles définies ci-dessus ne s'appliquent pas dans les cas suivants :

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 nature du sol ou à la topographie des lieux.

Pour les silos ainsi que les superstructures propres aux activités autorisées dans la zone (cheminées, conduits de ventilation)

Dans le cas d'exigences techniques, pour les ouvrages et éléments nécessaires au fonctionnement des activités agricoles (silos, cuves, etc.)

Zone A1a

La hauteur des constructions à usage d'habitation est fixée à R+1 au maximum.

La hauteur du local multifonctionnel est fixée à 9 mètres maximum.

Zone A1b

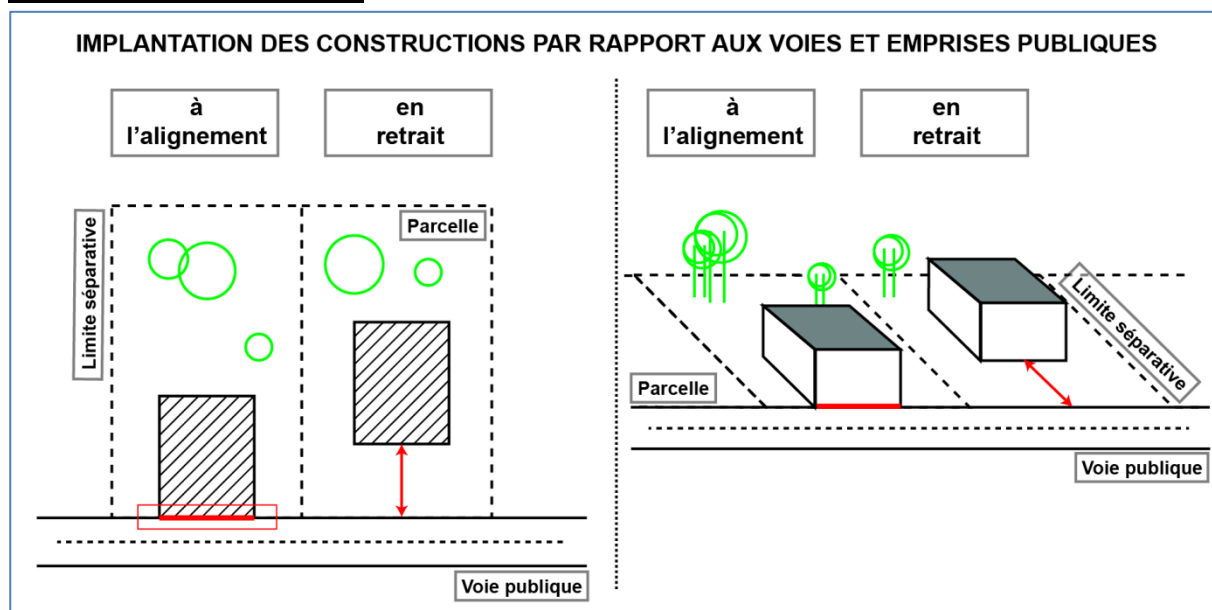
La hauteur des constructions ne devra pas dépasser 9 mètres.

2.2 - Implantation :

Des aménagements aux règles ci-dessous peuvent 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.

2.2.1 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Condition de mesures :



Règles de mesures :

Zone Ua :

Les constructions doivent être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou à créer.

Les annexes devront être implantées :

- Soit à l'alignement ;
- Soit selon un recul minimal de 2 mètres.

Zones Ub et AU :

Les constructions y compris les annexes doivent être implantées en retrait de l'alignement des voies existantes ou à créer, ainsi que des emprises publiques.

Le retrait est fixé à 2 mètres minimum du domaine public constitué par les voies.

Zones A, A1a, A1b et N :

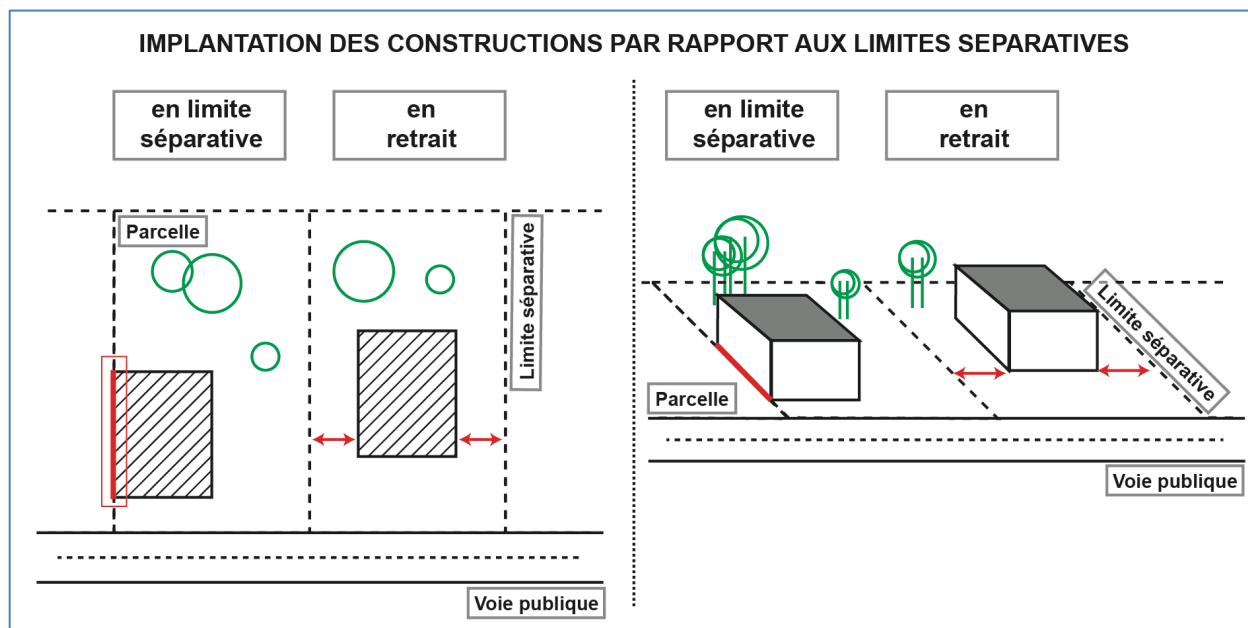
Les constructions doivent être implantées en retrait de l'alignement des voies existantes ou à créer, ainsi que des emprises publiques.

Le retrait est fixé à :

- 10 mètres minimum de l'axe des voies communales et chemins ruraux
- 15 mètres minimum de l'axe des routes départementales

2.2.2 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

▪ Conditions de mesures :



Règles de mesures

Zones Ua, Ub et AU :

Les constructions ou installations devront être installées sur les limites séparatives ou avec un retrait minimal de 3 mètres.

Zones A, A1a, A1b et N :

La distance à respecter des limites séparatives est fixée à 5 mètres minimum.

▪ Exceptions pour toutes les zones :

Toutefois, des implantations différentes pourront être admises pour la reconstruction, l'aménagement ou l'extension mesurée de bâtiments existants qui ne sont pas implantés selon les règles édictées ci-dessus.

Toutefois, le long des limites parcellaires jouxtant une zone urbaine ou à urbaniser, cette distance devra respecter les dispositions réglementaires figurant au Règlement Sanitaire Départemental pour l'implantation de bâtiments agricoles.

2.3 – Caractéristiques architecturales :

L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement (brique creuse, bloc béton), est interdit.

Les toitures des constructions à usage d'habitation sont à plusieurs pentes.

La couleur des couvertures (à l'exception des équipements nécessaires aux énergies renouvelables comme les panneaux solaires thermiques et photovoltaïques), des enduits et des bardages doit respecter la palette des couleurs annexée au règlement et disponible en mairie.

Les équipements liés à l'utilisation d'énergies renouvelables qu'elles soient géothermique ou aérothermique (climatiseurs, pompes à chaleur), sont non visibles depuis le domaine public en faisant l'objet d'une intégration dans la composition architecturale.

2.3.1 – Dispositions applicables aux constructions neuves dans les zones Ua, Ub, AU et aux constructions à usage d'habitation en zones A et N :

- Toitures

La pente des toitures aura un pourcentage compris comme suit :

- Habitations et commerces, 33 à 45%
- Annexes (abris, garages...), 20 à 40%

La couverture sera réalisée par l'emploi de tuiles canal ou romane dont la teinte correspondra à la palette des couleurs.

La toiture des annexes pourra être traitée plus légèrement (fibrociment, bac acier).

L'utilisation de panneaux ou tuiles solaires ou photovoltaïques est autorisée sous réserve qu'ils soient encastrés ou superposés à la toiture.

- Menuiseries

Les volets roulants à coffrets extérieurs sont encastrés.

Les teintes autorisées sont celles de la palette des teintes.

- Clôtures

La hauteur de la clôture est calculée par rapport au terrain naturel du propriétaire.

Elles sont édifiées sur l'alignement, le long de la voie publique ou en limite séparative et peuvent être constituées d'un grillage, d'une haie végétale, ou de bardage bois ajourée. La hauteur maximale ne devra pas dépasser 1,50 mètre en alignement de voirie et de limite séparative.

Les clôtures végétales devront être composées d'essences locales.

- 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 - Dispositions applicables pour les rénovations dans les zones Ua, Ub, A, A1a, A1b et N

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.

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.

2.3.3 – Dispositions applicables pour les bâtiments agricoles et forestiers des zones A et N

Les façades latérales et arrières des constructions devront être traitées avec le même soin que la façade principale. Il en est de même pour les constructions annexes.

Les couvertures des toitures doivent être réalisées soit :

- en tuiles de couleur terre cuite naturelle ou vieillie ;
- en bac acier pré-laqué
- en fibrociment coloré
- en plaques de support de tuiles avec tuiles de couvert ;
- en matériaux translucides (exemple les serres).

2.4 – Espaces non bâtis

- Dans les zones Ua, Ub et AU

Pour les constructions nouvelles, sur chaque unité foncière privative, 30% au moins de la surface doivent être traités en jardin gazonné et planté, de préférence avec des essences locales. Afin de limiter les risques liés aux incendies de forêts, les occupations et utilisations du sol doivent respecter les prescriptions de l'arrêté préfectoral relatif au débroussaillage.

- Dans les zones A1a

Au moins 20% de la surface du STECAL A1a devra être non imperméabilisée ou éco-aménagée.

- Dans les zones A1b

Au moins 40% de la surface du STECAL A1a devra être non imperméabilisée ou éco-aménagée.

2.5 - Dispositions applicables aux éléments de patrimoine

Un certain nombre de bâtiments remarquables est identifié sur le règlement graphique. L'objectif de la commune consiste à préserver ces marqueurs identitaires qui font partie de patrimoine communal.

Les travaux réalisés sur un bâtiment protégé identifié par les documents graphiques devront tenir compte des prescriptions suivantes :

- • Utiliser des matériaux compatibles avec la période de construction de chaque édifice
- • Respecter, dans le cadre de travaux de réhabilitation / rénovation la proportion et le rythme des ouvertures de l'existant.
- • Pour les toitures et les façades : respecter les pentes, matériaux initiaux et couleurs issues d'une palette spécifique,
- • Interdire les volets roulants sauf s'ils étaient existants au moment de la construction.

2.6 – Dispositions applicables aux éléments de paysage

Un zonage Trame Verte et Bleue est identifié sur les zones agricoles et zones naturelles qui répond aux dispositions du Grenelle II, et correspond aux continuités écologiques assurant les fonctions majeures du territoire. Pôles majeurs de biodiversité, ils regroupent les espaces à fort enjeu de biodiversité et n'ont pas vocation à être urbanisés. Ils ne doivent pas être isolés et doivent être maintenus connectés avec les milieux adjacents, voire entre eux. Ils ne peuvent être détruits sauf en cas de danger. _Cette protection permet à la commune de mettre en valeur l'ordre écologique identifié qui permet de préserver les éléments écologiques qui jouent un rôle à l'échelle du territoire.

Toute parcelle incluse dans un périmètre Trame Verte et Bleue doit pouvoir continuer à assurer sa fonction, avec les dispositions suivantes et à 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 des ouvrages techniques nécessaires à l'irrigation.
- En matière de clôture : seules sont autorisées les clôtures perméables pour la faune sauvage.
- Toutes les constructions sont interdites sur la trame verte et bleue à l'exception des ouvrages techniques nécessaires à l'irrigation.

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

2.5 – Stationnement

Zones urbaines Ub et AU :

Pour toute construction nouvelle, il est exigé au moins 1 place de stationnement.

Dans les autres zones :

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

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 réglemente les couleurs des enduits, des fermetures (volets, portails de garage, portes d'entrée), des menuiseries (fenêtres et porte-fenêtres), 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.

** La carte des couleurs présentée permet de visualiser approximativement les couleurs RAL. Une reproduction parfaite des couleurs n'est pas réalisable ni sur écran ni en impression. Veuillez-vous référer aux nuanciers RAL originaux pour une reproduction exacte des couleurs.*

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* :



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 annexes ainsi qu'avec les constructions avoisinantes.

Pour les commerces, et équipements publics :

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

LES MENUISERIES

Pour les volets, fermetures et portes d'entrée :

Gamme des verts



RAL 6011



RAL 6021



RAL 6028



RAL 7002



RAL 7003



RAL 7033

Gamme des gris



RAL 7001



RAL 7004



RAL 7005



RAL 7023



RAL 7036



RAL 7038



RAL 7039



RAL 7042



RAL 7044



RAL 7046



RAL 7047

Gamme des rouges



RAL 3004



RAL 3005



RAL 3009

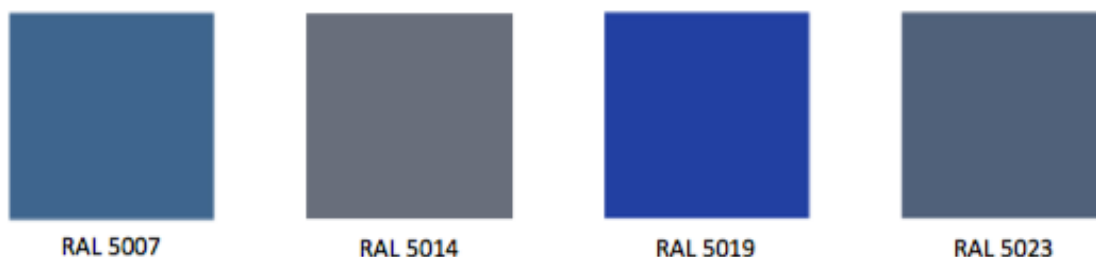


RAL 3011



RAL 8012

Gamme des bleus



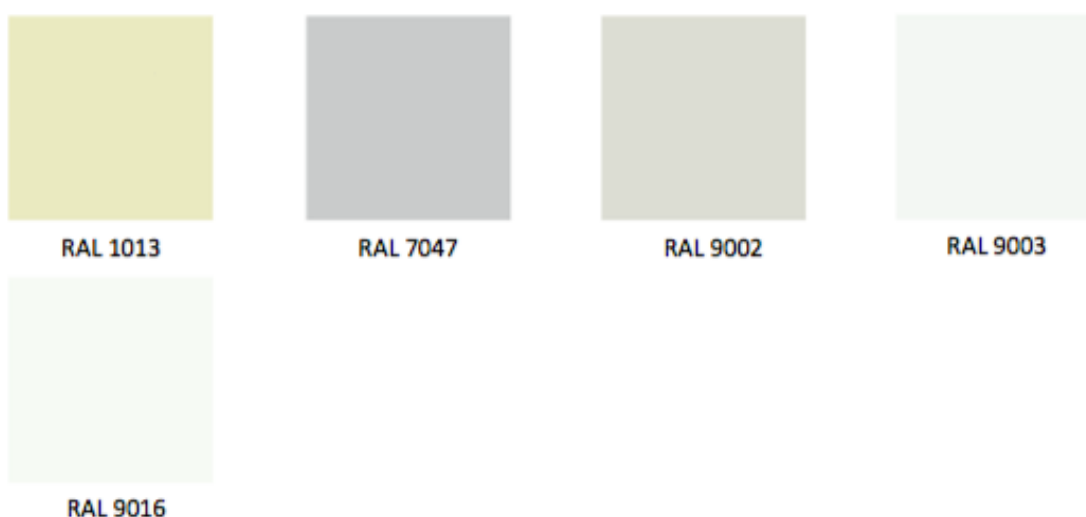
La couleur des menuiseries peut être choisie pour créer soit une ambiance “ton sur ton” (même tonalité que la façade mais plus affirmée sur le plan de l’intensité colorée) en ne faisant compter qu’une différence de valeur (plus clair ou foncé), soit pour produire un contraste (comme par exemple avec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

- Coloris des volets et fermetures
- Gamme des blancs cassés ou gris clairs



Le blanc est toléré pour les constructions nouvelles (sous réserve de l’avis de l’ABF pour les secteurs protégés).

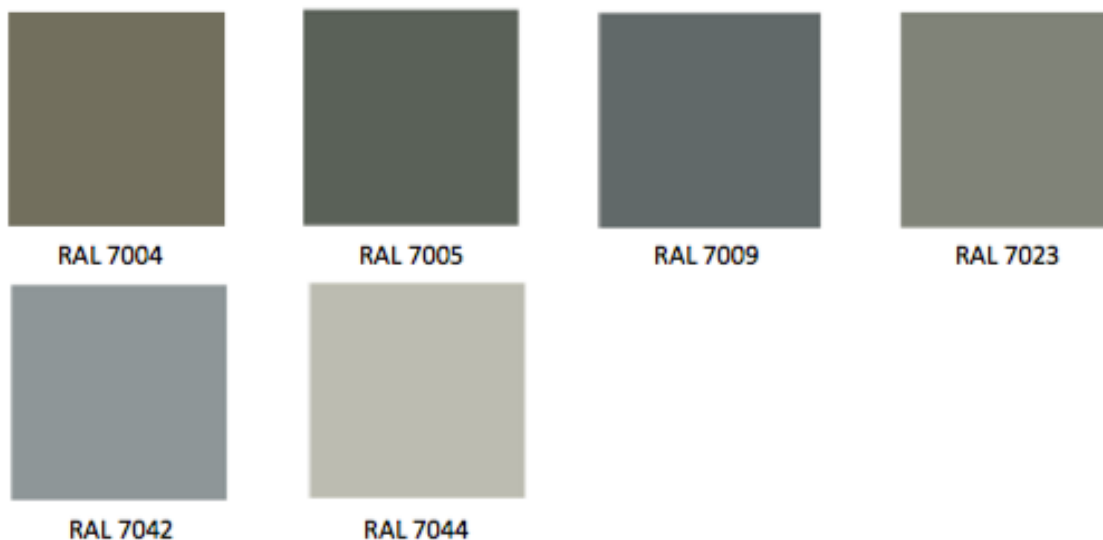
Pour les clôtures :

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 (RAL de type 7016). Le mur ou le mur bahut sera enduit/crépi selon le nuancier des façades.

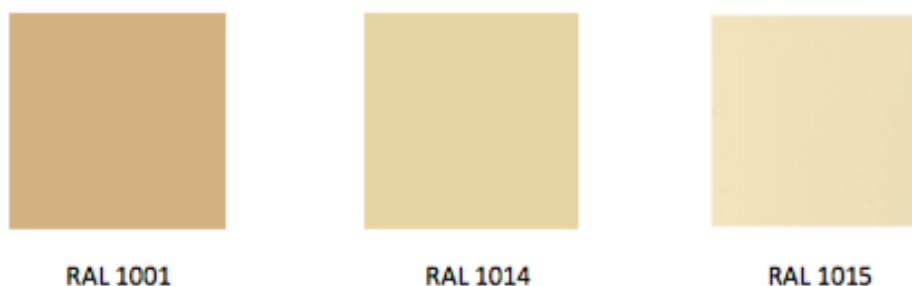
LES BARDAGES

"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.

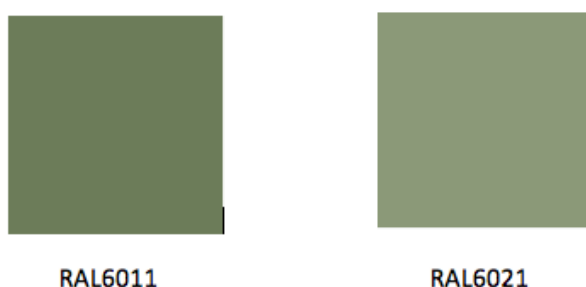
Gamme des gris



Gamme des ocres



Gamme des verts réservée aux constructions agricoles



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).

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 tons mélangés ou vieillis**

- **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

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 et électricité

Toute construction doit être raccordée au réseau public et desservie par un système d'alimentation de caractéristiques suffisantes.

4.2.2 – Assainissement des eaux usées

Le raccordement au réseau public est obligatoire lorsque le réseau existe. A défaut, un dispositif d'assainissement autonome sera exigé conformément à la réglementation en vigueur. En cas de nécessité de rejet au fossé, la conduite allant du dispositif au fossé sera en drain d'épandage posé conformément à la réglementation.

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 fortement conseillé.

4.2.4 – Réseaux divers

Les lignes de distribution d'énergie, d'éclairage public, de télécommunication et de vidéocommunication doivent être installées en souterrain sauf en cas d'impossibilité technique justifiée. Dans ce cas, celles-ci devront être dissimulées.

4.2.5 – Dispositions sur l'aménagement numérique

Les nouvelles zones constructibles nécessitent des projets d'aménagement. Les projets d'aménagement en question devront prévoir des fourreaux pour la desserte numérique dans les futurs quartiers conformément au cahier des charges établi par « Lot-et-Garonne numérique ».