

COMMUNE DE PORT SAINTE MARIE PLAN LOCAL D'URBANISME

REGLEMENT ECRIT

Pièce 5

Tampon de la communauté de Communes	Tampon de la Préfecture

UrbaDoc

**Chef de projet :
Etienne BDIANE**

56, avenue des Minimes
31200 TOULOUSE

Tél. : 05 34 42 02 91
contact@be-urbadoc.fr

PRESCRIPTION DU PLU 15 avril 2013

DEBAT SUR LE PADD 18 mai 2015

ARRET DU PLU 17 juillet 2017

ENQUETE PUBLIQUE 08 janvier 2018 au
09 février 2018

APPROBATION DU PLU 11 juillet 2018

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	19
4 - EQUIPEMENTS ET RESEAUX - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES ET RESEAUX.	26

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, Uc, Ucp, Up, Ut et Ux)
- des zones à urbaniser (1AUa, 1AUb, 1AUc et 2AU, 2AUt)
- des zones agricoles (A, A1)
- des zones naturelles (N et Np)
- 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 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 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 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**

Rappel :

L'édification des constructions et installations nécessaires aux services publics (hors implantation de panneaux photovoltaïques) au sol sont autorisés 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 autorisés 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, Uc) :

Seules les constructions à usage d'habitation sont autorisées.

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

- 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 sauf en zone Uc
- les changements d'affectation des garages en zone Ua
- les parcs résidentiels de loisirs

- **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 Ucp :

Zones urbaines protégées. Ces zones sont préservées parce qu'elles présentent : soit un fort intérêt paysager, soit un intérêt patrimonial bâti remarquable, non classé.

Sont interdites toutes constructions nouvelles sur cette zone.

Zone Up :

Les constructions d'habitations peuvent faire l'objet d'une extension, d'une adaptation, d'une réfection.

Les constructions annexes aux habitations existantes sont autorisées :

- dans une bande d'implantation de 20 mètres maximum comptée à partir d'un point du bâtiment principal ;
- sur un seul niveau (3,5 mètres à l'égout du toit)
- et dans la limite de 60 m² de surface par annexe.

Zone Ux :

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, la direction 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 existants à la date d'approbation du PLU est autorisée.

Zones Ut

Seules les constructions liées et nécessaires au fonctionnement de la structure et de l'activité de la zone sont autorisées.

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 :

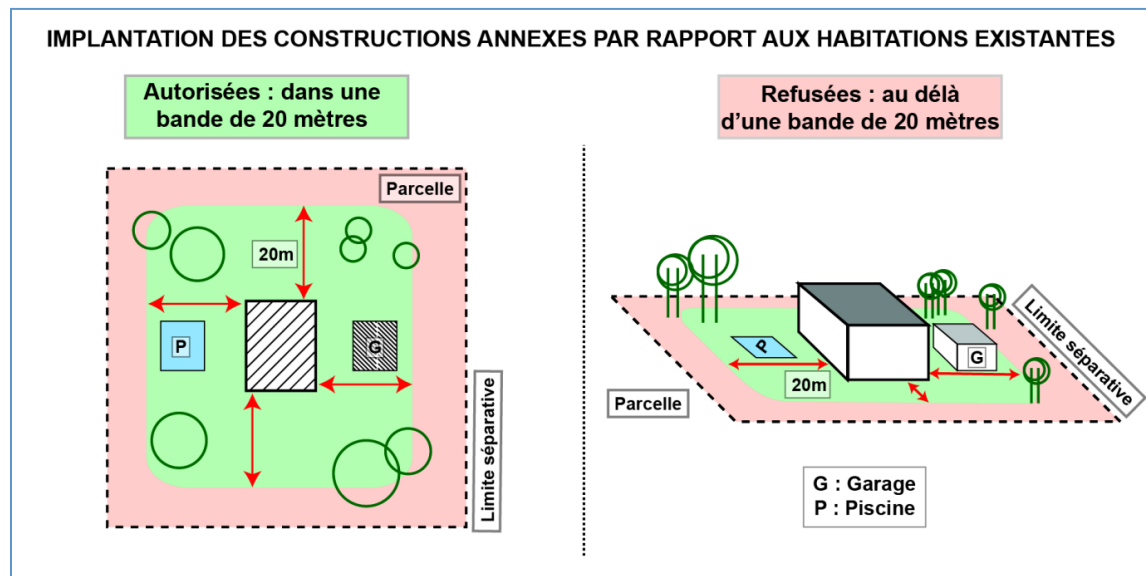
- soit 60 m² de surface de plancher ;
- soit 30% de la surface de la construction principale.

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 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.

Les changements de destination (habitat, artisanat et commerce de détail, restauration, activités de service, hébergement hôtelier et touristique, bureaux de direction et de gestion des entreprises) ne sont autorisés que pour les bâtiments identifiés et répertoriés sur le règlement graphique et listés dans le rapport de présentation.

Dans la zone A1, sont autorisées les occupations et utilisations du sol liées et nécessaires à l'activité de charpentier / couvreur.

Zones Np

Toute construction est interdite.

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 ;
- Inconstructibilité de tout type de bâtiments sur le périmètre de la TVB à l'exception des ouvrages nécessaires à l'irrigation ;
- En matière de clôture : seules sont autorisées les clôtures à caractère «perméables» à la faune.

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

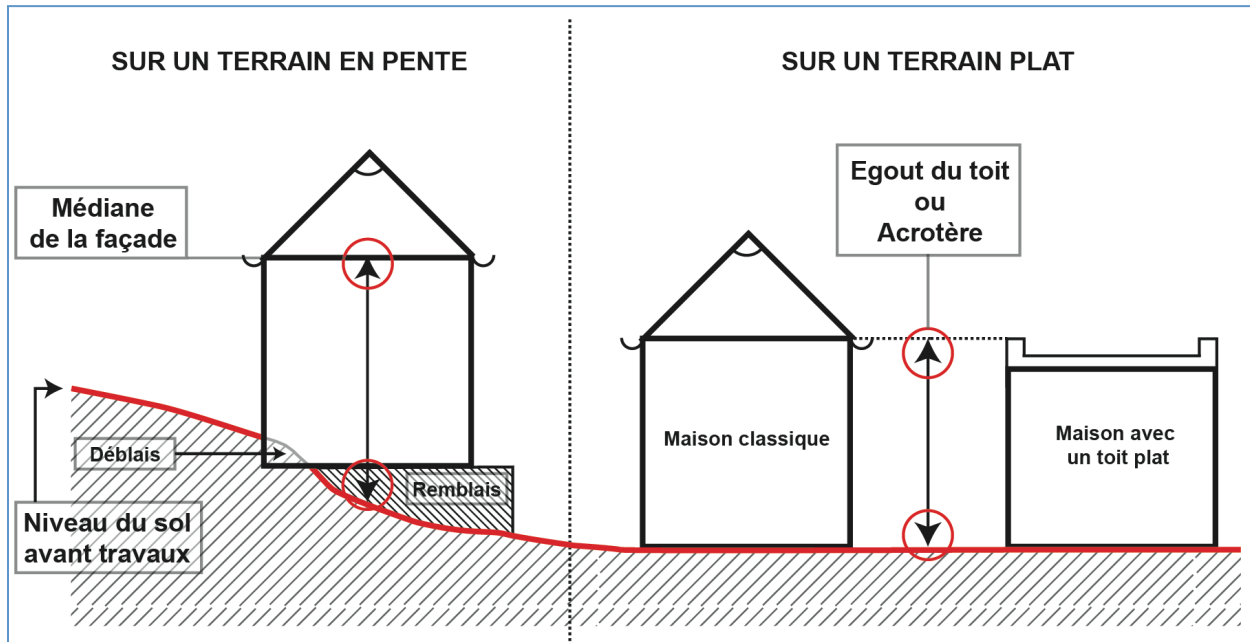
2.1- Hauteur:

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 : La hauteur maximale des constructions ne devra pas dépasser 9 mètres

En zone Uc et Ucp : La hauteur maximale des constructions ne devra pas dépasser 7 mètres.

Pour les abris de jardins, box annexes dans les zones Ua Ub et Uc, la hauteur des constructions ne doit pas dépasser 3 mètres.

Zone Up : Pour les annexes, la hauteur des constructions ne doit pas dépasser 3,5 mètres. Les extensions verticales sont autorisées jusqu'à une hauteur de 7 mètres.

Zone Ux : La hauteur maximale des constructions ne doit pas dépasser 15 mètres. Cependant celle des constructions à usage d'habitation ne doit pas dépasser 6 mètres.

Zone A et N : La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation ne doit pas dépasser 7 mètres.

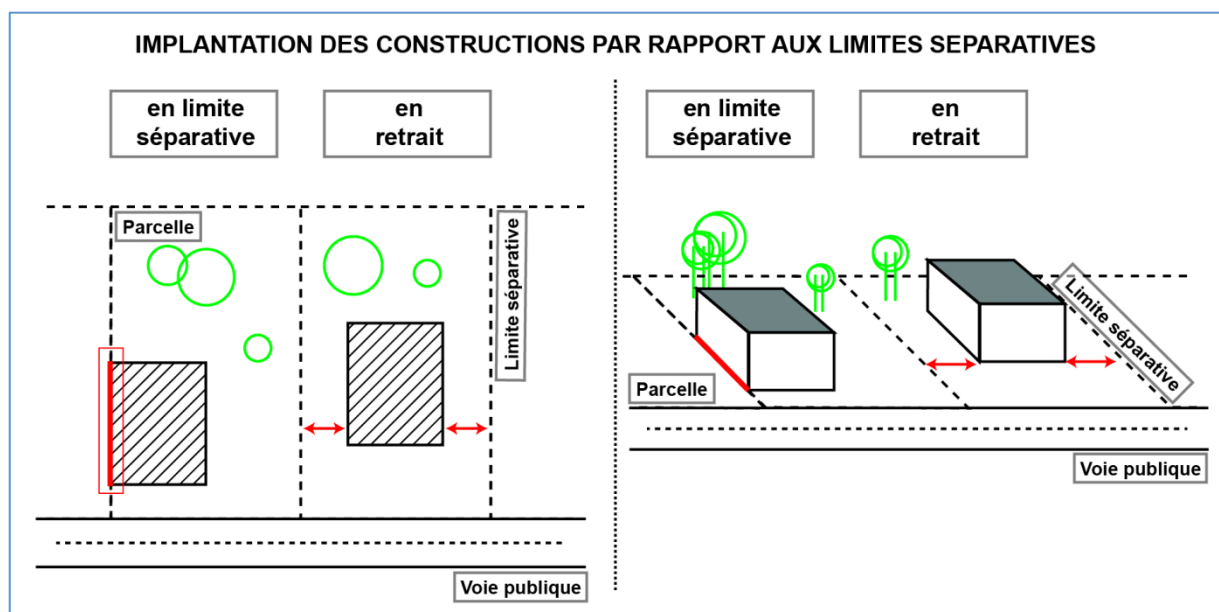
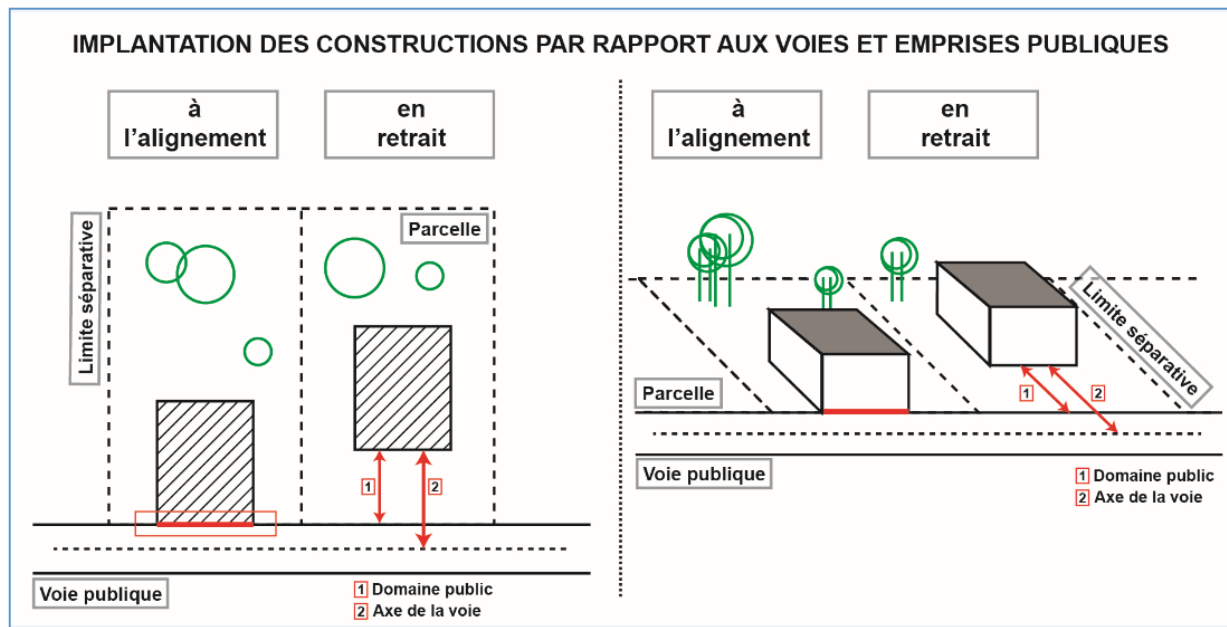
Pour les autres bâtiments à usage agricole et forestière, la hauteur est limitée à 12 mètres.

Les règles définies ci-dessus ne s'appliquent 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.)
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs 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.
 - « Que les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » (50 000 Volts) faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.
 - « Que les ouvrages de Transport d'Electricité « HTB » sont admis et que RTE a la possibilité de les modifier ou de les surélever pour des exigences fonctionnelles ou/et techniques ;

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.



Zones Urbanisées :

- **Par rapport aux limites séparatives :**

Dans l'ensemble des zones urbaines, les constructions ou installations doivent être implantées sur les limites séparatives ou à 3 mètres à minima.

- **Par rapport aux voies :**

Zone Ua : les constructions doivent être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou à créer

Zones Ub et Uc : les constructions sont implantées avec un recul au moins égal à 7 mètres par rapport à l'alignement actuel ou projeté du domaine public et des voies privées ouvertes à la circulation automobile, ou de toute limite d'emprise qui s'y substitue.

Zone Ux : les constructions doivent être implantées :

- Avec un recul de 15 mètres par rapport à l'axe de la RD 813 à l'exception de la réfection ou l'extension d'une construction existante à la date d'approbation du PLU, dont l'implantation ne respecte pas la règle, à condition de conserver l'alignement existant.
- Pour les autres voies, avec un recul au moins égal à 10 mètres de l'actuel ou projeté du domaine public, ou de toute limite d'emprise qui s'y substitue.

Zones A et N :

- **Par rapport aux voies :**

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

- 15 mètres minimum de la limite du domaine public de la SNCF et des routes départementales.
- 7 mètres minimum des voies communales
- 25 mètres minimum de la limite du domaine public de la Garonne

Toutefois, ces normes d'implantation ne s'appliquent pas pour la réfection ou l'extension mesurée d'une construction à la date d'approbation du présent PLU, dont l'implantation sur la parcelle ne respecte pas les règles ci-dessus, à condition de conserver l'alignement existant.

- **Par rapport aux limites séparatives :**

Le long des limites parcellaires jouxtant une zone urbaine ou à urbaniser, une distance minimale de 100 mètres doit être respectée pour l'implantation de bâtiments agricoles

Pour les annexes séparées des constructions principales, l'implantation de la construction peut être autorisée sur limite parcellaire. Toutefois au droit des limites des zones U et AU, la distance d'implantation est fixée à 10 mètres.

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 2 pentes minimum sauf si elles sont végétalisées ou retiennent les eaux pluviales.

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, Uc, AU aux constructions en zone Ut autres qu'atypique et aux constructions à usage d'habitation des zones A et N :

- Pente des toitures

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

- Ouvertures

Les ouvertures des fenêtres et des châssis de toit sont plus hauts que larges hors baies vitrées. Les volets roulants à coffrets extérieurs sont encastrés.

- Clôtures

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, d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,60 mètre, surmonté d'un grillage ou de bardage bois. La hauteur maximale ne devra pas dépasser 1,70 mètre en alignement de voirie et 2 mètres en limite séparative. La couleur est conforme à celle des façades et à la palette de couleurs. Les clôtures en zone AU sont en harmonie (essence ...) avec celles implantées dans le cadre de l'aménagement.

- 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) s'harmonisent avec le bâti principal.

- Annexes

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

2.3.2 - Dispositions applicables pour les rénovations dans les zones Ua, Ub, Uc, A 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) s'harmonisent avec le bâti principal.

2.3.3 – Dispositions applicables dans la zone Ux et pour les bâtiments agricoles et forestiers des zones A et N

Les façades latérales et postérieures des constructions sont traitées avec le même soin que les façades principales. Il en est de même pour les constructions annexes.

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.

Les façades tout verre sont autorisées, sans prescription de couleur pour le vitrage.

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.

En zone Ux, les clôtures peuvent être constituées d'un grillage, d'une haie végétale, d'un mur bahut transparent à l'écoulement des eaux, d'une hauteur maximale de 0,60 mètre, surmonté d'un grillage ou de bardage bois. La hauteur maximale ne devra pas dépasser 2 mètres.

La couleur est conforme à celle des façades et à la palette.

2.3.4 Dispositions applicables pour la zone Ut

Les hébergements à caractères de gîtes atypiques peuvent être des tipis, des yourtes, des bulles et des maisons en bois perchées.

2.4 – Espaces non bâtis dans les zones Ua, Ub et Uc

Pour les constructions nouvelles, sur chaque unité foncière privative, 30% au moins de la surface doit être traité 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.

2.5 - 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.

2.6 – Dispositions applicables aux éléments de paysage

Le PLU identifie et localise les éléments et secteurs de paysage à protéger ou à mettre en valeur. 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. Tout élément coupé devra être replanté.

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.

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 Ua, Ub, Uc et AU :

Pour toute construction nouvelle, il est exigé au moins 1 place de stationnement privative par unité de logement sur la parcelle en zone Ua et au moins 2 en zones Ub, Uc et AU.

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 et une place de parking par employé.

Pour les logements, il est prévu deux places.

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

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, 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



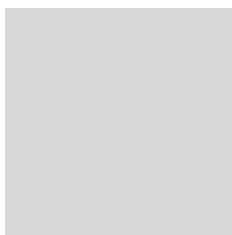
RAL 1013



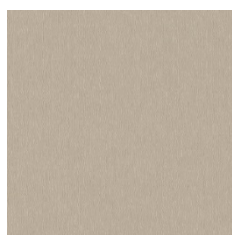
RAL 1014



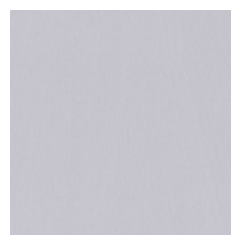
RAL 1015



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



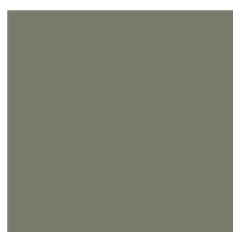
RAL 6021



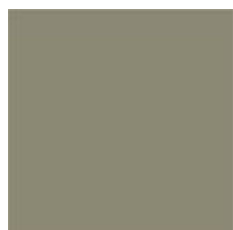
RAL 6028



RAL 7002



RAL 7003



RAL 7033

Gamme des gris



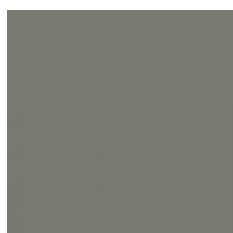
RAL 7001



RAL 7004



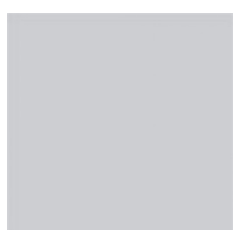
RAL 7005



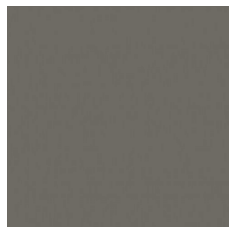
RAL 7023



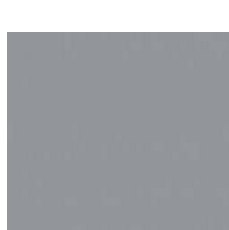
RAL 7036



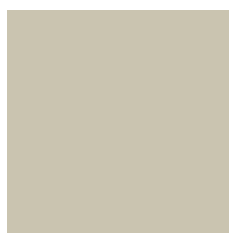
RAL 7038



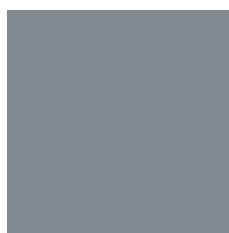
RAL 7039



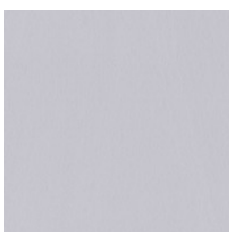
RAL 7042



RAL 7044



RAL 7046

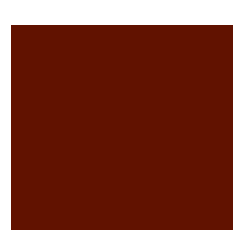


RAL 7047

Gamme des rouges



RAL 3004



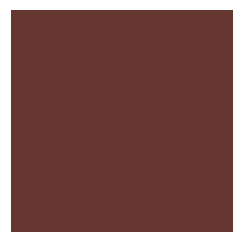
RAL 3005



RAL 3009

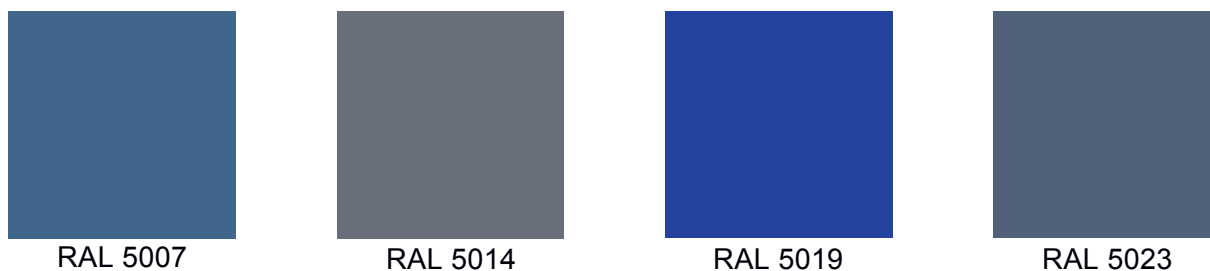


RAL 3011



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-fenêtre :**

- **Coloris des volets et fermetures avec la possibilité d’une demi-teinte de différence**

- **Gamme des blancs ou gris clairs**



➤ **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) 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



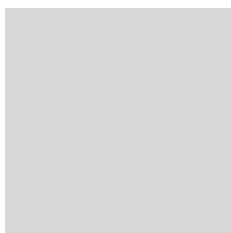
RAL 1013



RAL 1014



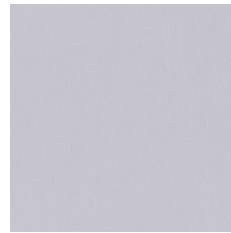
RAL 1015



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



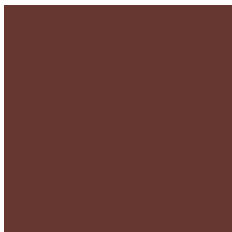
RAL 3009



RAL 3032



RAL 8004



RAL 8012

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

**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.

4.2.3 – 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, ceux-ci devront être dissimulés. La pose de fourreaux pour le déploiement de l'ADSL sera effectuée lors de l'aménagement et/ou travaux portés au sein des zones urbaines et à urbaniser.