

PUCH D'AGENAIS

Élaboration du PLU prescrite par Délibération du Conseil Municipal du 15/12/2014

Projet de PLU arrêté par Délibération du Conseil Communautaire du 27/09/2018

Dossier soumis à Enquête publique du 04/03/2019 au 05/04/2019

PLU approuvé par Délibération du Conseil Communautaire du 24/10/2019

1^{ère} Modification Simplifiée du PLU approuvée par Délibération du Conseil Communautaire du 19/09/2022

Modification simplifiée n°1 du PLAN LOCAL D'URBANISME

Pièce n°6 : RÈGLEMENT MODIFIÉ

COMMUNE DE PUCH D'AGENAIS 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 DU PLU	15 décembre 2014
DEBAT SUR LE PADD	20 octobre 2016
ARRET DU PLU	27 septembre 2018
ENQUETE PUBLIQUE	04 mars au 05 avril 2019
APPROBATION DU PLU	24 octobre 2019

SOMMAIRE

DISPOSITIONS GENERALES	3
1 – REGLES RELATIVES A L’AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	6
2 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	11
3 – PALETTE DE COULEURS	20
4 - EQUIPEMENTS ET RÉSEAUX - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES ET RÉSEAUX.	27

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, Ue, Up, Ut et Ux)
- des zones à urbaniser (1AU, AUt et 2AU)
- des zones agricoles (A)
- des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) à vocation économique et touristique en zone agricole (A1 et At)
- des zones naturelles (N)
- une zone à vocation d'agrément touristique en zone naturelle (Nt)
- 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 doivent être appréciées 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

Les contraintes annexées au plan pourront faire l'objet de prescription conformément à l'article 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 services publics ou d'intérêt collectif (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.

Zones urbaines (Ua, Ub) et 1AU:

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

- **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 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 (1AU) est soumise au respect des Orientations d'Aménagement (**Pièce 3 du dossier du PLU**).

Pour la zone 2AU, elle ne pourra être ouverte que sur une procédure de modification ou de révision du PLU et sous réserve d'un raccordement à l'assainissement collectif et au réseau d'eau potable. Ne sont autorisées que les constructions ou d'installations d'intérêt général ou d'équipements publics.

Les zones 1AU et 2AU du bourg ne pourront être ouvertes à l'urbanisation que sous réserve de la mise en œuvre d'opérations d'aménagement d'ensemble portant sur l'ensemble des périmètres de zones.

Zones à urbaniser à vocation touristique (AUt) :

Sont autorisés les hébergements nécessaires à l'activité touristique, dans ce cas, la surface de logement est limitée à 50 m² de surface de plancher et les aménagements nécessaires à la réalisation d'un projet touristique. »

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

La zone AUt de la Falotte ne pourra être ouverte à l'urbanisation que sous réserve de la mise en œuvre d'une opération d'aménagement d'ensemble portant sur l'ensemble du périmètre de la zone.

Zone Ue :

Seuls les équipements d'intérêt collectif et services publics sont autorisés.

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 Ut :

Sont autorisés :

Les constructions liées et nécessaires aux équipements publics, et/ou d'intérêts collectif.

Les constructions à vocation d'hébergement hôtelier et touristique nécessaire au fonctionnement de la structure.

Zone Ux :

Sont autorisés :

Les constructions à usage de commerce, d'activités de services ou d'autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires.

Les extensions des constructions existantes.

Les constructions d'habitation 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 reconstruction, après sinistre des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU est autorisée.

Zones agricoles et naturelles (A et N)

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

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 :

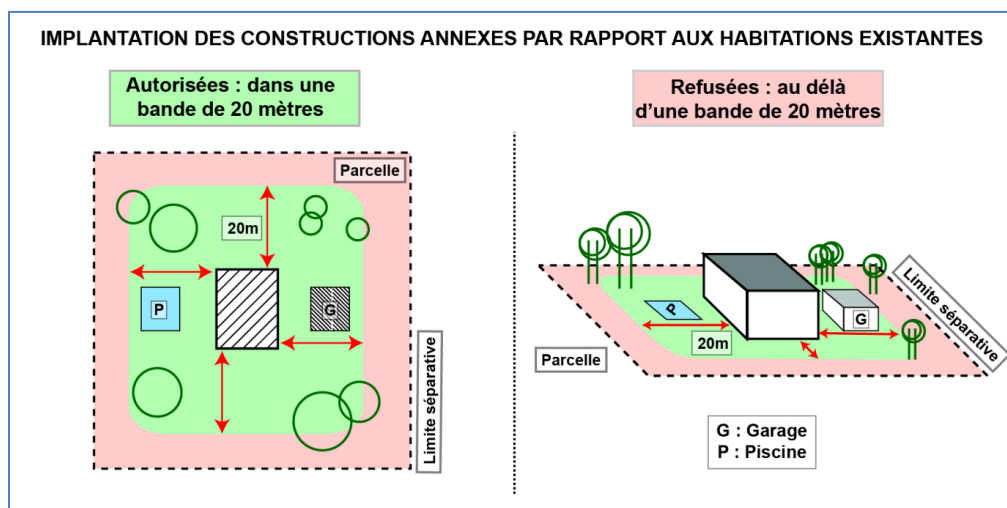
- soit 60 m² de surface de plancher ;
- soit 30% de la surface de la construction principale.

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 validée 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, restauration, industrie non soumise à la législation sur les installations classées, 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 et desservis par les réseaux.

Zone A1 :

L'extension ou la construction d'annexe des activités existantes

Les constructions d'habitation 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, touristiques, des hôtels et restaurants, ainsi que des bureaux et services.

Zone At :

Les constructions liées et nécessaires aux équipements publics, et/ou d'intérêts collectif.

Les constructions à vocation d'hébergement hôtelier et touristique nécessaire au fonctionnement de la structure.

Zone Nt :

Cette zone a un caractère naturel et paysager.

Les aménagements d'agréments liés et nécessaires au fonctionnement de l'ensemble touristique de la zone AUt, sans compromettre le caractère naturel et paysager du site.

2 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE.

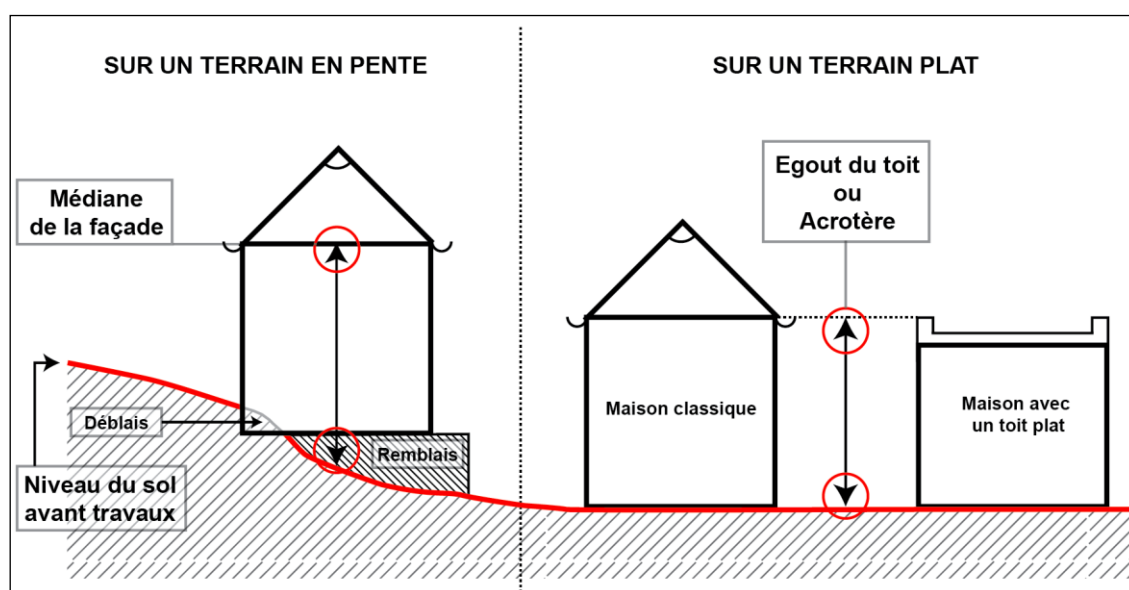
2.1- Hauteur:

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 1AU

La hauteur maximale des constructions ne devra pas dépasser 7 mètres.

Pour les annexes dans les zones Ua, Ub et 1AU, la hauteur des constructions ne doit pas dépasser 3,5 mètres.

En secteur Est de la zone 2AU du Bourg Sud, la hauteur maximale des constructions sera de 3,5 mètres à l'égout du toit (cf. Orientations d'Aménagement et de Programmation »).

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 Ut et AUt

La hauteur maximale des constructions ne devra pas dépasser 7 mètres

Zones Ux

La hauteur maximale des constructions ne devra pas dépasser 7 mètres.

Les extensions verticales sont interdites.

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.

Zone A1

La hauteur maximale des constructions ne doit pas dépasser 12 mètres.

Zone At

La hauteur maximale des constructions ne doit pas dépasser 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 superstructures propres aux activités autorisées dans la zone (cheminées, conduits de ventilation)

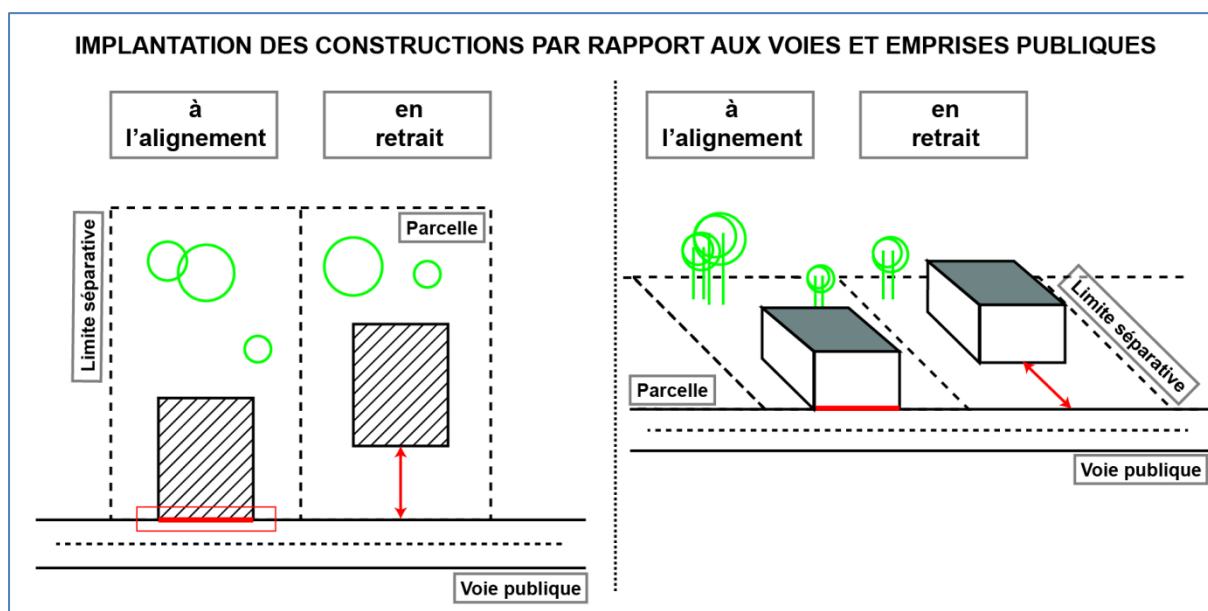
Dans le cas d'exigences techniques, pour les ouvrages et éléments nécessaires au fonctionnement des activités agricoles (silos, cuves, etc.).

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

Zones Ub et 1AU

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

Le retrait est fixé à 3 mètres minimum de la limite de l'emprise publique.

Zones Ux :

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

Le retrait est fixé à 3 mètres minimum de la limite de l'emprise publique.

Zones A 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
- 15 mètres minimum de l'axe des routes départementales

Zones A1 et At :

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
- 15 mètres minimum de l'axe des routes départementales

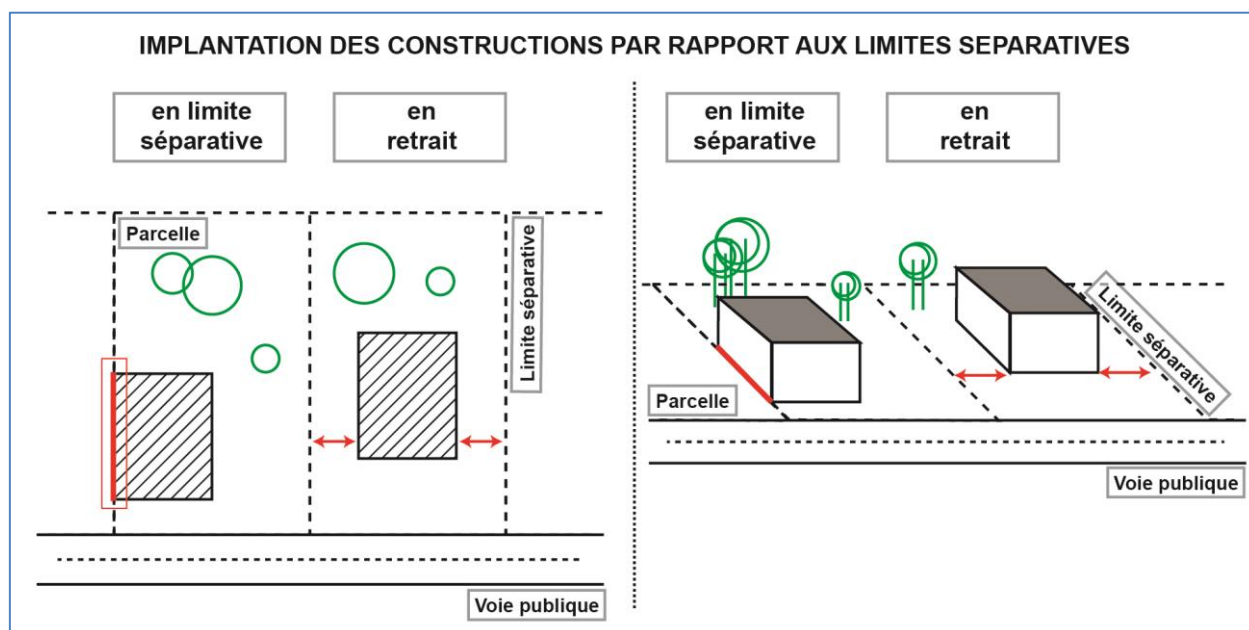
▪ Exceptions pour toutes les zones :

Des implantations différentes pourront être autorisées ou pour des raisons de sécurité.

Des aménagements à cette règle pourront également être admis pour les projets d'extension de constructions déjà existantes dont l'implantation ancienne n'est pas conforme à la règle actuelle.

2.2.2 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

▪ Conditions de mesures :



Règles de mesures :

Zones Ua, Ub, Ux, 1AU et AUt :

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

Zones A et N :

Les constructions devront être implantées en discontinu c'est-à-dire ne jouxtant aucune limite séparative. La distance à respecter des limites séparatives est fixée à 5 mètres.

Zones A1 et At :

Les constructions devront être implantées en discontinu c'est-à-dire ne jouxtant aucune limite séparative. La distance à respecter des limites séparatives est fixée à 5 mètres.

▪ 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 et des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.

2.2.3 – Emprise au sol

Zones A1 et At :

L'emprise cumulée maximale des constructions sera de :

- 50 % pour les terrains $\leq$ à 2000 m² sur l'unité foncière.
- 30 % pour les terrains $>$ à 2000 m² sur l'unité foncière.

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 sauf si elles sont végétalisées ou retiennent les eaux pluviales.

La couleur des menuiseries, 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 ci-dessous.

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, 1AU et aux constructions à usage d'habitation des zones Ux, A et N :

- Pente des 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 des toitures devra être conforme 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 par opposition à une pose en surplomb sauf en zone Ua.

- Ouvertures

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,
- 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.

- 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, 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, A1 et At 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 (exemple les serres)
- En panneaux photovoltaïques.

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 de couleurs.

2.3.4 Dispositions applicables pour la zone Ut et AUt

Les constructions ne doivent par leurs situations, leurs dimensions ou leurs aspects extérieurs, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec la typologie du bâti ancien traditionnel. Le choix des matériaux doit être effectué de façon à assurer une cohérence visuelle du paysage, de près comme de loin. »

2.4 – Espaces non bâtis dans les zones Ua, Ub, 1AU et AUt

Zones Ua, Ub et 1AU

Pour les constructions nouvelles, sur chaque unité foncière privative de plus de 750 m², 30% au moins de la surface doivent être traités en jardin gazonné et planté, de préférence avec des essences locales.

Zone AUt

En compatibilité avec les orientations d'aménagement et de Programmation de « La Falotte », 80% des espaces situées en zone AUt doivent être conservés en espace non bâti et en pleine terre.

▪ **Dispositions pour toutes les zones :**

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, ou secteurs patrimoniaux, sont identifiés au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme 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 avantures ;
- 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.
- préserver la qualité paysagère du site en protégeant les éléments structurants du paysage

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.
- 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 Ub et 1AU

Pour toute construction nouvelle, il est exigé au moins 2 places de stationnement.

Dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble au sein de la zone à urbaniser, des places de stationnement hors lot devront être réalisées, avec au minimum 1 place de stationnement pour 2 lots.

Zones Ux, A1 et At

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 à usage d'habitation, il est prévu 1place.

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^[1]_[SEP]

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 :^[1]_[SEP]

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

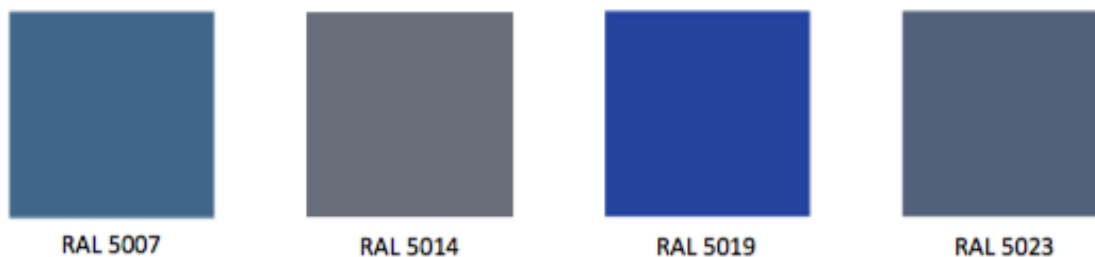


RAL 3011



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).

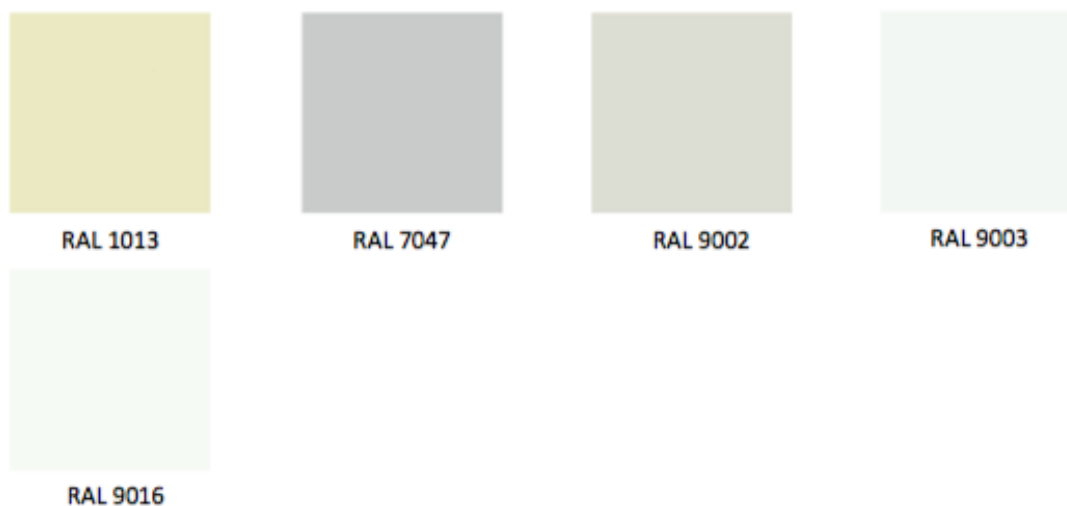
Les portes d'entrée pourront être dans des teintes plus sombres que les contrevents.

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 ^[L]_[SEP]

- ^[L]_[SEP] Gamme des blancs cassés ou gris clairs ^[L]_[SEP]



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). ^[L]_[SEP] Le mur ou le mur bahut sera enduit/crépi selon le nuancier des façades. ^[L]_[SEP]

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



RAL 7004



RAL 7005



RAL 7009



RAL 7023



RAL 7042



RAL 7044

Gamme des ocres



RAL 1001



RAL 1014



RAL 1015

Gamme des verts réservée aux constructions agricoles



RAL 6011



RAL 6021

Cas particulier :

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

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 RÉSEAUX - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES ET RÉSEAUX.

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 ».