

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE

Commune de MARCELLAZ

MODIFICATION N°3 DU PLU

RAPPORT DE PRESENTATION

Mars 2022

Le PLU révisé de la commune de MARCELLAZ a été approuvé le 29 octobre 2015.

Une modification N°1 a été approuvé le 30 novembre 2017.

Une modification n°2 a été approuvée le 15 octobre 2020

Une modification simplifiée N°1 a été approuvé le 25 mai 2020.

Le Maire et Le conseil municipal de MARCELLAZ souhaitent désormais lancer la procédure pour la réalisation d'une modification N°3 du PLU actuellement en vigueur avec 7 objectifs principaux, soit :

- Le classement en zone Ue d'intérêt général et collectif de bâtiments communaux initialement classés en zone Ua avec suppression de l'ER n°12
- La modification de l'OAP n°1
- La suppression de l'OAP n°2 et le reclassement de son périmètre en zone Ub
- La modification de l'OAP n°3
- La création d'un emplacement réservé au lieu-dit de la Crête
- Un toilettage règlementaire afin de modifier certaines règles ou de préciser l'application de certaines autres dans un souci de clarification et d'harmonisation du règlement écrit avec l'évolution du territoire.
- La modification du nuancier de couleur relatif aux coloris des toitures.

2/ LES OBJECTIFS DE LA MODIFICATION N°3 DU PLU

Les élus ont tout d'abord souhaité reclasser en zone Ue deux secteurs du centre bourg accueillant des équipements d'intérêt général et collectifs.

Ces secteurs étant désormais propriété de la commune, il apparaît logique de les reclasser dans une zone réservée aux équipements communaux, ainsi que de supprimer l'ER n°12 dont le terrain a également été acquis par la collectivité.

Concernant les trois orientations d'aménagement et de programmation, il s'agit dans un premier temps de modifier l'OAP n°1 afin de l'adapter aux aménagements récents du centre village.

En effet, une partie des équipements d'intérêt général et collectif a été réalisée, avec notamment les aires de jeux, ainsi que l'implantation de la maison médicale et de la crèche.

Des dessertes routières et piétonnes ont par ailleurs été aménagées, tout comme le carrefour d'entrée dans le village accompagné de ses espaces de stationnements.

Les principes d'aménagement de l'OAP n°1 ont été respectés, néanmoins la commune souhaite réajuster son schéma d'aménagement afin de qualifier les espaces restants à urbaniser au sein du périmètre de l'OAP n°1.

La modification de l'OAP n°2 tient à sa suppression dans la mesure où le secteur est aujourd'hui totalement urbanisé. Il est à ce titre proposé de reclasser la zone AUb concernée par le périmètre de l'OAP n°2 en zone Ub.

En revanche, la commune souhaite acter le principe de la traversée piétonne inscrite au sein de l'OAP n°2 par un nouvel emplacement réservé, qui peut actuellement être inscrit en tant que tel dans le PLU puisque les constructions sont édifiées. Les emprises de ce nouvel emplacement réservé peuvent ainsi être définies précisément.

Cet emplacement réservé portera le n°17 et sera rajouté sur le règlement graphique.

Enfin, la modification de l'OAP n°3 consiste uniquement en la suppression du principe de desserte piétonne qui n'est plus justifiée avec la réalisation de la sécurisation de l'entrée du village et qui n'est plus envisageable avec l'implantation d'un lotissement privé au niveau du tracé pressenti.

Le toilettage réglementaire permettra quant à lui d'une part d'harmoniser les CES afin notamment de faciliter l'habitat de plein pied dans des tènements de surface faible à moyenne. Il conduira d'autre part à la modification de certaines hauteurs de bâtiments tout en gardant les gabarits déjà définis, afin de laisser un peu plus de liberté aux architectes sans pour autant remettre en cause la capacité d'accueil du PLU.

Il s'agira enfin de limiter le nombre de teintes de toitures proposées au sein du nuancier afin de permettre une plus grande cohérence du bâti sur le territoire communal.

Les éléments présentés ci-avant constituent des modifications mineures du PLU qui ne remettent pas en cause son économie générale ni ne concernent la diminution ou la suppression d'une zone A ou d'une zone N.

3/ LA JUSTIFICATION DE LA PROCEDURE DE LA MODIFICATION N°3 DU PLU

L'article L.153-31 du code de l'urbanisme prévoit une procédure de révision du PLU lorsque la commune décide :

« Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

*Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ».*

L'article L.153-45 du code de l'urbanisme prévoit une procédure de modification simplifiée *"lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle."*

L'article L.153-36 du code de l'urbanisme précise que *" Le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions."*

La nature des adaptations apportées dans la présente procédure concerne quelques modifications du règlement graphique et du règlement écrit de la commune sans remise en cause des orientations du PADD du PLU de la commune de MARCELLAZ qui restent inchangées.

Par ailleurs, ces adaptations ne portent ni sur la réduction d'un espace boisé classé, ni sur la réduction d'une zone agricole ou d'une zone naturelle et forestière.

Enfin, elles ne sont pas liées à la correction d'une erreur matérielle.

Il apparaît donc clairement que la procédure à suivre dans ce dossier entre bien dans le cadre de la modification du PLU conformément à l'article L.153-36 du code de l'urbanisme.

4/ LES DOCUMENTS MODIFIES ET LES DISPOSITIONS INTEGREES DANS LE DOCUMENT MODIFIE

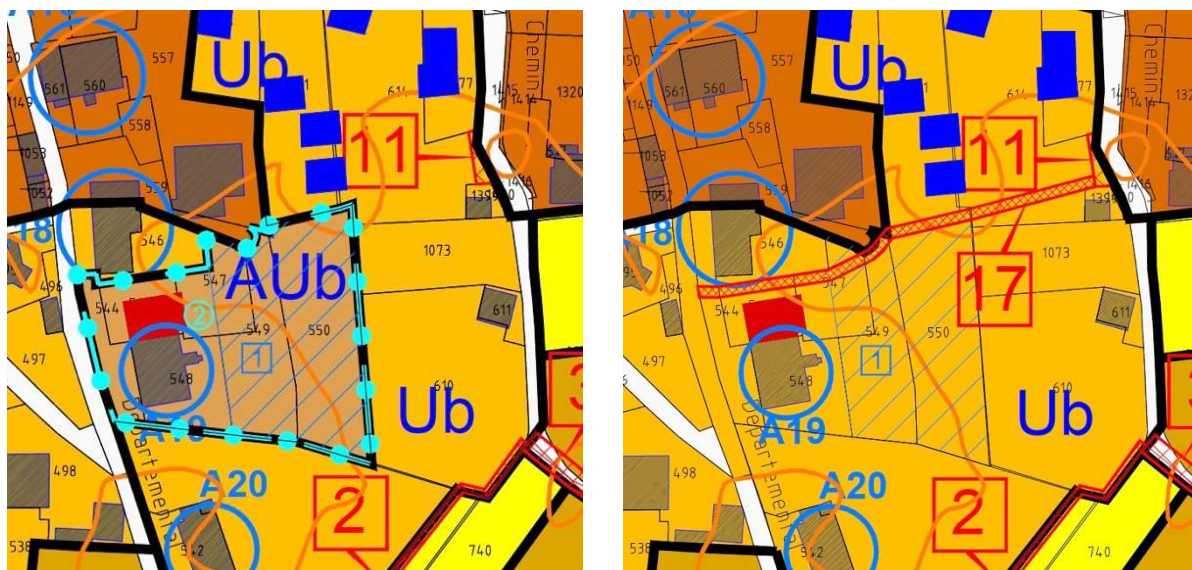
Les changements apportés par cette procédure de modification N°3 du PLU de MARCELLAZ concernent ainsi le règlement graphique, les OAP N° 1, 2 et 3, ainsi que le règlement écrit.

LE REGLEMENT GRAPHIQUE

L'emplacement réservé relatif à la traversée piétonne inscrite dans l'OAP n°2 portera le n°17 et la dénomination suivante : « Création d'un chemin piétonnier dans le secteur de la Crête ».

Ce chemin de 116 mètres linéaires allant de la route départementale à l'Emplacement réservé n°11 sera rajouté sur le règlement graphique.

Ainsi le zonage actuel du PLU ci-dessous est remplacé par le zonage ci-contre :



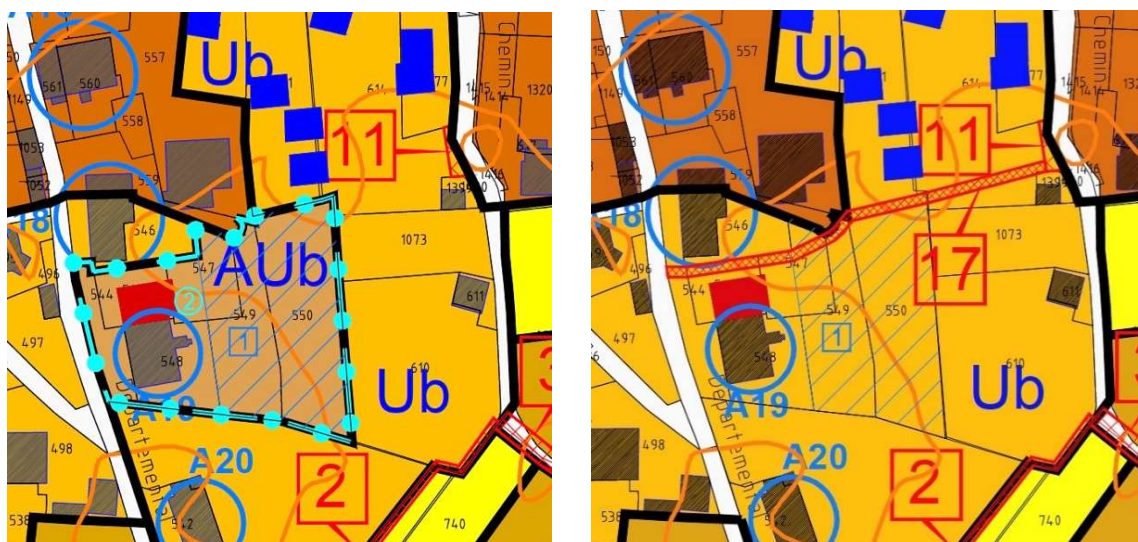
Au sein du chef-lieu, les équipements d'intérêt général et collectif ainsi que le tènement repéré par l'ER n°12 actuellement classés en zone Ua et acquis par la collectivité sont reclassés en zone Ue avec suppression de l'ER n°12 qui n'a plus de justification.

Ainsi le zonage actuel du PLU ci-dessous est remplacé par le zonage ci-contre :



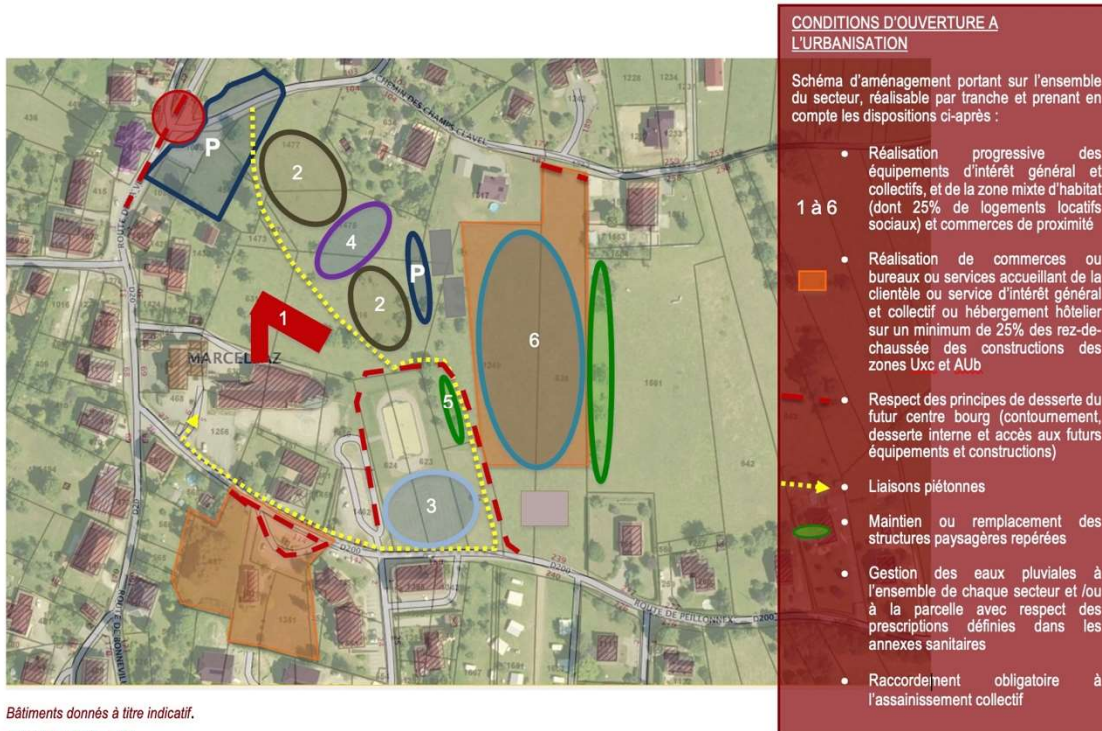
En lien avec la suppression de l'OAP n°2 actuellement urbanisée, le périmètre de ladite OAP est supprimé, le zonage AUb est remplacé par un zonage Ub et un nouvel emplacement réservé n°17 est créé pour identifier l'emprise précise du cheminement piétonnier.

Ainsi le zonage actuel du PLU ci-dessous est remplacé par le zonage ci-contre :



LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°1, 2 ET 3

Le libellé du chapitre « Situation et enjeux » de l'OAP n1 est réajusté et le schéma de principe de l'OAP n°1 est remplacé par le nouveau schéma ci-contre :



Bâtiments donnés à titre indicatif.

POTENTIEL D'ACCUEIL

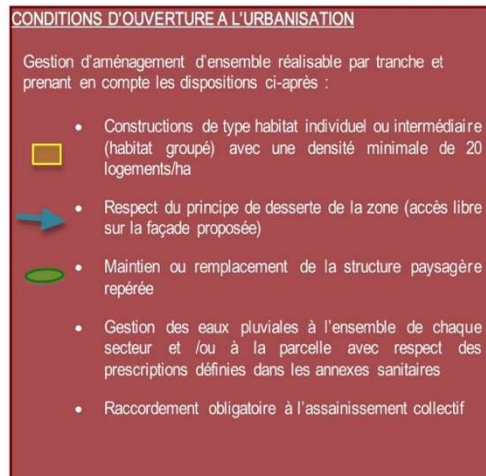
45 logements, tènement d'environ 7'100 m² avec réalisation de 25% de logements locaux sociaux (11 logements).

L'OAP n°2 est supprimée et le schéma de principe de l'OAP n°3 est remplacé par le schéma ci-dessous n'identifiant plus de liaison piétonne :

OAP N°3 : ZONE AUB1 « QUART D'AVOZ »

SITUATION ET ENJEUX

Le tènement concerné par l'OAP n°3 est localisé au nord du chef-lieu dans le hameau de Quart d'Avoz, à proximité immédiate de la zone d'intérêt général et collectif de MARCELLAZ et de son extension qui à terme, permettra un rééquilibrage du village. Cette zone est destinée à l'accueil de logements intermédiaires ou individuels.



OBJECTIFS

Diversifier l'offre de logements pour équilibrer les nombreuses opérations collectives.

POTENTIEL D'ACCUEIL

14 logements, tènement de 7'000 m².

4-1 Zones Ua, Ub, AUb, : article 7 relatif à l'implantation des constructions par rapport aux propriétés voisines

Les articles Ua7, Ub7 et AUb7 seront complétés par le paragraphe suivant :

« Le recul se calcule par rapport aux limites séparatives du terrain d'assiette du projet et s'applique également pour chaque lot de lotissement et pour chaque division parcellaire (notamment permis valant division). »

Justification du complément de la règle.

Les articles Ua7, Ub7 et AUb7 concernant les constructions destinées à l'habitation précisent la règle d'implantation du bâti afin notamment d'observer un recul suffisant pour éviter les problèmes de voisinage.

Néanmoins le règlement écrit ne précisait pas que la règle de droit devait s'appliquer aussi pour les lotissements et les permis valant division pour lesquels les prospects, en l'absence de règle spécifique, sont calculés par rapport au terrain d'assiette de l'opération et non à l'intérieur de celui-ci.

La commune de MARCELLAZ souhaite par conséquent que la règle des reculs s'applique pour chaque type de construction y compris pour les lotissements et les permis valant division.

4-2 Zones Ua, Ub, Ux et AUb, : article 9 relatif au Coefficient d'Emprise au Sol (CES)

Les articles 9 des zones Ua, Ub, Ux et AUb disposent d'une règle limitant le coefficient d'Emprise au Sol (CES). Il est proposé de rajouter un paragraphe afin de déterminer de manière précise les éléments qui rentrent dans le calcul de l'emprise au sol.

Ainsi aux articles 9 des zones Ua, Ub, Ux et AUb, il sera rajouté le paragraphe suivant :

« Rentrent dans le calcul de l'emprise au sol :

- La surface au sol de la partie close et couverte du rez-de-chaussée de la construction mesurée à l'extérieur des murs de façade, garage compris à l'exception des rampes d'accès ;*
- Les surfaces non closes au RDC mais dont la projection au sol est possible : porche, loggia ou terrasses surélevés ou couverts par un toit soutenu par des poteaux ;*
- Les débords de toit portés par des poteaux, alors que les simples débords de toit traditionnels et les balcons ne sont pas compris dans l'emprise au sol ;*
- Un abri de voiture ouvert mais couvert par une toiture supportée par des poteaux ou des murs ;*
- Un garage fermé indépendant de la construction principale ;*
- Un abri de jardin, une annexe, un atelier indépendant, qu'ils soient clos ou couverts ou similaires à l'abri voitures dans les conditions précisées ci-dessus ;*
- Tous les volumes en porte-à faux au-dessus du RDC (un étage décalé par exemple). »*

Par ailleurs le lexique situé en fin du règlement écrit du PLU qui renvoie à la définition des termes employés sera complété afin de préciser ce que l'on entend par « terrasse surélevée »

Terrasse surélevée : Une terrasse est considérée comme surélevée dès qu'elle dépasse 60 centimètres du terrain naturel ou du terrain après terrassement. Ainsi seules les terrasses dépassant 60 centimètres sont prises en compte pour le calcul du Coefficient d'Emprise au Sol.

Justification du complément de la règle :

La définition des éléments qui rentrent dans le calcul du CES peuvent varier selon le choix de chaque commune. La commune de MARCELLAZ a estimé utile de préciser dans son règlement écrit les éléments à prendre en compte dans le calcul du CES. Ce rajout est largement justifié puisqu'il permettra non seulement de préciser la définition du CES mais également d'éviter d'éventuelles procédures contentieuses en la matière.

4-3 Zones Ub et secteur Ub1, : article 9 relatif au Coefficient d'Emprise au Sol (CES)

L'article Ub 9 de la zone Ub qui indique :

« Le coefficient d'emprise au sol (soit le rapport de la surface du terrain occupé par la construction à la superficie de la parcelle) est limité à 0,20.

Dans le secteur Ub1, le coefficient d'emprise au sol est limité à 0,18 »

Sera remplacé par la règle suivante :

« Le coefficient d'emprise au sol (soit le rapport de la surface du terrain occupé par la construction à la superficie de la parcelle) est limité à 0,20 pour l'habitation principale. Il peut être porté à 0,25 dans le cas d'implantation d'annexes non habitables et non accolées au bâtiment principal. En aucun cas le CES du bâtiment principal ne pourra dépasser 0,20. »

« Dans le secteur Ub1, le coefficient d'emprise au sol est limité à 0,18 pour l'habitation principale. Il peut être porté à 0,22 dans le cas d'implantation d'annexes non habitables et non accolées au bâtiment principal. En aucun cas le CES du bâtiment principal ne pourra dépasser 0,18. »

Justification du changement de la règle :

Les annexes couvertes ou closes et couvertes rentrant dans le calcul du CES, il semblait important de ne pas pénaliser les propriétaires fonciers dans leur projet de construction en diminuant le CES des habitations principales pour réaliser lesdites annexes.

Par ailleurs, il semblait utile d'augmenter de manière mesurée le CES dans les zones urbaines conformément aux dispositions de la loi ALUR favorisant la densification, sans pour autant augmenter significativement les capacités d'accueil et sans remettre en cause l'économie générale du document d'urbanisme.

4-4 Zones AUb : article 9 relatif au Coefficient d'Emprise au Sol (CES)

L'article AUb 9 de la zone Ub qui indique :

« Le coefficient d'emprise au sol (soit le rapport de la surface du terrain occupé par la construction à la superficie de la parcelle) est limité 0,20.

Dans le secteur AUb1, le coefficient d'emprise au sol est limité à 0,30. »

Sera remplacé par la règle suivante :

« Le coefficient d'emprise au sol (soit le rapport de la surface du terrain occupé par la construction à la superficie de la parcelle) est limité 0,22.

Dans le secteur AUb1, le coefficient d'emprise au sol est limité à 0,30. »

Justification du changement de la règle :

Dans le cadre du renforcement du centre du village et de la densification souhaitée, il est apparu nécessaire d'augmenter légèrement le CES qui passe de 0,20 à 0,22.

4-5 Zones AUb, : article 10 relatif à la hauteur maximale des constructions

L'article AUb 10 de la zone AUb qui indique :

« La différence d'altitude en tout point de la construction et le point du terrain situé à l'aplomb avant et après terrassement ne doit pas dépasser 10,50 m, avec un gabarit n'excédant pas $R+1+C$ »

« En secteur AUb1, la différence d'altitude en tout point de la construction et le point du terrain situé à l'aplomb avant et après terrassement ne doit pas dépasser 9 m, avec un gabarit n'excédant pas $R+1$. »

Sera remplacé par la règle suivante :

« La différence d'altitude en tout point de la construction et le point du terrain situé à l'aplomb avant et après terrassement ne doit pas dépasser 11,50 m, avec un gabarit n'excédant pas $R+1+C$ »

« En secteur AUb1, la différence d'altitude en tout point de la construction et le point du terrain situé à l'aplomb avant et après terrassement ne doit pas dépasser 9 m, avec un gabarit n'excédant pas $R+1$. »

En définitive, la hauteur maximale et le gabarit des constructions en secteur AUb1 restent inchangés.

Justification du changement de la règle.

Il s'agit simplement de permettre une hauteur de 11,50 mètres au lieu de 10,50 mètres soit 1 mètre de hauteur supplémentaire afin d'autoriser un peu plus de souplesse dans la conception architecturale (hauteur des RDC et des niveaux, pentes de toit) dans la zone AUb proche du centre.

Cette augmentation de la hauteur ne va nullement permettre la création de logements supplémentaires puisque le gabarit imposé (soit R+1+Combles) reste le même.

Par ailleurs, l'OAP impose que 25% des rez-de-chaussée soit des locaux commerciaux ou de service, ou d'intérêt général. Or pour offrir des locaux fonctionnels, il a semblé possible et souhaitable de permettre d'augmenter légèrement la hauteur du bâtiment les abritant sans compromettre la qualité architecturale du secteur puisque, rappelons-le, le gabarit reste inchangé.

4-6 Zones Ux et secteur Uxc : article 2 relatif à l'utilisation et l'occupation du sol admises sous conditions

L'article Ux2 relatif à l'utilisation et l'occupation du sol admises sous conditions indique :

« Dans le secteur Uxc, uniquement les constructions destinées aux commerces, aux bureaux et à l'hébergement hôtelier, sous réserve d'être raccordées aux équipements publics. »

L'article Ux2 sera complété comme suit :

« Dans le secteur Uxc, uniquement les constructions destinées aux commerces, aux bureaux, à l'hébergement hôtelier et aux restaurants, sous réserve d'être raccordées aux équipements publics. »

Justification du complément de la règle :

Le secteur Uxc constitue un espace proche du centre et très attractif pour les services à la population, commerces et autres activités de rencontres et d'animations.

Ainsi le secteur Uxc encourageait l'implantation d'activités économiques diverses sans faire spécifiquement mention des restaurants, puisque seul l'hébergement hôtelier était clairement autorisé.

Or le café du centre village envisage de s'étendre avec l'implantation d'un restaurant dans le secteur Uxc situé face à la Mairie de MARCELLAZ

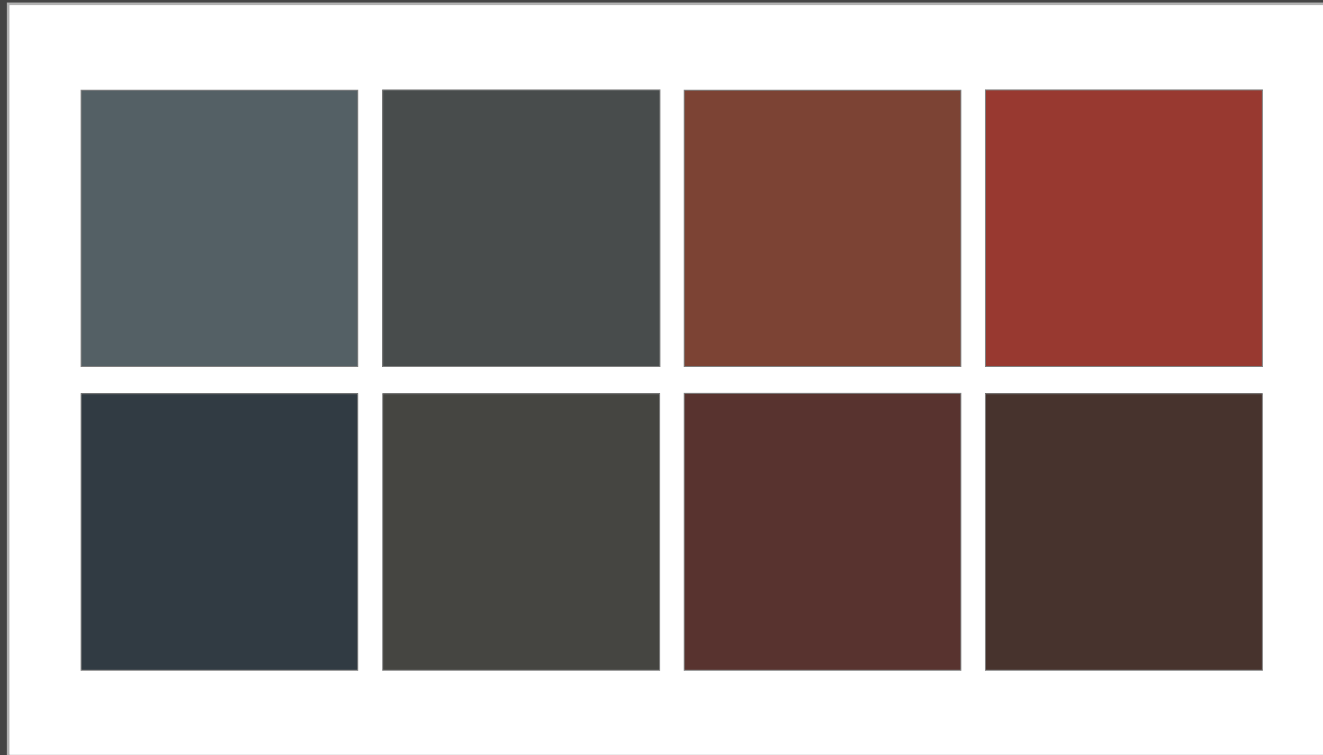
Afin qu'il ne subsiste aucune ambiguïté sur la vocation globale du secteur Uxc de la zone Ux, La commune de MARCELLAZ souhaite compléter la règle en autorisant les restaurants dans le secteur Uxc.

4-7 modification du nuancier de couleur annexé au règlement écrit

L'évolution du nuancier de couleurs a été souhaitée par les élus afin de permettre une plus grande unité des teintes des toitures. Seule la partie traitant des dernières a donc été modifiée. Les nouveaux éléments sont présentés à partir de la page 11.

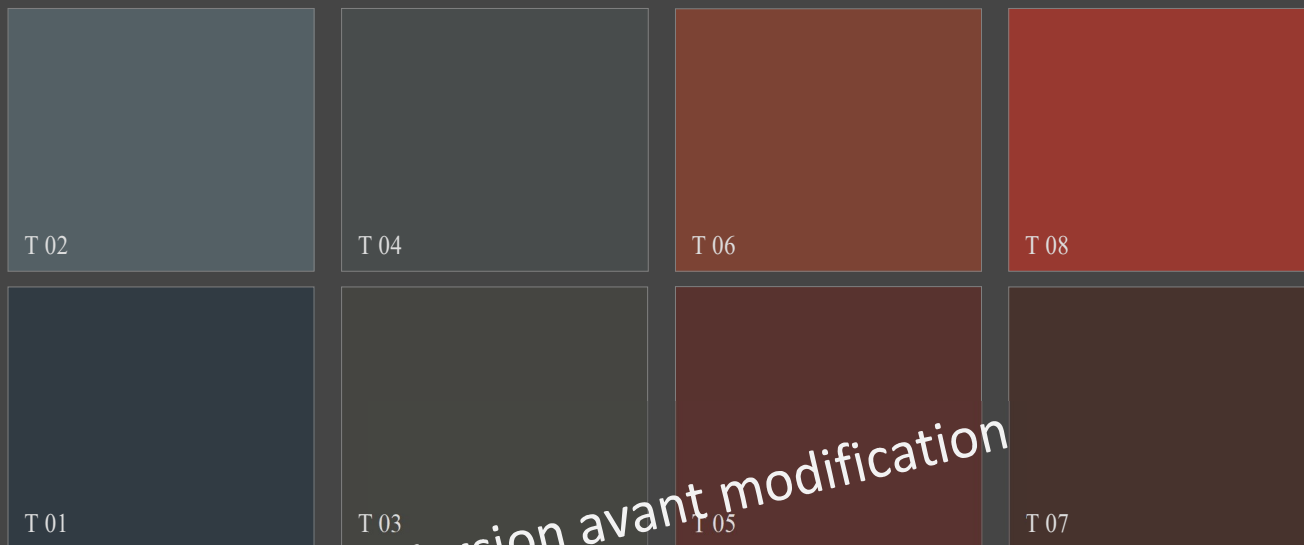
LES SURFACES DU PLU

La zone AU_b perd 0,38 ha au profit de la zone U_b.



RÉFÉRENCES RAL

Palette de 8 couleurs



REFERENCES DES TEINTES

T 01 : bleu gris	RAL 5008
T 02 : gris bleu	RAL 7031
T 03 : gris terre d'ombre	RAL 7022
T 04 : gris signalisation B	RAL 7043
T 05 : brun rouge	RAL 8012
T 06 : brun cuivré	RAL 8004
T 07 : brun acajou	RAL 8016
T 08 : rouge corail	RAL 3016

Concernant les couleurs de la palette des toitures, il importe de se référer aux références du nuancier RAL ; les tonalités ici présentées n'étant données qu'à titre indicatif.

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

Dans la construction communale existante, la gamme des teintes traditionnelles à dominante d'ocre rouge relativement foncé, s'ouvre à des tons plus vifs (rouge, orangé...) affirmant la présence des nouvelles constructions dans le paysage, ainsi qu'à des gris bleus assez soutenus. Il importe, dans la recherche d'une intégration harmonieuse de la construction au paysage, de conserver et prolonger l'esprit des bâtiments traditionnels qui ont apporté les premières touches colorées dans le paysage tout en s'y intégrant dans la "discrétion". C'est pourquoi il s'agit d'éviter les tons vifs ou trop clairs et se laisser guider par les indications données par les constructions alentour.

A dominante chaude, la palette des toitures se compose de 8 tonalités de valeur foncée à moyenne. La gamme des brun-rouges présents dans l'environnement est reprise et enrichie de tons froids et grisés qui peuvent s'insérer dans le paysage en accord avec les constructions existantes (dans la réalité, la teinte choisie paraîtra toujours un peu plus claire et moins franche que sur l'échantillon).



RÉFÉRENCES DES TEINTES

T 01 : bleu grisRAL 5008

T 02 : gris bleuRAL 7031

T 03 : gris terre d'ombre ... RAL 7022
T 04 : gris signalisation B ... RAL 7043

T 05 : brun rougeRAL 8012

T 06 : brun cuivréRAL 8004

T 07 : brun acajou.....RAL 8016

T 08 : rouge corail.....RAL 3016

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

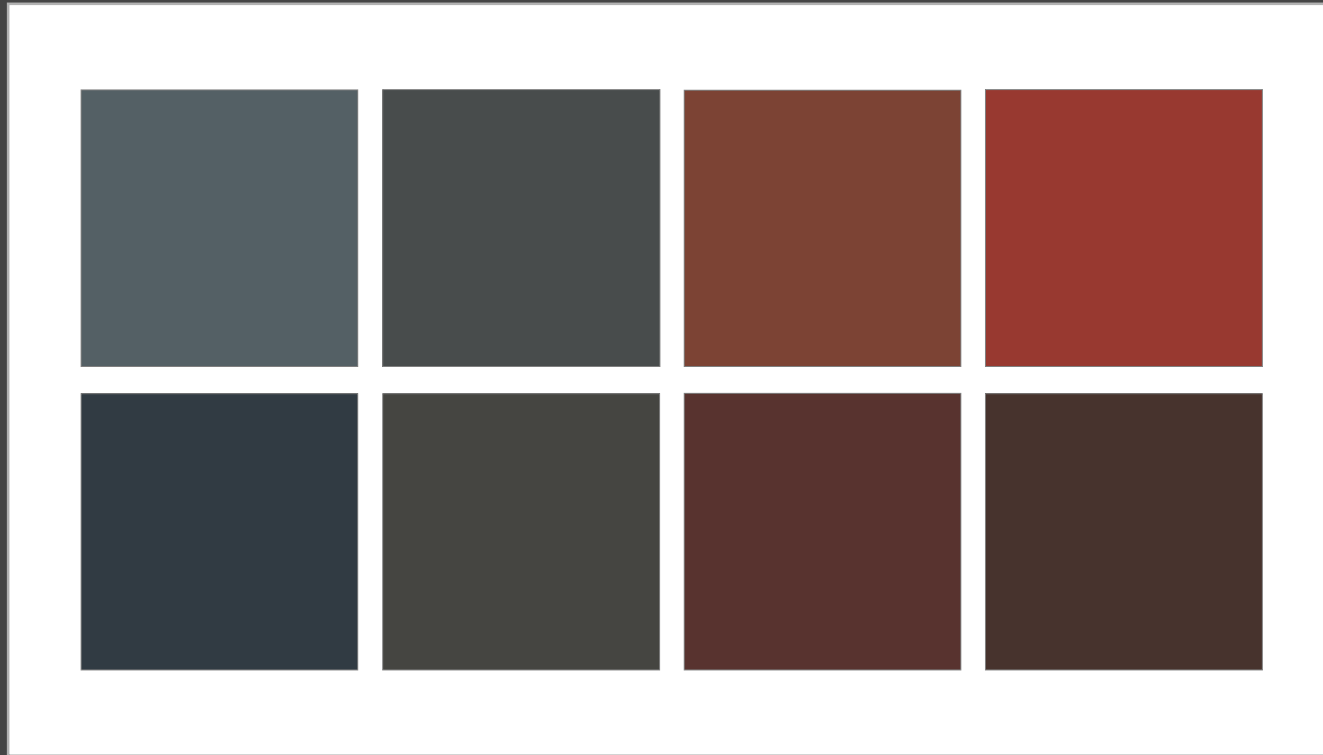
Dans la construction communale existante, la gamme des teintes traditionnelles à dominante d'ocre rouge relativement foncé, s'ouvre à des tons plus vifs (rouge, orangé...) affirmant la présence des nouvelles constructions dans le paysage, ainsi qu'à des gris bleus assez soutenus. Il importe, dans la recherche d'une intégration harmonieuse de la construction au paysage, de conserver et perpétuer l'esprit des bâtiments traditionnels qui ont apporté les premières touches colorées dans le paysage tout en s'y intégrant dans la "discrétion". C'est pourquoi il s'agit d'éviter les tons trop vifs, froids, foncés et/ou clairs et se laisser guider par les indications données par les constructions alentour.

De valeur foncée à moyenne, la palette des toitures, composée de 8 couleurs, se divise en deux familles de tonalités :

- la gamme des brun-rouges (T05 à T08), permettant de s'inscrire dans l'ambiance existante et applicable à l'ensemble des nouvelles constructions principales ou annexes et en cas de rénovation
- des tons froids, foncés et grisés (T01 à T04) destinés uniquement aux annexes des constructions existantes les utilisant déjà afin de conférer une unité à l'ensemble bâti.

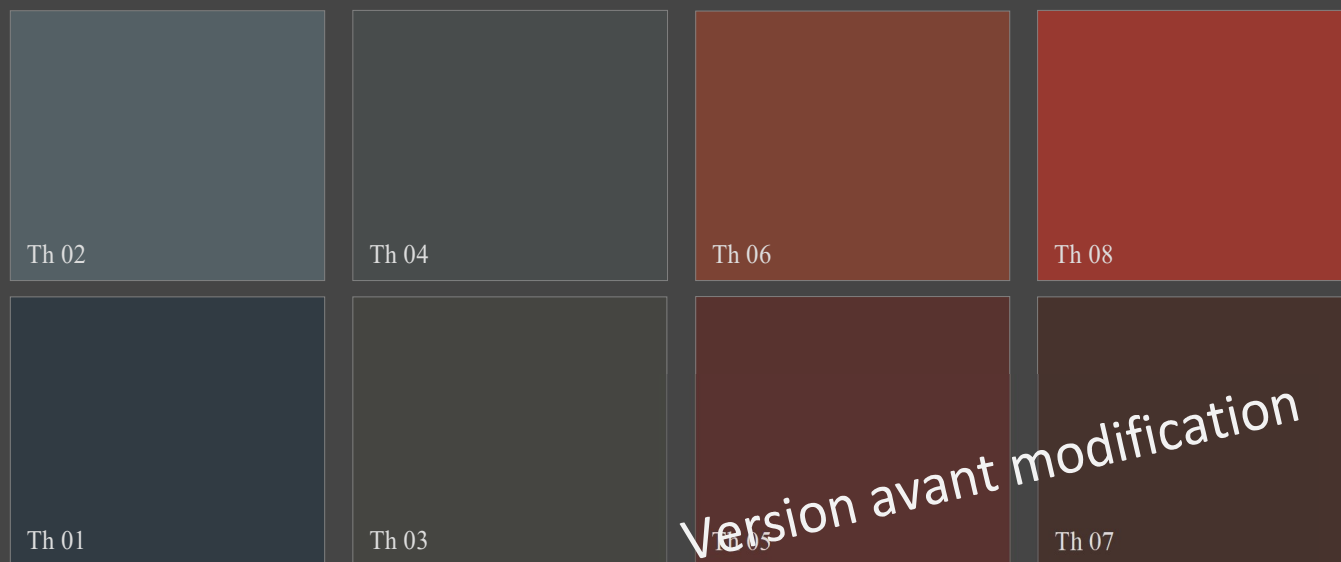
Les références T01, T02, T03 et T04 sont donc interdites, sauf pour les annexes de constructions existantes

Dans la réalité, la teinte choisie paraîtra toujours un peu plus claire et moins franche que sur l'échantillon.



RÉFÉRENCES RAL

Palette de 8 couleurs



REFERENCES DES TEINTES

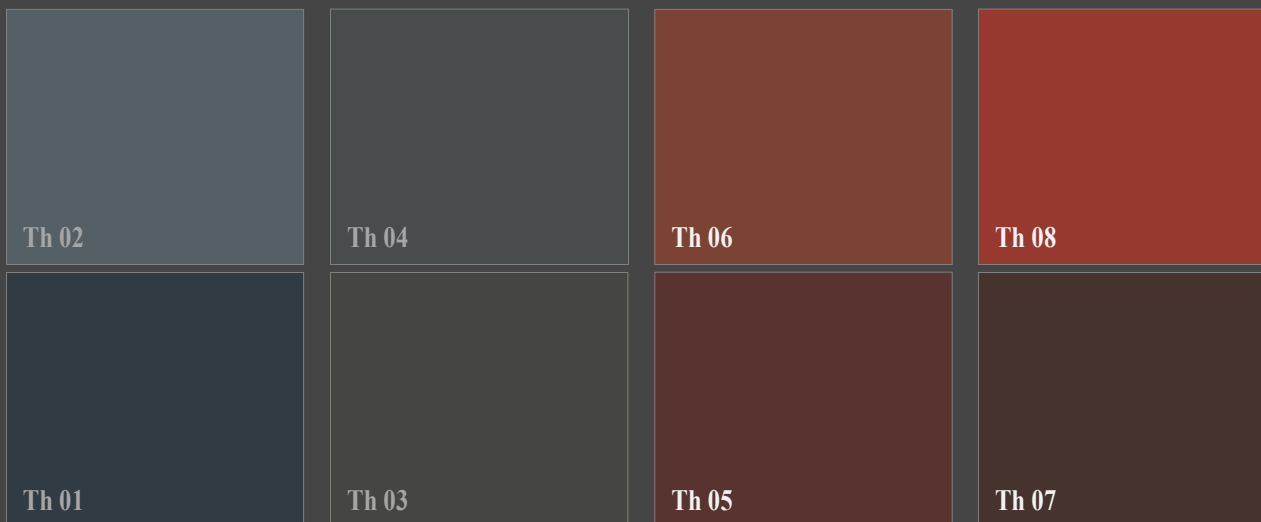
Th 01 : bleu gris	RAL 5008
Th 02 : gris bleu	RAL 7031
Th 03 : gris terre d'ombre	RAL 7022
Th 04 : gris signalisation B	RAL 7043
Th 05 : brun rouge	RAL 8012
Th 06 : brun cuivré	RAL 8004
Th 07 : brun acajou	RAL 8016
Th 08 : rouge corail	RAL 3016

Concernant les couleurs de la palette des toitures, il importe de se référer aux références du nuancier RAL ; les tonalités ici présentées n'étant données qu'à titre indicatif.

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

Il importe, dans la recherche d'une intégration harmonieuse de la construction au paysage, de conserver et prolonger l'esprit et le caractère des bâtiments traditionnels qui ont apporté les premières touches colorées dans l'environnement tout en s'y intégrant dans la "discrétion". C'est pourquoi, lors d'une réhabilitation par exemple, il importe d'éviter les teintes trop vives ou trop claires et de se laisser guider par les indications données par les constructions de même style.

A dominante chaude, la palette des toitures se compose de 8 tonalités de valeur foncée à moyenne. La gamme des brun-rouges présents dans l'environnement est reprise et enrichie de tons froids et grisés qui peuvent s'insérer dans le paysage en accord avec les constructions existantes (dans la réalité, la teinte choisie paraîtra toujours un peu plus claire et moins franche que sur l'échantillon).



RÉFÉRENCES DESTÉINTES

Th 01 : bleu gris	RAL 5008
Th 02 : gris bleu	RAL 7031
Th 03 : gris terre d'ombre	RAL 7022
Th 04 : gris signalisation B	RAL 7043
Th 05 : brun rouge	RAL 8012
Th 06 : brun cuivré	RAL 8004
Th 07 : brun acajou	RAL 8016
Th 08 : rouge corail	RAL 3016

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

Dans la construction communale existante, la gamme des teintes traditionnelles à dominante d'ocre rouge relativement foncé, s'ouvre à des tons plus vifs (rouge, orangé...) affirmant la présence des nouvelles constructions dans le paysage, ainsi qu'à des gris bleus assez soutenus. Il importe, dans la recherche d'une intégration harmonieuse de la construction au paysage, de conserver et perpétuer l'esprit des bâtiments traditionnels qui ont apporté les premières touches colorées dans le paysage tout en s'y intégrant dans la "discrétion". C'est pourquoi, lors d'une réhabilitation notamment, il s'agit d'éviter les tons trop vifs, froids, foncés et/ou clairs et se laisser guider par les indications données par les constructions alentour.

De valeur foncée à moyenne, la palette des toitures, composée de 8 couleurs, se divise en deux familles de tonalités :

- la gamme des brun-rouges (T05 à T08), permettant de s'inscrire dans l'ambiance existante et applicable à l'ensemble des nouvelles constructions principales ou annexes et en cas de rénovation
- des tons froids, foncés et grisés (T01 à T04) destinés uniquement aux annexes des constructions existantes les utilisant déjà afin de conférer une unité à l'ensemble bâti.

Les références T01, T02, T03 et T04 sont donc interdites, sauf pour les annexes de constructions existantes

Dans la réalité, la teinte choisie paraîtra toujours un peu plus claire et moins franche que sur l'échantillon.