

PLU



Plan local d'urbanisme

RÈGLEMENT ÉCRIT

Élaboration du Plu prescrite le
Projet de Plu arrêté le

Vu pour être annexé à la
délibération du conseil
communautaire du
XXX
arrétant le plan local
d'urbanisme de la
communauté de communes
du Val de Bouzanne

Le président,

Date : 20 janvier 2025
Phase : **Étude**

N° de pièce : **4.1**

Gilson & associés Sas
Urbanisme et paysage
4bis, rue Saint-Barthélemy, 28000 Chartres
02 37 91 08 08 / contact@gilsonpaysage.com
www.gilsonpaysage.com



Table des matières

TITRE 1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES	3
TITRE 2 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	11
I - Règles applicables à la zone Ua.....	12
II - Règles applicables à la zone Ub.....	18
III - Règles applicables à la zone Ue.....	24
IV - Règles applicables à la zone Uh.....	27
V - Règles applicables à la zone Uj.....	33
VI - Règles applicables à la zone Ux.....	38
VII - Règles applicables à la zone 1AU.....	42
VIII - Règles applicables à la zone 1AUe.....	49
IX - Règles applicables à la zone 1AUx.....	52
X - Règles applicables à la zone 2AU	56
XI - Règles applicables à la zone 2AUe	58
TITRE 3 DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AGRICOLE.....	60
XII - Règles applicables à la zone A.....	61
TITRE 4 DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE NATURELLE.....	72
XIII - Règles applicables à la zone N	73
Annexe 1 Lexique définissant certains termes utilisés	87
Annexe 2 Liste d'essences pour constituer des haies taillées.....	95
Annexe 3 Intégration architecturale des capteurs solaires.....	96

TITRE 1

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Article 1 **Champ d'application territorial**

Le présent règlement s'applique sur la totalité du territoire de la communauté de communes du Val de Bouzanne (Indre).

Les règles et prescriptions édictées par le PLUi sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol qu'elle soit ou non soumise à déclaration ou à autorisation au titre du Code de l'urbanisme. L'exécution par toute personne publique ou privée, de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols doit être conforme au règlement écrit et graphique du PLUi.

Article 2 **Règles relatives au patrimoine**

Éléments repérés au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation »

La démolition partielle ou totale des **éléments bâtis** (quartiers ou rues, constructions, murs de clôture...) repérés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme et figurant au règlement graphique sera subordonnée à permis de démolir.

Obligatoirement précédés d'une déclaration préalable en application de l'article R.151-43 alinéa 5, les travaux visant à modifier ces éléments devront, dans la mesure du possible, tendre vers leur aspect originel : répartition des volumes, disposition et proportions des ouvertures, nature des matériaux, pentes des toitures, souches de cheminées. En toiture, la tôle bac acier peut être autorisée si elle permet de préserver la structure des bâtiments repérés, elle sera de teinte similaire à celle des matériaux traditionnels locaux ou sombres et mates.

Les murs de clôture seront conservés dans la mesure du possible. Des percements pour accès peuvent être réalisés. Les parties maçonnées des clôtures seront restaurées et préservées pour tendre vers leur aspect originel.

respecter les conditions figurant au présent règlement.

Éléments repérés au titre de l'article L 151-23 » du code de l'urbanisme pour des motifs d'ordre écologique

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, ces prescriptions sont celles prévues aux articles [L. 113-2](#) et L. 421-4. Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les

espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. »

L'arrachage et la coupe à blanc ne permettant pas la reprise des souches, des **éléments végétaux ou naturels** repérés au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme (haies, arbres, boisements, prairies...) et figurant au règlement graphique doivent être précédés d'une déclaration préalable en application de l'article R.151-43 alinéa 5.

Rappel important : ne sont pas soumis à déclaration préalable les travaux relevant de l'entretien des haies, notamment :

- L'élagage
- Le recépage (s'il permet la reprise des souches)
- La suppression d'un arbre mort, malade ou menaçant
- La coupe de sujets ou de branches
- ...

Le remblaiement et l'assèchement des **mares identifiées** repérées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme et figurant au document graphique est interdit.

Archéologie

En application du décret 86-192 relatif à la prise en compte de la protection du patrimoine archéologique dans les procédures d'urbanisme, tout projet d'urbanisme concernant les sites archéologiques devra être soumis pour avis au service régional de l'archéologie. Toute découverte fortuite mobilière ou immobilière intéressant la préhistoire, l'art, l'archéologie et la numismatique doit être signalée immédiatement à la direction régionale des affaires culturelles, service régional de l'archéologie de la région Centre Val-de-Loire soit par l'intermédiaire de la mairie ou de la préfecture du département. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être aliénés ou détruits avant l'examen par un spécialiste mandaté par le conservateur régional. Tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 322-2 du nouveau code pénal.

Article 3 Prise en compte des risques et nuisances

Plan de prévention du risque naturel inondation de la vallée de l'Indre

- Dans toutes les zones et secteurs concernés, sont interdits tous travaux, installations, aménagements et constructions désignés comme tels par le plan de prévention du risque naturel inondation (Ppri) de la vallée de l'Indre.

Il appartient au porteur de projet de consulter le lien suivant :

<https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/>

Axes de ruissellement

Dans les parties du territoire concernées par un axe de ruissellement figurant au document graphique, à l'exception des extensions, toute nouvelle construction ou installation ne pourra être édifiée à moins de 5 m comptés de part et d'autre de l'axe de ruissellement ; dans ces parties de la zone seront interdites toutes ouvertures –dont soupiraux et portes de garage– situées sous le niveau du sol et susceptibles d'être atteintes par les écoulements ; une surélévation d'au moins 0,30 m par rapport à l'altimétrie de la voie de desserte pourra être imposée. Le **remblaiement et toute interruption** des fossés, des talwegs et des axes d'écoulement figurant au règlement graphique est interdit.

Cavités souterraines et terrains prédisposés aux marnières

Une partie de la communauté de communes est soumise aux risques de cavités souterraines et à la prédisposition aux marnières. Dans les périmètres d'inconstructibilité liés à la présence de cavités souterraines repérées au plan des contraintes, toute construction est interdite (y compris

les annexes et extension) en application de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme tant que la présence du risque ne sera pas écartée ; les changements de destination y sont également interdits s'ils exposent davantage de personnes aux risques liés à la présence de cavités souterraines. Il appartient au porteur de projet de consulter le lien suivant :

<https://www.georisques.gouv.fr/donnees/bases-de-donnees/inventaire-des-cavites-souterraines>

Chutes de blocs

Une partie de la communauté de communes comporte des risques de chutes de blocs ; il appartient au porteur de projet de consulter le lien suivant :

<https://www.georisques.gouv.fr/minformer-sur-les-mouvements-de-terrain>

Glissements de terrain

Une partie de la communauté de communes comporte des risques de glissements de terrain ; il appartient au porteur de projet de consulter le lien suivant :

<https://www.georisques.gouv.fr/minformer-sur-les-mouvements-de-terrain>

Retrait gonflement des argiles

Une partie de la communauté de communes est située en zone d'alea (fort, moyen et faible) ; il appartient au porteur de projet de consulter le lien suivant :

<https://www.georisques.gouv.fr/dossiers/exposition-au-retrait-gonflement-des-argiles#/>

Nuisances sonores

Pour connaître les nuisances sonores et pour mettre en œuvre les mesures qui s'imposent comme l'isolement acoustique, il appartient au porteur de projet de consulter le lien suivant :

<https://www.indre.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Environnement/Le-bruit/Le-bruit-des-transports/Nuisances-sonores-liees-aux-infrastructures-de-transports-terrestres>

Article 4 Règles relatives à la valorisation des ressources naturelles

Dans les secteurs repérés au plan de zonage comme « Secteurs protégés en raison de la richesse du sol et du sous-sol dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées », seuls sont autorisés les constructions, installations, travaux et aménagements nécessaires aux carrières et les constructions installations et aménagements nécessaires à la production d'énergie solaire.

Article 4 Article 5 Règles s'imposant aux équipements collectifs

Toutes les règles édictées par le présent règlement pourront ne pas s'appliquer aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif de même qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux collectifs sous réserve d'une bonne insertion architecturale et paysagère (disposition du plan masse, adaptation au terrain, aménagements paysagers...).

~~Article 5~~ **Article 6** Orientations d'aménagement et de programmation

Des orientations d'aménagement et de programmation précisent ou imposent le respect de principes, qu'il s'agisse d'orientations d'aménagement et de programmation dites « sectorielles » ou « thématiques ».

~~Article 6~~ **Article 7** Évolution du bâti existant

Lorsqu'il s'agit de construction de locaux accessoires tels des annexes ou des extensions, de travaux de surélévation, de travaux d'amélioration de constructions existantes, toutes les règles pourront ne pas s'appliquer à condition de ne pas aggraver la situation existante et sous réserve d'une bonne insertion architecturale et paysagère (disposition du plan masse, adaptation au terrain, aménagements paysagers, aspect de la nouvelle construction...).

~~Article 7~~ **Article 8** Traitement environnemental et paysager, isolation, desserte par les réseaux

Les constructions nouvelles, extensions, réhabilitations prendront en compte dans la mesure du possible les objectifs du développement durable :

- utilisation de matériaux renouvelables, récupérables, recyclables,
- intégration à la construction des dispositifs de récupération des eaux de pluie de façon qu'ils ne soient pas vus de l'espace public,
- mise en œuvre d'une isolation thermique efficace tant en hiver qu'en été,
- utilisation d'énergies renouvelables : solaire, géothermie, biomasse ou autre, en veillant à la bonne insertion de ces dispositifs dans le paysage proche et lointain,
- orientation des constructions pour bénéficier des apports solaires directs.

Les clôtures habituellement nécessaires à l'activité agricole ou forestière ainsi que celles habituellement mises en place pour les infrastructures de transport ne sont pas soumises à déclaration.

Espaces non imperméabilisés

Tout projet d'aménagement et de construction devra limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, et prévoir le cas échéant des installations de collecte, de stockage voire de traitement des eaux pluviales et de ruissellement dans les zones délimitées en application du 3° et 4° de l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales.

Rétention des eaux pluviales

Les volumes d'eau pluviale de ruissellement issus des toitures et des surfaces imperméabilisées doivent être retenus sur la parcelle ; les aménagements nécessaires seront à la charge exclusive du propriétaire qui devra réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain (bassins de retenue d'eaux pluviales ou bassins d'orage, cuves enterrées ou non, noues...).

Le débit de fuite est fixé le cas échéant par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux Loire-Bretagne (Sdage) ou les schémas d'aménagement et de gestion des eaux (Sage) locaux.

Selon l'article L212-5-2 du code de l'Environnement, lorsque le schéma d'aménagement et de gestion de l'eau a été approuvé et publié, le règlement et ses documents cartographiques sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de toute installation, ouvrage, travaux ou activités mentionnées à l'article L214-2.

Isolation par l'extérieur

L'autorité compétente en matière d'autorisation du droit des sols pourra déroger aux règles relatives à l'emprise au sol, à la hauteur, à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions pour permettre l'isolation par l'extérieur. Sa décision devra toutefois être motivée et pourra comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

L'isolation thermique par l'extérieur est proscrite sur le bâti repéré au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme et plus généralement, elle est déconseillée sur le bâti ancien (avant 1948). Les pompes à chaleur, climatiseurs et autres matériels similaires seront intégrés dans les bâtiments, ou non visibles depuis le domaine public, ou en cas d'impossibilité technique, dissimulés dans des caissons à ventelles intégrés à la façade ;

Desserte par les réseaux

Toute construction nouvelle et travaux d'aménagements destinés à l'urbanisation devront disposer des infrastructures et ouvrages (fourreaux, chambres...), suffisamment dimensionnés pour permettre le branchement de plusieurs opérateurs de télécommunications très haut débit. Les raccordements aux réseaux de communications électroniques privés seront obligatoirement enterrés.

Lorsque le projet prévoit des bâtiments à usage d'habitation ou d'activité, ceux-ci doivent être desservis par un réseau de distribution d'électricité. Les raccordements aux réseaux (électricité, téléphone...) seront enterrés.

L'alimentation en eau potable et l'assainissement des eaux domestiques usées, la collecte et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur. Lorsque le projet prévoit des bâtiments à usage d'habitation, ceux-ci doivent être desservis par un réseau de distribution d'eau potable sous pression raccordé aux réseaux publics. Lorsque le projet porte sur la création d'une zone industrielle ou la construction d'établissements industriels groupés, l'autorité compétente peut imposer la desserte par un réseau recueillant les eaux résiduaires industrielles les conduisant, éventuellement après un prétraitement approprié, soit au système de collecte des eaux usées, si ce mode d'évacuation peut être autorisé compte tenu notamment des prétraitements, soit à un dispositif commun d'épuration et de rejet en milieu naturel.

Équipements techniques

Équipements et ouvrages techniques tels qu'éoliennes individuelles, citerne d'hydrocarbure ou gaz, pompe à chaleur, climatiseurs etc. ne devront pas constituer une gêne pour le voisinage, notamment sonore. Sauf impossibilité technique et à l'exception des éoliennes individuelles, ils ne devront pas être visibles du domaine public et dans tous les cas, ils devront être dissimulés par des dispositifs tels que murs, bardages à claire-voie, haies pour les intégrer au paysage naturel et urbain.

Article 8 Article 9 Desserte par les voies, stationnement

Sécurité, visibilité routières, accessibilité des secours

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette

sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique et des voies de desserte internes aux établissements.

La superficie moyenne d'une place de stationnement est de 25 m² dégagement compris. Les dimensions minimales de référence de chaque emplacement seront : longueur 5 m et largeur 2,50 m, ces emplacements devant être clairement matérialisés. L'accès des stationnements réalisés dans la marge de recul d'une voie publique devra s'opérer par l'intérieur de la propriété et non directement sur la voie publique.

Toute opération d'aménagement d'ensemble (lotissement, permis de construire groupé...) devra prévoir au moins autant de places de stationnement sur le futur espace collectif qu'il y aura de logements ; ces places ne pourront être affectées à une construction.

Stationnement des caravanes

Dans toutes les zones, les caravanes ne constituant pas la résidence de leur utilisateur ne sont autorisées que si elles sont entreposées, en vue de leur prochaine utilisation, dans des bâtiments ou remises situés sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.

Article 9 Article 10 Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations

Il est rappelé que toutes les autorisations d'urbanisme sont délivrées « sous réserve du droit des tiers ».

Il faut noter aussi que nonobstant les règles du plan local d'urbanisme, les autres réglementations s'appliquent et s'imposent le cas échéant. Pour n'en citer que quelques-unes : le Code civil, le Code rural, le Code de l'Environnement, le Code forestier, le règlement sanitaire départemental...

Article 10 Article 11 Rappels : permis, déclarations préalables, autorisation

- Par délibération du conseil communautaire, le permis de démolir (constructions et murs de clôture) est applicable sur l'ensemble du territoire communautaire.
- Par délibération du conseil communautaire, les clôtures y compris portails et portillons sont soumises à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire communautaire.
- Par délibération du conseil communautaire, les ravalements sont soumis à déclaration prévue aux articles R.421-17.1 du Code de l'Urbanisme, sur l'ensemble de la communauté de communes.
- Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.421-17 et suivants du Code de l'Urbanisme, sur l'ensemble de la communauté de communes.
- Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés suivant les articles L.311-1 à L.312-1 du Code Forestier.
- Article L 111-15 : « *Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démolí, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement.* »

~~Article 11~~ **Article 12** **Division du territoire en zones**

Nota : dans le cas où une parcelle se trouve à cheval sur plusieurs zones, les règles applicables à chaque zone demeurent applicables aux parties qu'elles concernent.

Le territoire couvert par le présent plan local d'urbanisme est divisé en quatre catégories de zones :

- les zones urbaines désignées par l'indice U et auxquelles s'appliquent les dispositions du titre II du présent règlement. Il s'agit des zones urbaines **Ua** (et son secteur **Uap**), **Ub**, **Ue**, **Uh**, **Uj** et **Ux** ;
- la zone d'urbanisation future **1AU**, **1AUx**, **1AUe** et **2AU**, **2AUe** ;
- la zone agricole désignée par l'indice **A** et ~~ses secteurs~~ ~~le secteur~~ **Ae**, **Ax**, **Al**, auxquels s'appliquent les dispositions du titre III du présent règlement ;
- la zone naturelle désignée par l'indice **N** et ses secteurs **Nl**, **Nx** et **NeNj** auxquels s'appliquent les dispositions du titre IV du présent règlement.

Ces diverses zones et leurs secteurs figurent sur le document graphique du règlement joint au dossier.

À l'intérieur de ces zones, sont délimités :

- les équipements, réseaux et **emplacements réservés** auxquels s'appliquent les dispositions des articles L.151-38 et suivants du code de l'urbanisme. Les emplacements réservés sont repérés sur les documents graphiques par un numéro et sont répertoriés sur la liste des emplacements réservés figurant sur les documents graphiques ;
- les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, tels qu'inondations, incendies de forêt, érosion, affaissements, éboulements, avalanches, ou de risques technologiques justifient que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols ;
- les éléments de paysage, les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique, et notamment les secteurs dans lesquels la démolition des immeubles est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir.

~~Article 12~~ **Article 13** **Adaptations mineures de certaines règles**

Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

~~Article 13~~ **Article 14** **Composition du règlement**

Chaque zone comporte un corps de règles décomposées en trois chapitres :

Lorsqu'un article n'est pas réglementé, il est tout bonnement supprimé.

Caractère de la zone

Chapitre 1 - Affectation des sols et destination des constructions

Article 1.1 : Constructions, usages des sols et natures d'activités interdits et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités (articles R151-27 à R151-29 et R151-30 à R151-36)

Article 1.2 : Mixité fonctionnelle et sociale (articles R151-36 à R151-37)

Chapitre 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Volumétrie et implantation des constructions (articles R151-39 à R151-40)

Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Implantation par rapport aux limites séparatives

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Emprise au sol des constructions

Hauteur des constructions

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (articles R151-41 à R151-42)

1 : Aspect extérieur, ~~des constructions nouvelles, bâti existant~~

~~2 : Bâti repéré au titre de l'article L151-19~~

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions (articles R151-43)

Clôtures

Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Éléments repérés au titre de l'article L151-19 ou de L151-23 du code de l'urbanisme

Obligations imposées en matière d'aires de stationnement

Chapitre 3 - Équipements et réseaux

Desserte par les voies publiques ou privées (articles R151-47 à R151-48)

Desserte par les réseaux (articles R151-49 à R151-50)

TITRE 2

DISPOSITIONS APPLICABLES

AUX ZONES URBAINES

I - Règles applicables à la zone Ua

Il s'agit d'une zone urbaine correspondant principalement au bâti ancien.

Elle comprend le secteur **Uap** qui correspond aux secteurs de centre-ville.

Des prescriptions figurent aux **dispositions générales**, elles doivent être consultées.

Une ou plusieurs **orientations d'aménagement et de programmation** concernent cette zone, sectorielles ou thématiques ; leurs principes doivent être respectés en termes de compatibilité.

1. Affectation des sols et destination des constructions

Ua 1.1 Constructions, usages des sols et natures d'activités interdits et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités

	Destinations	Sous-destinations	Ua	Uap	
Constructions	Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Autorisées s'il s'agit d'annexes ou d'extensions compatibles avec l'environnement habité		
		Exploitation forestière	Autorisées s'il s'agit d'annexes ou d'extensions compatibles avec l'environnement habité		
	Habitation	Logement	Autorisées		
		Hébergement	Autorisées		
	Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		Autorisées si elles sont compatibles avec les infrastructures existantes, avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance et d'aspect extérieur	
			Restauration	Autorisées si elles sont compatibles avec les infrastructures existantes, avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance et d'aspect extérieur	
		Commerce de gros		Autorisées si elles sont compatibles avec les infrastructures existantes, avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance et d'aspect extérieur	
				Interdites si leur surface de plancher égale ou supérieure à 300 m²	
		Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		Autorisées si elles sont compatibles avec les infrastructures existantes, avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance et d'aspect extérieur	
		Cinéma		Autorisées si elles sont compatibles avec les infrastructures existantes, avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance et d'aspect extérieur	
		Hôtel		Autorisées si elles sont compatibles avec les infrastructures existantes, avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance et d'aspect extérieur	
		Autres hébergements touristiques		Autorisées si elles sont compatibles avec les infrastructures existantes, avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance et d'aspect extérieur	
	Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux & bureaux accueillant public bureaux d'admin. publ. et assim.		Autorisées s'ils sont compatibles avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance	
		Locaux techn. et industriels d'admin. publiques et assimilés		Autorisées s'ils sont compatibles avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance	
		Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		Autorisées s'ils sont compatibles avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance	
		Salles d'art et de spectacles		Autorisées s'ils sont compatibles avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance	
		Équipements sportifs		Autorisées s'ils sont compatibles avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance	

	Destinations	Sous-destinations	Ua	Uap
Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire		Lieux de culte	Autorisées s'ils sont compatibles avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance	
		Autres équipements recevant du public	Autorisées s'ils sont compatibles avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance	
		Industrie	Interdites	
		Entrepôt	Autorisées si elles sont compatibles avec les infrastructures existantes, avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance et d'aspect extérieur	Interdites
		Bureau	Autorisées si elles sont compatibles avec les infrastructures existantes, avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance et d'aspect extérieur	
		Centre de congrès et d'exposition	Autorisées si elles sont compatibles avec les infrastructures existantes, avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance et d'aspect extérieur	
		Cuisine dédiée à la vente en ligne	Autorisées s'ils sont compatibles avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance	
Usages des sols, natures d'activités, affectations des sols, activités		Affouillements et exhaussements de sol	Autorisés s'ils sont nécessaires aux constructions, usages des sols, natures d'activités, affectations des sols, activités autorisées dans la zone	
		Hébergement d'animaux	Interdits	
		Groupes de garages individuels	Autorisés si elles sont compatibles avec les infrastructures existantes, avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance et d'aspect extérieur	
		Dépôts de véhicules	Autorisées : - dans des bâtiments existants - ou si le dépôt compte moins de 5 véhicules	Autorisées : - dans des bâtiments existants - ou si le dépôt compte moins de 5 véhicules
		Dépôts de matériaux (ferailles, démolition...)	Autorisées si elles sont compatibles avec les infrastructures existantes, avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance et d'aspect extérieur	Interdits
		Stationnement de caravanes sur un terrain nu	Interdits	
		Aménagement de terrains de stationnement de caravanes	Interdits	
		Aménagement de terrains de camping et de caravaning	Autorisées si elles sont compatibles avec les infrastructures existantes, avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance et d'aspect extérieur	
		Ouverture de carrière	Interdits	
		Installation de caravanes constituant la résidence de leur utilisateur	Interdits	
		Installations classées pour la protection de l'environnement	Autorisées si elles sont compatibles avec les infrastructures existantes, avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance et d'aspect extérieur	
		Abris pour animaux	Autorisées si elles sont compatibles avec les infrastructures existantes, avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance et d'aspect extérieur	Interdits
		<u>Installations photovoltaïques au sol</u>	Autorisées	Autorisées

2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Ua 2.1 Volumétrie et implantation des constructions

En référence à l'article R.151-21 du code de l'urbanisme, les lots bâtis ou à bâtir issus de divisions devront respecter les dispositions du présent article.

Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

De manière générale, l'implantation des constructions principales devra préserver la cohérence du front bâti, ce qui n'exclut pas des implantations en léger décalage (inférieur à 1 m) par rapport aux constructions voisines.

Locaux accessoires en annexes (ex. : abris de jardin) d'une emprise au sol inférieure ou égale à 30 m² : article non réglementé.

Implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent jouxter au moins une limite séparative.

Locaux accessoires en annexes (ex. : abris de jardin) d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m² et d'une hauteur hors tout inférieure ou égale à 3,50 m : article non réglementé.

Hauteur des constructions

Constructions d'une emprise au sol supérieure à 30 m²: le nombre de niveaux ne pourra pas dépasser R + 1 + C ; il ne sera aménagé qu'un seul niveau habitable dans le comble ; dans les espaces protégés (~~site patrimonial remarquable~~, périmètre de monument historique...), il pourra être exigé une harmonisation des gabarits et des héberges.

Secteur Uap : le nombre de niveaux ne pourra pas dépasser R + 2 + C ; il ne sera aménagé qu'un seul niveau habitable dans le comble ; dans les espaces protégés (~~site patrimonial remarquable~~, périmètre de monument historique...), il pourra être exigé une harmonisation des gabarits et des héberges.

Constructions d'extension d'une construction existante: leur hauteur mesurée à l'égout du toit ou mesurée hors tout ne pourra dépasser celle de la construction existante sur laquelle elle s'appuie.

Constructions d'annexe d'une emprise au sol inférieure ou égale à 30 m²: leur hauteur ne dépassera pas 3,5 m hors tout et 2,5 m à l'égout du toit.

Constructions couvertes par une toiture terrasse: leur hauteur ne pourra dépasser 3.5 m hors tout.

Ua 2.2 Qualité urbaine, architecturale environnementale et paysagère

Aspect extérieur des constructions

Prescriptions générales

L'autorisation d'utilisation du sol, de lotissement ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

La discrétion des constructions sera de mise et tout pastiche d'architecture interdit (exemple : colonnes, frontons...); les constructions présenteront des volumes simples, sans décor, gardant une échelle et une allure berrichonne.

Les constructions, leurs annexes et extensions, doivent s'intégrer avec harmonie et cohérence dans leur environnement, être adaptées au relief du terrain et s'intégrer dans le paysage.

Les éléments tels qu'antenne, parabole, pompe à chaleur, climatiseur, réserve d'eau de pluie ne doivent pas être visibles du domaine public.

Réhabilitation de constructions, annexes et extensions de constructions existantes

La restauration et la réhabilitation des constructions existantes intégreront globalement les caractéristiques architecturales locales.

En toiture, constructions neuves ou existantes, les systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques sont autorisés, y compris sur les constructions existantes, sous réserve :

- de ne pas être visibles de l'espace public,
- de ne pas être installés sur du bâti ancien couvert en petites tuiles plates de pays
- de ne pas être visibles dans une perspective monumentale
- qu'ils soient de ton uni, de couleur noir mat sans effet de grille
- qu'ils soient intégrés à la couverture, les panneaux ne devant pas être disposés en saillie,
- qu'ils soient disposés en cohérence et composés avec les ouvertures en toiture et façade,
- que la nappe de panneaux reste d'une forme simple, non crénelée.



Il sera privilégiée une implantation privilégiant les annexes moins visibles, les bâtiments de type industriel et les couvertures en ardoises sur lesquelles ils seront encastrés

Façades

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit est interdit.

Les enduits de finition seront de teinte beige sable soutenu, similaire aux enduits anciens de la localité ou de la même couleur que l'enduit d'origine pour les constructions non traditionnelles (par exemple un enduit tyrolien coloré sur une construction éclectique du début du XXème siècle); **En Uap, les coffres de volets roulants sur des ouvertures donnant directement sur l'espace public sont interdits.**

Les volets roulants sont autorisés. Sur les façades implantées le long du domaine public, ils sont autorisés s'ils ne sont pas posés en saillie de la façade et s'ils sont cachés par un lambrequin de la même couleur que celle des huisseries. Le maintien des volets battants traditionnels est vivement recommandé.

En Uap, les coffres de volets roulants sur des ouvertures donnant directement sur l'espace public sont interdits

Aspect des couvertures

Les constructions d'une emprise au sol supérieure à 30 m² présenteront des volumes simples, sur plan rectangulaire avec le faîtage dans le sens de la longueur, des toitures avec au moins deux pentes d'une valeur minimale de 35° comptés à partir de l'horizontale.

Les pentes des toitures originelles des constructions édifiées avant 1950 devront être respectées. Les vérandas et abris de jardin peuvent présenter d'autres pentes –y compris une seule pente– sous réserve de cohérence architecturale avec la construction principale.

Les constructions seront couvertes en petites tuiles plates de terre cuite de pays de tons brun rouge (65 u/m², rives scellées sans tuiles à rabat) ou en ardoises naturelles de dimensions 22x32cm posées au crochet inox teinté noir ou en matériaux similaires d'aspect et de pose. Si la construction principale n'est pas couverte en matériau autorisé ci-avant, en cas de réfection d'autres matériaux pourront être acceptés sous réserve d'une bonne insertion architecturale et paysagère ; la tôle ondulée est interdite.

Lorsqu'un groupe de constructions présentant une homogénéité de couverture ou défini comme tel sur une orientation d'aménagement et de programmation, dans ce cas le seul matériau autorisé pour la construction principale sera celui caractérisant ce groupe de constructions.

Les seules ouvertures autorisées sont les suivantes.



Les fenêtres de toit (communément appelés « Velux ») seront intégrées à la toiture et les coffres de stores et volets roulants en saillie sont interdits. Elles seront implantées sur un même axe horizontal et en partie basse de la toiture.

Les constructions d'une emprise au sol inférieure ou égale à 30 m² (dont les locaux accessoires tels les annexes et les extensions y compris vérandas et abris de jardin), peuvent présenter d'autres pentes –y compris une seule pente sous réserve de cohérence architecturale avec la construction principale. Les toitures terrasses sont autorisées si elles sont végétalisées, couvertes en zinc pré patiné (c'est-à-dire mat et non réfléchissant) ou tout matériau similaire d'aspect. En plus des matériaux autorisés pour la construction principale listés ci-dessus, peuvent être acceptés en plus : les bardeaux d'asphalte (« shingle ») de teinte noire ou brun-rouge, le bois, la tôle métallique nervurée pré-peinte (« bac acier ») de teinte mate et non réfléchissante, le verre, ou tout matériau similaire d'aspect.

Les charreteries (ou *car ports*) seront réalisées uniquement en bois et leur couverture en zinc pré patiné, ou tout matériau similaire d'aspect ; si cette dernière n'est pas visible de l'espace public elle pourra être réalisée en tôle métallique nervurée pré-peinte (« bac acier ») ou tout matériau similaire d'aspect.

Ua 2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Clôtures

Dans les zones inondables (atlas des zones inondables et plan de prévention du risque naturel inondation de la vallée de l'Indre), les clôtures ne doivent pas s'opposer au libre écoulement de l'eau.

Les clôtures le long des voies ouvertes à la circulation publique seront édifiées à l'alignement de manière à perpétuer la continuité du bâti. Elles seront constituées uniquement de :

- murs soit réalisés en maçonnerie enduite à pierre vue de roche locale soit en maçonnerie enduite dans des tons garantissant une cohérence architecturale avec la construction principale ; l'ensemble d'une hauteur maximale de 2,0 m (1,5 m étant la hauteur recommandée) ; lorsqu'il s'agit de travaux de prolongement ou d'amélioration de murs existants d'une hauteur plus importante, dans ce cas le

prolongement peut être réalisé en respectant la même hauteur que celle du mur existant. Les murs seront terminés par un chaperon réalisé soit en moellon hourdé au mortier à deux pentes ou en arrondi, soit en tuile, brique ou ardoise.

- les murets de 0,80 m de hauteur maximum soit réalisés en maçonnerie enduite à pierre vue de roche locale soit en maçonnerie enduite dans des tons garantissant une cohérence architecturale avec la construction principale, surmontés ou non de grille métallique ou de lice(s) l'ensemble ne dépassant pas 2,0 m (1,5 m étant la hauteur recommandée) ; les murets seront terminés par un chaperon réalisé soit en moellon hourdé au mortier à deux pentes ou en arrondi, soit en tuile, brique ou ardoise ;
- les grillages ou treillages ou treillis soudés de 2,0 m de hauteur maximum (1,5 m étant la hauteur recommandée), de couleur sombre, doublés ou non d'une haie constituée d'essences décrites à la liste jointe en annexe au présent règlement. Les soubassements en béton ne pourront dépasser 20 cm de hauteur.

Eléments végétaux repérés au titre de l'article L151-19 ou L151-23 du code de l'urbanisme

Tout **arrachage ou coupe à blanc ne permettant pas la reprise des souches**, d'une « **haie stratégique** » repérée comme telle au document graphique « Classification des haies repérées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme » sur un linéaire supérieur à 50 m, en une ou plusieurs fois sur la même portion de haie et la même unité foncière, sera soumis aux compensations figurant dans l'orientation d'aménagement « Renforcer le réseau de trames écologiques ».

Tout arrachage, abattage, partiel ou total, toute modification d'éléments végétaux ou naturels repérés au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme autres que les haies décrites ci-dessus (arbres, boisements...) sera subordonné à des plantations nouvelles respectant l'esprit du lieu ou la fonctionnalité de l'élément repéré concerné et composées d'essences locales équivalentes ou à d'autres mesures compensatoires visant à améliorer la qualité paysagère (dissimulation ou amélioration d'une construction, création d'un système talus-haie-fossé, réhabilitation d'un chemin creux, plantation d'arbres fruitiers haute-tige, suppression d'un point noir paysager...) ou environnementale (rétablissement d'un milieu propice à la biodiversité, enrichissement des strates d'une haie, restauration d'une mare, création de bandes enherbées le long d'un écoulement permanent ou non, de rétablissement de la continuité de haies, amélioration d'une ripisylve, amélioration d'un ensemble de haies...).

Ua 2.4 Obligations imposées en matière d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques ; les exigences pour le stationnement des personnes à mobilité réduite (en termes de caractéristiques et de quantité) devront être intégrées aux aménagements.

II - Règles applicables à la zone Ub

Il s'agit d'une zone urbaine correspondant principalement au bâti postérieur aux années 1950. Des prescriptions figurent aux **dispositions générales**, elles doivent être consultées. Une ou plusieurs **orientations d'aménagement et de programmation** concernent cette zone, sectorielles ou thématiques ; leurs principes doivent être respectés en termes de compatibilité.

1. Affectation des sols et destination des constructions

Ub 1.1 Constructions, usages des sols et natures d'activités interdits et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités

	Destinations	Sous-destinations	
Constructions	Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Autorisées s'il s'agit d'annexes ou d'extensions compatibles avec l'environnement habité
		Exploitation forestière	Autorisées s'il s'agit d'annexes ou d'extensions compatibles avec l'environnement habité
	Habitation	Logement	Autorisées
		Hébergement	Autorisées
	Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Autorisées si elles sont compatibles avec les infrastructures existantes, avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance et d'aspect extérieur
		Restauration	Autorisées si elles sont compatibles avec les infrastructures existantes, avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance et d'aspect extérieur
		Commerce de gros	Autorisées - si elles sont compatibles avec les infrastructures existantes, avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance et d'aspect extérieur - et si leur surface de plancher égale ou supérieure à 300 m ²
		Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Autorisées si elles sont compatibles avec les infrastructures existantes, avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance et d'aspect extérieur
		Cinéma	Autorisées si elles sont compatibles avec les infrastructures existantes, avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance et d'aspect extérieur
		Hôtel	Autorisées si elles sont compatibles avec les infrastructures existantes, avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance et d'aspect extérieur
		Autres hébergements touristiques	Autorisées si elles sont compatibles avec les infrastructures existantes, avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance et d'aspect extérieur
	Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux & bureaux accueillant public bureaux d'admin. publ. et assim.	Autorisées s'ils sont compatibles avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance
		Locaux techn. et industriels d'admin. publiques et assimilés	Autorisées s'ils sont compatibles avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance
		Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Autorisées s'ils sont compatibles avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance
		Salles d'art et de spectacles	Autorisées s'ils sont compatibles avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance

	Destinations	Sous-destinations	
		Équipements sportifs	Autorisées s'ils sont compatibles avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance
		Lieux de culte	Autorisées s'ils sont compatibles avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance
		Autres équipements recevant du public	Autorisées s'ils sont compatibles avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance
	Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire	Industrie	Interdites
		Entrepôt	Interdites
		Bureau	Autorisées si elles sont compatibles avec les infrastructures existantes, avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance et d'aspect extérieur
Centre de congrès et d'exposition		Autorisées si elles sont compatibles avec les infrastructures existantes, avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance et d'aspect extérieur	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Autorisées s'ils sont compatibles avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance	
Usages des sols, natures d'activités, affectations des sols, activités	Affouillements et exhaussements de sol		Autorisés s'ils sont nécessaires aux constructions, usages des sols, natures d'activités, affectations des sols, activités autorisées dans la zone
	Hébergement d'animaux		Interdits
	Groupes de garages individuels		Autorisés si elles sont compatibles avec les infrastructures existantes, avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance et d'aspect extérieur
	Dépôts de véhicules		Autorisées : - dans des bâtiments existants - ou si le dépôt compte moins de 5 véhicules
	Dépôts de matériaux (ferrailles, démolition...)		Autorisés si elles sont compatibles avec les infrastructures existantes, avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance et d'aspect extérieur
	Stationnement de caravanes sur un terrain nu		Interdits
	Aménagement de terrains de stationnement de caravanes		Interdits
	Aménagement de terrains de camping et de caravaning		Autorisées si elles sont compatibles avec les infrastructures existantes, avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance et d'aspect extérieur
	Installation de caravanes constituant la résidence de leur utilisateur		Interdits
	Ouverture de carrière		Interdits
	Installations classées pour la protection de l'environnement		Autorisées si elles sont compatibles avec les infrastructures existantes, avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance et d'aspect extérieur
	Abris pour animaux		Interdits
Installations photovoltaïques au sol		Autorisées	

2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Ub 2.1 Volumétrie et implantation des constructions

En référence à l'article R.151-21 du code de l'urbanisme, les lots bâtis ou à bâtir issus de divisions devront respecter les dispositions du présent article.

Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

De manière générale, l'implantation des constructions principales devra préserver la cohérence du front bâti, ce qui n'exclut pas des implantations en léger décalage (inférieur à 1 m) par rapport aux constructions voisines.

Locaux accessoires en annexes (ex. : abris de jardin) d'une emprise au sol inférieure ou égale à 30 m² : article non réglementé.

Implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent jouxter une ou plusieurs limites séparatives ou être implantées en retrait d'une distance au moins égale à 2,5 m.

Locaux accessoires en annexes (ex. : abris de jardin) d'une emprise au sol inférieure ou égale à 30 m² et d'une hauteur hors tout inférieure ou égale à 3,50 m : article non réglementé.

Secteurs soumis à orientations d'aménagement et de programmation : seuls s'appliquent les prescriptions figurant le cas échéant aux orientations d'aménagement et de programmation.

Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions ne peut dépasser 40 % de la superficie de l'unité foncière. Sur des unités foncières dont l'emprise au sol des constructions maximum est déjà dépassée à la date d'approbation du Plu, les annexes et les extensions seront autorisées, si leur emprise au sol est inférieure ou égale à 15 % de l'emprise au sol de la construction principale réalisés en une ou plusieurs fois.

Hauteur des constructions

Constructions d'une emprise au sol supérieure à 30 m² : le nombre de niveaux ne pourra pas dépasser R + C ; il ne sera aménagé qu'un seul niveau habitable dans le comble.

Constructions d'extension d'une construction existante : leur hauteur mesurée à l'égout du toit ou mesurée hors tout ne pourra dépasser celle de la construction existante sur laquelle elle s'appuie.

Constructions d'annexe d'une emprise au sol inférieure ou égale à 30 m² : leur hauteur ne dépassera pas 3,5 m hors tout et 2,5 m à l'égout du toit.

Constructions couvertes par une toiture terrasse : leur hauteur ne pourra dépasser 3.5 m hors tout.

Ub 2.2 Qualité urbaine, architecturale environnementale et paysagère

Aspect extérieur des constructions

Prescriptions générales

L'autorisation d'utilisation du sol, de lotissement ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

La discrétion des constructions sera de mise et tout pastiche d'architecture interdit (exemple : colonnes, frontons...) ; les constructions présenteront des volumes simples, sans décor, gardant une échelle et une allure berrichonne.

Les constructions, leurs annexes et extensions, doivent s'intégrer avec harmonie et cohérence dans leur environnement, être adaptées au relief du terrain et s'intégrer dans le paysage.

Les éléments tels qu'antenne, parabole, pompe à chaleur, climatiseur, réserve d'eau de pluie ne doivent pas être visibles du domaine public.

Réhabilitation de constructions, annexes et extensions de constructions existantes

La restauration et la réhabilitation des constructions existantes intégreront globalement les caractéristiques architecturales locales.

En toiture, constructions neuves ou existantes, les systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques sont autorisés, y compris sur les constructions existantes, sous réserve :

- de ne pas être installés sur du bâti ancien couvert en petites tuiles plates de pays
- de ne pas être visibles dans une perspective monumentale
- qu'ils soient de ton uni, de couleur noir mat sans effet de grille
- qu'ils soient intégrés à la couverture, les panneaux ne devant pas être disposés en saillie,
- qu'ils soient disposés en cohérence et composés avec les ouvertures en toiture et façade,
- que la nappe de panneaux reste d'une forme simple, non crénelée.



Il sera privilégiée une implantation privilégiant les annexes moins visibles, les bâtiments de type industriel et les couvertures en ardoises sur lesquelles ils seront encastrés

Façades

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit est interdit.

Les enduits de finition seront de teinte beige sable soutenu, similaire aux enduits anciens de la localité ou de la même couleur que l'enduit d'origine pour les constructions non traditionnelles (par exemple un enduit tyrolien coloré sur une construction éclectique du début du XXème siècle).; les seules teintes autorisées seront mates et non réfléchissantes.

Aspect des couvertures

Les constructions d'une emprise au sol supérieure à 30 m² présenteront au moins deux pentes d'une valeur minimale de 35° comptés à partir de l'horizontale.

Les pentes des toitures originelles des constructions édifiées avant 1950 devront être respectées.

Les vérandas et abris de jardin peuvent présenter d'autres pentes –y compris une seule pente sous réserve de cohérence architecturale avec la construction principale.

Les constructions seront couvertes en tuile plate ou à emboîtement à pureau plat de ton brun, ocre, rouge nuancé donnant un aspect vieilli, flammé ou légèrement bruni (20 unités au m² minimum), en ardoise à pose droite, en tavaillon (tuile de bois), en zinc pré patiné, ou en matériaux similaires d'aspect et de pose. Si la construction principale n'est pas couverte en matériau autorisé ci-avant, en cas de réfection d'autres matériaux pourront être acceptés sous réserve d'une bonne insertion architecturale et paysagère ; la tôle ondulée est interdite.

Lorsqu'un groupe de constructions présentant une homogénéité de couverture et défini comme tel sur une orientation d'aménagement et de programmation, dans ce cas le seul matériau autorisé pour la construction principale sera celui caractérisant ce groupe de constructions

Les seules ouvertures autorisées sont les suivantes.



Les fenêtres de toit (communément appelés « Velux ») seront intégrées à la toiture et les coffres de stores et volets roulants en saillie sont interdits. Elles seront implantées sur un même axe horizontal en partie basse de la toiture.

Les constructions d'une emprise au sol inférieure ou égale à 30 m² (dont les locaux accessoires tels les annexes et les extensions y compris vérandas et abris de jardin), peuvent présenter d'autres pentes –y compris une seule pente sous réserve de cohérence architecturale avec la construction principale. Les toitures terrasses sont autorisées si elles sont végétalisées, couvertes en zinc pré patiné (c'est-à-dire mat et non réfléchissant) ou tout matériau similaire d'aspect. En plus des matériaux autorisés pour la construction principale listés ci-dessus, peuvent être acceptés en plus : les bardeaux d'asphalte (« shingle ») de teinte noire ou brun-rouge, le bois, la tôle métallique nervurée pré-peinte (« bac acier ») de teinte mate et non réfléchissante, le verre, ou tout matériau similaire d'aspect.

Les charreteries (ou *car ports*) seront réalisées uniquement en bois et leur couverture en zinc pré patiné, ou tout matériau similaire d'aspect ; si cette dernière n'est pas visible de l'espace public elle pourra être réalisée en tôle métallique nervurée pré-peinte (« bac acier ») ou tout matériau similaire d'aspect.

Ub 2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Clôtures

Dans les zones inondables (atlas des zones inondables et plan de prévention du risque naturel inondation de la vallée de l'Indre), les clôtures ne doivent pas s'opposer au libre écoulement de l'eau.

Les clôtures le long des voies ouvertes à la circulation publique seront édifiées à l'alignement de manière à perpétuer la continuité du bâti. Elles seront constituées uniquement de :

- murs soit réalisés en maçonnerie enduite à pierre vue de roche locale soit en maçonnerie enduite dans des tons garantissant une cohérence architecturale avec la construction principale ; l'ensemble d'une hauteur maximale de 1.5 m ; lorsqu'il s'agit de travaux de prolongement ou d'amélioration de murs existants d'une hauteur plus importante, dans ce cas le prolongement peut être réalisé en respectant la même hauteur que celle du mur existant. Les murs seront terminés par un chaperon réalisé soit en moellon hourdé au mortier à deux pentes ou en arrondi, soit en tuile, brique ou ardoise.
- les murets de 0,80 m de hauteur maximum soit réalisés en maçonnerie enduite à pierre vue de roche locale soit en maçonnerie enduite dans des tons garantissant une cohérence architecturale avec la construction principale, surmontés ou non de grille métallique ou de lice(s) l'ensemble ne dépassant pas 1,5 m ; les murets seront terminés par un chaperon réalisé soit en moellon hourdé au mortier à deux pentes ou en arrondi, soit en tuile, brique ou ardoise ;
- **les lices en bois ou peintes en blanc ou tout matériau similaire d'aspect ;**
- les échelas de châtaignier d'une hauteur limitée à 1,5 m, doublés ou non de haies libres ou taillées maintenues à 2,0 m maximum (1,5 m étant la hauteur maximum recommandée) ;
- les grillages ou treillages ou treillis soudés de 1,5 m de hauteur maximum doublés ou non d'une haie constituée d'essences décrites à la liste jointe en annexe au présent règlement. Les soubassements en béton ne pourront dépasser 20 cm de hauteur.

Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Au moins la moitié de la superficie des aires de stationnement de 4 unités et plus sera réalisée en matériau perméable.

Éléments végétaux repérés au titre de l'article L151-19 ou L151-23 du code de l'urbanisme

Tout **arrachage ou coupe à blanc ne permettant pas la reprise des souches**, d'une « **haie stratégique** » repérée comme telle au document graphique « Classification des haies repérées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme » sur un linéaire supérieur à 50 m, en une ou plusieurs fois sur la même portion de haie et la même unité foncière, sera soumis aux compensations figurant dans l'orientation d'aménagement « Renforcer le réseau de trames écologiques ».

Tout arrachage, abattage, partiel ou total, toute modification d'éléments végétaux ou naturels repérés au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme autres que les haies décrites ci-dessus (arbres, boisements...) sera subordonné à des plantations nouvelles respectant l'esprit du lieu ou la fonctionnalité de l'élément repéré concerné et composées d'essences locales équivalentes ou à d'autres mesures compensatoires visant à améliorer la qualité paysagère (dissimulation ou amélioration d'une construction, création d'un système talus-haie-fossé, réhabilitation d'un chemin creux, plantation d'arbres fruitiers haute-tige, suppression d'un point noir paysager...) ou environnementale (rétablissement d'un milieu propice à la biodiversité, enrichissement des strates d'une haie, restauration d'une mare, création de bandes enherbées le long d'un écoulement permanent ou non, de rétablissement de la continuité de haies, amélioration d'une ripisylve, amélioration d'un ensemble de haies...).

Ub 2.4 Obligations imposées en matière d'aires de stationnement

Il est exigé les normes minimales suivantes :

Constructions à destination d'habitation : il sera réalisé sur la parcelle au moins 2 places non closes par logement.

Secteurs soumis à orientations d'aménagement et de programmation : seuls s'appliquent les prescriptions figurant le cas échéant aux orientations d'aménagement et de programmation.

III - Règles applicables à la zone Ue

Il s'agit d'une zone urbaine principalement destinée aux équipements d'intérêt collectif et publics.

Des prescriptions figurent aux **dispositions générales**, elles doivent être consultées.

Une ou plusieurs **orientations d'aménagement et de programmation** concernent cette zone, sectorielles ou thématiques ; leurs principes doivent être respectés en termes de compatibilité.

1. Affectation des sols et destination des constructions

Ue 1.1 Constructions, usages des sols et natures d'activités interdits et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités

	Destinations	Sous-destinations	Zone destinée aux équipements d'intérêt collectif et publics
Constructions	Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Interdites
		Exploitation forestière	Interdites
	Habitation	Logement	Autorisées s'il s'agit de logement locatif réalisé par un prêt aidé de l'État ou si elles sont nécessaires au gardiennage ou au fonctionnement des équipements autorisés.
		Hébergement	Autorisées
	Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Interdites
		Restauration	Interdites
		Commerce de gros	Interdites
		Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Interdites Autorisées
		Cinéma	Interdites
		Hôtel	Interdites
		Autres hébergements touristiques	Interdites
	Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux & bureaux accueillant public bureaux d'admin. publ. et assim.	Autorisées
		Locaux techn. et industriels d'admin. publiques et assimilés	Autorisées
		Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Autorisées
		Salles d'art et de spectacles	Autorisées
		Équipements sportifs	Autorisées

Destinations		Sous-destinations	Zone destinée aux équipements d'intérêt collectif et publics
Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire		Lieux de culte	Autorisées
		Autres équipements recevant du public	Autorisées
		Industrie	Interdites
		Entrepôt	Interdites
		Bureau	Interdites
		Centre de congrès et d'exposition	Autorisées
		Cuisine dédiée à la vente en ligne	Interdites
Usages des sols, natures d'activités, affectations des sols, activités	Affouillements et exhaussements de sol		Autorisés
	Hébergement d'animaux		Autorisés
	Groupes de garages individuels		Autorisés
	Dépôts de véhicules		Autorisés
	Dépôts de matériaux (ferailles, démolition...)		Autorisés
	Stationnement de caravanes sur un terrain nu		Autorisés
	Aménagement de terrains de stationnement de caravanes		Autorisés
	Aménagement de terrains de camping et de caravaning		Autorisés
	Installation de caravanes constituant la résidence de leur utilisateur		Autorisé
	Ouverture de carrière		Autorisés
	Installations classées pour la protection de l'environnement		Autorisés
	Abris pour animaux		Autorisés
	<u>Installations photovoltaïques au sol</u>		Autorisées

2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Ue 2.1 Qualité urbaine, architecturale environnementale et paysagère

Aspect extérieur des constructions

Les constructions, leurs annexes et extensions, doivent s'intégrer avec harmonie et cohérence dans leur environnement, être adaptées au relief du terrain et s'intégrer dans le paysage.

La discrétion des constructions sera de mise et tout pastiche d'architecture interdit ; les décors seront simples gardant une échelle rurale.

Ue 2.2 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les projets de constructions seront accompagnés par un projet de paysage défini au lexique annexé au présent règlement et non par un plan de plantation.

Dans les zones inondables (atlas des zones inondables et plan de prévention du risque naturel inondation de la vallée de l'Indre), les clôtures ne doivent pas s'opposer au libre écoulement de l'eau.

Éléments végétaux repérés au titre de l'article L151-19 ou L151-23 du code de l'urbanisme

Tout **arrachage ou coupe à blanc ne permettant pas la reprise des souches**, d'une « **haie stratégique** » repérée comme telle au document graphique « Classification des haies repérées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme » sur un linéaire supérieur à 50 m, en une ou plusieurs fois sur la même portion de haie et la même unité foncière, sera soumis aux compensations figurant dans l'orientation d'aménagement « Renforcer le réseau de trames écologiques ».

Tout arrachage, abattage, partiel ou total, toute modification d'éléments végétaux ou naturels repérés au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme autres que les haies décrites ci-dessus (arbres, boisements...) sera subordonné à des plantations nouvelles respectant l'esprit du lieu ou la fonctionnalité de l'élément repéré concerné et composées d'essences locales équivalentes ou à d'autres mesures compensatoires visant à améliorer la qualité paysagère (dissimulation ou amélioration d'une construction, création d'un système talus-haie-fossé, réhabilitation d'un chemin creux, plantation d'arbres fruitiers haute-tige, suppression d'un point noir paysager...) ou environnementale (rétablissement d'un milieu propice à la biodiversité, enrichissement des strates d'une haie, restauration d'une mare, création de bandes enherbées le long d'un écoulement permanent ou non, de rétablissement de la continuité de haies, amélioration d'une ripisylve, amélioration d'un ensemble de haies...).

Ue 2.3 Obligations imposées en matière d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques ; les exigences pour le stationnement des personnes à mobilité réduite (en termes de caractéristiques et de quantité) devront être intégrées aux aménagements.

IV - Règles applicables à la zone Uh

Il s'agit d'une zone urbaine ~~correspondant~~ principalement destinée aux hameaux constitués. Des prescriptions figurent aux **dispositions générales**, elles doivent être consultées. Une ou plusieurs **orientations d'aménagement et de programmation** concernent cette zone, sectorielles ou thématiques ; leurs principes doivent être respectés en termes de compatibilité.

1. Affectation des sols et destination des constructions

Uh 1.1 Constructions, usages des sols et natures d'activités interdits et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités

	Destinations	Sous-destinations	
Constructions	Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Autorisées s'il s'agit d'annexes ou d'extensions compatibles avec l'environnement habité
		Exploitation forestière	Autorisées s'il s'agit d'annexes ou d'extensions compatibles avec l'environnement habité
	Habitation	Logement	Autorisées
		Hébergement	Autorisées
	Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Autorisées si elles sont compatibles avec les infrastructures existantes, avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance et d'aspect extérieur
		Restauration	Autorisées si elles sont compatibles avec les infrastructures existantes, avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance et d'aspect extérieur
		Commerce de gros	Autorisées - si elles sont compatibles avec les infrastructures existantes, avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance et d'aspect extérieur - et si leur surface de plancher égale ou supérieure à 300 m ²
		Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Autorisées si elles sont compatibles avec les infrastructures existantes, avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance et d'aspect extérieur
		Cinéma	Autorisées si elles sont compatibles avec les infrastructures existantes, avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance et d'aspect extérieur
		Hôtel	Autorisées si elles sont compatibles avec les infrastructures existantes, avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance et d'aspect extérieur
		Autres hébergements touristiques	Autorisées si elles sont compatibles avec les infrastructures existantes, avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance et d'aspect extérieur
	Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux & bureaux accueillant public bureaux d'admin. publ. et assim.	Autorisées s'ils sont compatibles avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance
		Locaux techn. et industriels d'admin. publiques et assimilés	Autorisées s'ils sont compatibles avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance
		Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Autorisées s'ils sont compatibles avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance
		Salles d'art et de spectacles	Autorisées s'ils sont compatibles avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance

	Destinations	Sous-destinations		
		Équipements sportifs	Autorisées s'ils sont compatibles avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance	
		Lieux de culte	Autorisées s'ils sont compatibles avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance	
		Autres équipements recevant du public	Autorisées s'ils sont compatibles avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance	
	Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire	Industrie	Interdites	
		Entrepôt	Autorisées si elles sont compatibles avec les infrastructures existantes, avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance et d'aspect extérieur	
		Bureau	Autorisées si elles sont compatibles avec les infrastructures existantes, avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance et d'aspect extérieur	
		Centre de congrès et d'exposition	Autorisées si elles sont compatibles avec les infrastructures existantes, avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance et d'aspect extérieur	
		Cuisine dédiée à la vente en ligne	Autorisées s'ils sont compatibles avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance	
	Usages des sols, natures d'activités, affectations des sols, activités	Affouillements et exhaussements de sol		Autorisés s'ils sont nécessaires aux constructions, usages des sols, natures d'activités, affectations des sols, activités autorisées dans la zone
		Hébergement d'animaux		Autorisés
Groupes de garages individuels			Autorisées	
Dépôts de véhicules			Autorisées	
Dépôts de matériaux (ferailles, démolition...)			Autorisés	
Stationnement de caravanes sur un terrain nu			Autorisés	
Aménagement de terrains de stationnement de caravanes			Autorisés	
Aménagement de terrains de camping et de caravaning			Autorisées si elles sont compatibles avec les infrastructures existantes, avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance et d'aspect extérieur	
Installation de caravanes constituant la résidence de leur utilisateur			Interdits	
Ouverture de carrière			Autorisés	
Installations classées pour la protection de l'environnement			Autorisés	
Abris pour animaux			Autorisés	
<u>Installations photovoltaïques au sol</u>		Autorisées		

2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Uh 2.1 Volumétrie et implantation des constructions

En référence à l'article R.151-21 du code de l'urbanisme, les lots bâtis ou à bâtir issus de divisions devront respecter les dispositions du présent article.

Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

De manière générale, l'implantation des constructions principales devra préserver la cohérence du front bâti, ce qui n'exclut pas des implantations en léger décalage (inférieur à 1 m) par rapport aux constructions voisines.

Implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent jouxter une ou plusieurs limites séparatives ou être implantées en retrait d'une distance au moins égale à 4 m.

Locaux accessoires en annexes (ex. : abris de jardin) d'une emprise au sol inférieure ou égale à 30 m² et d'une hauteur hors tout inférieure ou égale à 3,50 m : la construction doit être implantée en limites séparatives ou en retrait d'une distance au moins égale à 1 m.

Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions ne peut dépasser 25% de la superficie de l'unité foncière.

Dans toute la zone et tous ses secteurs,

Sur des unités foncières dont l'emprise au sol des constructions maximum est déjà dépassée à la date d'approbation du Plui, les annexes et les extensions seront autorisées, si leur emprise au sol est inférieure ou égale à 15 % de l'emprise au sol de la construction principale réalisés en une ou plusieurs fois.

Hauteur des constructions

Constructions d'une emprise au sol supérieure à 30 m² : le nombre de niveaux ne pourra pas dépasser R + C ; il ne sera aménagé qu'un seul niveau habitable dans le comble ; dans les espaces protégés (~~site patrimonial remarquable~~, périmètre de monument historique...), il pourra être exigé une harmonisation des gabarits et des héberges.

Constructions d'extension d'une construction existante : leur hauteur mesurée à l'égout du toit ou mesurée hors tout ne pourra dépasser celle de la construction existante sur laquelle elle s'appuie.

Constructions d'annexe d'une emprise au sol inférieure ou égale à 30 m² : leur hauteur ne dépassera pas 3,5 m hors tout et 2,5 m à l'égout du toit.

Constructions couvertes par une toiture terrasse : leur hauteur ne pourra dépasser 3.5 m hors tout.

Uh 2.2 Qualité urbaine, architecturale environnementale et paysagère

Aspect extérieur des constructions

Prescriptions générales

L'autorisation d'utilisation du sol, de lotissement ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

La discrétion des constructions sera de mise et tout pastiche d'architecture interdit (exemple : colonnes, frontons...) ; les constructions présenteront des volumes simples, sans décor, gardant une échelle et une allure berrichonne.

Les constructions, leurs annexes et extensions, doivent s'intégrer avec harmonie et cohérence dans leur environnement, être adaptées au relief du terrain et s'intégrer dans le paysage.

Les éléments tels qu'antenne, parabole, pompe à chaleur, climatiseur, réserve d'eau de pluie ne doivent pas être visibles du domaine public.

Réhabilitation de constructions, annexes et extensions de constructions existantes

La restauration et la réhabilitation des constructions existantes intégreront globalement les caractéristiques architecturales locales.

En toiture, constructions neuves ou existantes, les systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques sont autorisés, y compris sur les constructions existantes, sous réserve :

- de ne pas être installés sur du bâti ancien couvert en petites tuiles plates de pays
- de ne pas être visibles dans une perspective monumentale
- qu'ils soient de ton uni, de couleur noir mat sans effet de grille
- qu'ils soient intégrés à la couverture, les panneaux ne devant pas être disposés en saillie,
- qu'ils soient disposés en cohérence et composés avec les ouvertures en toiture et façade,
- que la nappe de panneaux reste d'une forme simple, non crénelée.



Il sera privilégiée une implantation privilégiant les annexes moins visibles, les bâtiments de type industriel et les couvertures en ardoises sur lesquelles ils seront encastrés

Façades

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit est interdit.

Les enduits de finition seront de teinte beige sable soutenu, similaire aux enduits anciens de la localité ou de la même couleur que l'enduit d'origine pour les constructions non traditionnelles (par exemple un enduit tyrolien coloré sur une construction éclectique du début du XX^{ème} siècle).

Les volets roulants sont autorisés. Sur les façades implantées le long du domaine public, ils sont autorisés s'ils ne sont pas posés en saillie de la façade et s'ils sont cachés par un lambrequin de la même couleur que celle des huisseries. Le maintien des volets battants traditionnels est vivement recommandé.

Aspect des couvertures

Les constructions d'une emprise au sol supérieure à 30 m² présenteront au moins deux pentes. Les pentes des toitures originelles des constructions édifiées avant 1950 devront être respectées.

Les vérandas et abris de jardin peuvent présenter d'autres pentes –y compris une seule pente sous réserve de cohérence architecturale avec la construction principale.

Les constructions seront couvertes en tuile plate ou à emboîtement à pureau plat de ton brun, ocre, rouge nuancé donnant un aspect vieilli, flammé ou légèrement brun (20 unités au m² minimum), en ardoise naturelle à pose droite, en tavaillon (tuile de bois), en zinc, en tavaillons de bois, en chaume ou en matériaux similaires d'aspect et de pose. Si la construction principale n'est pas couverte en matériau autorisé ci-avant, en cas de réfection d'autres matériaux pourront être acceptés sous réserve d'une bonne insertion architecturale et paysagère ; la tôle ondulée est interdite.

Lorsqu'un groupe de constructions présentant une homogénéité de couverture et défini comme tel sur une orientation d'aménagement et de programmation, dans ce cas le seul matériau autorisé pour la construction principale sera celui caractérisant ce groupe de constructions.

Les seules ouvertures autorisées sont les suivantes.



Les fenêtres de toit (communément appelés « Velux ») seront intégrées à la toiture et les coffres de stores et volets roulants en saillie sont interdits. Elles seront implantées sur un même axe horizontal, en partie basse de la toiture.

Les constructions d'une emprise au sol inférieure ou égale à 30 m² (dont les locaux accessoires tels les annexes et les extensions y compris vérandas et abris de jardin), peuvent présenter d'autres pentes –y compris une seule pente sous réserve de cohérence architecturale avec la construction principale. Les toitures terrasses sont autorisées si elles sont végétalisées, couvertes en zinc pré patiné (c'est-à-dire mat et non réfléchissant) ou tout matériau similaire d'aspect. En plus des matériaux autorisés pour la construction principale listés ci-dessus, peuvent être acceptés en plus : les bardeaux d'asphalte (« shingle ») de teinte noire ou brun-rouge, le bois, la tôle métallique nervurée pré-peinte (« bac acier ») de teinte mate et non réfléchissante, le verre, ou tout matériau similaire d'aspect.

Les charreteries (ou *car ports*) seront réalisées uniquement en bois et leur couverture en zinc, ou tout matériau similaire d'aspect ; si cette dernière n'est pas visible de l'espace public elle pourra être réalisée en tôle métallique nervurée pré-peinte (« bac acier ») ou tout matériau similaire d'aspect.

Uh 2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Clôtures

Dans les zones inondables (atlas des zones inondables et plan de prévention du risque naturel inondation de la vallée de l'Indre), les clôtures ne doivent pas s'opposer au libre écoulement de l'eau.

Les clôtures le long des voies ouvertes à la circulation publique seront édifiées à l'alignement de manière à perpétuer la continuité du bâti. Elles seront constituées uniquement de :

- murs soit réalisés en maçonnerie enduite à pierre vue de roche locale soit en maçonnerie enduite dans des tons garantissant une cohérence architecturale avec la construction principale ; l'ensemble d'une hauteur maximale de 1,5 m ; lorsqu'il s'agit de travaux de prolongement ou d'amélioration de murs existants d'une hauteur plus importante, dans ce cas le prolongement peut être réalisé en respectant la même hauteur que celle du mur existant. Les murs seront terminés par un chaperon réalisé soit en moellon hourdé au mortier à deux pentes ou en arrondi, soit en tuile, brique ou ardoise.
- les murets de 0,80 m de hauteur maximum soit réalisés en maçonnerie enduite à pierre vue de roche locale soit en maçonnerie enduite dans des tons garantissant une cohérence architecturale avec la construction principale, surmontés ou non de grille métallique ou de lice(s) l'ensemble ne dépassant pas 1,5 m ; les murets seront terminés par un chaperon réalisé soit en moellon hourdé au mortier à deux pentes ou en arrondi, soit en tuile, brique ou ardoise ;
- les lices en bois ou peintes en blanc ou tout matériau similaire d'aspect ;
- les échelas de châtaignier d'une hauteur limitée à 1,5 m, doublés ou non de haies libres ou taillées maintenues à 2,0 m maximum (1,5 m étant la hauteur maximum recommandée) ;
- les grillages ou treillages ou treillis soudés de 1.5 m de hauteur maximum doublés ou non d'une haie constituée d'essences décrites à la liste jointe en annexe au présent règlement. Les soubassements en béton ne pourront dépasser 20 cm de hauteur.

Éléments végétaux repérés au titre de l'article L151-19 ou L151-23 du code de l'urbanisme

Tout **arrachage ou coupe à blanc ne permettant pas la reprise des souches**, d'une « **haie stratégique** » repérée comme telle au document graphique « Classification des haies repérées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme » sur un linéaire supérieur à 50 m, en une ou plusieurs fois sur la même portion de haie et la même unité foncière, sera soumis aux compensations figurant dans l'orientation d'aménagement « Renforcer le réseau de trames écologiques ».

Tout arrachage, abattage, partiel ou total, toute modification d'éléments végétaux ou naturels repérés au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme autres que les haies décrites ci-dessus (arbres, boisements...) sera subordonné à des plantations nouvelles respectant l'esprit du lieu ou la fonctionnalité de l'élément repéré concerné et composées d'essences locales équivalentes ou à d'autres mesures compensatoires visant à améliorer la qualité paysagère (dissimulation ou amélioration d'une construction, création d'un système talus-haie-fossé, réhabilitation d'un chemin creux, plantation d'arbres fruitiers haute-tige, suppression d'un point noir paysager...) ou environnementale (rétablissement d'un milieu propice à la biodiversité, enrichissement des strates d'une haie, restauration d'une mare, création de bandes enherbées le long d'un écoulement permanent ou non, de rétablissement de la continuité de haies, amélioration d'une ripisylve, amélioration d'un ensemble de haies...).

V - Règles applicables à la zone Uj

Il s'agit d'une zone correspondant à des cœurs d'îlot ou des fonds de parcelles affectés aux jardins, vergers et espaces plantés.

Des prescriptions figurent aux **dispositions générales**, elles doivent être consultées.

1. Affectation des sols et destination des constructions

Uj 1.1 Constructions, usages des sols et natures d'activités interdites et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités

	Destinations	Sous-destinations	
Constructions	Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Interdites
		Exploitation forestière	Interdites
	Habitation	Logement	Autorisées s'il s'agit d'annexes ou d'extensions si leur emprise au sol est inférieure à 50 m ² pour les annexes et 60 m ² pour les extensions mesurées en un ou plusieurs fois.
		Hébergement	Interdites
	Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Interdites
		Restauration	Interdites
		Commerce de gros	Interdites
		Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Interdites
		Cinéma	Interdites
		Hôtel	Interdites
		Autres hébergements touristiques	Interdites
	Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux & bureaux accueillant public bureaux d'admin. publ. et assim.	Interdites
		Locaux techn. et industriels d'admin. publiques et assimilés	Interdites
		Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Interdites
		Salles d'art et de spectacles	Interdites
		Équipements sportifs	Interdites
		Lieux de culte	Interdites

	Destinations	Sous-destinations	
		Autres équipements recevant du public	Interdites
	Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire	Industrie	Interdites
		Entrepôt	Interdites
		Bureau	Interdites
		Centre de congrès et d'exposition	Interdites
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Interdites	
Usages des sols, natures d'activités, affectations des sols, activités	Affouillements et exhaussements de sol		Interdits
	Hébergement d'animaux		Interdites
	Groupes de garages individuels		Interdites
	Dépôts de véhicules		Interdites
	Dépôts de matériaux (ferrailles, démolition...)		Interdites
	Stationnement de caravanes sur un terrain nu		Autorisées : - si elles sont situées au moins à 50 m de toute parcelle en zone urbaine ou à urbaniser, - s'il s'agit d'activités compatibles avec le bon fonctionnement des continuités écologiques.
	Aménagement de terrains de stationnement de caravanes		
	Aménagement de terrains de camping et de caravanning		
	Installation de caravanes constituant la résidence de leur utilisateur		Interdites
	Ouverture de carrière		Interdites
	Installations classées pour la protection de l'environnement		Interdites
	Abris pour animaux		Autorisés : - s'ils sont ouverts au moins sur un côté, si leur emprise au sol est inférieure ou égale à 5 m².
<u>Installations photovoltaïques au sol</u>		Autorisées	

2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Uj 2.1 Volumétrie et implantation des constructions

Hauteur des constructions

Constructions d'extension d'une construction existante : leur hauteur mesurée à l'égout du toit ou mesurée hors tout ne pourra dépasser celle de la construction existante sur laquelle elle s'appuie.

Constructions d'annexe d'une emprise au sol inférieure ou égale à 30 m² : leur hauteur ne dépassera pas 3,5 m hors tout et 2,5 m à l'égout du toit.

Constructions couvertes par une toiture terrasse : leur hauteur ne pourra dépasser 3.5 m hors tout.

Uj 2.2 Qualité urbaine, architecturale environnementale et paysagère

Aspect extérieur des constructions

Prescriptions générales

L'autorisation d'utilisation du sol, de lotissement ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

La discrétion des constructions sera de mise et tout pastiche d'architecture interdit (exemple : colonnes, frontons...) ; les constructions présenteront des volumes simples, sans décor, gardant une échelle et une allure berrichonne.

Les constructions, leurs annexes et extensions, doivent s'intégrer avec harmonie et cohérence dans leur environnement, être adaptées au relief du terrain et s'intégrer dans le paysage.

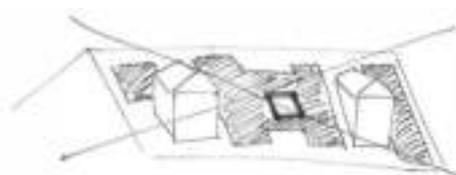
Les éléments tels qu'antenne, parabole, pompe à chaleur, climatiseur, réserve d'eau de pluie ne doivent pas être visibles du domaine public.

Réhabilitation de constructions, annexes et extensions de constructions existantes

La restauration et la réhabilitation des constructions existantes intégreront globalement les caractéristiques architecturales locales.

En toiture, constructions neuves ou existantes, les systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques sont autorisés, y compris sur les constructions existantes, sous réserve :

- qu'ils soient de ton uni,
- qu'ils soient intégrés à la couverture, les panneaux ne devant pas être disposés en saillie,
- qu'ils soient disposés en cohérence et composés avec les ouvertures en toiture et façade,
- que la nappe de panneaux reste d'une forme simple, non crénelée.



Façades

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit est interdit.

La teinte des enduits ou des bardages s'inspirera de celle des matériaux naturels locaux utilisés pour les constructions traditionnelles (voir les illustrations en annexe au présent règlement) et sera d'un ton neutre réalisant une moyenne des teintes des enduits existant dans l'environnement proche ; les couleurs violentes sont interdites.

Les volets roulants sont autorisés. Sur les façades implantées le long du domaine public, ils sont autorisés s'ils ne sont pas posés en saillie de la façade et s'ils sont cachés par un lambrequin de la même couleur que celle des huisseries. Le maintien des volets battants traditionnels est vivement recommandé.

Aspect des couvertures

Les constructions d'une emprise au sol supérieure à 30 m² présenteront au moins deux pentes. Les pentes des toitures originelles des constructions édifiées avant 1950 devront être respectées.

Les vérandas et abris de jardin peuvent présenter d'autres pentes –y compris une seule pente sous réserve de cohérence architecturale avec la construction principale.

Les constructions seront couvertes en tuile plate ou à emboîtement à pureau plat de ton brun, ocre, rouge nuancé donnant un aspect vieilli, flammé ou légèrement bruni (20 unités au m² minimum), en ardoise naturelle à pose droite, en tavaillon (tuile de bois), en zinc, en tavaillons de bois, en chaume ou en matériaux similaires d'aspect et de pose. Si la construction principale n'est pas couverte en matériau autorisé ci-avant, en cas de réfection d'autres matériaux pourront être acceptés sous réserve d'une bonne insertion architecturale et paysagère ; la tôle ondulée est interdite.

Lorsqu'un groupe de constructions présentant une homogénéité de couverture et défini comme tel sur une orientation d'aménagement et de programmation, dans ce cas le seul matériau autorisé pour la construction principale sera celui caractérisant ce groupe de constructions.

Les seules ouvertures autorisées sont les suivantes.



Les fenêtres de toit (communément appelés « Velux ») seront intégrées à la toiture et les coffres de stores et volets roulants en saillie sont interdits. Elles seront implantées sur un même axe horizontal.

Les constructions d'une emprise au sol inférieure ou égale à 30 m² (dont les locaux accessoires tels les annexes et les extensions y compris vérandas et abris de jardin), peuvent présenter d'autres pentes –y compris une seule pente sous réserve de cohérence architecturale avec la construction principale. Les toitures terrasses sont autorisées si elles sont végétalisées, couvertes en zinc pré patiné (c'est-à-dire mat et non réfléchissant) ou tout matériau similaire d'aspect. En plus des matériaux autorisés pour la construction principale listés ci-dessus, peuvent être acceptés en plus : les bardeaux d'asphalte (« shingle ») de teinte noire ou brun-rouge, le bois, la tôle métallique nervurée pré-peinte (« bac acier ») de teinte mate et non réfléchissante, le verre, ou tout matériau similaire d'aspect.

Les charreteries (ou *car ports*) seront réalisées uniquement en bois et leur couverture en zinc, ou tout matériau similaire d'aspect ; si cette dernière n'est pas visible de l'espace public elle pourra être réalisée en tôle métallique nervurée pré-peinte (« bac acier ») ou tout matériau similaire d'aspect.

Uj 2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Clôtures

Dans les zones inondables (atlas des zones inondables et plan de prévention du risque naturel inondation de la vallée de l'Indre), les clôtures ne doivent pas s'opposer au libre écoulement de l'eau.

Les clôtures le long des voies ouvertes à la circulation publique seront édifiées à l'alignement de manière à perpétuer la continuité du bâti. Elles seront constituées uniquement de :

- murs soit réalisés en maçonnerie enduite à pierre vue de roche locale soit en maçonnerie enduite dans des tons garantissant une cohérence architecturale avec la construction principale ; l'ensemble d'une hauteur maximale de 1,5 m ; lorsqu'il s'agit de travaux de prolongement ou d'amélioration de murs existants d'une hauteur plus importante, dans ce cas le prolongement peut être réalisé en respectant la même hauteur que celle du mur existant. Les murs seront terminés par un chaperon réalisé soit en moellon hourdé au mortier à deux pentes ou en arrondi, soit en tuile, brique ou ardoise.
- les murets de 0,80 m de hauteur maximum soit réalisés en maçonnerie enduite à pierre vue de roche locale soit en maçonnerie enduite dans des tons garantissant une cohérence architecturale avec la construction principale, surmontés ou non de grille métallique ou de lice(s) l'ensemble ne dépassant pas 1,5 m ; les murets seront terminés par un chaperon réalisé soit en moellon hourdé au mortier à deux pentes ou en arrondi, soit en tuile, brique ou ardoise ;
- les lices en bois ou peintes en blanc ou tout matériau similaire d'aspect ;
- les échelas de châtaignier d'une hauteur limitée à 1,5 m, doublés ou non de haies libres ou taillées maintenues à 1.5 m maximum ;
- les grillages ou treillages ou treillis soudés de 1,5 m doublés ou non d'une haie constituée d'essences décrites à la liste jointe en annexe au présent règlement. Les soubassements en béton ne pourront dépasser 20 cm de hauteur.

Éléments végétaux repérés au titre de l'article L151-19 ou L151-23 du code de l'urbanisme

Tout **arrachage ou coupe à blanc ne permettant pas la reprise des souches**, d'une « **haie stratégique** » repérée comme telle au document graphique « Classification des haies repérées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme » sur un linéaire supérieur à 50 m, en une ou plusieurs fois sur la même portion de haie et la même unité foncière, sera soumis aux compensations figurant dans l'orientation d'aménagement « Renforcer le réseau de trames écologiques ».

Tout arrachage, abattage, partiel ou total, toute modification d'éléments végétaux ou naturels repérés au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme autres que les haies décrites ci-dessus (arbres, boisements...) sera subordonné à des plantations nouvelles respectant l'esprit du lieu ou la fonctionnalité de l'élément repéré concerné et composées d'essences locales équivalentes ou à d'autres mesures compensatoires visant à améliorer la qualité paysagère (dissimulation ou amélioration d'une construction, création d'un système talus-haie-fossé, réhabilitation d'un chemin creux, plantation d'arbres fruitiers haute-tige, suppression d'un point noir paysager...) ou environnementale (rétablissement d'un milieu propice à la biodiversité, enrichissement des strates d'une haie, restauration d'une mare, création de bandes enherbées le long d'un écoulement permanent ou non, de rétablissement de la continuité de haies, amélioration d'une ripisylve, amélioration d'un ensemble de haies...).

VI - Règles applicables à la zone Ux

Il s'agit d'une zone urbaine **principalement** destinée aux activités économiques. Des prescriptions figurent aux **dispositions générales**, elles doivent être consultées. Une ou plusieurs **orientations d'aménagement et de programmation** concernent cette zone, sectorielles ou thématiques ; leurs principes doivent être respectés en termes de compatibilité.

1. Affectation des sols et destination des constructions

Ux 1.1 Constructions, usages des sols et natures d'activités interdits et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités

	Destinations	Sous-destinations	
Constructions	Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Interdites
		Exploitation forestière	Interdites
	Habitation	Logement	Autorisées : <ul style="list-style-type: none"> • si elles sont directement nécessaires au gardiennage ou à la surveillance des constructions régulièrement • et si le logement présente une surface de plancher inférieure ou égale à 60 m² • et si le logement est inclus dans le volume à destination d'activités ; • et s'il s'agit de logements directement nécessaires aux activités de la zone et si elles sont intégrées au volume principal à destination d'activités économiques.
		Hébergement	Interdites
	Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Autorisées
		Restauration	Autorisées
		Commerce de gros	Autorisées
		Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Autorisées
		Cinéma	Autorisées
		Hôtel	Autorisées
		Autres hébergements touristiques	Autorisées
	Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux & bureaux accueillant public bureaux d'admin. publ. et assim.	Autorisées
		Locaux techn. et industriels d'admin. publiques et assimilés	Autorisées
		Établissements d'enseignement,	Autorisées

	Destinations	Sous-destinations	
		de santé et d'action sociale	
		Salles d'art et de spectacles	Autorisées
		Équipements sportifs	Autorisées
		Lieux de culte	Autorisées
		Autres équipements recevant du public	Autorisées
	Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire	Industrie	Autorisées
		Entrepôt	Autorisées
		Bureau	Autorisées
		Centre de congrès et d'exposition	Autorisées
		Cuisine dédiée à la vente en ligne	Autorisées
Usages des sols, natures d'activités, affectations des sols, activités	Affouillements et exhaussements de sol		Autorisés
	Hébergement d'animaux		Autorisés
	Groupes de garages individuels		Autorisées
	Dépôts de véhicules		Autorisées
	Dépôts de matériaux (ferailles, démolition...)		Autorisées
	Stationnement de caravanes sur un terrain nu		Autorisés
	Aménagement de terrains de stationnement de caravanes		Autorisées
	Aménagement de terrains de camping et de caravaning		Autorisés
	Installation de caravanes constituant la résidence de leur utilisateur		Interdits
	Ouverture de carrière		Autorisées
	Installations classées pour la protection de l'environnement		Autorisés
	Abris pour animaux		Autorisés
<u>Installations photovoltaïques au sol</u>		Autorisées	

2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

En référence à l'article R.151-21 du code de l'urbanisme, les lots bâtis ou à bâtir issus de divisions devront respecter les dispositions du présent article.

Ux 2.1 Volumétrie et implantation des constructions

Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions ne dépassera pas 60% du terrain.

Sur des unités foncières dont l'emprise au sol des constructions maximum est déjà dépassée à la date d'approbation du Plui, les annexes et les extensions seront autorisées, si leur emprise au sol est inférieure ou égale à 15 % de l'emprise au sol de la construction principale réalisés en une ou plusieurs fois.

Hauteur des constructions

Zones d'activité du Fay (Neuvy-Saint-Sépulchre) et des Nielloux (Maillet) : Il n'est pas fixé de règle sous réserve d'une bonne insertion architecturale et paysagère.

Autres zones Ux : La hauteur des constructions ne dépassera pas 8 m hors tout.

Ux 2.2 Qualité urbaine, architecturale environnementale et paysagère

En cas d'installation en toiture, les panneaux solaires seront de préférence dissimulés derrière un acrotère.

Aspect extérieur des constructions

Les façades seront peintes d'une seule couleur foncée et d'aspect mat. Le blanc pur est interdit. Les enseignes et les éléments de signalétique seront apposés contre le bâtiment sans dépasser sa hauteur.

~~Les clôtures en limite du domaine public pourront être des murets tels que décrits ou des panneaux grillagés soudés de couleur verte ou brune, doublés ou non d'une haie composée d'essences locales.~~

Ux 2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les projets de constructions seront accompagnés par un projet de paysage défini au lexique annexé au présent règlement et non par un plan de plantation.

~~Dans les zones inondables (atlas des zones inondables et plan de prévention du risque naturel inondation de la vallée de l'Indre), les clôtures ne doivent pas s'opposer au libre écoulement de l'eau.~~

Des plantations de type haie bocagère constitueront une limite de qualité en mitoyenneté avec les autres zones urbaines, agricoles et naturelles ; elles seront constituées d'essences décrites à la liste jointe en annexe au présent règlement, doublées d'un grillage ou d'un treillage ou d'un treillis soudé dont la hauteur est limitée à 2 m.

Clôtures

Dans les zones inondables (atlas des zones inondables et plan de prévention du risque naturel inondation de la vallée de l'Indre), les clôtures ne doivent pas s'opposer au libre écoulement de l'eau.

Les clôtures le long des voies ouvertes à la circulation publique seront édifiées à l'alignement de manière à perpétuer la continuité du bâti. Elles seront constituées uniquement de :

- murs soit réalisés en maçonnerie enduite l'ensemble d'une hauteur maximale de 1,5 m ; lorsqu'ils s'agit de travaux de prolongement ou d'amélioration de murs existants d'une hauteur plus importante, dans ce cas le prolongement peut être réalisé en respectant la même hauteur que celle du mur existant ;
- les grillages ou treillages ou treillis soudés de 1,5 m doublés ou non d'une haie constituée d'essences décrites à la liste jointe en annexe au présent règlement. Les soubassements en béton ne pourront dépasser 20 cm de hauteur.

Éléments végétaux repérés au titre de l'article L151-19 ou L151-23 du code de l'urbanisme

Tout **arrachage ou coupe à blanc ne permettant pas la reprise des souches**, d'une « **haie stratégique** » repérée comme telle au document graphique « Classification des haies repérées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme » sur un linéaire supérieur à 50 m, en une ou plusieurs fois sur la même portion de haie et la même unité foncière, sera soumis aux compensations figurant dans l'orientation d'aménagement « Renforcer le réseau de trames écologiques ».

Tout arrachage, abattage, partiel ou total, toute modification d'éléments végétaux ou naturels repérés au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme autres que les haies décrites ci-dessus (arbres, boisements...) sera subordonné à des plantations nouvelles respectant l'esprit du lieu ou la fonctionnalité de l'élément repéré concerné et composées d'essences locales équivalentes ou à d'autres mesures compensatoires visant à améliorer la qualité paysagère (dissimulation ou amélioration d'une construction, création d'un système talus-haie-fossé, réhabilitation d'un chemin creux, plantation d'arbres fruitiers haute-tige, suppression d'un point noir paysager...) ou environnementale (rétablissement d'un milieu propice à la biodiversité, enrichissement des strates d'une haie, restauration d'une mare, création de bandes enherbées le long d'un écoulement permanent ou non, de rétablissement de la continuité de haies, amélioration d'une ripisylve, amélioration d'un ensemble de haies...).

Gestion des eaux pluviales

Sauf contre-indication technique, les eaux pluviales seront infiltrées ou stockées pour assurer des débits de fuite de la parcelle les plus faibles possibles.

Ux 2.4 Obligations imposées en matière d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques ; les exigences pour le stationnement des personnes à mobilité réduite (en termes de caractéristiques et de quantité) devront être intégrées aux aménagements.

Au moins la moitié de la superficie des aires de stationnement de 4 unités et plus sera réalisée en matériau perméable.

3. Équipements et réseaux

Ux 3.1 Desserte par les voies publiques ou privées

Tout accès devra présenter une largeur libre d'au moins 4 m.

VII - Règles applicables à la zone 1AU

Il s'agit d'une zone à urbaniser.

Des prescriptions figurent aux **dispositions générales**, elles doivent être consultées.

Une ou plusieurs **orientations d'aménagement et de programmation** concernent cette zone, sectorielles ou thématiques ; leurs principes doivent être respectés en termes de compatibilité.

1. Affectation des sols et destination des constructions

1AU 1.1 Constructions, usages des sols et natures d'activités interdits et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités

	Destinations	Sous-destinations		
Constructions	Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Interdites	
		Exploitation forestière	Interdites	
	Habitation	Logement	Autorisées : <ul style="list-style-type: none"> s'il s'agit d'une opération d'aménagement d'ensemble (telle que définie au lexique) réalisée en une ou plusieurs tranches, et si l'opération d'aménagement d'ensemble préserve les possibilités d'opérations sur toutes les parcelles voisines, et à condition que l'opération soit compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation définies pour le secteur considéré. 	
		Hébergement		
	Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Autorisées : <ul style="list-style-type: none"> s'il s'agit d'une opération d'aménagement d'ensemble (telle que définie au lexique) réalisée en une ou plusieurs tranches, et si l'opération d'aménagement d'ensemble préserve les possibilités d'opérations sur toutes les parcelles voisines, et à condition que l'opération soit compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation définies pour le secteur considéré, et si elles sont compatibles avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance et d'aspect extérieur. 	
		Restauration		
		Commerce de gros	Interdites	
	Commerce et activités de service	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		Autorisées : <ul style="list-style-type: none"> s'il s'agit d'une opération d'aménagement d'ensemble (telle que définie au lexique) réalisée en une ou plusieurs tranches, et si l'opération d'aménagement d'ensemble préserve les possibilités d'opérations sur toutes les parcelles voisines, et à condition que l'opération soit compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation définies pour le secteur considéré, et si elles sont compatibles avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance et d'aspect extérieur.
		Hôtel		Autorisées
Autres hébergements touristiques			Autorisées : <ul style="list-style-type: none"> - s'il s'agit d'une opération d'aménagement d'ensemble (telle que définie au lexique) réalisée en une ou plusieurs tranches, - et si l'opération d'aménagement d'ensemble préserve les possibilités d'opérations sur toutes les parcelles voisines, - et à condition que l'opération soit compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation définies pour le secteur considéré, - et si elles sont compatibles avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance et d'aspect extérieur. 	

	Destinations	Sous-destinations	
	Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux & bureaux accueillant public bureaux d'admin. publ. et assim.	Autorisées
		Locaux techn. et industriels d'admin. publiques et assimilés	Autorisées
		Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Autorisées
		Salles d'art et de spectacles	Autorisées
		Équipements sportifs	Autorisées
		Lieux de culte	Autorisées
		Autres équipements recevant du public	Autorisées
	Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire	Industrie	Interdites
		Entrepôt	Interdites
		Bureau	Autorisées : - s'il s'agit d'une opération d'aménagement d'ensemble (telle que définie au lexique) réalisée en une ou plusieurs tranches, - et si l'opération d'aménagement d'ensemble préserve les possibilités d'opérations sur toutes les parcelles voisines, - et à condition que l'opération soit compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation définies pour le secteur considéré, - et si elles sont compatibles avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance et d'aspect extérieur.
		Centre de congrès et d'exposition	Autorisées
		Cuisine dédiée à la vente en ligne	Interdites
Usages des sols, natures d'activités, affectations des sols, activités	Affouillements et exhaussements de sol		Autorisés s'ils sont nécessaires aux constructions, usages des sols, natures d'activités, affectations des sols, activités autorisées dans la zone
	Hébergement d'animaux		Interdits
	Groupes de garages individuels		Autorisés si elles sont compatibles avec les infrastructures existantes, avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance et d'aspect extérieur
	Dépôts de véhicules		Interdits
	Dépôts de matériaux (ferailles, démolition...)		Interdits
	Stationnement de caravanes sur un terrain nu		Interdits
	Aménagement de terrains de stationnement de caravanes		Interdits
	Aménagement de terrains de camping et de caravaning		Interdits
	Installation de caravanes constituant la		Interdits

Destinations	Sous-destinations	
résidence de leur utilisateur		
Ouverture de carrière		Interdits
Installations classées pour la protection de l'environnement		Interdits
Abris pour animaux		Autorisés si leur emprise au sol est inférieure à 5 m ²
<u>Installations photovoltaïques au sol</u>		Autorisées

2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

1AU 2.1 Volumétrie et implantation des constructions

En référence à l'article R.151-21 du code de l'urbanisme, les lots bâtis ou à bâtir issus de divisions devront respecter les dispositions du présent article.

Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Les opérations devront être compatibles avec les principes exposés le cas échéant à l'orientation d'aménagement et de programmation.

L'implantation des constructions devra renforcer le caractère traditionnel basé notamment, pour chaque unité foncière, sur l'implantation d'une partie non négligeable des constructions à l'alignement.

Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions ne peut dépasser 50 % de la superficie de l'unité foncière.

Hauteur des constructions

Les opérations devront être compatibles avec les principes exposés le cas échéant à l'orientation d'aménagement et de programmation.

Constructions d'une emprise au sol supérieure à 30 m² : le nombre de niveaux ne pourra pas dépasser R + C ; il ne sera aménagé qu'un seul niveau habitable dans le comble.

Constructions d'extension d'une construction existante : leur hauteur mesurée à l'égout du toit ou mesurée hors tout ne pourra dépasser celle de la construction existante sur laquelle elle s'appuie.

Constructions d'annexe d'une emprise au sol inférieure ou égale à 30 m² : leur hauteur ne dépassera pas 3,5 m hors tout et 2,5 m à l'égout du toit.

Constructions couvertes par une toiture terrasse : leur hauteur ne pourra dépasser 3,5 m hors tout.

Constructions couvertes par une toiture terrasse : leur hauteur ne pourra dépasser 3,5 m hors tout.

1AU 2.2 Qualité urbaine, architecturale environnementale et paysagère

Aspect extérieur des constructions

Prescriptions générales

L'autorisation d'utilisation du sol, de lotissement ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte au

caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions, leurs annexes et extensions, doivent s'intégrer avec harmonie et cohérence dans leur environnement, être adaptées au relief du terrain et s'intégrer dans le paysage.

La discrétion des constructions sera de mise et tout pastiche d'architecture interdit (exemple : colonnes, frontons...) ; les constructions présenteront des volumes simples, sans décor, gardant une échelle et une allure berrichonne.

En toiture, constructions neuves ou existantes, les systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques sont autorisés, y compris sur les constructions existantes, sous réserve :

- de ne pas être installés sur du bâti ancien couvert en petites tuiles plates de pays
- de ne pas être visibles dans une perspective monumentale
- qu'ils soient de ton uni, de couleur noir mat sans effet de grille
- qu'ils soient intégrés à la couverture, les panneaux ne devant pas être disposés en saillie,
- qu'ils soient disposés en cohérence et composés avec les ouvertures en toiture et façade,
- que la nappe de panneaux reste d'une forme simple, non crénelée.



Il sera privilégiée une implantation privilégiant les annexes moins visibles et les couvertures en ardoises sur lesquelles ils seront encastrés

Façades

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit est interdit.

Les enduits de finition seront de teinte beige sable soutenu, similaire aux enduits anciens de la localité ou de la même couleur que l'enduit d'origine pour les constructions non traditionnelles (par exemple un enduit tyrolien coloré sur une construction éclectique du début du XXème siècle).

Les volets roulants sont autorisés. Sur les façades implantées le long du domaine public, ils sont autorisés s'ils ne sont pas posés en saillie de la façade. L'installation des volets battants traditionnels est vivement recommandée.

Aspect des couvertures

Les constructions d'une emprise au sol supérieure à 30 m² présenteront des volumes simples, sur plan rectangulaire avec le faitage dans le sens de la longueur, des toitures avec au moins deux pentes d'une valeur minimale de 35° comptés à partir de l'horizontale.

Les vérandas et abris de jardin peuvent présenter d'autres pentes –y compris une seule pente sous réserve de cohérence architecturale avec la construction principale.

Les constructions seront couvertes en tuile plate ou à emboîtement à pureau plat de ton brun, ocre, rouge nuancé donnant un aspect vieilli, flammé ou légèrement bruni (20 unités au m² minimum), en ardoise naturelle à pose droite, en tavaillon (tuile de bois), en zinc, en tavaillons de bois, en chaume ou en matériaux similaires d'aspect et de pose. Si la construction principale n'est pas couverte en matériau autorisé ci-avant, en cas de réfection d'autres matériaux pourront être acceptés sous réserve d'une bonne insertion architecturale et paysagère ; la tôle ondulée est interdite.

Les seules ouvertures autorisées sont les suivantes.



Les fenêtres de toit (communément appelés « Velux ») seront intégrées à la toiture et les coffres de stores et volets roulants en saillie sont interdits. Elles seront implantées sur un même axe horizontal en partie basse de la toiture et alignées avec les ouvertures en façades.

Les constructions d'une emprise au sol inférieure ou égale à 30 m² (dont les locaux accessoires tels les annexes et les extensions y compris vérandas et abris de jardin), peuvent présenter d'autres pentes –y compris une seule pente sous réserve de cohérence architecturale avec la construction principale. Les toitures terrasses sont autorisées si elles sont végétalisées, couvertes en zinc pré patiné (c'est-à-dire mat et non réfléchissant) ou tout matériau similaire d'aspect. En plus des matériaux autorisés pour la construction principale listés ci-dessus, peuvent être acceptés

en plus : les bardeaux d'asphalte (« shingle ») de teinte noire ou brun-rouge, le bois, la tôle métallique nervurée pré-peinte (« bac acier») de teinte mate et non réfléchissante, le verre, ou tout matériau similaire d'aspect.

Les charreteries (ou *car ports*) seront réalisées uniquement en bois et leur couverture en zinc, ou tout matériau similaire d'aspect ; si cette dernière n'est pas visible de l'espace public elle pourra être réalisée en tôle métallique nervurée pré-peinte (« bac acier») ou tout matériau similaire d'aspect.

1AU 2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Clôtures

Dans les zones inondables (atlas des zones inondables et plan de prévention du risque naturel inondation de la vallée de l'Indre), les clôtures ne doivent pas s'opposer au libre écoulement de l'eau.

Les clôtures le long des voies ouvertes à la circulation publique seront édifiées à l'alignement de manière à perpétuer la continuité du bâti. Elles seront constituées uniquement de :

- murs soit réalisés en maçonnerie enduite à pierre vue de roche locale soit en maçonnerie enduite dans des tons garantissant une cohérence architecturale avec la construction principale ; l'ensemble d'une hauteur maximale de 1,5 m ; lorsqu'il s'agit de travaux de prolongement ou d'amélioration de murs existants d'une hauteur plus importante, dans ce cas le prolongement peut être réalisé en respectant la même hauteur que celle du mur existant. Les murs seront terminés par un chaperon réalisé soit en moellon hourdé au mortier à deux pentes ou en arrondi, soit en tuile, brique ou ardoise.
- les murets de 0,80 m de hauteur maximum soit réalisés en maçonnerie enduite à pierre vue de roche locale soit en maçonnerie enduite dans des tons garantissant une cohérence architecturale avec la construction principale, surmontés ou non de grille métallique ou de lice(s) l'ensemble ne dépassant pas 1,5 m ; les murets seront terminés par un chaperon réalisé soit en moellon hourdé au mortier à deux pentes ou en arrondi, soit en tuile, brique ou ardoise ;
- les lices en bois ou peintes en blanc ou tout matériau similaire d'aspect ;
- les échelas de châtaignier d'une hauteur limitée à 1,5 m, doublés ou non de haies libres ou taillées maintenues à 2,0 m maximum (1,5 m étant la hauteur maximum recommandée) ;
- les haies taillées d'une hauteur limitée à 1,5 m constituées d'essences décrites à la liste jointe en annexe au présent règlement, doublées ou non d'un grillage ou d'un treillage de 1,5 m de hauteur maximum ; les soubassements en béton ne pourront dépasser 20 cm de hauteur.
- les haies libres d'une hauteur limitée à 1,5 m constituées d'essences décrites à la liste jointe en annexe au présent règlement, doublées ou non d'un grillage ou d'un treillage de 1,5 m de hauteur maximum ; les soubassements en béton ne pourront dépasser 20 cm de hauteur.

Eléments végétaux repérés au titre de l'article L151-19 ou L151-23 du code de l'urbanisme

Tout **arrachage ou coupe à blanc ne permettant pas la reprise des souches**, d'une « **haie stratégique** » repérée comme telle au document graphique « Classification des haies repérées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme » sur un linéaire supérieur à 50 m, en une ou plusieurs fois sur la même portion de haie et la même unité foncière, sera soumis aux compensations figurant dans l'orientation d'aménagement « Renforcer le réseau de trames écologiques ».

Tout arrachage, abattage, partiel ou total, toute modification d'éléments végétaux ou naturels repérés au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme autres que les haies décrites ci-dessus (arbres, boisements...) sera subordonné à des plantations nouvelles respectant l'esprit du lieu ou la fonctionnalité de l'élément repéré concerné et composées d'essences locales équivalentes

ou à d'autres mesures compensatoires visant à améliorer la qualité paysagère (dissimulation ou amélioration d'une construction, création d'un système talus-haie-fossé, réhabilitation d'un chemin creux, plantation d'arbres fruitiers haute-tige, suppression d'un point noir paysager...) ou environnementale (rétablissement d'un milieu propice à la biodiversité, enrichissement des strates d'une haie, restauration d'une mare, création de bandes enherbées le long d'un écoulement permanent ou non, de rétablissement de la continuité de haies, amélioration d'une ripisylve, amélioration d'un ensemble de haies...).

1AU 2.4 Obligations imposées en matière d'aires de stationnement

Secteurs soumis à orientations d'aménagement et de programmation : seuls s'appliquent les prescriptions figurant le cas échéant aux orientations d'aménagement et de programmation.

3. Équipements et réseaux

1AU 3.1 Desserte par les voies publiques ou privées

Les opérations devront être compatibles avec les prescriptions exposées le cas échéant à l'orientation d'aménagement et de programmation.

Tout accès devra présenter une largeur libre d'au moins 4 m.

VIII - Règles applicables à la zone 1AUe

Il s'agit d'une zone à urbaniser principalement destinée aux équipements d'intérêt collectif et publics.

Des prescriptions figurent aux **dispositions générales**, elles doivent être consultées.

Une ou plusieurs **orientations d'aménagement et de programmation** concernent cette zone, sectorielles ou thématiques ; leurs principes doivent être respectés en termes de compatibilité.

4. Affectation des sols et destination des constructions

1AUe 1.1 Constructions, usages des sols et natures d'activités interdits et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités

	Destinations	Sous-destinations	Zone destinée aux équipements d'intérêt collectif et publics
Constructions	Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Interdites
		Exploitation forestière	Interdites
	Habitation	Logement	Autorisées s'il s'agit de logement locatif réalisé par un prêt aidé de l'État ou si elles sont nécessaires au gardiennage ou au fonctionnement des équipements autorisés.
		Hébergement	Autorisées
	Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Interdites
		Restauration	Interdites
		Commerce de gros	Interdites
		Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Autorisées
		Cinéma	Interdites
		Hôtel	Interdites
		Autres hébergements touristiques	Interdites
	Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux & bureaux accueillant public bureaux d'admin. publ. et assim.	Autorisées
		Locaux techn. et industriels d'admin. publiques et assimilés	Autorisées
		Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Autorisées
		Salles d'art et de spectacles	Autorisées
		Équipements sportifs	Autorisées

	<u>Destinations</u>	<u>Sous-destinations</u>	<u>Zone destinée aux équipements d'intérêt collectif et publics</u>
		Lieux de culte	Autorisées
		Autres équipements recevant du public	Autorisées
	Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire	Industrie	Interdites
		Entrepôt	Interdites
		Bureau	Interdites
		Centre de congrès et d'exposition	Autorisées
Cuisine dédiée à la vente en ligne	Interdites		
Usages des sols, natures d'activités, affectations des sols, activités	<u>Affouillements et exhaussements de sol</u>	-	Autorisés
	<u>Hébergement d'animaux</u>	-	Autorisés
	<u>Groupes de garages individuels</u>	-	Autorisés
	<u>Dépôts de véhicules</u>	-	Autorisés
	<u>Dépôts de matériaux (ferailles, démolition...)</u>	-	Autorisés
	<u>Stationnement de caravanes sur un terrain nu</u>	-	Autorisés
	<u>Aménagement de terrains de stationnement de caravanes</u>	-	Autorisés
	<u>Aménagement de terrains de camping et de caravaning</u>	-	Autorisés
	<u>Installation de caravanes constituant la résidence de leur utilisateur</u>		Autorisés
	<u>Ouverture de carrière</u>	-	Autorisés
	<u>Installations classées pour la protection de l'environnement</u>	-	Autorisés
	<u>Abris pour animaux</u>	-	Autorisés
	<u>Installations photovoltaïques au sol</u>		Autorisées

5. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

1AUe 2.1 Qualité urbaine, architecturale environnementale et paysagère

Aspect extérieur des constructions

Les constructions, leurs annexes et extensions, doivent s'intégrer avec harmonie et cohérence dans leur environnement, être adaptées au relief du terrain et s'intégrer dans le paysage.

La discrétion des constructions sera de mise et tout pastiche d'architecture interdit ; les décors seront simples gardant une échelle rurale.

1AUe 2.2 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les projets de constructions seront accompagnés par un projet de paysage défini au lexique annexé au présent règlement et non par un plan de plantation.

Dans les zones inondables (atlas des zones inondables et plan de prévention du risque naturel inondation de la vallée de l'Indre), les clôtures ne doivent pas s'opposer au libre écoulement de l'eau.

Éléments végétaux repérés au titre de l'article L151-19 ou L151-23 du code de l'urbanisme

Tout arrachage ou coupe à blanc ne permettant pas la reprise des souches, d'une « haie stratégique » repérée comme telle au document graphique « Classification des haies repérées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme » sur un linéaire supérieur à 50 m, en une ou plusieurs fois sur la même portion de haie et la même unité foncière, sera soumis aux compensations figurant dans l'orientation d'aménagement « Renforcer le réseau de trames écologiques ».

Tout arrachage, abattage, partiel ou total, toute modification d'éléments végétaux ou naturels repérés au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme autres que les haies décrites ci-dessus (arbres, boisements...) sera subordonné à des plantations nouvelles respectant l'esprit du lieu ou la fonctionnalité de l'élément repéré concerné et composées d'essences locales équivalentes ou à d'autres mesures compensatoires visant à améliorer la qualité paysagère (dissimulation ou amélioration d'une construction, création d'un système talus-haie-fossé, réhabilitation d'un chemin creux, plantation d'arbres fruitiers haute-tige, suppression d'un point noir paysager...) ou environnementale (rétablissement d'un milieu propice à la biodiversité, enrichissement des strates d'une haie, restauration d'une mare, création de bandes enherbées le long d'un écoulement permanent ou non, de rétablissement de la continuité de haies, amélioration d'une ripisylve, amélioration d'un ensemble de haies...).

1AUe 2.3 Obligations imposées en matière d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques ; les exigences pour le stationnement des personnes à mobilité réduite (en termes de caractéristiques et de quantité) devront être intégrées aux aménagements.

IX - Règles applicables à la zone 1AUx

Il s'agit d'une zone à urbaniser principalement destinée aux activités économiques.
Des prescriptions figurent aux **dispositions générales**, elles doivent être consultées.
Une ou plusieurs **orientations d'aménagement et de programmation** concernent cette zone sectorielles ou thématiques ; leurs principes doivent être respectés en termes de compatibilité.

1. Affectation des sols et destination des constructions

1AUx 1.1 Constructions, usages des sols et natures d'activités interdits et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités

	Destinations	Sous-destinations	
Constructions	Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Interdites
		Exploitation forestière	Interdites
	Habitation	Logement	Autorisées : <ul style="list-style-type: none"> • si elles sont directement nécessaires au gardiennage ou à la surveillance des constructions régulièrement • et si le logement présente une surface de plancher inférieure ou égale à 60 m² • et si le logement est inclus dans le volume à destination d'activités ; • et s'il s'agit de logements directement nécessaires aux activités de la zone et si elles sont intégrées au volume principal à destination d'activités économiques.
		Hébergement	Interdites
	Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Autorisées
		Restauration	Autorisées
		Commerce de gros	Autorisées
		Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Autorisées
		Cinéma	Autorisées
		Hôtel	Autorisées
		Autres hébergements touristiques	Autorisées
	Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux & bureaux accueillant public bureaux d'admin. publ. et assim.	Autorisées
		Locaux techn. et industriels d'admin. publiques et assimilés	Autorisées
		Établissements d'enseignement,	Autorisées

Destinations	Sous-destinations		
	<u>de santé et d'action sociale</u>		
	<u>Salles d'art et de spectacles</u>	Autorisées	
	<u>Équipements sportifs</u>	Autorisées	
	<u>Lieux de culte</u>	Autorisées	
	<u>Autres équipements recevant du public</u>	Autorisées	
Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire	<u>Industrie</u>	Autorisées	
	<u>Entrepôt</u>	Autorisées	
	<u>Bureau</u>	Autorisées	
	<u>Centre de congrès et d'exposition</u>	Autorisées	
	<u>Cuisine dédiée à la vente en ligne</u>	Autorisées	
-	-	-	
Usages des sols, natures d'activités, affectations des sols, activités	<u>Affouillements et exhaussements de sol</u>	-	Autorisés
	<u>Hébergement d'animaux</u>	-	Autorisés
	<u>Groupes de garages individuels</u>	-	Autorisés
	<u>Dépôts de véhicules</u>	-	Autorisés
	<u>Dépôts de matériaux (ferailles, démolition...)</u>	-	Autorisés
	<u>Stationnement de caravanes sur un terrain nu</u>	-	Autorisés
	<u>Aménagement de terrains de stationnement de caravanes</u>	-	Autorisés
	<u>Aménagement de terrains de camping et de caravaning</u>	-	Autorisés
	<u>Installation de caravanes constituant la résidence de leur utilisateur</u>		Interdits
	<u>Ouverture de carrière</u>	-	Autorisés
	<u>Installations classées pour la protection de l'environnement</u>	-	Autorisés
	<u>Abris pour animaux</u>	-	Autorisés
<u>Installations photovoltaïques au sol</u>		Autorisés	

2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

1AUx 2.1 Volumétrie et implantation des constructions

En référence à l'article R.151-21 du code de l'urbanisme, les lots bâtis ou à bâtir issus de divisions devront respecter les dispositions du présent article.

Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions ne dépassera pas 60% du terrain.

Sur des unités foncières dont l'emprise au sol des constructions maximum est déjà dépassée à la date d'approbation du Plui, les annexes et les extensions seront autorisées, si leur emprise au sol est inférieure ou égale à 15 % de l'emprise au sol de la construction principale réalisés en une ou plusieurs fois.

Hauteur des constructions

Zones d'activité du Fay (Neuvy-Saint-Sépulchre) et des Nielloux (Maillet) : Il n'est pas fixé de règle sous réserve d'une bonne insertion architecturale et paysagère.

Autres zones 1AUx : La hauteur des constructions ne dépassera pas 8 m hors tout.

1AUx 2.2 Qualité urbaine, architecturale environnementale et paysagère

En cas d'installation en toiture, les panneaux solaires seront de préférence dissimulés derrière un acrotère.

Aspect extérieur des constructions

Les façades seront peintes d'une seule couleur foncée et d'aspect mat. Le blanc pur est interdit. Les enseignes et les éléments de signalétique seront apposés contre le bâtiment sans dépasser sa hauteur.

1AUx 2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les projets de constructions seront accompagnés par un projet de paysage défini au lexique annexé au présent règlement et non par un plan de plantation.

Des plantations de type haie bocagère constitueront une limite de qualité en mitoyenneté avec les autres zones urbaines, agricoles et naturelles ; elles seront constituées d'essences décrites à la liste jointe en annexe au présent règlement, doublées d'un grillage ou d'un treillage ou d'un treillis soudé dont la hauteur est limitée à 2 m.

Clôtures

Dans les zones inondables (atlas des zones inondables et plan de prévention du risque naturel inondation de la vallée de l'Indre), les clôtures ne doivent pas s'opposer au libre écoulement de l'eau.

Les clôtures le long des voies ouvertes à la circulation publique seront édifiées à l'alignement de manière à perpétuer la continuité du bâti. Elles seront constituées uniquement de :

- murs soit réalisés en maçonnerie enduite l'ensemble d'une hauteur maximale de 1,5 m ; lorsqu'il s'agit de travaux de prolongement ou d'amélioration de murs existants d'une hauteur plus importante, dans ce cas le prolongement peut être réalisé en respectant la même hauteur que celle du mur existant ;

- les grillages ou treillages ou treillis soudés de 1,5 m doublés ou non d'une haie constituée d'essences décrites à la liste jointe en annexe au présent règlement. Les soubassements en béton ne pourront dépasser 20 cm de hauteur.

Éléments végétaux repérés au titre de l'article L151-19 ou L151-23 du code de l'urbanisme

Tout arrachage ou coupe à blanc ne permettant pas la reprise des souches, d'une « haie stratégique » repérée comme telle au document graphique « Classification des haies repérées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme » sur un linéaire supérieur à 50 m, en une ou plusieurs fois sur la même portion de haie et la même unité foncière, sera soumis aux compensations figurant dans l'orientation d'aménagement « Renforcer le réseau de trames écologiques ».

Tout arrachage, abattage, partiel ou total, toute modification d'éléments végétaux ou naturels repérés au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme autres que les haies décrites ci-dessus (arbres, boisements...) sera subordonné à des plantations nouvelles respectant l'esprit du lieu ou la fonctionnalité de l'élément repéré concerné et composées d'essences locales équivalentes ou à d'autres mesures compensatoires visant à améliorer la qualité paysagère (dissimulation ou amélioration d'une construction, création d'un système talus-haie-fossé, réhabilitation d'un chemin creux, plantation d'arbres fruitiers haute-tige, suppression d'un point noir paysager...) ou environnementale (rétablissement d'un milieu propice à la biodiversité, enrichissement des strates d'une haie, restauration d'une mare, création de bandes enherbées le long d'un écoulement permanent ou non, de rétablissement de la continuité de haies, amélioration d'une ripisylve, amélioration d'un ensemble de haies...).

1AUx 2.4 Obligations imposées en matière d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques ; les exigences pour le stationnement des personnes à mobilité réduite (en termes de caractéristiques et de quantité) devront être intégrées aux aménagements.

3. Équipements et réseaux

1AUx 3.1 Desserte par les voies publiques ou privées

Tout accès devra présenter une largeur libre d'au moins 4 m.

VIII-X - Règles applicables à la zone

2AU

Il s'agit d'une zone à urbaniser à long terme, peu ou mal desservie par les réseaux, qui pourra être ouverte à l'urbanisation suite à une modification ou révision du plan local d'urbanisme.

Des prescriptions figurent aux **dispositions générales**, elles doivent être consultées.

Une ou plusieurs **orientations d'aménagement et de programmation** concernent cette zone, sectorielles ou thématiques ; leurs principes doivent être respectés en termes de compatibilité.

1. Affectation des sols et destination des constructions

2AU 1.1 Constructions, usages des sols et natures d'activités interdits et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités

	Destinations	Sous-destinations		
Constructions	Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Interdites	
		Exploitation forestière	Interdites	
	Habitation	Logement	Interdites	
		Hébergement	Interdites	
	Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Artisanat et commerce de détail	Interdites
			Restauration	Interdites
		Commerce de gros	Interdites	
		Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Interdites	
		Cinéma	Interdites	
		Hôtel	Interdites	
		Autres hébergements touristiques	Interdites	
	Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux & bureaux accueillant public bureaux d'admin. publ. et assim.	Interdites	
		Locaux techn. et industriels d'admin. publiques et assimilés	Autorisées	
		Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Interdites	

	Destinations	Sous-destinations	
		Salles d'art et de spectacles	Interdites
		Équipements sportifs	Interdites
		Lieux de culte	Interdites
		Autres équipements recevant du public	Interdites
	Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire	Industrie	Interdites
		Entrepôt	Interdites
		Bureau	Interdites
		Centre de congrès et d'exposition	Interdites
		Cuisine dédiée à la vente en ligne	Interdites
Usages des sols, natures d'activités, affectations des sols, activités	Affouillements et exhaussements de sol		Interdits
	Hébergement d'animaux		Interdites
	Groupes de garages individuels		Interdites
	Dépôts de véhicules		Interdites
	Dépôts de matériaux (ferailles, démolition...)		Interdites
	Stationnement de caravanes sur un terrain nu		Interdites
	Aménagement de terrains de stationnement de caravanes		Interdites
	Aménagement de terrains de camping et de caravaning		Interdites
	Installation de caravanes constituant la résidence de leur utilisateur		Interdites
	Ouverture de carrière		Interdites
	Installations classées pour la protection de l'environnement		Interdites
	Abris pour animaux		Interdites
	<u>Installations photovoltaïques au sol</u>		Autorisées

XI - Règles applicables à la zone 2AUe

Il s'agit d'une zone à urbaniser à long terme, peu ou mal desservie par les réseaux, qui pourra être ouverte à l'urbanisation suite à une modification ou révision du plan local d'urbanisme. Elle sera principalement destinée aux équipements collectifs ou publics.

Des prescriptions figurent aux **dispositions générales**, elles doivent être consultées.

Une ou plusieurs **orientations d'aménagement et de programmation** concernent cette zone, sectorielles ou thématiques ; leurs principes doivent être respectés en termes de compatibilité.

1. Affectation des sols et destination des constructions

2AUe 1.1 Constructions, usages des sols et natures d'activités interdites et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités

	Destinations	Sous-destinations	
Constructions	Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Interdites
		Exploitation forestière	Interdites
	Habitation	Logement	Interdites
		Hébergement	Interdites
	Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Interdites
		Restauration	Interdites
		Commerce de gros	Interdites
		Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Interdites
		Cinéma	Interdites
		Hôtel	Interdites
		Autres hébergements touristiques	Interdites
	Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux & bureaux accueillant public bureaux d'admin. publ. et assim.	Interdites
		Locaux techn. et industriels d'admin. publiques et assimilés	Autorisées
		Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Interdites
		Salles d'art et de spectacles	Interdites
		Équipements sportifs	Interdites

	<u>Destinations</u>	<u>Sous-destinations</u>	
		<u>Lieux de culte</u>	<u>Interdites</u>
		<u>Autres équipements recevant du public</u>	<u>Interdites</u>
	Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire	<u>Industrie</u>	<u>Interdites</u>
		<u>Entrepôt</u>	<u>Interdites</u>
		<u>Bureau</u>	<u>Interdites</u>
		<u>Centre de congrès et d'exposition</u>	<u>Interdites</u>
<u>Cuisine dédiée à la vente en ligne</u>	<u>Interdites</u>		
	-	-	
Usages des sols, natures d'activités, affectations des sols, activités	<u>Affouillements et exhaussements de sol</u>	-	<u>Interdits</u>
	<u>Hébergement d'animaux</u>	-	<u>Interdites</u>
	<u>Groupes de garages individuels</u>	-	<u>Interdites</u>
	<u>Dépôts de véhicules</u>	-	<u>Interdites</u>
	<u>Dépôts de matériaux (ferailles, démolition...)</u>	-	<u>Interdites</u>
	<u>Stationnement de caravanes sur un terrain nu</u>	-	<u>Interdites</u>
	<u>Aménagement de terrains de stationnement de caravanes</u>	-	<u>Interdites</u>
	<u>Aménagement de terrains de camping et de caravaning</u>	-	<u>Interdites</u>
	<u>Installation de caravanes constituant la résidence de leur utilisateur</u>		<u>Interdites</u>
	<u>Ouverture de carrière</u>	-	<u>Interdites</u>
	<u>Installations classées pour la protection de l'environnement</u>	-	<u>Interdites</u>
	<u>Abris pour animaux</u>	-	<u>Interdites</u>
	<u>Installations photovoltaïques au sol</u>		<u>Autorisées</u>

TITRE 3

DISPOSITIONS APPLICABLES

À LA ZONE AGRICOLE

XII - Règles applicables à la zone A

La zone A correspond à la zone agricole.

Cette zone correspond aux secteurs de la communauté de communes protégés en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle comprend :

- Le secteur Ae est à dominante agricole et où se développe l'exploitation de l'énergie éolienne.
- Le secteur AI, secteur de taille et de capacité d'accueil limitée principalement destiné à aux activités de loisirs ;
- Le secteur Ax, secteur de taille et de capacité d'accueil limitée principalement destiné à aux activités économiques.

Des prescriptions figurent aux **dispositions générales**, elles doivent être consultées. Une ou plusieurs **orientations d'aménagement et de programmation** concernent cette zone, sectorielles ou thématiques ; leurs principes doivent être respectés en termes de compatibilité.

1. Affectation des sols et destination des constructions

A 1.1 Constructions, usages des sols et natures d'activités interdites et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités

	Destinations	Sous-destinations	A	Ae	Ax	AI
Constructions	Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Autorisées si elles sont situées à plus de 50 m de toute parcelle en zone urbaine ou à urbaniser.	Autorisées	Autorisées	Autorisées
		Exploitation forestière	Interdites	Interdites	Interdites	Interdites

		<p>Autorisées si :</p> <ul style="list-style-type: none"> elles sont directement nécessaires à l'exploitation agricole, et qu'elles constituent le logement de fonction d'une exploitation agricole, et qu'elles soient intégrées aux constructions existantes à destination agricole ou d'en être distantes de 100 m au plus. <p>OU</p> <p>s'il s'agit de l'adaptation, la réfection et le changement de destination des constructions existantes (suivant les dispositions de l'article L151-11 du code de l'urbanisme) repérées aux plans de zonage comme « <i>bâti pouvant changer de destination</i> ».</p> <p>Les annexes des constructions à destination d'habitation existantes sont autorisées sous réserve de ne pas porter atteinte à l'activité agricole, à condition d'être incluses dans un périmètre au plus égal à 30 m comptés à partir d'un point extérieur de la construction principale et sous réserve que leur emprise au sol, réalisée en une ou plusieurs fois, ne dépasse pas 50 m²80 m².</p> <p>Les extensions des constructions à destination d'habitation existantes sont autorisées sous réserve de ne pas porter atteinte à l'activité agricole, sous réserve que l'emprise au sol de ces extensions, réalisée en une ou plusieurs fois, ne dépasse pas 60 m².</p>	<p>Interdites</p>	<p>Autorisées :</p> <ul style="list-style-type: none"> si elles <u>concernent des constructions existantes</u> OU si elles sont <u>directement nécessaires au gardiennage ou à la surveillance des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone</u> OU s'il s'agit <u>d'annexes de constructions à destination d'habitation existantes,</u> OU s'il s'agit <u>d'extensions de constructions à destination d'habitation existantes.</u> <p>pour les piscines non couvertes si leur <u>emprise au sol est égale ou inférieure à 100 m² (y compris leurs abords) et si elles sont implantées à moins de 30 m de la construction principale ou d'une construction annexe d'une emprise au sol au moins égale à 80 m².</u></p>	<p>Autorisées :</p> <ul style="list-style-type: none"> si elles <u>concernent des constructions existantes</u> OU si elles sont <u>directement nécessaires au gardiennage ou à la surveillance des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone</u> OU s'il s'agit <u>d'annexes de constructions à destination d'habitation existantes,</u> OU s'il s'agit <u>d'extensions de constructions à destination d'habitation existantes.</u> <p>pour les piscines non couvertes si leur <u>emprise au sol est égale ou inférieure à 100 m² (y compris leurs abords) et si elles sont implantées à moins de 30 m de la construction principale ou d'une construction annexe d'une emprise au sol au moins égale à 80 m².</u></p>
--	--	--	--------------------------	---	---

I

		<p>OU</p> <p>pour les piscines non couvertes si leur emprise au sol est égale ou inférieure à 100 m² (y compris leurs abords) et si elles sont implantées à moins de 30 m de la construction principale ou d'une construction annexe d'une emprise au sol au moins égale à 80 m²50 m² ;</p>			
--	--	--	--	--	--

Destinations	Sous-destinatons	A	Ae	Ax	AI
	Hébergement	Autorisées si elles participent à une activité dans le prolongement de l'acte de production (accueil à la ferme, camping à la ferme...) OU s'il s'agit de l'adaptation, la réfection et le changement de destination des constructions existantes (suivant les dispositions de l'article L151-11 du code de l'urbanisme) repérées aux plans de zonage comme « <i>bâtiment pouvant changer de destination</i> ».	Interdites	Autorisées s'ils sont nécessaires aux constructions, usages des sols, natures d'activités, affectations des sols, activités autorisées dans la zone	Autorisées s'ils sont nécessaires aux constructions, usages des sols, natures d'activités, affectations des sols, activités autorisées dans la zone
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Autorisées s'il s'agit de l'adaptation, la réfection et le changement de destination des constructions existantes (suivant les dispositions de l'article L151-11 du code de l'urbanisme) repérées aux plans de zonage comme « <i>bâtiment pouvant changer de destination</i> ».	Interdites	Autorisées	Interdites
	Restauration		Interdites	Interdites	Autorisées
	Commerce de gros		Interdites	Interdites	Interdites
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		Interdites	Autorisées	Interdites
	Autres hébergements touristiques		Interdites	Interdites	Autorisées
	Cinéma	Interdit	Interdites	Interdites	Interdites
	Hôtel	Interdit	Interdit	Interdites	Interdites
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux & bureaux accueillant public bureaux d'admin. publ. et assim.	Autorisées s'il s'agit de l'adaptation, la réfection et le changement de destination des constructions existantes (suivant les dispositions de l'article L151-11 du code de l'urbanisme) repérées aux plans de zonage comme « <i>bâtiment pouvant changer de destination</i> ».	Interdites	Interdites	Interdites
	Locaux techn. et industriels d'admin. publiques et assimilés	Autorisées	Autorisées si elles sont directement nécessaires à la production et l'exploitation des énergies renouvelables. A préciser après travail sur les zones d'accélération.	Autorisées	Autorisées
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Autorisées s'il s'agit de l'adaptation, la réfection et le changement de destination des constructions existantes	Interdites	Interdites	Autorisées
	Salles d'art et de spectacles		Interdites	Interdites	Autorisées

Destinations	Sous-destinats	A	Ae	Ax	AI
		(suivant les dispositions de l'article L151-11 du code de l'urbanisme) repérées aux plans de zonage comme « <i>bâtiments pouvant changer de destination</i> ».			
	Équipements sportifs	Interdites	Interdites	Interdites	Autorisées
	Lieux de culte	Interdites	Interdites	Interdites	Interdites
	Autres équipements recevant du public	Interdites	Interdites	Interdites	Autorisées
Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire	Industrie	Interdites	Interdites	Interdites	Interdites
	Entrepôt	Autorisées s'il s'agit de	Interdites	Autorisées s'il s'agit de	Interdites
	Bureau	l'adaptation, la réfection et le changement de destination des constructions existantes (suivant les dispositions de l'article L151-11 du code de l'urbanisme) repérées aux plans de zonage comme « <i>bâtiments pouvant changer de destination</i> ».	Interdites	<u>l'adaptation, la réfection et le changement de destination des constructions existantes</u>	Interdites
	Centre de congrès et d'exposition		Interdites	Interdites	Autorisées
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Interdites	Interdites	Interdites	Interdites
Usages des sols, natures d'activités, affectations des sols, activités	Affouillements et exhaussements de sol	Autorisés s'ils sont nécessaires aux constructions, usages des sols, natures d'activités, affectations des sols, activités autorisées dans la zone	Autorisés si elles sont directement nécessaires à la production et l'exploitation des énergies renouvelables.	<u>Autorisés s'ils sont nécessaires aux constructions, usages des sols, natures d'activités, affectations des sols, activités autorisées dans la zone</u>	
	Hébergement d'animaux	Autorisés si elles sont situées à plus de 200 m de toute parcelle en zone urbaine ou à urbaniser.	Interdits	<u>Autorisés si elles sont situées à plus de 200 m de toute parcelle en zone urbaine ou à urbaniser.</u>	
	Groupes de garages individuels	Interdits	Interdits	Interdits	Interdits
	Dépôts de véhicules	Interdits	Interdits	Interdits	Interdits
	Dépôts de matériaux (ferrailles, démolition...)	Autorisés s'ils sont nécessaires aux constructions, usages des sols, natures d'activités, affectations des sols, activités autorisées dans la zone	Interdits	<u>Autorisés s'ils sont nécessaires aux constructions, usages des sols, natures d'activités, affectations des sols, activités autorisées dans la zone</u>	
	Stationnement de caravanes sur un terrain nu	Interdits	Interdits	Interdits	Interdits
	Aménagement de terrains de stationnement de caravanes	Interdits	Interdits	Interdits	Interdits
	Aménagement de terrains de camping et de caravanning	Autorisés si : <ul style="list-style-type: none"> elles sont directement nécessaires à l'exploitation agricole, 		Interdits	Autorisées

Destinations	Sous-destinatons	A	Ae	Ax	AI
		<ul style="list-style-type: none"> et qu'elles constituent le logement de fonction d'une exploitation agricole, et qu'elles soient intégrées aux constructions existantes à destination agricole ou d'en être distantes de 100 m au plus. <p>OU</p> <p>s'il s'agit de l'adaptation, la réfection et le changement de destination des constructions existantes (suivant les dispositions de l'article L151-11 du code de l'urbanisme) repérées aux plans de zonage comme « <i>bâti pouvant changer de destination</i> ».</p>			
Installation de caravanes constituant la résidence de leur utilisateur		Interdits	Interdits	Interdits	Interdits
Ouverture de carrière		Interdits	Interdits	Interdits	Interdits
Installations classées pour la protection de l'environnement				Interdits	Interdits
Abris pour animaux		Autorisés s'ils sont ouverts au moins sur un côté, si leur emprise au sol est inférieure ou égale à 100 m ² et s'ils sont implantés au moins à 50 m de toute parcelle en zone urbaine ou à urbaniser	Autorisés s'ils sont directement nécessaires à une activité agricole ou d'agrivoltaïsme	Autorisés s'ils sont ouverts au moins sur un côté, si leur emprise au sol est inférieure ou égale à 100 m ² et s'ils sont implantés au moins à 50 m de toute parcelle en zone urbaine ou à urbaniser	
<u>Installations photovoltaïques au sol</u>		Autorisés si elles accompagnent une activité agricole répondant aux critères d'installation prescrits dans le département.	Autorisés	Autorisés	Autorisés

2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

A 2.1 Volumétrie et implantation des constructions

Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Par rapport aux routes départementales 927 et 943 :

- Les constructions principales à destination de logement doivent être implantées en recul d'une distance égale ou supérieure à 35 m par rapport à l'axe de la voie.
- Les autres constructions principales doivent être implantées en recul d'une distance égale ou supérieure à 25 m par rapport à l'axe de la voie.

Par rapport aux routes départementales 990 et 74C :

- Les constructions principales à destination de logement doivent être implantées en recul d'une distance égale ou supérieure à 15 m par rapport à l'axe de la voie.
- Les autres constructions principales doivent être implantées en recul d'une distance égale ou supérieure à 10 m par rapport à l'axe de la voie.

Par rapport aux autres voies (voies communales, chemins ruraux...) :

Les constructions principales doivent être implantées en recul d'une distance égale ou supérieure à 6 m par rapport à l'alignement de la voie.

Les prescriptions ci-dessus ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux collectifs.

Implantation par rapport aux limites séparatives communes avec les zones **Ua, Uap, Ub, Uh, Uj, -et 1AU et 2AU**

Les constructions dont la hauteur à l'égout du toit est supérieure à 3,5 m doivent être implantées en retrait des limites séparatives d'une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction mesurée à l'égout du toit sans pouvoir être inférieure à 6 m.

Les constructions dont la hauteur à l'égout du toit est inférieure ou égale à 3,5 m peuvent être implantées soit sur une ou plusieurs limites séparatives soit en retrait d'une distance au moins égale à 3 m.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux collectifs peuvent être implantés en limites séparatives ou en retrait d'une distance au moins égale à 1 m.

Dans le secteur AI :

Article non réglementé

Les prescriptions ci-dessus ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux collectifs.

Hauteur des constructions

Constructions à destination agricole : la hauteur des constructions ne dépassera pas 10 m hors tout.

Autres cConstructions à destination d'habitation : leur hauteur ne dépassera pas 8 m hors tout. Le niveau du rez-de-chaussée ne dépassera pas de plus de 0,6 m le niveau du terrain naturel avant travaux.

A 2.2 Qualité urbaine, architecturale environnementale et paysagère

Aspect extérieur des constructions

Prescriptions générales

Les caractéristiques urbaines et architecturales des constructions nouvelles, hors projets agricoles et forestiers, intégreront globalement les caractéristiques architecturales locales.

Les constructions, leurs annexes et extensions, doivent s'intégrer avec harmonie et cohérence dans leur environnement, être adaptées au relief du terrain et s'intégrer dans le paysage.

Les vues directes de l'espace public sur les aires de stockage, de dépôt doivent être filtrées par l'organisation du plan masse, par la disposition des bâtiments, par l'implantation de haies et de plantations.

Réhabilitation de constructions, changement de destination, annexes et extensions de constructions existantes

La restauration et la réhabilitation des constructions existantes intégreront globalement les caractéristiques architecturales locales.

Constructions à destination agricole

Seront recherchés :

- une simplicité de volume et une unité de ton, afin de réduire l'impact volumétrique dans le paysage
- l'utilisation de matériaux aux teintes sombres pour ne pas apparaître comme un objet isolé contrastant ou se détachant dans son environnement
- la diminution des effets de brillance et des surfaces réfléchissantes en optant pour des toitures en matériaux plutôt sombres et mats
- le choix de couleurs identiques ou de mêmes tonalités que celles des façades pour les accessoires (gouttières, chéneaux, bande de rives, ...) ainsi que pour les portes, éléments dont ils font partie intégrante et ne méritant pas de "traitement esthétique" particulier

Des matériaux de couleurs identiques ou très proches seront utilisés pour tous les éléments constitutifs de l'enveloppe du bâtiment :

- toiture (métallique ou fibro ciment)
- façades
- soubassement en enduit (l'enduit en ciment gris n'est pas exclu)
- rideaux souples (dans le bas de bâtiments avicoles)
- etc ...

Les accessoires majeurs tels que les silos des bâtiments avicoles sont à traiter de la même façon.

Les parpaings bruts rejointoyés sont acceptables pour les soubassements jusqu'à 2 m de haut. Dans le cas de façades en bois la toiture sera forcément d'un ton assez différent : le Gris Foncé ou Noir conviendra alors.

Pour les toitures sont ainsi prescrites les couleurs suivantes :

- Rouge Tuile (RAL 8012 ou équivalent),
- Lauze (RAL 7006 ou équivalent),
- Ardoise (RAL 5008 ou équivalent),
- Beige gris (RAL 1019 ou équivalent),
- Gris Graphite (RAL 7022 ou équivalent),
- Vert Foncé (RAL 6028 ou équivalent),
- Noir (RAL 9005 ou équivalent)

Pour les façades sont ainsi prescrites les couleurs suivantes :

- Rouge Tuile (RAL 8012 ou équivalent),
- Lauze (RAL 7006 ou équivalent),
- Ardoise (RAL 5008 ou équivalent),
- Beige gris (RAL 1019 ou équivalent)
- Gris Graphite (RAL 7022 ou équivalent),
- Vert Foncé (RAL 6028 ou équivalent),

- Vert Réséda (RAL 6011 ou équivalent).

Dans le cas d'extensions de bâtiments (avec prolongement du volume initial et continuité de toiture) n'excédant pas le quart de la surface existante les prescriptions ci-dessus pourront ne pas s'appliquer sauf pour la toiture pour laquelle la teinte sombre doit être maintenue pour s'accorder avec les toitures (vieilles) existantes.

Autres Constructions ~~à destination d'habitation~~ :

Les constructions et les aménagements de leurs abords doivent être réalisés en intégrant globalement les caractéristiques architecturales locales.

Abris pour animaux

Leurs parois verticales seront réalisées uniquement en bois de teinte sombre ou laissé naturel ou tout matériau d'aspect similaire ; les couvertures réalisées en tuile ou en tôle nervurée pré-peinte (bac-acier) de teinte sombre et non réfléchissante ou tout matériau similaire.

A 2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les clôtures habituellement nécessaires à l'activité agricole ou forestière ainsi que celles habituellement mises en place pour les infrastructures de transport ne sont pas soumises à déclaration.

Pour les constructions nouvelles agricoles et forestières, situées dans des zones non intégrées par de la végétation existante conservée, la création d'un masque végétal constitué d'essences locales (liste à l'annexe 2) sera exigée.

Dans les zones inondables (atlas des zones inondables et plan de prévention du risque naturel inondation de la vallée de l'Indre), les clôtures ne doivent pas s'opposer au libre écoulement de l'eau.

Clôtures ni forestières ni agricoles ni nécessaires à une infrastructure de transport :

Les clôtures le long des voies ouvertes à la circulation publique seront édifiées à l'alignement de manière à perpétuer la continuité du bâti. Elles seront constituées uniquement de :

- murs soit réalisés en maçonnerie enduite à pierre vue de roche locale soit en maçonnerie enduite dans des tons garantissant une cohérence architecturale avec la construction principale ; l'ensemble d'une hauteur maximale de 1,5 m ; lorsqu'il s'agit de travaux de prolongement ou d'amélioration de murs existants d'une hauteur plus importante, dans ce cas le prolongement peut être réalisé en respectant la même hauteur que celle du mur existant. Les murs seront terminés par un chaperon réalisé soit en moellon hourdé au mortier à deux pentes ou en arrondi, soit en tuile, brique ou ardoise.
- les murets de 0,80 m de hauteur maximum soit réalisés en maçonnerie enduite à pierre vue de roche locale soit en maçonnerie enduite dans des tons garantissant une cohérence architecturale avec la construction principale, surmontés ou non de grille métallique ou de lice(s) l'ensemble ne dépassant pas 1,5 m ; les murets seront terminés par un chaperon réalisé soit en moellon hourdé au mortier à deux pentes ou en arrondi, soit en tuile, brique ou ardoise ;
- les lices en bois ou peintes en blanc ou tout matériau similaire d'aspect ;
- les échelas de châtaignier d'une hauteur limitée à 1,5 m, doublés ou non de haies libres ou taillées maintenues à 2,0 m maximum (1,5 m étant la hauteur maximum recommandée) ;
- les grillages ou treillages ou treillis soudés de 1.5 m de hauteur maximum doublés ou non d'une haie constituée d'essences décrites à la liste jointe en annexe au présent règlement. Les soubassements en béton ne pourront dépasser 20 cm de hauteur.

Éléments végétaux repérés au titre de l'article L151-19 ou L151-23 du code de l'urbanisme

Tout **arrachage ou coupe à blanc ne permettant pas la reprise des souches**, d'une « **haie stratégique** » repérée comme telle au document graphique « Classification des haies repérées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme » sur un linéaire supérieur à 50 m, en une ou plusieurs fois sur la même portion de haie et la même unité foncière, sera soumis aux compensations figurant dans l'orientation d'aménagement « Renforcer le réseau de trames écologiques ».

Tout arrachage, abattage, partiel ou total, toute modification d'éléments végétaux ou naturels repérés au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme autres que les haies décrites ci-dessus (arbres, boisements...) sera subordonné à des plantations nouvelles respectant l'esprit du lieu ou la fonctionnalité de l'élément repéré concerné et composées d'essences locales équivalentes ou à d'autres mesures compensatoires visant à améliorer la qualité paysagère (dissimulation ou amélioration d'une construction, création d'un système talus-haie-fossé, réhabilitation d'un

chemin creux, plantation d'arbres fruitiers haute-tige, suppression d'un point noir paysager...) ou environnementale (rétablissement d'un milieu propice à la biodiversité, enrichissement des strates d'une haie, restauration d'une mare, création de bandes enherbées le long d'un écoulement permanent ou non, de rétablissement de la continuité de haies, amélioration d'une ripisylve, amélioration d'un ensemble de haies...).

TITRE 4

DISPOSITIONS APPLICABLES

À LA ZONE NATURELLE

XIII - Règles applicables à la zone N

Il s'agit de la zone N correspond à la zone naturelle. Elle comprend :

- ~~Le secteur Nx correspond à des activités économiques en zone naturelle.~~
- ~~Le secteur Nl correspond à des équipements de loisirs collectifs.~~

Des prescriptions figurent aux **dispositions générales**, elles doivent être consultées. Une ou plusieurs **orientations d'aménagement et de programmation** concernent cette zone, sectorielles ou thématiques ; leurs principes doivent être respectés en termes de compatibilité.

~~Le secteur Nx correspond à des activités économiques en zone naturelle.~~
~~Le secteur Nl correspond à des équipements de loisirs collectifs.~~

1. Affectation des sols et destination des constructions

N 1.1 Constructions, usages des sols et natures d'activités interdites et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités

Pour la zone N

Destinations	Sous-destinations	N
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Autorisées : <ul style="list-style-type: none"> • si elles sont situées au moins à 50 m de toute parcelle en zone urbaine ou à urbaniser, • s'il s'agit d'activités compatibles avec le bon fonctionnement des continuités écologiques.
	Exploitation forestière	
Constructions Habitation	Logement	Autorisées si : <ul style="list-style-type: none"> • elles sont directement nécessaires à l'exploitation agricole, • et qu'elles constituent le logement de fonction d'une exploitation agricole • et qu'elles soient intégrées aux constructions existantes à destination agricole ou d'en être distantes de 100 m au plus. <p>OU</p> <p>s'il s'agit de l'adaptation, la réfection et le changement de destination des constructions existantes (suivant les dispositions de l'article L151-11 du code de l'urbanisme) repérées aux plans de zonage comme « <i>bâti pouvant changer de destination</i> ».</p> <p>Les annexes des constructions à destination d'habitation existantes sont autorisées sous réserve de ne pas porter atteinte à l'activité agricole, à condition d'être incluses dans un périmètre au plus égal à 30 m comptés à partir d'un point extérieur de la construction principale et sous réserve que leur emprise au sol, réalisée en une ou plusieurs fois, ne dépasse pas 80 m²50 m².</p> <p>Les extensions des constructions à destination d'habitation existantes sont autorisées sous réserve de ne pas porter atteinte à l'activité agricole, sous réserve que l'emprise au sol de ces extensions, réalisée en une ou plusieurs fois, ne dépasse pas 60 m².</p> <p>OU</p> <p>pour les piscines non couvertes si leur emprise au sol est égale ou inférieure à 100 m² (y compris leurs abords) et si elles sont implantées à moins de 30 m de la construction principale ou d'une construction annexe d'une emprise au sol au moins égale à 80 m²50 m²;</p>

Destinations	Sous-destinations	N
Commerce et activités de service	Hébergement	<p>Autorisées si elles participent à une activité dans le prolongement de l'acte de production (accueil à la ferme, camping à la ferme...)</p> <p>OU</p> <p>s'il s'agit de l'adaptation, la réfection et le changement de destination des constructions existantes (suivant les dispositions de l'article L151-11 du code de l'urbanisme) repérées aux plans de zonage comme « <i>bâti pouvant changer de destination</i> ».</p> <p>Interdites</p> <p>Interdites</p> <p>Autorisées si elles participent à une activité dans le prolongement de l'acte de production (accueil à la ferme, camping à la ferme...)</p> <p>OU</p> <p>s'il s'agit de l'adaptation, la réfection et le changement de destination des constructions existantes (suivant les dispositions de l'article L151-11 du code de l'urbanisme) repérées aux plans de zonage comme « <i>bâti pouvant changer de destination</i> ».</p>
	Artisanat et commerce de détail	
	Restauration	
	Commerce de gros	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
	Cinéma	
	Hôtel	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux & bureaux accueillant public bureaux d'admin. publ. et assim.	Autorisées s'il s'agit de l'adaptation, la réfection et le changement de destination des constructions existantes (suivant les dispositions de l'article L151-11 du code de l'urbanisme) repérées aux plans de zonage comme « <i>bâti pouvant changer de destination</i> ».
	Locaux techn. et industriels d'admin. publiques et assimilés	Autorisées
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Interdites
	Salles d'art et de spectacles	Interdites
	Équipements sportifs	Interdites
	Lieux de culte	Interdites
	Autres équipements recevant du public	Interdites
Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire	Industrie	Interdites
	Entrepôt	Autorisées s'il s'agit de l'adaptation, la réfection et le changement de destination des constructions existantes (suivant les dispositions de l'article L151-11 du code de l'urbanisme) repérées aux plans de zonage comme « <i>bâti pouvant changer de destination</i> ».
	Bureau	
	Centre de congrès et d'exposition	Interdites
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Interdites
Usages des sols,	Affouillements et exhaussements de sol	<p>Autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> s'ils sont nécessaires aux constructions, usages des sols, natures d'activités, affectations des sols, activités autorisées dans la zone s'ils ne portent pas atteinte au bon fonctionnement des continuités écologiques.
	Hébergement d'animaux	<p>Autorisées :</p> <ul style="list-style-type: none"> si elles sont situées au moins à 200 m de toute parcelle en zone urbaine ou à urbaniser, s'ils ne portent pas atteinte au bon fonctionnement des continuités écologiques.

	Destinations	Sous-destinations	N
Constructions	Groupes de garages individuels		Interdites
	Dépôts de véhicules		Autorisés : <ul style="list-style-type: none"> s'ils sont nécessaires aux constructions, usages des sols, natures d'activités, affectations des sols, activités autorisées dans la zone s'ils ne portent pas atteinte au bon fonctionnement des continuités écologiques.
	Dépôts de matériaux (ferrailles, démolition...)		Interdites
	Stationnement de caravanes sur un terrain nu		Interdites
	Aménagement de terrains de stationnement de caravanes		Interdites
	Aménagement de terrains de camping et de caravanning		Interdites
	Installation de caravanes constituant la résidence de leur utilisateur		Interdites
	Ouverture de carrière		Interdites
	Installations classées pour la protection de l'environnement		Interdites
	Abris pour animaux		Autorisés : <ul style="list-style-type: none"> s'ils sont directement nécessaire à une activité agricole OU s'ils sont ouverts au moins sur un côté, si leur emprise au sol est inférieure ou égale à 100 m² et s'ils sont implantés au moins à 50 m de toute parcelle en zone urbaine ou à urbaniser
	<u>Installations photovoltaïques au sol</u>		Autorisées si elles accompagnent une activité agricole répondant aux critères d'installation prescrits dans le département.

Pour le secteur Ne

	Destinations	Sous-destinations	Ne
Constructions	Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Interdites
		Exploitation forestière	Interdites
	Habitation	Logement	Autorisées si elles sont directement nécessaires aux constructions, usages des sols, natures d'activités, affectations des sols, activités autorisées dans la zone,
		Hébergement	Autorisées
	Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Interdites
		Restauration	Interdites
		Commerce de gros	Interdites
		Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Interdites
		Cinéma	Interdites
		Hôtel	Interdites

	Destinations	Sous-destinations	Ne	
		Autres hébergements touristiques	Interdites	
	Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux & bureaux accueillant public bureaux d'admin. publ. et assim.	Interdites	
		Locaux techn. et industriels d'admin. publiques et assimilés	Autorisées	
		Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Autorisées	
		Salles d'art et de spectacles	Interdites	
		Équipements sportifs	Interdites	
		Lieux de culte	Interdites	
		Autres équipements recevant du public	Interdites	
		Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire	Industrie	Interdites
	Entrepôt		Interdites	
	Bureau		Interdites	
	Centre de congrès et d'exposition		Interdites	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		Interdites	
	Usages des sols, natures d'activités, affectations des sols, activités	Affouillements et exhaussements de sol		Autorisés : <ul style="list-style-type: none"> s'ils sont nécessaires aux constructions usages des sols, natures d'activités, affectations des sols, activités autorisés dans ce secteur, s'il s'agit d'activités compatibles avec le bon fonctionnement des continuités écologiques.
		Hébergement d'animaux		Interdites
Groupes de garages individuels			Interdites	
Dépôts de véhicules			Interdites	
Dépôts de matériaux (ferrailles, démolition...)			Interdites	
Stationnement de caravanes sur un terrain nu			Interdites	
Aménagement de terrains de stationnement de caravanes				
Aménagement de terrains de camping et de caravaning				
Installation de caravanes constituant la résidence de leur utilisateur			Interdite	

Destinations	Sous-destinations	Ne
Ouverture de carrière		Interdites
Installations classées pour la protection de l'environnement		Interdites
Abris pour animaux		Autorisés : <ul style="list-style-type: none"> • s'ils sont nécessaires aux constructions usages des sols, natures d'activités, affectations des sols, activités autorisés dans ce secteur • s'ils sont ouverts au moins sur un côté, si leur emprise au sol est inférieure ou égale à 100 m² et s'ils sont implantés au moins à 50 m de toute parcelle en zone urbaine ou à urbaniser • s'il s'agit d'activités compatibles avec le bon fonctionnement des continuités écologiques.
<u>Installations photovoltaïques au sol</u>		Autorisées

Pour le secteur NI

Destinations	Sous-destinations	NI
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Interdites
	Exploitation forestière	Interdites
Habitation	Logement	Interdits
	Hébergement	Autorisées : <ul style="list-style-type: none"> • si elles sont situées au moins à 50 m de toute parcelle en zone urbaine ou à urbaniser, • s'il s'agit d'activités compatibles avec le bon fonctionnement des continuités écologiques.
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Interdites
	Restauration	Autorisées : <ul style="list-style-type: none"> • si elles sont situées au moins à 50 m de toute parcelle en zone urbaine ou à urbaniser, • s'il s'agit d'activités compatibles avec le bon fonctionnement des continuités écologiques.
	Commerce de gros	Interdites
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Interdites
	Cinéma	Interdites
	Hôtel	Interdites
	Autres hébergements touristiques	Autorisées : <ul style="list-style-type: none"> • si elles sont situées au moins à 50 m de toute parcelle en zone urbaine ou à urbaniser, • s'il s'agit d'activités compatibles avec le bon fonctionnement des continuités écologiques.
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux & bureaux accueillant public bureaux d'admin. publ. et assim.	Interdites
	Locaux techn. et industriels d'admin. publiques et assimilés	Interdites
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Autorisées : <ul style="list-style-type: none"> • si elles sont situées au moins à 50 m de toute parcelle en zone urbaine ou à urbaniser,

	Destinations	Sous-destinations	NI	
			<ul style="list-style-type: none"> s'il s'agit d'activités compatibles avec le bon fonctionnement des continuités écologiques. 	
		Salles d'art et de spectacles	Autorisées : <ul style="list-style-type: none"> si elles sont situées au moins à 50 m de toute parcelle en zone urbaine ou à urbaniser, s'il s'agit d'activités compatibles avec le bon fonctionnement des continuités écologiques. 	
		Équipements sportifs	Autorisées : <ul style="list-style-type: none"> si elles sont situées au moins à 50 m de toute parcelle en zone urbaine ou à urbaniser, s'il s'agit d'activités compatibles avec le bon fonctionnement des continuités écologiques. 	
		Lieux de culte	Interdites	
		Autres équipements recevant du public	Autorisées : <ul style="list-style-type: none"> si elles sont situées au moins à 50 m de toute parcelle en zone urbaine ou à urbaniser, s'il s'agit d'activités compatibles avec le bon fonctionnement des continuités écologiques. 	
	Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire	Industrie		Interdites
		Entrepôt		Interdites
		Bureau		Autorisées : <ul style="list-style-type: none"> si elles sont situées au moins à 50 m de toute parcelle en zone urbaine ou à urbaniser, s'il s'agit d'activités compatibles avec le bon fonctionnement des continuités écologiques.
		Centre de congrès et d'exposition		Autorisées : <ul style="list-style-type: none"> si elles sont situées au moins à 50 m de toute parcelle en zone urbaine ou à urbaniser, s'il s'agit d'activités compatibles avec le bon fonctionnement des continuités écologiques.
		Cuisine dédiée à la vente en ligne		Interdites
Usages des sols, natures d'activités, affectations des sols, activités	Affouillements et exhaussements de sol		Interdits	
	Hébergement d'animaux		Autorisés s'ils sont nécessaires aux constructions Usages des sols, natures d'activités, affectations des sols, activités autorisés dans ce secteur.	
	Groupes de garages individuels		Interdites	
	Dépôts de véhicules		Interdites	
	Dépôts de matériaux (ferrailles, démolition...)		Interdites	
	Stationnement de caravanes sur un terrain nu		Autorisées : <ul style="list-style-type: none"> si elles sont situées au moins à 50 m de toute parcelle en zone urbaine ou à urbaniser, s'il s'agit d'activités compatibles avec le bon fonctionnement des continuités écologiques. 	
	Aménagement de terrains de stationnement de caravanes			
	Aménagement de terrains de camping et de caravanning			
	Installation de caravanes constituant la résidence de leur utilisateur		Interdite	
	Ouverture de carrière		Interdites	
	Installations classées pour la		Autorisées : <ul style="list-style-type: none"> si elles sont situées au moins à 50 m de toute parcelle en zone urbaine ou à urbaniser, 	

Destinations	Sous-destinations	NI
protection de l'environnement		<ul style="list-style-type: none"> s'il s'agit d'activités compatibles avec le bon fonctionnement des continuités écologiques.
Abris pour animaux		Autorisés : <ul style="list-style-type: none"> s'ils sont ouverts au moins sur un côté, si leur emprise au sol est inférieure ou égale à 100 m² et s'ils sont implantés au moins à 50 m de toute parcelle en zone urbaine ou à urbaniser s'il s'agit d'activités compatibles avec le bon fonctionnement des continuités écologiques.
<u>Installations photovoltaïques au sol</u>		Autorisées

Pour le secteur Nx

Destinations	Sous-destinations	Nx
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	
	Exploitation forestière	
Habitation	Logement	Autorisées si : <ul style="list-style-type: none"> elles sont directement nécessaires aux constructions, usages des sols, natures d'activités, affectations des sols, activités autorisées dans la zone, et qu'elles constituent le logement de fonction d'une exploitation agricole, et qu'elles soient intégrées aux constructions existantes à destination agricole ou d'en être distantes de 100 m au plus. <p>OU</p> <p>Les annexes des constructions à destination d'habitation existantes sont autorisées sous réserve de ne pas porter atteinte à l'activité agricole, à condition d'être incluses dans un périmètre au plus égal à 30 m comptés à partir d'un point extérieur de la construction principale et sous réserve que leur emprise au sol, réalisée en une ou plusieurs fois, ne dépasse pas 50 m².</p> <p>Les extensions des constructions à destination d'habitation existantes sont autorisées sous réserve de ne pas porter atteinte à l'activité agricole, sous réserve que l'emprise au sol de ces extensions, réalisée en une ou plusieurs fois, ne dépasse pas 60 m².</p>
	Hébergement	Autorisées : <ul style="list-style-type: none"> si elles sont situées au moins à 50 m de toute parcelle en zone urbaine ou à urbaniser, si elles sont compatibles avec le bon fonctionnement des continuités écologiques.
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Autorisées : <ul style="list-style-type: none"> si elles sont intégrées aux constructions existantes ou d'en être distantes de 50 m au plus, si elles sont compatibles avec le bon fonctionnement des continuités écologiques.
	Restauration	Autorisées : <ul style="list-style-type: none"> si elles sont intégrées aux constructions existantes ou d'en être distantes de 50 m au plus, si elles sont compatibles avec le bon fonctionnement des continuités écologiques.
	Commerce de gros	Autorisées : <ul style="list-style-type: none"> si elles sont intégrées aux constructions existantes ou d'en être distantes de 50 m au plus, si elles sont compatibles avec le bon fonctionnement des continuités écologiques.
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Autorisées : <ul style="list-style-type: none"> si elles sont intégrées aux constructions existantes ou d'en être distantes de 50 m au plus, si elles sont compatibles avec le bon fonctionnement des continuités écologiques.
	Cinéma	Interdites
Hôtel	Interdites	

	Destinations	Sous-destinations	Nx
		Autres hébergements touristiques	Autorisées : <ul style="list-style-type: none"> si elles sont intégrées aux constructions existantes ou d'en être distantes de 50 m au plus, si elles sont compatibles avec le bon fonctionnement des continuités écologiques.
	Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux & bureaux accueillant public bureaux d'admin. publ. et assim.	Autorisées : <ul style="list-style-type: none"> si elles sont intégrées aux constructions existantes ou d'en être distantes de 50 m au plus, si elles sont compatibles avec le bon fonctionnement des continuités écologiques.
		Locaux techn. et industriels d'admin. publiques et assimilés	
		Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Autorisées : <ul style="list-style-type: none"> si elles sont intégrées aux constructions existantes ou d'en être distantes de 50 m au plus, si elles sont compatibles avec le bon fonctionnement des continuités écologiques.
		Salles d'art et de spectacles	Autorisées : <ul style="list-style-type: none"> si elles sont intégrées aux constructions existantes ou d'en être distantes de 50 m au plus, si elles sont compatibles avec le bon fonctionnement des continuités écologiques.
		Équipements sportifs	Autorisées : <ul style="list-style-type: none"> si elles sont intégrées aux constructions existantes ou d'en être distantes de 50 m au plus, si elles sont compatibles avec le bon fonctionnement des continuités écologiques.
		Lieux de culte	Autorisées : <ul style="list-style-type: none"> si elles sont intégrées aux constructions existantes ou d'en être distantes de 50 m au plus, si elles sont compatibles avec le bon fonctionnement des continuités écologiques.
		Autres équipements recevant du public	Autorisées : <ul style="list-style-type: none"> si elles sont intégrées aux constructions existantes ou d'en être distantes de 50 m au plus, si elles sont compatibles avec le bon fonctionnement des continuités écologiques.
	Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire	Industrie	Interdites
		Entrepôt	Autorisées : <ul style="list-style-type: none"> si elles sont intégrées aux constructions existantes ou d'en être distantes de 50 m au plus, si elles sont compatibles avec le bon fonctionnement des continuités écologiques.
		Bureau	Autorisées : <ul style="list-style-type: none"> si elles sont intégrées aux constructions existantes ou d'en être distantes de 50 m au plus, si elles sont compatibles avec le bon fonctionnement des continuités écologiques.
		Centre de congrès et d'exposition	Autorisées : <ul style="list-style-type: none"> si elles sont intégrées aux constructions existantes ou d'en être distantes de 50 m au plus, si elles sont compatibles avec le bon fonctionnement des continuités écologiques.
		Cuisine dédiée à la vente en ligne	Interdites
Usages des sols,	Affouillements et exhaussements de sol	Autorisés : <ul style="list-style-type: none"> s'ils sont nécessaires aux constructions usages des sols, natures d'activités, affectations des sols, activités autorisés dans ce secteur, s'il s'agit d'activités compatibles avec le bon fonctionnement des continuités écologiques. 	
	Hébergement d'animaux	Autorisés : <ul style="list-style-type: none"> s'ils sont nécessaires aux constructions usages des sols, natures d'activités, affectations des sols, activités autorisés dans ce secteur, 	

Destinations	Sous-destinations	Nx
		<ul style="list-style-type: none"> s'il s'agit d'activités compatibles avec le bon fonctionnement des continuités écologiques.
Groupes de garages individuels		Interdites
Dépôts de véhicules		Autorisés : <ul style="list-style-type: none"> s'ils sont nécessaires aux constructions usages des sols, natures d'activités, affectations des sols, activités autorisés dans ce secteur, s'il s'agit d'activités compatibles avec le bon fonctionnement des continuités écologiques.
Dépôts de matériaux (ferrailles, démolition...)		Autorisés : <ul style="list-style-type: none"> s'ils sont nécessaires aux constructions usages des sols, natures d'activités, affectations des sols, activités autorisés dans ce secteur, s'il s'agit d'activités compatibles avec le bon fonctionnement des continuités écologiques.
Stationnement de caravanes sur un terrain nu		Autorisées : <ul style="list-style-type: none"> si elles sont situées à plus de 50 m de toute parcelle en zone urbaine ou à urbaniser, s'il s'agit d'activités compatibles avec le bon fonctionnement des continuités écologiques.
Aménagement de terrains de stationnement de caravanes		
Aménagement de terrains de camping et de caravanning		
Installation de caravanes constituant la résidence de leur utilisateur		Interdite
Ouverture de carrière		Interdites
Installations classées pour la protection de l'environnement		Autorisées : <ul style="list-style-type: none"> s'ils sont nécessaires aux constructions Usages des sols, natures d'activités, affectations des sols, activités autorisés dans ce secteur si elles sont situées à plus de 50 m de toute parcelle en zone urbaine ou à urbaniser, s'il s'agit d'activités compatibles avec le bon fonctionnement des continuités écologiques.
Abris pour animaux		Autorisés : <ul style="list-style-type: none"> s'ils sont nécessaires aux constructions usages des sols, natures d'activités, affectations des sols, activités autorisés dans ce secteur s'ils sont ouverts au moins sur un côté, si leur emprise au sol est inférieure ou égale à 100 m² et s'ils sont implantés au moins à 50 m de toute parcelle en zone urbaine ou à urbaniser s'il s'agit d'activités compatibles avec le bon fonctionnement des continuités écologiques.
<u>Installations photovoltaïques au sol</u>		Autorisées

2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

N 2.1 Volumétrie et implantation des constructions

Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Par rapport aux routes départementales 927 et 943 :

- Les constructions principales à destination de logement doivent être implantées en recul d'une distance égale ou supérieure à 35 m par rapport à l'axe de la voie.
- Les autres constructions principales doivent être implantées en recul d'une distance égale ou supérieure à 25 m par rapport à l'axe de la voie.

Par rapport aux routes départementales 990 et 74C :

- Les constructions principales à destination de logement doivent être implantées en recul d'une distance égale ou supérieure à 15 m par rapport à l'axe de la voie.
- Les autres constructions principales doivent être implantées en recul d'une distance égale ou supérieure à 10 m par rapport à l'axe de la voie.

Par rapport aux autres voies (voies communales, chemins ruraux...) :

Les constructions principales doivent être implantées en recul d'une distance égale ou supérieure à 6 m par rapport à l'alignement de la voie.

Les prescriptions ci-dessus ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux collectifs.

Implantation par rapport aux limites séparatives communes avec les zones Ua, Ub, Uh et 1AU

Les constructions dont la hauteur à l'égout du toit est supérieure à 3,5 m doivent être implantées en retrait des limites séparatives d'une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction mesurée à l'égout du toit sans pouvoir être inférieure à 6 m.

Les constructions dont la hauteur à l'égout du toit est inférieure ou égale à 3,5 m peuvent être implantées soit sur une ou plusieurs limites séparatives soit en retrait d'une distance au moins égale à 3 m.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux collectifs peuvent être implantés en limites séparatives ou en retrait d'une distance au moins égale à 1 m.

Les prescriptions ci-dessus ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux collectifs.

Emprise au sol des constructions

Zone N : voir N 1.1 Constructions, usages des sols et natures d'activités interdites et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités.

Secteur NI : l'emprise au sol des constructions est limitée à 20 % de la superficie de l'unité foncière (hors dispositions particulières exposées au N 1.1 Constructions, usages des sols et natures d'activités interdites et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités).

Secteur Ne : l'emprise au sol des constructions est limitée à 20 % de la superficie de l'unité foncière (hors dispositions particulières exposées au N 1.1 Constructions, usages des sols et natures d'activités interdites et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités)

Secteur Nx : l'emprise au sol des constructions ne dépassera pas 150 m².

Hauteur des constructions

Constructions à destination agricole et forestière : La hauteur des constructions ne dépassera pas 10 m hors tout.

Constructions à destination d'habitation : leur hauteur ne dépassera pas 8 m hors tout. Le niveau du rez-de-chaussée ne dépassera pas de plus de 0,6 m le niveau du terrain naturel avant travaux.

Secteur NI : la hauteur des constructions ne dépassera pas 4,5 m hors tout.

N 2.2 Qualité urbaine, architecturale environnementale et paysagère

Aspect extérieur des constructions

Prescriptions générales

L'autorisation d'utilisation du sol, de lotissement ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte au

caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

La discrétion des constructions sera de mise et tout pastiche d'architecture interdit (exemple : colonnes, frontons...); les constructions présenteront des volumes simples, sans décor, gardant une échelle et une allure berrichonne.

Les constructions, leurs annexes et extensions, doivent s'intégrer avec harmonie et cohérence dans leur environnement, être adaptées au relief du terrain et s'intégrer dans le paysage.

Les éléments tels qu'antenne, parabole, pompe à chaleur, climatiseur, réserve d'eau de pluie ne doivent pas être visibles du domaine public.

Secteur **Nx, N1 et Ne**, Les projets de constructions seront accompagnés par un projet de paysage défini au lexique annexé au présent règlement et non par un plan de plantation.

Des plantations de type haie bocagère constitueront une limite de qualité en mitoyenneté avec les autres zones urbaines, agricoles et naturelles; elles seront constituées d'essences décrites à la liste jointe en annexe au présent règlement, doublées d'un grillage ou d'un treillage ou d'un treillis soudé dont la hauteur est limitée à 2 m.

Réhabilitation de constructions, annexes et extensions de constructions existantes

La restauration et la réhabilitation des constructions existantes intégreront globalement les caractéristiques architecturales locales.

En toiture, constructions neuves ou existantes, les systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques sont autorisés, y compris sur les constructions existantes, sous réserve :

- qu'ils soient de ton uni,
- qu'ils soient intégrés à la couverture, les panneaux ne devant pas être disposés en saillie,
- qu'ils soient disposés en cohérence et composés avec les ouvertures en toiture et façade,
- que la nappe de panneaux reste d'une forme simple, non crénelée.



Il sera privilégiée une implantation privilégiant les annexes moins visibles, les bâtiments de type industriel et les couvertures en ardoises sur lesquelles ils seront encastrés

Façades

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit est interdit.

La teinte des enduits ou des bardages s'inspirera de celle des matériaux naturels locaux utilisés pour les constructions traditionnelles (voir les illustrations en annexe au présent règlement) et sera d'un ton neutre réalisant une moyenne des teintes des enduits existant dans l'environnement proche; les couleurs violentes sont interdites.

Les volets roulants sont autorisés. Sur les façades implantées le long du domaine public, ils sont autorisés s'ils ne sont pas posés en saillie de la façade et s'ils sont cachés par un lambrequin de la même couleur que celle des huisseries. Le maintien des volets battants traditionnels est vivement recommandé.

Aspect des couvertures

Les constructions d'une emprise au sol supérieure à 30 m² présenteront au moins deux pentes d'une valeur minimale de 40° comptés à partir de l'horizontale. Les vérandas et abris de jardin peuvent présenter d'autres pentes –y compris une seule pente sous réserve de cohérence architecturale avec la construction principale.

Les constructions seront couvertes en tuile plate ou à emboîtement à pureau plat de ton brun, terre de Sienne, rouge nuancé donnant un aspect vieilli, flammé ou légèrement bruni (20 unités au m² minimum, rives scellées, tuiles à rabat interdites), en ardoise naturelle à pose droite, en tavaillon (tuile de bois), en zinc, en tavaillons de bois, en chaume ou en matériaux similaires

d'aspect et de pose. La tôle bac acier peut être autorisée si elle permet de préserver la structure des bâtiments repérés, elle sera de teinte similaire à celle des matériaux traditionnels locaux ou sombres et mates.

Si la construction principale n'est pas couverte en matériau autorisé ci-avant, en cas de réfection d'autres matériaux pourront être acceptés sous réserve d'une bonne insertion architecturale et paysagère ; la tôle ondulée est interdite.

Lorsqu'un groupe de constructions présentant une homogénéité de couverture et défini comme tel sur une orientation d'aménagement et de programmation, dans ce cas le seul matériau autorisé pour la construction principale sera celui caractérisant ce groupe de constructions.

Les constructions d'une emprise au sol inférieure ou égale à 30 m² (dont les locaux accessoires tels les annexes et les extensions y compris vérandas et abris de jardin), peuvent présenter d'autres pentes –y compris une seule pente sous réserve de cohérence architecturale avec la construction principale. Les toitures terrasses sont autorisées si elles sont végétalisées, couvertes en zinc pré patiné (c'est-à-dire mat et non réfléchissant) ou tout matériau similaire d'aspect. En plus des matériaux autorisés pour la construction principale listés ci-dessus, peuvent être acceptés en plus : les bardeaux d'asphalte (« shingle ») de teinte noire ou brun-rouge, le bois, la tôle métallique nervurée pré-peinte (« bac acier») de teinte mate et non réfléchissante, le verre, ou tout matériau similaire d'aspect.

Les charreteries (ou *car ports*) seront réalisées uniquement en bois et leur couverture en zinc, ou tout matériau similaire d'aspect ; si cette dernière n'est pas visible de l'espace public elle pourra être réalisée en tôle métallique nervurée pré-peinte (« bac acier ») ou tout matériau similaire d'aspect.

Constructions à destination agricole et forestière

Pour les toitures sont ainsi prescrites les couleurs suivantes :

- Rouge Tuile (RAL 8012 ou équivalent),
- Lauze (RAL 7006 ou équivalent),
- Ardoise (RAL 5008 ou équivalent),
- Beige gris (RAL 1019 ou équivalent),
- Gris Graphite (RAL 7022 ou équivalent),
- Vert Foncé (RAL 6028 ou équivalent),
- Noir (RAL 9005 ou équivalent)

Pour les façades sont ainsi prescrites les couleurs suivantes :

- Rouge Tuile (RAL 8012 ou équivalent),
 - Lauze (RAL 7006 ou équivalent),
 - Ardoise (RAL 5008 ou équivalent),
 - Beige gris (RAL 1019 ou équivalent)
 - Gris Graphite (RAL 7022 ou équivalent),
 - Vert Foncé (RAL 6028 ou équivalent),
- Vert Réséda (RAL 6011 ou équivalent).

Abris pour animaux : leurs parois verticales seront réalisées uniquement en bois de teinte sombre ou laissé naturel ou tout matériau d'aspect similaire ; les couvertures réalisées en tuile ou en tôle nervurée pré-peinte (bac-acier) de teinte sombre et non réfléchissante ou tout matériau similaire.

N 2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Clôtures

Les clôtures habituellement nécessaires à l'activité agricole ou forestière ainsi que celles habituellement mises en place pour les infrastructures de transport ne sont pas soumises à déclaration.

Pour les constructions nouvelles agricoles et forestières, situées dans des zones non intégrées par de la végétation existante conservée, la création d'un masque végétal constitué d'essences locales (liste à l'annexe 2) sera exigée.

Dans les zones inondables (atlas des zones inondables et plan de prévention du risque naturel inondation de la vallée de l'Indre), les clôtures ne doivent pas s'opposer au libre écoulement de l'eau.

Clôtures ni forestières ni agricoles ni nécessaires à une infrastructure de transport :

Les clôtures le long des voies ouvertes à la circulation publique seront édifiées à l'alignement. Elles seront constituées uniquement de :

- murs soit réalisés en maçonnerie enduite à pierre vue de roche locale soit en maçonnerie enduite dans des tons garantissant une cohérence architecturale avec la construction principale ; l'ensemble d'une hauteur maximale de 1,5 m ; lorsqu'il s'agit de travaux de prolongement ou d'amélioration de murs existants d'une hauteur plus importante, dans ce cas le prolongement peut être réalisé en respectant la même hauteur que celle du mur existant. Les murs seront terminés par un chaperon réalisé soit en moellon hourdé au mortier à deux pentes ou en arrondi, soit en tuile, brique ou ardoise.
- les murets de 0,80 m de hauteur maximum soit réalisés en maçonnerie enduite à pierre vue de roche locale soit en maçonnerie enduite dans des tons garantissant une cohérence architecturale avec la construction principale, surmontés ou non de grille métallique ou de lice(s) l'ensemble ne dépassant pas 1,5 m ; les murets seront terminés par un chaperon réalisé soit en moellon hourdé au mortier à deux pentes ou en arrondi, soit en tuile, brique ou ardoise ;
- les lices en bois ou peintes en blanc ou tout matériau similaire d'aspect ;
- les échelas de châtaignier d'une hauteur limitée à 1,5 m, doublés ou non de haies libres ou taillées maintenues à 1,5 m ;
- les grillages ou treillages ou treillis soudés de 1.5 m de hauteur maximum, doublés ou non d'une haie constituée d'essences décrites à la liste jointe en annexe au présent règlement. Les soubassements en béton ne pourront dépasser 20 cm de hauteur.

Pour les autres clôtures, sont seules autorisées :

les clôtures de type agricole ou forestier constituées d'un grillage ou treillage fixé sur poteaux bois, dont le premier fil est situé à 0.3 m au moins au-dessus du sol ; elles présenteront une hauteur maximale de 1,30 m, seront perméables à la petite faune, seront doublées ou non de haie d'essences locales dont la liste est annexée au présent règlement ;

Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, il pourra être accepté d'autres hauteurs et d'autres dispositifs en fonction d'exigences particulières (captage d'eau par exemple).

Éléments végétaux repérés au titre de l'article L151-19 ou L151-23 du code de l'urbanisme

Tout **arrachage ou coupe à blanc ne permettant pas la reprise des souches**, d'une « **haie stratégique** » repérée comme telle au document graphique « Classification des haies repérées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme » sur un linéaire supérieur à 50 m, en une ou plusieurs fois sur la même portion de haie et la même unité foncière, sera soumis aux compensations figurant dans l'orientation d'aménagement « Renforcer le réseau de trames écologiques ».

Tout arrachage, abattage, partiel ou total, toute modification d'éléments végétaux ou naturels repérés au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme autres que les haies décrites ci-dessus (arbres, boisements...) sera subordonné à des plantations nouvelles respectant l'esprit du lieu ou la fonctionnalité de l'élément repéré concerné et composées d'essences locales équivalentes ou à d'autres mesures compensatoires visant à améliorer la qualité paysagère (dissimulation ou amélioration d'une construction, création d'un système talus-haie-fossé, réhabilitation d'un chemin creux, plantation d'arbres fruitiers haute-tige, suppression d'un point noir paysager...) ou environnementale (rétablissement d'un milieu propice à la biodiversité, enrichissement des strates d'une haie, restauration d'une mare, création de bandes enherbées le long d'un écoulement permanent ou non, de rétablissement de la continuité de haies, amélioration d'une ripisylve, amélioration d'un ensemble de haies...).

Annexe 1

Lexique définissant certains termes

utilisés

Nota : en cas de divergences d'écriture, les dispositions du règlement prévaudront sur celles du présent lexique

Occupations et utilisations des sols

Construction

La notion de construction au sens des dispositions du code de l'urbanisme doit être prise dans une acception relativement large. Elle recouvre :

- toutes constructions et bâtiments, même sans fondation indépendamment de la destination ;
- les travaux, installations, ouvrages qui impliquent une implantation au sol, une occupation du sous-sol ou en surplomb du sol.

Toutefois les travaux, installations ou ouvrages exclus du champ d'application du permis de construire doivent être également réalisés dans le respect des dispositions du règlement de la zone concernée.

Construction existante

Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante. (in *Fiche technique 13, lexique national*, 27 juin 2017 – Direction de l'habitat, de l'urbanisme et des Paysages)

Annexe

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale. (in *Fiche technique 13, lexique national*, 27 juin 2017 – Direction de l'habitat, de l'urbanisme et des Paysages)

Extension

L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante. (in *Fiche technique 13, lexique national*, 27 juin 2017 – Direction de l'habitat, de l'urbanisme et des Paysages)

Extension mesurée : elle doit s'apprécier par rapport à la construction existante en fonction de l'importance de l'extension et de sa nature. L'extension mesurée ne doit pas entraîner une profonde modification de l'existant susceptible d'être assimilée à une nouvelle construction. Elle peut se traduire par une augmentation de l'emprise au sol, de la surface de plancher, du volume de la construction. L'extension mesurée reste subsidiaire par rapport à l'existant : l'extension mesurée « à répétition » entraînant une profonde modification de l'existant devra être refusée.

Local accessoire

Le local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction. (in *Fiche technique 13, lexique national*, 27 juin 2017 – Direction de l'habitat, de l'urbanisme et des Paysages)

Abri pour animaux

Construction ou installation sans fondation et ouverte sur un côté, destinée à abriter, protéger un animal des phénomènes extérieurs (intempéries, soleil, etc.)

Façade

Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature. (in *Fiche technique 13, lexique national*, 27 juin 2017 – Direction de l'habitat, de l'urbanisme et des Paysages)

Pignon

Ce terme désigne le mur extérieur qui porte les pans d'un comble et dont les contours épousent la forme des pentes de ce comble.

Logement locatif réalisé par un prêt aidé de l'État ou logement social (Source : agence nationale pour l'information sur le logement, analyse juridique, 09/2008)

Il existe plusieurs définitions du logement social mais elles ne concernent que le logement locatif et non le logement en accession. Celle donnée par l'article 55 loi SRU (codifiée à l'article L. 302-5 du CCH et modifiée par la loi ENL) permet un décompte du logement social existant à laquelle on peut se référer pour définir une production de nouveaux logements locatifs sociaux. Il peut donc s'agir :

- des logements appartenant ou non à des organismes HLM conventionnés au sens de l'article L.351-2 à l'exclusion des prêts locatifs intermédiaires et de certains prêts conventionnés locatifs sans plafond de ressources ;
- des logements appartenant à des personnes physiques et conventionnés dans le cadre d'un conventionnement social ou très social avec l'ANAH (agence nationale de l'habitat) ;
- des logements-foyers pour jeunes travailleurs, personnes handicapées, travailleurs migrants et personnes âgées (CCH : art. L. 351-2-5°) ;
- des centres d'hébergement et de réinsertion sociale ;
- certains logements financés par l'État ou les collectivités locales occupés à titre gratuit ;
- des logements appartenant à certains organismes (houillères de bassin, établissement public de gestion immobilière du Nord-Pas-de-Calais, etc.).

Les logements construits ne seront qualifiés de sociaux que parce qu'ils seront loués à des prix plafonds et qu'ils seront attribués à des personnes respectant des plafonds de ressources).

Destination/affectation

La notion de destination des constructions concerne la conception même des constructions, leurs caractéristiques physiques, c'est-à-dire leur volume enveloppe, leur aspect extérieur, leur superficie, etc. Cette notion est intimement liée à l'affectation dominante des sols par zone, aux objectifs et aux motifs d'urbanisme définis dans le rapport de présentation.

Les notions d'affectation, voire d'utilisation concernent l'usage des constructions, indépendamment de leurs caractéristiques propres, de leur implantation, de leur volume ou de leur aspect extérieur. C'est moins la construction que l'usage ou les transformations d'usage qu'il peut en être fait et les activités qui peuvent s'exercer dans ces constructions que des législations indépendantes de celles du Plu cherchent ainsi à contrôler et à réguler. Il en est ainsi :

- des législations relatives au changement d'affectation prévu aux articles L. 631-7 et suivants du code de la construction et de l'habitation
- ou des législations relatives à l'agrément ou à la redevance prévues par le code d'urbanisme et relatives, en particulier, au contrôle de l'implantation et de l'utilisation des locaux à usage de bureaux ou d'activités.

La notion de destination est attachée à la construction ou aux travaux sur une construction existante et non à l'occupation ou l'usage qui peut être fait de cette

construction. Un Plu ne saurait prévoir une interdiction ou des conditions d'usage d'une construction. Il n'existe aucune base légale en la matière et il est logique qu'il en soit ainsi, car les règles édictées par le Plu sont des servitudes affectant l'immeuble ou la construction totalement indifférentes de la personne qui l'occupe, ou de l'usage qu'elle peut en faire.

Extrait de «*Le plan d'occupation des sols, son contenu*», juillet 1999, direction générale de l'urbanisme, de l'habitat et de la construction, ministère de l'Équipement, des Transports et du Logement pages 100 et 101.

Constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif

Ces occupations et utilisations du sol sont destinées à accueillir des fonctions d'intérêt général, notamment dans les domaines administratif, hospitalier, sanitaire, social, de l'enseignement et des services annexes, culturel, sportif, de la défense et de la sécurité, qu'il s'agisse d'équipements répondant aux besoins d'un service public ou d'un organisme privé chargé de satisfaire un intérêt collectif. Ce sont par exemple les constructions affectées aux services publics départementaux, municipaux ou intercommunaux, et ouvertes au public ; les crèches et les garderies ; les écoles ainsi que les annexes rattachées ; les constructions destinées à des activités culturelles et de loisirs ; les dispensaires, les résidences médicalisées, les cliniques ; les lieux de culte ; les établissements sportifs, publics ou associatifs, ouverts au public ; les constructions nécessaires au fonctionnement des réseaux (voiries, énergies, fluides, télécommunications, assainissement) et des services urbains (transports collectifs, traitement des déchets)...

Le vocable « **ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux collectifs** » a une acception plus restreinte et correspond aux ouvrages purement techniques comme un transformateur ou une station d'épuration.

Installations classées pour la protection de l'environnement

Ce sont des installations soumises à la loi du 19 juillet 1976 modifiée, laquelle a pour objet de soumettre à des conditions particulières de salubrité ou de sécurité, l'exploitation d'une activité en raison de son caractère dangereux, incommode ou insalubre. Une station-service, un pressing sont des installations classées pour la protection de l'environnement ; une exploitation agricole qui accueille un certain nombre d'animaux (par exemple) peut aussi être une installation classée pour la protection de l'environnement.

Installations et aménagements

Les articles R. 421-19 à R. 421-25 énumèrent les catégories d'installations et d'aménagements soumis, selon leur importance, à déclaration préalable ou permis d'aménager.

Patrimoine

Bâti existant à valeur patrimoniale ou architecturale : il s'agit de constructions –souvent d'anciennes constructions à usage agricole au sens large– qui justifient leur préservation par leur intérêt architectural, historique (bâti témoignant d'une époque), culturel (bâti témoignant de pratiques ou d'usages particuliers) ou esthétique. Leur aspect extérieur peut être constitué de matériaux traditionnels tels qu'enduits, briques, pierre, terre, colombages etc. ; leurs charpentes ont été dimensionnées pour supporter des couvertures en tuile, en ardoise, en chaume.... Par exemple, une ancienne grange ou écurie en torchis avec entourage des ouvertures en brique et couverture en tuile ou en ardoise, un corps de logis couvert en tuile plate constituent du *bâti à valeur architecturale* tandis qu'une habitation du XIX^e couverte en zinc, un récent pavillon à usage d'habitation, une longère... constituent du *bâti à valeur patrimoniale*. Au contraire sont considérées comme n'ayant de valeur ni patrimoniale ni architecturale des constructions industrialisées telles que des hangars même s'ils ont plus de cinquante ans d'âge, des bâtiments d'élevage en batterie désaffectés, etc.

Agrivoltaïsme

Une installation photovoltaïque est qualifiée d'agrivoltaïque lorsque ses modules photovoltaïques sont situés sur une même surface de parcelle qu'une production agricole et qu'ils l'influencent en lui apportant directement un des services suivants :

- l'adaptation au changement climatique,
- l'accès à une protection contre les aléas météorologiques,
- l'amélioration du bien-être animal,
- l'agronomie pour les besoins des cultures,

Ce sans induire ni dégradation importante de la production agricole (qualitative et quantitative), ni diminution des revenus issus de la production agricole.

Terrain/parcelle/unité et propriété foncière

La **parcelle** fait référence aux unités cadastrales permettant une désignation précise renvoyant aux plans et à la matrice. Ce terme relève du régime fiscal et n'a pas d'effet vis-à-vis de l'occupation des sols.

Le **terrain** et l'**unité foncière**, ou îlot de propriété, recouvrent exactement la même notion. Ils désignent l'ensemble des parcelles d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire. Ainsi, dès lors qu'une propriété foncière est traversée par une voie ou un cours d'eau n'appartenant pas au propriétaire, elle est constituée de plusieurs unités foncières ou terrains.

La **propriété foncière** constitue l'ensemble des biens fonciers appartenant à un même propriétaire. Elle peut être composée de plusieurs unités foncières.

Le **lot** est la parcelle d'un terrain qui a été divisé dans le cadre d'un lotissement, par exemple. Le lot devient un terrain dès lors qu'il fait l'objet d'une acquisition.

Division d'un terrain/lotissement /opération d'ensemble

Constitue un **lotissement** au sens du code de l'urbanisme « la division en propriété ou en jouissance d'une unité foncière ou de plusieurs unités foncières contiguës ayant pour objet de créer un ou plusieurs lots destinés à être bâtis ». Le Code ne fait plus référence à des notions complexes, dont les interprétations pouvaient être sujet à débat, telles que celles d'opération d'aménagement foncier ou celles des mutations ou de partage et la condition de temps « de moins de 10 ans » est supprimée.

Opération d'ensemble : ce terme englobe les opérations d'aménagement d'ensemble, soumises à des contraintes d'organisation de l'espace et à une programmation des équipements : les zones d'aménagement concerté, les restaurations immobilières, les secteurs sauvegardés, les lotissements et les permis groupés sont des opérations d'ensemble.

Permis groupé : le permis de construire dit « groupé » permet la construction sur un même terrain, par une personne physique ou morale, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette peut faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

Desserte des terrains par les voies, implantation par rapport aux voies et par rapport aux limites séparatives

Voies

Les voies correspondent à toutes les voies publiques ou privées ouvertes au public quels que soient leur statut ou leur fonction (voies piétonnes, cyclistes, routes, chemins...). Il est précisé que les termes « les voies » comprennent autant les voies existantes que celles à créer.

Emprises publiques

Les emprises publiques correspondent à tous les espaces ouverts au public qui ne peuvent être qualifiés de voies publiques, mais qui donnent accès directement aux terrains riverains. Il est précisé que les termes « les emprises publiques » comprennent autant les emprises publiques existantes que celles à créer.

Accès

L'accès est le passage aménagé en limite de terrain pour accéder à celui-ci depuis la voie. Il est constitué par la limite entre le terrain et la voie qui le dessert. L'accès est un passage privé non ouvert à la circulation publique et situé sur l'emprise de la propriété ou aménagé sur fonds voisin reliant la construction ; l'accès peut ouvrir sur un chemin desservant plusieurs logements.

Alignement

Au cas où la voie ne fait pas l'objet d'un acte juridique définissant ses limites (voies, publiques ou privées, ouvertes à la circulation publique), l'alignement est défini comme

étant la limite matérielle d'emprise de la voie publique ouverte à la circulation automobile ; la voie comporte la chaussée, ses dépendances et les trottoirs lorsqu'ils existent.

Limites séparatives

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques. (in *Fiche technique 13, lexique national*, 27 juin 2017 – Direction de l'habitat, de l'urbanisme et des Paysages)

Marge de recul : c'est le retrait imposé à une construction à édifier en bordure d'une voie publique ou privée et résultant soit d'une indication au plan, soit d'une prescription du règlement. Sa largeur se mesure soit depuis l'axe de la voie, soit depuis l'alignement actuel ou futur et jusqu'au mur de façade.

Retrait : c'est l'espace situé entre une construction et la limite séparative. Sa largeur (L) est constituée par la mesure de l'horizontale au nu de la façade du bâtiment considéré (saillies exclues) jusqu'à sa rencontre avec la limite de propriété. Ce retrait est calculé depuis les saillies lorsque celles-ci présentent une largeur au moins égale au quart de la façade.

Baie : une baie est une ouverture pratiquée dans un mur ou un toit et apportant une vue des espaces intérieurs vers l'extérieur.

Vue : une vue est une ouverture non fermée ou une fenêtre que l'on peut ouvrir, qui permet de voir le fonds voisin. Une **vue droite** est une vue parallèle au fonds voisin : lorsqu'on se place dans l'axe de l'ouverture, une vue directe est offerte sur le terrain –ou fonds– voisin sans que l'on doive se pencher ou tourner la tête.

Emprise au sol des constructions

Emprise au sol d'une construction

C'est la projection au sol de tous les bâtiments présents sur un terrain (habitation, garage, abris de jardin, serre...), quelle qu'en soit la hauteur, débords compris.

L'emprise au sol comprend :

- l'épaisseur des murs extérieurs, matériaux isolants et revêtements extérieurs compris,
- les éléments en débords de la construction comme auvents, acrotères, bandeaux, corniches, marquises etc.,
- les éléments en surplomb de la construction : balcons, loggias, coursives etc.

L'emprise au sol ne comprend pas :

- les terrasses de plain-pied,
- les terrasses sans fondation profonde et qui présentent une surélévation inférieure ou égale à 1,5 m par rapport au terrain naturel ;
- les aires de stationnement extérieures non closes (stationnement à l'air libre, charreteries ou car-port par exemple).

Lorsque le **terrain d'assiette du projet** est à cheval sur plusieurs zones, il faut distinguer deux hypothèses :

– ou bien la construction est implantée dans une seule zone : seule la superficie du terrain comprise dans cette zone est prise en compte pour l'application de la règle propre à cette zone, à l'exclusion de la partie du terrain située dans l'autre zone ;

– ou bien la construction est elle-même implantée à cheval sur les deux zones : « il convient alors d'appliquer, pour chaque partie de la construction considérée isolément, les règles d'emprise au sol et d'occupation des sols propres à la zone dans laquelle elle se trouve, avec pour référence de superficie, celle de la part de terrain située dans cette même zone ».

Le **coefficient d'emprise au sol** (Ces) exprime le rapport entre l'emprise au sol, d'une part, et la superficie du terrain, d'autre part. Il permet d'exprimer en mètres carrés l'occupation de l'espace bâti (les bâtiments principaux et les bâtiments annexes, ainsi que tous les ouvrages ou installations soumis à une autorisation préalable, les terrasses de plus de 1,50 mètre par rapport au sol naturel) par rapport au terrain. Un Ces de 0,50 sur un terrain de 1 000 mètres carrés permet la construction sur une emprise de 500 mètres carrés au sol.

La **surface de plancher** (ordonnance du 16 novembre 2011) se substitue aux notions de surface hors œuvre brute et de surface hors œuvre nette. Elle se définit comme la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment après déduction :

- des façades et embrasures de fenêtre,
- des vides et trémies d'escaliers et ascenseurs,
- des espaces à moins de 1,80 m de hauteur sous plafond,
- des zones de stationnement des véhicules (*par exemple le garage ou le parking souterrain*),
- des combles non aménageables,
- des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un ou plusieurs bâtiments sauf s'il s'agit d'une habitation individuelle au sens du code de la construction et de l'habitat (à savoir jusqu'à deux logements par bâtiment),
- des caves ou celliers annexes à des logements collectifs si ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune et de 10% des surfaces de plancher d'habitations collectives desservies par des parties communes intérieures.

Hauteur des constructions

L'**égout du toit** correspond à la limite ou à la ligne basse d'un pan de couverture, vers laquelle ruissellent des eaux de pluie pour aller ensuite dans une gouttière.

La hauteur **hors tout** correspond à la hauteur mesurée au faîtage ou au point le plus haut de la construction (nn compris les éléments de superstructure, les cheminées, les équipements techniques tels que machinerie d'ascenseur...). Le **faîtage** désigne la ligne de jonction supérieure de deux pans de toiture inclinés suivant les pentes opposées, ou, dans les autres cas, la limite supérieure d'une toiture.

Un **comble** est la superstructure d'un bâtiment, qui comprend sa charpente et sa couverture, ensemble qui abrite le dernier niveau, situé sous une toiture à pans inclinés, d'une construction.

La **hauteur des constructions est mesurée** à partir du sol naturel avant travaux jusqu'au sommet du bâtiment, les ouvrages techniques et les autres structures compris, à l'exception des cheminées et des ouvrages unidimensionnels. Lorsque le terrain est en pente, les façades des bâtiments sont divisées en sections égales n'excédant pas 12 mètres de longueur et la hauteur est prise au milieu de chacune d'elles. Dans le cas d'une façade ayant une longueur inférieure à 12 mètres, la hauteur est mesurée au milieu de la dite façade. La hauteur au faîtage est mesurée au point le plus haut de la toiture, par rapport au terrain naturel. La hauteur à l'égout est mesurée à la gouttière ou à l'acrotère par rapport au terrain naturel, la mesure est identique au calcul de la hauteur des constructions. L'**hébergement** est la partie de façade ou de pignon située au-dessus du bâtiment le moins élevé lorsque deux bâtiments sont mitoyens et de hauteur différente.

Le **sol naturel** est le sol existant avant les fouilles et les remblais nécessaires à l'exécution des ouvrages. Pour l'application des articles concernés notamment hauteur des constructions :

- l'altimétrie de référence est déterminée, pour l'application du règlement du Plu, par le plus bas point du sol naturel situé à l'intérieur de l'emprise de la construction nouvelle.

Pour l'application le cas échéant des règles d'implantation ou de clôtures :

- l'altimétrie de référence est déterminée, pour l'application du règlement du Plu, par le niveau du sol naturel à l'alignement ou sur la ou les limites séparatives.

Clôtures

Echalas

Clôtures légères composées de baguette de bois fendue.

Treillis

Assemblage de lattes ou d'échalas croisés en divers sens pour former des palissades.

Espaces boisés classés

- L'article L. 113-1 indique : « Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer... » L'article L. 113-2

précise : « Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement ». Dans ce cadre, l'article L. 421-4 et le g de l'article R. 421-23 soumettent à déclaration préalable les coupes et abattages d'arbres, **sauf dans les cas suivants** en ce qui concerne les forêts privées (article R. 421-23-2) :

- « Lorsque le propriétaire procède à l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts » ;
- « S'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément aux articles L. 312-2 et L. 312-3 du code forestier, d'un règlement de gestion type approuvé conformément aux articles L. 124-1 et L. 313-1 du même code ou d'un programme des coupes et travaux d'un adhérent au code des bonnes pratiques sylvicoles agréé en application de l'article. L. 124-2 de ce code. » ;
- « Lorsque les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du CNPF. »

Le code de l'urbanisme n'a pas vocation à réglementer la gestion des espaces forestiers (car réglementée par le code forestier) ni des zones naturelles (car réglementée par le code de l'environnement). Il le rappelle dans ses objectifs généraux à l'article L. 101-3 « La réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation qui est faite du sol, en dehors des productions agricoles, [...], et de fait, en dehors de la gestion forestière »

Les clôtures :

L'art. R.421-2g du code de l'urbanisme dispose que : « Sont dispensées de toute formalité au titre du code de l'urbanisme [...] sauf lorsqu'elles sont implantées dans un secteur sauvegardé ou dans un site classé, les clôtures, en dehors des cas prévus à l'article R.421-12, ainsi que les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière. »

Remarque : la clôture périmétrale de l'ensemble d'une propriété infranchissable par la faune sauvage ne peut être considérée comme habituellement nécessaire à l'activité forestière.

Le défrichement :

C'est une opération volontaire qui détruit l'état boisé d'un terrain et qui met fin à sa destination forestière (article L. 341-1 du code forestier). Ce n'est donc pas un mode d'occupation ni d'utilisation du sol. En conséquence, il n'a pas à être mentionné dans les articles 1 et 2 des règlements portant sur les types d'occupation ou d'utilisation du sol interdits ou soumis à conditions spéciales.

La coupe rase d'un peuplement forestier ne constitue pas un défrichement et ne modifie pas par elle-même la destination du sol qui reste forestière. De même, une coupe d'emprise visant à la création d'une voirie forestière, d'une place de dépôt ou de retournement nécessaire à l'exploitation des bois n'est pas considérée comme un défrichement.

En matière de défrichement, seul le classement en espace boisé classé produit un effet réglementaire puisqu'il entraîne de plein droit le rejet de la demande d'autorisation prévue à l'article L. 341-3 du code forestier. Les défrichements projetés ou déclassement d'espace boisé classé préalables à défrichement pour équipement ou extension de zone urbanisée, implantation immobilière artisanale ou industrielle ne peuvent recevoir un avis favorable du centre régional de la propriété forestière (Crpf) sauf si le déclassement/défrichement est compensé par un boisement équivalent classé en espace boisé classé ou justifié par un état boisé suffisamment important de la communauté de communes et de la zone urbanisée (par exemple taux de boisement supérieur à 50 %).

(Source : NOTE SUR LA PRISE EN COMPTE DES ESPACES BOISÉS DANS LES PLANS LOCAUX D'URBANISME, CRPF d'Île-de-France et du Centre

Projet de paysage

Au contraire d'un plan de plantation, le projet de paysage résulte d'un travail de connaissance du site où s'installe la construction. Cette connaissance préliminaire permet d'analyser les forces et les faiblesses, les atouts et les contraintes du site, qu'il s'agisse de vues proches ou lointaines, d'ambiance, d'identité du site, de topographie, de patrimoine au sens large, de nature du sol, de biodiversité... Sur la base de cette analyse sensible préalable, le projet de paysage établit une composition des pleins et des vides ; il valorise la construction projetée en améliorant le paysage ou au contraire il l'insère en discrétion dans le site. Le projet de paysage traduit le programme établi par le maître d'ouvrage ; il est développé par un paysagiste concepteur et s'inscrit dans le développement durable ; il prend en compte les composantes humaine, technique, d'évolution dans le temps. Il induit une gestion qualitative et économe des ressources en main d'œuvre, en eau, en matière organique, en déplacement, en exportation de déchets... Il choisit des végétaux adaptés aux conditions locales et tient compte de leur dimension adulte ; il privilégie des matériaux locaux convenant à leur fonction.

Lexique établi notamment à partir de : «Le plan d'occupation des sols, son contenu », juillet 1999, direction générale de l'urbanisme, de l'habitat et de la construction, le lexique du règlement du plan local d'urbanisme du Grand-Lyon et le lexique du règlement du plan local d'urbanisme d'Angers ; Les outils juridiques de l'aménagement, Christian Bellet, la Lettre du cadre territorial.

Annexe 2

Liste d'essences pour constituer des haies taillées

Charme (feuillage marcescent)	<i>Carpinus betulus</i> , résiste bien à la sécheresse, ne coûte pas cher, ne nécessite que 1 à 2 tontes par an plante idéale pour former des haies, garde sèches ses feuilles durant l'hiver, prend peu de place dans le jardin.
Troène (feuillage persistant),	<i>Ligustrum vulgare</i> , <i>L. californicum</i> , résiste bien au sec, ne nécessite que 1 à 2 tontes par an, ne coûte pas cher, prend peu de place dans le jardin, sa floraison en juin est parfumée.
If (feuillage persistant)	<i>Taxus baccata</i> , résiste à tout notamment à la sécheresse et au vent, prend peu de place dans le jardin, n'est jamais envahissant, acheté en jeunes plants de 2 ou 3 ans ne coûte pas cher, ne nécessite que 1 à 2 tontes par an
Hêtre (feuillage marcescent)	<i>Fagus sylvatica</i> , forme de belles haies adaptées au Berry ; des variétés présentent des couleurs de feuillage intéressantes.
Aubépine (feuillage caduc)	Plante épineuse formant des haies impénétrables, donnant fleurs parfumées et fruits attractifs pour les oiseaux.
Érable champêtre (caduc)	Plante assez vigoureuse qui nécessite 3 à 4 tontes dans la saison, résistance parfaite au sec, belle couleur automnale.
Houx (feuillage persistant)	<i>Ilex aquifolium</i> , très bien adapté pour former des haies impénétrables à pousse raisonnable, acheté en jeunes plants de 2 ou 3 ans ne coûte pas cher, ne nécessite que 1 à 2 tontes par an, des variétés à feuillage panaché sont disponibles, préfère des sols légèrement acides à des sols calcaires, se plaît néanmoins partout, pieds femelles portant des fruits attractifs pour les oiseaux.
Arbustes ornementaux	afin d'égayer la haie taillée par des floraisons ou des feuillages particuliers, des arbustes ornementaux pourront y être incorporés, qu'ils soient ou non taillés.

Annexe 3

Intégration architecturale des capteurs

solaires



Un array de capteurs photovoltaïques sur une plate-jointure
Lutèce (Vincennes, France) © CAUE 78

III POSER DES CAPTEURS SOLAIRES UN «VRAI» PROJET D'ARCHITECTURE

Dans une approche bioclimatique, une isolation performante est prioritaire. Pensez-y avant de vous lancer dans un projet solaire !

Installer des capteurs solaires thermiques ou photovoltaïques n'est pas un acte anodin. L'aspect du bâtiment et au-delà, le paysage bâti et naturel dans lequel il s'inscrit, sont concernés. Cet acte doit donc être précédé d'une analyse qui intègre aussi bien des contingences techniques et réglementaires que des exigences patrimoniales, environnementales et paysagères.

Une réflexion sur l'intégration architecturale des capteurs est indispensable, dès l'origine du projet.

Le kWh le moins cher est celui qui n'est pas consommé...

Quelques principes :

- Evaluer les caractéristiques du quartier et sa valeur patrimoniale : l'harmonie des volumes, des lignes de toits, la continuité des façades, les matériaux et les couleurs... Accorder la plus grande attention à ce qui est déjà là.
- Mesurer l'impact visuel des capteurs dans le site naturel, rural ou urbain : en apprécier les points de vue proches et lointains.
- Valoriser le bâti existant en trouvant la solution la mieux adaptée à son caractère architectural.
- Dans le cas d'une construction nouvelle, permettre l'émergence de nouvelles expressions architecturales.

Dans certains cas, compte tenu de l'intérêt architectural du bâtiment, du site dans lequel il s'inscrit ou en raison de contraintes techniques, la pose de capteurs solaires peut s'avérer inadaptée. D'autres sources d'énergie renouvelable seront alors privilégiées.

Dans les Yvelines, différentes structures de conseil architectural et technique vous aideront dans votre démarche (contacts en page 4). Le recours à un architecte peut vous permettre de mettre en œuvre ces principes, au bénéfice de la qualité du projet.

III BÂTI EXISTANT UNE RECHERCHE DE COMPOSITION ET D'INTÉGRATION

Il s'agit d'évaluer la compatibilité des éléments solaires avec le bâtiment existant tant sur le plan architectural que technique, environnemental et paysager. L'implantation du bâtiment, son orientation, sa volumétrie, les surfaces disponibles en toiture et en façade, le potentiel des bâtiments annexes sont autant d'éléments à prendre en compte dans la réflexion en amont. Le choix des dimensions et des proportions des panneaux, leur agencement, leur aspect et leur matière complètent cette réflexion.

Quelques principes :

- Regrouper les capteurs en un seul ensemble.
- Rechercher une composition qui s'appuie sur les lignes de force du bâtiment (lignes de faîtage, de gouttière...), sur le rythme et les dimensions des percements.
- Être particulièrement attentif aux dimensions et aux proportions des panneaux qui sont déterminantes dans la composition.
- En toiture, encastrier les panneaux dans l'épaisseur de la couverture.
- Privilégier une insertion discrète avec l'existant. Les interventions contemporaines peuvent également s'harmoniser en contrastant avec l'existant.

Les capteurs fermés et horizontaux se prêtent aussi au faîtage d'égout du toit. Maison individuelle (Vörsberg, Autriche) © C.N.S. 14



Un ensemble de capteurs thermiques souligne le faîtage de la toiture. Centre médical à Bülton (Vielvaux) Casseol-Mourou, architectes © PNR Haute vallée de Chauxvaux

Les capteurs solaires comme auvent offrent une protection active (ZEM) Maison rurale à Mon-la-Chapelle (Vielvaux) © PNR Haute vallée de Chauxvaux



III DES SOLUTIONS DIFFÉRENTES

Rechercher toutes les implantations possibles pour les capteurs, en toiture, mais aussi :

- sur une annexe,
 - un appentis,
 - un mur de façade ou de clôture,
 - au sol dans un jardin...
- selon le type de panneaux et en réfléchissant à chaque fois à leur intégration au lieu.

SUR UN BÂTIMENT ANNEXE

Un impact modéré

Implanter des capteurs sur un bâtiment annexe (appentis, garage, abri de jardin, serre), si celui-ci est à proximité du bâtiment principal, peut en limiter l'impact visuel et faciliter la pose et l'entretien.



Les capteurs sont intégrés à la couverture d'une remise à bois. Maison individuelle (Stroßberg, Autriche) © PNR de Vaux-Français

CAPTEURS ET FENÊTRES DE TOIT

Un regroupement judicieux

La création de fenêtres de toit peut aussi être l'occasion d'installer des capteurs et de les associer dans une composition d'ensemble.



Quatre modules de capteurs thermiques et deux fenêtres de toit constituent un ensemble. © YVELUX



C.N.S. 14 Casseol d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement des Yvelines
14, avenue de Saint-Gilles 78300 Versailles | T 33 (0) 39 07 74 88 | www.cns14.com

34

III CONSTRUCTION NOUVELLE UN PROJET GLOBAL

Capter l'énergie solaire est un principe de la démarche de l'architecture bioclimatique. Le capteur solaire ne doit pas être un élément conçu «après coup». Il doit faire partie du langage architectural de la nouvelle construction. Le recours à l'énergie solaire est une occasion de rechercher de nouvelles expressions architecturales.

Quelques principes :

- Appréhender le site, son relief, son orientation, les constructions existantes, la présence d'arbres, les vues et les vents dominants.
- Concevoir le projet architectural en intégrant, dès son origine, le recours à l'énergie solaire.
- Envisager des formes architecturales innovantes et des matériaux valorisant l'énergie solaire.

Une conception ouverte à l'énergie solaire permet des formes architecturales innovantes.
Maison individuelle en Moselle.
© Michael Courwell, architecte



Les capteurs solaires verticalement participent pleinement de la composition de la façade. Maison individuelle à Wolfart (Vorarlberg, Autriche) © CAUE 78

Les capteurs thermiques suivent le rythme de composition des volumes de cet ensemble d'habitat collectif.
Municipalité-Batourens (Pyrénées) © CAUE 78



CAPTEURS PHOTOVOLTAÏQUES

Des modules semi-transparents

Les capteurs photovoltaïques semi-transparents peuvent être intégrés dans une verrière, un mur-rideau et ainsi diffuser la lumière.



Les capteurs photovoltaïques sont intégrés à la verrière de la galerie de circulation d'une résidence HCM.
L'Isle d'Abeau (Isère) © Proximal

CAPTEURS PHOTOVOLTAÏQUES

En éléments de couverture

Une nappe de capteurs photovoltaïques assemblée peut, dans des cas particuliers, venir en surtoiture ou jouer directement le rôle de couverture.



Un ensemble de capteurs recouvre toute la surface du toit, comme une nouvelle couverture.
Orche à Zerscherweiser (Vorarlberg, Autriche)
© CAUE 78

CAPTEURS INDÉPENDANTS

Une alternative

S'il s'avère difficile d'implanter les capteurs en toiture ou en façade (orientation défavorable, surface réduite, intérêt architectural à préserver), ils peuvent être isolés de la construction et posés au sol, ou adossés à un mur.



Les capteurs thermiques sont adossés à un mur de pierre. Cette solution demande une surveillance de la croissance de la végétation pour éviter toute ombre portée.
Vigny (Val d'Oise) © PMR du Jardin Français



CAUE 78 Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement des Yvelines
64, avenue de Saint-Cloud 78000 Versailles / T.33 (0)1 38 07 78 66 / www.caue78.com

34

Ce document a été réalisé par le CAUE 78, en partenariat avec les architectes des bâtiments de France, les architectes des parcs naturels régionaux de la Haute Vallée de Chevreuse et du Vexin français, l'ADEME, l'agence locale de maîtrise de l'énergie de Saint-Quentin-en-Yvelines, Energies Solidaires et l'architecte de la ville de Rambouillet.

III SE RENSEIGNER

POUR UN CONSEIL ARCHITECTURAL

CAUE 78
Conseil d'architecture, d'urbanisme
et de l'environnement des Yvelines
56, avenue de Saint-Cloud 78000 Versailles
tél : 01 39 07 78 66 / fax : 01 39 50 61 60
www.caue78.com / courriel : caue78@caue78.com

SDAP 78
Service départemental de l'architecture
et du patrimoine des Yvelines
Architectes des bâtiments de France
7, rue des Réservoirs 78000 Versailles
tél : 01 39 50 49 03 / fax : 01 30 21 76 18
courriel : sdap.yvelines@culture.gouv.fr

**Parc naturel régional de la Haute Vallée
de Chevreuse**
Atelier d'architecture, d'urbanisme et de paysage
tél : 01 39 56 78 48 / fax : 01 39 56 78 47
www.parc-naturel-chevreuse.fr
courriel : atelier.pnr-chevreuse@orange.fr

Parc naturel régional du Vexin français
Maison du Parc 95450 Théméricourt
tél : 01 34 48 66 10 / fax : 01 34 68 15 11
www.pnr-vexin-francais.fr
courriel : p.bodo@pnr-vexin-francais.fr

POUR CONNAÎTRE LES RÉGLES D'URBANISME EN VIGUEUR

Avant de vous engager dans votre projet, consulter les documents d'urbanisme appliqués à votre terrain auprès du service de l'urbanisme de votre commune.

POUR LES AIDES AUX COLLECTIVITÉS ET AUX ENTREPRISES

ADEME Ile-de-France
Agence de l'environnement et de la maîtrise
de l'énergie
6-8, rue Jean-Jaurès
92807 Puteaux Cedex
tél : 01 49 01 45 47 / fax : 01 49 00 06 84
http://ile-de-france.ademe.fr

ARENE
Agence régionale de l'environnement
et des nouvelles énergies
94 bis, avenue de Suffren 75015 Paris
tél : 01 53 85 51 75 / fax : 01 40 65 90 41
www.arenedf.org

CONSEIL GENERAL 78
Pôle environnement
2 place André Mignot 78012 Versailles cedex
tél : 01 39 07 50 68
www.yvelines.fr

POUR UN CONSEIL TECHNIQUE LES ESPACES INFO-ENERGIE

ALME-SQY
Agence locale de maîtrise de l'énergie
de Saint-Quentin en Yvelines
6, rue Haroun Tazieff 78114 Magny-les-Hameaux
tél : 01 34 52 26 34 / www.energie-sqy.com

ENERGIES SOLIDAIRES
Agence conseil éco-construction Seine-Aval
Parc des Vignes
Rue Panhard Levassor 78570 Chanteloup-les-Vignes
tél : 01 39 70 23 06
courriel : contact@energies-solidaires.org

ECE
Espace Conseil Environnement
152 bis rue de Gasscourt 78200 Mantes-la-Jolie
tél : 01 30 63 36 55 / courriel : aece78@gmail.com

III CONSULTER TOUTES LES FICHES

A télécharger sur le site du CAUE 78

- N° 1 L'intégration architecturale des capteurs
- N° 2 Des capteurs solaires, oui mais avant...
- N° 3 L'énergie solaire, pour produire quoi ?
- N° 4 Comment ça fonctionne ?
- N° 5 En savoir plus sur les capteurs solaires
- N° 6 Placer les capteurs solaires... au soleil !
- N° 7 Quelle surface de capteurs ?
- N° 8 Comment mener votre projet ?
- N° 9 Capteurs solaires et documents d'urbanisme
- N° 10 Quelles aides pour favoriser les énergies renouvelables ?



édition 2009
