

Règlement écrit

Pièce 4.1

VU POUR ÊTRE ANNEXÉ À LA DÉLIBÉRATION DU CONSEIL
COMMUNAUTAIRE DU : **28 octobre 2021**

SOMMAIRE

- TITRE I : DISPOSITIONS GÉNÉRALES	4
- TITRE II : ZONES URBAINES	13
- DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB	14
- DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC	26
- DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE	39
- DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UEQ	50
- DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UH	59
- DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UP	72
- TITRE III : ZONES A URBANISER	85
- DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUB	86
- DISPOSITIONS GENERALES APPLICABLES A LA ZONE 1AUE	97
- DISPOSITIONS GENERALES APPLICABLES A LA ZONE 1AUEQ	107
- DISPOSITIONS GENERALES APPLICABLES A LA ZONE 1AUH	115
- DISPOSITIONS GENERALES APPLICABLES A LA ZONE 1AUP	127
- DISPOSITIONS GENERALES APPLICABLES A LA ZONE 2AU	139
- TITRE IV : ZONE AGRICOLE	141
- TITRE V : ZONE NATURELLE	152
- TITRE VI : ANNEXES	164

TITRE I : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Article 1 – Champs d’application

- Le présent règlement s’applique à la totalité du territoire des communes de Bléré Val-de-Cher : Athée-sur-Cher, Bléré, Céré-la-Ronde, Chenonceaux, Chisseaux, Cigogné, Civray-de-Touraine, Courçay, Dierre, Epeigné-les-Bois, Francueil, La Croix-en-Touraine, Luzillé, Saint-Martin-le-Beau, Sublaines.

Article 2 – Portée respective du règlement et des législations relatives à l’occupation des sols

- Conformément à l’article R 111-1 du Code de l’Urbanisme, les règles du Plan Local d’Urbanisme intercommunal se substituent aux articles R 111-3, R 111-5 à R 111-19 et R 111-28 à R 111-30 du Code de l’Urbanisme.
- Restent applicables les articles R 111-2, R 111-4 et R 111-20 à R 111-27 du Code de l’Urbanisme :
 - o article R.111-2 relatif à la salubrité et à la sécurité publique,
 - o article R.111-4 relatif à la conservation ou à la mise en valeur d’un site ou d’un vestige archéologique,
 - o article R.111-20 relatif aux avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers,
 - o article R.111-21 relatif à la définition de la densité des constructions,
 - o article R.111-22 relatif à la définition de la surface de plancher,
 - o article R.111-23 relatif aux dispositifs, matériaux ou procédés favorables à la performance environnementale et énergétique ne pouvant être interdits,
 - o article R.111-24 relatif à la restriction dans certains secteurs du territoire des dispositifs matériaux ou procédés favorables à la performance environnementale et énergétique,
 - o article R.111-25 relatif aux normes de stationnements et notamment celles applicables pour les logements financés avec un prêt de l’État,
 - o article R.111-26 relatif au respect des préoccupations d’environnement,
 - o article R.111-27 relatif au respect des lieux, sites et paysages naturels ou urbains.
- S’ajoutent ou se substituent aux règles du Plan Local d’Urbanisme intercommunal, les prescriptions découlant de législations spécifiques instituant une limitation administrative au droit de propriété. Elles sont reportées, en annexe du PLUi, aux documents graphiques dit « plans des servitudes ».

Reconstruction des bâtiments détruits ou démolis depuis moins de 10 ans

- Il est rappelé que les dispositions de l’article L.111-15 du Code de l’urbanisme demeurent applicables. Elles prévoient que lorsqu’un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démolit, 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.

Clôtures

- A l'exception des clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière, toutes les clôtures sont soumises à déclaration préalable en application de l'article R.421-12 du Code de l'urbanisme et de la délibération du Conseil Communautaire.

Permis de démolir

- Les démolitions sont soumises à permis de démolir en application de l'article R.421-26 du Code de l'urbanisme et des délibérations des Conseils municipaux.

Règlements des lotissements

- Les règles d'urbanisme contenues dans un règlement de lotissement de moins de 10 ans sont opposables au même titre que le présent règlement. En cas de contradiction, la plus stricte des deux règles sera applicable, sous réserve de l'application de l'article L.442-14 du Code de l'urbanisme.

Articulation avec les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

- Les orientations d'aménagement et de programmation sont opposables au projet dans le cadre d'un rapport de compatibilité et le règlement impose un rapport de conformité de tout projet.
- Les travaux, constructions et aménagements doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation afférentes.
- Dans un souci de plus grande liberté dans les choix d'aménagement, le règlement détermine des règles à l'échelle de l'ensemble de la zone (implantation, hauteur, etc), mais le projet devra toujours rester également compatible avec les différentes orientations d'aménagement et de programmation, qui modulent ponctuellement ces règles avec, le cas échéant, des variations possibles au sein du secteur.
- Les dossiers d'autorisations d'urbanisme devront justifier de cette compatibilité.

Dérogations au PLUi pour la mise en œuvre d'une protection contre le rayonnement solaire, isolation thermique en façade ou surélévation des toitures existantes

- L'application des dérogations visées ci-après sont applicables aux constructions achevées depuis plus de deux ans à la date de dépôt de la demande de dérogation (article R.152-5 du Code de l'urbanisme).
- La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades ou d'un dispositif de protection contre le rayonnement solaire est autorisée sur les façades dans la limite d'un dépassement de 30 centimètres par rapport aux règles d'implantation des constructions autorisées par le règlement du PLUi. L'emprise au sol résultant d'un dépassement par rapport aux règles d'implantation des constructions effectué dans ces conditions pourra être supérieure à l'emprise au sol autorisée par le règlement du PLUi (article R.152-6 du Code de l'urbanisme).
- La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes est autorisée dans la limite d'un dépassement de 30 centimètres au-dessus de la hauteur maximale autorisée par le règlement du PLUi (article R.152-7 du Code de l'urbanisme).

Risques d'inondation

- Dans les zones soumises aux risques d'inondation, couvertes par le Plan de Prévention des Risques inondation (PPRi) du Val du Cher, approuvé le 16 février 2009 et le PPRi du Val de l'Indre, approuvé le 28 avril 2005, les dispositions réglementaires des PPRi, annexés au présent PLUi, s'appliquent.

Risques technologique

- Dans les zones soumises aux risques technologiques, couvertes par le Plan de Prévention du Risque Technologique Storengy et le Plan de Prévention du Risque Technologique EPC France, les dispositions réglementaires des PPRt, annexés au présent PLUi, s'appliquent.

Risque de rupture de barrage

- La rupture du barrage est identifiée comme un risque potentiel en raison des méconnaissances et des fragilités décelées dans la composition de la digue, susceptible d'entraîner une propagation d'une onde de submersion en aval de l'ouvrage, surplombant une partie du bourg ancien de Saint-Martin-le-Beau. Dès lors, cette onde de submersion a fait l'objet d'une simulation cartographique reportée sur le plan de zonage.
- A l'intérieur de l'espace tramée correspondant au risque de submersion en cas de rupture de digue :
 - o Toute nouvelle construction est interdite.
 - o Les extensions de l'existant sont limitées à hauteur de 30% de la surface de plancher existante.
 - o Les annexes sont limitées à une unité par construction principale dans la limite de 30m² de surface de plancher.

Risques de mouvements de terrain dus à la présence de cavités souterraines, aux éboulements et aux effondrements

- Dans les secteurs soumis à des risques de mouvements de terrain, identifiés en annexe du PLUi – annexes au titre de l'article R.151-53 du Code de l'urbanisme, il importe au constructeur d'effectuer une reconnaissance de la présence ou de l'absence du risque et, le cas échéant, de prendre toute disposition pour assurer la stabilité des constructions ou autres formes d'utilisation du sol autorisées. Le maître d'ouvrage étudiera les conditions d'implantation de toute construction ou installation de façon à ne pas aggraver les risques existants ou à en provoquer de nouveaux et prendra toute mesure technique pour garantir la stabilité et la protection du bâtiment. Ces dispositions concernent principalement les secteurs sous-cavés ou potentiellement sous-cavés où il est recommandé de procéder à une analyse des sols et sous-sols avant toute construction ou extension de construction et également ceux nécessitant une maîtrise des eaux. Elles concernent également les zones localisées en pied de coteaux concernées par des risques d'éboulement.

Risques de mouvements de terrain liés au retrait-gonflement des argiles

- Le BRGM a cartographié l'aléa retrait-gonflement des argiles (cartes en annexe du PLUi – annexes au titre de l'article R.151-53 du Code de l'urbanisme). Dans les secteurs d'aléa fort et d'aléa moyen :
 - o Il est rappelé que les constructeurs d'ouvrage se doivent de respecter des obligations et des normes de constructions (cf. article 1792 du Code civil et article L.111-13 du Code de la construction et de l'habitation) afin d'en limiter les conséquences.

- Une étude géotechnique préalable à la construction est recommandée et permet de définir les prescriptions à suivre afin d'assurer la stabilité des constructions. Les objectifs d'une telle étude sont les suivants : reconnaissance de la nature du sol, caractérisation du comportement du sol vis-à-vis du phénomène de retrait-gonflement des argiles, vérification de la compatibilité entre le projet et le comportement du sol ainsi que son environnement immédiat.
- L'obligation pour le vendeur d'un terrain à bâtir situé dans les zones exposées au risque de retrait gonflement des argiles (zones à exposition moyenne et forte) est de fournir une étude géotechnique préalable annexée à la promesse de vente ou à défaut à l'acte authentique de vente, en application de l'article 68 de la loi ELAN.

Zone non aedificandi

- Toute nouvelle construction est interdite dans le périmètre de la zone non aedificandi figurant sur le document graphique.

Réseau GRT Gaz

- Pour permettre une bonne exploitation du réseau GRT Gaz, sont admis, dans l'ensemble des zones définies ci-après, sauf mention contraire, les canalisations (conduites enterrées et installations annexes) de transport de gaz ou assimilé y compris les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement et leur bornage, ainsi que les affouillements et exhaussements inhérents à leur construction et aux intervention ultérieures relatives au maintien de la sécurité.

Article 3 – Division du territoire en zone

- Le territoire couvert par le présent PLUi est partagé en zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles et zones naturelles et forestières.
- La sectorisation complète le zonage général et permet de différencier certaines parties de zone dans lesquelles des dispositions spécifiques s'appliquent. Le secteur n'est pas autonome. Il se rattache juridiquement à la zone. Le règlement de ladite zone s'y applique, à l'exception de prescriptions particulières qui caractérisent le secteur.

Article 4 – Adaptations mineures

- Les règles et servitudes définies par le PLUi 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.
- L'autorité compétente pour délivrer les autorisations d'occupation du sol est chargée de statuer sur ces adaptations.
- Aucune adaptation ne peut être motivée par la forme ou la dimension d'une parcelle créée postérieurement à la date d'approbation du PLUi.

Article 5 – Éléments de patrimoine paysager, urbain et naturel

Éléments de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme

- La démolition exceptionnelle d'une partie ou de la totalité d'un élément de patrimoine bâti à protéger repéré au document graphique n'est autorisée que lorsqu'elle est rendue nécessaire pour assurer la sécurité des usagers ou la salubrité des locaux ou pour permettre le bon fonctionnement des réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement.
- Les travaux ayant pour effet de modifier un élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger repéré au document graphique sont autorisés dès lors qu'ils ne portent pas atteinte à la valeur de ce patrimoine.
- Les extensions des bâtiments identifiés au document graphique comme éléments de patrimoine bâti à protéger sont possibles si elles ne dissimulent pas des éléments essentiels d'architecture et si elles ne mettent pas en péril la lecture de la logique de composition de l'ensemble du bâtiment.
- Toute évolution des éléments de patrimoine bâti à protéger identifiés au document graphique se réalisera dans le respect de la construction existante à la date d'approbation du PLUi, sans exclure un traitement contemporain, notamment dans le cadre d'extension, tout en soignant les jonctions entre parties anciennes et modernes.
- Il s'agira en tous les cas de respecter ou restaurer :
 - o L'orientation, l'organisation et la volumétrie d'ensemble de la construction,
 - o La composition des façades et des ouvertures,
 - o Les éléments de détails architecturaux,
 - o les matériaux.

Murs à protéger, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme

- Les murs à protéger repérés au document graphique ne peuvent être démolis (sauf pour assurer la sécurité des usagers) et faire l'objet de dénaturations trop importantes en matière de volumétrie, matériaux, éléments décoratifs, dimension et rythme des percements.
- Il s'agira de veiller à limiter le nombre des percements des murs à protéger sur une même unité foncière.

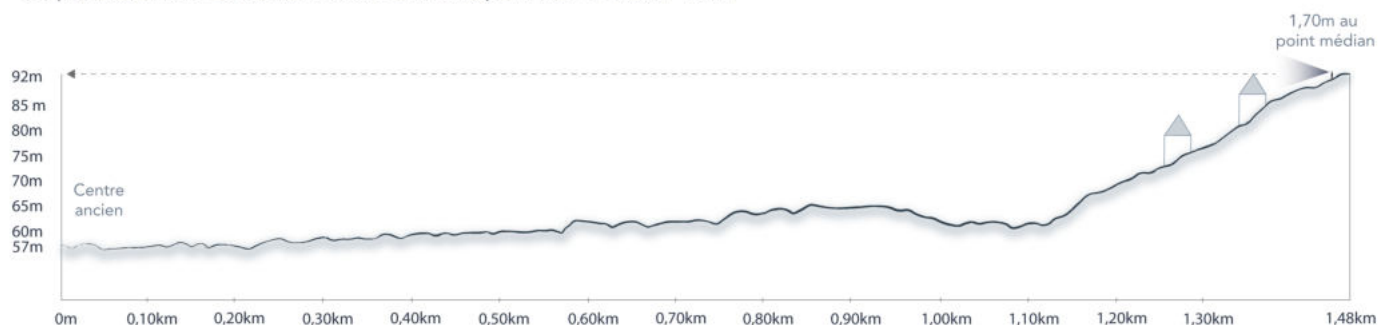
Cônes de vue à préserver, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme

- Toute nouvelle construction est interdite dans le périmètre d'un cône de vue à préserver identifié sur le document graphique.

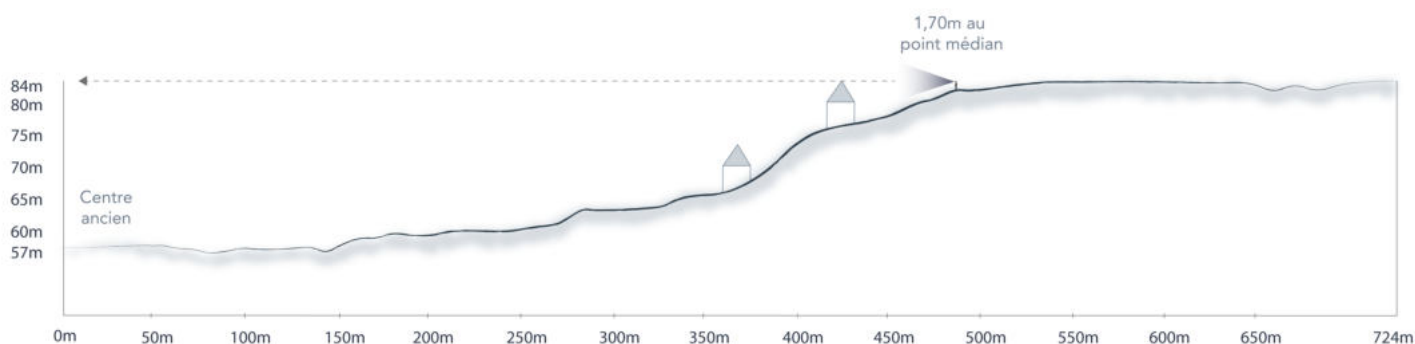
Cônes de vue à valoriser, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme

- Toute construction nouvelle projetée dans un cône de vue aboutissant à la vision sur un édifice ou un paysage remarquable ne doit pas présenter une hauteur susceptible de dénaturer la perspective existante, depuis l'origine du faisceau de vue mentionnée sur le document graphique.
- Elle devra par ailleurs être réalisée dans le cadre d'une insertion paysagère forte, intégrant plantations et morphologies bâties cohérentes avec les secteurs urbanisés qu'elles jouxtent.

Coupe dans un cône de vue sur le centre ancien, depuis la rue de Luzillé - Bléré



Coupe dans un cône de vue sur le centre ancien, depuis la rue du Chemin Blanc - Bléré



Arbres remarquables à protéger, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme

- Tout abattage d'arbres repérés au document graphique au titre des arbres remarquables est interdit, sauf en raison d'un état phytosanitaire dégradé ou en lien avec des conditions de sécurité.

Parc remarquable à protéger, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme

- La superficie des espaces identifiés en parc à protéger doivent être maintenus en espaces verts. Les constructions liées à leur gestion sont autorisées mais doivent être limitées et s'inscrire dans l'environnement végétal du parc. Des aménagements peuvent y être autorisés dans la mesure où leur forme et leur emprise maintiennent la présence du parc et qu'ils soient à forte dominante végétale.
- L'emprise des venelles ne doit pas être réduite et la perméabilité de leur revêtement (lorsqu'elle existe) doit être maintenue.
- Les espaces dédiés au stationnement devront être prioritairement traités en espaces perméables.
- Le patrimoine naturel et végétal composant le parc doit être préservé.
 - o Tout abattage d'un arbre ou arrachage de plantations doit être justifié (réalisation d'aménagement d'intérêt collectif, état phytosanitaire dégradé, menace pour la sécurité des biens et des personnes) et compensé par la plantation de sujets de même qualité.
 - o La diversité et la richesse du patrimoine botanique doivent être préservées.

Souterrains à protéger, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme

- Les souterrains à protéger repérés au document graphique ne peuvent être comblés sauf pour des raisons de conditions de sécurité.

Espaces boisés classés (EBC), au titre des articles L.113-2 et L.421-4 du Code de l'urbanisme

- Le classement en EBC 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. Y sont notamment interdits, les recouvrements du sol par tous matériaux imperméables : ciment, bitume, ainsi que les remblais. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable.
- Ces dispositions s'appliquent aux espaces boisés classés identifiés au document graphique.

Espaces verts protégés, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme

- Les espaces verts protégés figurant au document graphique doivent conserver leur aspect naturel et végétal, hormis pour les zones dédiées à la circulation et au stationnement qui doivent être réalisées de façon à conserver la perméabilité du sol (exemples : sables, dalles alvéolées, galets, graves, etc...).
- Seuls y sont autorisés :
 - o les annexes,
 - o et les aménagements et installations légers liés à la valorisation de ces espaces (aires de jeux, bacs de compostage légers...).
- Ces annexes, aménagements et installations légers devront respecter l'environnement dans lequel ils s'insèrent pour une intégration harmonieuse dans le paysage.

Espaces naturels protégés, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme

- Toute modification d'un espace naturel protégé doit faire l'objet d'une autorisation préalable.
- Tout aménagement, affouillement, exhaussement ou modification du site doit avoir pour objet sa valorisation, son entretien ou sa restauration.
- Les constructions neuves sont interdites, à l'exception de celles destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics autorisées dans la zone.
- Les extensions et / ou annexes, si elles sont autorisées dans la zone dans laquelle se trouve l'espace naturel protégé, doivent faire l'objet d'une bonne intégration paysagère et respecter la composition de l'espace naturel protégé, impliquant le minimum de déboisement.
- Les abattages sont autorisés pour des raisons sanitaires ou de sécurité ou de besoin technique (réseaux, voirie, etc...) ; dans ce cas, un arbre de même essence doit être replanté pour retrouver la composition des masses végétales.

Alignements végétalisés à protéger, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme

- Les alignements végétalisés identifiés au document graphique doivent être préservés voire renforcés.
- A ce titre, les constructions, installations et aménagements susceptibles de compromettre leur conservation ne sont autorisés qu'à condition de conserver un maillage fonctionnel.

Sources ou mares à protéger, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme

Les règles ci-après s'appliquent en complément ou en remplacement des règles d'implantation spécifiques à chaque zone. La règle la plus contraignante s'impose.

- Pour les sources ou mares à protéger figurant au document graphique, tout comblement, exhaussement ou affouillement de sol est interdit.
- Pour les mares identifiées, toute construction est interdite dans un rayon de 5 mètres autour de la mare, calculé à partir du haut de la berge. Ce recul n'est toutefois pas applicable aux :
 - o constructions liées aux dispositifs de lutte contre les inondations,
 - o quais, ponts passerelles, pontons, cales,
 - o moulins et autres constructions liées à l'exploitation de l'énergie hydraulique,
 - o extensions des constructions existantes non conformes au retrait de 5 mètres minimum ainsi qu'aux reconstructions après sinistre : dans ces cas, le recul doit être au moins égal à celui de la construction existante à la date d'approbation du PLUi ou préexistante avant sinistre,
 - o constructions de stockage, de distribution ou de transport liées au fonctionnement des réseaux d'intérêt collectif ainsi qu'aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, piétonnières ou portuaires ou liées à l'exploitation de l'eau.
- La végétation qui est présente aux abords des sources ou des mares repérées doit être conservée.
- Les réhabilitations et rénovations des constructions existantes se trouvant dans un rayon de 5 mètres autour des mares repérées sont autorisées.

Zones humides, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme

- Toute occupation ou utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides identifiées au document graphique est strictement interdit, notamment pour les remblaiements, affouillements, exhaussements de sols, dépôts de matériaux, assèchements et mises en eau, sauf mesures compensatoires appropriées dûment autorisées par le Préfet et en adéquation avec les dispositions du SDAGE Loire-Bretagne, approuvé le 18/11/2015 et du SAGE du bassin versant du Cher aval approuvé le 26 octobre 2018.

TITRE II : ZONES URBAINES

La zone UB est une zone agglomérée dense, caractérisée par la présence de bâti ancien et par une mixité de fonctions : habitat, commerces et services, équipements, artisanat... Elle correspond aux bourgs des communes de Céré-la-Ronde, Chenonceaux, Chisseaux, Cigogné, Civray-de-Touraine, Courçay, Dierre, Epeigné-les-Bois, Francueil, Luzillé et Sublaines.

La zone UB est marquée par :

- un bâti construit en général en ordre continu et à l'alignement mais elle comprend également des constructions plus récentes, implantées en retrait des voies et des limites séparatives,
- la présence d'édifices anciens, aux qualités patrimoniales avérées,
- l'existence d'équipements de caractère structurant à l'échelle communale (mairie, école, commerces de proximité...).

I) Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités

Article UB1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols et natures d'activité

1.1 Usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations interdits

Sont interdits :

- Les constructions destinées à l'exploitation forestière ;
- Les constructions destinées au commerce de gros ;
- Les centres de congrès et d'exposition ;
- Les carrières ;
- L'aménagement de terrains pour le camping ;
- Le stationnement isolé de caravanes/camping-cars/mobil-homes quelle qu'en soit la durée, sauf sur l'unité foncière ou dans les bâtiments et annexes où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur ;
- Les dépôts de véhicules usagés, de matériaux et d'ordures en dehors de ceux nécessaires aux activités autorisées dans la zone.

1.2 Types d'activités, destinations et sous-destinations autorisés sous conditions

Sont autorisés sous conditions :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, à déclaration ou à enregistrement à condition :
 - o qu'elles soient nécessaires à la satisfaction des besoins domestiques des habitants, à l'exception des ICPE liées à l'activité agricole,
 - o et qu'elles soient compatibles, par leur fonctionnement, avec la proximité d'habitations,
 - o et que des dispositions soient prises afin d'éviter une aggravation des nuisances ou risques pour le voisinage,
 - o et que les nécessités de leur fonctionnement, lors de leur ouverture comme à terme, soient

- compatibles avec les infrastructures existantes.
- Les affouillements et exhaussements de sol, à condition qu'ils soient liés :
 - o aux occupations et utilisations du sol autorisées sur la zone,
 - o ou à des aménagements paysagers,
 - o ou à des aménagements hydrauliques,
 - o ou à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public,
 - o ou à la mise en valeur du paysage, d'un site ou d'un vestige archéologique,
 - o ou à l'exploitation des énergies renouvelables.
 - Les constructions à destination d'entrepôt, à condition :
 - o d'être associées, sur la même unité foncière, à une construction ayant une destination autorisée dans la zone,
 - o et qu'elles soient compatibles avec le voisinage, tant du point de vue des nuisances que de l'intégration dans l'environnement.
 - Les constructions destinées à l'exploitation agricole, à condition d'être compatibles avec la fonction résidentielle de la zone et notamment en prévoyant que les nuisances prévisibles soient gérées pour être compatibles avec l'habitat.
 - Les constructions à destination d'industrie, à condition d'être compatibles avec la fonction résidentielle de la zone et notamment en prévoyant que les nuisances prévisibles soient gérées pour être compatibles avec l'habitat.

Article UB2 : Mixité fonctionnelle et sociale

2.1 Linéaires commerciaux à préserver, au titre de l'article L.151-16 du Code de l'urbanisme

- Le long des voies classées comme linéaires commerciaux à préserver aux documents graphiques, est interdit le changement de destination des locaux dédiés aux commerce et activités de service situés en rez-de-chaussée vers une autre destination.
- Dans le cas d'une démolition d'une construction existante accueillant un local dédié aux commerce et activités de service situé en rez-de-chaussée le long de ces voies, un local de cette destination devra être prévu dans la nouvelle construction.

II) Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article UB3 : Volumétrie et implantation des constructions

3.1 Emprise au sol des constructions

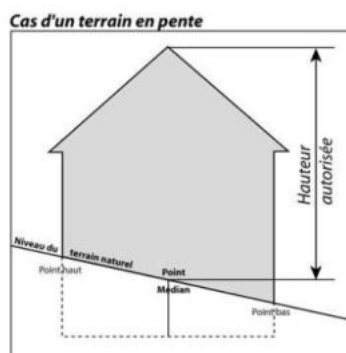
- Non réglementée.

3.2 Hauteur des constructions

3.2.1 Modalités de calcul

- La hauteur maximale des constructions se mesure à partir du sol naturel avant travaux.

- Sont admis en dépassement des hauteurs maximales fixées :
 - o les ouvrages et installations ne constituant pas de surface de plancher, les ouvrages indispensables et de faible emprise tels que cheminées, locaux techniques, garde-corps, etc...;
 - o les éléments et locaux techniques liés à la production d'énergie renouvelable ;
 - o les dispositifs permettant l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite (exemple : ascenseur,...).
- Les hauteurs maximales fixées dans le présent règlement ne s'appliquent pas aux travaux d'entretien, d'amélioration et de mise aux normes des constructions existantes non conformes au présent règlement.
- Pour les terrains en pente, la hauteur est mesurée à partir de la ligne médiane de la construction.



3.2.2 Dispositions générales

- La hauteur des constructions ne doit pas excéder 7 mètres à l'égout ou à l'acrotère et 11 mètres au faîtage.

3.2.3 Dispositions particulières

- La hauteur des annexes ne doit pas excéder 4 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère.
- La hauteur maximale des constructions fixées au 3.2.2 peut être dépassée pour assurer une continuité des hauteurs avec une construction existante voisine, c'est-à-dire située sur la même unité foncière ou sur une unité foncière mitoyenne.
- En cas de local destiné aux commerce et activités de services en rez-de-chaussée, la hauteur de la construction pourra être majorée d'1 mètre, soit 8 mètres maximum à l'égout ou à l'acrotère et 12 mètres au faîtage.
- La hauteur des constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.
- Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi non conformes aux dispositions du 3.2.2 doivent être réalisées :
 - o soit dans le respect des dispositions de l'article 3.2.2,
 - o soit dans le prolongement de la construction existante.

3.3 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

3.3.1 Dispositions générales

- Afin d'assurer l'harmonie des continuités visuelles urbaines, lorsqu'elles sont en premier rang par rapport aux voies et emprises publiques, les constructions s'implanteront par référence à l'implantation des constructions principales existantes voisines, c'est-à-dire situées dans l'environnement bâti immédiat.
 - o En cas d'implantation en retrait, une tolérance de plus ou moins 2 mètres pourra être acceptée par rapport au retrait de la (des) construction(s) principale(s) existante(s) voisine(s).

3.3.2 Dispositions particulières

- L'implantation des constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.
- Pour les annexes d'une emprise au sol inférieure à 10m² et les piscines, l'implantation est libre.
- Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi non conformes aux dispositions du 3.3.1 doivent être réalisées :
 - o soit dans le respect des dispositions de l'article 3.3.1,
 - o soit dans le prolongement de la construction existante ou sans réduire le retrait existant.
- Les annexes (d'une emprise au sol égale ou supérieure à 10m²) aux constructions existantes à la date d'approbation du PLUi non conformes aux dispositions du 3.3.1 doivent être réalisées :
 - o soit dans le respect des dispositions de l'article 3.3.1,
 - o soit dans le prolongement de la construction existante ou sans réduire le retrait existant.
- Dans le cas de voies biaisées ou courbes, l'alignement pourra être considéré dès lors qu'un angle de la construction est sur l'alignement.
- Dans le cas d'un terrain situé à l'angle de deux voies ou plus, l'implantation devra être respectée par rapport à la voie d'accès.

3.4 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

3.4.1 Dispositions générales

- Dans une bande de 15 mètres comptés à partir de l'alignement, les constructions doivent être implantées sur une ou plusieurs limites séparatives ou en retrait. Elles seront de préférence implantées sur une limite séparative latérale au moins.
- Au-delà de la bande de 15 mètres comptés à partir de l'alignement :
 - o les constructions d'une hauteur inférieure ou égale à 4 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère peuvent être implantées sur une ou plusieurs limites séparatives ou en retrait.
 - o les constructions d'une hauteur supérieure à 4 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère doivent être implantées en retrait des limites séparatives.
- En cas de retrait par rapport à une limite séparative, les constructions devront respecter une distance minimum correspondant à 3 mètres. Cette distance est mesurée horizontalement entre tout point du bâtiment et tout point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché.

3.4.2 Dispositions particulières

- L'implantation des constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.
- Pour les annexes d'une emprise au sol inférieure à 10m² et les piscines, l'implantation est libre.
- Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi non conformes aux dispositions du 3.4.1 doivent être réalisées :
 - o soit dans le respect des dispositions de l'article 3.4.1,
 - o soit dans le prolongement de la construction existante ou sans réduire le retrait existant.

3.5 Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété

3.5.1 Dispositions générales

- La distance comptée horizontalement entre les constructions non contiguës doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction la plus haute (calculée à l'acrotère ou faîtage) sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.

3.5.2 Dispositions particulières

- L'implantation des constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.
- La distance entre annexes n'est pas réglementée.
- La distance entre une construction principale et une annexe n'est pas réglementée.

Article UB4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

- L'autorisation d'urbanisme peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont 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.
- Dans les périmètres de protection des abords de monuments historiques, les demandes d'autorisation d'urbanisme sont soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF). Des règles particulières peuvent être imposées en plus ou nonobstant celles du présent PLUi. Il est notamment attendu une attention particulière aux matériaux (locaux et naturels) et aux couleurs.
- Les constructions neuves devront respecter les principales caractéristiques architecturales des bâtiments avoisinants ayant le même usage, notamment en termes de volumétrie, de composition et de teintes. De manière générale, les volumes seront simples, basés sur un plan rectangulaire relativement peu profond (pignons étroits).
- Le niveau fini du rez-de-chaussée de la construction devra être au plus près du terrain naturel (plus ou moins 70 cm). Le point moyen de l'alignement est pris comme référence.

4.1 Caractéristiques des façades

4.1.1 Dispositions générales

- L'aspect extérieur des façades (textures, couleurs) doit assurer une cohérence et une continuité avec le bâti avoisinant.
- Les pastiches d'architecture étrangère à la région sont interdits.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- L'emploi de couleurs criardes est interdit.
- Les enduits auront une teinte et un aspect proche des enduits anciens environnants.
- Dans le cas de bardage bois, celui-ci sera en bois massif et posé verticalement.
- Les aspects brillants et réfléchissants sont interdits.

4.1.2 Dispositions particulières

- Les constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumises aux dispositions du 4.1.1.
- Les modifications, transformations ou extensions des constructions existantes non conformes au 4.1.1 sont autorisées à condition de conserver une harmonie de composition et d'aspect.

4.2 Caractéristiques des percements et des menuiseries

4.2.1 Dispositions générales

- Pour les travaux sur les constructions existantes :
 - o Le percement de nouvelles ouvertures doit respecter le caractère architectural et les rythmes de la façade.
 - o Les menuiseries doivent être dans un ton moyen et dans une teinte locale.
 - o Les coffres de volets roulants extérieurs sont proscrits.
- Pour les extensions des constructions existantes : les percements et menuiseries devront s'harmoniser avec la construction existante.
- Pour les constructions nouvelles : non règlementé.

4.2.2 Dispositions particulières

- Les constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas réglementées.

4.3 Caractéristiques des toitures

4.3.1 Dans la zone UB

a) Dispositions générales

- Pour les constructions existantes destinées à l'habitation (construction principale, annexes...) :
 - o La réfection d'une couverture doit permettre de conserver ou restituer le matériau d'origine, généralement la petite tuile plate de pays ou l'ardoise. Dans le cas d'un vestige de petites

tuiles, la couverture devra être refaite entièrement en petites tuiles, sauf éventuellement des coyaux en ardoises.

- Les lucarnes ajoutées à des bâtiments anciens devront être d'un modèle traditionnel local, en respectant la composition de la façade existante.
- Les châssis de toit seront en taille et en nombre limités, plus hauts que larges. Ils seront encastrés, de couleur sombre et sans volets formant saillie.
- Pour les constructions neuves destinées à l'habitation (construction principale, annexes...) :
 - L'aspect extérieur des toitures (textures, couleurs) doit assurer une cohérence et une continuité avec le bâti avoisinant.
 - Les toitures des constructions doivent être à deux versants.
 - L'inclinaison des toitures des constructions doit être au minimum de 40°.
 - Les toitures devront être réalisées en ardoise, tuiles ou zinc (dans ce cas, l'aspect brillant devra être limité).
 - Les châssis de toit seront en taille et en nombre limités, plus hauts que larges. Ils seront encastrés, de couleur sombre et sans volets formant saillie.
- Pour les autres constructions :
 - Les aspects brillants et réfléchissants sont interdits.
 - Un habillage qualitatif devra être mis en place pour les éléments et locaux techniques.

b) Dispositions particulières

- Des toitures à plus d'un versant ou à un versant sont autorisées dès lors qu'elles ne nuisent ni à la qualité du projet architectural ni à la qualité urbaine des lieux.
- Les toitures-terrasses sont autorisées à condition :
 - d'être enchâssées dans un ou des volumes couverts à une ou deux pentes,
 - et de représenter au maximum une emprise au sol de 50 m²,
 - et que l'emprise au sol du volume en toiture-terrasse soit inférieure à l'emprise au sol de la construction à pente dans laquelle il est enchâssé.

Dans le cas où le volume en toiture-terrasse est enchâssé dans plusieurs constructions, le volume de la construction ayant la plus grande emprise au sol est pris comme référence.
- Les toitures des constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas réglementées.
- Les toitures des annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m² ne sont pas réglementées.
- Les modifications, transformations ou extensions des constructions existantes ne respectant pas les dispositions générales du 4.3.1 sont autorisées à condition de conserver une harmonie de composition et d'aspect.

4.3.2 En complément des dispositions du 4.3.1, dans les périmètres de protection des abords des monuments historiques

- Pour une meilleure intégration, les panneaux solaires/photovoltaïques seront de préférence soit :

- de type panneaux thermiques avec ardoises naturelles intégrées ;
- positionnés au sol ;
- installés sur une toiture annexe (existante ou créée), non visible depuis l'espace public ;
- conçus comme un élément architectural distinct, à l'intérieur de l'îlot (marquise, pergola, brise-soleil, versant entier de véranda, d'appentis, d'abri de jardin, ... existant ou à créer).

4.4 Caractéristiques des clôtures

4.4.1 Dispositions générales

- La conception et la réalisation des clôtures doivent faire l'objet d'une attention particulière. Les clôtures doivent être traitées en harmonie avec la construction principale édifiée sur le terrain, le site environnant et les clôtures adjacentes.
- Les deux faces des clôtures doivent être traitées avec la même attention particulière.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- Les clôtures, hors portails et portillons, ne peuvent excéder 1,80 mètre de hauteur, La hauteur des portails et portillons est limitée à 2 mètres.
- Les clôtures sur rue seront constituées soit :
 - d'un mur plein,
 - d'un grillage,
 - d'un mur bahut surmonté d'un grillage, d'un barreaudage ou d'une lisse, permettant la perméabilité visuelle, accompagné ou non d'une haie,
 - d'une haie composée d'essences locales avec, a maxima, 2/3 d'essences caduques mélangées, à l'exception des haies de charmille. Une liste d'essences végétales recommandée est fournie en annexe du présent règlement.
- Les clôtures sur rue ne doivent pas :
 - comporter de brise-vue en matière plastique (bâche, canisses, haies artificielles, etc...),
 - être composées de claustras bois.
- Les murs de clôture existants présentant une qualité architecturale et urbaine relative, notamment, à leur caractère ancien ou au recours à des matériaux traditionnels sont à conserver, dans la mesure du possible. Ils peuvent, si nécessaire, être ouverts pour créer un portail ou servir de support à une annexe du bâtiment. Leur démolition partielle ou totale peut également être envisagée pour des motifs de sécurité des biens et des personnes.

4.4.2 Dispositions particulières

- Les clôtures des constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas réglementées.
- La hauteur des clôtures sur rue prévue au 4.4.1 peut être dépassée en cas de reconstruction d'un mur ancien démoli après sinistre ou pour des motifs de sécurité publique. La hauteur de la clôture devra être, au maximum, celle du mur ancien démoli.

Article UB5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

5.1 Traitement des espaces libres

- Les espaces libres doivent être aménagés selon une composition paysagère soignée, adaptée à l'échelle du terrain et aux lieux environnants. Cette composition privilégiera les espaces verts d'un seul tenant et en contiguïté avec les espaces libres des terrains voisins.
- Les cheminements et surfaces de stationnement doivent être de préférence réalisés dans des matériaux perméables de type stabilisé, grave calcaire, gravillons calcaires, mélange terre- pierre engazonné.

5.2 Milieux aquatiques, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme

Les règles ci-après s'appliquent en complément ou en remplacement des règles d'implantation spécifiques à chaque zone. La règle la plus contraignante s'impose.

- Les constructions établies en bordure des rivières, cours d'eau, canaux devront respecter un recul minimal de 5 mètres à partir de la limite des berges.
- Ce recul n'est toutefois pas applicable aux :
 - o constructions liées aux dispositifs de lutte contre les inondations,
 - o quais, ponts passerelles, pontons, cales,
 - o moulins et autres constructions liées à l'exploitation de l'énergie hydraulique,
 - o extensions des constructions existantes non conformes au retrait de 5 mètres minimum ainsi qu'aux reconstructions après sinistre : dans ces cas, le recul doit être au moins égal à celui de la construction existante à la date d'approbation du PLUi ou préexistante avant sinistre,
 - o constructions de stockage, de distribution ou de transport liées au fonctionnement des réseaux d'intérêt collectif ainsi qu'aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, piétonnières ou portuaires ou liées à l'exploitation de l'eau.
- Les réhabilitations et rénovations des constructions existantes se trouvant dans la bande de 5 mètres depuis le haut des berges sont autorisées.

Article UB6 : Stationnement

6.1 Modalités d'application des normes de stationnement

- Lorsque le projet comporte plusieurs destinations ou sous-destinations, il doit satisfaire aux règles fixées pour chacune de ces destinations ou sous-destinations, au prorata, selon les cas, des surfaces de plancher, des surfaces de vente ou du nombre de logements.
- Les normes de stationnement sont applicables aux nouvelles constructions principales.
- En cas de division de logement et/ou de modification de la typologie d'un logement : le nombre de places doit être adapté au nombre de logements finaux.
- En cas de division foncière : le nombre de place(s) de stationnement existant et/ou déjà pris en compte dans le cadre d'une autorisation d'urbanisme doit être maintenu.
- Lorsque le nombre de places de stationnement exigé est calculé par tranche de m² de surface de plancher ou de surface de vente, le calcul se fait par tranche entière entamée.
 - o Exemple : lorsqu'il est exigé une place par tranche de 45 m² de surface de plancher, pour une construction de 50 m² de surface de plancher, le calcul par tranche entamée impose la

réalisation de 2 places de stationnement.

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques.
- En cas d'impossibilité d'aménager sur le terrain d'assiette de l'opération ou sur un autre terrain situé dans son environnement immédiat le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur peut être tenu quitte de ses obligations, en justifiant, conformément au Code de l'urbanisme :
 - o soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération,
 - o soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

6.2 Normes de stationnement pour les véhicules motorisés

Destinations / sous-destinations	Normes
Exploitation agricole	Non réglementé.
Habitation	<ul style="list-style-type: none"> - Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat et l'hébergement : au minimum, 1 place de stationnement par logement. - Pour les autres logements : au minimum, 1 place de stationnement par logement et 1 place supplémentaire par 100 m2 de surface de plancher.
Commerce et activités de services	Non réglementé.
Equipements d'intérêt collectif et services publics	L'espace de stationnement doit correspondre aux besoins.
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	L'espace de stationnement doit correspondre aux besoins.

6.3 Normes de stationnement des cycles non motorisés pour les nouvelles constructions principales uniquement

- L'espace destiné au stationnement sécurisé des deux roues non motorisés possède, au minimum, les caractéristiques suivantes :

Destinations / sous-destinations	Normes
Exploitation agricole	Non réglementé.

Habitation	Habitation comprenant plus de deux logements : l'espace doit correspondre, au minimum, à 1,5 m ² par logement. Hébergement : l'espace doit correspondre, au minimum, à 1% de la surface de plancher de la construction.
Commerce et activités de services	Non réglementé.
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Non réglementé.
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Bureau : l'espace possède, au minimum, une superficie de 1,5 m ² par tranche de 100 m ² de surface de plancher. Autres : non réglementé

- L'espace de stationnement pour les deux roues non motorisés peut être constitué de plusieurs emplacements.
- Les surfaces prises en compte dans le calcul des aires de stationnement pour les deux roues non motorisés sont celles des planchers mais aussi des surfaces verticales (mezzanines, racks...) spécialement aménagées à cet effet.

III) Equipements et réseaux

Article UB7 : Desserte par les voies publiques ou privées

7.1 Conditions de desserte par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

- Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de la construction à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité, la sécurité de la circulation des accès ainsi que les moyens d'approches permettant une lutte efficace contre l'incendie.

7.1.1 Accès

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage dans les conditions fixées par l'article 682 du Code civil.
- Chaque terrain doit disposer d'un accès minimal de 3 mètres. Ce seuil est fixé à 3,50 mètres en cas de voie à créer (cf 7.1.2).
- Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, sécurité routière, etc.

7.1.2 Voirie

- Les voies à créer doivent avoir des caractéristiques qui sont déterminées par leur fonction, l'importance du trafic, la nature et les conditions de circulation.
- Les voies à créer doivent présenter une largeur minimale de 3,50 mètres (emprise totale de la voie, tout modes) ou 6 mètres lorsque leur longueur est supérieure à 50 mètres.

- Les voies à créer en impasse ne peuvent avoir une longueur supérieure à 50 mètres. Elles doivent être aménagées pour permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics de faire demi-tour, lorsque l'importance de l'urbanisation du secteur desservi le justifie.

7.2 Conditions de bonne desserte par les services publics de collecte des déchets

- Les occupations et utilisations du sol doivent prévoir les aménagements nécessaires à la collecte des déchets urbains.

Article UB8 : Desserte par les réseaux

8.1 Eau potable

- Toute construction nouvelle qui nécessite un raccordement doit obligatoirement être raccordée au réseau public.

8.2 Eaux usées

- Le branchement sur le réseau d'assainissement collectif lorsqu'il existe est obligatoire pour toute construction nouvelle qui génère des eaux usées. En cas d'absence de réseau public d'assainissement ou de conditions de raccordement difficiles définies par le règlement de service de l'assainissement, les eaux usées doivent être dirigées vers des dispositifs de traitement non collectifs conformes aux prescriptions en vigueur sur le territoire de la collectivité. La mise en œuvre de ces dispositifs doit être conçue de telle sorte à faciliter le raccordement ultérieur au réseau public d'assainissement si sa mise en place est prévue par le zonage d'assainissement.
- Les eaux résiduaires provenant des industries et des commerces et activités de services seront, suivant la nature des effluents, soumises à prétraitement avant d'être rejetées dans le réseau collectif d'assainissement.

8.3 Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols / débits eaux pluviales

- Seul l'excès de ruissellement peut être rejeté au collecteur public d'eaux pluviales quand il est en place, après qu'aient été mises en œuvre, sur la parcelle privée, toutes les solutions susceptibles de limiter et/ou étaler les apports pluviaux.
- Les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales (stockage/évacuation – stockage/infiltration) doivent être mises en œuvre prioritairement quel que soit la taille du projet.
- Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées, dont l'apport au milieu naturel risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement avant rejet au réseau.

8.4 Infrastructures et réseaux de communications électroniques

- Toute nouvelle construction principale doit prévoir les fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique.

La zone UC est une zone agglomérée dense, caractérisée par la présence de bâti ancien et par une mixité de fonctions : habitat, commerces et services, équipements, artisanat... Elle correspond aux centres des communes d'Athée-sur-Cher, de Bléré, de la Croix-en-Touraine et de Saint-Martin-le-Beau.

La zone UC est marquée par :

- un bâti construit en général en ordre continu et à l'alignement,
- la présence d'édifices anciens, aux qualités patrimoniales avérées,
- l'existence d'équipements de caractère structurant aux échelles communale et intercommunale (mairie, Poste, grands équipements sportifs et culturels...),
- une desserte en transports en commune (gare, bus).

I) Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités

Article UC1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols et natures d'activité

1.1 Usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations interdits

Sont interdits :

- Les constructions destinées à l'exploitation forestière ;
- Les constructions destinées au commerce de gros ;
- Les centres de congrès et d'exposition ;
- Les carrières ;
- L'aménagement de terrains pour le camping ;
- Le stationnement isolé de caravanes/camping-cars/mobil-homes quelle qu'en soit la durée, sauf sur l'unité foncière ou dans les bâtiments et annexes où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur ;
- Les dépôts de véhicules usagés, de matériaux et d'ordures en dehors de ceux nécessaires aux activités autorisées dans la zone.

1.2 Types d'activités, destinations et sous-destinations autorisés sous conditions

Sont autorisés sous conditions :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, à déclaration ou à enregistrement à condition :
 - o qu'elles soient nécessaires à la satisfaction des besoins domestiques des habitants,
 - o et qu'elles soient compatibles, par leur fonctionnement, avec la proximité d'habitations,
 - o et que des dispositions soient prises afin d'éviter une aggravation des nuisances ou risques pour le voisinage,
 - o et que les nécessités de leur fonctionnement, lors de leur ouverture comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes.

Les affouillements et exhaussements de sol, à condition qu'ils soient liés :

- aux occupations et utilisations du sol autorisées sur la zone,
 - ou à des aménagements paysagers,
 - ou à des aménagements hydrauliques,
 - ou à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public,
 - ou à la mise en valeur du paysage, d'un site ou d'un vestige archéologique,
 - ou à l'exploitation des énergies renouvelables.
- Les constructions destinées à l'exploitation agricole, à condition d'être associées, sur la même unité foncière, à une construction existante à la date d'approbation du PLUi destinée à l'exploitation agricole et d'être compatibles avec la fonction résidentielle de la zone et notamment en prévoyant que les nuisances prévisibles soient gérées pour être compatibles avec l'habitat.
 - Les constructions à destination d'industrie, à condition d'être compatibles avec la fonction résidentielle de la zone et notamment en prévoyant que les nuisances prévisibles soient gérées pour être compatibles avec l'habitat.
 - Les constructions à destination d'entrepôt, à condition :
 - d'être associées, sur la même unité foncière, à une construction ayant une destination autorisée dans la zone,
 - et qu'elles soient compatibles avec le voisinage, tant du point de vue des nuisances que de l'intégration dans l'environnement.

Article UC2 : Mixité fonctionnelle et sociale

2.1 Linéaires commerciaux à préserver, au titre de l'article L.151-16 du Code de l'urbanisme

- Le long des voies classées comme linéaires commerciaux à préserver aux documents graphiques, est interdit le changement de destination des locaux dédiés aux commerce et activités de service situés en rez-de-chaussée vers une autre destination.
- Dans le cas d'une démolition d'une construction existante accueillant un local dédié aux commerce et activités de service situé en rez-de-chaussée le long de ces voies, un local de cette destination devra être prévu dans la nouvelle construction.

II) Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article UC3 : Volumétrie et implantation des constructions

3.1 Emprise au sol des constructions

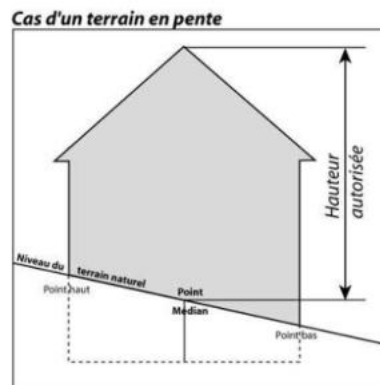
- L'emprise au sol des constructions n'est pas réglementée.

3.2 Hauteur des constructions

3.2.1 Modalités de calcul

- La hauteur maximale des constructions se mesure à partir du sol naturel avant travaux.

- Sont admis en dépassement des hauteurs maximales fixées :
 - o les ouvrages et installations ne constituant pas de surface de plancher, les ouvrages indispensables et de faible emprise tels que cheminées, locaux techniques, garde-corps, etc...,
 - o les éléments et locaux techniques liés à la production d'énergie renouvelable ;
 - o les dispositifs permettant l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite (exemple : ascenseur,...).
- Les hauteurs maximales fixées dans le présent règlement ne s'appliquent pas aux travaux d'entretien, d'amélioration et de mise aux normes des constructions existantes non conformes au présent règlement.
- Pour les terrains en pente, la hauteur est mesurée à partir de la ligne médiane de la construction.



3.2.2 Dispositions générales

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 10 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère et 14 mètres au faîtage.

3.2.3 Dispositions particulières

- La hauteur des annexes ne doit pas excéder 4 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère.
- La hauteur maximale des constructions fixées au 3.2.2 peut être dépassée pour assurer une continuité des hauteurs avec une construction existante voisine, c'est-à-dire située sur la même unité foncière ou sur une unité foncière mitoyenne.
- En cas de local destiné aux commerces et activités de services en rez-de-chaussée, la hauteur de la construction pourra être majorée d'1 mètre, soit 11 mètres maximum à l'égout du toit ou à l'acrotère et 15 mètres au faîtage.
- La hauteur des constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.
- Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi non conformes aux dispositions du 3.2.2 doivent être réalisées :
 - o soit dans le respect des dispositions de l'article 3.2.2,
 - o soit dans le prolongement de la construction existante.

3.3 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

3.3.1 Dispositions générales

- Afin d'assurer l'harmonie des continuités visuelles urbaines, lorsqu'elles sont en premier rang par rapport aux voies et emprises publiques, les constructions s'implanteront par référence à l'implantation des constructions principales existantes voisines, c'est-à-dire situées dans l'environnement bâti immédiat.
 - o En cas d'implantation en retrait, une tolérance de plus ou moins 2 mètres pourra être acceptée par rapport au retrait de la (des) construction(s) principale(s) existante(s) voisine(s).

3.3.2 Dispositions particulières

- L'implantation des constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.
- Pour les annexes d'une emprise au sol inférieure à 10m² et les piscines, l'implantation est libre.
- Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi non conformes aux dispositions du 3.3.1 doivent être réalisées :
 - o soit dans le respect des dispositions de l'article 3.3.1,
 - o soit dans le prolongement de la construction existante ou sans réduire le retrait existant.
- Les annexes (d'une emprise au sol égale ou supérieure à 10m²) aux constructions existantes à la date d'approbation du PLUi non conformes aux dispositions du 3.3.1 doivent être réalisées :
 - o soit dans le respect des dispositions de l'article 3.3.1,
 - o soit dans le prolongement de la construction existante ou sans réduire le retrait existant.
- Dans le cas de voies biaisées ou courbes, l'alignement pourra être considéré dès lors qu'un angle de la construction est sur l'alignement.
- Dans le cas d'un terrain situé à l'angle de deux voies ou plus, l'implantation devra être respectée par rapport à la voie d'accès.

3.4 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

3.4.1 Dispositions générales

- Dans une bande de 15 mètres comptés à partir de l'alignement, les constructions doivent être implantées sur une ou plusieurs limites séparatives ou en retrait. Elles seront de préférence implantées sur une limite séparative latérale au moins.
- Au-delà de la bande de 15 mètres comptés à partir de l'alignement :
 - o les constructions d'une hauteur inférieure ou égale à 4 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère peuvent être implantées sur une ou plusieurs limites séparatives ou en retrait.
 - o les constructions d'une hauteur supérieure à 4 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère doivent être implantées en retrait des limites séparatives.
- En cas de retrait par rapport à une limite séparative, les constructions devront respecter une distance minimum correspondant à 3 mètres. Cette distance est mesurée horizontalement entre tout point du bâtiment et tout point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché.

3.4.2 Dispositions particulières

- L'implantation des constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.
- Pour les annexes d'une emprise au sol inférieure à 10m² et les piscines, l'implantation est libre.
- Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi non conformes aux dispositions du 3.4.1 doivent être réalisées :
 - o soit dans le respect des dispositions de l'article 3.4.1,
 - o soit dans le prolongement de la construction existante ou sans réduire le retrait existant.

3.5 Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété

3.5.1 Dispositions générales

- La distance comptée horizontalement entre les constructions non contiguës doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction la plus haute (calculée à l'acrotère ou faîtage) sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.

3.5.2 Dispositions particulières

- L'implantation des constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.
- La distance entre annexes n'est pas réglementée.
- La distance entre une construction principale et une annexe n'est pas réglementée.

Article UC4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

- L'autorisation d'urbanisme peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont 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.
- Dans les périmètres de protection des abords de monuments historiques, les demandes d'autorisation d'urbanisme sont soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF). Des règles particulières peuvent être imposées en plus ou nonobstant celles du présent PLUi. Il est notamment attendu une attention particulière aux matériaux (locaux et naturels) et aux couleurs.
- Les constructions neuves devront respecter les principales caractéristiques architecturales des bâtiments avoisinants ayant le même usage, notamment en termes de volumétrie, de composition et de teintes. De manière générale, les volumes seront simples, basés sur un plan rectangulaire relativement peu profond (pignons étroits).
- Le niveau fini du rez-de-chaussée de la construction devra être au plus près du terrain naturel (plus ou moins 70 cm). Le point moyen de l'alignement est pris comme référence.

4.1 Caractéristiques des façades

4.1.1 Dispositions générales

- L'aspect extérieur des façades (textures, couleurs) doit assurer une cohérence et une continuité avec le bâti avoisinant.
- Les pastiches d'architecture étrangère à la région sont interdits.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- L'emploi de couleurs criardes est interdit.
- Les enduits auront une teinte et un aspect proche des enduits anciens environnants.
- Dans le cas de bardage bois, celui-ci sera en bois massif et posé verticalement.
- Les aspects brillants et réfléchissants sont interdits.

4.1.2 Dispositions particulières

- Les constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumises aux dispositions du 4.1.1.
- Les modifications, transformations ou extensions des constructions existantes non conformes au 4.1.1 sont autorisées à condition de conserver une harmonie de composition et d'aspect.

4.2 Caractéristiques des percements et des menuiseries

4.2.1 Dispositions générales

- Pour les travaux sur les constructions existantes :
 - o Le percement de nouvelles ouvertures doit respecter le caractère architectural et les rythmes de la façade.
 - o Les menuiseries doivent être dans un ton moyen et dans une teinte locale.
 - o Les coffres de volets roulants extérieurs sont proscrits.
- Pour les extensions des constructions existantes : les percements et menuiseries devront s'harmoniser avec la construction existante.
- Pour les constructions nouvelles : non règlementé.

4.2.2 Dispositions particulières

- Les constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas réglementées.

4.3 Caractéristiques des toitures

4.3.1 Dans la zone UC

a) Dispositions générales

- Pour les constructions existantes destinées à l'habitation (construction principale, annexes...) :
 - o La réfection d'une couverture doit permettre de conserver ou restituer le matériau d'origine, généralement la petite tuile plate de pays ou l'ardoise. Dans le cas d'un vestige de petites

tuiles, la couverture devra être refaite entièrement en petites tuiles, sauf éventuellement des coyaux en ardoises.

- Les lucarnes ajoutées à des bâtiments anciens devront être d'un modèle traditionnel local, en respectant la composition de la façade existante.
- Les châssis de toit seront en taille et en nombre limités, plus hauts que larges. Ils seront encastrés, de couleur sombre et sans volets formant saillie.
- Pour les constructions neuves destinées à l'habitation (construction principale, annexes...) :
 - L'aspect extérieur des toitures (textures, couleurs) doit assurer une cohérence et une continuité avec le bâti avoisinant.
 - Les toitures des constructions doivent être à deux versants.
 - L'inclinaison des toitures des constructions doit être au minimum de 40°.
 - Les toitures devront être réalisées en ardoise, tuiles ou zinc (dans ce cas, l'aspect brillant devra être limité).
 - Les châssis de toit seront en taille et en nombre limités, plus hauts que larges. Ils seront encastrés, de couleur sombre et sans volets formant saillie.
- Pour les autres constructions :
 - Les aspects brillants et réfléchissants sont interdits.
 - Un habillage qualitatif devra être mis en place pour les éléments et locaux techniques.

b) Dispositions particulières

- Des toitures à plus d'un versant ou à un versant sont autorisées dès lors qu'elles ne nuisent ni à la qualité du projet architectural ni à la qualité urbaine des lieux.
- Les toitures-terrasses sont autorisées à condition :
 - d'être enchâssées dans un ou des volumes couverts à une ou deux pentes,
 - et de représenter au maximum une emprise au sol de 50 m²,
 - l'emprise au sol du volume en toiture-terrasse doit être inférieure à l'emprise au sol de la construction à pente dans laquelle il est enchâssé.

Dans le cas où le volume en toiture-terrasse est enchâssé dans plusieurs constructions, le volume de la construction ayant la plus grande emprise au sol est pris comme référence.
- Les toitures des constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas réglementées.
- Les toitures des annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m² ne sont pas réglementées.
- Les modifications, transformations ou extensions des constructions existantes ne respectant pas les dispositions générales du 4.3.1 sont autorisées à condition de conserver une harmonie de composition et d'aspect.

4.3.2 En complément des dispositions du 4.3.1, dans les périmètres de protection des abords des monuments historiques

- Pour une meilleure intégration, les panneaux solaires/photovoltaïques seront de préférence soit :

- de type panneaux thermiques avec ardoises naturelles intégrées ;
- positionnés au sol ;
- installés sur une toiture annexe (existante ou créée), non visible depuis l'espace public ;
- conçus comme un élément architectural distinct, à l'intérieur de l'îlot (marquise, pergola, brise-soleil, versant entier de véranda, d'appentis, d'abri de jardin, ...existant ou à créer).

4.4 Caractéristiques des clôtures

4.4.1 Dispositions générales

- La conception et la réalisation des clôtures doivent faire l'objet d'une attention particulière. Les clôtures doivent être traitées en harmonie avec la construction principale édifiée sur le terrain, le site environnant et les clôtures adjacentes.
- Les deux faces des clôtures doivent être traitées avec la même attention particulière.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- Les clôtures, hors portails et portillons, ne peuvent excéder 1,80 mètre de hauteur, La hauteur des portails et portillons est limitée à 2 mètres.
- Les clôtures sur rue seront constituées soit :
 - d'un mur plein,
 - d'un grillage,
 - d'un mur bahut surmonté d'un grillage, d'un barreaudage ou d'une lisse, permettant la perméabilité visuelle, accompagné ou non d'une haie,
 - d'une haie composée d'essences locales avec, a maxima, 2/3 d'essences caduques mélangées, à l'exception des haies de charmille. Une liste d'essences végétales recommandée est fournie en annexe du présent règlement.
- Les clôtures sur rue ne doivent pas :
 - comporter de brise-vue en matière plastique (bâche, canisses, haies artificielles, etc...),
 - être composées de claustras bois.
- Les murs de clôture existants présentant une qualité architecturale et urbaine relative, notamment, à leur caractère ancien ou au recours à des matériaux traditionnels sont à conserver, dans la mesure du possible. Ils peuvent, si nécessaire, être ouverts pour créer un portail ou servir de support à une annexe du bâtiment. Leur démolition partielle ou totale peut également être envisagée pour des motifs de sécurité des biens et des personnes.

4.4.2 Dispositions particulières

- Les clôtures des constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas réglementées.
- La hauteur des clôtures sur rue prévue au 4.4.1 peut être dépassée en cas de reconstruction d'un mur ancien démoli après sinistre ou pour des motifs de sécurité publique. La hauteur de la clôture devra être, au maximum, celle du mur ancien démoli.

Article UC5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

5.1 Traitement des espaces libres

- Les espaces libres doivent être aménagés selon une composition paysagère soignée, adaptée à l'échelle du terrain et aux lieux environnants. Cette composition privilégiera les espaces verts d'un seul tenant et en contiguïté avec les espaces libres des terrains voisins.
- Les cheminements et surfaces de stationnement doivent être de préférence réalisés dans des matériaux perméables de type stabilisé, grave calcaire, gravillons calcaires, mélange terre- pierre engazonné.

5.2 Milieux aquatiques, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme

Les règles ci-après s'appliquent en complément ou en remplacement des règles d'implantation spécifiques à chaque zone. La règle la plus contraignante s'impose.

- Les constructions établies en bordure des rivières, cours d'eau, canaux devront respecter un recul minimal de 5 mètres à partir de la limite des berges.
- Ce recul n'est toutefois pas applicable aux :
 - o constructions liées aux dispositifs de lutte contre les inondations,
 - o quais, ponts passerelles, pontons, cales,
 - o moulins et autres constructions liées à l'exploitation de l'énergie hydraulique,
 - o extensions des constructions existantes non conformes au retrait de 5 mètres minimum ainsi qu'aux reconstructions après sinistre : dans ces cas, le recul doit être au moins égal à celui de la construction existante à la date d'approbation du PLUi ou préexistante avant sinistre,
 - o constructions de stockage, de distribution ou de transport liées au fonctionnement des réseaux d'intérêt collectif ainsi qu'aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, piétonnières ou portuaires ou liées à l'exploitation de l'eau,
 - o aux annexes d'une emprise au sol inférieure à 20m².
- Les réhabilitations et rénovations des constructions existantes se trouvant dans la bande de 5 mètres depuis le haut des berges sont autorisées.

Article UC6 : Stationnement

6.1 Modalités d'application des normes de stationnement

- Lorsque le projet comporte plusieurs destinations ou sous-destinations, il doit satisfaire aux règles fixées pour chacune de ces destinations ou sous-destinations, au prorata, selon les cas, des surfaces de plancher, des surfaces de vente ou du nombre de logements.
- Les normes de stationnement sont applicables aux nouvelles constructions principales.
- En cas de division de logement et/ou de modification de la typologie d'un logement : le nombre de places doit être adapté au nombre de logements finaux.
- En cas de division foncière : le nombre de place(s) de stationnement existant et/ou déjà pris en compte dans le cadre d'une autorisation d'urbanisme doit être maintenu.
- Lorsque le nombre de places de stationnement exigé est calculé par tranche de m² de surface de plancher ou de surface de vente, le calcul se fait par tranche entière entamée.

- Exemple : lorsqu'il est exigé une place par tranche de 45 m² de surface de plancher, pour une construction de 50 m² de surface de plancher, le calcul par tranche entamée impose la réalisation de 2 places de stationnement.
- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques.
- En cas d'impossibilité d'aménager sur le terrain d'assiette de l'opération ou sur un autre terrain situé dans son environnement immédiat le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur peut être tenu quitte de ses obligations, en justifiant, conformément au Code de l'urbanisme :
 - soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération,
 - soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

6.2 Normes de stationnement pour les véhicules motorisés

Destinations / sous-destinations	Normes
Exploitation agricole	Non réglementé.
Habitation	<ul style="list-style-type: none"> - Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat et l'hébergement : au minimum, 1 place de stationnement par logement. - Pour les autres logements : au minimum, 1 place de stationnement par logement et 1 place supplémentaire par 100 m² de surface de plancher.
Commerce et activités de services	Non réglementé.
Equipements d'intérêt collectif et services publics	L'espace de stationnement doit correspondre aux besoins.
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	L'espace de stationnement doit correspondre aux besoins.

6.3 Normes de stationnement des cycles non motorisés pour les nouvelles constructions principales uniquement

- L'espace destiné au stationnement sécurisé des deux roues non motorisés possède, au minimum, les caractéristiques suivantes :

Destinations / sous-destinations	Normes
Habitation	Habitation comprenant plus de deux logements : l'espace doit correspondre, au minimum, à 1,5 m ² par logement. Hébergement : l'espace doit correspondre, au minimum, à 1% de la surface de plancher de la construction.
Commerce et activités de services	Non réglementé.
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Non réglementé.
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Bureau : l'espace possède, au minimum, une superficie de 1,5 m ² par tranche de 100 m ² de surface de plancher. Autres : non réglementé

- L'espace de stationnement pour les deux roues non motorisés peut être constitué de plusieurs emplacements.
- Les surfaces prises en compte dans le calcul des aires de stationnement pour les deux roues non motorisés sont celles des planchers mais aussi des surfaces verticales (mezzanines, racks...) spécialement aménagées à cet effet.

III) Equipements et réseaux

Article UC7 : Desserte par les voies publiques ou privées

7.1 Conditions de desserte par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

- Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de la construction à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité, la sécurité de la circulation des accès ainsi que les moyens d'approches permettant une lutte efficace contre l'incendie.

7.1.1 Accès

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage dans les conditions fixées par l'article 682 du Code civil.
- Chaque terrain doit disposer d'un accès minimal de 3 mètres. Ce seuil est fixé à 3,50 mètres en cas de voie à créer (cf. 7.1.2).
- Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, sécurité routière, etc.

7.1.2 Voirie

- Les voies à créer doivent avoir des caractéristiques qui sont déterminées par leur fonction, l'importance du trafic, la nature et les conditions de circulation.
- Les voies à créer doivent présenter une largeur minimale de 3,50 mètres (emprise totale de la voie, tout modes) ou 6 mètres lorsque leur longueur est supérieure à 50 mètres.
- Les voies à créer en impasse ne peuvent avoir une longueur supérieure à 50 mètres. Elles doivent être aménagées pour permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics de faire demi-tour, lorsque l'importance de l'urbanisation du secteur desservi le justifie.

7.2 Conditions de bonne desserte par les services publics de collecte des déchets

- Les occupations et utilisations du sol doivent prévoir les aménagements nécessaires à la collecte des déchets urbains.

Article UC8 : Desserte par les réseaux

8.1 Eau potable

- Toute construction nouvelle qui nécessite un raccordement doit obligatoirement être raccordée au réseau public.

8.2 Eaux usées

- Le branchement sur le réseau d'assainissement collectif lorsqu'il existe est obligatoire pour toute construction nouvelle qui génère des eaux usées. En cas d'absence de réseau public d'assainissement ou de conditions de raccordement difficiles définies par le règlement de service de l'assainissement, les eaux usées doivent être dirigées vers des dispositifs de traitement non collectifs conformes aux prescriptions en vigueur sur le territoire de la collectivité. La mise en œuvre de ces dispositifs doit être conçue de telle sorte à faciliter le raccordement ultérieur au réseau public d'assainissement si sa mise en place est prévue par le zonage d'assainissement.
- Les eaux résiduaires provenant des industries et des commerces et activités de services seront, suivant la nature des effluents, soumises à prétraitement avant d'être rejetées dans le réseau collectif d'assainissement.

8.3 Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols / débits eaux pluviales

- Seul l'excès de ruissellement peut être rejeté au collecteur public d'eaux pluviales quand il est en place, après qu'aient été mises en œuvre, sur la parcelle privée, toutes les solutions susceptibles de limiter et/ou étaler les apports pluviaux.
- Les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales (stockage/évacuation – stockage/infiltration) doivent être mises en œuvre prioritairement quel que soit la taille du projet.
- Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées, dont l'apport au milieu naturel risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement avant rejet au réseau.

8.4 Infrastructures et réseaux de communications électroniques

- Toute nouvelle construction principale doit prévoir les fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique.

UC

La zone UE est à vocation économique. Elle est destinée à l'implantation préférentielle d'activités industrielles, artisanales, commerciales et de services. Elle correspond aux espaces d'activités économiques existants sur le territoire de Bléré Val-de-Cher.

I) Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités

Article UE1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols et natures d'activité

1.1 Usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations interdits

Sont interdits :

- Les constructions destinées à l'exploitation forestière ;
- L'aménagement de terrains pour le camping ;
- Le stationnement isolé de caravanes/camping-cars/mobil-homes quelle qu'en soit la durée, sauf sur l'unité foncière ou dans les bâtiments et annexes où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur ou sauf s'il est lié à une activité autorisée dans la zone ;
- Les carrières.

1.2 Types d'activités, destinations et sous-destinations autorisés sous conditions

Sont autorisés sous conditions :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, à déclaration ou à enregistrement à condition :
 - o qu'elles soient nécessaires à la satisfaction des besoins domestiques des habitants,
 - o et qu'elles soient compatibles, par leur fonctionnement, avec la proximité d'habitations,
 - o et que des dispositions soient prises afin d'éviter une aggravation des nuisances ou risques pour le voisinage,
 - o et que les nécessités de leur fonctionnement, lors de leur ouverture comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes.
- Les affouillements et exhaussements de sol, à condition qu'ils soient liés :
 - o aux occupations et utilisations du sol autorisées sur la zone,
 - o ou à des aménagements paysagers,
 - o ou à des aménagements hydrauliques,
 - o ou à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public,
 - o ou à la mise en valeur du paysage, d'un site ou d'un vestige archéologique,
 - o ou à l'exploitation des énergies renouvelables.

- Les dépôts de matériaux à condition d'être associés, sur la même unité foncière, à une construction ayant une destination autorisée dans la zone et à condition d'être masqués à la vue depuis les voies et emprises publiques.
- Les dépôts de véhicules désaffectés à condition d'être masqués à la vue depuis les voies et emprises publiques.
- Les décharges à condition d'être masquées à la vue depuis les voies et emprises publiques.
- Le long de l'autoroute, sont autorisés : les constructions, installations, dépôts et aménagements, connexes ou nécessaires au fonctionnement, à l'exploitation et à l'entretien de l'autoroute, y compris les affouillements et exhaussements de sols qui y sont liés.
- Les constructions destinées à l'exploitation agricole, à condition d'être associées, sur la même unité foncière, à une construction existante à la date d'approbation du PLUi destinée à l'exploitation agricole et d'être compatibles avec la fonction résidentielle de la zone et notamment en prévoyant que les nuisances prévisibles soient gérées pour être compatibles avec l'habitat.
- Les constructions destinées à l'habitation à condition qu'elles soient exclusivement destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou la sécurité des constructions autorisées dans la zone et qu'elles soient réalisées dans le volume du bâti principal.
- L'extension des habitations existantes à la date d'approbation du PLUi à condition :
 - o qu'elle soit inférieure ou égale à 50% de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLUi avec un maximum de 100 m² d'emprise au sol,
 - o et que la hauteur de l'extension (à l'acrotère ou au faîtage) soit inférieure ou égale à la hauteur de la construction principale (à l'acrotère ou au faîtage).
- Les annexes aux constructions à destination d'habitation existantes à la date d'approbation du PLUi à condition de respecter l'emprise au sol fixée à l'article 3.1 ci-après.

Article UE2 : Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

II) Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article UE3 : Volumétrie et implantation des constructions

3.1 Emprise au sol des constructions

3.1.1 Pour les constructions destinées à l'habitation

- L'emprise au sol est fixée à 40% maximum du terrain.

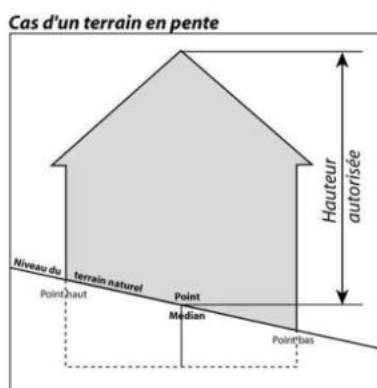
3.1.2 Pour les autres constructions

- L'emprise au sol des constructions n'est pas réglementée.

3.2 Hauteur des constructions

3.2.1 Modalités de calcul

- La hauteur maximale des constructions se mesure à partir du sol naturel avant travaux.
- Sont admis en dépassement des hauteurs maximales fixées :
 - o les ouvrages et installations ne constituant pas de surface de plancher, les ouvrages indispensables et de faible emprise tels que cheminées, locaux techniques, garde-corps, etc...,
 - o les éléments et locaux techniques liés à la production d'énergie renouvelable ;
 - o les dispositifs permettant l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite (exemple : ascenseur,...).
- Les hauteurs maximales fixées dans le présent règlement ne s'appliquent pas aux travaux d'entretien, d'amélioration et de mise aux normes des constructions existantes non conformes au présent règlement.
- Pour les terrains en pente, la hauteur est mesurée à partir de la ligne médiane de la construction.



3.2.2 Dispositions générales

- La hauteur des constructions ne doit pas excéder 16 mètres à l'acrotère ou au faîtage.

3.2.3 Dispositions particulières

- La hauteur des annexes ne doit pas excéder 5 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère.
- La hauteur maximale des constructions fixées au 3.2.2 peut être dépassée pour assurer une continuité des hauteurs avec une construction existante voisine, c'est-à-dire située sur la même unité foncière ou sur une unité foncière mitoyenne.
- La hauteur des constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.
- Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi non conformes aux dispositions du 3.2.2 doivent être réalisées :
 - o soit dans le respect des dispositions de l'article 3.2.2,
 - o soit dans le prolongement de la construction existante.

3.3 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

3.3.1 Dans le cas d'une marge de recul inscrite au document graphique

- Le long de l'autoroute A85, les constructions et installations doivent respecter un retrait de 100 mètres minimum de part et d'autre de l'axe de la voie.
- Le long de la RD976, les constructions et installations doivent respecter un retrait de 35 ou 50 mètres minimum, selon les cas, de part et d'autre de l'axe de la voie.
- Le long de la RD31, les constructions et installations doivent respecter un retrait de 75 mètres minimum de part et d'autre de l'axe de la voie.
- Les retraits ci-avant ne s'appliquent pas aux constructions et installations liées ou nécessaires :
 - o aux infrastructures routières et aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
 - o ou aux réseaux d'intérêt public.

3.3.2 Dans les autres cas

a) Dispositions générales

- Les constructions doivent être implantées en retrait depuis l'alignement, en respectant une distance minimum de 5 mètres.

b) Dispositions particulières

- L'implantation des constructions et installations destinés aux équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.
- Pour les annexes d'une emprise au sol inférieure à 10m² et les piscines, l'implantation est libre.
- Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi non conformes aux dispositions du 3.3.1 doivent être réalisées :
 - o soit dans le respect des dispositions de l'article 3.3.1,
 - o soit dans le prolongement de la construction existante ou sans réduire le retrait existant.
- Les annexes (d'une emprise au sol égale ou supérieure à 10m²) aux constructions existantes à la date d'approbation du PLUi non conformes aux dispositions du 3.3.1 doivent être réalisées :
 - o soit dans le respect des dispositions de l'article 3.3.1,
 - o soit dans le prolongement de la construction existante ou sans réduire le retrait existant.
- Dans le cas de voies biaisées ou courbes, l'alignement pourra être considéré dès lors qu'un angle de la construction est sur l'alignement.
- Dans le cas d'un terrain situé à l'angle de deux voies ou plus, l'implantation devra être respectée par rapport à la voie d'accès.

3.4 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

3.4.1 Dispositions générales

- Vis-à-vis des limites contiguës avec une limite de zones UE ou 1AUE, les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives, en respectant une distance minimum de 3 mètres.

Cette distance est mesurée horizontalement entre tout point du bâtiment et tout point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché.

- Cependant, les constructions peuvent être autorisées en limite séparative à condition que les mesures indispensables soient prises pour éviter la propagation des incendies (murs coupe-feu par exemple).
- Dans les autres cas, les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives, en respectant une distance minimum de 5 mètres. Cette distance est mesurée horizontalement entre tout point du bâtiment et tout point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché.

3.4.2 Dispositions particulières

- L'implantation des constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.
- L'implantation des annexes d'une emprise au sol inférieure à 10m² est libre.
- Les piscines doivent être implantées en retrait des limites séparatives, en respectant une distance minimum de 2 mètres mesurés depuis la limite extérieure du bassin jusqu'aux limites séparatives.
- Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi non conformes aux dispositions du 3.4.1 doivent être réalisées :
 - soit dans le respect des dispositions de l'article 3.4.1,
 - soit dans le prolongement de la construction existante ou sans réduire le retrait existant.

3.5 Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété

- Non réglementée.

Article UE4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

- L'autorisation d'urbanisme peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont 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.
- Dans les périmètres de protection des abords de monuments historiques, les demandes d'autorisation d'urbanisme sont soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF). Des règles particulières peuvent être imposées en plus ou nonobstant celles du présent PLUi. Il est notamment attendu une attention particulière aux matériaux (locaux et naturels) et aux couleurs.
- Le niveau fini du rez-de-chaussée de la construction devra être au plus près du terrain naturel (plus ou moins 70 cm). Le point moyen de l'alignement est pris comme référence.

4.1 Caractéristiques des façades

4.1.1 Dispositions générales

- Les différentes façades des constructions principales et des constructions annexes doivent faire l'objet d'un traitement soigné.

- L'animation des façades, par la diversité des matériaux et du vocabulaire architectural, doit être recherchée.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- L'emploi de couleurs criardes est interdit.
- Des teintes moyennes à soutenues permettant une insertion discrète dans l'environnement sont à rechercher, telles que le gris-beige, le brun, le gris-vert, le rouge-brun, etc...
- Les aspects brillants et réfléchissants sont interdits.

4.1.2 Dispositions particulières

- Les constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas réglementées.

4.2 Caractéristiques des toitures

4.2.1 Dispositions générales

- Les aspects brillants et réfléchissants sont interdits.
- Un habillage qualitatif devra être mis en place pour les éléments et locaux techniques.

4.2.2 Dispositions particulières

- Les constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas réglementées.

4.3 Caractéristiques des clôtures

4.3.1 Dispositions générales

- La conception et la réalisation des clôtures doivent faire l'objet d'une attention particulière. Les clôtures doivent être traitées en harmonie avec la construction principale édifiée sur le terrain, le site environnant et les clôtures adjacentes.
- La hauteur des clôtures sur voies et emprises publiques et sur limites séparatives ne devra pas dépasser 2 mètres.
- Clôtures sur rue : les clôtures végétales, composées de haies mélangées d'essences rustiques et caduques locales, doivent être privilégiées.
- Des teintes moyennes à soutenues permettant une insertion discrète dans l'environnement sont à rechercher, telles que le gris-beige, le brun, le gris-vert, le rouge-brun etc...
- Les clôtures d'une même unité foncière devront être d'une seule teinte.
- Les clôtures sur rue ne doivent pas :
 - o comporter de brise-vue en matière plastique (bâche, canisses, haies artificielles, etc...),
 - o être composées de claustras bois.
- Les murs de clôture existants présentant une qualité architecturale et urbaine relative, notamment, à leur caractère ancien ou au recours à des matériaux traditionnels sont à conserver, dans la mesure du possible. Ils peuvent, si nécessaire, être ouverts pour créer un portail ou servir de support à une

annexe du bâtiment. Leur démolition partielle ou totale peut également être envisagée pour des motifs de sécurité des biens et des personnes.

4.3.2 Dispositions particulières

- Les clôtures des constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas réglementées.

Article UE5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

5.1 Traitement des espaces libres

- Les espaces libres doivent être aménagés selon une composition paysagère soignée, adaptée à l'échelle du terrain et aux lieux environnants. Cette composition privilégiera les espaces verts d'un seul tenant et en contiguïté avec les espaces libres des terrains voisins.
- La marge de recul prévue à l'article d'implantation vis-à-vis des voies et emprises publiques doit être plantée d'arbres de haute tige ou de haies bocagères, à l'exception des espaces permettant la circulation et le stationnement.

5.2 Part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

5.2.1 Dispositions générales

- Au moins 10% de la superficie du terrain seront traités en espaces perméables.
- La plantation d'un arbre de haute tige pour quatre places de stationnement est exigée.
- Les surfaces de stationnement devront, de préférence être réalisées dans des matériaux perméables de type stabilisé, grave calcaire, gravillons calcaires, mélange terre- pierre engazonné.

5.2.2 Dispositions particulières

- La règle du 5.2.1 ne s'applique pas aux constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

5.3 Milieux aquatiques, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme

Les règles ci-après s'appliquent en complément ou en remplacement des règles d'implantation spécifiques à chaque zone. La règle la plus contraignante s'impose.

- Les constructions établies en bordure des rivières, cours d'eau, canaux devront respecter un recul minimal de 5 mètres à partir de la limite des berges.
- Ce recul n'est toutefois pas applicable aux :
 - o constructions liées aux dispositifs de lutte contre les inondations,
 - o quais, ponts passerelles, pontons, cales,
 - o moulins et autres constructions liées à l'exploitation de l'énergie hydraulique,
 - o extensions des constructions existantes non conformes au retrait de 5 mètres minimum ainsi qu'aux reconstructions après sinistre : dans ces cas, le recul doit être au moins égal à celui de

- la construction existante à la date d'approbation du PLUi ou préexistante avant sinistre,
 - o constructions de stockage, de distribution ou de transport liées au fonctionnement des réseaux d'intérêt collectif ainsi qu'aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, piétonnières ou portuaires ou liées à l'exploitation de l'eau,
 - o aux annexes d'une emprise au sol inférieure à 20m².
- Les réhabilitations et rénovations des constructions existantes se trouvant dans la bande de 5 mètres depuis le haut des berges sont autorisées.

Article UE6 : Stationnement

6.1 Modalités d'application des normes de stationnement

- Lorsque le projet comporte plusieurs destinations ou sous-destinations, il doit satisfaire aux règles fixées pour chacune de ces destinations ou sous-destinations, au prorata, selon les cas, des surfaces de plancher, des surfaces de vente ou du nombre de logements.
- Les normes de stationnement sont applicables aux nouvelles constructions principales.
- En cas de division de logement et/ou de modification de la typologie d'un logement : le nombre de places doit être adapté au nombre de logements finaux.
- En cas de division foncière : le nombre de place(s) de stationnement existant et/ou déjà pris en compte dans le cadre d'une autorisation d'urbanisme doit être maintenu.
- En cas de changement de destination : il doit être aménagé le surplus de places nécessaires à la nouvelle destination ou sous-destination.
- Lorsque le nombre de places de stationnement exigé est calculé par tranche de m² de surface de plancher ou de surface de vente, le calcul se fait par tranche entière entamée.
 - o Exemple : lorsqu'il est exigé une place par tranche de 45 m² de surface de plancher, pour une construction de 50 m² de surface de plancher, le calcul par tranche entamée impose la réalisation de 2 places de stationnement.
- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques.
- En cas d'impossibilité d'aménager sur le terrain d'assiette de l'opération ou sur un autre terrain situé dans son environnement immédiat le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur peut être tenu quitte de ses obligations, en justifiant, conformément au Code de l'urbanisme :
 - o soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération,
 - o soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

6.2 Normes de stationnement pour les véhicules motorisés

Destinations / sous-destinations	Normes
Habitation	<ul style="list-style-type: none"> - Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat et l'hébergement : au minimum, 1 place de stationnement par logement. - Pour les autres logements : au minimum, 1 place de stationnement par logement et 1 place supplémentaire par 100 m² de surface de plancher.
Commerce et activités de services	<p>Artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pour les constructions de moins de 200m² de surface de plancher : non réglementée - Pour les constructions de 200m² ou plus de surface de plancher : l'espace de stationnement doit correspondre aux besoins <p>Hébergement hôtelier et touristique : l'espace de stationnement doit correspondre aux besoins.</p> <p>Cinéma : l'espace de stationnement doit correspondre aux besoins.</p>
Equipements d'intérêt collectif et services publics	L'espace de stationnement doit correspondre aux besoins.
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	<p>Industrie : l'espace de stationnement doit correspondre aux besoins.</p> <p>Entrepôt : l'espace de stationnement doit correspondre aux besoins.</p> <p>Bureau : l'espace de stationnement doit correspondre aux besoins.</p> <p>Centre de congrès et d'exposition : l'espace de stationnement doit correspondre aux besoins.</p>

6.3 Normes de stationnement des cycles non motorisés pour les nouvelles constructions principales uniquement

- L'espace destiné au stationnement sécurisé des deux roues non motorisés possède, au minimum, les caractéristiques suivantes :

Destinations / sous-destinations	Normes
Habitation	<p>Habitation comprenant plus de deux logements : l'espace doit correspondre, au minimum, à 1,5 m² par logement.</p> <p>Hébergement : l'espace doit correspondre, au minimum, à 1% de la surface de plancher de la construction.</p>
Commerce et activités de services	Non réglementé.

Equipements d'intérêt collectif et services publics	Non réglementé.
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Bureau : l'espace possède, au minimum, une superficie de 1,5 m ² par tranche de 100 m ² de surface de plancher. Autres : non réglementé

- L'espace de stationnement pour les deux roues non motorisés peut être constitué de plusieurs emplacements.
- Les surfaces prises en compte dans le calcul des aires de stationnement pour les deux roues non motorisés sont celles des planchers mais aussi des surfaces verticales (mezzanines, racks...) spécialement aménagées à cet effet.

III) Equipements et réseaux

Article UE7 : Desserte par les voies publiques ou privées

7.1 Conditions de desserte par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

- Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de la construction à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité, la sécurité de la circulation des accès ainsi que les moyens d'approches permettant une lutte efficace contre l'incendie.

7.1.1 Accès

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage dans les conditions fixées par l'article 682 du Code civil.
- Chaque terrain doit disposer d'un accès minimal de 3 mètres. Ce seuil est fixé à 3,50 mètres en cas de voie à créer (cf 7.1.2).
- Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, sécurité routière, etc.

7.1.2 Voirie

- Les voies à créer doivent avoir des caractéristiques qui sont déterminées par leur fonction, l'importance du trafic, la nature et les conditions de circulation.
- Les voies à créer doivent présenter une largeur minimale de 3,50 mètres (emprise totale de la voie, tout modes) ou 6 mètres lorsque leur longueur est supérieure à 50 mètres.
- Les voies à créer en impasse ne peuvent avoir une longueur supérieure à 50 mètres. Elles doivent être aménagées pour permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics de faire demi-tour, lorsque l'importance de l'urbanisation du secteur desservi le justifie.

7.2 Conditions de bonne desserte par les services publics de collecte des déchets

- Les occupations et utilisations du sol doivent prévoir les aménagements nécessaires à la collecte des déchets urbains.

Article UE8 : Desserte par les réseaux

8.1 Eau potable

- Toute construction nouvelle qui nécessite un raccordement doit obligatoirement être raccordée au réseau public.

8.2 Eaux usées

- Le branchement sur le réseau d'assainissement collectif lorsqu'il existe est obligatoire pour toute construction nouvelle qui génère des eaux usées. En cas d'absence de réseau public d'assainissement ou de conditions de raccordement difficiles définies par le règlement de service de l'assainissement, les eaux usées doivent être dirigées vers des dispositifs de traitement non collectifs conformes aux prescriptions en vigueur sur le territoire de la collectivité. La mise en œuvre de ces dispositifs doit être conçue de telle sorte à faciliter le raccordement ultérieur au réseau public d'assainissement si sa mise en place est prévue par le zonage d'assainissement.
- Les eaux résiduaires provenant des industries et des commerces et activités de services seront, suivant la nature des effluents, soumises à prétraitement avant d'être rejetées dans le réseau collectif d'assainissement.

8.3 Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols / débits eaux pluviales

- Seul l'excès de ruissellement peut être rejeté au collecteur public d'eaux pluviales quand il est en place, après qu'aient été mises en œuvre, sur la parcelle privée, toutes les solutions susceptibles de limiter et/ou étaler les apports pluviaux.
- Les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales (stockage/évacuation – stockage/infiltration) doivent être mises en œuvre prioritairement quel que soit la taille du projet.
- Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées, dont l'apport au milieu naturel risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement avant rejet au réseau.

8.4 Infrastructures et réseaux de communications électroniques

- Toute nouvelle construction principale doit prévoir les fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique.

La zone UEQ correspond au secteur de la Maison d'accueil spécialisée à Cigogné. Elle est dédiée à l'accueil de certains équipements et de constructions d'intérêt collectif.

I) Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités

Article UEQ1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols et natures d'activité

1.1 Usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations interdits

Sont interdits :

- Les constructions destinées à l'exploitation forestière ;
- Les constructions destinées aux commerce et activités de service ;
- Les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés ;
- Les salles d'art et de spectacles ;
- Les équipements sportifs ;
- Les autres équipements recevant du public ;
- Les constructions à destination d'industrie ;
- Les centres de congrès et d'exposition ;
- L'aménagement de terrains pour le camping ;
- Le stationnement isolé de caravanes/camping-cars/mobil-homes quelle qu'en soit la durée, sauf sur l'unité foncière ou dans les bâtiments et annexes où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur ;
- Les carrières ;
- Les dépôts de véhicules usagés, de matériaux et d'ordures en dehors de ceux nécessaires aux activités autorisées dans la zone.

1.2 Types d'activités, destinations et sous-destinations autorisés sous conditions

Sont autorisés sous conditions :

- Les constructions destinées à l'exploitation agricole, à condition d'être associées, sur la même unité foncière, à une construction existante à la date d'approbation du PLUi destinée à l'exploitation agricole et d'être compatibles avec la fonction résidentielle de la zone et notamment en prévoyant que les nuisances prévisibles soient gérées pour être compatibles avec l'habitat.
- Les constructions destinées au logement à condition qu'elles soient exclusivement destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou la sécurité des constructions autorisées dans la zone.
- Les constructions à destination de bureau, à condition d'être associées, sur la même unité foncière, à une construction ayant une destination autorisée dans la zone.
- Les constructions à destination d'entrepôt, à condition d'être associées, sur la même unité foncière, à une construction ayant une destination autorisée dans la zone.

- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, à déclaration ou à enregistrement à condition :
 - o qu'elles soient nécessaires à la satisfaction des besoins domestiques des habitants,
 - o et qu'elles soient compatibles, par leur fonctionnement, avec la proximité d'habitations,
 - o et que des dispositions soient prises afin d'éviter une aggravation des nuisances ou risques pour le voisinage,
 - o et que les nécessités de leur fonctionnement, lors de leur ouverture comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes.
- Les affouillements et exhaussements de sol, à condition qu'ils soient liés :
 - o aux occupations et utilisations du sol autorisées sur la zone,
 - o ou à des aménagements paysagers,
 - o ou à des aménagements hydrauliques,
 - o ou à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public,
 - o ou à la mise en valeur du paysage, d'un site ou d'un vestige archéologique,
 - o ou à l'exploitation des énergies renouvelables.

Article UEQ2 : Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

II) Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article UEQ3 : Volumétrie et implantation des constructions

3.1 Emprise au sol des constructions

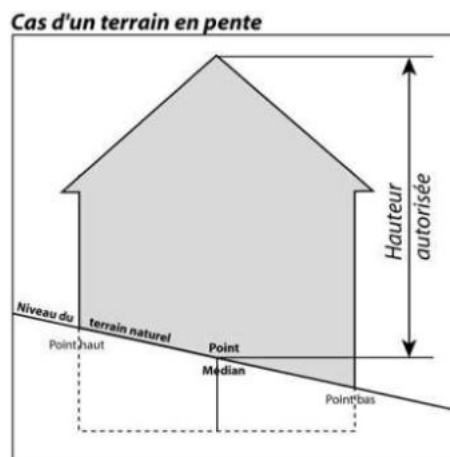
- L'emprise au sol des constructions n'est pas réglementée.

3.2 Hauteur des constructions

3.2.1 Modalités de calcul

- La hauteur maximale des constructions se mesure à partir du sol naturel avant travaux.
- Sont admis en dépassement des hauteurs maximales fixées :
 - o les ouvrages et installations ne constituant pas de surface de plancher, les ouvrages indispensables et de faible emprise tels que cheminées, locaux techniques, garde-corps, etc...,
 - o les éléments et locaux techniques liés à la production d'énergie renouvelable ;
 - o les dispositifs permettant l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite (exemple : ascenseur,...).
- Les hauteurs maximales fixées dans le présent règlement ne s'appliquent pas aux travaux d'entretien, d'amélioration et de mise aux normes des constructions existantes non conformes au présent règlement.

- Pour les terrains en pente, la hauteur est mesurée à partir de la ligne médiane de la construction.



3.2.2 Dispositions générales

- La hauteur des constructions destinées au logement ne doit pas excéder 8 mètres au faîtage ou 7 mètres à l'acrotère.
- La hauteur des autres constructions ne peut excéder 10 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère, sauf équipements techniques particuliers.

3.2.3 Dispositions particulières

- La hauteur des annexes ne doit pas excéder 4 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère.
- Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi non conformes aux dispositions du 3.2.1 doivent être réalisées :
 - o soit dans le respect des dispositions de l'article 3.2.1,
 - o soit dans le prolongement de la construction existante.

3.3 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

3.3.1 Dispositions générales

- Les constructions doivent être implantées en retrait de 5 mètres par rapport à l'alignement des autres voies.

3.3.2 Dispositions particulières

- Les constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics sont exemptés des règles précédentes lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route et à la qualité de l'environnement urbain.
- Pour les annexes d'une emprise au sol inférieure à 10m² et les piscines, l'implantation est libre.
- Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi non conformes aux dispositions du 3.3.1 doivent être réalisées :
 - o soit dans le respect des dispositions de l'article 3.3.1,

- o soit dans le prolongement de la construction existante ou sans réduire le retrait existant.
- Dans le cas de voies biaisées ou courbes, l'alignement pourra être considéré dès lors qu'un angle de la construction est sur l'alignement.
- Dans le cas d'un terrain situé à l'angle de deux voies ou plus, l'implantation devra être respectée par rapport à la voie d'accès.

3.4 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

3.4.1 Dispositions générales

- Les constructions doivent être implantées en respectant un retrait de 5 mètres minimum par rapport aux limites séparatives. Cette distance est mesurée horizontalement entre tout point du bâtiment et tout point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché.

3.4.2 Dispositions particulières

- Les constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics sont exemptés des règles précédentes lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte au voisinage et à la qualité de l'environnement urbain et paysager.
- Pour les annexes d'une emprise au sol inférieure à 10m² et les piscines, l'implantation est libre.
- Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi non conformes aux dispositions du 3.4.1 doivent être réalisées :
 - o soit dans le respect des dispositions de l'article 3.4.1,
 - o soit dans le prolongement de la construction existante ou sans réduire le retrait existant.

3.5 Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété

- La distance entre des constructions sur une même propriété n'est pas réglementée.

Article UEQ4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

- L'autorisation d'urbanisme peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont 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.
- Dans les périmètres de protection des abords de monuments historiques, les demandes d'autorisation d'urbanisme sont soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF). Des règles particulières peuvent être imposées en plus ou nonobstant celles du présent PLUi. Il est notamment attendu une attention particulière aux matériaux (locaux et naturels) et aux couleurs.
- Le niveau fini du rez-de-chaussée de la construction devra être au plus près du terrain naturel (plus ou moins 70 cm). Le point moyen de l'alignement est pris comme référence.

4.1 Caractéristiques des façades

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- L'emploi de couleurs criardes est interdit.

4.2 Caractéristiques des toitures

- Les toitures doivent être considérées comme la cinquième façade du bâtiment et traitées avec soin.
- Les ouvrages techniques propres à la construction, et les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables, doivent constituer un élément de la composition architecturale.
- Les châssis de toit doivent être intégrés à la composition architecturale d'ensemble.

4.3 Caractéristiques des clôtures

- La conception et la réalisation des clôtures doivent faire l'objet d'une attention particulière. Les clôtures doivent être traitées en harmonie avec la construction principale édifiée sur le terrain, le site environnant et les clôtures adjacentes.
- Les deux faces des clôtures doivent être traitées avec la même attention particulière.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- Les clôtures, hors portails et portillons, ne peuvent excéder 1,80 mètre de hauteur. La hauteur des portails et portillons est limitée à 2 mètres.
- Les clôtures sur rue ne doivent pas :
 - o comporter de brise-vue en matière plastique (bâche, canisses, haies artificielles, etc...),
 - o être composées de claustras bois.

Article UEQ5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

5.1 Traitement des espaces libres

- Les espaces libres doivent être aménagés selon une composition paysagère soignée, adaptée à l'échelle du terrain et aux lieux environnants. Cette composition privilégiera les espaces verts d'un seul tenant et en contiguïté avec les espaces libres des terrains voisins.
- Les cheminements et surfaces de stationnement doivent être de préférence réalisés dans des matériaux perméables de type stabilisé, grave calcaire, gravillons calcaires, mélange terre- pierre engazonné.

5.2 Milieux aquatiques, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme

Les règles ci-après s'appliquent en complément ou en remplacement des règles d'implantation spécifiques à chaque zone. La règle la plus contraignante s'impose.

- Les constructions établies en bordure des rivières, cours d'eau, canaux devront respecter un recul minimal de 5 mètres à partir de la limite des berges.
- Ce recul n'est toutefois pas applicable aux :

- constructions liées aux dispositifs de lutte contre les inondations,
 - quais, ponts passerelles, pontons, cales,
 - moulins et autres constructions liées à l'exploitation de l'énergie hydraulique,
 - extensions des constructions existantes non conformes au retrait de 5 mètres minimum ainsi qu'aux reconstructions après sinistre : dans ces cas, le recul doit être au moins égal à celui de la construction existante à la date d'approbation du PLUi ou préexistante avant sinistre,
 - constructions de stockage, de distribution ou de transport liées au fonctionnement des réseaux d'intérêt collectif ainsi qu'aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, piétonnières ou portuaires ou liées à l'exploitation de l'eau,
 - annexes d'une emprise au sol inférieure à 20 m².
- Les réhabilitations et rénovations des constructions existantes se trouvant dans la bande de 5 mètres depuis le haut des berges sont autorisées.

Article UEQ6 : Stationnement

6.1 Modalités d'application des normes de stationnement

- Lorsque le projet comporte plusieurs destinations ou sous-destinations, il doit satisfaire aux règles fixées pour chacune de ces destinations ou sous-destinations, au prorata, selon les cas, des surfaces de plancher, des surfaces de vente ou du nombre de logements.
- Les normes de stationnement sont applicables aux nouvelles constructions principales.
- En cas de division de logement et/ou de modification de la typologie d'un logement : le nombre de places doit être adapté au nombre de logements finaux.
- En cas de division foncière : le nombre de place(s) de stationnement existant et/ou déjà pris en compte dans le cadre d'une autorisation d'urbanisme doit être maintenu.
- Lorsque le nombre de places de stationnement exigé est calculé par tranche de m² de surface de plancher ou de surface de vente, le calcul se fait par tranche entière entamée.
 - Exemple : lorsqu'il est exigé une place par tranche de 45 m² de surface de plancher, pour une construction de 50 m² de surface de plancher, le calcul par tranche entamée impose la réalisation de 2 places de stationnement.
- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques.
- En cas d'impossibilité d'aménager sur le terrain d'assiette de l'opération ou sur un autre terrain situé dans son environnement immédiat le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur peut être tenu quitte de ses obligations, en justifiant, conformément au Code de l'urbanisme :
 - soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération,
 - soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

6.2 Normes de stationnement pour les véhicules motorisés

- Les emplacements seront suffisamment dimensionnés et facilement accessibles, l'aménagement des parcs de stationnement devra permettre à tous les véhicules d'accéder aux emplacements et d'en repartir en toute sécurité et sans gêne pour la circulation publique.
- Dans le cas de stationnements aériens, leur regroupement pourra être imposé.

6.3 Normes de stationnement des cycles non motorisés pour les nouvelles constructions principales uniquement

- L'espace destiné au stationnement sécurisé des deux roues non motorisés possède, au minimum, les caractéristiques suivantes :

Destinations / sous-destinations	Normes
Habitation	Habitation comprenant plus de deux logements : l'espace doit correspondre, au minimum, à 1,5 m ² par logement. Hébergement : l'espace doit correspondre, au minimum, à 1% de la surface de plancher de la construction.
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Non réglementé.
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Bureau : l'espace possède, au minimum, une superficie de 1,5 m ² par tranche de 100 m ² de surface de plancher. Autres : non réglementé

- L'espace de stationnement pour les deux roues non motorisés peut être constitué de plusieurs emplacements.
- Les surfaces prises en compte dans le calcul des aires de stationnement pour les deux roues non motorisés sont celles des planchers mais aussi des surfaces verticales (mezzanines, racks...) spécialement aménagées à cet effet.

III) Equipements et réseaux

Article UEQ7 : Desserte par les voies publiques ou privées

7.1 Conditions de desserte par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

- Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de la construction à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité, la sécurité de la circulation des accès ainsi que les moyens d'approches permettant une lutte efficace contre l'incendie.

7.1.1 Accès

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage dans les conditions fixées par l'article 682 du Code civil.

- Chaque terrain doit disposer d'un accès minimal de 3 mètres. Ce seuil est fixé à 3,50 mètres en cas de voie à créer (cf 7.1.2).
- Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, sécurité routière, etc.

7.1.2 Voirie

- Les voies à créer doivent avoir des caractéristiques qui sont déterminées par leur fonction, l'importance du trafic, la nature et les conditions de circulation.
- Les voies à créer doivent présenter une largeur minimale de 3,50 mètres (emprise totale de la voie, tout modes) ou 6 mètres lorsque leur longueur est supérieure à 50 mètres.
- Les voies à créer en impasse ne peuvent avoir une longueur supérieure à 50 mètres. Elles doivent être aménagées pour permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics de faire demi-tour, lorsque l'importance de l'urbanisation du secteur desservi le justifie.

7.2 Conditions de bonne desserte par les services publics de collecte des déchets

- Les occupations et utilisations du sol doivent prévoir les aménagements nécessaires à la collecte des déchets urbains.

Article UEQ8 : Desserte par les réseaux

8.1 Eau potable

- Toute construction nouvelle qui nécessite un raccordement doit obligatoirement être raccordée au réseau public.

8.2 Eaux usées

- Le branchement sur le réseau d'assainissement collectif lorsqu'il existe est obligatoire pour toute construction nouvelle qui génère des eaux usées. En cas d'absence de réseau public d'assainissement ou de conditions de raccordement difficiles définies par le règlement de service de l'assainissement, les eaux usées doivent être dirigées vers des dispositifs de traitement non collectifs conformes aux prescriptions en vigueur sur le territoire de la collectivité. La mise en œuvre de ces dispositifs doit être conçue de telle sorte à faciliter le raccordement ultérieur au réseau public d'assainissement si sa mise en place est prévue par le zonage d'assainissement.
- Les eaux résiduaires provenant des industries et des commerces et activités de services seront, suivant la nature des effluents, soumises à prétraitement avant d'être rejetées dans le réseau collectif d'assainissement.

8.3 Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols / débits eaux pluviales

- Seul l'excès de ruissellement peut être rejeté au collecteur public d'eaux pluviales quand il est en place, après qu'aient été mises en œuvre, sur la parcelle privée, toutes les solutions susceptibles de limiter et/ou étaler les apports pluviaux.
- Les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales (stockage/évacuation – stockage/infiltration) doivent être mises en œuvre prioritairement quel que soit la taille du projet.

- Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées, dont l'apport au milieu naturel risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement avant rejet au réseau.

8.4 Infrastructures et réseaux de communications électroniques

- Toute nouvelle construction principale doit prévoir les fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique.

La zone UH est une zone agglomérée au tissu plutôt lâche, caractérisée par la présence d'un bâti diversifié (ancien et contemporain), une vocation majoritairement résidentielle et une situation en discontinuité des tissus urbains centraux et de leurs abords immédiats.

La zone UH est marquée par :

- un bâti diversifié, ancien et contemporain, aux gabarits, architectures et implantations variés,
- ponctuellement, la présence d'édifices anciens, aux qualités patrimoniales avérées,
- une fonction dominante résidentielle,
- une forte présence du végétal.

I) Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités

Article UH1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols et natures d'activité

1.1 Usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations interdits

Sont interdits :

- Les constructions destinées à l'exploitation forestière ;
- Les constructions destinées au commerce de gros ;
- Les centres de congrès et d'exposition ;
- L'aménagement de terrains pour le camping ;
- Le stationnement isolé de caravanes/camping-cars/mobil-homes quelle qu'en soit la durée, sauf sur l'unité foncière ou dans les bâtiments et annexes où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur ;
- Les carrières ;
- Les dépôts de véhicules usagés, de matériaux et d'ordures en dehors de ceux nécessaires aux activités autorisées dans la zone.

1.2 Types d'activités, destinations et sous-destinations autorisés sous conditions

Sont autorisés sous conditions :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, à déclaration ou à enregistrement à condition :
 - o qu'elles soient nécessaires à la satisfaction des besoins domestiques des habitants à l'exception des ICPE liées à l'activité agricole,
 - o et qu'elles soient compatibles, par leur fonctionnement, avec la proximité d'habitations,
 - o et que des dispositions soient prises afin d'éviter une aggravation des nuisances ou risques pour le voisinage,
 - o et que les nécessités de leur fonctionnement, lors de leur ouverture comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes.

- Les affouillements et exhaussements de sol, à condition qu'ils soient liés :
 - o aux occupations et utilisations du sol autorisées sur la zone,
 - o ou à des aménagements paysagers,
 - o ou à des aménagements hydrauliques,
 - o ou à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public,
 - o ou à la mise en valeur du paysage, d'un site ou d'un vestige archéologique,
 - o ou à l'exploitation des énergies renouvelables.
- Les constructions destinées à l'exploitation agricole, à condition d'être associées, sur la même unité foncière, à une construction existante à la date d'approbation du PLUi destinée à l'exploitation agricole.
- Les constructions à destination d'industrie, à condition d'être compatibles avec la fonction résidentielle de la zone et notamment en prévoyant que les nuisances prévisibles soient gérées pour être compatibles avec l'habitat.
- Les constructions à destination d'entrepôt, à condition :
 - o d'être associées, sur la même unité foncière, à une construction ayant une destination autorisée dans la zone,
 - o et qu'elles soient compatibles avec le voisinage, tant du point de vue des nuisances que de l'intégration dans l'environnement.

Article UH2 : Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

II) Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article UH3 : Volumétrie et implantation des constructions

3.1 Emprise au sol des constructions

3.1.1 Dispositions générales

- L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 40% de la superficie du terrain.

3.1.2 Dispositions particulières

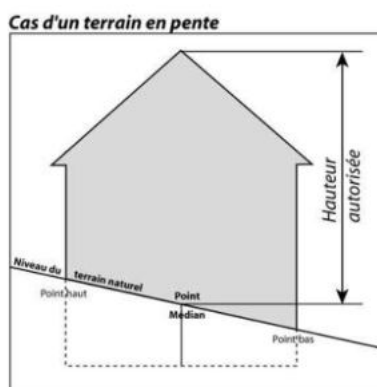
- L'emprise au sol des constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.

3.2 Hauteur des constructions

3.2.1 Modalités de calcul

- La hauteur maximale des constructions se mesure à partir du sol naturel avant travaux.
- Sont admis en dépassement des hauteurs maximales fixées :

- les ouvrages et installations ne constituant pas de surface de plancher, les ouvrages indispensables et de faible emprise tels que cheminées, locaux techniques, garde-corps, etc....,
 - les éléments et locaux techniques liés à la production d'énergie renouvelable ;
 - les dispositifs permettant l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite (exemple : ascenseur,...).
- Les hauteurs maximales fixées dans le présent règlement ne s'appliquent pas aux travaux d'entretien, d'amélioration et de mise aux normes des constructions existantes non conformes au présent règlement.
 - Pour les terrains en pente, la hauteur est mesurée à partir de la ligne médiane de la construction.



3.2.2 Dispositions générales

- La hauteur des constructions ne doit pas excéder 7 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère et 11 mètres au faîtage.

3.2.3 Dispositions particulières

- La hauteur des annexes ne doit pas excéder 4 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère.
- La hauteur maximale des constructions fixées au 3.2.2 peut être dépassée pour assurer une continuité des hauteurs avec une construction existante voisine, c'est-à-dire située sur la même unité foncière ou sur une unité foncière mitoyenne.
- La hauteur des constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.
- Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi non conformes aux dispositions du 3.2.2 doivent être réalisées :
 - soit dans le respect des dispositions de l'article 3.2.2,
 - soit dans le prolongement de la construction existante.

3.3 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

3.3.1 Dans le cas d'une marge de recul inscrite au document graphique

- Le long de la RD976 et de la RD943, les constructions et installations doivent respecter un retrait de 75 mètres minimum de part et d'autre de l'axe de la voie.

- Les retraits ci-avant ne s'appliquent pas aux constructions et installations liées ou nécessaires :
 - o aux infrastructures routières et aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
 - o ou aux réseaux d'intérêt public.

3.3.2 Dans les autres cas

a) Dispositions générales

- Le principe général d'implantation des constructions est défini par la recherche d'une continuité visuelle depuis les voies et emprises publiques, avec pour référence les constructions implantées en premier rang :
 - o En cas de constructions existantes implantées à l'alignement dans l'environnement bâti proche, il s'agira de retrouver cet alignement via une implantation à l'alignement de tout ou partie de la construction principale ou d'une annexe ou d'un mur ou muret.
 - o En cas de constructions existantes implantées en retrait dans l'environnement bâti proche, il s'agira de retrouver ce retrait via une implantation de tout ou partie de la construction principale ou d'une annexe selon un retrait similaire aux constructions voisines.
- Au minimum 50% du volume principal de la construction principale doivent être édifiés dans une bande de profondeur de 35 mètres calculée perpendiculairement depuis l'alignement.

b) Dispositions particulières

- L'implantation des constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.
- Pour les annexes d'une emprise au sol inférieure à 10m² et les piscines, l'implantation est libre.
- Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi non conformes aux dispositions du 3.3.1 doivent être réalisées :
 - o soit dans le respect des dispositions de l'article 3.3.1,
 - o soit dans le prolongement de la construction existante ou sans réduire le retrait existant.
- Les annexes (d'une emprise au sol égale ou supérieure à 10m²) aux constructions existantes à la date d'approbation du PLUi non conformes aux dispositions du 3.3.1 doivent être réalisées :
 - o soit dans le respect des dispositions de l'article 3.3.1,
 - o soit dans le prolongement de la construction existante ou sans réduire le retrait existant.
- Dans le cas de voies biaisées ou courbes, l'alignement pourra être considéré dès lors qu'un angle de la construction est sur l'alignement.
- Dans le cas d'un terrain situé à l'angle de deux voies ou plus, l'implantation devra être respectée par rapport à la voie d'accès.

3.4 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

3.4.1 Dispositions générales

- Vis-à-vis des limites contiguës avec une limite de zone A ou N :

- Les constructions (annexes de moins de 10m² et piscines exclues) doivent être implantées en retrait des limites séparatives en respectant un retrait correspondant à la moitié de la hauteur de la construction sans jamais être inférieure à 3 mètres. Cette distance est mesurée horizontalement entre tout point du bâtiment et tout point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché.
- Les annexes de moins de 10m² et les piscines doivent être implantées en retrait des limites séparatives en respectant un retrait de 3 mètres minimum.
- Dans les autres cas :
 - Les constructions (annexes de moins de 10m² et piscines exclues) doivent être implantées sur une ou plusieurs limites séparatives latérales ou en retrait. En cas de retrait, le retrait minimum à respecter correspond à la moitié de la hauteur de la construction sans jamais être inférieure à 3 mètres. Cette distance est mesurée horizontalement entre tout point du bâtiment et tout point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché.
 - Les constructions (annexes de moins de 10m² et piscines exclues) doivent être implantées en retrait des limites séparatives de fond de parcelle, en respectant un retrait équivalent à la moitié de la hauteur de la construction sans jamais être inférieure à 3 mètres. Cette distance est mesurée horizontalement entre tout point du bâtiment et tout point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché.
 - Pour les annexes d'une emprise au sol inférieure à 10m², l'implantation est libre.
 - Les piscines doivent être implantées en retrait des limites séparatives, en respectant une distance minimum de 2 mètres mesurés depuis la limite extérieure du bassin jusqu'aux limites séparatives.

3.4.2 Dispositions particulières

- L'implantation des constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.
- Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi non conformes aux dispositions du 3.4.1 doivent être réalisées :
 - soit dans le respect des dispositions de l'article 3.4.1,
 - soit dans le prolongement de la construction existante ou sans réduire le retrait existant.

3.5 Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété

3.5.1 Dispositions générales

- La distance comptée horizontalement entre les constructions non contiguës doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction la plus haute (calculée à l'acrotère ou faitage) sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.

3.5.2 Dispositions particulières

- L'implantation des constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.
- La distance entre annexes n'est pas réglementée.
- La distance entre une construction principale et une annexe n'est pas réglementée.

Article UH4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

- L'autorisation d'urbanisme peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont 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.
- Dans les périmètres de protection des abords de monuments historiques, les demandes d'autorisation d'urbanisme sont soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF). Des règles particulières peuvent être imposées en plus ou nonobstant celles du présent PLUi. Il est notamment attendu une attention particulière aux matériaux (locaux et naturels) et aux couleurs.
- Les constructions neuves devront respecter les principales caractéristiques architecturales des bâtiments avoisinants ayant le même usage, notamment en termes de volumétrie, de composition et de teintes.
- Le niveau fini du rez-de-chaussée de la construction devra être au plus près du terrain naturel (plus ou moins 70 cm). Le point moyen de l'alignement est pris comme référence.

4.1 Caractéristiques des façades

4.1.1 Dispositions générales

- L'aspect extérieur des façades (textures, couleurs) doit assurer une cohérence et une continuité avec le bâti avoisinant.
- Les pastiches d'architecture étrangère à la région sont interdits.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- L'emploi de couleurs criardes est interdit.
- Les aspects brillants et réfléchissants sont interdits.

4.1.2 Dispositions particulières

- Les constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas réglementées.
- Les modifications, transformations ou extensions des constructions existantes non conformes au 4.1.1 sont autorisées à condition de conserver une harmonie de composition et d'aspect.

4.2 Caractéristiques des percements et des menuiseries

4.2.1 Dispositions générales

- Pour les travaux sur les constructions existantes :
 - o Le percement de nouvelles ouvertures doit respecter le caractère architectural et les rythmes de la façade.
 - o Les menuiseries doivent être dans un ton moyen et dans une teinte locale.
 - o Les coffres de volets roulants extérieurs ne doivent pas être installés en saillie de la façade. Ils doivent être intégrés dans l'encadrement du percement.

- Pour les extensions des constructions existantes : les percements et menuiseries devront s'harmoniser avec la construction existante.
- Pour les constructions nouvelles : non règlementé.

4.2.2 Dispositions particulières

- Les constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas réglementées.

4.3 Caractéristiques des toitures

4.3.1 Dans la zone UH

a) Dispositions générales

- Pour les constructions existantes destinées à l'habitation (construction principale, annexes...) :
 - o La réfection d'une couverture doit permettre de conserver ou restituer le matériau d'origine, généralement la petite tuile plate de pays ou l'ardoise. Dans le cas d'un vestige de petites tuiles, la couverture devra être refaite entièrement en petites tuiles, sauf éventuellement des coyaux en ardoises.
 - o Les lucarnes ajoutées à des bâtiments anciens devront être d'un modèle traditionnel local, en respectant la composition de la façade existante.
 - o Les châssis de toit seront en taille et en nombre limités, plus hauts que larges. Ils seront encastrés, de couleur sombre et sans volets formant saillie.
- Pour les constructions neuves destinées à l'habitation (construction principale, annexes...) :
 - o L'aspect extérieur des toitures (textures, couleurs) doit assurer une cohérence et une continuité avec le bâti avoisinant.
 - o Les toitures des constructions doivent être à deux versants.
 - o L'inclinaison des toitures des constructions doit être au minimum de 40°.
 - o Les châssis de toit seront en taille et en nombre limités, plus hauts que larges. Ils seront encastrés, de couleur sombre et sans volets formant saillie.
- Pour les autres constructions :
 - o Les aspects brillants et réfléchissants sont interdits.
 - o Un habillage qualitatif devra être mis en place pour les éléments et locaux techniques.

b) Dispositions particulières

- Des toitures à plus d'un versant, à un versant ou des toitures terrasses sont autorisées dès lors qu'elles ne nuisent ni à la qualité du projet architectural ni à la qualité urbaine des lieux et sous réserve d'une bonne intégration avec l'environnement bâti et paysager existant.
- Les toitures des constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas réglementées.
- Les toitures des annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m² ne sont pas réglementées.

- Les modifications, transformations ou extensions des constructions existantes ne respectant pas les dispositions générales du 4.3.1 sont autorisées à condition de conserver une harmonie de composition et d'aspect.

4.3.2 En complément des dispositions du 4.3.1, dans les périmètres de protection des abords des monuments historiques

- Pour une meilleure intégration, les panneaux solaires/photovoltaïques seront de préférence soit :
 - o de type panneaux thermiques avec ardoises naturelles intégrées ;
 - o positionnés au sol;
 - o installés sur une toiture annexe (existante ou créée), non visible depuis l'espace public ;
 - o conçus comme un élément architectural distinct, à l'intérieur de l'îlot (marquise, pergola, brise-soleil, versant entier de véranda, d'appentis, d'abri de jardin, ...existant ou à créer).

4.4 Caractéristiques des clôtures

4.4.1 Dispositions générales

- La conception et la réalisation des clôtures doivent faire l'objet d'une attention particulière. Les clôtures doivent être traitées en harmonie avec la construction principale édifiée sur le terrain, le site environnant et les clôtures adjacentes.
- Les deux faces des clôtures doivent être traitées avec la même attention particulière.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- Les clôtures, hors portails et portillons, ne peuvent excéder 1,80 mètre de hauteur, La hauteur des portails et portillons est limitée à 2 mètres.
- Les clôtures sur rue seront constituées soit :
 - o d'un mur plein à condition qu'il soit réalisé en moellon et qu'au moins un mur ancien existe à ses abords,
 - o d'un grillage,
 - o d'un mur bahut surmonté d'un grillage, d'un barreaudage ou d'une lisse, permettant la perméabilité visuelle, accompagné ou non d'une haie,
 - o d'une haie composée d'essences locales avec, a maxima, 2/3 d'essences caduques mélangées, à l'exception des haies de charmille. Une liste d'essences végétales recommandée est fournie en annexe du présent règlement.
- Les clôtures sur rue ne doivent pas :
 - o comporter de brise-vue en matière plastique (bâche, canisses, haies artificielles, etc...),
 - o être composées de claustras bois.
- Les murs de clôture existants présentant une qualité architecturale et urbaine relative, notamment, à leur caractère ancien ou au recours à des matériaux traditionnels sont à conserver, dans la mesure du possible. Ils peuvent, si nécessaire, être ouverts pour créer un portail ou servir de support à une annexe du bâtiment. Leur démolition partielle ou totale peut également être envisagée pour des motifs de sécurité des biens et des personnes.

4.4.2 Dispositions particulières

- Les clôtures des constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas réglementées.
- La hauteur des clôtures sur rue prévue au 4.4.1 peut être dépassée en cas de reconstruction d'un mur ancien démoli après sinistre ou pour des motifs de sécurité publique. La hauteur de la clôture devra être, au maximum, celle du mur ancien démoli.

Article UH5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

5.1 Traitement des espaces libres

- Les espaces libres doivent être aménagés selon une composition paysagère soignée, adaptée à l'échelle du terrain et aux lieux environnants. Cette composition privilégiera les espaces verts d'un seul tenant et en contiguïté avec les espaces libres des terrains voisins.
- Les cheminements et surfaces de stationnement doivent être de préférence réalisés dans des matériaux perméables de type stabilisé, grave calcaire, gravillons calcaires, mélange terre- pierre engazonné.

5.2 Part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

5.2.1 Dispositions générales

- Au moins 40% de la superficie du terrain seront traités en espaces perméables.

5.2.2 Dispositions particulières

- La règle du 5.2.1 ne s'applique pas aux constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

5.3 Milieux aquatiques, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme

Les règles ci-après s'appliquent en complément ou en remplacement des règles d'implantation spécifiques à chaque zone. La règle la plus contraignante s'impose.

- Les constructions établies en bordure des rivières, cours d'eau, canaux devront respecter un recul minimal de 5 mètres à partir de la limite des berges.
- Ce recul n'est toutefois pas applicable aux :
 - o constructions liées aux dispositifs de lutte contre les inondations,
 - o quais, ponts passerelles, pontons, cales,
 - o moulins et autres constructions liées à l'exploitation de l'énergie hydraulique,
 - o extensions des constructions existantes non conformes au retrait de 5 mètres minimum ainsi qu'aux reconstructions après sinistre : dans ces cas, le recul doit être au moins égal à celui de la construction existante à la date d'approbation du PLUi ou préexistante avant sinistre,
 - o constructions de stockage, de distribution ou de transport liées au fonctionnement des réseaux d'intérêt collectif ainsi qu'aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux

- infrastructures routières, piétonnières ou portuaires ou liées à l'exploitation de l'eau,
 - o aux annexes d'une emprise au sol inférieure à 20m².
- Les réhabilitations et rénovations des constructions existantes se trouvant dans la bande de 5 mètres depuis le haut des berges sont autorisées.

Article UH6 : Stationnement

6.1 Modalités d'application des normes de stationnement

- Lorsque le projet comporte plusieurs destinations ou sous-destinations, il doit satisfaire aux règles fixées pour chacune de ces destinations ou sous-destinations, au prorata, selon les cas, des surfaces de plancher, des surfaces de vente ou du nombre de logements.
- Les normes de stationnement sont applicables aux nouvelles constructions principales.
- En cas de division de logement et/ou de modification de la typologie d'un logement : le nombre de places doit être adapté aux nombres et typologies de logements finaux.
- En cas de division de logement et/ou de modification de la typologie d'un logement : le nombre de places doit être adapté au nombre de logements finaux.
- En cas de changement de destination : il doit être aménagé le surplus de places nécessaires à la nouvelle destination ou sous-destination.
- Lorsque le nombre de places de stationnement exigé est calculé par tranche de m² de surface de plancher ou de surface de vente, le calcul se fait par tranche entière entamée.
 - o Exemple : lorsqu'il est exigé une place par tranche de 45 m² de surface de plancher, pour une construction de 50 m² de surface de plancher, le calcul par tranche entamée impose la réalisation de 2 places de stationnement.
- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques.
- En cas d'impossibilité d'aménager sur le terrain d'assiette de l'opération ou sur un autre terrain situé dans son environnement immédiat le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur peut être tenu quitte de ses obligations, en justifiant, conformément au Code de l'urbanisme :
 - o soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération,
 - o soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

6.2 Normes de stationnement pour les véhicules motorisés

Destinations / sous-destinations	Normes
Exploitation agricole	Non réglementé.

Habitation	<ul style="list-style-type: none"> - Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat et l'hébergement : au minimum, 1 place de stationnement par logement. - Pour les autres logements : au minimum, 1 place de stationnement par logement et 1 place supplémentaire par 100 m² de surface de plancher.
Commerce et activités de services	Non réglementé.
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Non réglementé.
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Non réglementé.

6.3 Normes de stationnement des cycles non motorisés pour les nouvelles constructions principales uniquement

- L'espace destiné au stationnement sécurisé des deux roues non motorisés possède, au minimum, les caractéristiques suivantes :

Destinations / sous-destinations	Normes
Exploitation agricole	Non réglementé.
Habitation	<p>Habitation comprenant plus de deux logements : l'espace doit correspondre, au minimum, à 1,5 m² par logement.</p> <p>Hébergement : l'espace doit correspondre, au minimum, à 1% de la surface de plancher de la construction.</p>
Commerce et activités de services	Non réglementé.
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Non réglementé.
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	<p>Bureau : l'espace possède, au minimum, une superficie de 1,5 m² par tranche de 100 m² de surface de plancher.</p> <p>Autres : non réglementé</p>

- L'espace de stationnement pour les deux roues non motorisés peut être constitué de plusieurs emplacements.
- Les surfaces prises en compte dans le calcul des aires de stationnement pour les deux roues non motorisés sont celles des planchers mais aussi des surfaces verticales (mezzanines, racks...) spécialement aménagées à cet effet.

III) Equipements et réseaux

Article UH7 : Desserte par les voies publiques ou privées

7.1 Conditions de desserte par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

- Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de la construction à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité, la sécurité de la circulation des accès ainsi que les moyens d'approches permettant une lutte efficace contre l'incendie.

7.1.1 Accès

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage dans les conditions fixées par l'article 682 du Code civil.
- Chaque terrain doit disposer d'un accès minimal de 3 mètres. Ce seuil est fixé à 3,50 mètres en cas de voie à créer (cf 7.1.2).
- Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, sécurité routière, etc.

7.1.2 Voirie

- Les voies à créer doivent avoir des caractéristiques qui sont déterminées par leur fonction, l'importance du trafic, la nature et les conditions de circulation.
- Les voies à créer doivent présenter une largeur minimale de 3,50 mètres (emprise totale de la voie, tout modes) ou 6 mètres lorsque leur longueur est supérieure à 50 mètres.
- Les voies à créer en impasse ne peuvent avoir une longueur supérieure à 50 mètres. Elles doivent être aménagées pour permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics de faire demi-tour, lorsque l'importance de l'urbanisation du secteur desservi le justifie.

7.2 Conditions de bonne desserte par les services publics de collecte des déchets

- Les occupations et utilisations du sol doivent prévoir les aménagements nécessaires à la collecte des déchets urbains.

Article UH8 : Desserte par les réseaux

8.1 Eau potable

- Toute construction nouvelle qui nécessite un raccordement doit obligatoirement être raccordée au réseau public.
- A défaut de réseau public, l'alimentation en eau potable doit assurer sa conformité avec la réglementation en vigueur.

8.2 Eaux usées

- Le branchement sur le réseau d'assainissement collectif lorsqu'il existe est obligatoire pour toute construction nouvelle qui génère des eaux usées. En cas d'absence de réseau public d'assainissement ou de conditions de raccordement difficiles définies par le règlement de service

de l'assainissement, les eaux usées doivent être dirigées vers des dispositifs de traitement non collectifs conformes aux prescriptions en vigueur sur le territoire de la collectivité. La mise en œuvre de ces dispositifs doit être conçue de telle sorte à faciliter le raccordement ultérieur au réseau public d'assainissement si sa mise en place est prévue par le zonage d'assainissement.

- Les eaux résiduaires provenant des industries et des commerces et activités de services seront, suivant la nature des effluents, soumises à prétraitement avant d'être rejetées dans le réseau collectif d'assainissement.

8.3 Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols / débits eaux pluviales

- Seul l'excès de ruissellement peut être rejeté au collecteur public d'eaux pluviales quand il est en place, après qu'aient été mises en œuvre, sur la parcelle privée, toutes les solutions susceptibles de limiter et/ou étaler les apports pluviaux.
- Les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales (stockage/évacuation – stockage/infiltration) doivent être mises en œuvre prioritairement quel que soit la taille du projet.
- Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées, dont l'apport au milieu naturel risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement avant rejet au réseau.

8.4 Infrastructures et réseaux de communications électroniques

- Toute nouvelle construction principale doit prévoir les fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique.

La zone UP est la zone d'extension immédiate des centres et bourgs. A dominante résidentielle, elle est essentiellement constituée de constructions de type habitat individuel, implantées librement ou dans des formes organisées (lotissements). La zone UP accueille aussi, ponctuellement, d'autres fonctions urbaines : équipements, commerces, artisanat...

La zone UP est marquée par :

- un bâti majoritairement contemporain, implanté en retrait des voies et des limites séparatives,
- une fonction dominante résidentielle,
- une forte présence du végétal.

La zone UP comprend deux secteurs :

- le secteur UPb, regroupant les espaces d'extension aux abords des bourgs des communes de Dierre, Civray-en-Touraine, Céré-la-Ronde, Chenonceaux, Chisseaux, Cigogné, Courçay, Francueil et Luzillé).
- le secteur UPc, correspondant aux espaces d'extension aux abords des centres des communes pôles (Athée-sur-Cher, Bléré, La Croix-en-Touraine et Saint-Martin-le-Beau).

I) Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités

Article UP1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols et natures d'activité

1.1 Usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations interdits

Sont interdits :

- Les constructions destinées à l'exploitation forestière ;
- Les constructions destinées au commerce de gros ;
- Les centres de congrès et d'exposition ;
- Les carrières ;
- L'aménagement de terrains pour le camping ;
- Le stationnement isolé de caravanes/camping-cars/mobil-homes quelle qu'en soit la durée, sauf sur l'unité foncière ou dans les bâtiments et annexes où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur ;
- Les dépôts de véhicules usagés, de matériaux et d'ordures en dehors de ceux nécessaires aux activités autorisées dans la zone.

1.2 Types d'activités, destinations et sous-destinations autorisés sous conditions

Sont autorisés sous conditions :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, à déclaration ou à enregistrement à condition :
 - o qu'elles soient nécessaires à la satisfaction des besoins domestiques des habitants,

- et qu'elles soient compatibles, par leur fonctionnement, avec la proximité d'habitations,
- et que des dispositions soient prises afin d'éviter une aggravation des nuisances ou risques pour le voisinage,
- et que les nécessités de leur fonctionnement, lors de leur ouverture comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes.
- Les affouillements et exhaussements de sol, à condition qu'ils soient liés :
 - aux occupations et utilisations du sol autorisées sur la zone,
 - ou à des aménagements paysagers,
 - ou à des aménagements hydrauliques,
 - ou à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public,
 - ou à la mise en valeur du paysage, d'un site ou d'un vestige archéologique,
 - ou à l'exploitation des énergies renouvelables.
- Les constructions destinées à l'exploitation agricole, à condition d'être associées, sur la même unité foncière, à une construction existante à la date d'approbation du PLUi destinée à l'exploitation agricole et d'être compatibles avec la fonction résidentielle de la zone et notamment en prévoyant que les nuisances prévisibles soient gérées pour être compatibles avec l'habitat.
- Les constructions à destination d'entrepôt, à condition :
 - d'être associées, sur la même unité foncière, à une construction ayant une destination autorisée dans la zone,
 - et qu'elles soient compatibles avec le voisinage, tant du point de vue des nuisances que de l'intégration dans l'environnement.
- Les constructions à destination d'industrie, à condition d'être compatibles avec la fonction résidentielle de la zone et notamment en prévoyant que les nuisances prévisibles soient gérées pour être compatibles avec l'habitat.

Article UP2 : Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

II) Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article UP3 : Volumétrie et implantation des constructions

3.1 Emprise au sol des constructions

3.1.1 Dispositions générales

- Dans le seul secteur UPb, l'emprise au sol des constructions ne peut excéder 50% de la superficie du terrain.
- Dans le seul secteur UPc, l'emprise au sol des constructions ne peut excéder 60% de la superficie du terrain.

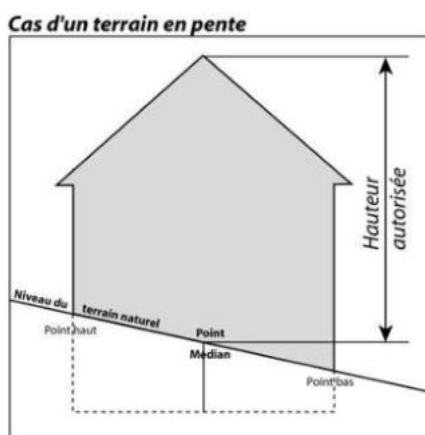
3.1.2 Dispositions particulières

- L'emprise au sol des constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.

3.2 Hauteur des constructions

3.2.1 Modalités de calcul

- La hauteur maximale des constructions se mesure à partir du sol naturel avant travaux.
- Sont admis en dépassement des hauteurs maximales fixées :
 - o les ouvrages et installations ne constituant pas de surface de plancher, les ouvrages indispensables et de faible emprise tels que cheminées, locaux techniques, garde-corps, etc...,
 - o les éléments et locaux techniques liés à la production d'énergie renouvelable ;
 - o les dispositifs permettant l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite (exemple : ascenseur,...).
- Les hauteurs maximales fixées dans le présent règlement ne s'appliquent pas aux travaux d'entretien, d'amélioration et de mise aux normes des constructions existantes non conformes au présent règlement.
- Pour les terrains en pente, la hauteur est mesurée à partir de la ligne médiane de la construction.



3.2.2 Dispositions générales

- Dans le seul secteur UPb, la hauteur des constructions ne doit pas excéder 7 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère et 11 mètres au faîtage.
- Dans le seul secteur UPc, la hauteur des constructions ne doit pas excéder 10 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère et 14 mètres au faîtage.

3.2.3 Dispositions particulières

- La hauteur des annexes ne doit pas excéder 4 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère.
- La hauteur maximale des constructions fixées au 3.2.2 peut être dépassée pour assurer une continuité des hauteurs avec une construction existante voisine, c'est-à-dire située sur la même unité foncière ou sur une unité foncière mitoyenne.

- La hauteur des constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.
- Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi non conformes aux dispositions du 3.2.2 doivent être réalisées :
 - o soit dans le respect des dispositions de l'article 3.2.2,
 - o soit dans le prolongement de la construction existante.

3.3 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

3.3.1 Dans le cas d'une marge de recul inscrite au document graphique

- Le long de la RD976, les constructions et installations doivent respecter un retrait de 75 mètres minimum de part et d'autre de l'axe de la voie.
- Le retrait ci-avant ne s'applique pas aux constructions et installations liées ou nécessaires :
 - o aux infrastructures routières et aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
 - o ou aux réseaux d'intérêt public.

3.3.2 Dans les autres cas

a) Dispositions générales

- Les constructions devront être implantées en respectant un retrait de 5 mètres minimum depuis l'alignement.

b) Dispositions particulières

- Une implantation différente de celle prévue au 3.3.1 est autorisée pour assurer une continuité d'implantation avec une construction existante voisine (hors annexe), c'est-à-dire située sur la même unité foncière ou sur une unité foncière mitoyenne.
- L'implantation des constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.
- Pour les annexes d'une emprise au sol inférieure à 10m² et les piscines, l'implantation est libre.
- Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi non conformes aux dispositions du 3.3.1 doivent être réalisées :
 - o soit dans le respect des dispositions de l'article 3.3.1,
 - o soit dans le prolongement de la construction existante ou sans réduire le retrait existant.
- Les annexes (d'une emprise au sol égale ou supérieure à 10m²) aux constructions existantes à la date d'approbation du PLUi non conformes aux dispositions du 3.3.1 doivent être réalisées :
 - o soit dans le respect des dispositions de l'article 3.3.1,
 - o soit dans le prolongement de la construction existante ou sans réduire le retrait existant.
- Dans le cas de voies biaisées ou courbes, l'alignement pourra être considéré dès lors qu'un angle de la construction est sur l'alignement.
- Dans le cas d'un terrain situé à l'angle de deux voies ou plus, l'implantation devra être respectée

par rapport à la voie d'accès.

3.4 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

3.4.1 Dispositions générales

- Dans une bande de 20 mètres comptés à partir de l'alignement, les constructions doivent être implantées sur une ou plusieurs limites séparatives latérales ou en retrait.
- Au-delà de la bande de 20 mètres comptés à partir de l'alignement :
 - o les constructions d'une hauteur inférieure ou égale à 4 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère peuvent être implantées sur une ou plusieurs limites séparatives latérales ou en retrait.
 - o les constructions d'une hauteur supérieure à 4 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère doivent être implantées en retrait des limites séparatives latérales.
- Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives de fond de parcelle.
- En cas de retrait par rapport à une limite séparative, les constructions devront respecter une distance minimum de 3 mètres. Cette distance est mesurée horizontalement entre tout point du bâtiment et tout point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché.

3.4.2 Dispositions particulières

- L'implantation des constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.
- Pour les annexes d'une emprise au sol inférieure à 10m², l'implantation est libre.
- Les piscines doivent être implantées en retrait des limites séparatives, en respectant une distance minimum de 2 mètres mesurés depuis la limite extérieure du bassin jusqu'aux limites séparatives.
- Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi non conformes aux dispositions du 3.4.1 doivent être réalisées :
 - o soit dans le respect des dispositions de l'article 3.4.1,
 - o soit dans le prolongement de la construction existante ou sans réduire le retrait existant.

3.5 Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété

3.5.1 Dispositions générales

- La distance comptée horizontalement entre les constructions non contiguës doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction la plus haute (calculée à l'acrotère ou faîtage) sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.

3.5.2 Dispositions particulières

- L'implantation des constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.
- La distance entre annexes n'est pas réglementée.
- La distance entre une construction principale et une annexe n'est pas réglementée.

Article UP4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

- L'autorisation d'urbanisme peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont 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.
- Dans les périmètres de protection des abords de monuments historiques, les demandes d'autorisation d'urbanisme sont soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF). Des règles particulières peuvent être imposées en plus ou nonobstant celles du présent PLUi. Il est notamment attendu une attention particulière aux matériaux (locaux et naturels) et aux couleurs.
- Le niveau fini du rez-de-chaussée de la construction devra être au plus près du terrain naturel (plus ou moins 70 cm). Le point moyen de l'alignement est pris comme référence.

4.1 Caractéristiques des façades

4.1.1 Dispositions générales

- L'aspect extérieur des façades (textures, couleurs) doit assurer une cohérence et une continuité avec le bâti avoisinant.
- Les pastiches d'architecture étrangère à la région sont interdits.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- L'emploi de couleurs criardes est interdit.
- Les aspects brillants et réfléchissants sont interdits.

4.1.2 Dispositions particulières

- Les constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas réglementées.
- Les modifications, transformations ou extensions des constructions existantes non conformes au 4.1.1 sont autorisées à condition de conserver une harmonie de composition et d'aspect.

4.2 Caractéristiques des percements et des menuiseries

4.2.1 Dispositions générales

- Pour les travaux sur les constructions existantes :
 - o Le percement de nouvelles ouvertures doit respecter le caractère architectural et les rythmes de la façade.
 - o Les menuiseries doivent être dans un ton moyen et dans une teinte locale.
 - o Les coffres de volets roulants extérieurs ne doivent pas être installés en saillie de la façade. Ils doivent être intégrés dans l'encadrement du percement.
- Pour les extensions des constructions existantes : les percements et menuiseries devront s'harmoniser avec la construction existante.
- Pour les constructions nouvelles : non réglementé.

4.2.2 Dispositions particulières

- Les constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas réglementées.

4.3 Caractéristiques des toitures

4.3.1 Dans la zone UP

a) Dispositions générales

- Pour les constructions existantes destinées à l'habitation (construction principale, annexes...) :
 - o La réfection d'une couverture doit permettre de conserver ou restituer le matériau d'origine, généralement la petite tuile plate de pays ou l'ardoise. Dans le cas d'un vestige de petites tuiles, la couverture devra être refaite entièrement en petites tuiles, sauf éventuellement des coyaux en ardoises.
 - o Les lucarnes ajoutées à des bâtiments anciens devront être d'un modèle traditionnel local, en respectant la composition de la façade existante.
 - o Les châssis de toit seront en taille et en nombre limités, plus hauts que larges. Ils seront encastrés, de couleur sombre et sans volets formant saillie.
- Pour les constructions neuves destinées à l'habitation (construction principale, annexes...):
 - o L'aspect extérieur des toitures (textures, couleurs) doit assurer une cohérence et une continuité avec le bâti avoisinant.
 - o Les châssis de toit seront en taille et en nombre limités, plus hauts que larges. Ils seront encastrés, de couleur sombre et sans volets formant saillie.
 - o En cas de toiture à pente(s), l'inclinaison des toitures des constructions doit être au minimum de 40°.
 - o Les toitures terrasses sont autorisées dès lors qu'elles ne nuisent ni à la qualité du projet architectural ni à la qualité urbaine des lieux et sous réserve d'une bonne intégration avec l'environnement bâti et paysager.
- Pour les autres constructions :
 - o Les aspects brillants et réfléchissants sont interdits.
 - o Un habillage qualitatif devra être mis en place pour les éléments et locaux techniques.

b) Dispositions particulières

- Les toitures des constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas réglementées.
- Les toitures des annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m² ne sont pas réglementées.
- Les modifications, transformations ou extensions des constructions existantes ne respectant pas les dispositions générales du 4.3.1 sont autorisées à condition de conserver une harmonie de composition et d'aspect.

4.3.2 En complément des dispositions du 4.3.1, dans les périmètres de protection des abords des monuments historiques

- Pour une meilleure intégration, les panneaux solaires/photovoltaïques seront de préférence soit :
 - o de type panneaux thermiques avec ardoises naturelles intégrées ;
 - o positionnés au sol ;
 - o installés sur une toiture annexe (existante ou créée), non visible depuis l'espace public ;
 - o conçus comme un élément architectural distinct, à l'intérieur de l'îlot (marquise, pergola, brise-soleil, versant entier de véranda, d'appentis, d'abri de jardin, ...existant ou à créer).

4.4 Caractéristiques des clôtures

4.4.1 Dispositions générales

- La conception et la réalisation des clôtures doivent faire l'objet d'une attention particulière. Les clôtures doivent être traitées en harmonie avec la construction principale édifiée sur le terrain, le site environnant et les clôtures adjacentes.
- Les deux faces des clôtures doivent être traitées avec la même attention particulière.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- Les clôtures, hors portails et portillons, ne peuvent excéder 1,80 mètre de hauteur, La hauteur des portails et portillons est limitée à 2 mètres.
- Les clôtures sur rue seront constituées soit :
 - o d'un mur plein,
 - o d'un grillage,
 - o d'un mur bahut surmonté d'un grillage, d'un barreaudage ou d'une lisse, permettant la perméabilité visuelle, accompagné ou non d'une haie,
 - o d'une haie composée d'essences locales avec, a maxima, 2/3 d'essences caduques mélangées, à l'exception des haies de charmille. Une liste d'essences végétales recommandée est fournie en annexe du présent règlement.
- Les clôtures sur rue ne doivent pas :
 - o comporter de brise-vue en matière plastique (bâche, canisses, haies artificielles, etc...),
 - o être composées de claustras bois.
- Les murs de clôture existants présentant une qualité architecturale et urbaine relative, notamment, à leur caractère ancien ou au recours à des matériaux traditionnels sont à conserver, dans la mesure du possible. Ils peuvent, si nécessaire, être ouverts pour créer un portail ou servir de support à une annexe du bâtiment. Leur démolition partielle ou totale peut également être envisagée pour des motifs de sécurité des biens et des personnes.

4.4.2 Dispositions particulières

- Les clôtures des constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas réglementées.

- La hauteur des clôtures sur rue prévue au 4.4.1 peut être dépassée en cas de reconstruction d'un mur ancien démoli après sinistre ou pour des motifs de sécurité publique. La hauteur de la clôture devra être, au maximum, celle du mur ancien démoli.

Article UP5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

5.1 Traitement des espaces libres

- Les espaces libres doivent être aménagés selon une composition paysagère soignée, adaptée à l'échelle du terrain et aux lieux environnants. Cette composition privilégiera les espaces verts d'un seul tenant et en contiguïté avec les espaces libres des terrains voisins.
- Les cheminements et surfaces de stationnement doivent être de préférence réalisés dans des matériaux perméables de type stabilisé, grave calcaire, gravillons calcaires, mélange terre- pierre engazonné.

5.2 Part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

5.2.1 Dispositions générales

- Dans le seul secteur UPb, au moins 30% de la superficie du terrain seront traités en espaces verts perméables.
- Dans le seul secteur UPc, au moins 20% de la superficie du terrain seront traités en espaces verts perméables.

5.2.2 Dispositions particulières

- La règle du 5.2.1 ne s'applique pas aux constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

5.3 Milieux aquatiques, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme

Les règles ci-après s'appliquent en complément ou en remplacement des règles d'implantation spécifiques à chaque zone. La règle la plus contraignante s'impose.

- Les constructions établies en bordure des rivières, cours d'eau, canaux devront respecter un recul minimal de 5 mètres à partir de la limite des berges.
- Ce recul n'est toutefois pas applicable aux :
 - o constructions liées aux dispositifs de lutte contre les inondations,
 - o quais, ponts passerelles, pontons, cales,
 - o moulins et autres constructions liées à l'exploitation de l'énergie hydraulique,
 - o extensions des constructions existantes non conformes au retrait de 5 mètres minimum ainsi qu'aux reconstructions après sinistre : dans ces cas, le recul doit être au moins égal à celui de la construction existante à la date d'approbation du PLUi ou préexistante avant sinistre,
 - o constructions de stockage, de distribution ou de transport liées au fonctionnement des réseaux d'intérêt collectif ainsi qu'aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, piétonnières ou portuaires ou liées à l'exploitation de l'eau,

- o aux annexes d'une emprise au sol inférieure à 20m².
- Les réhabilitations et rénovations des constructions existantes se trouvant dans la bande de 5 mètres depuis le haut des berges sont autorisées.

Article UP6 : Stationnement

6.1 Modalités d'application des normes de stationnement

- Lorsque le projet comporte plusieurs destinations ou sous-destinations, il doit satisfaire aux règles fixées pour chacune de ces destinations ou sous-destinations, au prorata, selon les cas, des surfaces de plancher, des surfaces de vente ou du nombre de logements.
- Les normes de stationnement sont applicables aux nouvelles constructions principales.
- En cas de division de logement et/ou de modification de la typologie d'un logement : le nombre de places doit être adapté au nombre de logements finaux.
- En cas de division foncière : le nombre de place(s) de stationnement existant et/ou déjà pris en compte dans le cadre d'une autorisation d'urbanisme doit être maintenu.
- En cas de changement de destination : il doit être aménagé le surplus de places nécessaires à la nouvelle destination ou sous-destination.
- Lorsque le nombre de places de stationnement exigé est calculé par tranche de m² de surface de plancher ou de surface de vente, le calcul se fait par tranche entière entamée.
 - o Exemple : lorsqu'il est exigé une place par tranche de 45 m² de surface de plancher, pour une construction de 50 m² de surface de plancher, le calcul par tranche entamée impose la réalisation de 2 places de stationnement.
- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques.
- En cas d'impossibilité d'aménager sur le terrain d'assiette de l'opération ou sur un autre terrain situé dans son environnement immédiat le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur peut être tenu quitte de ses obligations, en justifiant, conformément au Code de l'urbanisme :
 - o soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération,
 - o soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

6.2 Normes de stationnement pour les véhicules motorisés

Destinations / sous-destinations	Normes
Habitation	<ul style="list-style-type: none"> - Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat et l'hébergement : au minimum, 1 place de stationnement par logement. - Pour les autres logements : au minimum, 1 place de stationnement par logement et 1 place supplémentaire par 100 m² de surface de plancher.

Commerce et activités de services	<p>Artisanat et commerce de détail, restauration, activités de services où s'effectuent l'accueil d'une clientèle :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pour les constructions de 200m² de surface de plancher ou moins : non réglementé, - Dans les autres cas : l'espace de stationnement doit correspondre au besoin. <p>Hébergement hôtelier et touristique : l'espace de stationnement doit correspondre aux besoins.</p> <p>Cinéma : l'espace de stationnement doit correspondre aux besoins.</p>
Equipements d'intérêt collectif et services publics	L'espace de stationnement doit correspondre aux besoins.
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	<p>Bureau : l'espace de stationnement doit correspondre aux besoins.</p> <p>Autres : l'espace de stationnement doit correspondre aux besoins.</p>

6.3 Normes de stationnement des cycles non motorisés pour les nouvelles constructions principales uniquement

- L'espace destiné au stationnement sécurisé des deux roues non motorisés possède, au minimum, les caractéristiques suivantes :

Destinations / sous-destinations	Normes
Habitation	<p>Habitation comprenant plus de deux logements : l'espace doit correspondre, au minimum, à 1,5 m² par logement.</p> <p>Hébergement : l'espace doit correspondre, au minimum, à 1% de la surface de plancher de la construction.</p>
Commerce et activités de services	Non réglementé.
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Non réglementé.
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Bureau : l'espace possède, au minimum, une superficie de 1,5 m ² par tranche de 100 m ² de surface de plancher.

- L'espace de stationnement pour les deux roues non motorisés peut être constitué de plusieurs emplacements.
- Les surfaces prises en compte dans le calcul des aires de stationnement pour les deux roues non motorisés sont celles des planchers mais aussi des surfaces verticales (mezzanines, racks...) spécialement aménagées à cet effet.

III) Equipements et réseaux

Article UP7 : Desserte par les voies publiques ou privées

7.1 Conditions de desserte par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

- Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de la construction à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité, la sécurité de la circulation des accès ainsi que les moyens d'approches permettant une lutte efficace contre l'incendie.

7.1.1 Accès

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage dans les conditions fixées par l'article 682 du Code civil.
- Chaque terrain doit disposer d'un accès minimal de 3 mètres. Ce seuil est fixé à 3,50 mètres en cas de voie à créer (cf. 7.1.2).
- Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, sécurité routière, etc.

7.1.2 Voirie

- Les voies à créer doivent avoir des caractéristiques qui sont déterminées par leur fonction, l'importance du trafic, la nature et les conditions de circulation.
- Les voies à créer doivent présenter une largeur minimale de 3,50 mètres (emprise totale de la voie, tout modes) ou 6 mètres lorsque leur longueur est supérieure à 50 mètres.
- Les voies à créer en impasse ne peuvent avoir une longueur supérieure à 50 mètres. Elles doivent être aménagées pour permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics de faire demi-tour, lorsque l'importance de l'urbanisation du secteur desservi le justifie.

7.2 Conditions de bonne desserte par les services publics de collecte des déchets

- Les occupations et utilisations du sol doivent prévoir les aménagements nécessaires à la collecte des déchets urbains.

Article UP8 : Desserte par les réseaux

8.1 Eau potable

- Toute construction nouvelle qui nécessite un raccordement doit obligatoirement être raccordée au réseau public.

8.2 Eaux usées

- Le branchement sur le réseau d'assainissement collectif lorsqu'il existe est obligatoire pour toute construction nouvelle qui génère des eaux usées. En cas d'absence de réseau public d'assainissement ou de conditions de raccordement difficiles définies par le règlement de service de l'assainissement, les eaux usées doivent être dirigées vers des dispositifs de traitement non collectifs conformes aux prescriptions en vigueur sur le territoire de la collectivité. La mise en œuvre de ces dispositifs doit être conçue de telle sorte à faciliter le raccordement ultérieur au réseau public d'assainissement si sa mise en place est prévue par le zonage d'assainissement.

- Les eaux résiduaires provenant des industries et des commerces et activités de services seront, suivant la nature des effluents, soumises à prétraitement avant d'être rejetées dans le réseau collectif d'assainissement.

8.3 Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols / débits eaux pluviales

- Seul l'excès de ruissellement peut être rejeté au collecteur public d'eaux pluviales quand il est en place, après qu'aient été mises en œuvre, sur la parcelle privée, toutes les solutions susceptibles de limiter et/ou étaler les apports pluviaux.
- Les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales (stockage/évacuation – stockage/infiltration) doivent être mises en œuvre prioritairement quel que soit la taille du projet.
- Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées, dont l'apport au milieu naturel risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement avant rejet au réseau.

8.4 Infrastructures et réseaux de communications électroniques

- Toute nouvelle construction principale doit prévoir les fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique.

TITRE III : ZONES A URBANISER

La zone 1AUB correspond à des secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation, situés aux abords des bourgs des communes de Bléré Val-de-Cher. Son urbanisation doit faire l'objet d'une organisation d'aménagement compatible avec les orientations d'aménagement et d'urbanisme.

I) Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités

Article 1AUB1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols et natures d'activité

1.1 Usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations interdits

Sont interdits :

- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière ;
- Les constructions destinées au commerce de gros ;
- Les centres de congrès et d'exposition ;
- Les carrières ;
- L'aménagement de terrains pour le camping ;
- Le stationnement isolé de caravanes/camping-cars/mobil-homes quelle qu'en soit la durée, sauf sur l'unité foncière ou dans les bâtiments et annexes où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur ;
- Les dépôts de véhicules usagés, de matériaux et d'ordures en dehors de ceux nécessaires aux activités autorisées dans la zone.

1.2 Types d'activités, destinations et sous-destinations autorisés sous conditions

- Les types d'activités, destinations et sous-destinations sont autorisés :
 - o dans la mesure où les conditions de réalisation de tous les équipements nécessaires sont assurées, conformément aux prescriptions du Code de l'urbanisme,
 - o et sous forme d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, sauf dans le secteur 1AUB George Sand à Céré-la-Ronde et dans le secteur 1AUPb rue de la Ronde.
- En complément de la disposition précédente, sont autorisés sous condition :
 - Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, à déclaration ou à enregistrement à condition :
 - o qu'elles soient nécessaires à la satisfaction des besoins domestiques des habitants,
 - o et qu'elles soient compatibles, par leur fonctionnement, avec la proximité d'habitations,
 - o et que des dispositions soient prises afin d'éviter une aggravation des nuisances ou risques pour le voisinage,
 - o et que les nécessités de leur fonctionnement, lors de leur ouverture comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes.

- Les affouillements et exhaussements de sol, à condition qu'ils soient liés :
 - o aux occupations et utilisations du sol autorisées sur la zone,
 - o ou à des aménagements paysagers,
 - o ou à des aménagements hydrauliques,
 - o ou à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public,
 - o ou à la mise en valeur du paysage, d'un site ou d'un vestige archéologique,
 - o ou à l'exploitation des énergies renouvelables.
- Les constructions à destination d'entrepôt, à condition :
 - o d'être associées, sur la même unité foncière, à une construction ayant une destination autorisée dans la zone,
 - o et qu'elles soient compatibles avec le voisinage, tant du point de vue des nuisances que de l'intégration dans l'environnement.
- Les constructions à destination d'industrie, à condition d'être compatibles avec la fonction résidentielle de la zone et notamment en prévoyant que les nuisances prévisibles soient gérées pour être compatibles avec l'habitat.

Article 1AUB2 : Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

II) Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 1AUB3 : Volumétrie et implantation des constructions

3.1 Emprise au sol des constructions

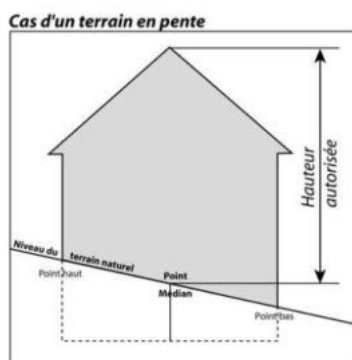
- Non réglementée.

3.2 Hauteur des constructions

3.2.1 Modalités de calcul

- La hauteur maximale des constructions se mesure à partir du sol naturel avant travaux.
- Sont admis en dépassement des hauteurs maximales fixées :
 - o les ouvrages et installations ne constituant pas de surface de plancher, les ouvrages indispensables et de faible emprise tels que cheminées, locaux techniques, garde-corps, etc...,
 - o les éléments et locaux techniques liés à la production d'énergie renouvelable ;
 - o les dispositifs permettant l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite (exemple : ascenseur,...).
- Les hauteurs maximales fixées dans le présent règlement ne s'appliquent pas aux travaux d'entretien, d'amélioration et de mise aux normes des constructions existantes non conformes au présent règlement.

- Pour les terrains en pente, la hauteur est mesurée à partir de la ligne médiane de la construction.



3.2.2 Dispositions générales

- La hauteur des constructions ne doit pas excéder 7 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère et 11 mètres au faîtage.

3.2.3 Dispositions particulières

- La hauteur des annexes ne doit pas excéder 4 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère.
- La hauteur maximale des constructions fixées au 3.2.2 peut être dépassée pour assurer une continuité des hauteurs avec une construction existante voisine, c'est-à-dire située sur la même unité foncière ou sur une unité foncière mitoyenne.
- En cas de local destiné aux commerces et activités de services en rez-de-chaussée, la hauteur de la construction pourra être majorée d'1 mètre, soit 8 mètres maximum à l'égout du toit ou à l'acrotère et 12 mètres au faîtage.
- La hauteur des constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.
- Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi non conformes aux dispositions du 3.2.2 doivent être réalisées :
 - o soit dans le respect des dispositions de l'article 3.2.2,
 - o soit dans le prolongement de la construction existante.

3.3 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

3.3.1 Dispositions générales

- Afin d'assurer l'harmonie des continuités visuelles urbaines, lorsqu'elles sont en premier rang par rapport aux voies et emprises publiques, les constructions s'implanteront par référence à l'implantation des constructions principales existantes voisines, c'est-à-dire situées dans l'environnement bâti immédiat.
 - o En cas d'implantation en retrait, une tolérance de plus ou moins 2 mètres pourra être acceptée par rapport au retrait de la (des) construction(s) principale(s) existante(s) voisine(s).

3.3.2 Dispositions particulières

- L'implantation des constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.

- Pour les annexes d'une emprise au sol inférieure à 10m² et les piscines, l'implantation est libre.
- Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi non conformes aux dispositions générales doivent être réalisées :
 - o soit dans le respect des dispositions générales,
 - o soit dans le prolongement de la construction existante ou sans réduire le retrait existant.
- Les annexes (d'une emprise au sol égale ou supérieure à 10m²) aux constructions existantes à la date d'approbation du PLUi non conformes aux dispositions du 3.3.1 doivent être réalisées :
 - o soit dans le respect des dispositions de l'article 3.3.1,
 - o soit dans le prolongement de la construction existante ou sans réduire le retrait existant.
- Dans le cas de voies biaisées ou courbes, l'alignement pourra être considéré dès lors qu'un angle de la construction est sur l'alignement.
- Dans le cas d'un terrain situé à l'angle de deux voies ou plus, l'implantation devra être respectée par rapport à la voie d'accès.

3.4 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

3.4.1 Dispositions générales

- Dans une bande de 15 mètres comptés à partir de l'alignement, les constructions doivent être implantées sur une ou plusieurs limites séparatives ou en retrait. Elles seront de préférence implantées sur une limite séparative latérale au moins.
- Au-delà de la bande de 15 mètres comptés à partir de l'alignement :
 - o les constructions d'une hauteur inférieure ou égale à 4 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère peuvent être implantées sur une ou plusieurs limites séparatives ou en retrait.
 - o les constructions d'une hauteur supérieure à 4 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère doivent être implantées en retrait des limites séparatives.
- En cas de retrait par rapport à une limite séparative, les constructions devront respecter une distance minimum correspondant à 3 mètres. Cette distance est mesurée horizontalement entre tout point du bâtiment et tout point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché.

3.4.2 Dispositions particulières

- L'implantation des constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.
- Pour les annexes d'une emprise au sol inférieure à 10m² et les piscines, l'implantation est libre.
- Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi non conformes aux dispositions du 3.4.1 doivent être réalisées :
 - o soit dans le respect des dispositions de l'article 3.4.1,
 - o soit dans le prolongement de la construction existante ou sans réduire le retrait existant.

3.5 Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété

3.5.1 Dispositions générales

- La distance comptée horizontalement entre les constructions non contiguës doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction la plus haute (calculée à l'acrotère ou faîtage) sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.

3.5.2 Dispositions particulières

- L'implantation des constructions et installations destinés aux équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.
- La distance entre annexes n'est pas réglementée.
- La distance entre une construction principale et une annexe n'est pas réglementée.

Article 1AUB4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

- L'autorisation d'urbanisme peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont 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.
- Dans les périmètres de protection des abords de monuments historiques, les demandes d'autorisation d'urbanisme sont soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF). Des règles particulières peuvent être imposées en plus ou nonobstant celles du présent PLUi. Il est notamment attendu une attention particulière aux matériaux (locaux et naturels) et aux couleurs.
- Les constructions neuves devront respecter les principales caractéristiques architecturales des bâtiments avoisinants ayant le même usage, notamment en termes de volumétrie, de composition et de teintes. De manière générale, les volumes seront simples, basés sur un plan rectangulaire relativement peu profond (pignons étroits).
- Le niveau fini du rez-de-chaussée de la construction devra être au plus près du terrain naturel (plus ou moins 70 cm). Le point moyen de l'alignement est pris comme référence.

4.1 Caractéristiques des façades

4.1.1 Dispositions générales

- L'aspect extérieur des façades (textures, couleurs) doit assurer une cohérence et une continuité avec le bâti avoisinant ayant le même usage.
- Les pastiches d'architecture étrangère à la région sont interdits.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdits
- L'emploi de couleurs criardes est interdit.
- Les enduits auront une teinte et un aspect proche des enduits anciens environnants.
- Dans le cas de bardage bois, celui-ci sera en bois massif et posé verticalement.
- Les aspects brillants et réfléchissants sont interdits.

4.1.2 Dispositions particulières

- Les constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumises aux dispositions du 4.1.1.
- Les modifications, transformations ou extensions des constructions existantes non conformes au 4.1.1 sont autorisées à condition de conserver une harmonie de composition et d'aspect.

4.2 Caractéristiques des percements et des menuiseries

- Pour les travaux sur les constructions existantes :
 - o Le percement de nouvelles ouvertures doit respecter le caractère architectural et les rythmes de la façade.
 - o Les menuiseries doivent être dans un ton moyen et dans une teinte locale.
- Pour les extensions des constructions existantes : les percements et menuiseries devront s'harmoniser avec la construction existante.
- Pour les constructions nouvelles : non règlementé.

4.3 Caractéristiques des toitures

4.3.1 Dans la zone 1AUB

a) Dispositions générales

- Pour les constructions existantes destinées à l'habitation (construction principale, annexes...) :
 - o Les châssis de toit seront en taille et en nombre limités, plus hauts que larges. Ils seront encastrés, de couleur sombre et sans volets formant saillie.
- Pour les constructions neuves à destination d'habitation (construction principale, annexes...) :
 - o L'aspect extérieur des toitures (textures, couleurs) doit assurer une cohérence et une continuité avec le bâti avoisinant.
 - o Les toitures des constructions doivent être à deux versants.
 - o L'inclinaison des toitures des constructions doit être au minimum de 40°.
 - o Les toitures devront être réalisées en ardoise, tuiles ou zinc (dans ce cas, l'aspect brillant devra être limité).
 - o Les châssis de toit seront en taille et en nombre limités, plus hauts que larges. Ils seront encastrés, de couleur sombre et sans volets formant saillie.
- Pour les autres constructions :
 - o Les aspects brillants et réfléchissants sont interdits.
 - o Un habillage qualitatif devra être mis en place pour les éléments et locaux techniques.

b) Dispositions particulières

- Des toitures à plus d'un versant ou à un versant sont autorisées dès lors qu'elles ne nuisent ni à la qualité du projet architectural ni à la qualité urbaine des lieux.
- Les toitures-terrasses sont autorisées à condition :

- d'être enchâssées dans un ou des volumes couverts à une ou deux pentes,
- et de représenter au maximum une emprise au sol de 50 m²,
- et que l'emprise au sol du volume en toiture-terrasse soit inférieure à l'emprise au sol de la construction à pente dans laquelle il est enchâssé.

Dans le cas où le volume en toiture-terrasse est enchâssé dans plusieurs constructions, le volume de la construction ayant la plus grande emprise au sol est pris comme référence.

- Les toitures des constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas réglementées.
- Les toitures des annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m² ne sont pas réglementées.
- Les modifications, transformations ou extensions des constructions existantes ne respectant pas les dispositions générales du 4.3.1 sont autorisées à condition de conserver une harmonie de composition et d'aspect.

4.3.2 En complément des dispositions du 4.3.1, dans les périmètres de protection des abords des monuments historiques

- Pour une meilleure intégration, les panneaux solaires/photovoltaïques seront de préférence soit :
 - de type panneaux thermiques avec ardoises naturelles intégrées ;
 - positionnés au sol ;
 - installés sur une toiture annexe (existante ou créée), non visible depuis l'espace public ;
 - conçus comme un élément architectural distinct, à l'intérieur de l'îlot (marquise, pergola, brise-soleil, versant entier de véranda, d'appentis, d'abri de jardin, ... existant ou à créer).

4.4 Caractéristiques des clôtures

4.4.1 Dispositions générales

- La conception et la réalisation des clôtures doivent faire l'objet d'une attention particulière. Les clôtures doivent être traitées en harmonie avec la construction principale édifiée sur le terrain, le site environnant et les clôtures adjacentes.
- Les deux faces des clôtures doivent être traitées avec la même attention particulière.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- Les clôtures, hors portails et portillons, ne peuvent excéder 1,80 mètre de hauteur, La hauteur des portails et portillons est limitée à 2 mètres.
- Les clôtures sur rue seront constituées soit :
 - d'un mur plein,
 - d'un grillage,
 - d'un mur bahut surmonté d'un grillage, d'un barreaudage ou d'une lisse, permettant la perméabilité visuelle, accompagné ou non d'une haie,
 - d'une haie composée d'essences locales avec, a maxima, 2/3 d'essences caduques mélangées, à l'exception des haies de charmille. Une liste d'essences végétales recommandée est fournie en annexe du présent règlement.

- Les clôtures sur rue ne doivent pas :
 - o comporter de brise-vue en matière plastique (bâche, canisses, haies artificielles, etc...),
 - o être composées de claustras bois.
- Les murs de clôture existants présentant une qualité architecturale et urbaine relative, notamment, à leur caractère ancien ou au recours à des matériaux traditionnels sont à conserver, dans la mesure du possible. Ils peuvent, si nécessaire, être ouverts pour créer un portail ou servir de support à une annexe du bâtiment. Leur démolition partielle ou totale peut également être envisagée pour des motifs de sécurité des biens et des personnes.

4.4.2 Dispositions particulières

- Les clôtures des constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas réglementées.
- La hauteur des clôtures sur rue prévue au 4.4.1 peut être dépassée en cas de reconstruction d'un mur ancien démoli après sinistre ou pour des motifs de sécurité publique. La hauteur de la clôture devra être, au maximum, celle du mur ancien démoli.

Article 1AUB5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

5.1 Traitement des espaces libres

- Les espaces libres doivent être aménagés selon une composition paysagère soignée, adaptée à l'échelle du terrain et aux lieux environnants. Cette composition privilégiera les espaces verts d'un seul tenant et en contiguïté avec les espaces libres des terrains voisins.
- Les cheminements et surfaces de stationnement doivent être de préférence réalisés dans des matériaux perméables de type stabilisé, grave calcaire, gravillons calcaires, mélange terre- pierre engazonné.

Article 1AUB6 : Stationnement

6.1 Modalités d'application des normes de stationnement

- Lorsque le projet comporte plusieurs destinations ou sous-destinations, il doit satisfaire aux règles fixées pour chacune de ces destinations ou sous-destinations, au prorata, selon les cas, des surfaces de plancher, des surfaces de vente ou du nombre de logements.
- Les normes de stationnement sont applicables aux nouvelles constructions principales.
- En cas de division de logement et/ou de modification de la typologie d'un logement : le nombre de places doit être adapté au nombre de logements finaux.
- En cas de division foncière : le nombre de place(s) de stationnement existant et/ou déjà pris en compte dans le cadre d'une autorisation d'urbanisme doit être maintenu.
- Lorsque le nombre de places de stationnement exigé est calculé par tranche de m² de surface de plancher ou de surface de vente, le calcul se fait par tranche entière entamée.
 - o Exemple : lorsqu'il est exigé une place par tranche de 45 m² de surface de plancher, pour une construction de 50 m² de surface de plancher, le calcul par tranche entamée impose la réalisation de 2 places de stationnement.

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques.
- En cas d'impossibilité d'aménager sur le terrain d'assiette de l'opération ou sur un autre terrain situé dans son environnement immédiat le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur peut être tenu quitte de ses obligations, en justifiant, conformément au Code de l'urbanisme :
 - o soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération,
 - o soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

6.2 Normes de stationnement pour les véhicules motorisés

Destinations / sous-destinations	Normes
Exploitation agricole	Non réglementé.
Habitation	<ul style="list-style-type: none"> - Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat et l'hébergement : au minimum, 1 place de stationnement par logement. - Pour les autres logements : au minimum, 2 places de stationnement par logement et 1 place supplémentaire par 100 m² de surface de plancher.
Commerce et activités de services	Non réglementé.
Equipements d'intérêt collectif et services publics	L'espace de stationnement doit correspondre aux besoins.
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	L'espace de stationnement doit correspondre aux besoins.

6.3 Normes de stationnement des cycles non motorisés pour les nouvelles constructions principales uniquement

- L'espace destiné au stationnement sécurisé des deux roues non motorisés possède, au minimum, les caractéristiques suivantes :

Destinations / sous-destinations	Normes
Exploitation agricole	Non réglementé.
Habitation	Habitation comprenant plus de deux logements : l'espace doit correspondre, au minimum, à 1,5 m ² par logement.

	Hébergement : l'espace doit correspondre, au minimum, à 1% de la surface de plancher de la construction.
Commerce et activités de services	Non réglementé.
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Non réglementé.
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Bureau : l'espace possède, au minimum, une superficie de 1,5 m ² par tranche de 100 m ² de surface de plancher. Autres : non réglementé

- L'espace de stationnement pour les deux roues non motorisés peut être constitué de plusieurs emplacements.
- Les surfaces prises en compte dans le calcul des aires de stationnement pour les deux roues non motorisés sont celles des planchers mais aussi des surfaces verticales (mezzanines, racks...) spécialement aménagées à cet effet.

III) Equipements et réseaux

Article 1AUB7 : Desserte par les voies publiques ou privées

7.1 Conditions de desserte par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

- Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de la construction à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité, la sécurité de la circulation des accès ainsi que les moyens d'approches permettant une lutte efficace contre l'incendie.

7.1.1 Accès

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage dans les conditions fixées par l'article 682 du Code civil.
- Chaque terrain doit disposer d'un accès minimal de 3 mètres. Ce seuil est fixé à 3,50 mètres en cas de voie à créer (cf 7.1.2).
- Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, sécurité routière, etc.

7.1.2 Voirie

- Les voies à créer doivent avoir des caractéristiques qui sont déterminées par leur fonction, l'importance du trafic, la nature et les conditions de circulation.
- Les voies à créer doivent présenter une largeur minimale de 3,50 mètres (emprise totale de la voie, tout modes) ou 6 mètres lorsque leur longueur est supérieure à 50 mètres.
- Les voies à créer en impasse ne peuvent avoir une longueur supérieure à 50 mètres. Elles doivent être aménagées pour permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics de faire demi-tour, lorsque l'importance de l'urbanisation du secteur desservi le justifie.

7.2 Conditions de bonne desserte par les services publics de collecte des déchets

- Les occupations et utilisations du sol doivent prévoir les aménagements nécessaires à la collecte des déchets urbains.

Article 1AUB8 : Desserte par les réseaux

8.1 Eau potable

- Toute construction nouvelle qui nécessite un raccordement doit obligatoirement être raccordée au réseau public.

8.2 Eaux usées

- Le branchement sur le réseau d'assainissement collectif lorsqu'il existe est obligatoire pour toute construction nouvelle qui génère des eaux usées. En cas d'absence de réseau public d'assainissement ou de conditions de raccordement difficiles définies par le règlement de service de l'assainissement, les eaux usées doivent être dirigées vers des dispositifs de traitement non collectifs conformes aux prescriptions en vigueur sur le territoire de la collectivité. La mise en œuvre de ces dispositifs doit être conçue de telle sorte à faciliter le raccordement ultérieur au réseau public d'assainissement si sa mise en place est prévue par le zonage d'assainissement.
- Les eaux résiduaires provenant des industries et des commerces et activités de services seront, suivant la nature des effluents, soumises à prétraitement avant d'être rejetées dans le réseau collectif d'assainissement.

8.3 Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols / débits eaux pluviales

- Seul l'excès de ruissellement peut être rejeté au collecteur public d'eaux pluviales quand il est en place, après qu'aient été mises en œuvre, sur la parcelle privée, toutes les solutions susceptibles de limiter et/ou étaler les apports pluviaux.
- Les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales (stockage/évacuation – stockage/infiltration) doivent être mises en œuvre prioritairement quel que soit la taille du projet.
- Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées, dont l'apport au milieu naturel risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement avant rejet au réseau.

8.4 Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Toute nouvelle construction principale doit prévoir les fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique.

La zone 1AUE correspond à des secteurs ouverts à l'urbanisation, dédiés au développement des activités économiques. Son urbanisation doit faire l'objet d'une organisation d'aménagement compatible avec les orientations d'aménagement et d'urbanisme.

Elle comprend un secteur, 1AUEa, correspondant à des espaces dont l'aménagement n'est pas soumis à opération d'aménagement d'ensemble.

I) Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités

Article 1AUE1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols et natures d'activité

1.1 Usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations interdits

Sont interdits :

- Les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière ;
- L'aménagement de terrains pour le camping ;
- Le stationnement isolé de caravanes/camping-cars/mobil-homes quelle qu'en soit la durée, sauf sur l'unité foncière ou dans les bâtiments et annexes où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur ou sauf s'il est lié à une activité autorisée dans la zone ;
- Les carrières.

1.2 Types d'activités, destinations et sous-destinations autorisés sous conditions

- Les types d'activités, destinations et sous-destinations sont autorisés :
 - o dans la mesure où les conditions de réalisation de tous les équipements nécessaires sont assurées, conformément aux prescriptions du Code de l'urbanisme,
 - o et sous forme d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, sauf dans le secteur 1AUEa.
- En complément de la disposition précédente, sont autorisés sous condition :
 - Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, à déclaration ou à enregistrement à condition :
 - o qu'elles soient nécessaires à la satisfaction des besoins domestiques des habitants,
 - o et qu'elles soient compatibles, par leur fonctionnement, avec la proximité d'habitations,
 - o et que des dispositions soient prises afin d'éviter une aggravation des nuisances ou risques pour le voisinage,
 - o et que les nécessités de leur fonctionnement, lors de leur ouverture comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes.
 - Les affouillements et exhaussements de sol, à condition qu'ils soient liés :
 - o aux occupations et utilisations du sol autorisées sur la zone,
 - o ou à des aménagements paysagers,

- ou à des aménagements hydrauliques,
- ou à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public,
- ou à la mise en valeur du paysage, d'un site ou d'un vestige archéologique,
- ou à l'exploitation des énergies renouvelables.
- Les dépôts de matériaux à condition d'être associés, sur la même unité foncière, à une construction ayant une destination autorisée dans la zone et à condition d'être masqués à la vue depuis les voies et emprises publiques.
- Les dépôts de véhicules désaffectés à condition d'être masqués à la vue depuis les voies et emprises publiques.
- Les décharges à condition à condition d'être masqués à la vue depuis les voies et emprises publiques.
- Les constructions destinées à l'habitation à condition qu'elles soient exclusivement destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou la sécurité des constructions autorisées dans la zone.

Article 1AUE2 : Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

II) Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 1AUE3 : Volumétrie et implantation des constructions

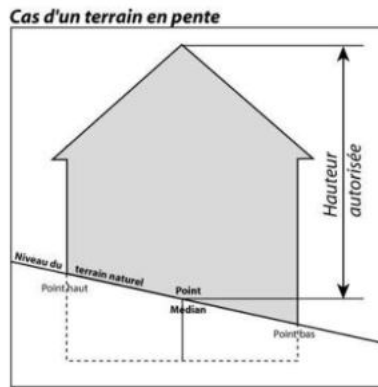
3.1 Emprise au sol des constructions

- L'emprise au sol des constructions n'est pas réglementée.

3.2 Hauteur des constructions

3.2.1 Modalités de calcul

- La hauteur maximale des constructions se mesure à partir du sol naturel avant travaux.
- Sont admis en dépassement des hauteurs maximales fixées :
 - les ouvrages et installations ne constituant pas de surface de plancher, les ouvrages indispensables et de faible emprise tels que cheminées, locaux techniques, garde-corps, etc...,
 - les éléments et locaux techniques liés à la production d'énergie renouvelable ;
 - les dispositifs permettant l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite (exemple : ascenseur,...).
- Les hauteurs maximales fixées dans le présent règlement ne s'appliquent pas aux travaux d'entretien, d'amélioration et de mise aux normes des constructions existantes non conformes au présent règlement.
- Pour les terrains en pente, la hauteur est mesurée à partir de la ligne médiane de la construction.



3.2.2 Dispositions générales

- La hauteur des constructions ne doit pas excéder 16 mètres à l'acrotère ou au faîtage.

3.2.3 Dispositions particulières

- La hauteur des annexes ne doit pas excéder 5 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère.
- La hauteur maximale des constructions fixées au 3.2.2 peut être dépassée pour assurer une continuité des hauteurs avec une construction existante voisine, c'est-à-dire située sur la même unité foncière ou sur une unité foncière mitoyenne.
- La hauteur des constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.
- Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi non conformes aux dispositions du 3.2.2 doivent être réalisées :
 - o soit dans le respect des dispositions de l'article 3.2.2,
 - o soit dans le prolongement de la construction existante.

3.3 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

3.3.1 Dans le cas d'une marge de recul inscrite au document graphique

- Le long de la RD976, les constructions et installations doivent respecter un retrait de 75 mètres minimum de part et d'autre de l'axe de la voie.
- Le long de la RD31, les constructions et installations doivent respecter un retrait de 25 mètres minimum, selon les cas, de part et d'autre de l'axe de la voie.
- Les retraits ci-avant ne s'appliquent pas aux constructions et installations liées ou nécessaires :
 - o aux infrastructures routières et aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
 - o ou aux réseaux d'intérêt public.

3.3.2 Dans les autres cas

a) Dispositions générales

- Les constructions doivent être implantées en retrait depuis l'alignement, en respectant une distance minimum de 5 mètres.

b) Dispositions particulières

- L'implantation des constructions et installations destinés aux équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.
- Pour les annexes d'une emprise au sol inférieure à 10m² et les piscines, l'implantation est libre.
- Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi non conformes aux dispositions générales doivent être réalisées :
 - o soit dans le respect des dispositions générales,
 - o soit dans le prolongement de la construction existante ou sans réduire le retrait existant.
- Les annexes (d'une emprise au sol égale ou supérieure à 10m²) aux constructions existantes à la date d'approbation du PLUi non conformes aux dispositions du 3.3.1 doivent être réalisées :
 - o soit dans le respect des dispositions de l'article 3.3.1,
 - o soit dans le prolongement de la construction existante ou sans réduire le retrait existant.
- Dans le cas de voies biaisées ou courbes, l'alignement pourra être considéré dès lors qu'un angle de la construction est sur l'alignement.
- Dans le cas d'un terrain situé à l'angle de deux voies ou plus, l'implantation devra être respectée par rapport à la voie d'accès.

3.4 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

3.4.1 Dispositions générales

- Vis-à-vis des limites contiguës avec une limite de zones UE ou 1AUE, les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives, en respectant une distance minimum de 3 mètres. Cette distance est mesurée horizontalement entre tout point du bâtiment et tout point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché.
 - o Cependant, les constructions peuvent être autorisées en limite séparative à condition que les mesures indispensables soient prises pour éviter la propagation des incendies (murs coupe-feu par exemple).
- Dans les autres cas, les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives, en respectant une distance minimum de 5 mètres. Cette distance est mesurée horizontalement entre tout point du bâtiment et tout point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché.

3.4.2 Dispositions particulières

- L'implantation des constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.
- L'implantation des annexes d'une emprise au sol inférieure à 10m² est libre.
- Les piscines doivent être implantées en retrait des limites séparatives, en respectant une distance minimum de 2 mètres mesurés depuis la limite extérieure du bassin jusqu'aux limites séparatives.
- Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi non conformes aux dispositions du 3.4.1 doivent être réalisées :
 - o soit dans le respect des dispositions de l'article 3.4.1,
 - o soit dans le prolongement de la construction existante ou sans réduire le retrait existant.

3.5 Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété

- Non réglementée.

Article 1AUE4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

- L'autorisation d'urbanisme peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont 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.
- Dans les périmètres de protection des abords de monuments historiques, les demandes d'autorisation d'urbanisme sont soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF). Des règles particulières peuvent être imposées en plus ou nonobstant celles du présent PLUi. Il est notamment attendu une attention particulière aux matériaux (locaux et naturels) et aux couleurs.
- Le niveau fini du rez-de-chaussée de la construction devra être au plus près du terrain naturel (plus ou moins 70 cm). Le point moyen de l'alignement est pris comme référence.

4.1 Caractéristiques des façades

4.1.1 Dispositions générales

- Les différentes façades des constructions principales et des constructions annexes doivent faire l'objet d'un traitement soigné.
- L'animation des façades, par la diversité des matériaux et du vocabulaire architectural, doit être recherchée.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdits
- L'emploi de couleurs criardes est interdit.
- Des teintes moyennes à soutenues permettant une insertion discrète dans l'environnement sont à rechercher, telles que le gris-beige, le brun, le gris-vert, le rouge-brun, etc...
- Les aspects brillants et réfléchissants sont interdits.

4.1.2 Dispositions particulières

- Les constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas réglementées.

4.2 Caractéristiques des toitures

4.2.1 Dispositions générales

- Les aspects brillants et réfléchissants sont interdits.
- Un habillage qualitatif devra être mis en place pour les éléments et locaux techniques.

4.2.2 Dispositions particulières

- Les constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas réglementées.

4.3 Caractéristiques des clôtures

4.3.1 Dispositions générales

- La conception et la réalisation des clôtures doivent faire l'objet d'une attention particulière. Les clôtures doivent être traitées en harmonie avec la construction principale édifiée sur le terrain, le site environnant et les clôtures adjacentes.
- La hauteur des clôtures sur voies et emprises publiques et sur limites séparatives ne devra pas dépasser 2 mètres.
- Clôtures sur rue : les clôtures végétales, composées de haies mélangées d'essences rustiques et caduques locales, doivent être privilégiées.
- Des teintes moyennes à soutenues permettant une insertion discrète dans l'environnement sont à rechercher, telles que le gris-beige, le brun, le gris-vert, le rouge-brun etc...
- Les clôtures d'une même unité foncière devront être d'une seule teinte.
- Les clôtures sur rue ne doivent pas :
 - o comporter de brise-vue en matière plastique (bâche, canisses, haies artificielles, etc...),
 - o être composées de claustras bois.

4.3.2 Dispositions particulières

- Les clôtures des constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas réglementées.

Article 1AUE5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

5.1 Traitement des espaces libres

- Les espaces libres doivent être aménagés selon une composition paysagère soignée, adaptée à l'échelle du terrain et aux lieux environnants. Cette composition privilégiera les espaces verts d'un seul tenant et en contiguïté avec les espaces libres des terrains voisins.
- La marge de recul prévue à l'article d'implantation vis-à-vis des voies et emprises publiques doit être plantée d'arbres de haute tige ou de haies bocagères, à l'exception des espaces permettant la circulation et le stationnement.

5.2 Part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

5.2.1 Dispositions générales

- Au moins 10% de la superficie du terrain seront traités en espaces perméables.
- La plantation d'un arbre de haute tige pour quatre places de stationnement est exigée.

- Les surfaces de stationnement devront, de préférence être réalisées dans des matériaux perméables de type stabilisé, grave calcaire, gravillons calcaires, mélange terre- pierre engazonné.

5.2.2 Dispositions particulières

- La règle du 5.2.1 ne s’applique pas aux constructions et installations destinées aux équipements d’intérêt collectif et services publics.

Article 1AUE6 : Stationnement

6.1 Modalités d’application des normes de stationnement

- Lorsque le projet comporte plusieurs destinations ou sous-destinations, il doit satisfaire aux règles fixées pour chacune de ces destinations ou sous-destinations, au prorata, selon les cas, des surfaces de plancher, des surfaces de vente ou du nombre de logements.
- Les normes de stationnement sont applicables aux nouvelles constructions principales.
- En cas de division de logement et/ou de modification de la typologie d’un logement : le nombre de places doit être adapté au nombre de logements finaux.
- Lorsque le nombre de places de stationnement exigé est calculé par tranche de m² de surface de plancher ou de surface de vente, le calcul se fait par tranche entière entamée.
 - o Exemple : lorsqu’il est exigé une place par tranche de 45 m² de surface de plancher, pour une construction de 50 m² de surface de plancher, le calcul par tranche entamée impose la réalisation de 2 places de stationnement.
- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques.
- En cas d’impossibilité d’aménager sur le terrain d’assiette de l’opération ou sur un autre terrain situé dans son environnement immédiat le nombre d’emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur peut être tenu quitte de ses obligations, en justifiant, conformément au Code de l’urbanisme :
 - o soit de l’obtention d’une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l’opération,
 - o soit de l’acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

6.2 Normes de stationnement pour les véhicules motorisés

Destinations / sous-destinations	Normes
Habitation	<ul style="list-style-type: none"> - Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l’Etat et l’hébergement : au minimum, 1 place de stationnement par logement. - Pour les autres logements : au minimum, 1 place de stationnement par logement et 1 place supplémentaire par 100 m² de surface de plancher.
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s’effectue l’accueil d’une clientèle :

	<ul style="list-style-type: none"> - Pour les constructions de moins de 200m² de surface de plancher : non réglementée - Pour les constructions de 200m² ou plus de surface de plancher : l'espace de stationnement doit correspondre aux besoins <p>Hébergement hôtelier et touristique : l'espace de stationnement doit correspondre aux besoins.</p> <p>Cinéma : l'espace de stationnement doit correspondre aux besoins.</p>
Equipements d'intérêt collectif et services publics	L'espace de stationnement doit correspondre aux besoins.
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	<p>Industrie : l'espace de stationnement doit correspondre aux besoins.</p> <p>Entrepôt : l'espace de stationnement doit correspondre aux besoins.</p> <p>Bureau : l'espace de stationnement doit correspondre aux besoins.</p> <p>Centre de congrès et d'exposition : l'espace de stationnement doit correspondre aux besoins.</p>

6.3 Normes de stationnement des cycles non motorisés pour les nouvelles constructions principales uniquement

- L'espace destiné au stationnement sécurisé des deux roues non motorisés possède, au minimum, les caractéristiques suivantes :

Destinations / sous-destinations	Normes
Habitation	<p>Habitation comprenant plus de deux logements : l'espace doit correspondre, au minimum, à 1,5 m² par logement.</p> <p>Hébergement : l'espace doit correspondre, au minimum, à 1% de la surface de plancher de la construction.</p>
Commerce et activités de services	Non réglementé.
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Non réglementé.
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	<p>Bureau : l'espace possède, au minimum, une superficie de 1,5 m² par tranche de 100 m² de surface de plancher.</p> <p>Autres : non réglementé</p>

- L'espace de stationnement pour les deux roues non motorisés peut être constitué de plusieurs emplacements.

- Les surfaces prises en compte dans le calcul des aires de stationnement pour les deux roues non motorisés sont celles des planchers mais aussi des surfaces verticales (mezzanines, racks...) spécialement aménagées à cet effet.

III) Equipements et réseaux

Article 1AUE7 : Desserte par les voies publiques ou privées

7.1 Conditions de desserte par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

- Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de la construction à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité, la sécurité de la circulation des accès ainsi que les moyens d'approches permettant une lutte efficace contre l'incendie.

7.1.1 Accès

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage dans les conditions fixées par l'article 682 du Code civil.
- Chaque terrain doit disposer d'un accès minimal de 3 mètres. Ce seuil est fixé à 3,50 mètres en cas de voie à créer (cf 7.1.2).
- Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, sécurité routière, etc.

7.1.2 Voirie

- Les voies à créer doivent avoir des caractéristiques qui sont déterminées par leur fonction, l'importance du trafic, la nature et les conditions de circulation.
- Les voies à créer doivent présenter une largeur minimale de 3,50 mètres (emprise totale de la voie, tout modes) ou 6 mètres lorsque leur longueur est supérieure à 50 mètres.
- Les voies à créer en impasse ne peuvent avoir une longueur supérieure à 50 mètres. Elles doivent être aménagées pour permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics de faire demi-tour, lorsque l'importance de l'urbanisation du secteur desservi le justifie.

7.2 Conditions de bonne desserte par les services publics de collecte des déchets

- Les occupations et utilisations du sol doivent prévoir les aménagements nécessaires à la collecte des déchets urbains.

Article 1AUE8 : Desserte par les réseaux

8.1 Eau potable

- Toute construction nouvelle qui nécessite un raccordement doit obligatoirement être raccordée au réseau public.

8.2 Eaux usées

- Le branchement sur le réseau d'assainissement collectif lorsqu'il existe est obligatoire pour toute construction nouvelle qui génère des eaux usées. En cas d'absence de réseau public

d'assainissement ou de conditions de raccordement difficiles définies par le règlement de service de l'assainissement, les eaux usées doivent être dirigées vers des dispositifs de traitement non collectifs conformes aux prescriptions en vigueur sur le territoire de la collectivité. La mise en œuvre de ces dispositifs doit être conçue de telle sorte à faciliter le raccordement ultérieur au réseau public d'assainissement si sa mise en place est prévue par le zonage d'assainissement.

- Les eaux résiduaires provenant des industries et des commerces et activités de services seront, suivant la nature des effluents, soumises à prétraitement avant d'être rejetées dans le réseau collectif d'assainissement.

8.3 Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols / débits eaux pluviales

- Seul l'excès de ruissellement peut être rejeté au collecteur public d'eaux pluviales quand il est en place, après qu'aient été mises en œuvre, sur la parcelle privée, toutes les solutions susceptibles de limiter et/ou étaler les apports pluviaux.
- Les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales (stockage/évacuation – stockage/infiltration) doivent être mises en œuvre prioritairement quel que soit la taille du projet.
- Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées, dont l'apport au milieu naturel risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement avant rejet au réseau.

8.4 Infrastructures et réseaux de communications électroniques

- Toute nouvelle construction principale doit prévoir les fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique.

La zone 1AUEQ est une zone destinée à être ouverte à l'urbanisation, dédiée à l'accueil de certains équipements et constructions d'intérêt collectif, dans le prolongement de la zone UEQ, dédiée à la maison d'accueil spécialisée à Cigogné. Son urbanisation doit faire l'objet d'une organisation d'aménagement compatible avec les orientations d'aménagement et d'urbanisme.

I) Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités

Article 1AUEQ1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols et natures d'activité

1.1 Usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations interdits

Sont interdits :

- Les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière ;
- Les constructions destinées au commerce et activités de service ;
- Les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés ;
- Les salles d'art et de spectacles ;
- Les équipements sportifs ;
- Les autres équipements recevant du public ;
- Les constructions à destination d'industrie ;
- Les constructions à destination d'entrepôt ;
- Les centres de congrès et d'exposition ;
- L'aménagement de terrains pour le camping ;
- Le stationnement isolé de caravanes/camping-cars/mobil-homes quelle qu'en soit la durée, sauf sur l'unité foncière ou dans les bâtiments et annexes où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur ;
- Les carrières ;
- Les dépôts de véhicules usagés, de matériaux et d'ordures en dehors de ceux nécessaires aux activités autorisées dans la zone.

1.2 Types d'activités, destinations et sous-destinations autorisés sous conditions

- Les types d'activités, destinations et sous-destinations sont autorisés dans la mesure où les conditions de réalisation de tous les équipements nécessaires sont assurées, conformément aux prescriptions du Code de l'urbanisme.

En complément de la disposition précédente, sont autorisés sous condition :

- Les constructions destinées au logement à condition qu'elles soient exclusivement destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou la sécurité des constructions autorisées dans la zone.
- Les constructions à destination de bureau, à condition d'être associées, sur la même unité foncière, à une construction ayant une destination autorisée dans la zone.

- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, à déclaration ou à enregistrement à condition :
 - o qu'elles soient nécessaires à la satisfaction des besoins domestiques des habitants,
 - o et qu'elles soient compatibles, par leur fonctionnement, avec la proximité d'habitations,
 - o et que des dispositions soient prises afin d'éviter une aggravation des nuisances ou risques pour le voisinage,
 - o et que les nécessités de leur fonctionnement, lors de leur ouverture comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes.
- Les affouillements et exhaussements de sol, à condition qu'ils soient liés :
 - o aux occupations et utilisations du sol autorisées sur la zone,
 - o ou à des aménagements paysagers,
 - o ou à des aménagements hydrauliques,
 - o ou à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public,
 - o ou à la mise en valeur du paysage, d'un site ou d'un vestige archéologique,
 - o ou à l'exploitation des énergies renouvelables.

Article 1AUEQ2 : Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

II) Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 1AUEQ3 : Volumétrie et implantation des constructions

3.1 Emprise au sol des constructions

- L'emprise au sol des constructions n'est pas réglementée.

3.2 Hauteur des constructions

3.2.1 Modalités de calcul

- La hauteur maximale des constructions se mesure à partir du sol naturel avant travaux.
- Sont admis en dépassement des hauteurs maximales fixées :
 - o les ouvrages et installations ne constituant pas de surface de plancher, les ouvrages indispensables et de faible emprise tels que cheminées, locaux techniques, garde-corps, etc...,
 - o les éléments et locaux techniques liés à la production d'énergie renouvelable ;
 - o les dispositifs permettant l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite (exemple : ascenseur,...).
- Les hauteurs maximales fixées dans le présent règlement ne s'appliquent pas aux travaux d'entretien, d'amélioration et de mise aux normes des constructions existantes non conformes au présent règlement.

- Pour les terrains en pente, la hauteur est mesurée à partir de la ligne médiane de la construction.



3.2.2 Dispositions générales

- La hauteur des constructions destinées au logement ne doit pas excéder 8 mètres au faîtage ou 7 mètres à l'acrotère.
- La hauteur des autres constructions ne peut excéder 10 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère, sauf équipements techniques particuliers.

3.2.3 Dispositions particulières

- La hauteur des annexes ne doit pas excéder 4 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère.
- Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi non conformes aux dispositions du 3.2.1 doivent être réalisées :
 - o soit dans le respect des dispositions de l'article 3.2.1,
 - o soit dans le prolongement de la construction existante.

3.3 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

3.3.1 Dispositions générales

Dispositions générales

- Les constructions doivent être implantées en retrait de 5 mètres par rapport à l'alignement des autres voies.

3.3.2 Dispositions particulières

- Les constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics sont exemptés des règles précédentes lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route et à la qualité de l'environnement urbain.
- Pour les annexes d'une emprise au sol inférieure à 10m² et les piscines, l'implantation est libre.
- Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi non conformes aux dispositions générales doivent être réalisées :
 - o soit dans le respect des dispositions générales,
 - o soit dans le prolongement de la construction existante ou sans réduire le retrait existant.

- Les annexes (d'une emprise au sol égale ou supérieure à 10m²) aux constructions existantes à la date d'approbation du PLUi non conformes aux dispositions du 3.3.1 doivent être réalisées :
 - o soit dans le respect des dispositions de l'article 3.3.1,
 - o soit dans le prolongement de la construction existante ou sans réduire le retrait existant.
- Dans le cas de voies biaisées ou courbes, l'alignement pourra être considéré dès lors qu'un angle de la construction est sur l'alignement.
- Dans le cas d'un terrain situé à l'angle de deux voies ou plus, l'implantation devra être respectée par rapport à la voie d'accès.

3.4 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

3.4.1 Dispositions générales

- Les constructions doivent être implantées en respectant un retrait de 5 mètres minimum par rapport aux limites séparatives. Cette distance est mesurée horizontalement entre tout point du bâtiment et tout point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché.

3.4.2 Dispositions particulières

- Les constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics sont exemptés des règles précédentes lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte au voisinage et à la qualité de l'environnement urbain et paysager.
- Pour les annexes d'une emprise au sol inférieure à 10m² et les piscines, l'implantation est libre.
- Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi non conformes aux dispositions du 3.4.1 doivent être réalisées :
 - o soit dans le respect des dispositions de l'article 3.4.1,
 - o soit dans le prolongement de la construction existante ou sans réduire le retrait existant.

3.5 Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété

- La distance entre des constructions sur une même propriété n'est pas réglementée.

Article 1AUEQ4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

- L'autorisation d'urbanisme peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont 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.
- Dans les périmètres de protection des abords de monuments historiques, les demandes d'autorisation d'urbanisme sont soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF). Des règles particulières peuvent être imposées en plus ou nonobstant celles du présent PLUi. Il est notamment attendu une attention particulière aux matériaux (locaux et naturels) et aux couleurs.
- Le niveau fini du rez-de-chaussée de la construction devra être au plus près du terrain naturel (plus ou moins 70 cm). Le point moyen de l'alignement est pris comme référence.

4.1 Caractéristiques des façades

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdits
- L'emploi de couleurs criardes est interdit.

4.2 Caractéristiques des toitures

- Les toitures doivent être considérées comme la cinquième façade du bâtiment et traitées avec soin.
- Les ouvrages techniques propres à la construction, et les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables, doivent constituer un élément de la composition architecturale.
- Les châssis de toit doivent être intégrés à la composition architecturale d'ensemble.

4.3 Caractéristiques des clôtures

- La conception et la réalisation des clôtures doivent faire l'objet d'une attention particulière. Les clôtures doivent être traitées en harmonie avec la construction principale édifiée sur le terrain, le site environnant et les clôtures adjacentes.
- Les deux faces des clôtures doivent être traitées avec la même attention particulière.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- Les clôtures, hors portails et portillons, ne peuvent excéder 1,80 mètre de hauteur, La hauteur des portails et portillons est limitée à 2 mètres.
- Les clôtures sur rue ne doivent pas :
 - o comporter de brise-vue en matière plastique (bâche, canisses, haies artificielles, etc...),
 - o être composées de claustras bois.

Article 1AUEQ5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

5.1 Traitement des espaces libres

- Les espaces libres doivent être aménagés selon une composition paysagère soignée, adaptée à l'échelle du terrain et aux lieux environnants. Cette composition privilégiera les espaces verts d'un seul tenant et en contiguïté avec les espaces libres des terrains voisins.
- Les cheminements et surfaces de stationnement doivent être de préférence réalisés dans des matériaux perméables de type stabilisé, grave calcaire, gravillons calcaires, mélange terre- pierre engazonné.

Article 1AUEQ6 : Stationnement

6.1 Modalités d'application des normes de stationnement

- Lorsque le projet comporte plusieurs destinations ou sous-destinations, il doit satisfaire aux règles fixées pour chacune de ces destinations ou sous-destinations, au prorata, selon les cas, des surfaces de plancher, des surfaces de vente ou du nombre de logements.
- Les normes de stationnement sont applicables aux nouvelles constructions principales.

- En cas de division de logement et/ou de modification de la typologie d'un logement : le nombre de places doit être adapté au nombre de logements finaux.
- En cas de division foncière : le nombre de place(s) de stationnement existant et/ou déjà pris en compte dans le cadre d'une autorisation d'urbanisme doit être maintenu.
- Lorsque le nombre de places de stationnement exigé est calculé par tranche de m² de surface de plancher ou de surface de vente, le calcul se fait par tranche entière entamée.
 - o Exemple : lorsqu'il est exigé une place par tranche de 45 m² de surface de plancher, pour une construction de 50 m² de surface de plancher, le calcul par tranche entamée impose la réalisation de 2 places de stationnement.
- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques.
- En cas d'impossibilité d'aménager sur le terrain d'assiette de l'opération ou sur un autre terrain situé dans son environnement immédiat le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur peut être tenu quitte de ses obligations, en justifiant, conformément au Code de l'urbanisme :
 - o soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération,
 - o soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

6.2 Normes de stationnement pour les véhicules motorisés

- Les emplacements seront suffisamment dimensionnés et facilement accessibles, l'aménagement des parcs de stationnement devra permettre à tous les véhicules d'accéder aux emplacements et d'en repartir en toute sécurité et sans gêne pour la circulation publique.
- Dans le cas de stationnements aériens, leur regroupement pourra être imposé.

6.3 Normes de stationnement des cycles non motorisés pour les nouvelles constructions principales uniquement

- L'espace destiné au stationnement sécurisé des deux roues non motorisés possède, au minimum, les caractéristiques suivantes :

Destinations / sous-destinations	Normes
Habitation	Habitation comprenant plus de deux logements : l'espace doit correspondre, au minimum, à 1,5 m ² par logement. Hébergement : l'espace doit correspondre, au minimum, à 1% de la surface de plancher de la construction.
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Non réglementé.

Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Bureau : l'espace possède, au minimum, une superficie de 1,5 m ² par tranche de 100 m ² de surface de plancher. Autres : non réglementé
---	--

- L'espace de stationnement pour les deux roues non motorisés peut être constitué de plusieurs emplacements.
- Les surfaces prises en compte dans le calcul des aires de stationnement pour les deux roues non motorisés sont celles des planchers mais aussi des surfaces verticales (mezzanines, racks...) spécialement aménagées à cet effet.

III) Equipements et réseaux

Article 1AUEQ7 : Desserte par les voies publiques ou privées

7.1 Conditions de desserte par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

- Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de la construction à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité, la sécurité de la circulation des accès ainsi que les moyens d'approches permettant une lutte efficace contre l'incendie.

7.1.1 Accès

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage dans les conditions fixées par l'article 682 du Code civil.
- Chaque terrain doit disposer d'un accès minimal de 3 mètres. Ce seuil est fixé à 3,50 mètres en cas de voie à créer (cf 7.1.2).
- Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, sécurité routière, etc.

7.1.2 Voirie

- Les voies à créer doivent avoir des caractéristiques qui sont déterminées par leur fonction, l'importance du trafic, la nature et les conditions de circulation.
- Les voies à créer doivent présenter une largeur minimale de 3,50 mètres (emprise totale de la voie, tout modes) ou 6 mètres lorsque leur longueur est supérieure à 50 mètres.
- Les voies à créer en impasse ne peuvent avoir une longueur supérieure à 50 mètres. Elles doivent être aménagées pour permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics de faire demi-tour, lorsque l'importance de l'urbanisation du secteur desservi le justifie.

7.2 Conditions de bonne desserte par les services publics de collecte des déchets

- Les occupations et utilisations du sol doivent prévoir les aménagements nécessaires à la collecte des déchets urbains.

Article 1AUEQ8 : Desserte par les réseaux

8.1 Eau potable

- Toute construction nouvelle qui nécessite un raccordement doit obligatoirement être raccordée au réseau public.

8.2 Eaux usées

- Le branchement sur le réseau d'assainissement collectif lorsqu'il existe est obligatoire pour toute construction nouvelle qui génère des eaux usées. En cas d'absence de réseau public d'assainissement ou de conditions de raccordement difficiles définies par le règlement de service de l'assainissement, les eaux usées doivent être dirigées vers des dispositifs de traitement non collectifs conformes aux prescriptions en vigueur sur le territoire de la collectivité. La mise en œuvre de ces dispositifs doit être conçue de telle sorte à faciliter le raccordement ultérieur au réseau public d'assainissement si sa mise en place est prévue par le zonage d'assainissement.
- Les eaux résiduaires provenant des industries et des commerces et activités de services seront, suivant la nature des effluents, soumises à prétraitement avant d'être rejetées dans le réseau collectif d'assainissement.

8.3 Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols / débits eaux pluviales

- Seul l'excès de ruissellement peut être rejeté au collecteur public d'eaux pluviales quand il est en place, après qu'aient été mises en œuvre, sur la parcelle privée, toutes les solutions susceptibles de limiter et/ou étaler les apports pluviaux.
- Les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales (stockage/évacuation – stockage/infiltration) doivent être mises en œuvre prioritairement quel que soit la taille du projet.
- Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées, dont l'apport au milieu naturel risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement avant rejet au réseau.

8.4 Infrastructures et réseaux de communications électroniques

- Toute nouvelle construction principale doit prévoir les fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique.

La zone 1AUH est une zone destinée à être ouverte à l'urbanisation située dans le hameau de la Rousselière, à la Croix-en-Touraine. Son urbanisation doit faire l'objet d'une organisation d'aménagement compatible avec les orientations d'aménagement et d'urbanisme.

I) Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités

Article 1AUH1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols et natures d'activité

1.1 Usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations interdits

Sont interdits :

- Les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière ;
- Les constructions destinées au commerce de gros ;
- Les centres de congrès et d'exposition ;
- L'aménagement de terrains pour le camping ;
- Le stationnement isolé de caravanes/camping-cars/mobil-homes quelle qu'en soit la durée, sauf sur l'unité foncière ou dans les bâtiments et annexes où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur ;
- Les carrières ;
- Les dépôts de véhicules usagés, de matériaux et d'ordures en dehors de ceux nécessaires aux activités autorisées dans la zone.

1.2 Types d'activités, destinations et sous-destinations autorisés sous conditions

- Les types d'activités, destinations et sous-destinations sont autorisés :
 - o dans la mesure où les conditions de réalisation de tous les équipements nécessaires sont assurées, conformément aux prescriptions du Code de l'urbanisme,
 - o et sous forme d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble.
- En complément de la disposition précédente, sont autorisés sous condition :
 - Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, à déclaration ou à enregistrement à condition :
 - o qu'elles soient nécessaires à la satisfaction des besoins domestiques des habitants,
 - o et qu'elles soient compatibles, par leur fonctionnement, avec la proximité d'habitations,
 - o et que des dispositions soient prises afin d'éviter une aggravation des nuisances ou risques pour le voisinage,
 - o et que les nécessités de leur fonctionnement, lors de leur ouverture comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes.
 - Les affouillements et exhaussements de sol, à condition qu'ils soient liés :
 - o aux occupations et utilisations du sol autorisées sur la zone,

- ou à des aménagements paysagers,
- ou à des aménagements hydrauliques,
- ou à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public,
- ou à la mise en valeur du paysage, d'un site ou d'un vestige archéologique,
- ou à l'exploitation des énergies renouvelables.
- Les constructions à destination d'industrie, à condition d'être compatibles avec la fonction résidentielle de la zone et notamment en prévoyant que les nuisances prévisibles soient gérées pour être compatibles avec l'habitat.
- Les constructions à destination d'entrepôt, à condition :
 - d'être associées, sur la même unité foncière, à une construction ayant une destination autorisée dans la zone,
 - et qu'elles soient compatibles avec le voisinage, tant du point de vue des nuisances que de l'intégration dans l'environnement.

Article 1AUH2 : Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

II) Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 1AUH3 : Volumétrie et implantation des constructions

3.1 Emprise au sol des constructions

3.1.1 Dispositions générales

- L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 40% de la superficie du terrain.

3.1.2 Dispositions particulières

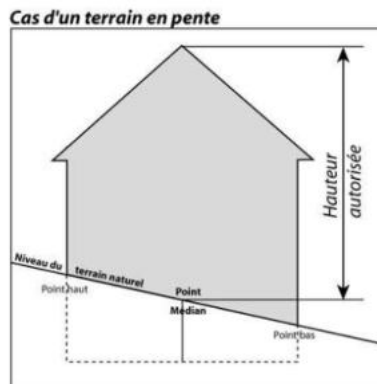
- L'emprise au sol des constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.

3.2 Hauteur des constructions

3.2.1 Modalités de calcul

- La hauteur maximale des constructions se mesure à partir du sol naturel avant travaux.
- Sont admis en dépassement des hauteurs maximales fixées :
 - les ouvrages et installations ne constituant pas de surface de plancher, les ouvrages indispensables et de faible emprise tels que cheminées, locaux techniques, garde-corps, etc...,
 - les éléments et locaux techniques liés à la production d'énergie renouvelable ;
 - les dispositifs permettant l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite (exemple : ascenseur,...).

- Les hauteurs maximales fixées dans le présent règlement ne s'appliquent pas aux travaux d'entretien, d'amélioration et de mise aux normes des constructions existantes non conformes au présent règlement.
- Pour les terrains en pente, la hauteur est mesurée à partir de la ligne médiane de la construction.



3.2.2 Dispositions générales

- La hauteur des constructions ne doit pas excéder 7 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère et 11 mètres au faîtage.

3.2.3 Dispositions particulières

- La hauteur des annexes ne doit pas excéder 4 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère.
- La hauteur maximale des constructions fixées au 3.2.2 peut être dépassée pour assurer une continuité des hauteurs avec une construction existante voisine, c'est-à-dire située sur la même unité foncière ou sur une unité foncière mitoyenne.
- La hauteur des constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.
- Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi non conformes aux dispositions du 3.2.2 doivent être réalisées :
 - o soit dans le respect des dispositions de l'article 3.2.2,
 - o soit dans le prolongement de la construction existante.

3.3 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

3.3.1 Dispositions générales

- Le principe général d'implantation des constructions est défini par la recherche d'une continuité visuelle depuis les voies et emprises publiques.
 - o En cas de constructions existantes implantées à l'alignement dans l'environnement bâti proche, il s'agira de retrouver cet alignement via une implantation à l'alignement de tout ou partie de la construction principale ou d'une annexe ou d'un mur ou muret.
 - o En cas de constructions existantes implantées en retrait dans l'environnement bâti proche, il s'agira de retrouver ce retrait via une implantation de tout ou partie de la construction principale ou d'une annexe selon un retrait similaire aux constructions voisines.

- Les constructions ou parties de construction doivent être édifiées dans une bande de profondeur de 35 mètres calculée perpendiculairement depuis l'alignement.

3.3.2 Dispositions particulières

- L'implantation des constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.
- Pour les annexes d'une emprise au sol inférieure à 10m² et les piscines, l'implantation est libre.
- Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi non conformes aux dispositions générales doivent être réalisées :
 - o soit dans le respect des dispositions générales,
 - o soit dans le prolongement de la construction existante ou sans réduire le retrait existant.
- Les annexes (d'une emprise au sol égale ou supérieure à 10m²) aux constructions existantes à la date d'approbation du PLUi non conformes aux dispositions du 3.3.1 doivent être réalisées :
 - o soit dans le respect des dispositions de l'article 3.3.1,
 - o soit dans le prolongement de la construction existante ou sans réduire le retrait existant.
- Dans le cas de voies biaisées ou courbes, l'alignement pourra être considéré dès lors qu'un angle de la construction est sur l'alignement.
- Dans le cas d'un terrain situé à l'angle de deux voies ou plus, l'implantation devra être respectée par rapport à la voie d'accès.

3.4 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

3.4.1 Dispositions générales

- Vis-à-vis des limites contiguës avec une limite de zone A ou N :
 - o Les constructions (annexes de moins de 10m² et piscines exclues) doivent être implantées en retrait des limites séparatives en respectant un retrait correspondant à la moitié de la hauteur de la construction sans jamais être inférieure à 3 mètres. Cette distance est mesurée horizontalement entre tout point du bâtiment et tout point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché.
 - o Les annexes de moins de 10m² et les piscines doivent être implantées en retrait des limites séparatives en respectant un retrait de 3 mètres minimum.
- Dans les autres cas :
 - o Les constructions (annexes de moins de 10m² et piscines exclues) doivent être implantées sur une ou plusieurs limites séparatives latérales ou en retrait. En cas de retrait, le retrait minimum à respecter correspond à la moitié de la hauteur de la construction sans jamais être inférieure à 3 mètres. Cette distance est mesurée horizontalement entre tout point du bâtiment et tout point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché.
 - o Les constructions (annexes de moins de 10m² et piscines exclues) doivent être implantées en retrait des limites séparatives de fond de parcelle, en respectant un retrait équivalent à la moitié de la hauteur de la construction sans jamais être inférieure à 3 mètres. Cette distance est mesurée horizontalement entre tout point du bâtiment et tout point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché.

- Pour les annexes d'une emprise au sol inférieure à 10m², l'implantation est libre.
- Les piscines doivent être implantées en retrait des limites séparatives, en respectant une distance minimum de 2 mètres mesurés depuis la limite extérieure du bassin jusqu'aux limites séparatives.

3.4.2 Dispositions particulières

- L'implantation des constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.
- Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi non conformes aux dispositions du 3.4.1 doivent être réalisées :
 - soit dans le respect des dispositions de l'article 3.4.1,
 - soit dans le prolongement de la construction existante ou sans réduire le retrait existant.

3.5 Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété

3.5.1 Dispositions générales

- La distance comptée horizontalement entre les constructions non contiguës doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction la plus haute (calculée à l'acrotère ou faîtage) sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.

3.5.2 Dispositions particulières

- L'implantation des constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.
- La distance entre annexes n'est pas réglementée.
- La distance entre une construction principale et une annexe n'est pas réglementée.

Article 1AUH4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

- L'autorisation d'urbanisme peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont 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.
- Dans les périmètres de protection des abords de monuments historiques, les demandes d'autorisation d'urbanisme sont soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF). Des règles particulières peuvent être imposées en plus ou nonobstant celles du présent PLUi. Il est notamment attendu une attention particulière aux matériaux (locaux et naturels) et aux couleurs.
- Les constructions neuves devront respecter les principales caractéristiques architecturales des bâtiments avoisinants ayant le même usage, notamment en termes de volumétrie, de composition et de teintes.
- Le niveau fini du rez-de-chaussée de la construction devra être au plus près du terrain naturel (plus ou moins 70 cm). Le point moyen de l'alignement est pris comme référence.

4.1 Caractéristiques des façades

4.1.1 Dispositions générales

- L'aspect extérieur des façades (textures, couleurs) doit assurer une cohérence et une continuité avec le bâti avoisinant.
- Les pastiches d'architecture étrangère à la région sont interdits.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdits
- L'emploi de couleurs criardes est interdit.
- Les aspects brillants et réfléchissants sont interdits.

4.1.2 Dispositions particulières

- Les constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas réglementées.
- Les modifications, transformations ou extensions des constructions existantes non conformes au 4.1.1 sont autorisées à condition de conserver une harmonie de composition et d'aspect.

4.2 Caractéristiques des percements et des menuiseries

4.2.1 Dispositions générales

- Pour les travaux sur les constructions existantes :
 - o Le percement de nouvelles ouvertures doit respecter le caractère architectural et les rythmes de la façade.
 - o Les menuiseries doivent être dans un ton moyen et dans une teinte locale.
- Pour les extensions des constructions existantes : les percements et menuiseries devront s'harmoniser avec la construction existante.
- Pour les constructions nouvelles : non règlementé.

4.2.2 Dispositions particulières

- Les constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas réglementées.

4.3 Caractéristiques des toitures

4.3.1 Dans la zone 1AUH

a) Dispositions générales

- Pour les constructions existantes destinées à l'habitation (construction principale, annexes...) :
 - o Les châssis de toit seront en taille et en nombre limités, plus hauts que larges. Ils seront encastrés, de couleur sombre et sans volets formant saillie.
- Pour les constructions neuves destinées à l'habitation (construction principale, annexes...) :
 - o L'aspect extérieur des toitures (textures, couleurs) doit assurer une cohérence et une continuité avec le bâti avoisinant.

- Les toitures des constructions doivent être à deux versants.
- L'inclinaison des toitures des constructions doit être au minimum de 40°.
- Les châssis de toit seront en taille et en nombre limités, plus hauts que larges. Ils seront encastrés, de couleur sombre et sans volets formant saillie.
- Pour les autres constructions :
 - Les aspects brillants et réfléchissants sont interdits.
 - Un habillage qualitatif devra être mis en place pour les éléments et locaux techniques.

b) Dispositions particulières

- Des toitures à plus d'un versant, à un versant ou des toitures terrasses sont autorisées dès lors qu'elles ne nuisent ni à la qualité du projet architectural ni à la qualité urbaine des lieux et sous réserve d'une bonne intégration avec l'environnement bâti et paysager.
- Les toitures des constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas réglementées.
- Les toitures des annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m² ne sont pas réglementées.
- Les modifications, transformations ou extensions des constructions existantes ne respectant pas les dispositions générales du 4.3.1 sont autorisées à condition de conserver une harmonie de composition et d'aspect.

4.3.2 En complément des dispositions du 4.3.1, dans les périmètres de protection des abords des monuments historiques

- Pour une meilleure intégration, les panneaux solaires/photovoltaïques seront de préférence soit :
 - de type panneaux thermiques avec ardoises naturelles intégrées;
 - positionnés au sol ;
 - installés sur une toiture annexe (existante ou créée), non visible depuis l'espace public ;
 - conçus comme un élément architectural distinct, à l'intérieur de l'îlot (marquise, pergola, brise-soleil, versant entier de véranda, d'appentis, d'abri de jardin, ... existant ou à créer).

4.4 Caractéristiques des clôtures

4.4.1 Dispositions générales

- La conception et la réalisation des clôtures doivent faire l'objet d'une attention particulière. Les clôtures doivent être traitées en harmonie avec la construction principale édifiée sur le terrain, le site environnant et les clôtures adjacentes.
- Les deux faces des clôtures doivent être traitées avec la même attention particulière.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- Les clôtures, hors portails et portillons, ne peuvent excéder 1,80 mètre de hauteur, La hauteur des portails et portillons est limitée à 2 mètres.
- Les clôtures sur rue seront constituées soit :

- d'un mur plein à condition qu'il soit réalisé en moellon et qu'au moins un mur ancien existe à ses abords,
 - d'un grillage,
 - d'un mur bahut surmonté d'un grillage, d'un barreaudage ou d'une lisse, permettant la perméabilité visuelle, accompagné ou non d'une haie,
 - d'une haie composée d'essences locales avec, a maxima, 2/3 d'essences caduques mélangées, à l'exception des haies de charmille. Une liste d'essences végétales recommandée est fournie en annexe du présent règlement.
- Les clôtures sur rue ne doivent pas :
 - comporter de brise-vue en matière plastique (bâche, canisses, haies artificielles, etc...),
 - être composées de claustras bois.
 - Les murs de clôture existants présentant une qualité architecturale et urbaine relative, notamment, à leur caractère ancien ou au recours à des matériaux traditionnels sont à conserver, dans la mesure du possible. Ils peuvent, si nécessaire, être ouverts pour créer un portail ou servir de support à une annexe du bâtiment. Leur démolition partielle ou totale peut également être envisagée pour des motifs de sécurité des biens et des personnes.

4.4.2 Dispositions particulières

- Les clôtures des constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas réglementées.
- La hauteur des clôtures sur rue prévue au 4.4.1 peut être dépassée en cas de reconstruction d'un mur ancien démoli après sinistre ou pour des motifs de sécurité publique. La hauteur de la clôture devra être, au maximum, celle du mur ancien démoli.

Article 1AUH5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

5.1 Traitement des espaces libres

- Les espaces libres doivent être aménagés selon une composition paysagère soignée, adaptée à l'échelle du terrain et aux lieux environnants. Cette composition privilégiera les espaces verts d'un seul tenant et en contiguïté avec les espaces libres des terrains voisins.
- Les cheminements et surfaces de stationnement doivent être de préférence réalisés dans des matériaux perméables de type stabilisé, grave calcaire, gravillons calcaires, mélange terre- pierre engazonné.

5.2 Part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

5.2.1 Dispositions générales

- Au moins 40% de la superficie du terrain seront traités en espaces perméables.

5.2.2 Dispositions particulières

- La règle du 5.2.1 ne s'applique pas aux constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

Article 1AUH6 : Stationnement

6.1 Modalités d'application des normes de stationnement

- Lorsque le projet comporte plusieurs destinations ou sous-destinations, il doit satisfaire aux règles fixées pour chacune de ces destinations ou sous-destinations, au prorata, selon les cas, des surfaces de plancher, des surfaces de vente ou du nombre de logements.
- Les normes de stationnement sont applicables aux nouvelles constructions principales.
- En cas de division de logement et/ou de modification de la typologie d'un logement : le nombre de places doit être adapté aux nombres et typologies de logements finaux.
- En cas de division de logement et/ou de modification de la typologie d'un logement : le nombre de places doit être adapté au nombre de logements finaux.
- Lorsque le nombre de places de stationnement exigé est calculé par tranche de m² de surface de plancher ou de surface de vente, le calcul se fait par tranche entière entamée.
 - o Exemple : lorsqu'il est exigé une place par tranche de 45 m² de surface de plancher, pour une construction de 50 m² de surface de plancher, le calcul par tranche entamée impose la réalisation de 2 places de stationnement.
- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques.
- En cas d'impossibilité d'aménager sur le terrain d'assiette de l'opération ou sur un autre terrain situé dans son environnement immédiat le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur peut être tenu quitte de ses obligations, en justifiant, conformément au Code de l'urbanisme :
 - o soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération,
 - o soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

6.2 Normes de stationnement pour les véhicules motorisés

Destinations / sous-destinations	Normes
Exploitation agricole	Non réglementé.
Habitation	<ul style="list-style-type: none"> - Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat et l'hébergement : au minimum, 1 place de stationnement par logement. - Pour les autres logements : au minimum, 2 places de stationnement par logement et 1 place supplémentaire par 100 m² de surface de plancher.

Commerce et activités de services	Non réglementé.
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Non réglementé.
Autres activités des secteurs secondaire u tertiaire	Non réglementé.

6.3 Normes de stationnement des cycles non motorisés pour les nouvelles constructions principales uniquement

- L'espace destiné au stationnement sécurisé des deux roues non motorisés possède, au minimum, les caractéristiques suivantes :

Destinations / sous-destinations	Normes
Exploitation agricole	Non réglementé.
Habitation	Habitation comprenant plus de deux logements : l'espace doit correspondre, au minimum, à 1,5 m ² par logement. Hébergement : l'espace doit correspondre, au minimum, à 1% de la surface de plancher de la construction.
Commerce et activités de services	Non réglementé.
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Non réglementé.
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Bureau : l'espace possède, au minimum, une superficie de 1,5 m ² par tranche de 100 m ² de surface de plancher. Autres : non réglementé

- L'espace de stationnement pour les deux roues non motorisés peut être constitué de plusieurs emplacements.
- Les surfaces prises en compte dans le calcul des aires de stationnement pour les deux roues non motorisés sont celles des planchers mais aussi des surfaces verticales (mezzanines, racks...) spécialement aménagées à cet effet.

III) Equipements et réseaux

1AUH

Article 1AUH7 : Desserte par les voies publiques ou privées

7.1 Conditions de desserte par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

- Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de la construction à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité, la sécurité de la circulation des accès ainsi que les moyens d'approches permettant une lutte efficace contre l'incendie.

7.1.1 Accès

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage dans les conditions fixées par l'article 682 du Code civil.
- Chaque terrain doit disposer d'un accès minimal de 3 mètres. Ce seuil est fixé à 3,50 mètres en cas de voie à créer (cf 7.1.2).
- Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, sécurité routière, etc.

7.1.2 Voirie

- Les voies à créer doivent avoir des caractéristiques qui sont déterminées par leur fonction, l'importance du trafic, la nature et les conditions de circulation.
- Les voies à créer doivent présenter une largeur minimale de 3,50 mètres (emprise totale de la voie, tout modes) ou 6 mètres lorsque leur longueur est supérieure à 50 mètres.
- Les voies à créer en impasse ne peuvent avoir une longueur supérieure à 50 mètres. Elles doivent être aménagées pour permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics de faire demi-tour, lorsque l'importance de l'urbanisation du secteur desservi le justifie.

7.2 Conditions de bonne desserte par les services publics de collecte des déchets

- Les occupations et utilisations du sol doivent prévoir les aménagements nécessaires à la collecte des déchets urbains.

Article 1AUH8 : Desserte par les réseaux

8.1 Eau potable

- Toute construction nouvelle qui nécessite un raccordement doit obligatoirement être raccordée au réseau public.

8.2 Eaux usées

- Le branchement sur le réseau d'assainissement collectif lorsqu'il existe est obligatoire pour toute construction nouvelle qui génère des eaux usées. En cas d'absence de réseau public d'assainissement ou de conditions de raccordement difficiles définies par le règlement de service de l'assainissement, les eaux usées doivent être dirigées vers des dispositifs de traitement non collectifs conformes aux prescriptions en vigueur sur le territoire de la collectivité. La mise en œuvre de ces dispositifs doit être conçue de telle sorte à faciliter le raccordement ultérieur au réseau public d'assainissement si sa mise en place est prévue par le zonage d'assainissement.

- Les eaux résiduaires provenant des industries et des commerces et activités de services seront, suivant la nature des effluents, soumises à prétraitement avant d'être rejetées dans le réseau collectif d'assainissement.

8.3 Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols / débits eaux pluviales

- Seul l'excès de ruissellement peut être rejeté au collecteur public d'eaux pluviales quand il est en place, après qu'aient été mises en œuvre, sur la parcelle privée, toutes les solutions susceptibles de limiter et/ou étaler les apports pluviaux.
- Les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales (stockage/évacuation – stockage/infiltration) doivent être mises en œuvre prioritairement quel que soit la taille du projet.
- Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées, dont l'apport au milieu naturel risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement avant rejet au réseau.

8.4 Infrastructures et réseaux de communications électroniques

- Toute nouvelle construction principale doit prévoir les fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique.

La zone 1AUP regroupe des secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation situées dans le prolongement de la zone UP. Son urbanisation doit faire l'objet d'une organisation d'aménagement compatible avec les orientations d'aménagement et d'urbanisme.

Elle comprend deux secteurs : 1AUPb et 1AUPc, correspondant aux espaces en prolongement des tissus contemporains à dominante résidentielle des bourgs (UPb) et des centres (UPc).

I) Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités

Article 1AUP1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols et natures d'activité

1.1 Usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations interdits

Sont interdits :

- Les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière ;
- Les constructions destinées au commerce de gros ;
- Les centres de congrès et d'exposition ;
- Les carrières ;
- Les dépôts de véhicules usagés, de matériaux et d'ordures en dehors de ceux nécessaires aux activités autorisées dans la zone.
- L'aménagement de terrains pour le camping ;
- Le stationnement isolé de caravanes/camping-cars/mobil-homes quelle qu'en soit la durée, sauf sur l'unité foncière ou dans les bâtiments et annexes où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.

1.2 Types d'activités, destinations et sous-destinations autorisés sous conditions

- Les types d'activités, destinations et sous-destinations sont autorisés :
 - o dans la mesure où les conditions de réalisation de tous les équipements nécessaires sont assurées, conformément aux prescriptions du Code de l'urbanisme,
 - o et sous forme d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble.
- En complément de la disposition précédente, sont autorisés sous condition :
 - Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, à déclaration ou à enregistrement à condition :
 - o qu'elles soient nécessaires à la satisfaction des besoins domestiques des habitants,
 - o et qu'elles soient compatibles, par leur fonctionnement, avec la proximité d'habitations,
 - o et que des dispositions soient prises afin d'éviter une aggravation des nuisances ou risques pour le voisinage,
 - o et que les nécessités de leur fonctionnement, lors de leur ouverture comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes.

- Les affouillements et exhaussements de sol, à condition qu'ils soient liés :
 - o aux occupations et utilisations du sol autorisées sur la zone,
 - o ou à des aménagements paysagers,
 - o ou à des aménagements hydrauliques,
 - o ou à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public,
 - o ou à la mise en valeur du paysage, d'un site ou d'un vestige archéologique,
 - o ou à l'exploitation des énergies renouvelables.
- Les constructions à destination d'entrepôt, à condition :
 - o d'être associées, sur la même unité foncière, à une construction ayant une destination autorisée dans la zone,
 - o et qu'elles soient compatibles avec le voisinage, tant du point de vue des nuisances que de l'intégration dans l'environnement.
- Les constructions à destination d'industrie, à condition d'être compatibles avec la fonction résidentielle de la zone et notamment en prévoyant que les nuisances prévisibles soient gérées pour être compatibles avec l'habitat.

Article 1AUP2 : Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

II) Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 1AUP3 : Volumétrie et implantation des constructions

3.1 Emprise au sol des constructions

3.1.1 Dispositions générales

- Dans le seul secteur 1AUPb, l'emprise au sol des constructions ne peut excéder 50% de la superficie du terrain.
- Dans le seul secteur 1AUPc, l'emprise au sol des constructions ne peut excéder 60% de la superficie du terrain.

3.1.2 Dispositions particulières

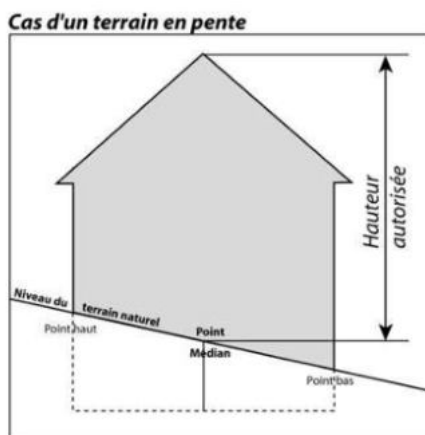
- L'emprise au sol des constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.

3.2 Hauteur des constructions

3.2.1 Modalités de calcul

- La hauteur maximale des constructions se mesure à partir du sol naturel avant travaux.
- Sont admis en dépassement des hauteurs maximales fixées :

- o les ouvrages et installations ne constituant pas de surface de plancher, les ouvrages indispensables et de faible emprise tels que cheminées, locaux techniques, garde-corps, etc...,
 - o les éléments et locaux techniques liés à la production d'énergie renouvelable ;
 - o les dispositifs permettant l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite (exemple : ascenseur,...).
- Les hauteurs maximales fixées dans le présent règlement ne s'appliquent pas aux travaux d'entretien, d'amélioration et de mise aux normes des constructions existantes non conformes au présent règlement.
 - Pour les terrains en pente, la hauteur est mesurée à partir de la ligne médiane de la construction.



3.2.2 Dispositions générales

- Dans le seul secteur 1AUPb, la hauteur des constructions ne doit pas excéder 7 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère et 11 mètres au faîtage.
- Dans le seul secteur 1AUPc, la hauteur des constructions ne doit pas excéder 10 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère et 14 mètres au faîtage.

3.2.3 Dispositions particulières

- La hauteur des annexes ne doit pas excéder 4 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère.
- La hauteur maximale des constructions fixées au 3.2.2 peut être dépassée pour assurer une continuité des hauteurs avec une construction existante voisine, c'est-à-dire située sur la même unité foncière ou sur une unité foncière mitoyenne.
- La hauteur des constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.
- Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi non conformes aux dispositions du 3.2.2 doivent être réalisées :
 - o soit dans le respect des dispositions de l'article 3.2.2,
 - o soit dans le prolongement de la construction existante.

3.3 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

3.3.1 Dispositions générales

- Les constructions devront être implantées en respectant un retrait de 5 mètres minimum depuis l'alignement.

3.3.2 Dispositions particulières

- Une implantation différente de celle prévue au 3.3.1 est autorisée pour assurer une continuité d'implantation avec une construction existante voisine (hors annexe), c'est-à-dire située sur la même unité foncière ou sur une unité foncière mitoyenne.
- L'implantation des constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.
- Pour les annexes d'une emprise au sol inférieure à 10m² et les piscines, l'implantation est libre.
- Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi non conformes aux dispositions générales doivent être réalisées :
 - o soit dans le respect des dispositions générales,
 - o soit dans le prolongement de la construction existante ou sans réduire le retrait existant.
- Les annexes (d'une emprise au sol égale ou supérieure à 10m²) aux constructions existantes à la date d'approbation du PLUi non conformes aux dispositions du 3.3.1 doivent être réalisées :
 - o soit dans le respect des dispositions de l'article 3.3.1,
 - o soit dans le prolongement de la construction existante ou sans réduire le retrait existant.
- Dans le cas de voies biaisées ou courbes, l'alignement pourra être considéré dès lors qu'un angle de la construction est sur l'alignement.
- Dans le cas d'un terrain situé à l'angle de deux voies ou plus, l'implantation devra être respectée par rapport à la voie d'accès.

3.4 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

3.4.1 Dispositions générales

- Dans une bande de 20 mètres comptés à partir de l'alignement, les constructions doivent être implantées sur une ou plusieurs limites séparatives latérales ou en retrait.
- Au-delà de la bande de 20 mètres comptés à partir de l'alignement :
 - o les constructions d'une hauteur inférieure ou égale à 4 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère peuvent être implantées sur une ou plusieurs limites séparatives latérales ou en retrait.
 - o les constructions d'une hauteur supérieure à 4 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère doivent être implantées en retrait des limites séparatives latérales.
- Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives de fond de parcelle.
- En cas de retrait par rapport à une limite séparative, les constructions devront respecter une distance minimum de 3 mètres. Cette distance est mesurée horizontalement entre tout point du bâtiment et tout point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché.

3.4.2 Dispositions particulières

- L'implantation des constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.
- Pour les annexes d'une emprise au sol inférieure à 10m², l'implantation est libre.
- Les piscines doivent être implantées en retrait des limites séparatives, en respectant une distance minimum de 2 mètres mesurés depuis la limite extérieure du bassin jusqu'aux limites séparatives.
- Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi non conformes aux dispositions du 3.4.1 doivent être réalisées :
 - o soit dans le respect des dispositions de l'article 3.4.1,
 - o soit dans le prolongement de la construction existante ou sans réduire le retrait existant.

3.5 Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété

3.5.1 Dispositions générales

- La distance comptée horizontalement entre les constructions non contiguës doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction la plus haute (calculée à l'acrotère ou faîtage) sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.

3.5.2 Dispositions particulières

- L'implantation des constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.
- La distance entre annexes n'est pas réglementée.
- La distance entre une construction principale et une annexe n'est pas réglementée.

Article 1AUP4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

- L'autorisation d'urbanisme peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont 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.
- Dans les périmètres de protection des abords de monuments historiques, les demandes d'autorisation d'urbanisme sont soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF). Des règles particulières peuvent être imposées en plus ou nonobstant celles du présent PLUi. Il est notamment attendu une attention particulière aux matériaux (locaux et naturels) et aux couleurs.
- Le niveau fini du rez-de-chaussée de la construction devra être au plus près du terrain naturel (plus ou moins 70 cm). Le point moyen de l'alignement est pris comme référence.

4.1 Caractéristiques des façades

4.1.1 Dispositions générales

- L'aspect extérieur des façades (textures, couleurs) doit assurer une cohérence et une continuité avec le bâti avoisinant ayant le même usage.

- Les pastiches d'architecture étrangère à la région sont interdits.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdits
- L'emploi de couleurs criardes est interdit.
- Les aspects brillants et réfléchissants sont interdits.

4.1.2 Dispositions particulières

- Les constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas réglementées.
- Les modifications, transformations ou extensions des constructions existantes non conformes au 4.1.1 sont autorisées à condition de conserver une harmonie de composition et d'aspect.

4.2 Caractéristiques des percements et des menuiseries

4.2.1 Dispositions générales

- Pour les travaux sur les constructions existantes :
 - o Le percement de nouvelles ouvertures doit respecter le caractère architectural et les rythmes de la façade.
 - o Les menuiseries doivent être dans un ton moyen et dans une teinte locale.
- Pour les extensions des constructions existantes : les percements et menuiseries devront s'harmoniser avec la construction existante.
- Pour les constructions nouvelles : non règlementé.

4.2.2 Dispositions particulières

- Les constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas réglementées.

4.3 Caractéristiques des toitures

4.3.1 Dans la zone 1AUP

a) Dispositions générales

- Pour les constructions existantes destinées à l'habitation (construction principale, annexes...) :
 - o Les châssis de toit seront en taille et en nombre limités, plus hauts que larges. Ils seront encastrés, de couleur sombre et sans volets formant saillie.
- Pour les constructions neuves destinées à l'habitation (construction principale, annexes...) :
 - o L'aspect extérieur des toitures (textures, couleurs) doit assurer une cohérence et une continuité avec le bâti avoisinant.
 - o Les châssis de toit seront en taille et en nombre limités, plus hauts que larges. Ils seront encastrés, de couleur sombre et sans volets formant saillie.
 - o En cas de toiture à pente(s), l'inclinaison des toitures des constructions doit être au minimum de 40°.

- Les toitures terrasses sont autorisées dès lors qu'elles ne nuisent ni à la qualité du projet architectural ni à la qualité urbaine des lieux et sous réserve d'une bonne intégration avec l'environnement bâti et paysager.
- Pour les autres constructions :
 - Les aspects brillants et réfléchissants sont interdits.
 - Un habillage qualitatif devra être mis en place pour les éléments et locaux techniques.

b) Dispositions particulières

- Les toitures des constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas réglementées.
- Les toitures des annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m² ne sont pas réglementées.
- Les modifications, transformations ou extensions des constructions existantes ne respectant pas les dispositions générales du 4.3.1 sont autorisées à condition de conserver une harmonie de composition et d'aspect.

4.3.2 En complément des dispositions du 4.3.1, dans les périmètres de protection des abords des monuments historiques

- Pour une meilleure intégration, les panneaux solaires/photovoltaïques seront de préférence soit :
 - de type panneaux thermiques avec ardoises naturelles intégrées ;
 - positionnés au sol ;
 - installés sur une toiture annexe (existante ou créée), non visible depuis l'espace public ;
 - conçus comme un élément architectural distinct, à l'intérieur de l'îlot (marquise, pergola, brise-soleil, versant entier de véranda, d'appentis, d'abri de jardin, ... existant ou à créer).

4.4 Caractéristiques des clôtures

4.4.1 Dispositions générales

- La conception et la réalisation des clôtures doivent faire l'objet d'une attention particulière. Les clôtures doivent être traitées en harmonie avec la construction principale édifiée sur le terrain, le site environnant et les clôtures adjacentes.
- Les deux faces des clôtures doivent être traitées avec la même attention particulière.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- Les clôtures, hors portails et portillons, ne peuvent excéder 1,80 mètre de hauteur, La hauteur des portails et portillons est limitée à 2 mètres.
- Les clôtures sur rue seront constituées soit :
 - d'un mur plein,
 - d'un grillage,
 - d'un mur bahut surmonté d'un grillage, d'un barreaudage ou d'une lisse, permettant la perméabilité visuelle, accompagné ou non d'une haie,

- d'une haie composée d'essences locales avec, a maxima, 2/3 d'essences caduques mélangées, à l'exception des haies de charmille. Une liste d'essences végétales recommandée est fournie en annexe du présent règlement.
- Les clôtures sur rue ne doivent pas :
 - comporter de brise-vue en matière plastique (bâche, canisses, haies artificielles, etc...),
 - être composées de claustras bois.
- Les murs de clôture existants présentant une qualité architecturale et urbaine relative, notamment, à leur caractère ancien ou au recours à des matériaux traditionnels sont à conserver, dans la mesure du possible. Ils peuvent, si nécessaire, être ouverts pour créer un portail ou servir de support à une annexe du bâtiment. Leur démolition partielle ou totale peut également être envisagée pour des motifs de sécurité des biens et des personnes.

4.4.2 Dispositions particulières

- Les clôtures des constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas réglementées.
- La hauteur des clôtures sur rue prévue au 4.4.1 peut être dépassée en cas de reconstruction d'un mur ancien démoli après sinistre ou pour des motifs de sécurité publique. La hauteur de la clôture devra être, au maximum, celle du mur ancien démoli.

Article 1AUP5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

5.1 Traitement des espaces libres

- Les espaces libres doivent être aménagés selon une composition paysagère soignée, adaptée à l'échelle du terrain et aux lieux environnants. Cette composition privilégiera les espaces verts d'un seul tenant et en contiguïté avec les espaces libres des terrains voisins.
- Les cheminements et surfaces de stationnement doivent être de préférence réalisés dans des matériaux perméables de type stabilisé, grave calcaire, gravillons calcaires, mélange terre- pierre engazonné.

5.2 Part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

5.2.1 Dispositions générales

- Dans le seul secteur 1AUPb, au moins 30% de la superficie du terrain seront traités en espaces verts perméables.
- Dans le seul secteur 1AUPc, au moins 20% de la superficie du terrain seront traités en espaces verts perméables.

5.2.2 Dispositions particulières

- La règle du 5.2.1 ne s'applique pas aux constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

Article 1AUP6 : Stationnement

6.1 Modalités d'application des normes de stationnement

- Lorsque le projet comporte plusieurs destinations ou sous-destinations, il doit satisfaire aux règles fixées pour chacune de ces destinations ou sous-destinations, au prorata, selon les cas, des surfaces de plancher, des surfaces de vente ou du nombre de logements.
- Les normes de stationnement sont applicables aux nouvelles constructions principales.
- En cas de division de logement et/ou de modification de la typologie d'un logement : le nombre de places doit être adapté au nombre de logements finaux.
- En cas de division foncière : le nombre de place(s) de stationnement existant et/ou déjà pris en compte dans le cadre d'une autorisation d'urbanisme doit être maintenu.
- Lorsque le nombre de places de stationnement exigé est calculé par tranche de m² de surface de plancher ou de surface de vente, le calcul se fait par tranche entière entamée.
 - o Exemple : lorsqu'il est exigé une place par tranche de 45 m² de surface de plancher, pour une construction de 50 m² de surface de plancher, le calcul par tranche entamée impose la réalisation de 2 places de stationnement.
- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques.
- En cas d'impossibilité d'aménager sur le terrain d'assiette de l'opération ou sur un autre terrain situé dans son environnement immédiat le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur peut être tenu quitte de ses obligations, en justifiant, conformément au Code de l'urbanisme :
 - o soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération,
 - o soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

6.2 Normes de stationnement pour les véhicules motorisés

Destinations / sous-destinations	Normes
Habitation	<ul style="list-style-type: none"> - Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat et l'hébergement : au minimum, 1 place de stationnement par logement. - Pour les autres logements : au minimum, 2 places de stationnement par logement et 1 place supplémentaire par 100 m² de surface de plancher.
Commerce et activités de services	<p>Artisanat et commerce de détail, restauration, activités de services où s'effectuent l'accueil d'une clientèle :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pour les constructions de 200m² de surface de plancher ou moins : non réglementé, - Dans les autres cas : l'espace de stationnement doit correspondre au besoin.

	Hébergement hôtelier et touristique : l'espace de stationnement doit correspondre aux besoins. Cinéma : l'espace de stationnement doit correspondre aux besoins.
Equipements d'intérêt collectif et services publics	L'espace de stationnement doit correspondre aux besoins.
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Bureau : l'espace de stationnement doit correspondre aux besoins. Autres : l'espace de stationnement doit correspondre aux besoins.

6.3 Normes de stationnement des cycles non motorisés pour les nouvelles constructions principales uniquement

- L'espace destiné au stationnement sécurisé des deux roues non motorisés possède, au minimum, les caractéristiques suivantes :

Destinations / sous-destinations	Normes
Habitation	Habitation comprenant plus de deux logements : l'espace doit correspondre, au minimum, à 1,5 m ² par logement. Hébergement : l'espace doit correspondre, au minimum, à 1% de la surface de plancher de la construction.
Commerce et activités de services	Non réglementé.
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Non réglementé.
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Bureau : l'espace possède, au minimum, une superficie de 1,5 m ² par tranche de 100 m ² de surface de plancher.

- L'espace de stationnement pour les deux roues non motorisés peut être constitué de plusieurs emplacements.
- Les surfaces prises en compte dans le calcul des aires de stationnement pour les deux roues non motorisés sont celles des planchers mais aussi des surfaces verticales (mezzanines, racks...) spécialement aménagées à cet effet.

III) Equipements et réseaux

Article 1AUP7 : Desserte par les voies publiques ou privées

7.1 Conditions de desserte par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

- Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de la construction à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité, la sécurité de la circulation des accès ainsi que les moyens d'approches permettant une lutte efficace contre l'incendie.

7.1.1 Accès

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage dans les conditions fixées par l'article 682 du Code civil.
- Chaque terrain doit disposer d'un accès minimal de 3 mètres. Ce seuil est fixé à 3,50 mètres en cas de voie à créer (cf 7.1.2).
- Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, sécurité routière, etc.

7.1.2 Voirie

- Les voies à créer doivent avoir des caractéristiques qui sont déterminées par leur fonction, l'importance du trafic, la nature et les conditions de circulation.
- Les voies à créer doivent présenter une largeur minimale de 3,50 mètres (emprise totale de la voie, tout modes) ou 6 mètres lorsque leur longueur est supérieure à 50 mètres.
- Les voies à créer en impasse ne peuvent avoir une longueur supérieure à 50 mètres. Elles doivent être aménagées pour permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics de faire demi-tour, lorsque l'importance de l'urbanisation du secteur desservi le justifie.

7.2 Conditions de bonne desserte par les services publics de collecte des déchets

- Les occupations et utilisations du sol doivent prévoir les aménagements nécessaires à la collecte des déchets urbains.

Article 1AUP8 : Desserte par les réseaux

8.1 Eau potable

- Toute construction nouvelle qui nécessite un raccordement doit obligatoirement être raccordée au réseau public.

8.2 Eaux usées

- Le branchement sur le réseau d'assainissement collectif lorsqu'il existe est obligatoire pour toute construction nouvelle qui génère des eaux usées. En cas d'absence de réseau public d'assainissement ou de conditions de raccordement difficiles définies par le règlement de service de l'assainissement, les eaux usées doivent être dirigées vers des dispositifs de traitement non collectifs conformes aux prescriptions en vigueur sur le territoire de la collectivité. La mise en œuvre de ces dispositifs doit être conçue de telle sorte à faciliter le raccordement ultérieur au réseau public d'assainissement si sa mise en place est prévue par le zonage d'assainissement.

- Les eaux résiduaires provenant des industries et des commerces et activités de services seront, suivant la nature des effluents, soumises à prétraitement avant d'être rejetées dans le réseau collectif d'assainissement.

8.3 Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols / débits eaux pluviales

- Seul l'excès de ruissellement peut être rejeté au collecteur public d'eaux pluviales quand il est en place, après qu'aient été mises en œuvre, sur la parcelle privée, toutes les solutions susceptibles de limiter et/ou étaler les apports pluviaux.
- Les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales (stockage/évacuation – stockage/infiltration) doivent être mises en œuvre prioritairement quel que soit la taille du projet.
- Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées, dont l'apport au milieu naturel risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement avant rejet au réseau.

8.4 Infrastructures et réseaux de communications électroniques

- Toute nouvelle construction principale doit prévoir les fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique.

La zone 2AU correspond à des secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation mais ne disposant pas des capacités suffisantes en matière de voirie et de réseaux en périphérie.

I) Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Article 2AU1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols et natures d'activité

1.1 Usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations interdits

Sont interdits tous les usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations, à l'exception de ceux soumis à des conditions particulières à l'article 1.2.

1.2 Types d'activités, destinations et sous-destinations autorisés sous conditions

Sont autorisés sous conditions :

- Les affouillements et exhaussements de sol, à condition qu'ils soient liés :
 - o aux occupations et utilisations du sol autorisées sur la zone,
 - o ou à des aménagements paysagers,
 - o ou à des aménagements hydrauliques,
 - o ou à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public,
 - o ou à la mise en valeur du paysage, d'un site ou d'un vestige archéologique.

Les installations, ouvrages techniques et aménagements nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif.

Article 2AU2 : Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé

II) Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 2AU3 : Volumétrie et implantation des constructions

Non réglementé

Article 2AU4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Non réglementé

Article 2AU5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Non réglementé

Article 2AU6 : Stationnement

Non réglementé

III) Equipement et réseaux

Article 2AU7 : Desserte par les voies publiques ou privées

Non réglementé

Article 2AU8 : Desserte par les réseaux

Non réglementé

TITRE IV : ZONE AGRICOLE

La zone A correspond aux espaces à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou écologique des terres agricoles.

Elle comprend deux secteurs : le secteur Ae, dédié aux activités équestres et le secteur Ap, correspondant aux espaces agricoles à forts enjeux paysagers.

I) Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Article A1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols et natures d'activité

1.1 Usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations interdits

Sont interdits

- Tous les usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations non mentionnés à l'article 1.2.

1.2 Types d'activités, destinations et sous-destinations autorisés sous conditions

1.2.1 Dans la zone A (secteurs compris)

Sont autorisés sous conditions :

- Les affouillements et exhaussements de sol, à condition qu'ils soient liés :
 - o aux occupations et utilisations du sol autorisées sur la zone,
 - o ou à des aménagements paysagers,
 - o ou à des aménagements hydrauliques,
 - o ou à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public,
 - o ou à la mise en valeur du paysage, d'un site ou d'un vestige archéologique,
 - o ou à l'exploitation des énergies renouvelables.
- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.
- Les aménagements légers liés à la protection et à la découverte de la flore et de la faune, ou liés aux sentiers de randonnée, ainsi que les aires de stationnement qui leur sont nécessaires, sous réserve de leur bonne intégration à l'environnement.
- Le long de l'autoroute, sont autorisés : les constructions, installations, dépôts et aménagements, connexes ou nécessaires au fonctionnement, à l'exploitation et à l'entretien de l'autoroute, y compris les affouillements et exhaussements de sols qui y sont liés.

1.2.2 Dans la zone A, hors secteurs Ap et Ae, en complément du 1.2.1

Sont autorisés sous conditions :

- Les constructions, installations, aménagements et équipements strictement liés et nécessaires à l'exploitation agricole.
- Les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole.

- Les constructions, installations et aménagements permettant la transformation et le conditionnement, à condition que cette activité soit dans le prolongement de l'acte de production et qu'elle ait pour support l'exploitation.
- Les constructions, installations et aménagements permettant la vente des produits, à condition que cette activité soit dans le prolongement de l'acte de production et qu'elle ait pour support l'exploitation.
- Les constructions, installations et aménagements constituant des points d'accueil touristique à condition
 - o que cette activité d'accueil touristique soit dans le prolongement de l'acte de production et qu'elle ait pour support l'exploitation.
 - o et qu'il ne s'agisse pas de constructions destinées à l'habitation ou à l'hébergement hôtelier et touristique.
- Les constructions destinées au logement à condition :
 - o qu'elles soient liées et nécessaires à l'activité agricole,
 - o qu'elles soient implantées à moins de 100 mètres d'un bâtiment de l'exploitation à laquelle elles sont liées, sauf contrainte sanitaire, technique ou de relief du terrain dûment justifiée.
- L'extension des constructions à destination d'habitation existantes à la date d'approbation du présent PLUi à condition :
 - o qu'elle soit inférieure ou égale à 50% de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLUi avec un maximum de 100m² d'emprise au sol,
 - o et que la hauteur au faîtage de l'extension soit inférieure ou égale à la hauteur au faîtage de la construction principale,
 - o et que l'extension soit incluse totalement à l'intérieur d'un rayon de 40 mètres mesuré à partir des murs extérieurs du bâtiment d'habitation principale.
- Les annexes aux constructions à destination d'habitation existantes à la date d'approbation du présent PLUi à condition :
 - o d'avoir une emprise au sol inférieure ou égale à 50m² d'emprise au sol,
 - o et d'être implantées (pour au moins un point de la construction) à moins de 30 mètres de la construction d'habitation existante à la date d'approbation du présent PLUi.
 - o Au maximum, deux annexes (hors piscine et local technique de 10 m² d'emprise au sol maximum) pourront être réalisées sur le terrain de la construction d'habitation existante à la date d'approbation du PLUi, sans tenir compte des annexes existantes à la date d'approbation du PLUi.
- Le changement de destination des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLUi à condition :
 - o qu'il ne compromette ni l'activité agricole ou forestière existante ni les capacités d'évolution des exploitations agricoles situées à proximité, ni les circulations agricoles (animaux, engins) ;
 - o et qu'il se fasse au bénéfice des destinations suivantes : exploitation agricole et forestière, habitation, commerce et activités de service, équipements d'intérêt collectif et services publics, autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire. En cas de changement de destination vers de l'habitation, la construction existante à la date d'approbation du présent PLUi devra présenter une qualité patrimoniale de par sa rareté ou sa typicité ;

- et que les constructions faisant l'objet du changement de destination soient desservies par les réseaux d'eau et d'électricité et par un accès carrossable de 3,50 mètres de large minimum ;
- et qu'il soit soumis à l'avis de la Conférence des Maires de la Communauté de Communes, telle que définie par l'article L.5211-11-3 du Code Général des Collectivités Territoriales.
- Les abris pour animaux non liés à l'exploitation agricole à condition :
 - de ne compter qu'un abri par hectare (tranche entamée),
 - et que l'emprise au sol de chaque abri n'excède pas 30m²,
 - et d'être implantés à moins de 100 mètres de la construction d'habitation existante à la date d'approbation du PLUi.
- Les installations de production d'énergie renouvelable à caractère professionnel à condition qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des paysages. Afin de garantir ces objectifs qui visent en particulier à lutter contre l'artificialisation des sols, seules sont admises les installations de production d'énergie renouvelable à caractère professionnel relevant du régime des ICPE soumises à déclaration, à l'exclusion de celles qui relèvent des régimes de l'enregistrement et de l'autorisation.

1.2.3 Dans le secteur Ae, en complément du 1.2.1

Sont autorisés sous conditions :

- Les constructions et installations à condition qu'elles soient liées aux activités équestres.
 - Concernant les constructions à destination d'habitation, en plus d'être liées aux activités équestres, elles doivent leur être nécessaires.
- L'extension des constructions à destination d'habitation existantes à la date d'approbation du présent PLUi à condition :
 - qu'elle soit inférieure ou égale à 50% de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLUi avec un maximum de 100m² d'emprise au sol,
 - et que la hauteur au faîtage de l'extension soit inférieure ou égale à la hauteur au faîtage de la construction principale,
 - et que l'extension soit incluse totalement à l'intérieur d'un rayon de 40 mètres mesuré à partir des murs extérieurs du bâtiment d'habitation principale.
- Les annexes aux constructions à destination d'habitation existantes à la date d'approbation du présent PLUi à condition :
 - d'avoir une emprise au sol inférieure ou égale à 50m²,
 - et d'être implantées (pour au moins un point de la construction) à moins de 30 mètres de la construction d'habitation existante à la date d'approbation du présent PLUi.
 - Au maximum, deux annexes (hors piscine et local technique de 10 m² d'emprise au sol maximum) pourront être réalisées sur le terrain de la construction d'habitation existante à la date d'approbation du PLUi, sans tenir compte des annexes existantes à la date d'approbation du PLUi.

Article A2 : Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

II) Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**Article A3 : Volumétrie et implantation des constructions****3.1 Emprise au sol****3.1.1 Dans la zone A, hors secteur Ae**

- Non réglementée.

3.1.2 Dans le secteur Ae**a) Dispositions générales**

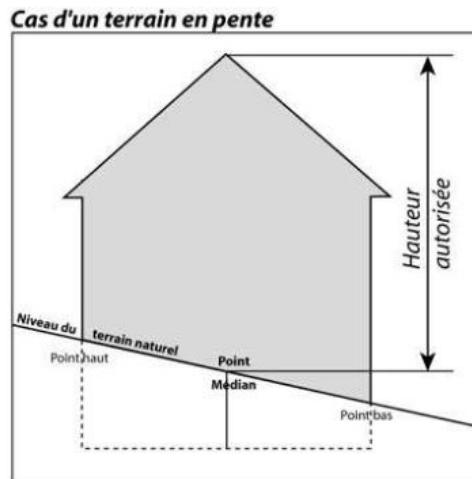
- L'emprise au sol maximum est fixée à 30% du terrain.

b) Dispositions particulières

- L'emprise au sol des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés n'est pas réglementée.

3.2 Hauteur**3.2.1 Modalités de calcul**

- La hauteur maximale des constructions se mesure à partir du sol naturel avant travaux.
- Sont admis, en dépassement des hauteurs maximales fixées :
 - o les ouvrages et installations ne constituant pas de surface de plancher, les ouvrages indispensables et de faible emprise tels que cheminées, locaux techniques, garde-corps, etc....,
 - o les éléments et locaux techniques liés à la production d'énergie renouvelable ;
 - o les dispositifs permettant l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite (exemple : ascenseur,...).
- Les hauteurs maximales fixées dans le présent règlement ne s'appliquent pas aux travaux d'entretien, d'amélioration et de mise aux normes des constructions existantes non conformes au présent règlement.
- Pour les terrains en pente, la hauteur est mesurée à partir de la ligne médiane de la construction.



3.2.2 Dispositions générales

a) Dans la zone A, hors secteur Ae

- La hauteur des constructions à destination d'habitation ne doit pas excéder 7 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère et 11 mètres au faîtage.
- La hauteur des autres constructions n'est pas réglementée.

b) Dans le secteur Ae

- La hauteur des constructions à destination d'habitation ne doit pas excéder 7 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère et 11 mètres au faîtage.
- La hauteur des autres constructions ne doit pas excéder 9 m à l'acrotère au faîtage.
- La hauteur des locaux techniques des administrations publiques et assimilés n'est pas réglementée.

3.2.3 Dispositions particulières

- La hauteur des annexes aux constructions destinées à l'habitation ne doit pas excéder 4 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère.
- Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi non conformes aux dispositions générales du 3.2.2 doivent être réalisées :
 - o dans le respect des dispositions générales de l'article 3.2.2,
 - o ou dans le prolongement de la construction existante.

3.3 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

3.3.1 Le long des voies classées à grande circulation

- Le long de l'autoroute A85, les constructions et installations doivent respecter un retrait de 100 mètres minimum de part et d'autre de l'axe de la voie.
- Le long des RD31, RD140, RD943, RD976, les constructions doivent respecter un retrait de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des voies.
- Les retraits ci-avant ne s'appliquent pas aux constructions et installations liées ou nécessaires :

- o aux infrastructures routières et aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
- o ou aux bâtiments d'exploitation agricole,
- o ou aux réseaux d'intérêt public.

3.3.2 Dans les autres cas

a) Dispositions générales

- Les constructions destinées à l'exploitation agricole doivent être implantées en retrait, en respectant une distance minimum de 10 mètres depuis l'alignement.
- Les autres constructions doivent être édifiées à au moins 5 mètres de l'alignement.

b) Dispositions particulières

- L'implantation des constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics.
- L'implantation des annexes d'une emprise au sol inférieure à 50m² et des piscines est libre.
- Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi non conformes aux dispositions générales 3.3.1 doivent être réalisées :
 - o dans le respect des dispositions générales de l'article 3.3.1,
 - o ou dans le prolongement de la construction existante.
- Les annexes (d'une emprise au sol égale ou supérieure à 50m²) aux constructions existantes à la date d'approbation du PLUi non conformes aux dispositions du 3.3.1 doivent être réalisées :
 - o soit dans le respect des dispositions de l'article 3.3.1,
 - o soit dans le prolongement de la construction existante ou sans réduire le retrait existant.
- Dans le cas de voies biaisées ou courbes, l'alignement pourra être considéré dès lors qu'un angle de la construction est sur l'alignement.
- Dans le cas d'un terrain situé à l'angle de deux voies ou plus, l'implantation devra être respectée par rapport à la voie d'accès.

3.4 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

3.4.1 Dispositions générales

a) Dans la zone A, hors secteur Ae

- Pour les terrains qui jouxtent une zone U, 1AU ou 2AU, les constructions principales devront être implantées en retrait des limites séparatives, en respectant une distance de 10 mètres minimum depuis ces limites. Cette distance est mesurée horizontalement entre tout point du bâtiment et tout point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché.
- Dans les autres cas : les constructions peuvent être implantées sur ou en retrait des limites séparatives.

b) Dans le secteur Ae

- Les constructions doivent être implantées en respectant un retrait minimal de 3 mètres minimum. Cette distance est mesurée horizontalement entre tout point du bâtiment et tout point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché.

3.4.2 Dispositions particulières

- L'implantation des constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics.
- L'implantation des annexes de moins d'une emprise au sol inférieure à 50m² est libre, sous réserve du respect de l'article 1.
- Les piscines doivent être implantées en retrait des limites séparatives, en respectant une distance minimum de 2 mètres mesurés depuis la limite extérieure du bassin jusqu'aux limites séparatives.
- Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi non conformes au 3.4.1 doivent être réalisées, sous réserve du respect de l'article 1 et :
 - o dans le respect des dispositions du 3.4.1,
 - o ou dans le prolongement de la construction existante.
 - o Et dans un souci de ne pas aggraver les nuisances pour les habitations existantes.

3.5 Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété

- L'implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété n'est pas réglementée.

Article A4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

- L'autorisation d'urbanisme peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont 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.
- Dans les périmètres de protection des abords de monuments historiques, les demandes d'autorisation d'urbanisme sont soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF). Des règles particulières peuvent être imposées en plus ou nonobstant celles du présent PLUi. Il est notamment attendu une attention particulière aux matériaux (locaux et naturels) et aux couleurs.

4.1 Adaptation au terrain naturel

- La disposition des constructions doit tenir compte de la sensibilité paysagère du site dans lequel elles prennent place. Elle est réfléchie de manière à jouer au mieux avec la topographie et la végétation existante pour intégrer le projet dans son environnement.

4.2 Caractéristiques des façades

- Les pastiches d'architecture étrangère à la région sont interdits.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

- L'aspect brillant est interdit.
- Pour les annexes d'au moins 20 m² d'emprise au sol et les extensions associées aux habitations existantes sont à rechercher : un traitement harmonieux avec la construction d'habitation existante et une bonne intégration à l'environnement bâti et paysager.

4.3 Caractéristiques des percements et des menuiseries

- Pour les constructions existantes, le percement de nouvelles ouvertures doit respecter le caractère architectural et les rythmes de la façade.
- Pour les annexes d'au moins 20 m² d'emprise au sol et les extensions associées aux habitations existantes sont à rechercher : un traitement harmonieux avec la construction d'habitation existante et une bonne intégration à l'environnement bâti et paysager.

4.4 Caractéristiques des toitures

- Une distinction visuelle entre la toiture et les façades permet de diminuer l'effet masse des bâtiments : façades et toitures ne doivent pas présenter la même couleur.
- L'emploi de tons mats et sombres est à privilégier.
- Pour les annexes d'au moins 20 m² d'emprise au sol et les extensions associées aux habitations existantes sont à rechercher : un traitement harmonieux avec la construction d'habitation existante et une bonne intégration à l'environnement bâti et paysager.

4.5 Caractéristiques des clôtures

- Les clôtures sur rue ne doivent pas :
 - o comporter de brise-vue en matière plastique (bâche, canisses, haies artificielles, etc...),
 - o être composées de claustras bois.
- Les murs de clôture existants présentant une qualité architecturale et urbaine relative, notamment, à leur caractère ancien ou au recours à des matériaux traditionnels sont à conserver, dans la mesure du possible. Ils peuvent, si nécessaire, être ouverts pour créer un portail ou servir de support à une annexe du bâtiment. Leur démolition partielle ou totale peut également être envisagée pour des motifs de sécurité des biens et des personnes.
- Les dispositions ci-dessus ne concernent pas les constructions à destination d'exploitation agricole.

Article A5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

5.1 Milieux aquatiques, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme

Les règles ci-après s'appliquent en complément ou en remplacement des règles d'implantation spécifiques à chaque zone. La règle la plus contraignante s'impose.

- Les constructions établies en bordure des rivières, cours d'eau, canaux devront respecter un recul minimal de 5 mètres à partir de la limite des berges.
- Ce recul n'est toutefois pas applicable aux :
 - o constructions liées aux dispositifs de lutte contre les inondations,

- quais, ponts passerelles, pontons, cales,
 - moulins et autres constructions liées à l'exploitation de l'énergie hydraulique,
 - extensions des constructions existantes non conformes au retrait de 5 mètres minimum ainsi qu'aux reconstructions après sinistre : dans ces cas, le recul doit être au moins égal à celui de la construction existante à la date d'approbation du PLUi ou préexistante avant sinistre,
 - constructions de stockage, de distribution ou de transport liées au fonctionnement des réseaux d'intérêt collectif ainsi qu'aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, piétonnières ou portuaires ou liées à l'exploitation de l'eau,
 - annexes d'une emprise au sol inférieure à 20m².
- Les réhabilitations et rénovations des constructions existantes se trouvant dans la bande de 5 mètres depuis le haut des berges sont autorisées.

5.2 Traitement des espaces libres

- D'une manière générale, le caractère naturel des aménagements extérieurs doivent favoriser la biodiversité : végétation, réserve incendie de type mare, etc.
- Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager préservant au maximum l'aspect naturel des terrains et limitant l'imperméabilisation des sols.

Article A6 : Stationnement

Non réglementé

III) Equipements et réseaux

Article A7 : Desserte par les voies publiques ou privées

7.1 Conditions de desserte par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

- Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de la construction à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité, la sécurité de la circulation des accès ainsi que les moyens d'approches permettant une lutte efficace contre l'incendie.

7.1.1 Accès

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage dans les conditions fixées par l'article 682 du Code civil.
- Chaque terrain doit disposer d'un accès minimal de 3 mètres. Ce seuil est fixé à 3,50 mètres en cas de voie à créer (cf. 7.1.2).
- Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, sécurité routière, etc.

7.1.2 Voirie

- Les voies à créer doivent avoir des caractéristiques qui sont déterminées par leur fonction, l'importance du trafic, la nature et les conditions de circulation.

- Les voies à créer doivent présenter une largeur minimale de 3,50 mètres (emprise totale de la voie, tout modes) ou 6 mètres lorsque leur longueur est supérieure à 50 mètres.

Article A8 : Desserte par les réseaux

8.1 Eau potable

- Toute construction nouvelle qui nécessite un raccordement doit obligatoirement être raccordée au réseau public.

8.2 Eaux usées

- Le branchement sur le réseau d'assainissement collectif lorsqu'il existe est obligatoire pour toute construction nouvelle qui génère des eaux usées. En cas d'absence de réseau public d'assainissement ou de conditions de raccordement difficiles définies par le règlement de service de l'assainissement, les eaux usées doivent être dirigées vers des dispositifs de traitement non collectifs conformes aux prescriptions en vigueur sur le territoire de la collectivité. La mise en œuvre de ces dispositifs doit être conçue de telle sorte à faciliter le raccordement ultérieur au réseau public d'assainissement si sa mise en place est prévue par le zonage d'assainissement.
- Les eaux résiduaires provenant des industries et des commerces et activités de services seront, suivant la nature des effluents, soumises à prétraitement avant d'être rejetées dans le réseau collectif d'assainissement.

8.3 Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols / débits eaux pluviales

- Seul l'excès de ruissellement peut être rejeté au collecteur public d'eaux pluviales quand il est en place, après qu'aient été mises en œuvre, sur la parcelle privée, toutes les solutions susceptibles de limiter et/ou étaler les apports pluviaux.
- Les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales (stockage/évacuation – stockage/infiltration) doivent être mises en œuvre prioritairement quel que soit la taille du projet.
- Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées, dont l'apport au milieu naturel risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement avant rejet au réseau.

TITRE V : ZONE NATURELLE

La zone N regroupe de secteurs à protéger en raison de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt ; de l'existence d'une exploitation forestière ; de leur caractère d'espaces naturels.

La zone N comprend 6 secteurs :

- o Na, dédié aux activités aériennes,
- o Nc, correspondant aux secteurs de châteaux à vocation touristique,
- o Neq, destiné à des activités d'hébergement et / ou de certains équipements,
- o Ngv, spécifique à l'accueil des gens du voyage,
- o Nj, associé à des jardins familiaux,
- o et Nl, regroupant des secteurs à vocation de sport, de tourisme ou de loisirs.

I) Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Article N1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols et natures d'activité

1.1 Usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations interdits

Sont interdits

- Tous les usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations non mentionnés à l'article 1.2.

1.2 Types d'activités, destinations et sous-destinations autorisés sous conditions

1.2.1 Dans la zone N

Sont autorisés sous conditions :

- Les affouillements et exhaussements de sol, à condition qu'ils soient liés :
 - o aux occupations et utilisations du sol autorisées sur la zone,
 - o ou à l'exploitation agricole ou forestière,
 - o ou à des aménagements paysagers,
 - o ou à des aménagements hydrauliques,
 - o ou à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public,
 - o ou à la mise en valeur du paysage, d'un site ou d'un vestige archéologique,
 - o ou à l'exploitation des énergies renouvelables.
- Les aménagements légers liés à la protection et à la découverte de la flore et de la faune, ou liés aux sentiers de randonnée, ainsi que les aires de stationnement qui leur sont nécessaires, sous réserve de leur bonne intégration à l'environnement.
- Le long de l'autoroute, sont autorisés : les constructions, installations, dépôts et aménagements, connexes ou nécessaires au fonctionnement, à l'exploitation et à l'entretien de l'autoroute, y compris les affouillements et exhaussements de sols qui y sont liés.

- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, à déclaration ou à enregistrement à condition :
 - o qu'elles soient nécessaires à la satisfaction des besoins domestiques des habitants,
 - o et qu'elles soient compatibles, par leur fonctionnement, avec la proximité d'habitations,
 - o et de ne présenter aucun danger ni entraîner aucune nuisance ou insalubrité pouvant causer des dommages ou troubles importants aux personnes, aux biens et aux éléments naturels,
 - o et que les nécessités de leur fonctionnement, lors de leur ouverture comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes.
- L'extension des constructions à destination d'habitation existantes à la date d'approbation du présent PLUi à condition :
 - o qu'elle soit inférieure ou égale à 50% de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLUi avec un maximum de 100m² d'emprise au sol,
 - o et que la hauteur au faîtage de l'extension soit inférieure ou égale à la hauteur au faîtage de la construction principale,
 - o et que l'extension soit incluse totalement à l'intérieur d'un rayon de 40 mètres mesuré à partir des murs extérieurs du bâtiment d'habitation principale.
- Les annexes aux constructions à destination d'habitation existantes à la date d'approbation du présent PLUi à condition :
 - o d'avoir une emprise au sol inférieure ou égale à 50m²,
 - o et d'être implantées (pour au moins un point de la construction) à moins de 30 mètres de la construction d'habitation existante à la date d'approbation du présent PLUi.
 - o Au maximum, deux annexes (hors piscine et local technique de 10 m² d'emprise au sol maximum) pourront être réalisées sur le terrain de la construction d'habitation existante à la date d'approbation du PLUi, sans tenir compte des annexes existantes à la date d'approbation du PLUi.
- Le changement de destination des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLUi à condition :
 - o qu'il ne compromette ni l'activité agricole ou forestière existante ni les capacités d'évolution des exploitations agricoles situées à proximité, ni les circulations agricoles (animaux, engins) ;
 - o et qu'il se fasse au bénéfice des destinations suivantes : exploitation agricole et forestière, habitation, commerce et activités de service, équipements d'intérêt collectif et services publics, autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire. En cas de changement de destination vers de l'habitation, la construction existante à la date d'approbation du présent PLUi devra présenter une qualité patrimoniale de par sa rareté ou sa typicité ;
 - o et que les constructions faisant l'objet du changement de destination soient desservies par les réseaux d'eau et d'électricité et par un accès carrossable de 3,50 mètres de large minimum ;
 - o et qu'il soit soumis à l'avis de la Conférence des Maires de la Communauté de Communes, telle que définie par l'article L.5211-11-3 du Code Général des Collectivités Territoriales.
- Les abris pour animaux non liés à l'exploitation agricole à condition :
 - o de ne compter qu'un abri par hectare (tranche entamée),
 - o et que l'emprise au sol de chaque abri n'excède pas 30m²,
 - o et d'être implantés à moins de 100 mètres de la construction d'habitation existante à la date

d'approbation du PLUi.

- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.
- Les installations de production d'énergie renouvelable à caractère professionnel à condition qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des paysages.

1.2.2 Dans la zone N, hors secteurs, en complément du 1.2.1

Sont autorisés sous conditions :

- Les constructions, installations, équipements et aménagements à condition qu'ils soient destinés à l'exploitation forestière.

1.2.3 Dans le secteur Na, en complément du 1.2.1

Sont autorisés :

- Les constructions, installations et aménagements à condition qu'ils soient liés aux activités de l'aérodrome de Dierre ou qu'ils soient liés à la pratique de l'ULM.

1.2.4 Dans le secteur Nc, en complément du 1.2.1

Sont autorisés :

- Les constructions, installations et aménagements à condition qu'ils soient liés aux activités touristiques et de loisirs en lien avec la valorisation et le fonctionnement des châteaux.

1.2.5 Dans le secteur Neq, en complément du 1.2.1

Sont autorisés :

- Les constructions, installations et aménagements à condition qu'ils soient liés aux établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale ou qu'il s'agisse de constructions destinées à l'hébergement.

1.2.6 Dans le secteur Ngv, en complément du 1.2.1

Sont autorisés :

- Les constructions, installations et aménagements à condition qu'ils soient liés à des aires d'accueil des gens du voyage et / ou des terrains familiaux locatifs destinés à l'accueil des gens du voyage.

1.2.7 Dans le secteur Nj, en complément du 1.2.1

Sont autorisés :

- Les constructions liées à l'activité de jardins familiaux.

1.2.8 Dans le secteur NI, en complément du 1.2.1

- Les constructions, installations et aménagements à condition qu'ils soient liés aux activités sportives ou touristiques et de loisirs et d'être en lien avec la valorisation du site.
 - o Concernant les constructions à destination d'habitation, en sus de la condition ci-dessus, elles doivent être nécessaires aux activités sportives ou touristiques et de loisirs.

Article N2 : Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

II) Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article N3 : Volumétrie et implantation des constructions

3.1 Emprise au sol

3.1.1 Dans la zone N, hors secteurs

- Non réglementée.

3.1.2 Dans les secteurs Na, Nc, Neq, Ngv et Nj, en remplacement du 3.1.1

Dispositions générales

- L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 30% de la superficie du terrain.

Dispositions particulières

- L'emprise au sol des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés n'est pas réglementée.

3.1.3 Dans le secteur NI, en remplacement du 3.1.1

Dispositions générales

- L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 50% de la superficie du terrain.

Dispositions particulières

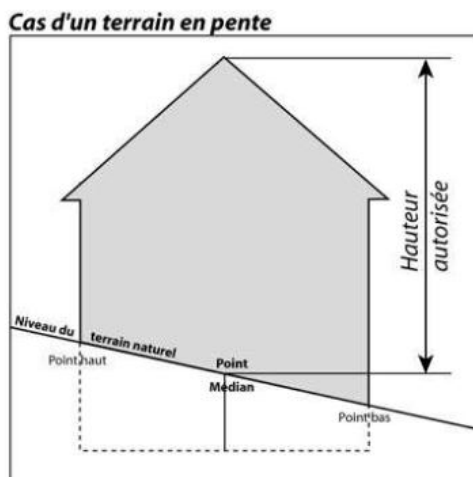
- L'emprise au sol des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés n'est pas réglementée.

3.2 Hauteur

3.2.1 Modalités de calcul

- La hauteur maximale des constructions se mesure à partir du sol naturel avant travaux.
- Sont admis, en dépassement des hauteurs maximales fixées :
 - o les ouvrages et installations ne constituant pas de surface de plancher, les ouvrages indispensables et de faible emprise tels que cheminées, locaux techniques, garde-corps, etc...,

- o les éléments et locaux techniques liés à la production d'énergie renouvelable ;
- o les dispositifs permettant l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite (exemple : ascenseur,...).
- Les hauteurs maximales fixées dans le présent règlement ne s'appliquent pas aux travaux d'entretien, d'amélioration et de mise aux normes des constructions existantes non conformes au présent règlement.
- Pour les terrains en pente, la hauteur est mesurée à partir de la ligne médiane de la construction.



3.2.2 Dans la zone N, hors secteurs

- Non réglementée.

3.2.3 Dans le secteur Na, en remplacement du 3.2.2

Dispositions générales

- La hauteur des constructions ne doit pas excéder 10 mètres au faîtage ou à l'acrotère.

Dispositions particulières

- La hauteur des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés n'est pas réglementée.

3.2.3 Dans les secteurs Nc, Neq, Ngv, Nj et Nl, en remplacement du 3.2.2

a) Dispositions générales

- La hauteur des habitations légères de loisirs et des résidences mobiles de loisirs ne devra pas dépasser 4 mètres au faîtage ou à l'acrotère.
- La hauteur des autres constructions ne doit pas excéder 4 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère et 8 mètres au faîtage.

b) Dispositions particulières

- Dans le secteur concerné par un filet de hauteur inscrit au document graphique, la hauteur des constructions ne doit pas excéder 9 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère et 14 mètres au faîtage

- La hauteur des annexes ne doit pas excéder 4 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère.
- La hauteur des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés n'est pas réglementée.
- Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi non conformes aux dispositions générales doivent être réalisées :
 - o dans le respect des dispositions générales,
 - o ou dans le prolongement de la construction existante.

3.3 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

3.3.1 Le long des voies classées à grande circulation

- Le long de l'autoroute A85, les constructions et installations doivent respecter un retrait de 100 mètres minimum de part et d'autre de l'axe de la voie.
- Le long des RD31, RD140, RD943, RD976, les constructions doivent respecter un retrait de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des voies.
- Les retraits ci-avant ne s'appliquent pas aux constructions et installations liées ou nécessaires :
 - o aux infrastructures routières et aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
 - o ou aux réseaux d'intérêt public.

3.3.2 Dans les autres cas

a) Dispositions générales

- Les constructions doivent être édifiées à au moins 5 mètres de l'alignement.

b) Dispositions particulières

- Dans la commune de Chisseaux, le long de la voie communale n°2, dans le secteur NI, les constructions doivent être édifiées à une distance minimale de 10 mètres par rapport à l'alignement.
- L'implantation des constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.
- L'implantation des annexes d'une emprise au sol inférieure à 10m² et des piscines est libre, sous réserve du respect de l'article 1.
- Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi non conformes aux dispositions générales 3.3.1 doivent être réalisées sous réserve du respect de l'article 1 et :
 - o dans le respect des dispositions générales de l'article 3.3.1,
 - o ou dans le prolongement de la construction existante.
- Les annexes (d'une emprise au sol égale ou supérieure à 10m²) aux constructions existantes à la date d'approbation du PLUi non conformes aux dispositions du 3.3.1 doivent être réalisées :
 - o soit dans le respect des dispositions de l'article 3.3.1,
 - o soit dans le prolongement de la construction existante ou sans réduire le retrait existant.

- Dans le cas de voies biaisées ou courbes, l'alignement pourra être considéré dès lors qu'un angle de la construction est sur l'alignement.
- Dans le cas d'un terrain situé à l'angle de deux voies ou plus, l'implantation devra être respectée par rapport à la voie d'accès.

3.4 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

3.4.1 Dispositions générales

- Les constructions doivent être implantées en respectant un retrait minimal de 3 mètres. Cette distance est mesurée horizontalement entre tout point du bâtiment et tout point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché.

3.4.2 Dispositions particulières

- L'implantation des constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.
- L'implantation des annexes d'une emprise au sol inférieure à 10m² et des piscines est libre, sous réserve du respect de l'article 1.
- Les piscines doivent être implantées en retrait des limites séparatives, en respectant une distance minimum de 2 mètres mesurés depuis la limite extérieure du bassin jusqu'aux limites séparatives.
- Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi non conformes aux dispositions générales 3.3.1 doivent être réalisées sous réserve du respect de l'article 1 et :
 - o dans le respect des dispositions générales de l'article 3.3.1,
 - o ou dans le prolongement de la construction existante.

3.5 Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété

- L'implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété n'est pas réglementée.

Article N4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

- L'autorisation d'urbanisme peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont 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.
- Dans les périmètres de protection des abords de monuments historiques, les demandes d'autorisation d'urbanisme sont soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF). Des règles particulières peuvent être imposées en plus ou nonobstant celles du présent PLUi. Il est notamment attendu une attention particulière aux matériaux (locaux et naturels) et aux couleurs.

4.1 Adaptation au terrain naturel

- La disposition des constructions doit tenir compte de la sensibilité paysagère du site dans lequel elles prennent place. Elle est réfléchie de manière à jouer au mieux avec la topographie et la végétation existante pour intégrer le projet dans son environnement.

4.2 Caractéristiques des façades

- Les pastiches d'architecture étrangère à la région sont interdits.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- L'aspect brillant est interdit.
- Pour les annexes d'au moins 20 m² d'emprise au sol et les extensions associées aux habitations existantes, sont à rechercher : un traitement harmonieux avec la construction d'habitation existante et une bonne intégration à l'environnement bâti et paysager.

4.3 Caractéristiques des percements

- Pour les constructions existantes, le percement de nouvelles ouvertures doit respecter le caractère architectural et les rythmes de la façade.
- Pour les annexes d'au moins 20 m² d'emprise au sol et les extensions associées aux habitations existantes, sont à rechercher : un traitement harmonieux avec la construction d'habitation existante et une bonne intégration à l'environnement bâti et paysager.

4.4 Caractéristiques des toitures

- Une distinction visuelle entre la toiture et les façades permet de diminuer l'effet masse des bâtiments : façades et toitures ne doivent pas présenter la même couleur.
- L'emploi de tons mats et sombres est à privilégier.
- Pour les annexes d'au moins 20 m² d'emprise au sol et les extensions associées aux habitations existantes, sont à rechercher : un traitement harmonieux avec la construction d'habitation existante et une bonne intégration à l'environnement bâti et paysager.

4.5 Caractéristiques des clôtures

- Les clôtures sur rue ne doivent pas :
 - o comporter de brise-vue en matière plastique (bâche, canisses, haies artificielles, etc...),
 - o être composées de claustras bois.
- Les murs de clôture existants présentant une qualité architecturale et urbaine relative, notamment, à leur caractère ancien ou au recours à des matériaux traditionnels sont à conserver, dans la mesure du possible. Ils peuvent, si nécessaire, être ouverts pour créer un portail ou servir de support à une annexe du bâtiment. Leur démolition partielle ou totale peut également être envisagée pour des motifs de sécurité des biens et des personnes.
- Les dispositions ci-dessus ne concernent pas les constructions à destination d'exploitation agricole.

Article N5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

5.1 Milieux aquatiques, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme

Les règles ci-après s'appliquent en complément ou en remplacement des règles d'implantation spécifiques à chaque zone. La règle la plus contraignante s'impose.

- Les constructions établies en bordure des rivières, cours d'eau, canaux devront respecter un recul minimal de 5 mètres à partir de la limite des berges.
- Ce recul n'est toutefois pas applicable aux :
 - o constructions liées aux dispositifs de lutte contre les inondations,
 - o quais, ponts passerelles, pontons, cales,
 - o moulins et autres constructions liées à l'exploitation de l'énergie hydraulique,
 - o extensions des constructions existantes non conformes au retrait de 5 mètres minimum ainsi qu'aux reconstructions après sinistre : dans ces cas, le recul doit être au moins égal à celui de la construction existante à la date d'approbation du PLUi ou préexistante avant sinistre,
 - o constructions de stockage, de distribution ou de transport liées au fonctionnement des réseaux d'intérêt collectif ainsi qu'aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, piétonnières ou portuaires ou liées à l'exploitation de l'eau,
 - o annexes d'une emprise au sol inférieure à 20m².
- Les réhabilitations et rénovations des constructions existantes se trouvant dans la bande de 5 mètres depuis le haut des berges sont autorisées.

5.2 Traitement des espaces libres

- D'une manière générale, le caractère naturel des aménagements extérieurs doivent favoriser la biodiversité : végétation, réserve incendie de type mare, etc.
- Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager préservant au maximum l'aspect naturel des terrains et limitant l'imperméabilisation des sols.

5.3 Part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

5.3.1 Dans la zone N, hors secteurs

- Non réglementée.

5.3.2 Dans les secteurs Nc, Neq, Nj et Nl

- Au 50% de la superficie du terrain seront traités en espaces perméables.

Article N6 : Stationnement

Non réglementé.

III) Equipements et réseaux

Article N7 : Desserte par les voies publiques ou privées

7.1 Conditions de desserte par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

- Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de la construction à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité, la sécurité de la circulation des accès ainsi que les moyens d'approches permettant une lutte efficace contre l'incendie.

7.1.1 Accès

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage dans les conditions fixées par l'article 682 du Code civil.
- Chaque terrain doit disposer d'un accès minimal de 3 mètres. Ce seuil est fixé à 3,50 mètres en cas de voie à créer (cf. 7.1.2).
- Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, sécurité routière, etc.

7.1.2 Voirie

- Les voies à créer doivent avoir des caractéristiques qui sont déterminées par leur fonction, l'importance du trafic, la nature et les conditions de circulation.
- Les voies à créer doivent présenter une largeur minimale de 3,50 mètres (emprise totale de la voie, tout modes) ou 6 mètres lorsque leur longueur est supérieure à 50 mètres.
- Les voies à créer en impasse ne peuvent avoir une longueur supérieure à 50 mètres. Elles doivent être aménagées pour permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics de faire demi-tour, lorsque l'importance de l'urbanisation du secteur desservi le justifie.

Article N8 : Desserte par les réseaux

8.1 Eau potable

- Toute construction nouvelle qui nécessite un raccordement doit obligatoirement être raccordée au réseau public.

8.2 Eaux usées

- Le branchement sur le réseau d'assainissement collectif lorsqu'il existe est obligatoire pour toute construction nouvelle qui génère des eaux usées. En cas d'absence de réseau public d'assainissement ou de conditions de raccordement difficiles définies par le règlement de service de l'assainissement, les eaux usées doivent être dirigées vers des dispositifs de traitement non collectifs conformes aux prescriptions en vigueur sur le territoire de la collectivité. La mise en œuvre de ces dispositifs doit être conçue de telle sorte à faciliter le raccordement ultérieur au réseau public d'assainissement si sa mise en place est prévue par le zonage d'assainissement.
- Les eaux résiduaires provenant des industries et des commerces et activités de services seront, suivant la nature des effluents, soumises à prétraitement avant d'être rejetées dans le réseau collectif d'assainissement.

8.3 Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols / débits eaux pluviales

- Seul l'excès de ruissellement peut être rejeté au collecteur public d'eaux pluviales quand il est en place, après qu'aient été mises en œuvre, sur la parcelle privée, toutes les solutions susceptibles de limiter et/ou étaler les apports pluviaux.
- Les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales (stockage/évacuation – stockage/infiltration) doivent être mises en œuvre prioritairement quel que soit la taille du projet.

- Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées, dont l'apport au milieu naturel risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement avant rejet au réseau.

TITRE VI : ANNEXES

I) Lexique

- Accès

L'accès constitue la partie de l'alignement permettant l'accès au terrain des véhicules motorisés.

- Acrotère

Saillie verticale d'une façade, au-dessus du niveau d'une toiture-terrasse. Il est souvent constitué d'un muret situé en bordure des toiture-terrasses pour permettre le relevé d'étanchéité et masquer la couverture.

- Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle

La sous-destination activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.

Cette sous-destination s'applique à toutes les constructions où s'exercent une profession libérale (avocat, architecte, médecin...) ainsi que d'une manière générale à toutes les constructions permettant l'accomplissement de prestations de service qu'elles soient fournies à des professionnels ou des particuliers. Cette sous-destination inclut les assurances, les banques, les agences immobilières, les agences destinées à la location de véhicules, de matériel, les « showrooms »... Les magasins de téléphonie mobile entrent également dans cette catégorie. Il est en effet considéré que la vente de forfait téléphonique constitue l'activité principale des opérateurs (et non la vente de téléphone qui est accessoire). On y trouve également les salles de sport privées, les spas...

- Affouillement

Extraction de la terre.

- Alignement

L'alignement constitue la délimitation du domaine public (y compris le domaine public maritime) ou d'une voie privée au droit des terrains riverains. Lorsqu'il n'est pas prévu un élargissement de la voie, il s'agit de l'alignement actuel. Lorsqu'il est prévu un élargissement de la voie, il s'agit de l'alignement futur. Dans ce cas, l'élargissement est figuré au document graphique et repris dans la liste des emplacements réservés.

- 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 peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel. Il est précisé que l'annexe est nécessairement située sur la même unité foncière que la construction principale à laquelle elle est liée fonctionnellement.

Les annexes comprennent notamment les piscines, les garages, les abris de jardin, les abris pour animaux...

- Artisanat et commerce de détail

La sous-destination artisanat et commerce de détail recouvre les constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.

Cette sous-destination recouvre tous les commerces de détail, notamment les épiceries, les supermarchés, les hypermarchés, les points permanents de retrait par la clientèle, d'achats au détail commandés par voie télématique, ou organisés pour l'accès en automobile. Cette sous-destination inclut également l'artisanat avec une activité commerciale de vente de biens, tels que les boulangeries, les charcuteries, les poissonneries ainsi que l'artisanat avec une activité commerciale de vente de services : cordonnerie, salon de coiffure... L'activité artisanale peut se définir en application de l'article 19 de la loi n° 96-603 du 5 juillet 1996 modifié par l'article 45 de la loi n°2015-990 du 6 août 2015.

- Autres équipements recevant du public

La sous-destination autres équipements recevant du public recouvre les équipements collectifs destinées à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination équipement d'intérêt collectif et services publics. Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.

- Baie

Ouverture pratiquée dans un mur ou un toit, servant à la vue d'une construction.

- Bureau

La sous-destination bureau recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.

- Centre de congrès et d'exposition

La sous-destination centre de congrès et d'exposition recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant. Elle comprend notamment les centres et parc d'exposition, les parcs d'attraction, les zéniths...

- Cinéma

La sous-destination cinéma recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.

- Commerce de gros

La sous-destination commerce de gros recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.

- Construction

Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface. La notion d'espace utilisable par l'Homme vise à différencier les constructions, des installations dans lesquelles l'Homme ne peut rentrer, vivre ou exercer une activité. Les installations techniques (chaufferie, éoliennes, poste de transformation, canalisations...) et les murs et clôtures n'ont pas vocation à créer un espace utilisable par l'Homme.

La notion de construction recouvre notamment les constructions en surplomb (constructions sur pilotis, cabanes dans les arbres...) et les constructions comprises dans la définition du bâtiment telles que les pergolas, hangars, abris de stationnement, piscines, les sous-sols non compris dans un bâtiment...

- Construction existante

Une construction existante est une construction légalement construite et dont 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.

- Construction principale

Construction ayant la fonction principale d'un ensemble de constructions ou construction ayant la plus importante surface de plancher dans un ensemble de constructions ayant la même fonction.

- Egout du toit

Limite ou ligne basse d'un pan de couverture, vers laquelle ruissellent les eaux de pluie.

- Emprise au sol

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

- Emprise d'une voie

L'emprise est délimitée par l'alignement. Elle comprend la plate-forme de la voie (partie utilisée pour la circulation et le stationnement des véhicules automobiles) et de ses annexes (accotements, trottoirs, fossés, talus).

- Emprises publiques

Sont considérées comme des emprises publiques toutes les surfaces faisant partie du domaine public d'une commune : places, jardins publics, chemins piétons publics... ou ayant vocation à entrer dans le domaine public : emplacements réservés pour création ou aménagements d'espaces publics.

- Espaces libres

Les espaces libres sont entendus comme étant la totalité des espaces autres que ceux inclus dans la définition de l'emprise au sol des constructions. Sont inclus notamment les espaces plantés ou non, les aires de stationnement ainsi que les voies de circulation et cheminements de toute nature.

- Espace vert

Les surfaces en espaces verts comprennent les cheminements piétons, surfaces de circulation et aires de stationnement non imperméabilisées (pavés drainants, stabilisés, sables, dalles alvéolées, galets, graves, etc...), les aires de jeux, les espaces verts de pleine terre, les espaces verts sur dalles.

En revanche, elles ne comprennent pas les aires de stationnement imperméabilisées, les cheminements piétons et les surfaces de circulation automobiles imperméabilisés.

- Espace vert de pleine terre

Espaces libres non bâtis ni en surface ni en sous-sol, à l'exception des installations nécessaires aux réseaux d'électricité, de téléphone, d'internet, d'eau potable, d'eaux usées ou pluviales (les installations autonomes de traitement des effluents sont exclues des espaces de pleine terre) permettant la libre infiltration des eaux pluviales.

- exhaussement

Remblaiement de terrain.

- Exploitation agricole / activité agricole

La sous-destination « exploitation agricole » recouvre l'ensemble des constructions et installations concourant à l'exercice d'une activité agricole au sens de l'article L.311-1 du Code rural et de la pêche maritime.

- Exploitation forestière

La sous-destination exploitation forestière recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons forestières et les scieries.

- Extension

Une extension est un agrandissement contigu d'une construction initialement existante (à la date d'approbation du PLUi ou non) avec un lien fonctionnel et physique avec la construction initiale. Les surélévations sont considérées comme des extensions. Celle-ci doit toujours représenter une emprise au sol inférieure à celle de la construction initialement existante. Cette définition indique une taille maximale que le règlement du PLU peut davantage limiter.

- Entrepôt

La sous-destination entrepôt recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique. Cette sous-destination inclut notamment les locaux logistiques dédiés à la vente en ligne et les centres de données.

- Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale

La sous-destination établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.

- Equipements sportifs

La sous-destination équipements sportifs recouvre les équipements d'intérêt collectif destinées à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.

- Façade

Est considérée comme façades toutes les faces verticales en élévation d'un bâtiment.

- Faîtage

Ligne haute horizontale qui recouvre la toiture d'un bâtiment. Elle permet de faire la liaison entre les différents versants d'un toit.

- Hébergement

La sous-destination hébergement recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous- destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.

Ces structures peuvent proposer des hébergements en logement ou en chambres collectives ou individuelles.

La sous-destination recouvre également les centres d'hébergement d'urgence, des centres d'hébergement et de réinsertion sociale (CHRS) et les centres d'accueil des demandeurs d'asile (CADA).

En application de l'article 141 de la loi égalité et citoyenneté adoptée en lecture définitive par l'Assemblée nationale le 22 décembre 2016, les résidences hôtelières à vocation sociale auront une double sous- destination de construction à la fois hébergement et hébergement hôtelier et touristique.

- Hébergement hôtelier et touristique

La sous-destination hébergement hôtelier et touristique recouvre les constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.

Cette sous-destination s'applique à tous les hôtels ainsi qu'à toutes les constructions démontables ou non destinées à délivrer des prestations hôtelières au sens du b) du 4° de l'article 261-D du code général des impôts, c'est-à-dire réunissant au moins trois des prestations suivantes : petit déjeuner, nettoyage régulier des locaux, fourniture de linge de maison et réception, même non personnalisée, de la clientèle.

Cette sous-destination recouvre notamment l'ensemble des constructions à vocations touristiques :

- o les résidences de tourisme,
- o les villages résidentiels de tourisme,
- o les villages et maisons familiales de vacances
- o ...

Cette sous-destination recouvre également les bâtiments nécessaires au fonctionnement des terrains de campings et, des parcs résidentiels de loisirs.

- Industrie

La sous-destination industrie recouvre les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.

Cette sous-destination recouvre les constructions industrielles ou artisanales affiliées à l'industrie (construction automobile, construction aéronautique, ateliers métallurgique, maçonnerie, menuiserie, peinture...) Le caractère industriel d'une activité peut s'apprécier au regard de la nature des opérations de transformation ou de production qu'elle effectue et de l'importance des moyens techniques qu'elle met en œuvre pour les réaliser. L'activité artisanale peut se définir en application de l'article 19 de la loi n° 96-603 du 5 juillet 1996 modifié par l'article 45 de la loi n°2015-990 du 6 août 2015.

- Installation classée pour la protection de l'environnement

Etablissement industriel, artisanal ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains, soumise à une réglementation stricte du code de l'environnement.

Les activités relevant de la législation des installations classées sont énumérées dans une nomenclature qui les soumet à un régime d'autorisation ou de déclaration en fonction de l'importance des risques ou des inconvénients qui peuvent être engendrés.

- Limites séparatives

Limites du terrain autres que l'alignement. Peuvent être distingués deux types de limites séparatives : les limites latérales et les limites de fond de terrain. Les limites séparatives latérales sont celles qui se recoupent avec l'alignement de la voie. Les limites séparatives de fond de terrain sont celles qui ne se recoupent pas avec l'alignement de la voie. Lorsque le règlement mentionne les limites séparatives, sans précision, la règle s'applique aux limites séparatives latérales et de fond de terrain.

- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés

La sous-destination locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.

- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés

La sous-destination locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés recouvre les équipements d'intérêt collectif nécessaires à certains services publics, tels que les fourrières automobiles, les dépôts de transports en commun, les stations d'épuration... Elle recouvre également les constructions permettant la production d'énergie reversée dans les réseaux publics de distribution et de transport d'énergie, et les locaux techniques nécessaires comme les transformateurs électriques, les constructions permettant la transformation d'énergie produites par des installations d'éoliennes ou de panneaux photovoltaïques.

- Logement

La sous-destination logement recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination hébergement. La sous-destination logement recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.

Cette sous-destination intègre, sans les distinguer, tous les statuts d'occupation : propriétaire, accédant, locataire, occupant à titre gratuit, et tous les logements quel que soit leur mode de financement.

Cette sous-destination recouvre également :

- o les « résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs » (par exemple les yourtes) ;
- o les chambres d'hôtes au sens de l'article D324-13 du code du tourisme, c'est-à-dire limitées à cinq chambres pour une capacité maximale de 15 personnes ;
- o les meublés de tourisme dès lors qu'ils ne proposent pas de prestations hôtelières au sens du b) du 4° de l'article 261-D du code général des impôts, c'est-à-dire au moins trois des prestations suivantes : petit déjeuner, nettoyage régulier des locaux, fourniture de linge de maison et réception, même non personnalisée, de la clientèle. Les gîtes sont considérés comme des meublés de tourisme.

- Logement locatif social

Constituent les logements locatifs sociaux les logements listés à l'article L.302-5 du Code de la construction et de l'habitation.

- Opération d'aménagement d'ensemble

Réalisation conjointe de plusieurs constructions pouvant inclure la réalisation d'aménagements et d'équipements collectifs. Les opérations d'aménagement sont notamment réalisées dans le cadre de zone d'aménagement concertée (ZAC), d'un plan d'aménagement d'ensemble (PAE), de permis d'aménager, etc.

- Parcelle

Les parcelles figurent sur le cadastre ; elles sont associées à un titre de propriété identifié avec des références (lettres + numéros).

- Restauration

La sous-destination restauration recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.

Cette sous-destination n'inclut pas la restauration collective qui constitue une prestation proposée aux salariés ou usagers d'une entreprise, d'une administration ou d'un équipement.

- Retrait

Il s'agit du retrait imposé à une construction à édifier par rapport à l'alignement ou aux limites séparatives. Ce retrait est calculé en prenant en compte la distance comptée horizontalement à partir de tout point de la construction.

- Salles d'art et de spectacles

La sous-destination salles d'art et de spectacles recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.

- Surface de plancher

Somme des surfaces de plancher closes et couvertes sous une hauteur sous plafond supérieure à 1,80 mètres calculée à partir du nu intérieur des murs. Un décret précise les conditions dans lesquelles pourront être déduites les surfaces des vides et des trémies, des aires de stationnement, des caves ou celliers, des combles et des locaux techniques, ainsi qu'une part des surfaces de plancher des logements collectifs.

- Terrain (= unité foncière)

Ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision.

- Terrain naturel (ou sol naturel)

Altitude du sol avant tous travaux de terrassement ou de réglage des terres, c'est-à-dire n'ayant pas subi de transformation artificielle modifiant son niveau par rapport aux terrains avoisinants.

- Voies

Sont considérées comme des voies, au sens des articles du présent règlement, tout passage desservant au moins 2 terrains et disposant des aménagements nécessaires à la circulation tant des personnes que des véhicules. Ces voies peuvent être de statut public ou privé. Les voies publiques sont des voies affectées à la circulation terrestre et appartenant au domaine public de la collectivité (Etat, commune, département) qui en est propriétaire. Les voies privées sont des voies affectées à la circulation terrestre et appartenant à une personne privée.

Les espaces de circulation réalisés à l'intérieur d'un terrain et les chemins piétons ne sont pas considérés comme des voies.

- Voie en impasse

Voie qui ne comporte qu'un seul accès à partir d'une autre voie.

- II) Liste des éléments de patrimoine bâti ou archéologique, des souterrains, des arbres remarquables et des sources ou mares à protéger

ATHEE-SUR-CHER

N°	Type	Dénomination	Localisation	Parcelle
1	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Ecluse	Nitray	YA0017
2	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Grange du barrage de Nitray	Nitray	YA0017
3	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Propriété	La Boulaye	b0270
4	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Manoir de la Boissière	La Boissière	b0502
5	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Moulin de Vallet	Vallet	yb0590
6	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Propriété	La Chamoisière	yi0044
7	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Cave coopérative	La Chesnaye	b0357
8	Source ou mare à protéger au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme	Mare	La Mistignière	ZH0018
9	Source ou mare à protéger au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme	Mare	La Gagnerie	ZD0010
10	Source ou mare à protéger au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme	Réserve d'eau	La Boulaye	yb0054
11	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Croix	Vallet	yb0022
12	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Passage d'Ancien aqueduc	Rue de l'Aqueduc	b0571
13	Arbre remarquable au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme	Arbre remarquable	Rue de la Gagnerie	d0802
14	Source ou mare à protéger au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme	Mare	Rue de l'Arche	d0002
15	Arbre remarquable au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme	Cèdre	Rue de Cigogne	ZL0010
16	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Croix de Martigné	La Rianderie	yh0017

ATHEE-SUR-CHER

N°	Type	Dénomination	Localisation	Parcelle
17	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Portail de la Chesnaye	La Chesnaye	b1277
18	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Puits	Brosse Pelée	d0611
19	Arbre remarquable au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme	Noyer	Les Gerbiers	yk0072
20	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Puits	Le Petit Village	ZD0020
21	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Loge de vigne	Le Petit Village	ZD0013
22	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Puits	Bono	ye0001
23	Source ou mare à protéger au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme	Fosse	Le May	ZL0001
24	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Moulin a vent	La Gargaudiere	yk0037
25	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Loge de vigne	La Martinière	ZH0017
26	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Loge de vigne	La Martinière	ZH0008
27	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Loge de vigne	Les Enaudieres	ZI0015
28	Arbre remarquable au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme	Noyer	Les Enaudieres	ZI0016
29	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Loge des cantonniers	Les Godeberts	YD0031
30	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Croix de Marloup	Martigné	Yi0036
31	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Propriété	L'Alouettière	ZI0003
32	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Propriété	La Chesnay	b1277
33	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Manoir	Le May	ZL0002
34	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Propriété	La Halbutterie	A0752, A0753, A0754

BLERE

N°	Type	Dénomination	Localisation	Parcelle
1	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Le Grand Logis	Place Balzac	AE0346
2	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Le Moulin des Aigremonts	Route de Loches	ZI0170
3	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Château de Fontenay	Fontenay	ZC0077
4	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Demeure	La Grisolette	ZH0003
5	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Château de Fossembault	Fossembo	yi0101
6	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Hôtel de Ville	La Coursicauderie	AE0336
7	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Demeure	Les Crespieres	AC0002
8	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Manoir de Bois Pataud	Bois Pataud	yk0055
9	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Manoir de Beauregard	Beauregard	yi0160
10	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Loge de vigne	Route d'argy	yk0073
11	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Loge de vigne	Route d'Argy	yk0067
12	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Loge de vigne	D976	yk0090
13	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Loge de vigne	La Rabauderie	yl0014
14	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Loge de vigne	Rue de la Chatellenie	AE0307
15	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Loge de vigne	Les Ouches	ys0035
16	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Lavoir	Le Vaugerin	ad0279

BLERE

N°	Type	Dénomination	Localisation	Parcelle
17	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Lavoir	Fontenay	ZC0159
18	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Lavoir	Rue du 18 juin 1940	AE0012
19	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Loge de vigne	La Folie	yv0019

CERE-LA-RONDE

N°	Type	Dénomination	Localisation	Parcelle
1	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Bâtiment remarquable	Le Moulin du Parc	0E0087
2	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Bâtiment remarquable	Le Moulin du Parc	0E0087
3	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Bâtiment remarquable	Le Moulin du Parc	0E0087
4	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Bâtiment remarquable	Le Moulin du Parc	0E0087
5	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Bâtiment remarquable	Le Moulin Bailly	0E0388
6	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Bâtiment remarquable	Le Moulin Bailly	0E0388
7	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Bâtiment remarquable	Le Moulin du Courbat	0F0062
8	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Bâtiment remarquable	Le Moulin du Courbat	0F0062
9	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Bâtiment remarquable	Le Moulin du Courbat	0F0062
10	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Bélier	Montpoupon	0E0462
11	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Lavoir	Montpoupon	0E0462

CHENONCEAUX

N°	Type	Dénomination	Localisation	Parcelle
1	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Lavoir	Rue de la Roche	a1897
2	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Ancienne mairie	place de la Mairie	b0843
3	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	office du tourisme	Rue Bretonneau	b1149
4	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Annexe office de tourisme	Rue Bretonneau	b1149
5	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Hostel du Roy	Rue Bretonneau	b1556
6	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Ancienne poste	Rue Bretonneau	b0798
7	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Puits	Bourg	0B1668
8	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Puits	La Baiserie	0B1861
9	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Pompe manuelle	Parc municipal	0B0839
10	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Pompe a main	Parc municipal	0B0840
11	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Kiosque	Parc municipal	0B1668
12	Source ou mare à protéger au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme	Source	Chemin latéral Sud	0B0928
13	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Pont de pierre	Rue de la Roche	0B1898
14	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Pont de Pierre	Rue de la Roche	0B1688
15	Source ou mare à protéger au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme	Source	La Roche	0B1898
16	Arbre remarquable au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme	Arbre remarquable Sophora	Bourg Ouest	0B0838

CHISSEAUX

N°	Type	Dénomination	Localisation	Parcelle
1	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Loge de vigne	Benne Chien	za18
2	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Loge de vigne	La Chevalerie	zk0019
3	Source ou mare à protéger au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme	Source / Fontaine	Rue du Perpasse	c1450
4	Source ou mare à protéger au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme	Source	La Coudre	ZB0031
5	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Barrage à aiguille	Sur le Cher	ZI0055
6	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Maison éclusière	Bord de Cher	ZI0055
7	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Le Moulin fort	Sur le Cher	c1944
8	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Puits	Impasse de la Pillette	C2725
9	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Puits	Abords du Cher	ZI0055

CIGOGNE

N°	Type	Dénomination	Localisation	Parcelle
1	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Petit logis en moellon enduit	Le Coudray	zo0654
2	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Ensemble architectural avec grange, moulin à roue verticale notamment	Fontenay	oc0503
3	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Grange à porteau avec charpente, datée de 1780	Les Tabardières	oc0198
4	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Ensemble bâti en bon état et restaure	Le Grand Préau	zy0445
5	Source ou mare à protéger au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme	Mare	Rue de Chedigny	ZV0021
6	Source ou mare à protéger au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme	Mare	rue de Reignac	d0980
7	Source ou mare à protéger au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme	Mare	Le Grand Préau - rue de Courçay	d0447
8	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Ferme	Charle	yc0001
9	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Puits	Villepou	ay0039
10	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Puits	La Giraudrie	oe0637
11	Arbre remarquable au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme	Amandier	RD83 CR6	zs0002
12	Arbre remarquable au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme	Arbre isolé	RD83	b0215
13	Arbre remarquable au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme	Noyer	La Tartre	ob0205
14	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Puits	La Marquetrie	ZH0084
15	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Calvaire	Route de Bléré - Chemin d'Homme	ZT0025
16	Arbre remarquable au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme	Arbre isolé	La Cure	d0809
17	Arbre remarquable au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme	Noyer	La Cure	d0010
18	Arbre remarquable au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme	Noyer	RD83 et VC6	d0997

CIGOGNE

N°	Type	Dénomination	Localisation	Parcelle
19	Arbre remarquable au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme	Noyer	Route de Villepou	YA0043
20	Arbre remarquable au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme	Arbre isolé	Rue de Courçay	d0158
21	Arbre remarquable au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme	Noyer	Chemin rural du Cimetière	zy0013
22	Arbre remarquable au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme	Arbre isolé	La Champeigne	c0447
23	Arbre remarquable au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme	Amandier	Rue de Chedigny - l'Ergonnerie	ZV0009

CIVRAY-DE-TOURAINES

N°	Type	Dénomination	Localisation	Parcelle
1	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Château de Thoré	Thoré	f0203
2	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Donjon des Mesvres	Mesvres	d0076
3	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Château de Civray	Rue de Chenonceaux	c0609
4	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Demeure de la Grillonniere	La Grillonniere	c2481
5	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Eglise	Place de l'Eglise	c0601
6	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Château de Petit bois	Petit Bois	c1131
7	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Manoir de Diane	Rue Nationale	c0660
8	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Château de l'Isle	Rue de la Gare	e1429
9	Source ou mare à protéger au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme	Etang du Petit Bois	Le Petit Bois	c1138
10	Source ou mare à protéger au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme	Etang de M Jauray	Les Veilles Cartes	a0136
11	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Maison éclusière	Varenne du Moulin	zw0005
12	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Fontaine Besnard	La Fontaine Besnard	c1531
13	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Lavoir	Mesvres	d1397
14	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Lavoir	Canardiere	f3436
15	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Lavoir	Vaux	d1397
16	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Puits des Cartes	Les cartes	ZH0012
17	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Puits	Beauregard	zr0006

CIVRAY-DE-TOURAINES

N°	Type	Dénomination	Localisation	Parcelle
18	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Puits	Chevoliere	d0390
19	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Puits	Vallée de Thoré	f0110
20	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Puits	Thoré	f3557
21	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Puits	Sablons	d0043
22	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Puits	Rue des hauts Vaux	d1677
23	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Calvaire	Rue d'Amboise	ZT0077
24	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Loge de vigne	Thoré	ZD0049
25	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Loge de vigne	Rue du Peu	a0427
26	Arbre remarquable au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme	Arbre remarquable	Chemin du fond	ZN0025
27	Arbre remarquable au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme	Arbre remarquable	Chevoliere	zo0004
28	Arbre remarquable au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme	Arbre remarquable	Thoré	ZB0065
29	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Loge de vigne	Les Cartes	ZH0018

COURCAY

N°	Type	Dénomination	Localisation	Parcelle
1	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Moulin de la Thibaudière	Le moulin de la Thibaudière	d0404
2	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Moulin	Moulin de la Doue	c2166
3	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Moulin de Courçay	3 rue du Moulin	e1779
4	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Maison de ville abritant un restaurant	5 place de l'Eglise	c1107
5	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Château de l'Isle	Château de l'Isle	C2222, C2225
6	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Loge de vigne	La touchette	yc0081
7	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Puits	17 Geay	c2282
8	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Puits	Intersection RD83 et CR52 - Toizay	f0689
9	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Puits	Le Bourg	c1057
10	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Croix blanche	Les Noyassons	yv0003
11	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Château d'eau	2 rue des Rochers	c1099
12	Source ou mare à protéger au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme	Source du moulin	Moulin de la Doué	c1900

DIERRE

N°	Dénomination	Description	Adresse	Parcelle
1	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Bâtiment remarquable	Boisbonnard	0E0146
2	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Barrage écluse de Vallet	Vallet	za0037
3	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Bâtiment remarquable	Malivert	0E1219
4	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Bâtiment remarquable	Les belles maisons	0E0487
5	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Bâtiment remarquable	Les belles maisons	0E0440
6	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Bâtiment remarquable	Les belles maisons	0E0440
7	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Lavoir	La Distillerie	0E0727
8	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Bâtiment remarquable	Ruisseau Gauthier	0E0268
9	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Bâtiment remarquable	Ruisseau Gauthier	0E0268
10	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Bâtiment remarquable	Ruisseau Gauthier	0E0283
11	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Bâtiment remarquable	Ruisseau Gauthier	0E0283
12	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Bâtiment remarquable	Ruisseau Gauthier	0E0277
13	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Bâtiment remarquable	Ruisseau Gauthier	0E0272
14	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Longère remarquable	La Croix Brisée	0E0918
15	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	bâtiment remarquable	La Croix Brisée	0E1499
16	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Longère remarquable de La Roche	La Roche	0E1518
17	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Bâtiment remarquable	La Roche	0E1519

DIERRE

N°	Dénomination	Description	Adresse	Parcelle
18	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Bâtiment remarquable	La Roche	0E0991
19	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Bâtiment remarquable	La Roche	e1004
20	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Bâtiment remarquable	La Croix Brisée	e1010
21	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Bâtiment remarquable	La Roche	e1044
22	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Bâtiment remarquable	La Roche	e1044
23	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Bâtiment remarquable	La Roche	e1447
24	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Maison forestière	La Faisanderie	a0231
25	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Bâtiment remarquable	Boisbonnard	e0132
26	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Bâtiment remarquable	Boisbonnard	e0143
27	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Bâtiment remarquable	Boisbonnard	e0087
28	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Bâtiment remarquable	La Croix Brisée	e0918
29	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Bâtiment remarquable	La Croix Brisée	e1537
30	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Bâtiment remarquable	La Roche	e1005
31	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Bâtiment remarquable	La Roche	e1528
32	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Bâtiment remarquable	La Roche	e1033
33	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Château de Vauhardy	Vauhardy	E1051

DIERRE

N°	Dénomination	Description	Adresse	Parcelle
34	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Bâtiment remarquable	Boisbonnard	e0087
35	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Bâtiment remarquable	Ruisseau Gauthier	e0270
36	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Lavoir	La Roche	e0998
37	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Bâtiment remarquable	La Roche	e1005
38	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Manoir de la Rousseliere	La Rousselière	ZI215
39	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Maison	Rue du Puits Mahé	e1514
40	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Maison éclusière	Vallet	za0037
41	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Grange	Vallet	za0038
42	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Longère de Malivert	Malivert	e0056
43	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Gîte de Malivert	Malivert	e0056
44	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Atelier d'artisan	Malivert	e0056
45	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Longère remarquable de Villefault	Villefault	ZI0225
46	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Eglise Saint Medard	place de la Mairie	e0693
47	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Maison à intérêt architectural remarquable	1238 rue de Chenonceaux	e0695
48	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Maison à intérêt architectural	1155 rue de Chenonceaux	e1523
49	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Pigeonnier	Rue de Chenonceaux	e0723
50	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Prieuré	Le Prieuré	e0496
51	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Maison à intérêt architectural	Boisbonnard	e0157

DIERRE

N°	Dénomination	Description	Adresse	Parcelle
52	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Ancienne mairie	place de la Mairie	e0692
53	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Maison à intérêt architectural	Rue de la Liberté	e1240
54	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Maison remarquable	La Secreterie	ZI0091
55	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Maison forestière	Le Fourneau	b0576
56	Arbre remarquable au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme	3 chênes	Gate Acier	ZC0213
57	Arbre remarquable au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme	Cèdre	Vauhardy	e1051
58	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Puits	Puits Mahé	e1515
59	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Fontaine	Le Bourg	e0698
60	Source ou mare à protéger au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme	Source	Le Bourg	e0698
61	Source ou mare à protéger au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme	Source	Ruisseau Gauthier	e0999
62	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Puits	Villefault	ZI0229
63	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Puits	La Roche	e1000
64	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Calvaire	La Croix Brisée	e0919
65	Source ou mare à protéger au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme	Bassin cressonnier	Rue de Chenonceaux	e0741
66	Source ou mare à protéger au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme	Bassin cressonnier	Rue de Chenonceaux	e0741
67	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Piliers de clôture	Harnois	e1241
68	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Puits	Harnois	e0164
69	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Puits	Boisbonnard	e0142
70	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Puits	Coquiau	ZC0088
71	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Puits	Coquiau	ZC0116

DIERRE

N°	Dénomination	Description	Adresse	Parcelle
72	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Bâtiment remarquable	Clos de coquiau	ZC0075
73	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Bâtiment remarquable	Clos de coquiau	ZC0075
74	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Bâtiment remarquable	Clos de coquiau	ZC0096
75	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Bâtiment remarquable	Clos de coquiau	ZC0302
76	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Bâtiment remarquable	Clos de coquiau	ZC0086
77	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Bâtiment remarquable	Clos de coquiau	ZC0305
78	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Pigeonnier	Clos de coquiau	ZC0083
79	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Bâtiment remarquable	Clos de coquiau	ZC0077
80	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Bâtiment remarquable	Clos de coquiau	ZC0089
81	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Bâtiment remarquable	Clos de coquiau	ZC0090

EPEIGNE-LES-BOIS

N°	Dénomination	Description	Localisation	Parcelle
1	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Maison remarquable	La grange du Bois	ZR0042
2	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Maison remarquable	La grange du Bois	ZR0041
3	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Manoir de Chossay	Chossay	0A1009
4	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Maison de la Brenetterie	La Brenetterie	ZD0026
5	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Moulin du Bourg	Le Moulin du Bourg	ZO0077
6	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Halle aux grains	Jaunay	ZO0080
7	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Cantine 1856	Le Bourg	0A0001
8	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Mairie 1886	Le Bourg	0A0006
9	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Maison au toit à l'impériale	Le Bourg	0A0034
10	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Moulin du Foulon	Les Thibaudieres	0C0591
11	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Moulin Bodeau	Le Moulin Bodeau	ZR0017
12	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Puits à roue	Chossay	0A2105
13	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Puits	La Boissière	ZP0114
14	Arbre remarquable au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme	Cèdre	La Brenetterie	ZD0026
15	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Puits	Le Cormier	ZD0077
16	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Loge de vigne	Rue Saint Vincent la Bargauderie	zs0051
17	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Eolienne	La Ranchelais	zs0043
18	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Puits	Les Bergers	ZI0009

EPEIGNE-LES-BOIS

N°	Dénomination	Description	Localisation	Parcelle
19	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Loge de vigne	Marcay	ze0004
20	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Loge de vigne	La Frelonnière	ZH0002
21	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Puits	Le Grand Cimetière	c1828
22	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Puits	La Girardière	ZD0021
23	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Puits avec pompe	Le Bourg	a0027
24	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Puits	Le Bourg	0A2349
25	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Puits avec roue métallique	Le Village des Champs	ZM0018
26	Source ou mare à protéger au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme	Source de Saint Aignan	Le Bourg	a0018
27	Souterrain à protéger au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme	Souterrain	Le Bourg	A0022
28	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Puits	Les Martelleries	0C0120
29	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Puits	Le Gué au Maître	ZM0028

FRANCUEIL

N°	Dénomination	Description	Adresse	Parcelle
1	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Maison remarquable	Cambalu	ZB0307
2	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Prieuré - Maison remarquable	Rue des Ecoles	d2188
3	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Puits 1	Le Haut Coulommiers	b1034
4	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Puits 2	La Brevandière	ZB0908
5	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Puits 3	Rue Georges Sand	d0325
6	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Puits 4	La Rousselière	c0394
7	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Puits 5	La Rousseliere - route de l'Europe	c0387
8	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Puits 6	Monchamp	c0594
9	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Puits 7	La Bondonnière	ZL0177
10	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Puits 8	La Dolinière	ZL0209
11	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Puits 9	Les Ouldes	a0669
12	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Puits 10	Rue Charles de Gaulle	d0133
13	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Puits 11	Le Bourg - rue du château d'eau	d0454
14	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Puits 12	Le Bourg - rue d'Amboise	d0412
15	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Puits 13	Rue du Val Fleuri	d0235
16	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Puits 14	Le Defaix	ZH1565
17	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Loge de vigne A	Cambalu	ZB0305
18	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Loge de vigne B	Les Arraudières	zo0090

FRANCUEIL

N°	Dénomination	Description	Adresse	Parcelle
19	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Loge de vigne C	Les Noues Prunelles	zr0058
20	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Loge de vigne D	Pièce des Bruyères du Defaix	zr0022
21	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Loge de vigne E	La Brevandiere	ZP0240
22	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Loge de vigne F	Les Auboeufs	ZB0013
23	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Loge de vigne G	Les Bruyères du Haut Coulommiers	ZP0127

LA CROIX-EN-TOURAINNE

N°	Type	Dénomination	Localisation	Parcelle
1	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Pigeonnier	Parc André	d1223
2	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Eglise	place de l Eglise	d0417
3	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Château	La Herserie	c2176
4	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Demeure remarquable	Finispont	e0338
5	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Demeure remarquable	La Gaillardiere	b0642
6	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Ancien édifice remarquable	La Tuilerie	ZP0077
7	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Maison éclusière	L'écluse	zo0079
8	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Maison remarquable	La Bessière	ZD0072
9	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Maison remarquable	La Maison Blanche	zk0004
10	Souterrain a protéger au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme	Cave troglodyte	Impasse des Caves	a1254
11	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Petit bâtiment remarquable	Impasse des Caves	a1255
12	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Demeure remarquable	La Chauvinière	ZL0064
13	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Domaine remarquable	Paradis	c2174
14	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Vieille ferme	La Brimbale	ZL0001
15	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Loge de vigne	La Brimbale	ZL0023
16	Souterrain a protéger au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme	Cave	Rue Chèvre	ZB0008
17	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Puits	Rue de la Roche	ZN0384
18	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Puits	Rue de la Roche	ZN0392

LA CROIX-EN-TOURAINNE

N°	Type	Dénomination	Localisation	Parcelle
19	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Puits	Voie communale 3	ZC0326
20	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Puits	Le Plessis	ZH0097
21	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Puits	Chemin du Puits	ZB0032
22	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Puits	Fontenille	ZB0060
23	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Puits	La Jarnière	ZD0045
24	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Colonne	La Maison Blanche	zk0003
25	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Loge de vigne	La Noue	za0092
26	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Loge de vigne	La Féerie	ZL0119
27	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Loge de vigne	La Chauvinière	ZL0068
28	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Loge de vigne	Le carroir au chat	ZL0032
29	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Cave	La Fontaine Morveuse	ZM0016
30	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Cave en ruine	La Chauvinière	ZL0066
31	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Loge de vigne en ruine	La Loge	ZH0067
32	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Loge de vigne	Parc André	d0143
33	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Loge de vigne	place de la Liberation	d0178
34	Source ou mare à protéger au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme	Source	La Grande Folie	ZH0054
35	Source ou mare à protéger au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme	Fontaine	La Fontaine de l'Ormeau	ZC0110
36	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Loge de vigne	Les Chauvinières	ZM0111
37	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Loge de vigne en ruine	La Chauvinière	ZL0103
38	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Loge de vigne	La Vollandrie	ZH0036

LUZILLE

N°	Dénomination	Description	Adresse	Parcelle
1	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Eglise	Le Bourg	E0009
2	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Château de Brosse	Brosse	E0005
3	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Moulin de Brosse	Moulin de Brosse	E0262
4	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Château de villiers	Villiers	ws0002
5	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Château de Beau Chêne	Beau Chêne	h1405,h1403, h1399,h1400
6	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Bonde de l'étang de Brosse	Etang de Brosse	e0258
7	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Menhir	Les Granges	wb0031

SAINT-MARTIN-LE-BEAU

N°	Dénomination	Description	Adresse	Parcelle
1	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Château de Boulay	Le Boulay	ZP0176
2	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Château de Mosny	Mosny	AB0991
3	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Gare et poste	Le Bourg	ah0734
4	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Ancien moulin de l'Huilerie	Centre Bourg	ai0097
5	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Eglise	Bourg	ai0130
6	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Manoir Thomas Bohier	Bourg	ah0491
7	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Hôtel de la Monnaie	Bourg	ai0289
8	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Maison du Coudray	Le Coudray	an0671
9	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Beauregard	Bourg	ai0723
10	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Bâtiment remarquable	La Cote	ai0319
11	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Lavoir	Le Bourg	ai0300
12	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Moulin	Nitray	ZC0133
13	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Pigeonnier	Fombèche	ao0090
14	Arbre remarquable au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme	Chêne rond de la forêt	Forêt	a0001
15	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Puits	Cangé	AE0202
16	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Tas de pierre de M. Badouille	Les Chilloux	a0090
17	Arbre remarquable au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme	Les deux tilleuls	Les Feuilleteries	zk0070
18	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Cabane des jardins	Bourg	ar0469

SAINT-MARTIN-LE-BEAU

N°	Dénomination	Description	Adresse	Parcelle
19	Arbre remarquable au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme	Chêne	Le Moulin Vent	AC0251
20	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Lavoir Saint André	Saint André	as1225
21	Arbre remarquable au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme	Arbre remarquable	Les Borderies	am0218
22	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Porche	Rue Sergent	ai0298
23	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Lavoir de Fombèche	Fombèche	ao0119
24	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Puits de Villaires	Coulaine	ao1322
25	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Caves Classeau	Classeau	an0701
26	Arbre remarquable au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme	Tilleul	La Touche	zo0055
27	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Loge Guestault	Les Borderies	am0118
28	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Ancienne voie gallo-romaine	Le Gue de Baigneux	ZC0113
29	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Puits de la rue du Vieux Puits	Rue du Vieux Puits	AE0191
30	Arbre remarquable au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme	Marronnier du Bicross	Les Defrocs	ZM0061
31	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Loge de la commune	Mosny	ZL0144
32	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Puits du 8 mai	Le Bourg	ah0649
33	Arbre remarquable au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme	Chêne	Rue du Moulin à Vent	ze0020
34	Arbre remarquable au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme	Marronnier	Les Plantes Baron	AE0968
35	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Loge Chesneru	Chesneru	ZN0078
36	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Cabane de cantonnier	La Taille Loiseau	ZL0166
37	Arbre remarquable au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme	Tilleul	La Taille Loiseau	ZL0188

SAINT-MARTIN-LE-BEAU

N°	Dénomination	Description	Adresse	Parcelle
38	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Cabane de vigne ou moulin	Le Moulin Vent	zs0051
39	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Pignon de la chapelle du vieux château	Le Vieux-Château	AC0274
40	Arbre remarquable au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme	Marronnier	Pintray	ZM0104
41	Arbre remarquable au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme	Les deux tilleuls	Bourg	ai0157
42	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Loge du Clos Yvonnet	Clos Yvonnet	zo005
43	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Puits	Rue des Jardins	zk0132
44	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	La bouteille	Bordrebuse	ah0424
45	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Four a chaux	Le Coudray	an0671

SUBLAINES

N°	Dénomination	Description	Adresse	Parcelle
1	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Loge de vigne	Les Terres à Bouillie	ZR0016
2	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Propriété	Homme	C0503
3	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Loge de vigne	Les Terres à Bouillie	ZR0004
4	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Loge de vigne	Les Terres à Bouillie	ZR0075
5	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Loge de vigne	Les Terres à Bouillie	ZR0041
6	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Propriété	La Contentine	ZV0011
7	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Propriété	La Guichardière	ZP0012
8	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Propriété	Cours	Zs0019
9	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Eglise	Bourg	D0047
10	Élément de patrimoine bâti ou archéologique à protéger, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	Propriété	Les Barrières	d0224

III) Liste des emplacements réservés

ATHEE-SUR-CHER

N°	Définition / Localisation	Bénéficiaire	Surface en m2	Parcelles
ER01	Création d'un accès Rue du Pré Jarry	Commune	1 513	0D1294

BLERE

N°	Définition / Localisation	Bénéficiaire	Surface en m2	Parcelles
ER01	Désenclavement de la zone agricole Montcartier	Commune	738	ZH0324
ER02	Désenclavement de la zone agricole Saint-Martin	Commune	693	ZH0255
ER03	Passage de la voie inter-quartiers du secteur du Sensuet au secteur Moncartier	Commune	2 751	ZH0266, ZH0263, ZH0469, ZH0479, ZH0208
ER04	Voie nouvelle d'accès au secteur Montcartier depuis la route de Tours	Commune	705	ZH0974;ZH0992
ER05	Liaison entre la voie inter-quartiers et la rue de la Croix de Beauchene	Commune	335	AE0424
ER06	Aménagement du carrefour VC9 et CR113	Commune	654	ZI0062;ZI0066;ZI0067;ZI0794;ZI0793;ZH0128;ZH0829;ZH0828;ZH0827;
ER07	Aménagement des Abords du Cimetière La Vasselière	Commune	865	ZL1354;ZL1279
ER08	Aménagement du carrefour rue Gambetta et rue du 8 mai 1945	Commune	20	AC0550
ER09	Création liaison piétonne entre la rue du 11 novembre et le secteur des Varennes	Commune	2 447	ZM0302;ZM0311;ZM0312;ZL0567;ZL0568;ZL0569;ZL0570;ZL0571;ZL0572;ZL0573;ZL0574;ZL0575;ZL0576;ZL0577;ZL0578;ZL0579;ZL0580;ZL0581;ZL0582;ZL0583;ZL0584;ZL0585;ZL0586;ZL0587;ZL0588;ZL0589;ZL0590;ZL1135;ZL1138
ER10	Extension du cimetière	Commune	5 964	ZL0998;ZL0369;ZL0368;ZL0702
ER11	Création d'une voie nouvelle entre la rue des Regains et la rue de Tours	Commune	1 887	AB0022;AB0023;AB0024;AB0326
ER12	Réaménagement de l'aire d'Accueil des gens du voyage La Sicardière	Commune	1 327	YM0045
ER13	Prolongement de la rue du Commandant Lemaître	Commune	1 074	AC0375;AC0049;AC0050;AC0375
ER14	Accès piétonnier au secteur Sensuet	Commune	337	AE0424
ER15	Aménagement du carrefour VC3 - VC2 et CR85	Commune	1 188	YD0077;YD0078;YD0320;YD0322;YD0408;YD0410
ER16	Aménagement d'un parking rue Neuve	Commune	370	AC0183
ER17	Reserve pour le passage des réseaux desservant la zone de Montcartier	Commune	33	ZH1035
ER18	Création d'un accès a la zone de Montcartier depuis la rue du Four Chaux	Commune	4 464	ZH0294;ZH0258;ZH0677;ZH0678

BLERE

N°	Définition / Localisation	Bénéficiaire	Surface en m2	Parcelles
ER19	Création d'un accès a la zone 2AU de la Varenne, depuis l'Av. du 11 Novembre 191	Commune	797	ZL0336
ER20	Création d'un accès a la zone de la Varenne, depuis la rue de la Varenne	Commune	299	ZL1142, ZL0639
ER21	Création d'une voie douce	Le Grand Jardin	693	AE0012, AE0543, AE0563
ER22	Création bassin rétention eaux pluviales	La Fontaine Saint-Martin	3 052	YD0125
ER23	Voie douce interconnexion	Le Grand Jardin	54	AE0059
ER24	Création d'un accès	La Grange	1074	ZL0353
ER25	Création liaison entre place Gabriel Fauré et ex-terrain Pommé	Commune	127	AB0213
ER26	Création nouvelle micro station épuration	Les Coudreaux	1 888	YZ0019, YZ0020
ER27	Création d'un chemin piéton	Les Aigremonts	810	AE0340, AE0341, ZI0142, AE0342
ER28	Création d'une liaison piétonne entre la rue du 11 novembre et le secteur de la Varenne	Varenne	3 029	ZL0354, ZL0701, ZL1146, ZL903, ZL03,36, ZL1142, ZL1112, ZL0329, ZL0328

CERE-LA-RONDE

N°	Définition / Localisation		Bénéficiaire	Surface en m2	Parcelles
ER01	Aménagement paysager	Saint-Vincent	Commune	7 546	0C0616, 0C0620, 0C0621, 0C0614, 0C0610

CHENONCEAUX

N°	Définition / Localisation		Bénéficiaire	Surface en m2	Parcelles
ER01	Création d'une liaison piétonne - Emprise 4 m	Le Bourg	Commune	224	OB0800, OB0801
ER02	Création d'un ouvrage de gestion des eaux pluviales	La Beaucerie	Commune	5 190	ZB0101;ZB0102;ZB0047;ZB0046;ZB1153
ER03	Aménagement touristique et sportif	Rue de la Fontaine des Prés	Commune	1 357	OB0314
ER04	Liaison entre office tourisme et parc municipal	Centre Village	Commune	284	OB1646
ER05	Venelle accès parc municipal - liaison douce entre parc et place de la mairie	place de la mairie	Commune	52	OB0846,OB0848
ER06	Création d'un parking paysager	place Cusenier	Commune	2 571	OB1474,OB1475,OB1472
ER07	Liaison piétonne	Entre rue Bretonneau et rue du Levant	Commune	349	OB1420,OB1421,OB1213

CHISSEAUX

N°	Définition / Localisation		Bénéficiaire	Surface en m2	Parcelles
ER01	Extension du camping et des équipements publics	La Varenne	Commune	11 083	ZI0037, ZI0040, ZI0043, ZI0044, ZI0045, ZI0066, ZI0067
ER02	Accès future zone AU	La Chevalerie	Commune	317	0C1660, 0C1661
ER03	Passage réseaux et voie piétonne	Ruisseau de Morue	Commune	332	0C1394
ER04	Création d'une aire de retournement	Le Bourg	Commune	27	0C2740
ER05	Création d'une aire de camping car	Les Sables	Commune	3 023	ZK0112, ZK0011
ER06	Création d'une promenade paysagère	Bords du Cher	Commune	2 900	ZH0001,ZH0002,ZH0003,ZH0004,ZH0005,ZH0006,ZH0007
ER07	Création d'une promenade paysagère	Bords du Cher	Commune	15 020	ZH0008,ZH0009,ZH0010,ZH0011,ZH0012,ZH0013,ZH0014, ZH0015,ZH0016,ZH0017
ER08	Création d'une promenade paysagère	Bords du Cher	Commune	9585	ZH0018,ZH0019,ZH0020,ZH0021
ER09	Création d'une promenade paysagère	Bords du Cher	Commune	17 233	ZH0022,ZH0023,ZH0024,ZH0025,ZH0026,ZH0027,ZH0028, ZH0029,ZH0030,ZH0031,ZH0032,ZH0033,ZH0034,ZH0035, ZH0036,ZH0037,ZH0038,ZH0039,ZH0040
ER10	Création d'une retenue collinaire	Plantes du Chaume	Commune	1 007	ZE0116
ER11	Création d'un parking	Rue de l'Europe	Commune	593	0C2745
ER12	Création d'une liaison douce	Bourg Nord-Est	Commune	402	ZE0079

CIGOGNE

N°	Définition / Localisation	Bénéficiaire	Surface en m2	Parcelles
ER01	Création d'un accès Le Préau	Commune	301	0D846
ER02	Acquisition d'un chemin existant Rue de Chédigny	Commune	286	0D1018, 0D1019

CIVRAY-DE-TOURAINES

N°	Définition / Localisation		Bénéficiaire	Surface en m2	Parcelles
ER01	Elargissement de la route départementale 81	RD81	Département	17 581	C1335,ZN0068,C1360,ZN0071,ZN0072,ZN0073,ZN0074,ZT0025,ZS0044,ZN0075,ZS0065,ZS0043,ZS0064,ZN0066,ZS0066,C1359,ZS0062,ZM0068,ZS0063,ZS0020,ZN0060,ZS0022,C1339,ZS0021,ZS0023,ZN0065,C1338,ZN0204,ZN0120,C1329,ZN0206,ZN0064,ZT0096,ZT0040,ZN0076,ZS0018,ZT0095,ZT0077,C2481,ZT0038,C1314,ZT0024,C2189,ZT0076,C1336
ER02	Création d'une voie de desserte et préservation du chemin agricole	Les Varennettes	Commune	1 268	ZV0061,ZV0062,ZV0063
ER03	Aménagement d'un cheminement piéton	RD81	Commune	1 607	ZX97,ZX93,ZX98,ZX104,ZX106,ZX107,ZX10,ZX109,ZX110,ZX113,ZX114
ER04	Aménagement d'un parcours sportif	Varenne du Moulin	Commune	2 787	ZX0106
ER05	Création d'une voie d'accès	La Chevrollière	Commune	660	DI804
ER06	Création d'un cheminement piéton le long des jardins potagers	Les Pichards	Commune	2 810	CI0533,CI0532,CI2451,CI2452,CI0518,CI235,CI0516,CI0515,CI1954,CI1953,CI2010
ER07	Amélioration du carrefour RD81 / Rue des caves	RD81 – Rue des Caves	Commune	167	OC1360, OC1359
ER08	Création d'une voie de desserte	Prairie derrière l'Église	Commune	632	00587,0C0675, 0C0673, 0C0672, 0C0586, 0C0592
ER09	Aménagement du carrefour RD976 / rue du Pont / rue des Fougères	Thoré	Commune	284	FI2838,FI2968, FI3158
ER10	Création cheminement piéton et protection du Thoré	La Fosse aux Loups	Commune	4 449	FI0015,FI3533
ER11	Création d'une voie d'accès	La Grillonnière	Commune	563	ZT0045,ZT0102
ER12	Aménagement de sécurité du carrefour RD81 / VC17	RD81 VC17	Commune	171	ZM0008
ER13	Création d'une voie d'accès a sens unique	Thoré	Commune	630	FI0040

COURCAY

N°	Définition / Localisation		Bénéficiaire	Surface en m2	Parcelles
ER01	Aménagement paysager et piétonnier de la rive de l'Indre	Le Bourg	Commune	652	0C1070, 0C1093, 0C1094, 0C1096
ER02	Aménagement du chemin rural en route de desserte	La Garenne	Commune	654	0C0460, 0C0465, 0C2172, 0C2237, YC0056
ER03	Aménagement d'un plateau public	Coteau des Chanvres	Commune	1 643	0C0795, 0C0796, 0C0797, 0C0798, 0C0799, 0C0800, 0C0801

DIERRE

N°	Définition / Localisation	Bénéficiaire	Surface en m2	Parcelles	
ER01	Aménagement paysager et sécurisation de l'entrée de Villefrault	Villefrault	Commune	803	ZH0004, ZI0386
ER02	Aménagement d'un chemin piéton	Rue du Prieuré	Commune	439	ZI0059
ER03	Aménagement d'un fossé eaux pluviales	Coquiau	Commune	1 445	ZC0067
ER04	Création d'un espace vert ouvert au public	Abords de la voie ferrée	Commune	140 892	ZB0038,ZB0080,ZB0026,ZB0086,ZB0162,ZB0103,ZB0028,ZB0089,ZB0106,ZB0096,ZB0001,ZB0035,ZB0033,ZB0017,ZB0022,ZB0082,ZB0013,ZB0097,ZB0016,ZB0020,ZB0025,ZB0083,ZB0027,ZB0024,ZB0036,ZB0037,ZB0032,ZB0165,ZB0002,ZB0010,ZB0007,ZB0011,ZB0079,ZB0101,ZB0078,ZB0164,ZB0021,ZB0045,ZB0163,ZB0088,ZB0003,ZB0094,ZB0008,ZB0047,ZB0031,ZB0085,ZB0105,ZB0030,ZB0040,ZB0093,ZB0166,ZB0050,ZB0099,ZB0081,ZB0044,ZB0034,ZB0091,ZB0014,ZB0019,ZB0046,ZB0084,ZB0095,ZB010,ZB0158,ZB0092,ZB0039,ZB0041,ZB0042,ZB0049,ZB0018,ZB0043,ZB0098,ZB0012,ZB0048,ZB0006,ZB0023,ZB0029,ZB0015,ZB0090,ZB0004,ZB0009,ZB0087
ER05	Entretien d'un fossé	Les Belles Maisons	Communes	577	E0264,0E1241,0E0260,0E1466,0E1474,0E0266,0E1467,0E1240
ER06	Création d'un fossé de gestion des eaux pluviales	Les Belles Maisons	Commune	191	0E0275
ER07	Création d'espace vert	Le Bourg	Commune	788	0E0684

EPEIGNE-LES-BOIS

N°	Définition / Localisation		Bénéficiaire	Surface en m2	Parcelles
ER01	Aménagement d'un cheminement piéton	Route des Moulins	Commune	361	0A0009
ER02	Aménagement pluvial	Le Lichereau - rue des Rosiers	Commune	52	ZN0027
ER03	Création d'une réserve incendie	La Grefferie	Commune	420	ZD0096
ER04	Création d'une voie de liaison	Rue du Prieuré	Commune	73	0A0033-0A2460
ER05	Aménagement d'un cheminement piéton	Le Lichereau	Commune	124	0A2061
ER06	Création d'une voie de liaison	Le Lichereau	Commune	309	ZN0154
ER07	Aménagement d'un cheminement piéton	Route du coteau	Commune	576	ZN0042

FRANCUEIL

N°	Définition / Localisation		Bénéficiaire	Surface en m2	Parcelles
ER01	Agrandissement du cimetière	Le Mardron	Commune	1 521	0D0510, 0D0511, 0D2226
ER02	Création d'un cheminement piéton d'une emprise de 4 m	Village des Champs	Commune	74	0D0018
ER03	Elargissement 8 m du CR 43	CR43	Commune	2 010	ZD0001,ZD0002,ZD0003,ZD0004,ZD0005,ZD0006,ZD0007, ZD0008,ZD0009,ZD0010,ZD0011,ZD0012,ZD0013,ZD0014, ZD0015,ZD0016,ZD0017,ZD0017,ZD0018,ZD0019,ZD0020, ZD0021,ZD0021,ZD0022,ZD0023,ZD0024,ZD0025,ZD0026, ZD0027,ZD0028,ZD0029
ER04	Création d'une voie d'une emprise de 8 m	Les Perrets	Commune	231	0D1911
ER05	Elargissement à 5 m du CR 57	La Metairie	Commune	156	ZB0079, ZB0080, ZB008, ZB0082
ER06	Création d'une voie d'accès	Charles de Gaulle / Château d'eau	Commune	1 229	ZD0057,ZD0058

LA-CROIX-EN-TOURRAINE

N°C	Définition / Localisation	Bénéficiaire	Surface en m2	Parcelles	
ER01	Acquisition pour maintien de l'espace boisé aux Abords de l'étang	La Grande Folie	Commune	13 331	ZH0059
ER02	Création parking gare et Accès route départementale	La Gare	Commune	5 369	0D0014, 0D1521, 0D1524, 0D1526, 0D1528
ER03	Aménagement de liaisons douces, chemin de randonnée, parcours de santé	Derrière l'Église	Commune	7 545	ZP0124
ER04	Réalisation d'un bassin hydraulique	Les Noels	Commune	673	ZB0087
ER05a	Voie d'accès a la zone AUb Le Peu	Le Peu	Commune	346	0D0210
ER05b	Voie d'accès a la zone AUb Le Peu	Le Peu	Commune	305	0D0302
ER05c	Voie d'accès a la zone AUb Le Peu	Le Peu	Commune	297	0D0317
ER06	Extension Nord du cimetière et stationnement	Le BraZler	Commune	11 408	ZN0020
ER07	Aboutissement des Circulations douces au bord du Cher et aire de pique-nique	Flnispont	Commune	755	0E0366
ER08	Aménagement d'un carrefour dans le cas du dévoiement du chemin communal n8	VC8	Commune	5 044	0E0420
ER09	Création de cheminement piéton	Stade	Commune	365	ZC83,ZC82,ZC305
ER10	Création de cheminement piéton	Stade	Commune	365	ZC83,ZC82,ZC305
ER11	Développement des services techniques municipaux	Finispont	Commune	1 665	0E358, 0E1381, 0E365
ER12	Accès à la zone 1AUPc	Les Passeurs	Commune	567	0C1965

LUZILLE

N°	Définition / Localisation	Bénéficiaire	Surface en m2	Parcelles
ER01	Achèvement de la voie de contournement - chemin de ceinture de 12 mètres de large Le Poinçon	Commune	737	WA0080
ER02	Elargissement de la voirie existante Meudon	Commune	2 533	WA0075

SAINT-MARTIN-LE-BEAU

N°	Définition / Localisation	Bénéficiaire	Surface en m2	Parcelles	
ER1	Extension du cimetière	Le Bourg	Commune	1 436	AN1419
ER2	Aménagement du carrefour entre le CR81 et la RD83	Le Bourg	Commune	126	AH0715, AK1259
ER3	Elargissement de la voie communale 130 à la Touche sur une profondeur de 5m	Le Bourg	Commune	600	ZO55-60
ER4	Aménagement du carrefour de la Croix de la Pointe	Le Bourg	Commune	543	AS0818
ER5	Création d'une voie nouvelle d'une largeur de 12m entre la rue de la Molardière et le CR84	Le Bourg	Commune	2 174	AN16-17
ER6	Aménagement du carrefour entre la rue des Saignes et la rue de la Bourdassière	Le Bourg	Commune	847	ZB200
ER7	Création d'une voie par élargissement du chemin rural 23 sur une profondeur de 2m	Le Bourg	Commune	395	AE1050
ER8	Création d'une voie par élargissement du chemin rural 84 sur une profondeur de 5m	Le Bourg	Commune	471	AN11-16
ER9	Aménagement du carrefour entre le CR84 et la RD83	Le Bourg	Commune	89	AN0011, ZP184
ER10	Création d'une aire de stationnement desservant le cimetière	Le Bourg	Commune	1 886	ZS0105
ER11	Aménagement du carrefour entre le VC130 et le CR77 desservant la zone du Carroir Taupin	Le Bourg	Commune	247	ZO0055
ER12	Aménagement du carrefour entre le CR81 et le CR77	Le Bourg	Commune	205	AH0034, AK1259
ER13	Création d'un espace paysager planté sur le site de la Folie d'une largeur de 8m	Le Bourg	Commune	480	AR1280
ER14	Elargissement du chemin le long du VC301 d'une largeur de 3m	Le Bourg	Commune	2 224	ZA0181, ZA00122, ZA0049, AC0443-0445
ER15	Elargissement du chemin piéton existant d'une largeur de de 8,5m pour relier la zone du Carroir Taupin à la RD83	Le Bourg	Commune	724	AH0059
ER16	Création d'une liaison piétons/cycles d'une largeur de 11,5m pour relier la zone du Carroir Taupin et la rue Traversière	Le Bourg	Commune	831	AH0059
ER17	Création du bassin de rétention de Bretaiche	Le Bourg	Commune	1 408	AN11-12
ER18	Création d'un espace paysager	Les Brunettes	Commune	3 466	AO271-77
ER19	Jardin Thomas Bohier	Le Bourg	Commune	4 191	AH299-35
ER20	Etang du Batereau	Le Bourg	Commune	21 615	AN062-63

IV) Liste des essences végétales recommandées

Planter local ?

Arbres et arbustes du Centre-Val de Loire



Entité naturelle Vallée du Cher



Observatoire régional de la Biodiversité Centre-Val de Loire
-coPô.e
3 rue de la Lionne – 45000 Orléans
02.38.55.55.57 - orbcentraldecoecole-regioncentre.fr



Conservatoire botanique national du Bassin parisien
UMS 7659 – Unité inventaire et suivi de la biodiversité
Muséum national d'Histoire naturelle
61, rue Buffon – CP 53 – 75005 Paris-France
01.40.79.35.54 – conbpldmn.fr



Plantation de haies



Boisements



Bords de cours d'eau, de mares et d'étangs



Couleur des fleurs présentant un intérêt esthétique



Alisier torminal

Sorbus torminalis (L.) Crantz

UTILISATIONS POSSIBLES



CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuillage Caduc
Période de floraison Mai
Humidité du sol Assez sec à frais
pH du sol Très variable
Exposition Pleine lumière

PARTICULARITÉS

Fruits comestibles pour la faune
 Espèce mellifère +
 Fruits parfois distillés
 Excellent combustible
 Maladie : Teu. bactérien



Aulne glutineux

Alnus glutinosa (L.) Geartn.

UTILISATIONS POSSIBLES



CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuillage Caduc
Période de floraison Mars-avril
Humidité du sol Très humide
pH du sol Acide à calcaire
Exposition Lumière à mi-ombre

PARTICULARITÉS

Graines comestibles pour la faune
 Espèce allergisante ++
 Bois imputrescible



Charme

Carpinus betulus L.

UTILISATIONS POSSIBLES



CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuillage Caduc
Période de floraison Avril-mai
Humidité du sol Assez sec à frais
pH du sol Faiblement acide à neutre
Exposition Mi-ombre à ombre

PARTICULARITÉS

Espèce allergisante ++
 Excellent combustible
 Bon brise-vent



Chêne pédonculé

Quercus robur L.

UTILISATIONS POSSIBLES



CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuillage Caduc
Période de floraison Avril-mai
Humidité du sol Assez sec à humide
pH du sol Acide à neutre
Exposition Pleine lumière

PARTICULARITÉS

Fruits comestibles pour la faune
 Espèce mellifère +
 Espèce allergisante +++
 Bon combustible



Chêne sessile

Quercus petraea (Mattuschka) Liebl.

UTILISATIONS POSSIBLES



CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuillage Caduc
Période de floraison Mai
Humidité du sol Sec à frais
pH du sol Très variable
Exposition Lumière à mi-ombre

PARTICULARITÉS

Fruits comestibles pour la faune
 Espèce mellifère +
 Espèce allergisante +++
 Bon combustible



Cormier

Sorbus domestica L.

UTILISATIONS POSSIBLES



CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuillage Caduc
Période de floraison Avril à juin
Humidité du sol Sec
pH du sol Acide à calcaire
Exposition Lumière à mi-ombre

PARTICULARITÉS

Espèce mellifère ++
 Fruits comestibles cuits (acornes)
 Excellent combustible
 Maladie : Teu. bactérien



Plantation de haies



Boisements



Bords de cours d'eau, de mares et d'étangs



Couleur des fleurs présentant un intérêt esthétique



Érable champêtre

Acer campestre L.

UTILISATIONS POSSIBLES



CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuillage Caduc
Période de floraison Avril-mai
Humidité du sol Sec à frais
pH du sol Faiblement acide à calcaire
Exposition Lumière à mi-ombre

PARTICULARITÉS

Espèce mellifère +++
 Espèce allergisante +
 Bon combustible



Frêne commun

Fraxinus excelsior L.

UTILISATIONS POSSIBLES



CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuillage Caduc
Période de floraison Avril
Humidité du sol Très variable
pH du sol Légèrement acide à calcaire
Exposition Lumière à mi-ombre

PARTICULARITÉS

Espèce mellifère +
 Espèce allergisante ++
 Très bon combustible
 Maladie : Charbon (champignon), en extension dans la région, plantation déconseillée




Merisier

Prunus avium L.

UTILISATIONS POSSIBLES



CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuillage Caduc
Période de floraison Avril-mai 
Humidité du sol Assez sec à frais
pH du sol Faiblement acide à neutre
Exposition Mi-ombre

PARTICULARITÉS

Fruits comestibles pour la faune
 Espèce mellifère +
 Porte-greffe d'arbres fruitiers
 Fruits amers (merises), parfois cristallins
 Maladie : Sharka (maladie virale)



Orme champêtre

Ulmus minor Mill.

UTILISATIONS POSSIBLES



CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuillage Caduc
Période de floraison Mars-avril
Humidité du sol Assez sec à très humide
pH du sol Faiblement acide à calcaire
Exposition Pleine lumière

PARTICULARITÉS

Espèce allergisante +
 Maladie : Graphiose (champignon)
 Arbre rural traditionnelle, souvent traité en têtard



Saule blanc

Salix alba L.

UTILISATIONS POSSIBLES



CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuillage Caduc
Période de floraison Avril-mai
Humidité du sol Inondé une partie de l'année
pH du sol Faiblement acide à calcaire
Exposition Pleine lumière

PARTICULARITÉS

Espèce mellifère ++
 Espèce allergisante +
 Arbre souvent traité en têtard pour la vannerie (osier)



Saule cassant

Salix fragilis L.

UTILISATIONS POSSIBLES



CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuillage Caduc
Période de floraison Avril-mai
Humidité du sol Frais à très humide
pH du sol Acide à neutre
Exposition Pleine lumière

PARTICULARITÉS

Espèce mellifère ++
 Espèce allergisante +
 Arbre souvent traité en têtard pour la vannerie

Arbres

(hauteur à l'âge adulte supérieure à 7 m)

Entité naturelle Vallée du Cher



Plantation de haies



Boisements



Bords de cours d'eau, de mares et d'étangs



Couleur des fleurs présentant un intérêt esthétique



Tremble

Populus tremula L.

UTILISATIONS POSSIBLES



CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuillage Caduc
Période de floraison Mars-avril
Humidité du sol Frais à très humide
pH du sol Acide à calcaire
Exposition Pleine lumière

PARTICULARITÉS

↑ espèce allergisante ↑

Arbrisseaux et lianes

(hauteur à l'âge adulte inférieure à 1 m)




Chèvrefeuille des bois

Lonicera periclymenum L.

UTILISATIONS POSSIBLES

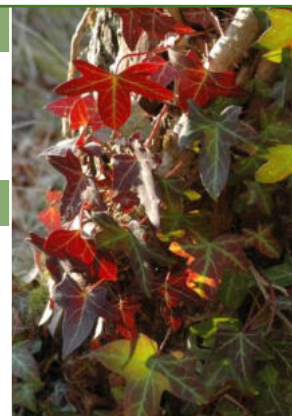


CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuillage Caduc
Période de floraison Juin à août 
Humidité du sol Assez sec à humide
pH du sol Acide à faiblement calcaire
Exposition Lumière à mi-ombre

PARTICULARITÉS

Fruits comestibles pour la faune
 ↑ espèce mellifère ↑
 Fleurs odorantes
 Toxique pour l'homme



Lierre

Hedera helix L.

UTILISATIONS POSSIBLES



CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuillage Persistant
Période de floraison Septembre-octobre
Humidité du sol Sec à humide
pH du sol Acide à calcaire
Exposition Pleine lumière

PARTICULARITÉS

Fruits comestibles pour la faune
 ↑ espèce mellifère ↑
 Plante couvre-sol
 Toxique pour l'homme



Plantation de haies



Boisements



Bords de cours d'eau, de mares et d'étangs



Couleur des fleurs présentant un intérêt esthétique



Aubépine à deux styles

Crataegus laevigata (Poir.) DC.

UTILISATIONS POSSIBLES



CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuillage Caduc
Période de floraison Avril-mai
Humidité du sol Frais à humide
pH du sol Faiblement acide à calcaire
Exposition Lumière à mi-ombre

PARTICULARITÉS

Fruits comestibles pour la faune
 Espèce mellifère +
 Bon combustible
 Porte-greffe
 Maladie : Teu. bactérien. Plantation incertaine sans déroqation [\(DRAAF\)](#)



Aubépine à un style

Crataegus monogyna Jacq.

UTILISATIONS POSSIBLES



CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuillage Caduc
Période de floraison Mai
Humidité du sol Très sec à assez humide
pH du sol Très variable
Exposition Lumière à mi-ombre

PARTICULARITÉS

Fruits comestibles pour la faune
 Espèce mellifère +
 Bon combustible
 Porte-greffe
 Maladie : Teu. bactérien. Plantation incertaine sans déroqation [\(DRAAF\)](#)



Bourdaine

Frangula alnus Mill.

UTILISATIONS POSSIBLES



CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuillage Caduc
Période de floraison Mai
Humidité du sol Sec à très humide
pH du sol Acide à calcaire
Exposition Lumière à mi-ombre

PARTICULARITÉS

Fruits comestibles pour la faune
 Espèce mellifère ++
 Toxique pour l'Homme
 Utilisé en vannerie



Camérisier à balais

Lonicera xylosteum L.

UTILISATIONS POSSIBLES



CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuillage Caduc
Période de floraison Mai-juin
Humidité du sol Sec à frais
pH du sol Neutre à calcaire
Exposition Lumière à mi-ombre

PARTICULARITÉS

Espèce mellifère +
 Toxique pour l'Homme



Cornouiller sanguin

Cornus sanguinea L.

UTILISATIONS POSSIBLES



CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuillage Caduc
Période de floraison Mai à juillet
Humidité du sol Sec à assez humide
pH du sol Neutre à calcaire
Exposition Lumière à mi-ombre

PARTICULARITÉS

Fruits comestibles pour la faune
 Espèce mellifère ++
 Faiblement toxique pour l'Homme
 Attention à ne pas utiliser la sous-espèce horticole *australis* (invasive)



Fusain d'Europe

Evonymus europaeus L.

UTILISATIONS POSSIBLES



CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuillage Caduc
Période de floraison Mai-juin
Humidité du sol Sec à frais
pH du sol Neutre à calcaire
Exposition Lumière à mi-ombre

PARTICULARITÉS

Espèce mellifère +
 Toxique pour l'Homme
 Fruits rose-violacés persistant longtemps sur l'arbuste
 Charbon de bois ferme, outil de dessin (fusain)



Plantation de haies



Boisements



Bords de cours d'eau, de mares et d'étangs



Couleur des fleurs présentant un intérêt esthétique



Groseillier rouge

Ribes rubrum L.

UTILISATIONS POSSIBLES



CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuillage Caduc
Période de floraison Avril-mai
Humidité du sol Humide
pH du sol Faiblement acide à neutre
Exposition Mi-ombre

PARTICULARITÉS

Espèce mellifère ++
 Fruits comestibles (groseilles)



Nerprun purgatif

Rhamnus cathartica L.

UTILISATIONS POSSIBLES



CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuillage Caduc
Période de floraison Mai-juin
Humidité du sol Sec
pH du sol Faiblement acide à calcaire
Exposition Lumière à mi-ombre

PARTICULARITÉS

Fruits comestibles pour la faune
 Toxique pour l'homme



Noisetier, Coudrier

Corylus avellana L.

UTILISATIONS POSSIBLES



CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuillage Caduc
Période de floraison Janvier à mars
Humidité du sol Sec à assez humide
pH du sol Faiblement acide à neutre
Exposition Mi-ombre à ombre

PARTICULARITÉS

Espèce allergisante +
 Fruits comestibles (noisettes)
 Assez bon combustible



Rosier des champs

Rosa arvensis Huds.

UTILISATIONS POSSIBLES



CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuillage Caduc
Période de floraison Juin-juillet
Humidité du sol Sec à frais
pH du sol Acide à calcaire
Exposition Mi-ombre

PARTICULARITÉS

Espèce mellifère +



Saule des vanniers

Salix viminalis L.

UTILISATIONS POSSIBLES



CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuillage Caduc
Période de floraison Avril-mai
Humidité du sol Très humide
pH du sol Faiblement acide à calcaire
Exposition Pleine lumière

PARTICULARITÉS

Espèce mellifère +
 Espèce allergisante +
 Utilisé pour la vannerie



Saule marsault

Salix caprea L.

UTILISATIONS POSSIBLES



CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuillage Caduc
Période de floraison Mars-avril
Humidité du sol Frais à très humide
pH du sol Acide à neutre
Exposition Pleine lumière

PARTICULARITÉS

Espèce mellifère ++
 Espèce allergisante +



Plantation de haies



Boisements



Bords de cours d'eau, de mares et d'étangs



Couleur des fleurs présentant un intérêt esthétique



Saule pourpre

Salix purpurea L.

UTILISATIONS POSSIBLES



CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuillage Caduc
Période de floraison Mars-avril
Humidité du sol Frais à humide
pH du sol Acide à calcaire
Exposition Pleine lumière

PARTICULARITÉS

Espèce mellifère ++
 Espèce allergisante +
 Utilisé pour la vannerie



Saule roux

Salix atrocinerea Brot.

UTILISATIONS POSSIBLES



CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuillage Caduc
Période de floraison Mars-avril
Humidité du sol Sec à très humide
pH du sol Acide
Exposition Pleine lumière

PARTICULARITÉS

Espèce mellifère ++
 Espèce allergisante +



Troène commun

Ligustrum vulgare L.

UTILISATIONS POSSIBLES



CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuillage Caduc ou marcescent
Période de floraison Mai-juin
Humidité du sol Sec à frais
pH du sol Neutre à calcaire
Exposition Lumière ou de mi-ombre

PARTICULARITÉS

Fruits comestibles pour la faune
 Espèce mellifère ++
 Espèce allergisante ++
 Toxique pour l'homme
 Fleurs très odorantes



Viorne obier

Viburnum opulus L.

UTILISATIONS POSSIBLES



CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuillage Caduc
Période de floraison Mai-juin
Humidité du sol Frais à très humide
pH du sol Faiblement acide à calcaire
Exposition Lumière à mi-ombre

PARTICULARITÉS

Fruits comestibles pour la faune
 Espèce mellifère +
 Toxique pour l'homme

Pour en savoir plus sur la répartition des espèces, se référer à la base de données [-ICRA](#) du CBVBP.

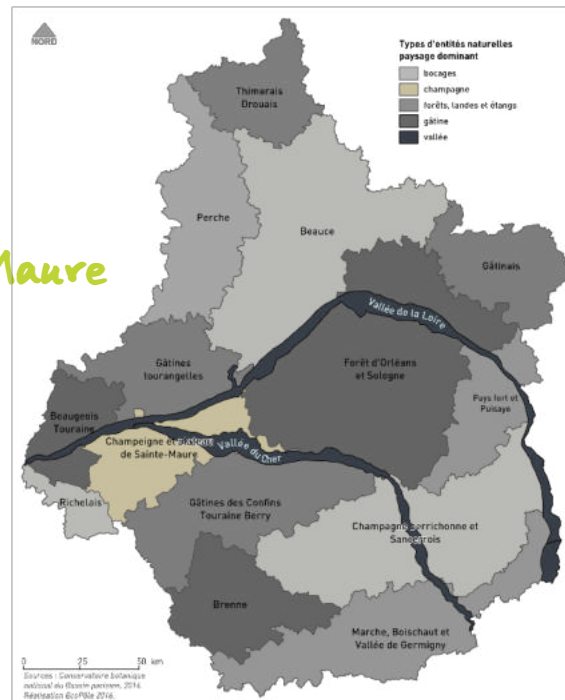
Crédits photos: MNHN-CBNB? (S. AZNAI, J. BESINA, J. BOUTIN, ...), CORTIER, R. CUPÉF, S. GAUTIER, G. HUNAU, T. M. LEBLANC, J. MORFF, N. ROBOCAM, F. VALEZ, Francis C. VERFAU.

Planter local ?

Arbres et arbustes du Centre-Val de Loire



Entité naturelle
Champagne,
Plateau de Sainte-Maure



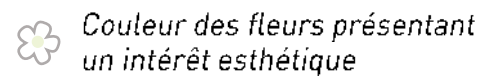
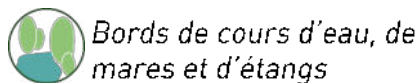
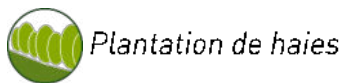
Observatoire régional de la Biodiversité Centre-Val de Loire
-soPô.e
3 rue de la Lionne - 45000 Orléans
02.38.53.53.59 - orbcentraldecozole-regioncentre.fr



Conservatoire botanique national du Bassin parisien
UMS 7699 - Unité inventaire et suivi de la biodiversité
Muséum national d'Histoire naturelle
61, rue Buffon - CP 53 - 75005 Paris - France
01.40.79.33.54 - conbpldmn.fr

Arbrisseaux et lianes (hauteur à l'âge adulte inférieure à 1 m)

Entité naturelle Champagne, Plateau de Sainte-Maure



Daphné lauréole

Daphne laureola L.

UTILISATIONS POSSIBLES

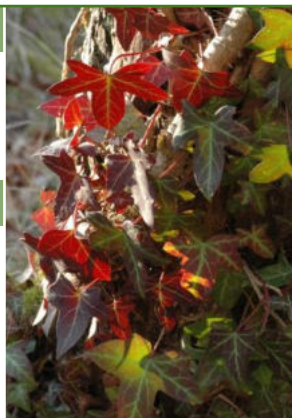


CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuillage Persistant
Période de floraison Février-mars
Humidité du sol Sec à frais
pH du sol Neutre à calcaire
Exposition Mi-ombre à ombre

PARTICULARITÉS

Fruits comestibles pour la faune
 Espèce mellifère +
 Toxique pour l'Homme



Lierre

Hedera helix L.

UTILISATIONS POSSIBLES



CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuillage Persistant
Période de floraison Septembre-octobre
Humidité du sol Sec à humide
pH du sol Acide à calcaire
Exposition Pleine lumière

PARTICULARITÉS

Fruits comestibles pour la faune
 Espèce mellifère +
 Plante couvre-sol
 Toxique pour l'Homme



Chèvrefeuille des bois

Lonicera periclymenum L.

UTILISATIONS POSSIBLES



CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuillage Caduc
Période de floraison Juin à août
Humidité du sol Assez sec à humide
pH du sol Acide à faiblement calcaire
Exposition Lumière à mi-ombre

PARTICULARITÉS

Fruits comestibles pour la faune
 Espèce mellifère +
 Fleurs odorantes
 Toxique pour l'Homme



Fragon petit-houx

Ruscus aculeatus L.

UTILISATIONS POSSIBLES



CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuillage Persistant
Période de floraison Janvier-avril
Humidité du sol Très sec à frais
pH du sol Faiblement acide à calcaire
Exposition Mi-ombre à ombre

PARTICULARITÉS

Propriétés médicinales
 Baies toxiques pour l'Homme



Ajonc d'Europe

Ulex europaeus L.

UTILISATIONS POSSIBLES



CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuillage Persistant
Période de floraison Mars à juillet
Humidité du sol Sec à frais
pH du sol Acide
Exposition Pleine lumière

PARTICULARITÉS

Espèce mellifère ++
 Plante fourragère après broyage
 Toxique pour l'Homme



Ajonc nain

Ulex minor Roth

UTILISATIONS POSSIBLES



CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuillage Persistant
Période de floraison Juillet à octobre
Humidité du sol Frais à très humide
pH du sol Acide
Exposition Pleine lumière

PARTICULARITÉS

Espèce mellifère +
 Toxique pour l'Homme

Arbustes

(hauteur à l'âge adulte inférieure à 7 m)

Entité naturelle Champeigne, Plateau de Sainte-Maure



Plantation de haies



Boisements



Bords de cours d'eau, de mares et d'étangs



Couleur des fleurs présentant un intérêt esthétique



Aubépine à deux styles

Crataegus laevigata (Poir.) DC.

UTILISATIONS POSSIBLES



CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuillage Caduc
Période de floraison Avril-mai
Humidité du sol Frais à humide
pH du sol Faiblement acide à calcaire
Exposition Lumière à mi-ombre

PARTICULARITÉS

Fruits comestibles pour la faune
 Espèce mellifère +
 Bon combustible
 Porte-greffe
 Maladie : Teu. bactérien. Plantation incertaine sans déroqation **[DRAAF]**



Aubépine à un style

Crataegus monogyna Jacq.

UTILISATIONS POSSIBLES



CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuillage Caduc
Période de floraison Mai
Humidité du sol Très sec à assez humide
pH du sol Très variable
Exposition Lumière à mi-ombre

PARTICULARITÉS

Fruits comestibles pour la faune
 Espèce mellifère +
 Bon combustible
 Porte-greffe
 Maladie : Teu. bactérien. Plantation incertaine sans déroqation **[DRAAF]**



Bourdaine

Frangula alnus Mill.

UTILISATIONS POSSIBLES



CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuillage Caduc
Période de floraison Mai
Humidité du sol Sec à très humide
pH du sol Acide à calcaire
Exposition Lumière à mi-ombre

PARTICULARITÉS

Fruits comestibles pour la faune
 Espèce mellifère ++
 Toxique pour l'Homme
 Utilisé en vannerie



Bruyère à balais

Erica scoparia L.

UTILISATIONS POSSIBLES



CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuillage Persistant
Période de floraison Mai à juillet
Humidité du sol Assez sec à assez humide
pH du sol Acide
Exposition Pleine lumière

PARTICULARITÉS

Espèce mellifère ++
 Utilisée pour la fabrication de balais et de clôtures



Buis

Buxus sempervirens L.

UTILISATIONS POSSIBLES



CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuillage Persistant
Période de floraison Mars-avril
Humidité du sol Sec
pH du sol Faiblement acide à calcaire
Exposition Mi-ombre

PARTICULARITÉS

Espèce mellifère ++
 Toxique pour l'Homme
 Ravageur : Pyrale du buis
 Maladies : Cylindrocladose (champignon parasite)



Camérisier à balais

Lonicera xylosteum L.

UTILISATIONS POSSIBLES



CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuillage Caduc
Période de floraison Mai-juin
Humidité du sol Sec à frais
pH du sol Neutre à calcaire
Exposition Lumière à mi-ombre

PARTICULARITÉS

Espèce mellifère +
 Toxique pour l'Homme

Arbustes

(hauteur à l'âge adulte inférieure à 7 m)

Entité naturelle Champeigne, Plateau de Sainte-Maure



Plantation de haies



Boisements



Bords de cours d'eau, de mares et d'étangs



Couleur des fleurs présentant un intérêt esthétique



Cerisier de Sainte-Lucie

Prunus mahaleb L.

UTILISATIONS POSSIBLES



CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuillage Caduc
Période de floraison Avril
Humidité du sol Sec
pH du sol Neutre à calcaire
Exposition Pleine lumière

PARTICULARITÉS

Fruits comestibles pour la faune
 Espèce mellifère +
 Très bon combustible
 Porte-greffe d'arbres fruitiers



Cornouiller sanguin

Cornus sanguinea L.

UTILISATIONS POSSIBLES



CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuillage Caduc
Période de floraison Mai à juillet
Humidité du sol Sec à assez humide
pH du sol Neutre à calcaire
Exposition Lumière à mi-ombre

PARTICULARITÉS

Fruits comestibles pour la faune
 Espèce mellifère ++
 Faiblement toxique pour l'Homme
 Attention à ne pas utiliser la sous-espèce horticole australis (invasive)



Fusain d'Europe

Evonymus europaeus L.

UTILISATIONS POSSIBLES



CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuillage Caduc
Période de floraison Avril-mai
Humidité du sol Sec à frais
pH du sol Faiblement acide à calcaire
Exposition Lumière à mi-ombre

PARTICULARITÉS

Espèce mellifère +
 Toxique pour l'Homme
 Fruits rose-violacés persistant longtemps sur l'arbuste
 Charbon de bois ferme, outil de dessin (fusain)



Genêt à balais

Cytisus scoparius (L.) Link

UTILISATIONS POSSIBLES



CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuillage Caduc
Période de floraison Mai à juillet
Humidité du sol Assez sec à frais
pH du sol Acide
Exposition Pleine lumière

PARTICULARITÉS

Espèce mellifère ++
 Toxique pour l'Homme
 Attention à ne pas utiliser la sous-espèce horticole reverschani



Genévrier commun

Juniperus communis L.

UTILISATIONS POSSIBLES



CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuillage Persistant
Période de floraison Avril-mai
Humidité du sol Sec
pH du sol Très variable
Exposition Pleine lumière

PARTICULARITÉS

Fruits comestibles pour la faune
 Espèce allergisante +
 Utilisation des baies (liqueur, condiments)



Groseillier rouge

Ribes rubrum L.

UTILISATIONS POSSIBLES



CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuillage Caduc
Période de floraison Avril-mai
Humidité du sol Humide
pH du sol Faiblement acide à neutre
Exposition Mi-ombre

PARTICULARITÉS

Espèce mellifère ++
 Fruits comestibles (groseilles)

Arbustes

(hauteur à l'âge adulte inférieure à 7 m)

Entité naturelle Champeigne, Plateau de Sainte-Maure



Plantation de haies



Boisements



Bords de cours d'eau, de mares et d'étangs



Couleur des fleurs présentant un intérêt esthétique



Nerprun purgatif

Rhamnus cathartica L.

UTILISATIONS POSSIBLES



CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuillage Caduc
Période de floraison Mai-juin
Humidité du sol Sec
pH du sol Faiblement acide à calcaire
Exposition Lumière à mi-ombre

PARTICULARITÉS

Fruits comestibles pour la faune
 Toxique pour l'homme



Noisetier, Coudrier

Corylus avellana L.

UTILISATIONS POSSIBLES



CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuillage Caduc
Période de floraison Janvier à mars
Humidité du sol Sec à assez humide
pH du sol Faiblement acide à neutre
Exposition Mi-ombre à ombre

PARTICULARITÉS

Espèce allergisante +
 Fruits comestibles (noisettes)
 Assez bon combustible



Prunellier

Prunus spinosa L.

UTILISATIONS POSSIBLES



CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuillage Caduc
Période de floraison Avril 
Humidité du sol Sec à très humide
pH du sol Faiblement acide à calcaire
Exposition Lumière à mi-ombre

PARTICULARITÉS

Espèce mellifère +
 Fruits comestibles à l'état blet (prunelles), parfois distillés
 Porte-greffe d'arbres fruitiers




Rosier des champs

Rosa arvensis Huds.

UTILISATIONS POSSIBLES



CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuillage Caduc
Période de floraison Juin-juillet 
Humidité du sol Sec à frais
pH du sol Acide à calcaire
Exposition Mi-ombre

PARTICULARITÉS

Espèce mellifère +



Saule cendré

Salix cinerea L.

UTILISATIONS POSSIBLES



CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuillage Caduc
Période de floraison Mars-avril
Humidité du sol Humide
pH du sol Très variable
Exposition Pleine lumière

PARTICULARITÉS

Espèce mellifère ++
 Espèce allergisante +



Saule marsault

Salix caprea L.

UTILISATIONS POSSIBLES



CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuillage Caduc
Période de floraison Mars-avril
Humidité du sol Frais à très humide
pH du sol Acide à neutre
Exposition Pleine lumière

PARTICULARITÉS

Espèce mellifère ++
 Espèce allergisante +

Arbustes

(hauteur à l'âge adulte inférieure à 7 m)

Entité naturelle Champeigne, Plateau de Sainte-Maure



Plantation de haies



Boisements



Bords de cours d'eau, de mares et d'étangs



Couleur des fleurs présentant un intérêt esthétique



Saule roux

Salix atrocinerea Brot.

UTILISATIONS POSSIBLES



CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuillage Caduc
Période de floraison Mars-avril
Humidité du sol Sec à très humide
pH du sol Acide
Exposition Pleine lumière

PARTICULARITÉS

Espèce mellifère ++
Espèce allergisante +




Sureau noir

Sambucus nigra L.

UTILISATIONS POSSIBLES



CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuillage Caduc
Période de floraison Juin-juillet 
Humidité du sol Assez sec à humide
pH du sol Faiblement acide à calcaire
Exposition Mi-ombre à lumière

PARTICULARITÉS

Fruits comestibles pour la faune
Espèce mellifère ++
Fruits comestibles cuits (distillerie, confitures)
Fleurs très odorantes, utilisées en cuisine




Troène commun

Ligustrum vulgare L.

UTILISATIONS POSSIBLES



CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuillage Caduc ou marcescent
Période de floraison Mai-juin 
Humidité du sol Sec à frais
pH du sol Neutre à calcaire
Exposition Lumière ou de mi-ombre

PARTICULARITÉS

Fruits comestibles pour la faune
Espèce mellifère ++
Espèce allergisante ++
Toxique pour l'Homme
Fleurs très odorantes




Viorne lantane

Viburnum lantana L.

UTILISATIONS POSSIBLES



CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuillage Caduc
Période de floraison Mai-juin 
Humidité du sol Sec à frais
pH du sol Neutre à calcaire
Exposition Lumière à mi-ombre

PARTICULARITÉS

Fruits comestibles pour la faune
Espèce mellifère +




Viorne obier

Viburnum opulus L.

UTILISATIONS POSSIBLES



CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuillage Caduc
Période de floraison Mai-juin 
Humidité du sol Frais à très humide
pH du sol Faiblement acide à calcaire
Exposition Lumière à mi-ombre

PARTICULARITÉS

Fruits comestibles pour la faune
Espèce mellifère +
Toxique pour l'Homme



Plantation de haies



Boisements



Bords de cours d'eau, de mares et d'étangs



Couleur des fleurs présentant un intérêt esthétique



Alisier torminal

Sorbus torminalis (L.) Crantz

UTILISATIONS POSSIBLES



CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuillage Caduc
Période de floraison Mai
Humidité du sol Assez sec à frais
pH du sol Très variable
Exposition Pleine lumière

PARTICULARITÉS

Fruits comestibles pour la faune
 Espèce mellifère +
 Fruits parfois distillés
 Excellent combustible
 Maladie : Teu. bactérien



Aulne glutineux

Alnus glutinosa (L.) Geartn.

UTILISATIONS POSSIBLES



CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuillage Caduc
Période de floraison Mars-avril
Humidité du sol Très humide
pH du sol Acide à calcaire
Exposition Lumière à mi-ombre

PARTICULARITÉS

Graines comestibles pour la faune
 Espèce alérigisante ++
 Bois imputrescible



Bouleau verruqueux

Betula pendula Roth

UTILISATIONS POSSIBLES



CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuillage Caduc
Période de floraison Avril-mai
Humidité du sol Très variable
pH du sol Acide à faiblement calcaire
Exposition Pleine lumière

PARTICULARITÉS

Graines comestibles pour la faune
 Espèce alérigisante +++
 Bon combustible



Charme

Carpinus betulus L.

UTILISATIONS POSSIBLES



CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuillage Caduc
Période de floraison Avril-mai
Humidité du sol Assez sec à frais
pH du sol Faiblement acide à neutre
Exposition Mi-ombre à ombre

PARTICULARITÉS

Espèce alérigisante ++
 Excellent combustible
 Bon brise-vent



Châtaignier

Castanea sativa Mill.

UTILISATIONS POSSIBLES



CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuillage Caduc
Période de floraison Juin-juillet
Humidité du sol Assez sec à frais
pH du sol Acide
Exposition Lumière à mi-ombre

PARTICULARITÉS

Espèce mellifère +++
 Espèce alérigisante +
 Fruits comestibles (châtaignes)
 Ravageur : Cynips du Châtaignier (insecte parasite)



Chêne pédonculé

Quercus robur L.

UTILISATIONS POSSIBLES



CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuillage Caduc
Période de floraison Avril-mai
Humidité du sol Assez sec à humide
pH du sol Acide à neutre
Exposition Pleine lumière

PARTICULARITÉS

Fruits comestibles pour la faune
 Espèce mellifère +
 Espèce alérigisante +++
 Bon combustible



Plantation de haies



Boisements



Bords de cours d'eau, de mares et d'étangs



Couleur des fleurs présentant un intérêt esthétique



Chêne pubescent

Quercus pubescens Wild.



UTILISATIONS POSSIBLES

CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuillage Caduc
Période de floraison Avril
Humidité du sol Sec
pH du sol Faiblement acide à calcaire
Exposition Pleine lumière

PARTICULARITÉS

Fruits comestibles pour la faune
 Espèce mellifère +
 Espèce allergisante +++
 Le meilleur des chênes truffiers
 Bon combustible



Chêne sessile

Quercus petraea (Mattuschka) Liebl.



UTILISATIONS POSSIBLES

CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuillage Caduc
Période de floraison Mai
Humidité du sol Sec à frais
pH du sol Très variable
Exposition Lumière à mi-ombre

PARTICULARITÉS

Fruits comestibles pour la faune
 Espèce mellifère +
 Espèce allergisante +++
 Bon combustible




Cormier

Sorbus domestica L.



UTILISATIONS POSSIBLES

CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuillage Caduc
Période de floraison Avril à juin 
Humidité du sol Sec
pH du sol Acide à calcaire
Exposition Lumière à mi-ombre

PARTICULARITÉS

Espèce mellifère ++
 Fruits comestibles plats (cornes)
 Excellent combustible
 Maladie : Teu bactérien



Érable champêtre

Acer campestre L.



UTILISATIONS POSSIBLES

CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuillage Caduc
Période de floraison Avril-mai
Humidité du sol Sec à frais
pH du sol Faiblement acide à calcaire
Exposition Lumière à mi-ombre

PARTICULARITÉS

Espèce mellifère +++
 Espèce allergisante +
 Bon combustible



Frêne commun

Fraxinus excelsior L.



UTILISATIONS POSSIBLES

CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuillage Caduc
Période de floraison Avril
Humidité du sol Très variable
pH du sol Légèrement acide à calcaire
Exposition Lumière à mi-ombre

PARTICULARITÉS

Espèce mellifère +
 Espèce allergisante ++
 Très bon combustible
 Maladie : Charbonne (champignon), en extension dans la région, plantation déconseillée



Hêtre

Fagus sylvatica L.



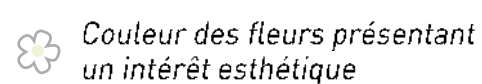
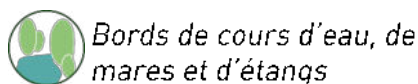
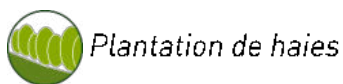
UTILISATIONS POSSIBLES

CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Feuillage Caduc
Période de floraison Avril-mai
Humidité du sol Sec à frais
pH du sol Très variable
Exposition Ombre

PARTICULARITÉS

Espèce allergisante +
 Fruits comestibles grillés (faines)
 Excellent combustible



Merisier		UTILISATIONS POSSIBLES	
<i>Prunus avium</i> L.			
CARACTERISTIQUES PRINCIPALES		PARTICULARITÉS	
Feuillage	Caduc	Fruits comestibles pour la faune	
Période de floraison	Avril-mai	Espèce mellifère +	
Humidité du sol	Assez sec à frais	Porte-greffe d'arbres fruitiers	
pH du sol	Faiblement acide à neutre	Fruits amers (merises), parfois cristallés	
Exposition	Mi-ombre	Maladie : Sharka (maladie virale)	



Orme champêtre		UTILISATIONS POSSIBLES	
<i>Ulmus minor</i> Mill.			
CARACTERISTIQUES PRINCIPALES		PARTICULARITÉS	
Feuillage	Caduc	Espèce allergisante +	
Période de floraison	Mars-avril	Maladie : Graphiose (champignon)	
Humidité du sol	Assez sec à très humide	Arbre rural traditionnelle, souvent traité en têtard	
pH du sol	Faiblement acide à calcaire		
Exposition	Pleine lumière		



Saufe blanc		UTILISATIONS POSSIBLES	
<i>Salix alba</i> L.			
CARACTERISTIQUES PRINCIPALES		PARTICULARITÉS	
Feuillage	Caduc	Espèce mellifère ++	
Période de floraison	Avril-mai	Espèce allergisante +	
Humidité du sol	Inondé une partie de l'année	Arbre souvent traité en têtard pour la vannerie (osier)	
pH du sol	Faiblement acide à calcaire		
Exposition	Pleine lumière		



Tilleul à grandes Feuilles		UTILISATIONS POSSIBLES	
<i>Tilia platyphyllos</i> Scop.			
CARACTERISTIQUES PRINCIPALES		PARTICULARITÉS	
Feuillage	Caduc	Espèce mellifère ++	
Période de floraison	Juin-juillet	Espèce allergisante +	
Humidité du sol	Sec	Fleurs odorantes (infusions)	
pH du sol	Faiblement acide à calcaire		
Exposition	Ombre à mi-ombre		



Tremble		UTILISATIONS POSSIBLES	
<i>Populus tremula</i> L.			
CARACTERISTIQUES PRINCIPALES		PARTICULARITÉS	
Feuillage	Caduc	Espèce allergisante +	
Période de floraison	Mars-avril		
Humidité du sol	Frais à très humide		
pH du sol	Acide à calcaire		
Exposition	Pleine lumière		

Pour en savoir plus sur la répartition des espèces, se référer à la base de données [ICRA](#) du CBVBP.

Crédits photos: MNHN-CRMBP (S. AZNAÏ, J. BÉGIN, J. BOUTIN, ...), CORTIER, R. CUPÉ, S. GAJFER, G. HUNAU, T. M. LEBLANC, J. MORIT, N. ROJOCAM, F. VALEZ), Francis C. VERFAU.