

PLUi



COMMUNAUTE DE COMMUNES BRENNÉ VAL DE CREUSE (36)



REGLEMENT

PIECE ECRITE

05.a

Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil Communautaire de la Communauté
de Communes Brenne Val de Creuse

en date du 16 septembre 2021 approuvant
le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Le Président,
Claude MERIOT

Communauté de Communes
Brenne Val de Creuse

INTRODUCTION GENERALE AU REGLEMENT4

TITRE 1 : LES DISPOSITIONS COMMUNES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES.....8

DISPOSITIONS APPLICABLES SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE	8
DISPOSITIONS APPLICABLES COMPTE TENU DES ENJEUX PATRIMONIAUX ET PAYSAGERS	8
DISPOSITIONS APPLICABLES DANS LES ZONES EXPOSEES A DES RISQUES NATURELS	10
DISPOSITIONS RELATIVES AUX DIVISIONS FONCIERES	11
DISPOSITIONS RELATIVES A L'ARCHEOLOGIE	12
DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES RELATIVES AU DEFRIQUEMENT	13
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	14
DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES LIEES A DES REPRESENTATIONS GRAPHIQUES SPECIFIQUES PORTEES AUX DOCUMENTS GRAPHIQUES.....	14
REPRESENTATIONS GRAPHIQUES PORTEES AUX DOCUMENTS GRAPHIQUES FIGURANT A TITRE INFORMATIF	18
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX HABITATS ATYPIQUES ET ALTERNATIFS CONSTITUANT L'HABITAT PERMANENT DE LEURS UTILISATEURS OU UN HABITAT DE LOISIRS.....	18
DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES RELATIVES AU STATIONNEMENT DES VEHICULES ET DES VELOS	19
DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES RELATIVES AUX VOIRIES ET ACCES.....	22
DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES RELATIVES A LA DESSERTA PAR LES RESEAUX	22
DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES RELATIVES A LA PERFORMANCES ENVIRONNEMENTALES ET ENERGETIQUES	24

TITRE 2 : LES DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....26

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA.....	26
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB.....	35
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE	43
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UH	46
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UM.....	54
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UY	55

TITRE 3 : LES DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER60

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUH.....	60
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUY	68
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU.....	72

TITRE 4 : LES DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES74

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A	74
--	----

TITRE 5 : LES DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES85

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N	85
--	----

I. ANNEXE 1 : LEXIQUE.....96

II. ANNEXE 2 : ARRETE DU 10 NOVEMBRE 2016 DEFINISSANT LES DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS POUVANT ETRE REGLEMENTEES 100

III.	ANNEXE 3 : NUANCIER DU PNR	103
IV.	ANNEXE 4 : LISTE DES ESSENCES LOCALES ET TYPE DE HAIE.....	110
V.	ANNEXE 5 : AGIR CONTRE L'INTRODUCTION DES PLANTES INVASIVES / LISTE DES ESPECES INVASIVES NE DEVANT PAS ETRE PLANTEES.....	112
VI.	ANNEXE 6 : BATIMENTS IDENTIFIES COMME POUVANT CHANGER DE DESTINATION SOUS CONDITIONS.....	117
VII.	ANNEXE 7 : LISTE ET LOCALISATION DES EMPLACEMENTS RESERVES.....	117
VIII.	ANNEXE 8 : GUIDE DE L'ENTRETIEN ET DE LA REHABILITATION DU BATI ANCIEN.....	117
IX.	ANNEXE 9 : GUIDE DE LA RENOVATION THERMIQUE.....	117
X.	ANNEXE 10 : CAHIER DES RECOMMANDATION ARCHITECTURALES : VILLAGES DE LA D60, DU PRE-PICAULT, DE SURJOUX, DE LA JARRIGE, ET DE ROLNIER.....	118

INTRODUCTION GÉNÉRALE AU RÈGLEMENT

CHAMP D'APPLICATION DU PLU

Le règlement s'applique à la totalité du territoire intercommunal de BRENNE VAL DE CREUSE. Il contient exclusivement les règles générales et servitudes d'utilisation des sols destinées à la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables.

Il est établi conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, notamment ses articles L.151-8 et suivants et R.151-9 et suivants relatifs aux Plans Locaux d'Urbanisme.

Il est constitué d'une partie écrite (Pièce 04a) et d'une partie graphique, laquelle comporte différents documents à l'échelle 1/2000^e ou 1/5000^e (Pièce 04b et 04c).

Toutes les règles, qu'elles soient écrites ou graphiques, sont opposables aux autorisations d'urbanisme dans un rapport de conformité. A la différence des Orientations d'Aménagement et de Programmation (Pièce 3) qui viennent en complément du Règlement pour certaines parties du territoire, et qui doivent être respectées seulement dans un lien de compatibilité.

L'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le PLU doivent être conformes au règlement et à ses documents graphiques.

DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme communal est divisé en 4 types de zones :

- les zones urbaines (U),
- les zones à urbaniser (AU),
- les zones agricoles (A),
- les zones naturelles et forestières (N).

La délimitation de ces zones figure au Document – Règlement graphique : chacune étant désignée par une ou plusieurs lettres majuscules. A chaque zone est associé un ensemble de règles écrites qui figurent dans ce règlement. Ces zones peuvent être découpées en différents secteurs, qui sont alors matérialisés par des lettres indicées après le nom de la zone et qui renvoient à des règles écrites particulières énoncées dans ce règlement écrit.

- **Zones urbaines, dites zones « U »**, correspondant aux secteurs déjà urbanisés et aux secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Afin de permettre un classement des sols et de définir leur utilisation, on distinguera différentes zones U :

UA : La zone UA est une zone urbanisée à vocation mixte (habitat, équipement, activités), correspondant aux parties anciennes des bourgs ainsi que de la ville du Blanc caractérisées par une forme urbaine spécifique et une qualité architecturale à préserver.

UB : La zone UB est une zone urbanisée à vocation mixte (habitat, équipement, activités), correspondant aux extensions urbaines des bourgs ainsi que de la ville du Blanc, caractérisées par une forme urbaine et une qualité architecturale plus hétérogènes qu'à l'intérieur de la zone UA.

UE : La zone UE est une zone urbanisée à vocation dominante d'accueil d'équipements publics ou d'intérêt collectif, correspondant aux secteurs urbanisés concentrant les équipements publiques ou d'intérêt général (espace de loisirs, scolaires, éducatifs ou sportifs).

UH : La zone UH est une zone urbanisée à vocation principalement résidentielle, correspondant à des villages ou hameaux qu'il est possible de densifier.

UM : La zone UM est une zone urbanisée identifiant des emprises militaires.

UY : La zone UY est une zone urbanisée à vocation d'accueil d'activités économiques, à dominante artisanale, industrielle, commerciale et d'entrepôt, correspondant aux parcs d'activités présents sur le territoire, ainsi qu'à certains sites d'activités comprenant une grande entreprise ou plusieurs entreprises.

- **Zones à urbaniser, dites zones « AU »**, correspondant aux secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation :

1AU : La zone 1AU est une zone à urbaniser dont les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à sa périphérie immédiate ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone ; les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement, qui en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement.

- Un secteur **1AUh**, à vocation dominante d'habitat a été créé ;
- Un secteur **1AUy**, à vocation dominante d'activités économiques a été créé.

2AU : La zone 2AU est une zone à urbaniser dont les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à sa périphérie immédiate n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone ; son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une évolution du plan local d'urbanisme comportant notamment la définition des orientations d'aménagement et de programmation de la zone.

- **Zones agricoles, dites zones « A »**, correspondant aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Au sein de la zone A ont été délimités des sous-zonages, mais aussi comme le permet l'article L151-13 du code de l'urbanisme, à titre exceptionnel, des Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL), afin de pouvoir y autoriser des constructions nouvelles.

- Un secteur **Aep** a été créé, identifiant au sein de la zone agricole un équipement public ou d'intérêt collectif de grande envergure.
- Un secteur **Aes** a été créé, identifiant au sein de la zone agricole un équipement de santé spécialisé, d'intérêt collectif et de grande envergure.
- Un secteur **Agv** a été créé, identifiant au sein de la zone agricole une aire d'accueil ou des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage.
- Un secteur **Ah** a été créé, identifiant des hameaux à dominante de bâti ancien au sein desquels une optimisation du bâti existant prévaut.
- Un secteur **Al** a été créé, identifiant des espaces à vocation sportive, de loisirs et de détente au sein des zones agricoles.
- Un secteur **As** a été créé, identifiant les centres équestres au sein desquels sont pratiqués un sport équestre.
- Un secteur **Ay** a été créé, identifiant les activités économiques implantées au sein de l'espace agricole pour lesquelles il est nécessaire de leur permettre une évolution encadrée.

- **Zones naturelles et forestières, dites zones « N »**, correspondant aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.
- Un secteur **Nenr** a été créé, identifiant au sein de la zone naturelle et forestière des espaces opportuns pour l'implantation d'installations productrices d'énergies renouvelables (friche industrielle, centre d'enfouissement ...).
- Un secteur **Nep** a été créé, identifiant au sein de la zone naturelle et forestière des espaces un équipement public ou d'intérêt collectif de grande envergure.
- Un secteur **Nes** a été créé, identifiant au sein de la zone naturelle et forestière un équipement de santé spécialisé, d'intérêt collectif et de grande envergure.

- Un secteur **Ngv** a été créé, identifiant au sein de la zone naturelle et forestière une aire d'accueil ou des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage.
- Un secteur **Nh** a été créé, identifiant des hameaux à dominante de bâti ancien au sein desquels une optimisation du bâti existant prévaut.
- Un secteur **Nj** a été créé, identifiant des jardins partagés dans lesquelles sont admises la construction d'abris de jardin.
- Un secteur **Ni** a été créé, identifiant des espaces à vocation sportive, de loisirs et de détente au sein des zones naturelles et forestières.
- Un secteur **Nm** a été créé, identifiant des emprises militaires.
- Un secteur **Nt** a été créé, identifiant des activités et hébergements touristiques isolés au sein des zones naturelles et forestières.
- Un secteur **Ny** a été créé, identifiant les activités économiques implantées au sein de la zone naturelle et forestière pour lesquelles il est nécessaire de leur permettre une évolution encadrée.

COMPOSITION DU REGLEMENT ECRIT :

TITRE 1 : LES DISPOSITIONS COMMUNES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

TITRE 2 : LES DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

TITRE 3 : LES DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

TITRE 4 : LES DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

TITRE 5 : LES DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

6

NOMENCLATURE UTILISEE DE PRESENTATION DU REGLEMENT ECRIT :

I. Dispositions relatives à la destination des constructions, l'usage des sols et les natures d'activités :

- I.1 Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités interdites
- I.2 Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités soumises à des conditions particulières
- I.3 Mixité sociale et fonctionnelle

II. Dispositions relatives aux caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

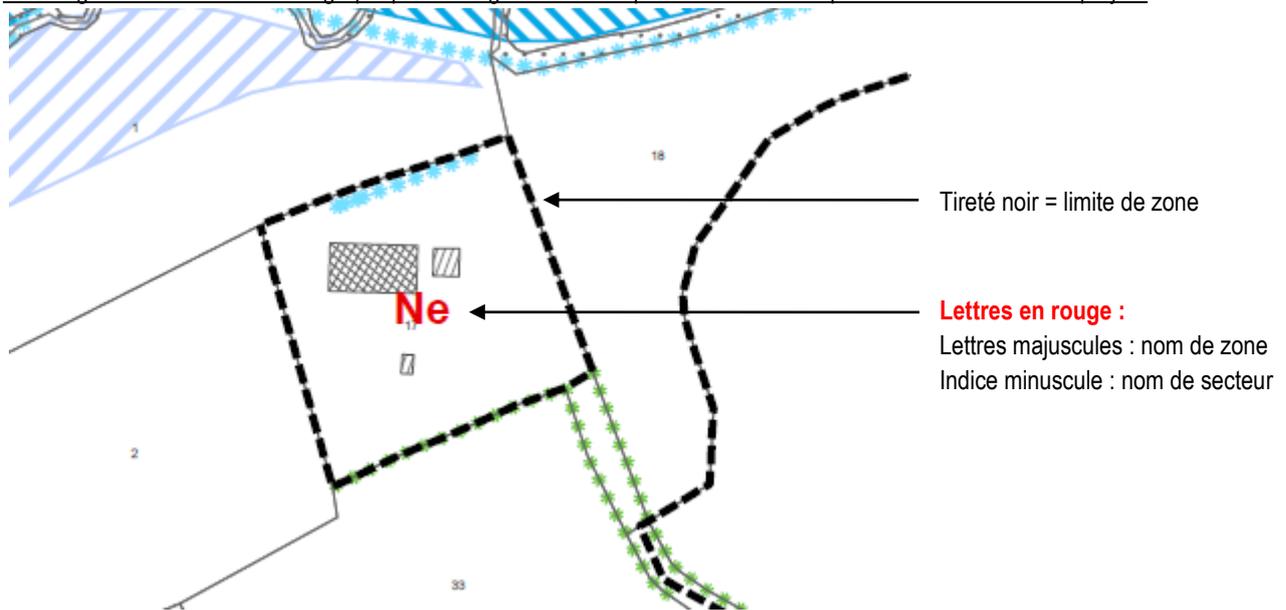
- II.1 Volumétrie et implantation des constructions
- II.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
- II.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions
- II.4 Stationnement

III. Dispositions relatives aux équipements et réseaux

- III.1 Desserte par les voies publiques ou privées
- III.2 Desserte par les réseaux

GUIDE D'UTILISATION DU REGLEMENT

1. Je regarde sur les documents graphiques du règlement dans quelle zone et dans quel secteur se situe mon projet :



2. Je consulte les généralités du règlement écrit qui s'appliquent à toutes les zones (Titre 1 : les dispositions applicables à toutes les zones), et le cas échéant, les Orientations d'Aménagement et de Programmation avec lesquelles mon projet doit être compatible (Pièce 03 du dossier de PLU).

3. Je consulte les dispositions relatives à la zone concernant mon projet (Titres 2 à 5 du règlement écrit) :

- où puis-je construire ? : je consulte les dispositions relatives à la destination des constructions, l'usage des sols et la nature des activités ;
- comment prendre en compte mon environnement ? : je consulte les dispositions relatives aux caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère ;
- comment je me raccorde aux équipements et réseaux : je consulte les dispositions relatives aux équipements et réseaux.

4. Je consulte enfin les annexes du dossier de PLU qui contiennent des règles, issues d'autres législations, ayant une incidence sur l'occupation du sol :

- les servitudes d'utilité publique ;
- les annexes sanitaires (zonage d'assainissement des eaux usées, zonage d'assainissement des eaux pluviales ...) ;
- les périmètres particuliers (périmètres de ZAC, DUP, DPU ...) ;
- les informations complémentaires relatives aux thèmes suivants : classement sonore des infrastructures terrestres, retrait gonflement des argiles

Outre le découpage du territoire en différentes zones et secteurs, les documents graphiques peuvent être complétés de prescriptions complémentaires variables selon les zones, elles sont présentées ci-après dans le Titre 1 : Les dispositions communes applicables à toutes les zones.

TITRE 1 : LES DISPOSITIONS COMMUNES APPLICABLES À TOUTES LES ZONES

DISPOSITIONS APPLICABLES SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE

LE REGLEMENT NATIONAL D'URBANISME

Le **règlement national d'urbanisme** (articles L111-1 à L111-25 et R111-1 à R111-53 du code de l'urbanisme) s'applique sur l'ensemble du territoire, à l'exception des articles L111-3 à L111-5, L111-22, R111-3, R111-5 à R111-19 et R111-28 à R111-30. Il est applicable aux constructions et aménagements faisant l'objet d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable ainsi qu'aux autres utilisations du sol régies par le code de l'urbanisme.

LA RECONSTRUCTION A L'IDENTIQUE

Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa **reconstruction à l'identique** est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, en application de l'article L111-15 du code de l'urbanisme.

LA RESTAURATION D'UN BATIMENT DONT IL RESTE L'ESSENTIEL DES MURS PORTEURS

La **restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs** est autorisée, sous réserve des dispositions de l'article L.111-11 du code de l'urbanisme, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment, en application de l'article L111-23 du code de l'urbanisme.

DISPOSITIONS APPLICABLES COMPTE TENU DES ENJEUX PATRIMONIAUX ET PAYSAGERS

LES REGLES RELATIVES A L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions définies dans le présent règlement, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés. Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant (article L111-16 du code de l'urbanisme).

Cependant, en application de l'article L111-17 du code de l'urbanisme, les dispositions de l'article L111-16 ne sont pas applicables aux abords des monuments historiques et dans le périmètre du site patrimonial remarquable du Blanc, ainsi qu'aux travaux portant sur un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques ou sur un immeuble protégé en application des articles L151-18 et L151-19 du code de l'urbanisme.

En outre, toujours en application de l'article L111-17 du code de l'urbanisme, **les dispositions de l'article L111-16 du code de l'urbanisme ne sont pas non plus applicables dans des périmètres délimités, après avis de l'architecte des Bâtiments de France, par délibération du conseil communautaire motivée par la protection du patrimoine bâti ou non bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines.**

Dans le cas présent, **la mise en place de tels périmètres a été retenue pour les zones U et AU.**

En application de l'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme: « *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, 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* ». A ce titre, il est recommandé de consulter préalablement à tout projet de construction, de restauration ou d'extension, y compris pour les habitats typiques et alternatifs, pour conseils architecturaux, les architectes conseils de la Direction Départementale du Territoire (DDT), du Conseil en Architecture en Urbanisme et en Environnement (CAUE), de l'Unité départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) et du Parc Naturel Régional de la Brenne. Pour tout projet de restauration/extension, les constructeurs sont invités à prendre connaissance du guide pour l'entretien et la restauration de l'architecture rurale (en annexe du présent règlement) et du guide des couleurs du bâti du Parc naturel régional de la Brenne (en annexes du présent règlement), du guide

de la rénovation thermique (en annexe du présent règlement) et du cahier des recommandations architecturales sur certains village du territoire (en annexe du présent règlement).

LA DEMANDE DE PERMIS DE DEMOLIR

En application de l'article R 421-28 du code de l'urbanisme, doivent être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction :

- a) Située dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application de l'article L 631-1 du code du patrimoine ;
- b) Située dans les abords des monuments historiques définis à l'article L 621-30 du code du patrimoine ou inscrite au titre des monuments historiques ;
- c) Située dans le périmètre d'une opération de restauration immobilière définie à l'article L 313-4 ;
- d) Située dans un site inscrit ou un site classé ou en instance de classement en application des articles L 341-1 et L 341-2 du code de l'environnement ;
- e) Identifiée comme devant être protégée en étant située à l'intérieur d'un périmètre délimité par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu en application de l'article L 151-19 ou de l'article L 151-23, ou, lorsqu'elle est située sur un territoire non couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, identifiée comme présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique, en application de l'article L 111-22, par une délibération du conseil municipal prise après l'accomplissement de l'enquête publique prévue à ce même article.

Dans le cas présent, **un périmètre délimité en application de l'article L151-19 du code de l'urbanisme a été mis en place pour les zonages U, A et N. Dans ces zones, secteurs et sous-secteurs en découlant il est donc exigé le dépôt d'une demande de permis de démolir** avant réalisation de travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction. Il en est de même pour les éléments de petit patrimoine identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.

Pour rappel, en application de l'article R.421-29 et R.421-8 du code de l'urbanisme, sont cependant dispensés dans tous les cas de permis de démolir :

- a) Les démolitions couvertes par le secret de la défense nationale ;
- b) Les démolitions effectuées en application du code de la construction et de l'habitation sur un bâtiment menaçant ruine ou en application du code de la santé publique sur un immeuble insalubre ;
- c) Les démolitions effectuées en application d'une décision de justice devenue définitive ;
- d) Les démolitions de bâtiments frappés de servitude de reculement en exécution de plans d'alignement approuvés en application du chapitre 1er du titre IV du livre 1er du code de la voirie routière ;
- e) Les démolitions de lignes électriques et de canalisations.

LA PRISE EN COMPTE DES SITES PATRIMONIAUX REMARQUABLES (SPR) : ZPPAUP DU BLANC

La ville du Blanc est partiellement couverte par une Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP), approuvée par arrêté préfectoral du 13 juillet 1995.

La ZPPAUP n'est pas un document d'urbanisme. Elle ne se substitue donc pas de plein droit au PLUi. En revanche, c'est une servitude d'utilité publique qui est annexée au présent PLUi, dont les prescriptions doivent être respectées. Dans le cas présent, afin d'éviter des difficultés d'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme, il a été décidé que, pour les terrains inclus dans une ZPPAUP, il n'était pas défini, dans le Règlement écrit du PLUi, de prescriptions relatives à la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.

- **Le périmètre du SPR de Le BLanc est représenté sur le règlement graphique :**



- Site Patrimonial Remarquable (SPR)

Il est rappelé que l'état de la connaissance des risques naturels concernant le territoire figure dans l'Etat Initial de l'Environnement du Rapport de Présentation, chapitre L. Les risques et nuisances.

RISQUE D'INONDATION PAR DEBOREMENT DE COURS D'EAU

Quinze communes de la Communauté de Communes Brenne Val de Creuse sont concernées par le **Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles d'inondation (PPRi) de la vallée de la Creuse entre Gargilles-Dampierre et Néons-sur-Creuse et de la vallée de la Bouzanne au Pont-Chrétien-Chabenet approuvé par arrêté préfectoral le 31 décembre 2004** : Thenay, Rivarennnes, Chitray, Oulches, Ciron, Ruffec, Le Blanc, Saint-Aigny, Pouligny-Saint-Pierre, Sauzelles, Fontgombault, Preuilly-la-Ville, Lurais, Tournon-Saint-Martin et Néons-sur-Creuse. Ce document intègre également la **révision du Plan d'Exposition aux Risques inondation de la commune du Blanc valant PPRi**.

- **Le PPRi constitue une servitude d'utilité publique qui s'impose au PLUi représenté sur le règlement graphique :**



- Terrain concerné par un Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRi) :
- Pour les terrains ainsi identifiés, les dispositions réglementaires du PPRi concerné doivent être respectées, ce document étant une servitude d'utilité publique s'imposant au PLUi.

RISQUE DE RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES

Le territoire de la Communauté de Communes Brenne Val de Creuse présente une sensibilité au risque de retrait-gonflement des argiles. L'ensemble des communes de l'intercommunalité est concerné par ce risque.

Les constructeurs d'ouvrages se doivent de respecter des obligations et des normes de construction dans les zones susceptibles d'être affectées par ces risques (article 1792 du Code civil, article L.111-13 du Code de la construction et de l'habitation) afin d'en limiter les conséquences. Il est ainsi fortement conseillé d'effectuer une étude préalable du sol afin de pouvoir prendre des dispositions particulières pour adapter les fondations de la construction aux caractéristiques du sol.

En outre, 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 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.

Les recommandations pour les constructions sont les suivantes :

- Réaliser les fondations appropriées :
 - ⇒ prévoir des fondations continues, armées et bétonnées à pleine fouille d'une profondeur d'ancrage de 0.80 à 1.20 m en fonction de la sensibilité du sol (en zone d'aléa moyen, la profondeur des fondations devrait être de 1.20 m) ;
 - ⇒ assurer l'homogénéité d'ancrage des fondations sur un terrain en pente ;
 - ⇒ éviter les sous-sols partiels, préférer les radiers ou les planchers porteurs sur vide sanitaire.
- Consolider les murs porteurs et désolidariser les bâtiments accolés :
 - ⇒ prévoir des chaînages horizontaux (haut et bas) et verticaux (poteaux d'angle) pour les murs porteurs ;
 - ⇒ prévoir des joints de rupture sur toute la hauteur entre les bâtiments accolés fondés différemment ou exerçant des charges variables.
- Eviter les variations localisées d'humidité :
 - ⇒ éviter les infiltrations d'eaux pluviales à proximité des fondations ;
 - ⇒ assurer l'étanchéité des canalisations enterrées ;
 - ⇒ éviter les pompages à usage domestique ;
 - ⇒ envisager la mise en place d'un dispositif assurant l'étanchéité autour des fondations (géomembrane...).
- Prendre des précautions lors de la plantation d'arbres :
 - ⇒ éviter de planter des arbres avides d'eau à proximité ou prévoir la mise en place d'écrans anti-racines ;

⇒ procéder à l'élagage régulier des plantations existantes.

En outre, quatorze communes de la Communauté de Communes Brenne Val de Creuse sont concernées par le **Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles lié aux mouvements de terrain différentiels liés à la sécheresse et à la réhydratation des sols arrêté le 27 mai 2008** : Chazelet, Chitray, Douadic, Le Blanc, Lurais, Luzeret, Mérigny, Néons-sur-Creuse, Pouligny-Saint-Pierre, Sacierges-Saint-Martin, Saint-Aigny, Saint-Civran, Thenay et Vigoux.

➤ **Ce PPRmt constitue une servitude d'utilité publique qui s'impose au PLUi.**

RISQUE SISMICITE

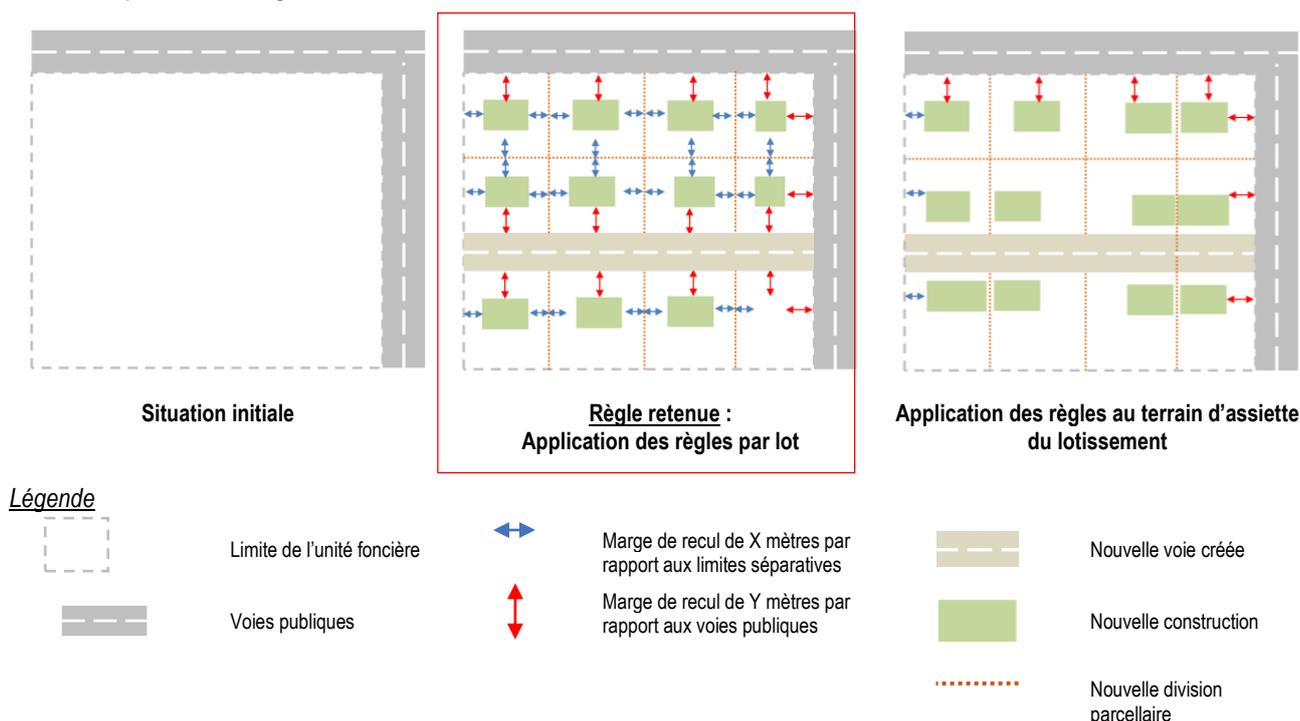
La totalité du territoire de la Communauté de Communes Brenne-Val de Creuse est concernée par un risque sismique faible (niveau 2 sur 5).

Les nouvelles règles de construction parasismiques entrées en vigueur à compter du 1^{er} mai 2011 s'appliquent aux nouvelles constructions et aux travaux de remplacement ou d'ajout d'éléments non structuraux (balcons ou extensions par exemple).

DISPOSITIONS RELATIVES AUX DIVISIONS FONCIERES

Par dérogation à l'article R.151-21 alinéa 3 du code de l'urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, **le respect des dispositions du règlement sera apprécié construction par construction ou lot par lot et non pas au regard de l'ensemble du projet.**

Schéma explicatif de la règle retenue :



DISPOSITIONS RELATIVES A L'ARCHEOLOGIE

En matière d'archéologie, les dispositions suivantes sont à respecter :

- En application de l'article R.111-4 du code de l'urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.
- En application de l'article L.531-14 du code du patrimoine, lorsque, par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines, substructions, mosaïques, éléments de canalisation antique, vestiges d'habitation ou de sépulture anciennes, des inscriptions ou généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique sont mis au jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune, qui doit la transmettre sans délai au préfet. Celui-ci avise l'autorité administrative compétente en matière d'archéologie.
Si des objets trouvés ont été mis en garde chez un tiers, celui-ci doit faire la même déclaration.
Le propriétaire de l'immeuble est responsable de la conservation provisoire des monuments, substructions ou vestiges de caractère immobilier découverts sur ses terrains. Le dépositaire des objets assume à leur égard la même responsabilité.
L'autorité administrative peut faire visiter les lieux où les découvertes ont été faites ainsi que les locaux où les objets ont été déposés et prescrire toutes les mesures utiles pour leur conservation.
- En application de l'article R.523-8 du code du patrimoine, les maires peuvent saisir eux-mêmes le Service Régional de l'Archéologie. En effet, en dehors des cas prévus au 1° de l'article R.523-4 du code du patrimoine, les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux mentionnés au même article ou pour recevoir la déclaration mentionnée au dernier alinéa de l'article R.523-7 peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance.
- **Zones de présomption archéologique** (article 5 du code du patrimoine) : Sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologique préalablement à leur réalisation les projets d'aménagements affectant le sous-sol qui sont réalisés dans les zones définies dans le cadre de l'établissement de la carte archéologique nationale, conformément aux dispositions du deuxième alinéa de l'article L.522-5 du code du patrimoine, par arrêté du préfet de région pris après avis de la commission interrégionale de la recherche archéologique, en fonction des informations scientifiques conduisant à envisager la présence d'éléments du patrimoine archéologique. L'arrêté du préfet de région est adressé au préfet du département ou des départements intéressés par le zonage aux fins de publication au recueil des actes administratifs de la préfecture, ainsi qu'aux maires des communes intéressées. Il fait l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois à compter du jour où il a été reçu. Il est tenu à la disposition du public dans les préfectures et dans les mairies.

Informations portées à la connaissance des aménageurs : les modalités de saisine du préfet de région :

- En règle générale, toutes les demandes de permis d'aménager ou de ZAC dont l'emprise est au moins égale à 3 ha sont transmises pour avis au Service Régional de l'Archéologie.
- Les demandes de permis d'aménager et de ZAC dont l'emprise est inférieure à 3 ha ne sont transmises au Service Régional de l'Archéologie que lorsque le projet se trouve à l'intérieur d'une zone de présomption de prescription archéologique.
- Lorsqu'une demande d'autorisation au titre de l'urbanisme fait l'objet d'une prescription archéologique, la réalisation de celle-ci est un préalable à l'exécution des travaux.
- Pour que la réalisation des interventions archéologiques (diagnostic ou fouille) s'insère plus facilement dans le calendrier des travaux, les aménageurs ont intérêt à anticiper (article R.523-12 et article R.523-14 du code du patrimoine relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive :
 - Article R.523-12 : Les aménageurs peuvent, avant de déposer une demande pour obtenir les autorisations requises par les lois et règlements ou avant d'engager toute autre procédure, saisir le préfet de région afin qu'il examine si leur projet est susceptible de donner lieu à des prescriptions archéologiques.

A cette fin, ils produisent un dossier qui comporte un plan parcellaire et les références cadastrales, le descriptif du projet et son emplacement sur le terrain d'assiette ainsi que, le cas échéant, une notice précisant les modalités techniques envisagées pour l'exécution des travaux.

Si le préfet de région constate que le projet est susceptible d'affecter des éléments du patrimoine archéologique, il informe le demandeur, dans le délai de deux mois à compter de la réception de la demande, que le projet qu'il lui a présenté donnera lieu à des prescriptions archéologiques.

- Article R.523-14 : Si le préfet de région a fait connaître, en application de l'article R.153-12 la nécessité d'une opération archéologique, l'aménageur peut le saisir d'une demande anticipée de prescription.

Le préfet de région prescrit alors, dans les conditions prévues par le présent chapitre, la réalisation d'un diagnostic archéologique et, si des éléments du patrimoine archéologique présents sur le site sont déjà connus, prend les autres mesures prévues à l'article R.523-15.

La redevance d'archéologie préventive correspondante est due par le demandeur, conformément au dernier alinéa de l'article L.524-4.

Zones de présomption de prescriptions archéologiques

Si les ZAC et les lotissements affectant une superficie égale ou supérieure à 3 ha ou les aménagements et ouvrages soumis à étude d'impact sont systématiquement adressés pour instruction au Service Régional de l'Archéologie (Préfecture de Région, DRAC Centre Val de Loire), il n'en va pas de même pour d'autres catégories de travaux ou pour les ZAC ou lotissements de moindre superficie. Les travaux d'affouillements ou d'exhaussements de sol liés à des opérations d'aménagement d'une superficie inférieure à 10 000 m² et affectant le sol sur une profondeur de plus de 0.50 mètre sont également adressés pour instruction au Service Régional de l'Archéologie. Il en va de même pour les travaux d'essouchage ou de retenue d'eau sur des surfaces supérieures à 10 000 m² (Livre V du code du patrimoine, titre II, chapitre III et section I : champ d'application).

Pour les communes dotées de zone de présomption de prescription archéologique (ZPPA), les dossiers sont alors transmis pour instruction au Service Régional de l'Archéologie, en fonction des seuils indiqués sur les arrêtés préfectoraux, édictés par le préfet de région (article 5 du décret n°2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive).

- **La commune du Blanc est concernée par la présence de zones de saisine : arrêté n°03/007 du 28 août 2003.**

13

DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES RELATIVES AU DEFRICHEMENT

Tout changement de destination du sol forestier implique un défrichement et il faut rappeler que concernant la réglementation liée au défrichement, prévue par l'article L.341-5 du Code Forestier : tout défrichement réalisé dans un massif boisé d'une superficie supérieure à 4 Ha dans les communes concernées par le PLUi, est soumis à demande d'autorisation préfectorale qui peut être refusée lorsque la conservation des bois et forêts ou des massifs qu'ils complètent, ou le maintien de la destination forestière des sols, est reconnu nécessaire à une ou plusieurs des fonctions suivantes :

- 1° Au maintien des terres sur les montagnes ou sur les pentes;
- 2° A la défense du sol contre les érosions et envahissements des fleuves, rivières ou torrents;
- 3° A l'existence des sources, cours d'eau et zones humides, et plus généralement à la qualité des eaux;
- 4° A la protection des dunes et des côtes contre les érosions de la mer et les envahissements de sable;
- 5° A la défense nationale;
- 6° A la salubrité publique;
- 7° A la valorisation des investissements publics consentis pour l'amélioration en quantité ou en qualité de la ressource forestière, lorsque les bois ont bénéficié d'aides publiques à la constitution ou à l'amélioration des peuplements forestiers ;
- 8° A l'équilibre biologique d'une région ou d'un territoire présentant un intérêt remarquable et motivé du point de vue de la préservation des espèces animales ou végétales et de l'écosystème ou au bien-être de la population ;
- 9° A la protection des personnes et des biens et de l'ensemble forestier dans le ressort duquel ils sont situés contre les risques naturels, notamment les incendies et les avalanches.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS

Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics autorisés dans les zones, secteurs ou sous-secteurs au regard des dispositions relatives à la Destination des constructions, l'usage des sols et la nature d'activités, les dispositions applicables en matière de :

- volumétrie et implantation des constructions,
- qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère,
- traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions,

peuvent ne pas être respectées si le parti architectural et urbanistique le justifie, ou pour des raisons techniques, sous réserve cependant dans les deux cas, que cela ne porte pas atteinte à la forme urbaine existante, à la sécurité, à l'environnement et à la qualité du paysage.

DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES LIEES A DES REPRESENTATIONS GRAPHIQUES SPECIFIQUES PORTEES AUX DOCUMENTS GRAPHIQUES



- Secteurs soumis à Orientation d'Aménagement et de Programmation (article L.151-7 du code de l'Urbanisme) :

Les constructions, ouvrages, installations et aménagements autorisés au sein de ces secteurs doivent être compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation applicables au secteur (pièce n°3) et respecter les dispositions réglementaires applicables audit secteur.



- Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination en zone agricole (A) ou naturelle (N) pour contribuer à la création d'un nouveau logement ou activité relevant de la sous-destination artisanat, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site (L.151-11 du code de l'urbanisme).

Les bâtiments ainsi identifiés peuvent faire l'objet d'un changement de destination sous réserve de respecter les conditions définies au règlement de la zone concernée, et que ce changement reçoive :

- un avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) si le bâtiment est situé en zone A ;
- un avis conforme de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites si (CDNPS) le bâtiment est situé en zone N.



- Emplacements réservés (L.151-41 du code de l'urbanisme) :

Des emplacements réservés sont figurés au règlement graphique et comportent un identifiant qui renvoie au tableau des emplacements réservés annexé au règlement graphique. Pour chaque emplacement réservé, le tableau précise : l'objet, le bénéficiaire et la surface approximative concernée par l'emplacement réservé.



- Marge de recul le long des grands axes routiers en dehors des espaces urbanisés (articles L.111-6 à L.111-10 du code de l'Urbanisme)

En lien avec le schéma directeur routier départemental (SDRD) approuvé par l'Assemblée départementale le 19/06/2017 et le Règlement de Voirie Départemental approuvé le 18/01/2018.

Cette trame identifie la bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de l'A20 et la bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des voies classées routes à grande circulation (RD 951, RD 27, RD 27b et RD 975), au

sein desquelles les constructions ou installations sont interdites.

Même si cela n'apparaît pas sur le règlement graphique, par dérogation, la marge de recul est réduite à 35 mètres sur le secteur du Muant (à Le Blanc) depuis la RD975 et à 20 mètres le long du projet de parc photovoltaïque à Ciron depuis la RD 951 (ce dernier fait l'objet d'une étude d'amendement Dupont présente en annexe 2 du rapport de présentation).

Cette interdiction ne s'applique cependant pas, quand elles sont autorisées dans la zone, le secteur ou le sous-secteur concerné :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
- aux bâtiments d'exploitation agricole,
- aux réseaux et installations d'intérêt public (exemple : installation de panneaux photovoltaïques au sol).

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, à l'annexe ne constituant pas un nouveau logement, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes autorisées dans la zone, le secteur ou le sous-secteur concerné.



(bâtiment)



(ensemble
bâti)

- Bâtiment, ensemble bâti ou quartier, identifiés pour un motif d'ordre culturel, historique ou architectural au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme :

Dans les zones, secteurs et sous-secteurs ainsi identifiés ainsi que pour les bâtiments repérés, toute démolition est soumise préalablement à une demande de permis de démolir.



- Mur protégé pour un motif architectural au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme :

Les murs ainsi identifiés doivent être conservés dans leurs dispositions d'origine (matériaux, mise en œuvre des matériaux, hauteur).



- Cône de vue à préserver (L. 151-19 du code de l'urbanisme) :

Les cônes de vue identifiés et localisés comme des éléments de paysage à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural ne doivent pas être obturés par des constructions, installations et autre aménagement de nature à altérer leur intérêt.

Toute demande devra être accompagnée d'une photographie, depuis le cône de vue identifié localement, avec insertion illustrative de la construction.



- Arbre d'intérêt patrimonial ou paysager (L. 151-19 du code de l'urbanisme) :

Tout arbre identifié au Règlement graphique doit être préservé. Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un arbre ainsi identifié doivent être précédés d'une déclaration préalable. Les constructions, installations, aménagements sont interdits au sein de la surface définie par la projection au sol du houppier.

Cependant il est admis que pour des raisons sanitaires, de sécurité routière ou pour des interventions liées aux nécessités de l'exploitation agricole leur abattage pourra être accepté, sous réserve de la replantation d'un autre sujet à titre de mesure compensatoire.



- Alignement d'arbres ou allée plantée (haies protégées) au motif de leur intérêt écologique au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme :

Les haies protégées au motif de leur intérêt écologique, identifiées au Règlement graphique, doivent être

maintenues et préservées de tout aménagement de nature à modifier leur caractère, ou obligatoirement replantées en bordure des ruisseaux, fossés, voies et chemins dont le profil a été rectifié.

Toutefois, des travaux ayant pour effet de modifier ou de porter atteinte à ces haies peuvent être autorisés :

- dans le cadre d'une intervention très ponctuelle (ouverture d'accès, extension de construction, aménagement d'une liaison douce ...) ;
- dans le cadre de la mise en œuvre d'un aménagement du parcellaire agricole ;
- dans le cadre d'un projet de restructuration d'un parc d'une grande propriété, afin de revenir à la configuration d'origine du parc.

A partir d'un linéaire de haie arraché supérieur à 10 m, cette autorisation sera assortie d'une obligation de replantation sur un linéaire équivalent dans un espace où la haie replantée pourra assurer une fonctionnalité a minima équivalente.

• Espaces boisés classés (L.113-1 du code de l'urbanisme) :

Les espaces boisés classés délimités au règlement graphique sont soumis aux dispositions des articles L113-1 et suivants du code de l'urbanisme. Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements.

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable sauf dans les cas prévus par le code de l'urbanisme.

Par exception au g de l'article R.421-23 du code de l'urbanisme, une déclaration préalable n'est pas requise pour les coupes et abattages :

1° Lorsque le propriétaire procède à l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts ;

2° Lorsqu'il est fait application des dispositions du livre II du code forestier ;

3° Lorsqu'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément aux articles L. 312-2 et L. 312-3 du code forestier, d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux articles L. 124-1 et L. 313-1 du même code ou d'un programme des coupes et travaux d'un adhérent au code des bonnes pratiques sylvicoles agréé en application de l'article L. 124-2 de ce code ;

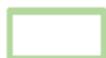
4° Lorsque les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du Centre national de la propriété forestière.

La demande d'autorisation de défrichement présentée en application des articles L. 312-1 et suivants du code forestier dans les cas prévus au troisième alinéa de l'article L. 113-2 vaut déclaration préalable de coupe ou d'abattage d'arbres au titre de cet article.

Le classement en espace boisé classé (EBC) entraîne le rejet de plein droit de toute demande d'autorisation de défrichement présentée au titre du code forestier.

Les aménagements légers de type liaison douce, agrès sportifs, bancs, panneaux de signalisation ou d'information, etc., sont autorisés au sein de l'espace boisé classé à la double condition de :

- être strictement nécessaire à la gestion et entretien de l'espace ou à l'agrément du public;
- ne pas compromettre la conservation et la protection de la végétation arborée existante.



• ZNIEFF de type 1 et 2 et Natura 2000 protégé au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme :

Sur les secteurs ainsi identifiés, toute construction ou installation ne doit pas être de nature à remettre en cause les fonctionnalités écologiques du site. Les affouillements et exhaussement des sols doivent être justifiés par une nécessité d'intérêt générale, ou pour les activités agricoles et sylvicoles sous réserve d'avoir obtenu toutes les autorisations environnementales nécessaires.



• Bois protégés au titre des articles L.151-23 du code de l'urbanisme :

Ces bois protégés, identifiés au Règlement graphique, doivent être maintenus et préservés de tout aménagement de nature à modifier leur caractère.

Cependant, des travaux ayant pour effet de modifier ponctuellement la configuration de ces bois peuvent être autorisés dans le cadre d'une intervention limitée, sous réserve que ladite intervention est autorisée au règlement écrit de la zone, du secteur ou sous-secteur concerné du PLUi :

- Extension mesurée d'un bâtiment existant, dans la limite de 30 m² d'emprise au sol à compter de l'approbation du présent PLUi,
- Constructions accessoires à la construction principale, telles qu'abri de jardin, garage ..., dans la limite de 20 m² d'emprise au sol par unité foncière à la date d'approbation du PLUi, ou telles que piscine,
- Création d'accès, aménagement d'une liaison douce ou d'une voie (si cette dernière ne remet en cause que ponctuellement l'espace protégé),
- Constructions et installations de faible emprise participant de la valorisation d'un espace public ou commun : kiosque, parcours santé, bloc sanitaire, table de pique-nique ...,
- Aménagements liés à la conservation, la restauration, la mise en valeur ou l'entretien d'une zone humide, des berges d'un cours d'eau ou d'un espace naturel, ou à la restauration de perspectives paysagères majeures,
- Installations d'assainissement non collectif,
- Constructions, installations, travaux et ouvrages techniques liés ou nécessaires soit à la réalisation d'infrastructures publiques, soit au fonctionnement des services publics, collectifs ou d'intérêt général qui ne sauraient être implantés en d'autres lieux (voie, liaison douce, espace de stationnement, réseaux, pylônes, transformateur d'électricité, station de pompage, aménagement hydraulique, ouvrage de défense incendie, ouvrage de gestion des eaux pluviales ...).



- Mare protégée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme :

Les mares identifiées au règlement graphique doivent être maintenues et préservées de tout aménagement de nature à modifier leurs caractères. Leur comblement ou leur canalisation sont notamment interdits. Seuls sont autorisés des travaux nécessaires à leur entretien et à leur bon fonctionnement écologique.



- Monument Historique :

Les travaux susceptibles de modifier l'aspect extérieur d'un immeuble, bâti ou non bâti (cour ou jardin par exemple), protégé au titre des abords des Monuments Historiques sont soumis à une autorisation préalable nécessitant l'accord de l'architecte des bâtiments de France.



- Secteur dispensé de toute formalité (R.421-8 du Code de l'Urbanisme) :

Pour les terrains ainsi identifiés, tous travaux sont dispensés de toute formalité au titre du présent code, pour des raisons de sûreté ou si la préservation de leur confidentialité est nécessaire pour la sauvegarde des intérêts de la défense nationale.



- Secteur d'exploitation des ressources du sol et du sous-sol (R.151-34-2° du Code de l'Urbanisme):

Pour les terrains ainsi identifiés, les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur des ressources naturelles sont autorisées, et ce, même si ces constructions et installations sont interdites par le règlement de la zone dans laquelle ils se trouvent.



- Terrain concerné par un risque technologique :

En respect des règles édictées par secteur et sous réserve :

- de limiter la présence des personnes dans les zones de danger, et notamment d'en exclure celles qui ne travaillent pas dans les entreprises déjà existantes, qui sont de passage ou présentent de façon temporaire (ERP), qui ne résident pas dans les habitations déjà construites ;
- de prendre les mesures constructives nécessaires pour assurer la protection des personnes et des biens, et de réduire leur vulnérabilité en cas d'incidents

sont seulement autorisés :

- les équipements d'infrastructures liés aux voies et réseaux de desserte des entreprises.
- la construction d'annexes à l'habitation existante à 20m maximum de la construction principale
- l'extension des habitations existantes dans la limite de 20m² à la date d'approbation du PLUi.
- les constructions, changements de destination et les restaurations à usage industriel ou artisanal liés à des installations existantes et n'ayant pas vocation à recevoir du public.



- Secteur où l'implantation d'éoliennes n'est pas autorisée en raison de la sensibilité paysagère de la commune (L. 151-19 du Code de l'Urbanisme)
Sont interdits les installations classées pour la protection de l'environnement nécessaires à l'exploitation ou pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés d'une hauteur supérieure à 15 mètres.

RAPPEL : En application de l'article R. 421-23 du code de l'urbanisme « Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le PLU ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié en application de l'article L.151-19 ou de l'article L.151-23 comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique doivent être précédés d'une déclaration préalable ».

REPRESENTATIONS GRAPHIQUES PORTEES AUX DOCUMENTS GRAPHIQUES FIGURANT A TITRE INFORMATIF



- Marge sonore liée à l'autoroute :

Localisation des secteurs affectés par le bruit dans une marge de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de l'autoroute (d'après classement sonore des infrastructures de transports terrestres de l'autoroute).



- Terrain concerné par l'existence d'une ancienne décharge :

Pour les terrains ainsi identifiés, les constructions, installations, ouvrages et aménagements pouvant être autorisés dans la zone, le secteur ou le sous-secteur concerné ne le seront que, sous réserve, au titre de la sécurité et de la salubrité publique (R111-2 du code de l'urbanisme) :

- Soit de pouvoir attester de la mise en œuvre effective préalable des mesures de dépollution exigées par la réglementation en vigueur,
- Soit de la compatibilité entre l'usage envisagé et l'existence d'une ancienne décharge.



- Terrain concerné par l'existence d'une ancienne carrière :

Pour les terrains ainsi identifiés, les constructions, installations, ouvrages et aménagements pouvant être autorisés dans la zone, le secteur ou le sous-secteur concerné ne le seront que, sous réserve, au titre de la sécurité et de la salubrité publique (R111-2 du code de l'urbanisme) de la compatibilité entre l'usage envisagé et l'existence d'une ancienne carrière.



- Terrain concerné par l'existence de cavités souterraines :

Pour les terrains ainsi identifiés, il est recommandé au porteur de projet de réaliser une étude du sol avant tout travaux.



- Voie antique ou gallo-romaine :

En application de l'article R.111-4 du code de l'urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX HABITATS ATYPIQUES ET ALTERNATIFS CONSTITUANT L'HABITAT PERMANENT DE LEURS UTILISATEURS OU UN HABITAT DE LOISIRS

Sont définis comme habitats atypiques et/ou alternatifs, des structures légères, mobiles ou démontables.

Les habitats atypiques et/ou alternatifs constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs sont autorisés en zone urbaine (à l'exception des mobilhomes et caravanes) dans les secteurs Agv et Ngv, sous réserve qu'ils ne soient pas visibles depuis l'espace public.

Les habitats atypiques et/ou alternatifs constituant un habitat de loisirs sont autorisés dans le secteur Nt, ainsi qu'au sein de la zone A (lorsqu'ils s'inscrivent en diversification d'une activité agricole, entendue comme un prolongement de l'acte de production ou qui constitue l'accessoire de l'activité agricole), sous réserve de la présence des réseaux et qu'ils ne soient pas visibles depuis l'espace public.

Pour ces habitats atypiques et alternatifs, lorsqu'ils sont autorisés, les dispositions applicables en matière de :

- volumétrie,
- qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (dispositions relatives aux façades, toitures, panneaux solaires ou photovoltaïques),

peuvent ne pas être respectées à condition :

- que cela ne porte pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et paysages urbains ou ruraux, et à la conservation des perspectives monumentales,
- que les matériaux employés soient naturels (toile, bois ...) facilitent leur insertion dans un environnement à dominante agricole et/ou naturelle.

Afin de s'assurer de l'insertion paysagère de ce type d'habitat, le dépôt de permis devra présenter la consultation d'un architecte conseil (de la Direction Départementale du Territoire (DDT), du Conseil en Architecture en Urbanisme et en Environnement (CAUE), de l'Unité départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) ou du Parc Naturel Régional de la Brenne) pour tout projet d'installation ou de construction d'un habitat atypique et/ou alternatif constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs en zone Urbaine.

DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES RELATIVES AU STATIONNEMENT DES VEHICULES ET DES VELOS

STATIONNEMENT DES VEHICULES MOTORISES

REGLES QUANTITATIVES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions, installations et aménagements doit être réalisé en dehors des voies et emprises publiques, sur le terrain d'assiette de l'opération ou dans son environnement immédiat (à moins de 300 mètres de l'opération).

Les aires de stationnement des véhicules (couvertes ou non couvertes) doivent répondre aux normes de stationnement indiquées ci-après.

Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, 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 moins de 300 mètres de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Si l'implantation de la construction se fait en alignement de la voie publique, contraignant techniquement la possibilité de création d'une place de stationnement sur la parcelle alors le bénéficiaire du permis - ou de la décision de non opposition à une déclaration préalable - ne sera pas tenu à l'application des règles de création de places de stationnement.

Dès lors que le nombre de places de stationnement demandé est exprimé en fonction de la surface de plancher, toute tranche commencée donne lieu à l'application de la règle.

Le nombre de places exigible est calculé en fonction des surfaces de plancher nouvelles autorisées ou du nombre de logements nouveaux créés à compter de la date d'approbation du présent PLUi.

Lorsqu'un projet comporte plusieurs destinations, les places de stationnement se calculent au prorata de la surface de plancher de chaque destination.

Lors du changement de destination pour une transformation en habitation, il n'est pas exigé de places supplémentaires, sauf si la construction faisant l'objet du changement de destination avait vocation à accueillir du stationnement. Dans ce cas le nombre de places de stationnement supprimées doit être compensé.

La réalisation de nouveaux emplacements n'est pas exigée en cas d'extension ne générant pas la création d'un nouveau logement, ou pour la construction d'annexes.

Le nombre de places de stationnement exigé pourra être inférieur en cas de mutualisation des emplacements de stationnement par des usagers différents au cours de la journée. Dans le cas de parc de stationnement mutualisé, les normes définies ci-après peuvent être réduites, mais le dimensionnement du parc doit être au moins égal à celui correspondant à la catégorie générant le plus de places de stationnement suivant les règles définies ci-après.

Au titre de l'article L.151-31 du code de l'urbanisme, les exigences de réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés peuvent être réduites de 15% au minimum en contrepartie de la mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicules propres en autopartage, dans des conditions définies par décret.

Destination du projet	Nombre de places requis
Exploitation agricole et forestière	Aucune obligation.
Logement	<p>Logement locatif social (quelle que soit la typologie) : 1 place par logement.</p> <p>Autre logement 1 place de stationnement par tranche de 65 m² de surface de plancher avec un minimum d'1 place par logement, sauf dans l'ensemble de la zone UA (hors site avec OAP cependant) où il n'est pas imposé la réalisation de place de stationnement.</p> <p>Pour toute opération réalisée dans un secteur couvert par une OAP, il sera en outre prévu sur les espaces communs de l'opération 0,5 place de stationnement par logement créé.</p>
Hébergement	Le nombre de place de stationnement à réaliser est déterminé en fonction des besoins des résidents, des employés et des visiteurs, ainsi que de la situation géographique du projet au regard de sa desserte en transport collectif, de l'offre en parcs publics de stationnement existants ou projetés et des possibilités de mutualisation avec des parcs privés existants.
Commerces et activités de services :	<p>Au sein de l'ensemble de la zone UA : aucune obligation,</p> <p>Au sein des autres zones urbaines et à urbaniser : le nombre de place de stationnement à réaliser est déterminé en fonction des besoins des clients et des employés, ainsi que de la situation géographique du projet au regard de sa desserte en transport collectif, de l'offre en parcs publics de stationnement existants ou projetés et des possibilités de mutualisation avec des parcs privés existants.</p>
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Le nombre de place de stationnement à réaliser est déterminé en fonction des besoins des employés et des visiteurs, de la nature de l'équipement et de la fréquentation envisagée, ainsi que de la situation géographique du projet au regard de sa desserte en transport collectif, de l'offre en parcs publics de stationnement existants ou projetés et des possibilités de mutualisation avec des parcs privés existants.
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	<p>Pour les activités de bureau :</p> <ul style="list-style-type: none"> - au sein de l'ensemble de la zone UA : aucune obligation, - au sein des autres zones urbaines et des zones à urbaniser : il est imposé 1 place de stationnement par tranche de 20 m² de surface de plancher affectée à l'usage de bureau. <p>Pour les activités industrielles, d'entrepôt, de centre de congrès et d'exposition, le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en fonction des besoins liés à la nature de l'activité, à son mode de fonctionnement, au nombre et aux types d'utilisateur, ainsi qu'à la situation géographique du projet au regard de sa desserte en transport collectif, de l'offre en parcs publics de stationnement existants ou projetés et des possibilités de mutualisation avec des parcs privés existants.</p>

REGLES QUALITATIVES

Lorsque le stationnement est réalisé en surface, une attention particulière doit être portée à l'intégration paysagère de ces espaces (limitation de l'imperméabilisation du sol, organisation, végétalisation, choix des revêtements), afin de limiter l'impact environnemental et l'impact visuel.

Au sein d'une zone UC, UE, UY ou 1AUy contiguë à une zone à vocation dominante d'habitat (UA, UB, 1AUh), l'appréhension de l'impact d'une construction à usage d'activité ou d'équipement sur la qualité de l'environnement sonore des habitations riveraines existantes ou projetées doit s'entendre au sens large, en intégrant aussi l'usage des espaces extérieurs et donc notamment les espaces de stationnement. Il conviendra donc d'avoir une approche globale du projet en aboutissant à un plan de masse qui prenne bien en compte toutes ces dimensions pour favoriser une bonne qualité de l'environnement sonore des habitations riveraines.

STATIONNEMENT DES VELOS

REGLES QUANTITATIVES

Destination du projet	Nombre de place requis
Exploitation agricole et forestière	Aucune obligation.
Logement	Pour les programmes à partir de 5 logements collectifs, il est exigé 1 place de stationnement par logement.
Hébergement	Il est exigé la réalisation de places de stationnement ; leur nombre sera déterminé de manière à satisfaire les besoins des employés et clients ou usagers, en tenant compte de l'offre existante sur l'espace public.
Commerces et activités de services :	Au sein de l'ensemble de la zone UA : aucune obligation, Au sein des autres zones, il est exigé la réalisation de places de stationnement ; leur nombre sera déterminé de manière à satisfaire les besoins des employés et clients ou usagers, en tenant compte de l'offre existante sur l'espace public.
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Il est exigé la réalisation de places de stationnement ; leur nombre sera déterminé de manière à satisfaire les besoins des employés et clients ou usagers, en tenant compte de l'offre existante sur l'espace public.
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	Au sein de l'ensemble de la zone UA : aucune obligation, Au sein des autres zones, il est exigé la réalisation de places de stationnement ; leur nombre sera déterminé de manière à satisfaire les besoins des employés et clients ou usagers, en tenant compte de l'offre existante sur l'espace public.

REGLES QUALITATIVES

Pour la réalisation des places requises pour le stationnement des vélos, les caractéristiques suivantes sont à respecter :

- il est demandé une surface minimale de 1,5 m² par emplacement ;
- ces espaces de stationnement doivent être sécurisés et aisément accessibles depuis l'espace public ou les points d'entrée de la construction, de préférence au même niveau que l'espace public. Ils doivent être équipés de systèmes d'attache.

ACCES

REGLES GENERALES

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire n'obtienne une servitude de passage (ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil).

L'accès doit être aménagé de façon à ne pas entraîner de risques pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration, de la nature et de l'intensité du trafic ainsi que de la nature du projet. Ainsi, pour des raisons de sécurité il pourra être imposé l'implantation du portail en retrait de l'alignement.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte notamment en ce qui concerne la défense contre l'incendie et la protection civile.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

La réalisation de nouvelles voies doit prévoir l'installation d'infrastructures de communications électroniques suffisamment dimensionnées (fourreau, chambre, etc.) pour permettre le développement des réseaux numériques.

Partout ailleurs sur le réseau routier départemental, tout projet prenant accès sur une route départementale peut être refusé si cet accès présente un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant cet accès.

ACCES DIRECTS

En outre, les dispositions figurant au Règlement – Documents graphiques, en termes de création d'accès automobile direct interdite sur certaines voies ou portions de voies, doivent être respectées.

VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation du sol envisagée et adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les voies nouvelles destinées à la circulation automobile doivent présenter une largeur minimale d'emprise de 4 mètres, qui peut être réduite à 3,50 mètres dans le cas d'une voie à sens unique.

Dans le cas d'une voie nouvelle en impasse, une zone de collecte des conteneurs d'ordures ménagères devra être aménagée en entrée d'impasse. Celle-ci devra être aménagée pour rendre possible l'arrêt de véhicules motorisés sans entraver la circulation et respecter le dimensionnement des aires de services défini par l'autorité compétente.

Pour les secteurs ou sous-secteurs faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), des dispositions réglementaires spécifiques peuvent s'appliquer. Elles sont précisées au niveau du règlement de la zone concernée.

EAU POTABLE

Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute construction, résidence démontable ou mobile constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ou installation qui nécessite une alimentation en eau potable et qui est desservie par le réseau public d'alimentation en eau potable.

En cas de circuit d'eau de process industriel, une déconnexion totale de l'eau de process industriel et de l'eau du réseau public doit être installée.

Dans le cas d'une alimentation par puits ou forage privé, la protection du réseau public d'eau potable contre les retours d'eau sera obtenue par une séparation totale entre les 2 réseaux.

En zones A et N (secteurs et sous-secteurs compris), en l'absence de réseau public de distribution d'eau potable, l'alimentation en eau d'une construction, résidence démontable ou mobile constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ou installation permettant un usage alimentaire de l'eau peut être assurée par un captage d'eau particulier (puits, forage, source...), à la condition que la potabilité de l'eau et sa protection contre toutes contaminations soient garanties.

Il est rappelé dans ce cas que :

- le forage ou puits utilisé à des fins domestiques doit être déclaré en mairie ;
- la qualité de l'eau doit être vérifiée par le propriétaire occupant par des analyses de type P1, conformément à l'arrêté du 11 janvier 2007.

Tout bâtiment ou activité accueillant du public (camping à la ferme, gîtes ruraux, fermes auberges, chambres d'hôtes, etc.), ou ne concernant pas qu'un seul ménage (ex. : entreprise, tout logement occupé par un tiers ...), ne peuvent être desservis par un forage ou puits privé que si l'alimentation via cette ressource s'est trouvée validée par une autorisation préfectorale.

EAUX USEES

DANS LES SECTEURS CLASSES EN ASSAINISSEMENT COLLECTIF DANS LE ZONAGE D'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES :

Le raccordement au réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction, habitat atypique et alternatif (résidence démontable) constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ou installation qui requiert un dispositif d'assainissement.

Dans le cas où le réseau collectif d'assainissement n'est pas encore réalisé, toute construction, habitat atypique et alternatif (résidence démontable) constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ou installation produisant des eaux usées doit être équipée d'un dispositif d'assainissement non collectif normalisé, adapté au terrain et techniquement réalisable conformément à l'avis de l'autorité compétente concernée ; en outre, l'installation doit être conçue de manière à pouvoir être shuntée lorsque le terrain d'assiette sera desservi par le réseau collectif d'assainissement.

Le rejet au réseau public d'effluents non domestiques (eaux résiduaires liées à certaines activités) est soumis à autorisation préalable du service gestionnaire du réseau et peut être subordonné à la réalisation d'un traitement ou d'un prétraitement approprié.

Les réseaux privatifs créés et susceptibles d'être remis à la collectivité doivent être implantés sous des voiries elles-mêmes classables dans le domaine public communal, ou après accord de l'autorité compétente, dans des espaces collectifs accessibles aux engins d'entretien et protégés par une servitude légale.

En cas de construction nouvelle sur une parcelle issue d'une division parcellaire ou d'une division foncière, si le réseau collectif d'assainissement ne passe pas au droit de ladite parcelle, la construction sera raccordée à l'ouvrage public existant, antérieurement à la division parcellaire, le plus proche.

DANS LES SECTEURS CLASSES EN ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF DANS LE ZONAGE D'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES :

Les constructions nouvelles, habitat atypique et alternatif (résidence démontable) constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ou installations produisant des eaux usées ne seront autorisées, que si elles peuvent être assainies par un dispositif normalisé adapté au terrain et techniquement réalisable conformément à l'avis de l'autorité compétente concernée.

Cependant, s'il existe déjà un réseau collectif d'assainissement, il y a obligation de s'y raccorder pour les constructions nouvelles, habitat atypique et alternatif (résidence démontable) constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ou installations produisant des eaux usées.

EAUX PLUVIALES

Sur l'ensemble du territoire, sont susceptibles d'être déversées dans le réseau pluvial (réseau de canalisations, fossé ou caniveau), lorsque celui-ci existe :

- les eaux pluviales des voiries, parkings et toitures, si l'infiltration n'est techniquement pas possible ou du fait de la présence de zone sous-cavée,
- les eaux autres que pluviales ayant fait l'objet d'une autorisation spéciale de déversement et les eaux de piscine.

Tout autre déversement que ceux cités précédemment sont interdits (notamment les vidanges de toute nature, les divers déchets, les liquides ou vapeurs corrosifs, les solvants, les rejets thermiques et tous autres produits...).

En l'absence de réseau d'eaux pluviales ou de possibilité d'extension de ce réseau, et si l'infiltration n'est pas possible, les eaux pluviales seront rejetées vers les eaux superficielles (réseau de fossés, cours d'eau).

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales ou visant à la limitation des débits (dispositif de rétention pouvant prendre différente forme : cuve enterrée, structure réservoir sous chaussée, ouvrage à ciel ouvert ...) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les techniques d'aménagement peu imperméabilisantes (parking enherbé, toiture végétalisée, allée gravillonnée ...), de même que les dispositifs de collecte non étanches (noue, fossé ...) seront privilégiés.

Les équipements de récupération d'eau de pluie doivent être conçus et réalisés de manière à empêcher toute interconnexion entre les réseaux d'eau de pluie et ceux distribuant l'eau destinée à la consommation humaine. Conformément aux dispositions de l'arrêté interministériel du 21 août 2008, l'usage de l'eau de pluie n'est autorisé à l'intérieur des habitations que pour le lavage des sols et l'évacuation des excréta.

EAUX DE PISCINE

Les eaux de vidange ou de débordement des piscines seront déversées dans le milieu naturel, soit directement, soit par le réseau d'eaux pluviales, mais après neutralisation des excès éventuels de désinfectant.

Le pétitionnaire devra s'informer préalablement des précautions à prendre (notamment en matière de débit) auprès du service de police de l'eau ou du gestionnaire de réseau d'eaux pluviales.

24 RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

En zones 1AU (secteurs et sous-secteurs compris), ainsi que pour les sites faisant l'objet d'OAP au sein des zones UA, UB et UY (secteurs et sous-secteurs compris), les constructions nouvelles, la création des voiries ou les programmes d'enfouissement des réseaux doivent prévoir les infrastructures (fourreaux, chambres) en nombre et de qualité suffisants pour le raccordement des locaux environnants aux réseaux de télécommunications filaires (cuivre/fibre optique/...).

Ces infrastructures doivent être conçues de telle sorte que leur exploitation garantisse aux opérateurs de télécommunication qui en feraient la demande un accès non discriminatoire au génie-civil et aux clients finaux.

RESEAUX DIVERS (ELECTRICITE, GAZ, TELEPHONE, TELEDISTRIBUTION, ECLAIRAGE PUBLIC)

Tous les branchements et réseaux divers doivent être enterrés. En cas d'impossibilité technique, à l'exclusion des opérations d'ensemble pour lesquelles cette clause est obligatoire, ces dispositifs devront être intégrés (dissimulés en façade des constructions par exemple). Les coffrets de distribution doivent être intégrés harmonieusement : dissimulés en façade des constructions, intégrés à la clôture ou dans un bloc technique conçu spécifiquement à cette fin.

DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES RELATIVES A LA PERFORMANCES ENVIRONNEMENTALES ET ENERGETIQUES

En application de l'article L.111-8-1 du code l'urbanisme, toute nouvelle construction et installation couverte de plus de 1 000 mètres carrés d'emprise au sol :

- soumises à une autorisation d'exploitation commerciale au titre des 1°, 2°, 4°, 5° et 7° de l'article L. 752-1 du code de commerce ;
- ou locaux à usage industriel ou artisanal, d'entrepôts, de hangars non ouverts au public faisant l'objet d'une exploitation commerciale ;
- ou parcs de stationnement couverts accessibles au public.

il doit être installé en toiture du bâtiment ou sur les ombrières surplombant les aires de stationnement, sur une surface au moins égale à 30 % de la toiture du bâtiment et des ombrières créées :

- soit un procédé de production d'énergies renouvelables ;
- soit un système de végétalisation basé sur un mode cultural garantissant un haut degré d'efficacité thermique et d'isolation et favorisant la préservation et la reconquête de la biodiversité ;
- soit tout autre dispositif aboutissant au même résultat et, sur les aires de stationnement associées lorsqu'elles sont prévues par le projet, des revêtements de surface, des aménagements hydrauliques ou des dispositifs végétalisés favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales ou leur évaporation et préservant les fonctions écologiques des sols.

L'autorité compétente en matière d'autorisation d'urbanisme peut, par décision motivée, écarter tout ou partie de l'obligation lorsque l'ensemble des procédés, systèmes et dispositifs mentionnés sont de nature à aggraver un risque, ou lorsque leur installation présente une difficulté technique insurmontable ou qui ne peut être levée dans des conditions économiquement acceptables, ou que leur installation est prévue dans un secteur mentionné à l'article L. 111-17 du présent code.

TITRE 2 : LES DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

DESCRIPTION

La zone UA est une zone urbanisée à vocation mixte (habitat, équipement, activités), correspondant aux parties anciennes des bourgs ainsi que de la ville du Blanc caractérisées par une forme urbaine spécifique et une qualité architecturale à préserver. A titre informatif, des guides sur la rénovation du bâti ancien sont annexés à ce présent règlement.

RAPPEL

Les dispositions réglementaires applicables à la zone UA comprennent cumulativement :

- Les dispositions écrites précisées ci-après ;
- Les dispositions communes applicables à toutes les zones (Titre I du présent règlement écrit), dont les dispositions réglementaires liées à des représentations graphiques spécifiques portées aux documents graphiques.

En outre les dispositions figurant aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) doivent être respectées dans un lien de compatibilité.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

Les destinations et sous-destinations des constructions, les usages et affectations des sols, les natures d'activité qui ne sont pas expressément interdites au UA.1 ou soumises à des conditions particulières au UA.2 sont autorisées. Pour disposer de la liste des destinations et sous-destinations des constructions pouvant être réglementées, se reporter à l'annexe 2 du présent règlement écrit.

UA.1 - DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, NATURES D'ACTIVITE INTERDITES

Sont interdites dans l'ensemble de la zone UA, toutes les constructions, installations et aménagements correspondant aux destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités mentionnées ci-après :

- exploitation forestière ;
- commerce de gros ;
- centre de congrès et d'exposition ;
- aménagement de terrains destinés à l'accueil des campeurs, des caravanes ou des habitations légères de loisirs ;
- habitations légères de loisirs ;
- stationnement des caravanes à ciel ouvert sur les unités foncières dépourvues d'habitation ;
- dépôt de véhicule inerte (non roulant), non lié à une activité commerciale présente sur l'unité foncière ;
- dépôts de toute nature pouvant générer des pollutions ou des nuisances visuelles pour le voisinage ;
- carrières et extractions de matériaux ;
- affouillements et exhaussements de sol qui ne seraient pas commandés par la déclivité du terrain ou rendus nécessaires pour la réalisation d'une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone.

UA.2 - DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, NATURES D'ACTIVITE SOUMIS A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisées sous conditions particulières, dans l'ensemble de la zone UA, les constructions, installations et aménagements correspondant aux destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activité mentionnés ci-après :

- les constructions, installations et aménagements nécessaires à l'exploitation agricole, sous réserve de correspondre à l'extension d'une exploitation agricole déjà implantée sur place ou à des travaux nécessaires à sa mise aux normes (sous réserve du respect des régimes sanitaires en vigueur) ;
- les constructions, installations et aménagements nécessaires aux activités industrielles ou artisanales affiliées à l'industrie, sous réserve de ne présenter aucun danger pour autrui et de ne pas générer de troubles anormaux de voisinage ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement, correspondant à une construction autorisée dans la zone, et sous réserve d'être compatible avec la proximité immédiate d'habitations ;
- les installations de production d'énergie renouvelable, sous réserve d'être compatibles avec la vocation de la zone (éolienne domestique, ombrière photovoltaïque ...) ;
- les constructions, installations, travaux et ouvrages techniques liés ou nécessaires soit à la réalisation d'infrastructures publiques, soit au fonctionnement des services publics, collectifs ou d'intérêt général (locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés, voie, liaison douce, espace de stationnement, réseaux, pylônes, transformateur d'électricité, station de pompage, aménagement hydraulique, ouvrage de défense incendie, ouvrage de gestion des eaux pluviales ...), sous réserve d'être compatibles avec la vocation de la zone.

UA.3 - MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé.

27

CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

UA.4 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

4.1. Volumétrie

- Volumétrie / Règles générales :

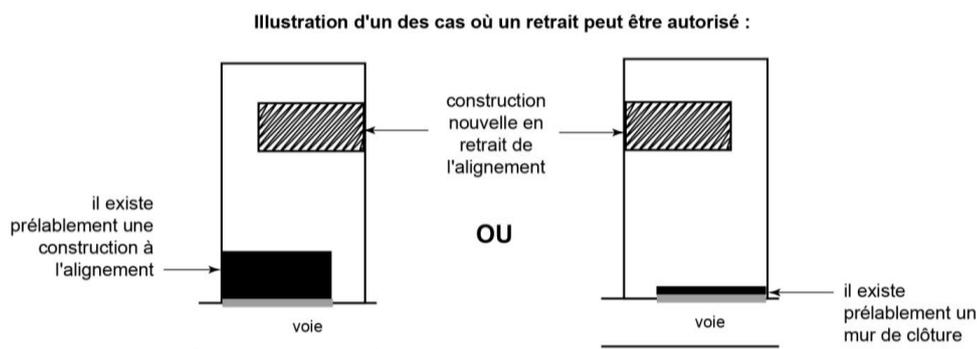
Dans l'ensemble de la zone UA :

- la hauteur des habitations ne doit pas excéder R+2+combles (un niveau en rez-de-chaussée, plus 2 étages, plus les combles) au Blanc et R+1+combles (un niveau en rez-de-chaussée, plus 1 étage, plus les combles) dans les autres bourgs ; dans le cas d'une construction s'insérant dans un ensemble bâti harmonieux, sa hauteur pourra être imposée afin de respecter un alignement des corniches avec les bâtiments contigus ;
- l'acrotère d'une construction (ou d'une partie de construction) en toiture-terrasse ne doit pas dépasser l'égout du toit de la construction principale ou des volumes contigus ;
- dans le cas d'une annexe accolée, le volume édifié devra être de moindre importance que le bâtiment principal, sauf en cas de référence du bâti à une typologie locale spécifique ;
- la hauteur maximale des annexes non accolées à l'habitation ne doit pas excéder 3,50 mètres à l'égout du toit, à l'exception des abris de jardin pour lesquels la hauteur est limitée à 2 mètres à l'égout du toit ;
- la hauteur maximale des autres constructions autorisées dans la zone UA ne doit pas excéder 10 mètres à l'égout du toit pour Le Blanc et 6 mètres pour les autres bourgs.

- Volumétrie / Règles alternatives :

Dans l'ensemble de la zone UA, pour les constructions existantes ne respectant pas les règles générales, la hauteur maximale autorisée en cas d'extension est celle du bâtiment existant.

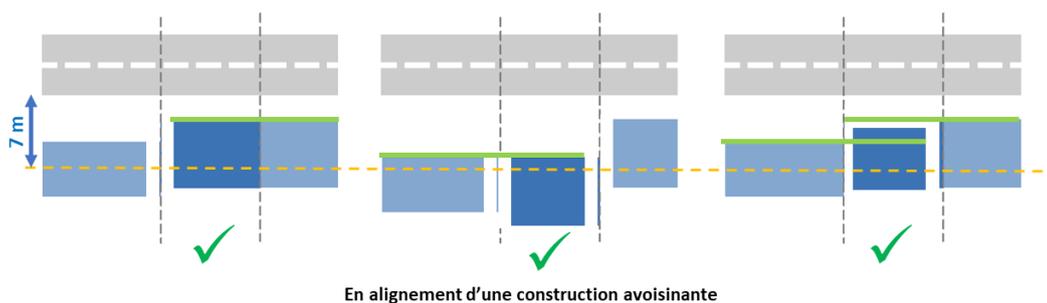
4.2.



Implantation des constructions par rapport aux voies (publiques ou privées) et emprises publiques

- Implantation des constructions par rapport aux voies (publiques ou privées) et emprises publiques / Règles générales :

Sauf dispositions contraires figurant au Règlement - Documents graphiques, dans le but de préserver le caractère du milieu bâti (continuité minérale à l'alignement : bâtiment, mur, porche), les constructions nouvelles doivent être édifiées, à l'alignement d'une construction avoisinante, ou entre l'alignement des constructions avoisinantes si celles-ci présentent un alignement différent. Dans tous les cas, le retrait par rapport à la voie et emprise publique ne pourra excéder 7 mètres.



- Implantation des constructions par rapport aux voies (publiques ou privées) et emprises publiques / Règles alternatives:

Une implantation différente de celle-ci-dessus peut être autorisée :

- en cas de réfection, transformation, extension ou surélévation de constructions existantes ne respectant pas la règle définie ci-dessus, aucun retrait maximal n'est imposé ;
- pour le dernier niveau de la construction s'il est conçu en attique ;
- dans le cadre de la réalisation d'une annexe à l'habitation ou d'une piscine ;
- lorsqu'il existe préalablement soit un bâtiment à l'alignement ou à proximité de la voie publique, soit un mur de clôture d'une hauteur minimale de 1,00 m qui assure déjà la continuité visuelle de la rue ;

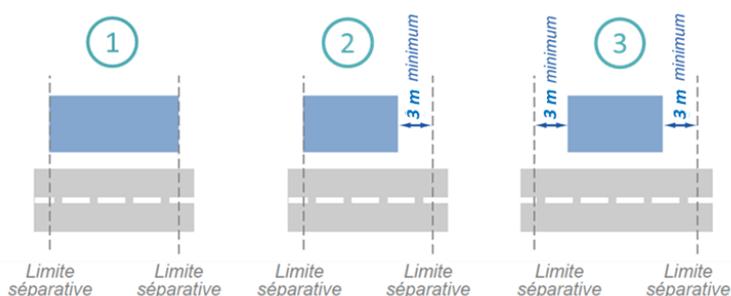
4.3. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives / Règles générales :

Sauf disposition contraire figurant au règlement – documents graphiques, les constructions doivent être implantées au moins sur une limite séparative latérale.

Comme illustré sur le schéma ci-dessous à droite, lorsque la construction n'est pas implantée sur les 2 limites séparatives latérales, l'implantation en retrait d'une limite séparative latérale n'est autorisée qu'à condition de respecter un recul minimal de 3 mètres par rapport à cette limite.

Par rapport aux autres limites séparatives (fond de parcelle), l'implantation pourra se faire soit en limite, soit en respectant un recul minimal de 3 mètres.



Pour les implantations sur limite séparative imposées ci-avant, une implantation partielle sur limite séparative est possible. Elle doit alors s'effectuer sur au minimum 4 mètres de façade et le retrait sera au minimum de 2 mètres.

- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives / Règles alternatives :

Dans le cas d'une construction existante ne respectant pas les règles ci-avant (tant par rapport aux limites séparatives latérales qu'aux autres limites séparatives), en cas de réfection, transformation, extension et surélévation, celle-ci pourra se faire :

- dans tous les cas, dans l'alignement de l'ancienne construction ;
- dans le cas d'une extension, le respect d'un recul minimal de 3 mètres est également autorisé par rapport aux limites séparatives latérales.

En cas de construction d'une piscine, le bassin (y compris la margelle) pourra être implanté avec un recul minimal de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

UA.5 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Il est précisé que pour la commune du Blanc, pour les terrains couverts par un Site Patrimonial Remarquable (SPR), il n'est pas fixé de règle dans le présent PLUi en matière de qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère ; seules les dispositions des SPR s'appliquent.

5.1. Généralités

L'autorisation de construire peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et paysages urbains ou ruraux, et à la conservation des perspectives monumentales.

Tout style d'architecture étranger à la région (ex : chalet savoyard, mas provençal, ...), ou tout élément d'architecture étranger à la région (tuiles canal, colonnes, ...) est interdit. **Les projets ne remettant pas en cause le premier alinéa des « généralités » sont acceptés**, sous réserve de ne porter que sur le chapitre 3. « façades » et de faire l'objet d'une justification par rapport à un parti architectural permettant une intégration de la construction dans son environnement bâti.

Les travaux portant sur des édifices anciens représentatifs de l'architecture traditionnelle locale doivent se faire dans le respect de leur intégrité, de leurs dispositifs constructifs, de leurs matériaux d'origine et de leur volumétrie, notamment de l'ordonnement et du rythme des façades, des proportions des ouvertures et des spécificités des toitures. En outre, les chaînes d'angle, corniches, encadrements de baies, maçonnerie appareillée, ainsi que tout élément de modénature de façade

doivent être conservés ou restitués dans leur état originel. **Toutefois, dans le cas d'une extension notamment, les projets ne remettant pas en cause le premier alinéa des « généralités » sont acceptés**, sous réserve de ne porter que sur le chapitre 3. « façades » et de faire l'objet d'une justification par rapport à un parti architectural permettant une intégration de la construction dans son environnement bâti.

Rappel : dans les périmètres de protection des Monuments Historiques, des prescriptions supplémentaires à celles du présent article peuvent être exigées par l'Architecte des Bâtiments de France.

Il est également rappelé que dans cette zone en application de l'article L 111-17 du code de l'urbanisme, les dispositions de l'article L 111-16 du code de l'urbanisme ne sont pas applicables aux abords des monuments historiques, ni aux travaux portant sur un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques ou sur un immeuble protégé en application des articles L151-18 et L151-19 du code de l'urbanisme, ni dans des périmètres délimités, après avis de l'architecte des Bâtiments de France, par délibération du conseil communautaire, motivée par la protection du patrimoine bâti ou non bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines.

5.2. Adaptation au sol

La construction doit s'adapter à la topographie du terrain.

Un léger mouvement de terre de pente très douce peut être autorisé s'il permet de parfaire l'adaptation d'une construction au terrain naturel.

Dans tous les cas de figure, le niveau du 1^{er} plancher ne doit pas dépasser de plus de 1 m le niveau du terrain naturel à son point le plus défavorable.

5.3. Façades

Les dispositifs techniques (climatisation, télécommunication, etc.) ne doivent pas être visible depuis le domaine public sauf en cas de contrainte technique justifiée.

Les matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings,...) doivent être enduits ou recouvert par un bardage.

Seuls sont autorisés pour tous les bâtiments :

- les enduits de finition sobre, sans effet de relief, reprenant une teinte parmi les couleurs du guide du Parc Naturel Régional de la Brenne (cf. annexe 3 : nuancier du PNR), les enduits d'encadrement pouvant cependant être soulignés par une teinte plus claire ;
- les parements en pierre de taille apparente respectant les proportions régionales ; les joints doivent être de couleur en harmonie avec celle de la pierre utilisée et être mis en œuvre au nu des pierres de taille ;
- les bardages bois.

Les bardages bois pourront conserver leur teinte naturelle, être traités à la chaux ou peints dans une teinte mate soutenue (cf. annexe 3 : nuancier du PNR). Ils ne recevront pas de vernis ou lasures brillants.

En outre, les bardages métalliques sont autorisés pour les bâtiments à usage d'équipements, d'activités artisanales ou agricoles sous réserve d'être d'aspect mat et peints dans une teinte soutenue (cf. annexe 3 : nuancier du PNR).

5.4. Ouvertures et menuiseries

Les ouvertures et les menuiseries doivent être réalisées en harmonie avec l'aspect général des façades et de la toiture du bâtiment. Les ouvertures doivent être plus hautes que larges sur la façade visible depuis la rue, à l'exception des portes de garage, des baies vitrées et des vitrines commerciales. Dans ce cas la composition de l'ouvrant doit permettre de retrouver des proportions plus hautes que larges (ex. : ouvrant à 3 vantaux).

Dans le cas d'une création d'une ouverture sur un bâtiment (ou sur une extension de celui-ci) dont les ouvertures existantes sont majoritairement de proportions plus larges que haute, alors les nouvelles ouvertures, sur ce bâtiment, pourront prendre des proportions plus larges que hautes, en harmonie avec la composition de la façade.

En cas de pose de volets roulants :

- Sur les constructions neuves, les coffres ne doivent pas être visibles de l'extérieur.
- Sur les constructions existantes, les coffres doivent être intégrés à l'encadrement de l'ouverture.

Les portes d'entrée et de grange, ainsi que les vitrines pourront être plus foncées que la teinte des autres menuiseries, sans être nécessairement de la même couleur.

Les menuiseries d'un local commercial pourront recevoir une couleur différente de celles dévolus à la partie habitation du reste de l'immeuble.

Les menuiseries et les ferronneries peuvent recevoir des couleurs différentes.

Les couleurs vives sont interdites. Le choix des couleurs, modèles et matériaux de menuiseries doit être cohérent avec le type architectural et le sens historique du bâtiment (cf. annexe 3 : nuancier du PNR). Les ferronneries seront peintes dans une teinte sombre et d'aspect mat.

5.5. Toitures

▪ Constructions à usage d'activité agricole, d'activité artisanale, d'équipements

Pour les couvertures non dissimulées par un mur d'acrotère, les toitures doivent comporter deux pans, avec une pente comprise entre 9 et 45°. La couverture doit être d'une des teintes inscrites dans le nuancier du PNR (cf. annexe 3 : nuancier du PNR) et d'aspect mat.

▪ Annexes isolées d'une emprise au sol n'excédant pas 12 m²

Il n'est pas fixé de règle concernant les pans et pentes de toiture. Néanmoins, la couverture doit être d'aspect mat et de teinte sombre (cf. annexe 3 : nuancier du PNR).

▪ Autres constructions

Les toitures doivent comporter au moins deux pans principaux, et respecter une pente minimale de 35°. La pente des toitures traditionnelles étant de 45°.

Les toitures neuves couvertes en petites tuiles plates ne pourront avoir une pente inférieure à 38°.

Les toitures comportant un seul versant sont autorisées lorsque la construction est adossée à une limite séparative, sous réserve que le faitage soit parallèle à ladite limite séparative. Elles sont également admises pour les annexes accolées à la construction principale.

Des pentes plus faibles sont autorisées pour certaines parties de toitures telles que : auvent, véranda, appentis (etc.) ou dans le cas de l'extension d'un bâtiment dont la pente de toiture est inférieure à 35°.

Pour la couverture, sont autorisés les matériaux suivants :

- l'ardoise naturelle ou tout matériau présentant la même teinte et le même aspect ;
- la tuile de teinte brun-rouge ou tout matériau présentant la même teinte et le même aspect.

Le choix du matériau autorisé pour la construction neuve (tuile ou ardoise) sera fonction du matériau dominant dans l'environnement immédiat du projet.

Dans le cadre de travaux de réhabilitation ou d'extension de constructions existantes non couvertes des matériaux ci-avant définis, le réemploi du matériau d'origine est toléré, à l'exception du bardeau d'asphalte, de la tôle ondulée et de la plaque fibrociment.

Une ouverture à la modernité se traduisant par la mise en œuvre de toitures de formes variées et/ou utilisant des matériaux différents de ceux du bâti traditionnel (toiture terrasse, toiture végétalisée, toiture vitrée, toiture transparente, ...), n'est autorisée que dans le cas d'un volume secondaire enchâssé entre 2 volumes avec toiture à pente(s). Cette ouverture à la modernité est permise, tant en extension d'une construction existante que pour une construction nouvelle, si cela est justifié par la recherche d'une meilleure articulation des volumes.

Dans le cas d'un volume secondaire en toiture-terrasse, le chapeau de l'acrotère devra être habillé par une couverture.

5.6. Lucarnes et châssis de toiture

Les lucarnes et châssis de toiture ne doivent pas, par leurs proportions et leur nombre, déséquilibrer l'harmonie de la toiture.

■ Lucarnes :

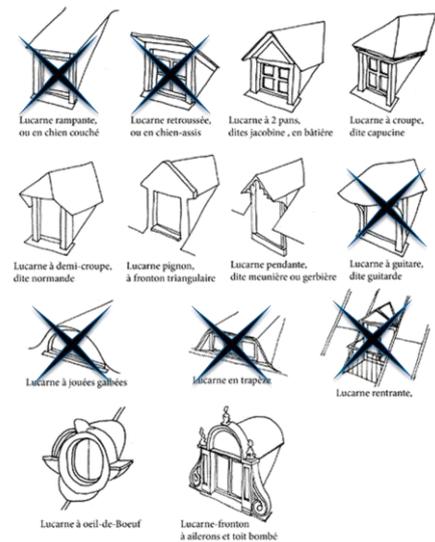
Les lucarnes doivent être conçues selon le type traditionnel local. La lucarne rampante, retroussée, à guitare, à jouées galbées, en trapèze ou rentrante est interdite.

La couverture doit reprendre le même matériau que celui utilisé pour la toiture.

■ Châssis de toiture :

Les châssis de toiture doivent être réalisés en encastrés dans le plan de la toiture (sans saillie ni volets roulants). Les châssis seront alignés en partie basse et dans l'axe des baies de la façade.

Ils doivent être plus hauts que larges et de format maximum 0,98 m x 0,78 m à l'exception des bâtiments recevant du public. Dans ce dernier cas, la taille des châssis de toiture n'est pas réglementée.



5.7. Panneaux solaires et photovoltaïques

Dans le cadre d'une construction neuve, l'installation de panneaux doit privilégier une implantation sur le bâtiment participant de la création d'un usage (brise-soleil, auvent...) ou de la composition architecturale de la construction. Leur mise en œuvre devra s'effectuer avec une intégration au plus près du nu du matériau de couverture de la toiture.

Pour les constructions existantes, dès que possible, les panneaux doivent être implantés sur les toitures secondaires ou des dépendances plutôt que sur les toitures principales, avec une implantation en partie basse. Leur mise en œuvre devra s'effectuer avec une intégration au plus près du nu du matériau de couverture de la toiture. On recherchera le regroupement de ces panneaux plutôt que leur dispersion sur l'ensemble de la toiture, et leur implantation devra se faire en respectant la composition de la façade et la géométrie des versants de toit.

Dans tous les cas, la couleur des panneaux devra être de teinte noire mat, sans grille alu ou blanche y compris les supports, cadres et fixations. Les bandes de recouvrement doivent être d'aspect mat et foncé.

Création d'un auvent pour accueillir des panneaux photovoltaïques ou d'une pergola pour des panneaux thermiques



Exemples de panneaux solaires et photovoltaïques mis en place sur un volume secondaire

5.8. VÉRANDAS ET ABRIS DE PISCINE

Les vérandas doivent être implantées de manière à s'intégrer harmonieusement avec le volume et l'aspect de la construction principale. Les matériaux choisis doivent par ailleurs garantir une bonne tenue dans le temps.

Les abris de piscine doivent être implantés de manière à s'intégrer dans le paysage et recourir à des matériaux garantissant une bonne tenue dans le temps.

5.9. Piscines

Les piscines seront implantées au niveau du sol naturel ou en décaissement et non en remblai si le sol est en pente.

La machinerie sera soit enterrée, soit intégrée au bâtiment existant, soit placée dans un abri implanté à cet effet.

La teinte du liner ou du revêtement sera choisie de façon à assurer une bonne intégration au site. Le gris, le grège et le vert d'eau très pâle sont recommandés.

6.1. Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Les clôtures doivent s'intégrer dans leur environnement tant par leurs matériaux de construction (qui doivent être pérennes) que par leurs proportions.

Il est rappelé que la hauteur d'une clôture est calculée par rapport au terrain naturel d'implantation de ladite clôture.

Les murs de clôture existants en pierre doivent être conservés, sauf destruction ponctuelle pour création ou élargissement d'accès automobiles ou piétonniers ; le nombre de percements est limité en nombre et en largeur à un portail de 4 m maximum et un portillon de 1 m.

Les portails seront en bois ou métallique et d'une largeur maximale de 4 m.

- Si une **clôture sur voie ou emprise publique** est édifiée, elle doit être constituée soit :
 - d'une haie végétale d'essences locales (cf. annexe 4 : liste des essences locales) ;
 - d'un mur plein en maçonnerie enduite ou appareillée, d'une hauteur maximale de 1,60 m ; une hauteur supérieure peut également être admise dans le cas de la réfection ou du prolongement d'un mur existant d'une hauteur supérieure à 1,60m, à condition de respecter la hauteur de ce mur et son aspect ;
 - d'un mur-bahut en maçonnerie enduite ou appareillée, d'une hauteur comprise entre 0,60 m et 1 m, surmonté d'une grille métallique ou d'un grillage de teinte foncée (vert, gris ou noir) sur piquets métalliques fins de même couleur, la hauteur totale de la clôture ne pouvant excéder 1,60 mètre ; une hauteur supérieure peut être admise dans le cas de la réfection ou du prolongement d'un mur-bahut dépassant les hauteurs précitées, à condition de respecter la hauteur de ce mur-bahut et son aspect ;
 - d'un grillage de teinte foncée (vert, gris ou noir) sur piquets métalliques fins de même couleur ou bois, doublé d'un traitement paysager respectant les limites d'implantation du code civil (haie composée d'essences locales, arbustes ou arbres plantés de manière aléatoire en bosquets...) ; un soubassement en plaque béton est autorisé à condition qu'il n'excède pas 0,20 m ; la hauteur totale de la clôture ne peut excéder 1,60 m.

Pour les permis groupés, les lotissements et les ZAC, il est exigé que le projet définisse une typologie précise des clôtures sur voie ou emprise publique autorisées, afin de conférer une identité à l'opération.

- Si une **clôture en limite séparative** est édifiée, elle doit être constituée soit :
 - d'une haie végétale d'essences locales (cf. annexe 4 : liste des essences locales) ;
 - d'un mur plein en maçonnerie enduite ou appareillée, d'une hauteur maximale de 1,60 m ; une hauteur supérieure peut également être admise dans le cas de la réfection ou du prolongement d'un mur existant d'une hauteur supérieure à 1,60 m, à condition de respecter la hauteur de ce mur et son aspect ;
 - d'un mur-bahut en maçonnerie enduite ou appareillée, d'une hauteur comprise entre 0,60 m et 1 m, surmonté d'une grille métallique ou d'un grillage de teinte foncée (vert, gris ou noir) sur piquets métalliques fins de même couleur, la hauteur totale de la clôture ne pouvant excéder 1,60 mètre ; une hauteur supérieure peut être admise dans le cas de la réfection ou du prolongement d'un mur-bahut dépassant les hauteurs précitées, à condition de respecter la hauteur de ce mur-bahut et son aspect ;
 - d'un grillage de teinte foncée (vert, gris ou noir) sur piquets métalliques fins de même couleur ou bois, doublé d'un traitement paysager respectant les limites d'implantation du code civil (haie composée d'essences locales, arbustes ou arbres plantés de manière aléatoire en bosquets...) ; un soubassement en plaque béton est autorisé à condition qu'il n'excède pas 0,20 m ; la hauteur totale de la clôture ne peut excéder 1,60 m ;
 - de lisses en bois sur une hauteur maximale de 1,20 m ;
 - d'un assemblage de poteaux ou planches bois ou d'aspect bois à pose verticale, à claire voie plus ou moins serrées (exemples : clôtures bois régulières de planches sciées, ganivelles en châtaignier, simples poteaux bois et fil de fer...), doublé d'un traitement paysager respectant les limites d'implantation du code civil (haie composée d'essences locales, arbustes ou arbres plantés de manière aléatoire en bosquets...) ; la hauteur de la clôture ne pouvant excéder 1,60 m.

Une hauteur maximale de 2 m est cependant autorisée, en prolongement de la construction principale (sur une longueur maximale de 5 m), pour les murs, murs-bahut et assemblages de poteaux ou planches bois, afin de gérer l'intimité entre voisins (protection d'une terrasse, d'une piscine ...).

6.2. Espaces libres et plantations

Afin de limiter le développement d'îlots de chaleur urbain :

- les espaces libres de toute construction à l'intérieur d'une parcelle constructible doivent être traités et aménagés en favorisant un traitement par le végétal ;
- les aires de stationnement groupé de plus de 10 véhicules doivent faire l'objet d'un traitement paysager adapté (ex. : plantation d'arbres de hautes tiges, de haies ...).

Pour les nouvelles plantations (haie, bosquet, arbre isolé...), les essences locales sont à privilégier (cf. annexe 4 : liste des essences locales).

Par ailleurs, les risques d'allergies au pollen sont à minimiser en choisissant une grande diversité d'espèces et en cantonnant les essences hautement allergènes (chênes, platanes, cyprès, noisetiers, bouleaux, conifères, etc.) à quelques sujets.

Pour préserver la biodiversité, sont interdites les essences dites « invasives » (cf. annexe 5 : liste des espèces invasives ne devant pas être plantées).

Pour préserver le paysage, sont interdites les haies monospécifiques d'essences banalisantes (thuyas, if, troène, laurier palme etc.) ; les haies monospécifiques de charmille sont néanmoins autorisées.

DESCRIPTION

La zone UB est une zone urbanisée à vocation dominante d'habitat, correspondant aux extensions urbaines des bourgs ainsi que de la ville du Blanc, caractérisées par une forme urbaine et une qualité architecturale plus hétérogènes qu'à l'intérieur de la zone UA. A titre informatif, des guides sur la rénovation du bâti ancien sont annexés à ce présent règlement.

RAPPEL

Les dispositions réglementaires applicables à la zone UB comprennent cumulativement :

- Les dispositions écrites précisées ci-après ;
- Les dispositions communes applicables à toutes les zones (Titre I du présent règlement écrit), dont les dispositions réglementaires liées à des représentations graphiques spécifiques portées aux documents graphiques.

En outre les dispositions figurant aux Orientations d'Aménagement et de Programmation doivent être respectées dans un lien de compatibilité.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

Les destinations et sous-destinations des constructions, les usages et affectations des sols, les natures d'activité qui ne sont pas expressément interdites au UB.1 ou soumises à des conditions particulières au UB.2 sont autorisées. Pour disposer de la liste des destinations et sous-destinations des constructions pouvant être réglementées se reporter à l'annexe 2 du présent règlement écrit.

35

UB.1 - DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, NATURES D'ACTIVITE INTERDITES

Sont interdites dans l'ensemble de la zone UB, toutes les constructions, installations et aménagements correspondant aux destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités mentionnées ci-après :

- exploitation forestière ;
- commerce de gros ;
- cinéma ;
- centre de congrès et d'exposition ;
- aménagement de terrains destinés à l'accueil des campeurs, des caravanes ou des habitations légères de loisirs ;
- habitations légères de loisirs ;
- stationnement des caravanes à ciel ouvert sur les unités foncières dépourvues d'habitation ;
- dépôt de véhicule inerte (non roulant), non lié à une activité commerciale présente sur l'unité foncière ;
- dépôts de toute nature pouvant générer des pollutions ou des nuisances visuelles pour le voisinage ;
- carrières et extractions de matériaux ;
- affouillements et exhaussements de sol qui ne seraient pas commandés par la déclivité du terrain ou rendus nécessaires pour la réalisation d'une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone.

UB.2 - DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, NATURES D'ACTIVITE SOUMIS A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisées sous conditions particulières, dans l'ensemble de la zone UB, les constructions, installations et aménagements correspondant aux destinations, sous-destination, usages et affectations des sols, natures d'activité mentionnés ci-après :

- les constructions, installations et aménagements nécessaires à l'exploitation agricole, sous réserve de correspondre à l'extension d'une exploitation agricole déjà implantée sur place ou à des travaux nécessaires à sa mise aux normes ;
- les constructions, installations et aménagements nécessaires aux activités industrielles ou artisanales affiliées à l'industrie, sous réserve de ne présenter aucun danger pour autrui et de ne pas générer de troubles anormaux de voisinage ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement, correspondant à une construction autorisée dans la zone, et sous réserve d'être compatible avec la proximité immédiate d'habitations ;
- les constructions, installations et aménagements nécessaires aux activités d'artisanat et de commerce de détail, sous réserve de correspondre à l'extension d'une activité existante de ce type déjà implantée sur place ;
- les installations de production d'énergie renouvelable, sous réserve d'être compatible avec la vocation de la zone (éolienne domestique, ombrière photovoltaïque ...) ;
- les constructions, installations, travaux et ouvrages techniques liés ou nécessaires soit à la réalisation d'infrastructures publiques, soit au fonctionnement des services publics, collectifs ou d'intérêt général (locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés, voie, liaison douce, espace de stationnement, réseaux, pylônes, transformateur d'électricité, station de pompage, aménagement hydraulique, ouvrage de défense incendie, ouvrage de gestion des eaux pluviales ...), sous réserve d'être compatibles avec la vocation de la zone.

UB.3 - MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non règlementé.

Se référer à l'OAP si le secteur y est concerné.

36

CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

UB.4 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

4.1. Volumétrie

- Volumétrie / Règles générales :

Dans l'ensemble de la zone UB :

- la hauteur des habitations ne doit pas excéder R+1+combles (un niveau en rez-de-chaussée, plus 1 étage, plus les combles) ; dans le cas d'une construction s'insérant dans un ensemble bâti harmonieux, sa hauteur pourra être imposée afin de respecter un alignement des corniches avec les bâtiments contigus ;
- l'acrotère d'une construction (ou d'une partie de construction) en toiture-terrasse ne doit pas dépasser l'égout du toit de la construction principale ou des volumes contigus ;
- dans le cas d'une annexe accolée, le volume édifié devra être de moindre importance que le bâtiment principal ;
- la hauteur maximale des annexes non accolées à l'habitation ne doit pas excéder 3,50 mètres à l'égout du toit, à l'exception des abris de jardin pour lesquels la hauteur est limitée à 2 mètres à l'égout du toit ;
- la hauteur maximale des autres constructions autorisées dans la zone UB ne doit pas excéder 8 mètres au faitage ou à l'attique.

- Volumétrie / Règles alternatives :

Dans l'ensemble de la zone UB, pour les constructions existantes ne respectant pas les règles générales, la hauteur maximale autorisée en cas d'extension est celle du bâtiment existant.

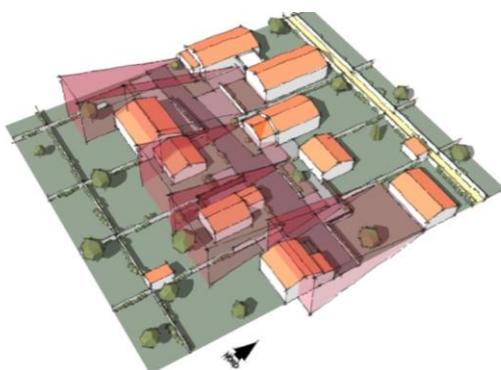
4.2. Implantation des constructions par rapport aux voies (publiques ou privées) et emprises publiques

- Implantation des constructions par rapport aux voies (publiques ou privées), emprises publiques et limites séparatives / Règles générales :

L'implantation d'une construction nouvelle (construction principale ou annexe) ou l'extension d'une construction existante par rapport aux voies, emprises publiques et limites séparatives doit permettre :

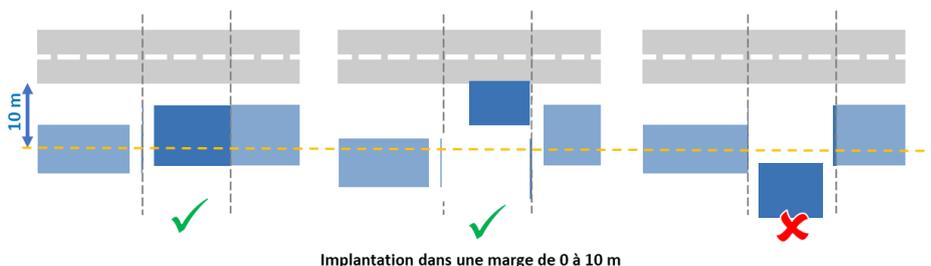
- d'assurer un ensoleillement satisfaisant pour les habitations (habitation existante sur la parcelle ou sur une parcelle riveraine, habitation faisant l'objet de la demande d'autorisation d'urbanisme), afin de favoriser la production de logements économes en énergie grâce aux apports solaires gratuits (système de production d'énergie passive) et d'assurer une qualité de vie des habitants grâce à un ensoleillement possible même en hiver ;
- d'assurer une intimité aux habitants tant au niveau de leur logement en lui-même que des espaces extérieurs (terrasse, jardin) ; cela valant tant pour une habitation existante sur la parcelle ou sur une parcelle riveraine, que pour l'habitation faisant l'objet de la demande d'autorisation d'urbanisme.

Illustration de la prise en compte des objectifs d'ensoleillement et d'intimité



37

Sauf disposition contraire figurant au règlement et sur l'OAP BLA-6 – documents graphiques ou si la présence de zones sous-cavées avérées ne permet pas le respect de la règle ci-après dans des conditions de sécurité satisfaisante, les constructions principales nouvelles doivent être édifiées dans la continuité des constructions avoisinantes sans excéder 10 mètres par rapport aux voies et emprises publiques.



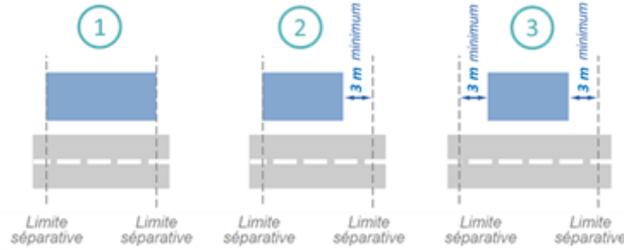
- Implantation des constructions par rapport aux voies (publiques ou privées) et emprises publiques / Règles alternatives:

Une implantation différente de la règle ci-dessus peut être autorisée :

- En cas d'obligation de recul imposé par les marges d'inconstructibilité de part et d'autre des routes à grande circulation (cf. page 14, « *Marge de recul le long des grands axes routiers en dehors des espaces urbanisés (articles L.111-6 à L.111-10 du code de l'Urbanisme)* », dans ce cas au moins une des façades de la construction doit être située dans sa totalité dans une bande de 5 mètres à partir de la marge de recul.

4.3. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Par rapport aux autres limites, la marge de recul minimale à respecter en cas d'implantation en retrait d'une limite du terrain est de 3 mètres.



Pour les implantations sur limite séparative imposées ci-avant, une implantation partielle sur limite séparative est possible. Elle doit alors s'effectuer sur au minimum 4 mètres de façade et le retrait sera au minimum de 2 mètres.

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

L'implantation de constructions à usage d'habitation les unes par rapport aux autres sur une même propriété doit permettre :

- de garantir un ensoleillement satisfaisant pour lesdites habitations (habitation existante sur la parcelle ou sur une parcelle riveraine, habitation faisant l'objet de la demande d'autorisation d'urbanisme), afin de favoriser la production de logements économes en énergie grâce aux apports solaires gratuits (système de production d'énergie passive) et d'assurer une qualité de vie des habitants grâce à un ensoleillement possible même en hiver ;
- d'assurer une intimité aux habitants tant au niveau du logement en lui-même que des espaces extérieurs (terrasse, jardin), cela valant tant pour une habitation existante sur la parcelle ou sur une parcelle riveraine, que pour l'habitation faisant l'objet de la demande d'autorisation d'urbanisme.

UB.5 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Il est précisé que pour la commune du Blanc, pour les terrains couverts par un Site Patrimonial Remarquable (SPR), il n'est pas fixé de règle dans le présent PLUi en matière de qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère ; seules les dispositions des SPR s'appliquent.

5.1. Généralités

L'autorisation de construire peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et paysages urbains ou ruraux, et à la conservation des perspectives monumentales.

Tout style d'architecture étranger à la région (ex : chalet savoyard, mas provençal, ...) ou tout élément d'architecture étranger à la région (tuiles canal, colonnes, ...) est interdit. **Les projets ne remettant pas en cause le premier alinéa des « généralités » sont acceptés**, sous réserve de ne porter que sur le chapitre 3. « façades » et de faire l'objet d'une justification par rapport à un parti architectural permettant une intégration de la construction dans son environnement bâti.

Les travaux portant sur des édifices anciens représentatifs de l'architecture traditionnelle locale doivent se faire dans le respect de leur intégrité, de leurs dispositifs constructifs, de leurs matériaux d'origine et de leur volumétrie, notamment de l'ordonnancement et du rythme des façades, des proportions des ouvertures et des spécificités des toitures. En outre, les chaînes d'angle, corniches, encadrements de baies, maçonnerie appareillée, ainsi que tout élément de modénature de façade doivent être conservés ou restitués dans leur état originel. **Toutefois, dans le cas d'une extension notamment, les projets ne remettant pas en cause le premier alinéa des « généralités » sont acceptés**, sous réserve de ne porter que sur le chapitre 3. « façades » et de faire l'objet d'une justification par rapport à un parti architectural permettant une intégration de la construction dans son environnement bâti.

Rappel : dans les périmètres de protection des Monuments Historiques, des prescriptions supplémentaires à celles du présent article peuvent être exigées par l'Architecte des Bâtiments de France.

5.2. Adaptation au sol

La construction doit s'adapter à la topographie du terrain.

Un léger mouvement de terre de pente très douce peut être autorisé s'il permet de parfaire l'adaptation d'une construction au terrain naturel.

Dans tous les cas de figure, le niveau du 1^{er} plancher ne doit pas dépasser de plus de 1 m le niveau du terrain naturel à son point le plus défavorable.

5.3. Façades

Les dispositifs techniques (climatisation, télécommunication, etc.) ne doivent pas être visible depuis le domaine public sauf en cas de contrainte technique justifiée.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings,...) est interdit.

Les matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings,...) doivent être enduits ou recouvert par un bardage.

Seuls sont autorisés pour tous les bâtiments :

- les enduits de finition sobre, sans effet de relief, reprenant une teinte parmi les couleurs du guide du Parc Naturel Régional de la Brenne (cf. annexe 3 : nuancier du PNR), les enduits d'encadrement pouvant cependant être soulignés par une teinte plus claire ;
- les parements en pierre de taille apparente respectant les proportions régionales ; les joints doivent être de couleur en harmonie avec celle de la pierre utilisée et être mis en œuvre au nu des pierres de taille ;
- les bardages bois.

Les bardages bois pourront conserver leur teinte naturelle, être traités à la chaux ou peints dans une teinte mate soutenue (cf. annexe 3 : nuancier du PNR). Ils ne recevront pas de vernis ou lasures brillants.

Les bardages métalliques sont autorisés pour les annexes isolées n'excédant pas 10 m² sous réserve d'être de teinte foncée.

En outre, les bardages métalliques sont autorisés pour les bâtiments à usage d'équipements, d'activités artisanales ou agricoles sous réserve d'être d'aspect mat et peints dans une teinte soutenue (cf. annexe 3 : nuancier du PNR), ou d'une teinte se rapprochant de celles des enduits traditionnels.

5.4. Ouvertures et menuiseries

Les ouvertures et les menuiseries doivent être réalisées en harmonie avec l'aspect général des façades et de la toiture du bâtiment.

En cas de pose de volets roulants :

- Sur les constructions neuves, les coffres ne doivent pas être visibles de l'extérieur.
- Sur les constructions existantes, les coffres doivent être intégrés à l'encadrement de l'ouverture.

Les portes d'entrée et de grange, ainsi que les vitrines pourront être plus foncées que la teinte des autres menuiseries, sans être nécessairement de la même couleur.

Les menuiseries d'un local commercial pourront recevoir une couleur différente de celles dévolus à la partie habitation du reste de l'immeuble.

Les menuiseries et les ferronneries peuvent recevoir des couleurs différentes.

Les couleurs vives sont interdites. Le choix des couleurs, modèles et matériaux de menuiseries doit être cohérent avec le type architectural et le sens historique du bâtiment (cf. annexe 3 : nuancier du PNR). Les ferronneries seront peintes dans une teinte sombre et d'aspect mat.

5.5. Toitures

■ Constructions à usage d'activité agricole, d'activité artisanale, d'équipements

Pour les couvertures non dissimulées par un mur d'acrotère, les toitures doivent comporter deux pans, avec une pente comprise entre 20 et 50°. La couverture doit être d'une des teintes inscrites dans le nuancier du PNR (cf. annexe 3 : nuancier du PNR) et d'aspect mat.

■ Annexes isolées d'une emprise au sol n'excédant pas 12 m²

Il n'est pas fixé de règle concernant les pans et pentes de toiture. Néanmoins, la couverture doit être d'aspect mat et de teinte sombre (cf. annexe 3 : nuancier du PNR).

■ Autres constructions

La pente principale doit être de 35° minimum (sauf dans le cas de toiture-terrasse). Des pentes plus faibles sont autorisées pour certaines parties de toitures telles que : auvent, véranda, appentis (etc.) ou dans le cas de l'extension d'un bâtiment dont la pente de toiture est inférieure à 35°.

Pour la couverture, sont autorisés les matériaux suivants :

- l'ardoise naturelle ou tout matériau présentant la même teinte et le même aspect ;
- la tuile de teinte brun-rouge ou tout matériau présentant la même teinte et le même aspect.

Le choix du matériau autorisé pour la construction neuve (tuile ou ardoise) sera fonction du matériau dominant dans l'environnement immédiat du projet.

Dans le cadre de travaux de réhabilitation ou d'extension de constructions existantes non couvertes des matériaux ci-avant définis, le réemploi du matériau d'origine est toléré, à l'exception du bardeau d'asphalte, de la tôle ondulée et de la plaque fibrociment.

5.6. Lucarnes et châssis de toiture

Les lucarnes et châssis de toiture ne doivent pas, par leurs proportions et leur nombre, déséquilibrer l'harmonie de la toiture.

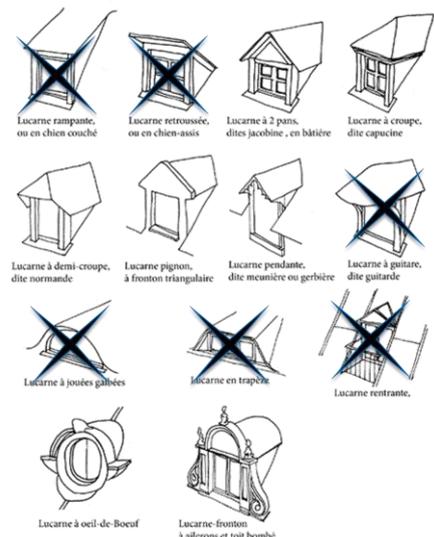
■ Lucarnes :

Les lucarnes doivent être conçues selon le type traditionnel local. La lucarne rampante, retroussée, à guitare, à jouées galbées ou en trapèze est interdite.

La couverture doit reprendre le même matériau que celui utilisé pour la toiture.

■ Châssis de toiture :

Les châssis de toiture doivent être réalisés en encadrés dans le plan de la toiture. Ils doivent être plus hauts que larges et de format maximum 0,98 m x 0,78 m à l'exception des bâtiments recevant du public. Dans ce dernier cas, la taille des châssis de toiture n'est pas réglementée.



5.7. Panneaux solaires et photovoltaïques

Dans le cadre d'une construction neuve, l'installation de panneaux solaires doit privilégier une implantation sur le bâtiment participant de la création d'un usage (brise-soleil, auvent...) ou de la composition architecturale de la construction. Leur mise en œuvre devra s'effectuer avec une intégration au plus près du nu du matériau de couverture de la toiture.

Pour les constructions existantes, dès que possible, les panneaux doivent être implantés sur les toitures secondaires ou sur les dépendances plutôt que sur les toitures principales, avec une implantation en partie basse. Leur mise en œuvre devra s'effectuer avec une intégration au plus près du nu du matériau de couverture de la toiture. On recherchera le regroupement de ces panneaux plutôt que leur dispersion sur l'ensemble de la toiture, et leur implantation devra se faire en respectant la composition de la façade et la géométrie des versants de toit.

Dans tous les cas, la couleur des panneaux solaires devra être de teinte uniforme sobre et foncée, sans lignes blanches, y compris les supports, cadres et fixations. Les bandes de recouvrement doivent être d'aspect mat et foncé.

Dans tous les cas, la couleur des panneaux devra être de teinte uniforme sobre et foncée, sans lignes blanches, y compris les supports, cadres et fixations. Les bandes de recouvrement doivent être d'aspect mat et foncé.

Création d'un auvent pour accueillir des panneaux photovoltaïques ou d'une pergola pour des panneaux thermiques



Exemples de panneaux solaires et photovoltaïques mis en place sur un volume secondaire

5.8. Vérandas et abris de piscine

Les vérandas doivent être implantées de manière à s'intégrer harmonieusement avec le volume et l'aspect de la construction principale. Les matériaux choisis doivent par ailleurs garantir une bonne tenue dans le temps.

Les abris de piscine doivent être implantés de manière à s'intégrer dans le paysage et recourir à des matériaux garantissant une bonne tenue dans le temps.

5.9. Piscines

Les piscines seront implantées au niveau du sol naturel ou en décaissement et non en remblai si le sol est en pente.

La machinerie sera soit enterrée, soit intégrée au bâtiment existant, soit placée dans un abri implanté à cet effet.

La teinte du liner ou du revêtement sera choisie de façon à assurer une bonne intégration au site. Le gris, le grège et le vert d'eau très pâle sont recommandés.

41

UB.6 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

6.1. Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Les clôtures doivent s'intégrer dans leur environnement tant par leurs matériaux de construction (qui doivent être pérennes) que par leurs proportions.

Il est rappelé que la hauteur d'une clôture est calculée par rapport au terrain naturel d'implantation de ladite clôture.

Les murs de clôture existants en pierre doivent être conservés, sauf destruction ponctuelle pour création ou élargissement d'accès automobiles ou piétonniers ; le nombre de percements est limité en nombre et en largeur à un portail de 4 m maximum et un portillon de 1 m.

Les portails seront d'une largeur maximale de 4 m.

- Si une **clôture sur voie ou emprise publique** est édifiée, elle doit être constituée soit :
 - d'une haie végétale d'essences locales (cf. annexe 4 : liste des essences locales);
 - d'un mur plein en maçonnerie ou en plaque béton, enduite ou appareillée, d'une hauteur maximale de 1,60 m ; cette hauteur peut être portée à 2 m si le mur s'inscrit en continuité d'un bâtiment implanté à l'alignement ; une hauteur supérieure peut également être admise dans le cas de la réfection ou du prolongement d'un mur existant d'une hauteur supérieure à 1,60 m, à condition de respecter la hauteur de ce mur et son aspect ;
 - d'un mur-bahut en maçonnerie enduite ou appareillée, d'une hauteur comprise entre 0,60 m et 1 m, surmonté d'une grille métallique, de lisses ou d'un grillage de teinte foncée (vert, gris ou noir) sur piquets métalliques fins de même couleur, la hauteur totale de la clôture ne pouvant excéder 1,60 mètre ; une hauteur supérieure peut être admise dans le cas de la réfection ou du prolongement d'un mur-bahut dépassant les hauteurs précitées, à condition de respecter la hauteur de ce mur-bahut et son aspect ;

- d'un grillage de teinte foncée (vert, gris ou noir) sur piquets métalliques fins de même couleur ou bois, pouvant être doublé d'un traitement paysager respectant les limites d'implantation du code civil (haie composée d'essences locales, arbustes ou arbres plantés de manière aléatoire en bosquets...); un soubassement en plaque béton est autorisé à condition qu'il n'excède pas 0,20 m; la hauteur totale de la clôture ne peut excéder 1,60 m.

Pour les permis groupés, les lotissements et les ZAC, il est exigé que le projet définisse une typologie précise des clôtures sur voie ou emprise publique autorisées, afin de conférer une identité à l'opération.

- Si une **clôture en limite séparative** est édifiée, elle doit être d'une hauteur maximale de 1,60 m.

Une hauteur maximale de 2 m est cependant autorisée, en prolongement de la construction principale (sur une longueur maximale de 5 m), pour les murs, murs-bahut et assemblages de poteaux ou planches bois, afin de gérer l'intimité entre voisins (protection d'une terrasse, d'une piscine ...).

6.2. Espaces libres et plantations

Afin de limiter le développement d'îlots de chaleur urbain :

- les espaces libres de toute construction à l'intérieur d'une parcelle constructible doivent être traités et aménagés en favorisant un traitement par le végétal ;
- il est recommandé la plantation d'un arbre de haute tige pour 500 m² de surface de terrain ;
- les aires de stationnement groupé de plus de 10 véhicules doivent faire l'objet d'un traitement paysager adapté (ex. : plantation d'arbres de hautes tiges, de haies ...).

Pour les nouvelles plantations (haie, bosquet, arbre isolé...), les essences locales sont à privilégier (cf. annexe 4).

Par ailleurs, les risques d'allergies au pollen sont à minimiser en choisissant une grande diversité d'espèces et en cantonnant les essences hautement allergènes (chênes, platanes, cyprès, noisetiers, bouleaux, conifères, etc.) à quelques sujets.

Pour préserver la biodiversité, sont interdites les essences dites « invasives » (cf. annexe 5 : liste des espaces invasives ne devant pas être plantées).

Pour préserver le paysage, sont interdites les haies monospécifiques d'essences banalisantes (thuyas, if, troène, etc.) ; les haies monospécifiques de charmille sont néanmoins autorisées.

6.3. Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables d'un projet représentant une proportion minimale de l'unité foncière

Pour les unités foncières bâties, 60% minimum de la surface au-delà de 200 m² doit rester perméable.

Exemple : pour un terrain de 500 m², la surface devant rester perméable est de 180 m² ((500m² - 200 m²) x 60%) minimum.

DESCRIPTION

La zone UE est une zone urbanisée à vocation dominante d'accueil d'équipements publics ou d'intérêt collectif, correspondant à aux secteurs urbanisés concentrant les équipements publiques ou d'intérêt général (espace de loisirs, scolaires, éducatifs ou sportifs). A titre informatif, des guides sur la rénovation du bâti ancien sont annexés à ce présent règlement.

RAPPEL

Les dispositions réglementaires applicables à la zone UE comprennent cumulativement :

- Les dispositions écrites précisées ci-après ;
- Les dispositions communes applicables à toutes les zones (Titre I du présent règlement écrit), dont les dispositions réglementaires liées à des représentations graphiques spécifiques portées aux documents graphiques.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

Les destinations et sous-destinations des constructions, les usages et affectations des sols, les natures d'activité qui ne sont pas expressément interdites au UE.1 ou soumises à des conditions particulières au UE.2 sont autorisées. Pour disposer de la liste des destinations et sous-destinations des constructions pouvant être réglementées, se reporter à l'annexe 2 du présent règlement écrit.

UE.1 - DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, NATURES D'ACTIVITE INTERDITES

Sont interdites dans l'ensemble de la zone UE toutes les constructions, installations et aménagements correspondant aux destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités mentionnées ci-après :

- exploitation agricole et forestière ;
- commerce et activités de services ;
- industrie ;
- entrepôt ;
- bureau ;
- aménagement de terrains destinés à l'accueil des campeurs, des caravanes ou des habitations légères de loisirs ;
- habitations légères de loisirs ;
- stationnement des caravanes à ciel ouvert sur les unités foncières dépourvues d'habitation ;
- dépôt de véhicule inerte (non roulant), non lié à une activité commerciale présente sur l'unité foncière ;
- dépôts de toute nature pouvant générer des pollutions ou des nuisances visuelles pour le voisinage ;
- carrières et extractions de matériaux ;
- affouillements et exhaussements de sol qui ne seraient pas commandés par la déclivité du terrain ou rendus nécessaire pour la réalisation d'une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone.

UE.2 - DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, TYPES D'ACTIVITE SOUMIS A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisées sous conditions particulières, dans l'ensemble de la zone UE, les constructions, installations et aménagements correspondant aux destinations, sous-destination, usages et affectations des sols, natures d'activité mentionnés ci-après :

- logement, sous réserve :

- soit d'être strictement nécessaire à la direction, la surveillance ou le gardiennage des constructions ou installations autorisées dans la zone ;
- soit de correspondre à l'extension d'un logement existant implanté dans la zone ou à la construction d'annexes à ce logement ;
- installations de production d'énergie renouvelable, sous réserve d'être compatible avec la vocation de la zone (éolienne domestique, ombrière photovoltaïque ...) ;
- constructions, installations, travaux et ouvrages techniques liés ou nécessaires soit à la réalisation d'infrastructures publiques, soit au fonctionnement des services publics, collectifs ou d'intérêt général (locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés, voie, liaison douce, espace de stationnement, réseaux, pylônes, transformateur d'électricité, station de pompage, aménagement hydraulique, ouvrage de défense incendie, ouvrage de gestion des eaux pluviales ...) sous réserve d'être compatibles avec la vocation de la zone.

UE.3 - MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non règlementé.

CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

UE.4 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions autorisées ne doit pas excéder 9 mètres au faitage ou à l'attique.

UE.5 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Il est précisé que pour la commune du Blanc, pour les terrains couverts par un Site Patrimonial Remarquable (SPR), il n'est pas fixé de règle dans le présent PLUi en matière de qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère ; seules les dispositions des SPR s'appliquent.

5.1. Généralités

L'autorisation de construire peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et paysages urbains ou ruraux, et à la conservation des perspectives monumentales.

Rappel : dans les périmètres de protection des Monuments Historiques, des prescriptions supplémentaires à celles du présent article peuvent être exigées par l'Architecte des Bâtiments de France.

5.2. Volumes et terrassements

Les constructions nouvelles ainsi que les réaménagements et extensions de bâtiments existants devront présenter une simplicité de volumes s'intégrant dans l'environnement et être adaptés au relief du terrain en jouant sur un travail de compensation des déblais/remblais.

5.3. Façades

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings,...) est interdit.

Les façades doivent être traitées soit en matériaux enduits, soit en pierres locales, soit en bardages.

Les bardages bois pourront conserver leur teinte naturelle, être traités à la chaux ou peints dans une teinte mate soutenue (cf. annexe 3 : nuancier du PNR). Ils ne recevront pas de vernis ou lasures brillants.

Les bardages métalliques de type bacs aciers seront d'aspect mat et peints dans une teinte soutenue (cf. annexe 3 : nuancier du PNR), ou d'une teinte se rapprochant de celles des enduits traditionnels.

Ponctuellement, il pourra être autorisé de recourir à une couleur ne figurant pas dans le nuancier, sous réserve d'un parti architectural justifié.

5.4. Toitures

La toiture doit être de teinte grise, ardoise ou brun-rouge et d'aspect mat (cf. annexe 3 : nuancier du PNR), sauf dans le cas d'une toiture végétalisée, d'une toiture vitrée, d'une toiture-terrasse, de panneaux solaires ou photovoltaïques.

Dans le cas d'une toiture-terrasse ou d'une toiture à très faible pente, le traitement de l'acrotère doit permettre de donner à l'ouvrage un aspect satisfaisant, et notamment de dissimuler les éléments techniques.

5.5. Performances énergétiques et environnementales

Dans le cas d'une construction nouvelle d'une emprise au sol supérieure à 300 m², la toiture doit être conçue pour recevoir des panneaux photovoltaïques, avec a minima une production d'énergie photovoltaïque couvrant 10% du besoin en énergie généré par ladite construction. Les panneaux seront regroupés, de préférence en partie basse, sans qu'un élément dépasse de l'ensemble ou soit isolé. La couleur des panneaux devra être de teinte uniforme sobre et foncée, y compris les supports, cadres et fixations. Les bandes de recouvrement doivent être d'aspect mat et foncé.

La réduction de la pollution lumineuse sera recherchée par des équipements et une gestion adaptée (éclairage vers le bas, diminution de l'intensité de l'éclairage public, etc.) permettant par là même des économies d'énergie.

UE.6 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

6.1. Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Les clôtures doivent s'intégrer dans leur environnement tant par leurs matériaux de construction (qui doivent être pérennes) que par leurs proportions.

Il est rappelé que la hauteur d'une clôture est calculée par rapport au terrain naturel d'implantation de ladite clôture.

La hauteur des clôtures est limitée à 1,60 mètres ; une hauteur supérieure pourra être autorisée si cela est justifié par un mode particulier d'utilisation du sol, des raisons de sécurité publique ou de composition architecturale.

Toute clôture sur voie ou en limite avec une emprise publique constituée d'un grillage doit être doublée d'une haie constituée d'essences mixtes ; à l'exception des haies monospécifiques de charmille qui sont autorisées.

Toute clôture en maçonnerie devra être enduite ou appareillée. Le ton et la mise en œuvre des enduits respecteront la teinte et l'aspect des enduits traditionnels (cf. annexe 3 : nuancier du PNR).

Les éléments en bois pourront conserver leur teinte naturelle, être traités à la chaux ou peints dans une couleur mate soutenue (cf. annexe 3 : nuancier du PNR). Ils ne recevront pas de vernis ou lasures brillants.

Les grillages seront de teinte sombre et d'aspect mat.

6.2. Espaces libres et plantations

Afin de limiter le développement d'îlots de chaleur urbain :

- les espaces libres de toute construction à l'intérieur d'une parcelle constructible doivent être traités et aménagés en favorisant un traitement par le végétal ; il est exigé la plantation d'un arbre de haute tige pour 1.000 m² de surface aménagée (espaces bâtis et non bâtis cumulés) ;
- les aires de stationnement collectif doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige au-moins pour huit places de stationnement, dont le port et l'implantation doivent permettre de tenir à l'ombre les véhicules en période estivale, à moins de mettre en œuvre une alternative sous forme d'ombrières photovoltaïques.

Pour les nouvelles plantations (haie, bosquet, arbre isolé...), les essences locales sont à privilégier (cf. annexe 4 : liste des essences locales).

Par ailleurs, les risques d'allergies au pollen sont à minimiser en choisissant une grande diversité d'espèces et en cantonnant les essences hautement allergènes (chênes, platanes, cyprès, noisetiers, bouleaux, conifères, etc.) à quelques sujets.

Pour préserver la biodiversité, sont interdites les essences dites « invasives » (cf. annexe 5 : liste des espaces invasives ne devant pas être plantées).

Pour préserver le paysage, sont interdites les haies monospécifiques d'essences banalisantes (thuyas, if, troène, etc.) ; les haies monospécifiques de charmille sont ainsi autorisées.

DESCRIPTION

La zone UH est une zone urbanisée à vocation principalement résidentielle, correspondant à des villages ou hameaux qu'il est possible de densifier. A titre informatif, des guides sur la rénovation du bâti ancien sont annexés à ce présent règlement.

RAPPEL

Les dispositions réglementaires applicables à la zone UH comprennent cumulativement :

- *Les dispositions écrites précisées ci-après ;*
- *Les dispositions communes applicables à toutes les zones (Titre I du présent règlement écrit), dont les dispositions réglementaires liées à des représentations graphiques spécifiques portées aux documents graphiques.*

En outre les dispositions figurant aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) doivent être respectées dans un lien de compatibilité.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

Les destinations et sous-destinations des constructions, les usages et affectations des sols, les natures d'activité qui ne sont pas expressément interdites au UH.1 ou soumises à des conditions particulières au UH.2 sont autorisées. Pour disposer de la liste des destinations et sous-destinations des constructions pouvant être réglementées, se reporter à l'annexe 2 du présent règlement écrit.

UH.1 - DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, NATURES D'ACTIVITE INTERDITES

Sont interdites dans l'ensemble de la zone UH, toutes les constructions, installations et aménagements correspondant aux destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités mentionnées ci-après :

- exploitation forestière ;
- commerce de gros ;
- cinéma ;
- centre de congrès et d'exposition ;
- stationnement des caravanes à ciel ouvert sur les unités foncières dépourvues d'habitation ;
- dépôt de véhicule inerte (non roulant), non lié à une activité commerciale présente sur l'unité foncière ;
- dépôts de toute nature pouvant générer des pollutions ou des nuisances visuelles pour le voisinage ;
- carrières et extractions de matériaux ;

affouillements et exhaussements de sol qui ne seraient pas commandés par la déclivité du terrain ou rendus nécessaires pour la réalisation d'une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone.

UH.2 - DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, NATURES D'ACTIVITE SOUMIS A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisées sous conditions particulières, dans l'ensemble de la zone UH, les constructions, installations et aménagements correspondant aux destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activité mentionnés ci-après :

- les constructions, installations et aménagements nécessaires à l'exploitation agricole, sous réserve de correspondre à l'extension d'une exploitation agricole déjà implantée sur place ou à des travaux nécessaires à sa mise aux normes ;
- les constructions, installations et aménagements nécessaires aux activités industrielles ou artisanales affiliées à l'industrie, aux activités d'artisanat et de commerce de détail ou aux activités de restauration sous réserve de ne présenter aucun danger pour autrui et de ne pas générer de troubles anormaux de voisinage ;

- les installations classées pour la protection de l'environnement, correspondant à une construction autorisée dans la zone, et sous réserve d'être compatible avec la proximité immédiate d'habitations ;
- les installations de production d'énergie renouvelable, sous réserve d'être compatible avec la vocation de la zone (éolienne domestique, ombrière photovol
- taïque ...);
- les constructions, installations, travaux et ouvrages techniques liés ou nécessaires soit à la réalisation d'infrastructures publiques, soit au fonctionnement des services publics, collectifs ou d'intérêt général (locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés, voie, liaison douce, espace de stationnement, réseaux, pylônes, transformateur d'électricité, station de pompage, aménagement hydraulique, ouvrage de défense incendie, ouvrage de gestion des eaux pluviales ...), sous réserve d'être compatibles avec la vocation de la zone.

UH.3 - MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non règlementé.

CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

UH.4 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

4.1. Volumétrie

- Volumétrie / Règles générales :

Dans l'ensemble de la zone UH :

- la hauteur des habitations ne doit pas excéder R+1+combles (un niveau en rez-de-chaussée, plus 1 étage, plus les combles) ; dans le cas d'une construction s'insérant dans un ensemble bâti harmonieux, sa hauteur pourra être imposée afin de respecter un alignement des corniches avec les bâtiments contigus ;
- l'acrotère d'une construction (ou d'une partie de construction) en toiture-terrasse ne doit pas dépasser l'égout du toit de la construction principale ou des volumes contigus ;
- dans le cas d'une annexe accolée, le volume édifié devra être de moindre importance que le bâtiment principal ;
- la hauteur maximale des annexes non accolées à l'habitation ne doit pas excéder 3,50 mètres à l'égout du toit, à l'exception des abris de jardin pour lesquels la hauteur est limitée à 2 mètres à l'égout du toit ;
- la hauteur maximale des autres constructions autorisées dans la zone UH ne doit pas excéder 10 mètres à l'égout du toit pour Le Blanc et 6 mètres pour les autres bourgs.

- Volumétrie / Règles alternatives :

Dans l'ensemble de la zone UH, pour les constructions existantes ne respectant pas les règles générales, la hauteur maximale autorisée en cas d'extension est celle du bâtiment existant.

4.2. Implantation des constructions par rapport aux voies (publiques ou privées) et emprises publiques

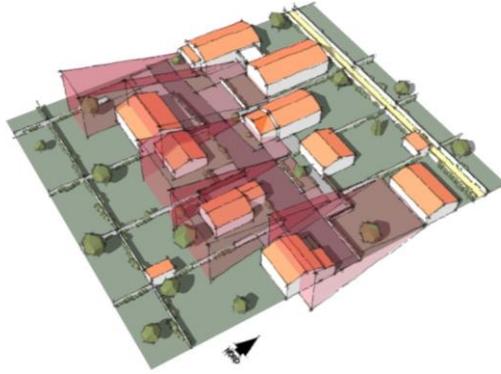
- Implantation des constructions par rapport aux voies (publiques ou privées), emprises publiques et limites séparatives / Règles générales :

L'implantation d'une construction nouvelle (construction principale ou annexe) ou l'extension d'une construction existante par rapport aux voies, emprises publiques et limites séparatives doit permettre :

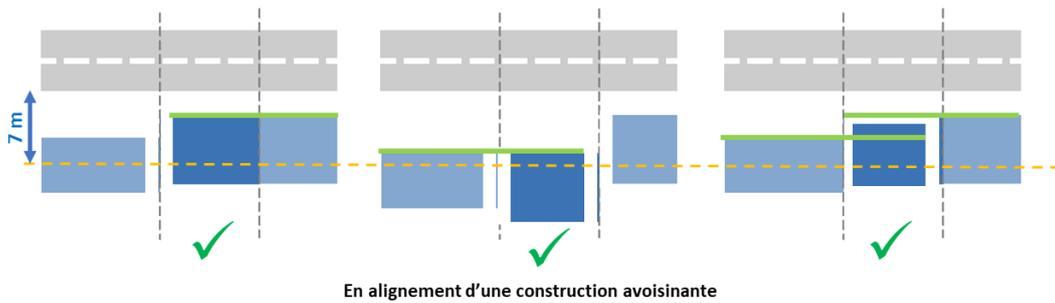
- d'assurer un ensoleillement satisfaisant pour les habitations (habitation existante sur la parcelle ou sur une parcelle riveraine, habitation faisant l'objet de la demande d'autorisation d'urbanisme), afin de favoriser la production de logements économes en énergie grâce aux apports solaires gratuits (système de production d'énergie passive) et d'assurer une qualité de vie des habitants grâce à un ensoleillement possible même en hiver ;

- d'assurer une intimité aux habitants tant au niveau de leur logement en lui-même que des espaces extérieurs (terrasse, jardin) ; cela valant tant pour une habitation existante sur la parcelle ou sur une parcelle riveraine, que pour l'habitation faisant l'objet de la demande d'autorisation d'urbanisme.

Illustration de la prise en compte des objectifs d'ensoleillement et d'intimité



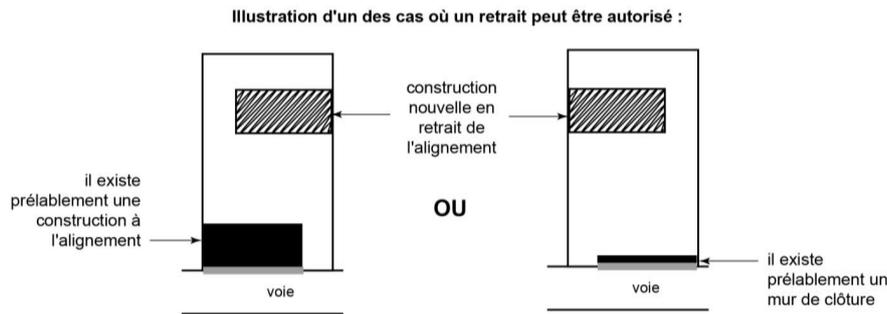
Sauf dispositions contraires figurant au Règlement - Documents graphiques, dans le but de préserver le caractère du milieu bâti (continuité minérale à l'alignement : bâtiment, mur, porche), les constructions nouvelles doivent être édifiées, à l'alignement d'une construction avoisinante, ou entre l'alignement des constructions avoisinantes si celles-ci présentent un alignement différent. Dans tous les cas, le retrait par rapport à la voie et emprise publique ne pourra excéder 7 mètres.



- Implantation des constructions par rapport aux voies (publiques ou privées) et emprises publiques / Règles alternatives:

Une implantation différente de la règle ci-dessus peut être autorisée :

- En cas d'obligation de recul imposé par les marges d'inconstructibilité de part et d'autre des routes à grande circulation (cf. page 14, « *Marge de recul le long des grands axes routiers en dehors des espaces urbanisés (articles L.111-6 à L.111-10 du code de l'Urbanisme)* »), dans ce cas au moins une des façades de la construction doit être située dans sa totalité dans une bande de 5 mètres à partir de la marge de recul.
- en cas de réfection, transformation, extension ou surélévation de constructions existantes ne respectant pas la règle définie ci-dessus, aucun retrait maximal n'est imposé ;
- pour le dernier niveau de la construction s'il est conçu en attique ;
- dans le cadre de la réalisation d'une annexe à l'habitation ou d'une piscine ;
- lorsqu'il existe préalablement soit un bâtiment à l'alignement ou à proximité de la voie publique, soit un mur de clôture d'une hauteur minimale de 1,00 m qui assure déjà la continuité visuelle de la rue ;



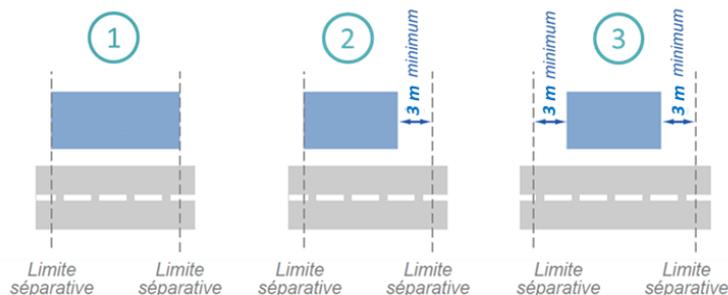
4.3. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives / Règles générales :

Sauf disposition contraire figurant au règlement – documents graphiques, les constructions doivent être implantées au moins sur une limite séparative latérale.

Comme illustré sur le schéma ci-dessous à droite, lorsque la construction n'est pas implantée sur les 2 limites séparatives latérales, l'implantation en retrait d'une limite séparative latérale n'est autorisée qu'à condition de respecter un recul minimal de 3 mètres par rapport à cette limite.

Par rapport aux autres limites séparatives (fond de parcelle), l'implantation pourra se faire soit en limite, soit en respectant un recul minimal de 3 mètres.



Pour les implantations sur limite séparative imposées ci-avant, une implantation partielle sur limite séparative est possible. Elle doit alors s'effectuer sur au minimum 4 mètres de façade et le retrait sera au minimum de 2 mètres.

- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives / Règles alternatives :

Dans le cas d'une construction existante ne respectant pas les règles ci-avant (tant par rapport aux limites séparatives latérales qu'aux autres limites séparatives), en cas de réfection, transformation, extension et surélévation, celle-ci pourra se faire :

- dans tous les cas, dans l'alignement de l'ancienne construction ;
- dans le cas d'une extension, le respect d'un recul minimal de 3 mètres est également autorisé par rapport aux limites séparatives latérales.

En cas de construction d'une piscine, le bassin (y compris la margelle) pourra être implanté avec un recul minimal de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

UH.5 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Il est précisé que pour la commune du Blanc, pour les terrains couverts par un Site Patrimonial Remarquable (SPR), il n'est pas fixé de règle dans le présent PLUi en matière de qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère ; seules les dispositions des SPR s'appliquent.

5.1. Généralités

L'autorisation de construire peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et paysages urbains ou ruraux, et à la conservation des perspectives monumentales.

Tout style d'architecture étranger à la région (ex : chalet savoyard, mas provençal, ...), ou tout élément d'architecture étranger à la région (tuiles canal, colonnes, ...) est interdit. **Les projets ne remettant pas en cause le premier alinéa des « généralités » sont acceptés**, sous réserve de ne porter que sur le chapitre 3. « façades » et de faire l'objet d'une justification par rapport à un parti architectural permettant une intégration de la construction dans son environnement bâti.

Les travaux portant sur des édifices anciens représentatifs de l'architecture traditionnelle locale doivent se faire dans le respect de leur intégrité, de leurs dispositifs constructifs, de leurs matériaux d'origine et de leur volumétrie, notamment de l'ordonnement et du rythme des façades, des proportions des ouvertures et des spécificités des toitures. En outre, les chaînes d'angle, corniches, encadrements de baies, maçonnerie appareillée, ainsi que tout élément de modénature de façade doivent être conservés ou restitués dans leur état originel. **Toutefois, dans le cas d'une extension notamment, les projets ne remettant pas en cause le premier alinéa des « généralités » sont acceptés**, sous réserve de ne porter que sur le chapitre 3. « façades » et de faire l'objet d'une justification par rapport à un parti architectural permettant une intégration de la construction dans son environnement bâti.

Rappel : dans les périmètres de protection des Monuments Historiques, des prescriptions supplémentaires à celles du présent article peuvent être exigées par l'Architecte des Bâtiments de France.

Il est également rappelé que dans cette zone en application de l'article L 111-17 du code de l'urbanisme, les dispositions de l'article L 111-16 du code de l'urbanisme ne sont pas applicables aux abords des monuments historiques, ni aux travaux portant sur un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques ou sur un immeuble protégé en application des articles L151-18 et L151-19 du code de l'urbanisme, ni dans des périmètres délimités, après avis de l'architecte des Bâtiments de France, par délibération du conseil communautaire, motivée par la protection du patrimoine bâti ou non bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines.

5.2. Adaptation au sol

La construction doit s'adapter à la topographie du terrain. Un léger mouvement de terre de pente très douce peut être autorisé s'il permet de parfaire l'adaptation d'une construction au terrain naturel.

Dans tous les cas de figure, le niveau du 1^{er} plancher ne doit pas dépasser de plus de 1 m le niveau du terrain naturel à son point le plus défavorable.

5.3. Façades

Les dispositifs techniques (climatisation, télécommunication, etc.) ne doivent pas être visible depuis le domaine public sauf en cas de contrainte technique justifiée.

Les matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings,...) doivent être enduits ou recouvert par un bardage.

Seuls sont autorisés pour tous les bâtiments :

- les enduits de finition sobre, sans effet de relief, reprenant une teinte parmi les couleurs du guide du Parc Naturel Régional de la Brenne (cf. annexe 3 : nuancier du PNR), les enduits d'encadrement pouvant cependant être soulignés par une teinte plus claire ;
- les parements en pierre de taille apparente respectant les proportions régionales ; les joints doivent être de couleur en harmonie avec celle de la pierre utilisée et être mis en œuvre au nu des pierres de taille ;
- les bardages bois.

Les bardages bois pourront conserver leur teinte naturelle, être traités à la chaux ou peints dans une teinte mate soutenue (cf. annexe 3 : nuancier du PNR). Ils ne recevront pas de vernis ou lasures brillants.

En outre, les bardages métalliques sont autorisés pour les bâtiments à usage d'équipements, d'activités artisanales ou agricoles sous réserve d'être d'aspect mat et peints dans une teinte soutenue (cf. annexe 3 : nuancier du PNR).

5.4. Ouvertures et menuiseries

Les ouvertures et les menuiseries doivent être réalisées en harmonie avec l'aspect général des façades et de la toiture du bâtiment. Les ouvertures doivent être plus hautes que larges sur la façade visible depuis la rue, à l'exception des portes de garage, des baies vitrées et des vitrines commerciales. Dans ce cas la composition de l'ouvrant doit permettre de retrouver des proportions plus hautes que larges (ex. : ouvrant à 3 vantaux).

Dans le cas d'une création d'une ouverture sur un bâtiment (ou sur une extension de celui-ci) dont les ouvertures existantes sont majoritairement de proportions plus larges que haute, alors les nouvelles ouvertures, sur ce bâtiment, pourront prendre des proportions plus larges que hautes, en harmonie avec la composition de la façade.

En cas de pose de volets roulants :

- Sur les constructions neuves, les coffres ne doivent pas être visibles de l'extérieur.
- Sur les constructions existantes, les coffres doivent être intégrés à l'encadrement de l'ouverture.

Les portes d'entrée et de grange, ainsi que les vitrines pourront être plus foncées que la teinte des autres menuiseries, sans être nécessairement de la même couleur.

Les menuiseries d'un local commercial pourront recevoir une couleur différente de celles dévolus à la partie habitation du reste de l'immeuble (cf. annexe 3 : nuancier du PNR).

Les menuiseries et les ferronneries peuvent recevoir des couleurs différentes.

Les couleurs vives sont interdites. Le choix des couleurs, modèles et matériaux de menuiseries doit être cohérent avec le type architectural et le sens historique du bâtiment (cf. annexe 3 : nuancier du PNR). Les ferronneries seront peintes dans une teinte sombre et d'aspect mat.

5.5. Toitures

▪ Constructions à usage d'activité agricole, d'activité artisanale, d'équipements

Pour les couvertures non dissimulées par un mur d'acrotère, les toitures doivent comporter deux pans, avec une pente comprise entre 20 et 50°. La couverture doit être d'une des teintes inscrites dans le nuancier du PNR (cf. annexe 3 : nuancier du PNR) et d'aspect mat.

▪ Annexes isolées d'une emprise au sol n'excédant pas 12 m²

Il n'est pas fixé de règle concernant les pans et pentes de toiture. Néanmoins, la couverture doit être d'aspect mat et de teinte sombre (cf. annexe 3 : nuancier du PNR).

▪ Autres constructions

Les toitures doivent comporter au moins deux pans principaux, et respecter une pente minimale de 35°(sauf en cas de toiture terrasse acceptée dans le secteur). La pente des toitures traditionnelles étant de 45°.

Les toitures neuves couvertes en petites tuiles plates ne pourront avoir une pente inférieure à 38°.

Les toitures comportant un seul versant sont autorisées lorsque la construction est adossée à une limite séparative, sous réserve que le faitage soit parallèle à ladite limite séparative. Elles sont également admises pour les annexes accolées à la construction principale.

Des pentes plus faibles sont autorisées pour certaines parties de toitures telles que : auvent, véranda, appentis (etc.) ou dans le cas de l'extension d'un bâtiment dont la pente de toiture est inférieure à 35°.

Pour la couverture, sont autorisés les matériaux suivants :

- l'ardoise naturelle ou tout matériau présentant la même teinte et le même aspect ;
- la tuile de teinte brun-rouge ou tout matériau présentant la même teinte et le même aspect.

Le choix du matériau autorisé pour la construction neuve (tuile ou ardoise) sera fonction du matériau dominant dans l'environnement immédiat du projet.

Dans le cadre de travaux de réhabilitation ou d'extension de constructions existantes non couvertes des matériaux ci-avant définis, le réemploi du matériau d'origine est toléré, à l'exception du bardeau d'asphalte, de la tôle ondulée et de la plaque fibrociment.

5.6. Lucarnes et châssis de toiture

Les lucarnes et châssis de toiture ne doivent pas, par leurs proportions et leur nombre, déséquilibrer l'harmonie de la toiture.

▪ Lucarnes :

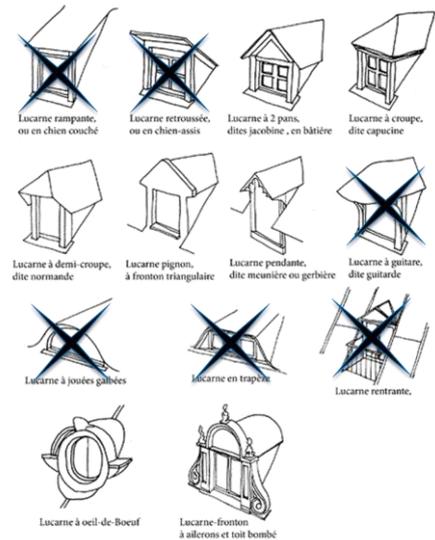
Les lucarnes doivent être conçues selon le type traditionnel local. La lucarne rampante, retroussée, à guitare, à jouées galbées, en trapèze ou rentrante est interdite.

La couverture doit reprendre le même matériau que celui utilisé pour la toiture.

▪ Châssis de toiture :

Les châssis de toiture doivent être réalisés en encastrés dans le plan de la toiture (sans saillie ni volets roulants). Les châssis seront alignés en partie basse et dans l'axe des baies de la façade.

Ils doivent être plus hauts que larges et de format maximum 0,98 m x 0,78 m à l'exception des bâtiments recevant du public. Dans ce dernier cas, la taille des châssis de toiture n'est pas réglementée.



5.7. Panneaux solaires et photovoltaïques

Dans le cadre d'une construction neuve, l'installation de panneaux doit privilégier une implantation sur le bâtiment participant de la création d'un usage (brise-soleil, auvent...) ou de la composition architecturale de la construction. Leur mise en œuvre devra s'effectuer avec une intégration au plus près du nu du matériau de couverture de la toiture.

Pour les constructions existantes, dès que possible, les panneaux doivent être implantés sur les toitures secondaires ou des dépendances plutôt que sur les toitures principales, avec une implantation en partie basse. Leur mise en œuvre devra s'effectuer avec une intégration au plus près du nu du matériau de couverture de la toiture. On recherchera le regroupement de ces panneaux plutôt que leur dispersion sur l'ensemble de la toiture, et leur implantation devra se faire en respectant la composition de la façade et la géométrie des versants de toit.

Dans tous les cas, la couleur des panneaux devra être de teinte noire mat, sans grille alu ou blanche y compris les supports, cadres et fixations. Les bandes de recouvrement doivent être d'aspect mat et foncé.

Création d'un auvent pour accueillir des panneaux photovoltaïques ou d'une pergola pour des panneaux thermiques



Exemples de panneaux solaires et photovoltaïques mis en place sur un volume secondaire

5.8. Vérandas et abris de piscine

Les vérandas doivent être implantées de manière à s'intégrer harmonieusement avec le volume et l'aspect de la construction principale. Les matériaux choisis doivent par ailleurs garantir une bonne tenue dans le temps.

Les abris de piscine doivent être implantés de manière à s'intégrer dans le paysage et recourir à des matériaux garantissant une bonne tenue dans le temps.

5.9. Piscines

Les piscines seront implantées au niveau du sol naturel ou en décaissement et non en remblai si le sol est en pente.

La machinerie sera soit enterrée, soit intégrée au bâtiment existant, soit placée dans un abri implanté à cet effet.

La teinte du liner ou du revêtement sera choisie de façon à assurer une bonne intégration au site. Le gris, le grège et le vert d'eau très pâle sont recommandés.

UH.6 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

6.1. Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Les clôtures doivent s'intégrer dans leur environnement tant par leurs matériaux de construction (qui doivent être pérennes) que par leurs proportions. Les clôtures ne sont pas recommandées sur les voies et emprise publique, dans les hameaux anciens.

Il est rappelé que la hauteur d'une clôture est calculée par rapport au terrain naturel d'implantation de ladite clôture.

Les murs de clôture existants en pierre doivent être conservés, sauf destruction ponctuelle pour création ou élargissement d'accès automobiles ou piétonniers ; le nombre de percements est limité en nombre et en largeur à un portail de 4 m maximum et un portillon de 1 m.

Les portails seront d'une largeur maximale de 4 m.

Si une **clôture sur voie, emprise publique ou limite séparative** est édifiée, elle doit être constituée soit :

- d'une haie végétale d'essences locales (cf. annexe 4 : liste des essences locales) ;
- d'un mur plein en maçonnerie, enduite ou appareillée, d'une hauteur maximale de 1,60 m ; cette hauteur peut être portée à 2 m si le mur s'inscrit en continuité d'un bâtiment implanté à l'alignement ; une hauteur supérieure peut également être admise dans le cas de la réfection ou du prolongement d'un mur existant d'une hauteur supérieure à 1,60 m, à condition de respecter la hauteur de ce mur et son aspect ;
- d'un mur-bahut en maçonnerie enduite ou appareillée, d'une hauteur comprise entre 0,60 m et 1 m, surmonté d'une grille métallique, de lisses ou d'un grillage de teinte foncée (vert, gris ou noir) sur piquets métalliques fins de même couleur, la hauteur totale de la clôture ne pouvant excéder 1,60 mètre ; une hauteur supérieure peut être admise dans le cas de la réfection ou du prolongement d'un mur-bahut dépassant les hauteurs précitées, à condition de respecter la hauteur de ce mur-bahut et son aspect ;
- d'un grillage de teinte foncée (vert, gris ou noir) sur piquets métalliques fins de même couleur ou bois, pouvant être doublé d'un traitement paysager respectant les limites d'implantation du code civil (haie composée d'essences locales, arbustes ou arbres plantés de manière aléatoire en bosquets...) ; un soubassement en plaque béton est autorisé à condition qu'il n'excède pas 0,20 m ; la hauteur totale de la clôture ne peut excéder 1,60 m.

Une hauteur maximale de 2 m est cependant autorisée, en prolongement de la construction principale (sur une longueur maximale de 5 m), pour les murs, murs-bahut et assemblages de poteaux ou planches bois, afin de gérer l'intimité entre voisins (protection d'une terrasse, d'une piscine ...).

6.2. Espaces libres et plantations

Afin de limiter le développement d'îlots de chaleur urbain :

- les espaces libres de toute construction à l'intérieur d'une parcelle constructible doivent être traités et aménagés en favorisant un traitement par le végétal ;
- il est recommandé la plantation d'un arbre de haute tige pour 500 m² de surface de terrain ;
- les aires de stationnement groupé de plus de 10 véhicules doivent faire l'objet d'un traitement paysager adapté (ex. : plantation d'arbres de hautes tiges, de haies ...).

Pour les nouvelles plantations (haie, bosquet, arbre isolé...), les essences locales sont à privilégier (cf. annexe 4).

Par ailleurs, les risques d'allergies au pollen sont à minimiser en choisissant une grande diversité d'espèces et en cantonnant les essences hautement allergènes (chênes, platanes, cyprès, noisetiers, bouleaux, conifères, etc.) à quelques sujets.

Pour préserver la biodiversité, sont interdites les essences dites « invasives » (cf. annexe 5 : liste des espèces invasives ne devant pas être plantées).

Pour préserver le paysage, sont interdites les haies monospécifiques d'essences banalisantes (thuyas, if, troène, etc.) ; les haies monospécifiques de charmille sont néanmoins autorisées.

6.3. Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables d'un projet représentant une proportion minimale de l'unité foncière

Pour les unités foncières bâties, 60% minimum de la surface au-delà de 200 m² doit rester perméable. *Exemple : pour un terrain de 500 m², la surface devant rester perméable est de 180 m² ((500m² - 200 m²) x 60%) minimum.*

DESCRIPTION

La zone **UM** est une zone urbanisée identifiant des emprises militaires.

RAPPEL

*Les dispositions réglementaires applicables à la zone **UM** comprennent cumulativement :*

- *Les dispositions écrites précisées ci-après ;*
- *Les dispositions communes applicables à toutes les zones (Titre I du présent règlement écrit), dont les dispositions réglementaires liées à des représentations graphiques spécifiques portées aux documents graphiques.*

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

UM.1 - DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, NATURES D'ACTIVITE INTERDITES

Sont interdites dans la zone **UM toutes les constructions, installations et aménagements à l'exception des :**

- constructions, installations et aménagements relevant de la sous-destination locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés ;
- constructions, installations, travaux et ouvrages techniques liés ou nécessaires soit à la réalisation d'infrastructures publiques, soit au fonctionnement des services publics, collectifs ou d'intérêt général (locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés, voie, liaison douce, espace de stationnement, réseaux, pylônes, transformateur d'électricité, station de pompage, aménagement hydraulique, ouvrage de défense incendie, ouvrage de gestion des eaux pluviales ...) sous réserve d'être compatibles avec la vocation de la zone.

UM.2 - DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, TYPES D'ACTIVITE SOUMIS A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sans objet.

UM.3 - MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé.

CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

UM.4 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

UM.5 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Non réglementé.

UM.6 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

DESCRIPTION

La **zone UY** est une zone urbanisée à vocation d'accueil d'activités économiques à dominante artisanale, industrielle et d'entrepôt, correspondant aux parcs d'activités présents sur le territoire, ainsi qu'à certains sites d'activités comprenant une grande entreprise ou plusieurs entreprises. A titre informatif, des guides sur la rénovation du bâti ancien sont annexés à ce présent règlement.

RAPPEL

Les dispositions réglementaires applicables à la zone UY comprennent cumulativement :

- **Les dispositions écrites précisées ci-après ;**
- **Les dispositions communes applicables à toutes les zones (Titre I du présent règlement écrit), dont les dispositions réglementaires liées à des représentations graphiques spécifiques portées aux documents graphiques.**

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

Les destinations et sous-destinations des constructions, les usages et affectations des sols, les natures d'activité qui ne sont pas expressément interdites au UY.1 ou soumises à des conditions particulières au UY.2 sont autorisées. Pour disposer de la liste des destinations et sous-destinations des constructions pouvant être réglementées se reporter à l'annexe 2 du présent règlement écrit.

UY.1 - DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, NATURES D'ACTIVITE INTERDITES

Sont interdites dans l'ensemble de la zone UY (y compris au sein du secteur UYc) toutes les constructions, installations et aménagements correspondant aux destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités mentionnées ci-après :

- exploitation agricole et forestière ;
- hébergement ;
- cinéma ;
- salles d'art et de spectacles ;
- équipements sportifs ;
- centre de congrès et d'exposition ;
- aménagement de terrains destinés à l'accueil des campeurs, des caravanes ou des habitations légères de loisirs ;
- habitations légères de loisirs ;
- stationnement des caravanes à ciel ouvert sur les unités foncières dépourvues d'habitation ;
- dépôt de véhicule inerte (non roulant), non lié à une activité commerciale présente sur l'unité foncière ;
- carrières et extractions de matériaux ;
- affouillements et exhaussements de sol qui ne seraient pas commandés par la déclivité du terrain ou rendus nécessaire pour la réalisation d'une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone.

UY.2 - DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, TYPES D'ACTIVITE SOUMIS A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisées sous conditions particulières, dans l'ensemble de la zone UY (y compris au sein du secteur UYc), les constructions, installations et aménagements correspondant aux destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activité mentionnés ci-après :

- logement, sous réserve :
 - soit d'être strictement nécessaire à la direction, la surveillance ou le gardiennage des constructions ou installations autorisées dans la zone et intégré (ou immédiatement accolé) au bâtiment d'activité ;
 - soit de correspondre à l'extension d'un logement existant implanté dans la zone ou à la construction d'annexes à ce logement ;
- installations de production d'énergie renouvelable, sous réserve d'être compatible avec la vocation de la zone (éolienne domestique, ombrière photovoltaïque ...) ;
- constructions, installations, travaux et ouvrages techniques liés ou nécessaires soit à la réalisation d'infrastructures publiques, soit au fonctionnement des services publics, collectifs ou d'intérêt général (locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés, voie, liaison douce, espace de stationnement, réseaux, pylônes, transformateur d'électricité, station de pompage, aménagement hydraulique, ouvrage de défense incendie, ouvrage de gestion des eaux pluviales ...) sous réserve d'être compatibles avec la vocation de la zone.

UY.3 - MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non règlementé.

56

CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

UY.4 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

4.1. Volumétrie

- Volumétrie / Règles générales :

La hauteur des locaux techniques de services publics, les ouvrages architecturaux indispensables et de faibles emprises (souches de cheminées, garde-corps...), les éléments liés à la production d'énergie renouvelable (éolienne de toit, panneaux solaires...) et les antennes, n'est pas réglementée.

L'aspect massif des bâtiments d'activités sera allégé par un jeu sur les volumes, consistant, dès lors que le bâtiment assure plusieurs fonctions, à dissocier du volume principal tout ou partie des fonctions annexes (hall d'entrée, bureaux, local technique ...).

La hauteur maximale des constructions est limitée à 14 mètres au point le plus haut sauf en cas de contrainte technique justifiant d'une hauteur supérieure (la règle est explicitée ci-dessous).

- Volumétrie / Règles alternatives :

Des implantations différentes peuvent être admises :

- en cas d'extension de constructions existantes à la date d'approbation du PLUi, de valeur ou en bon état, ne respectant pas la règle définie ci-dessus. L'alignement dans ce cas la hauteur est limitée à celle de la construction existante à condition qu'il n'y ait pas de risque en matière de sécurité ;
- ou, pour des raisons dûment justifiées d'impossibilité technique de respecter la limite de hauteur (silo verticale, cage d'ascenseur, ...). La hauteur maximale devra alors se limiter au besoin technique de la construction à condition qu'il n'y ait pas de risque en matière de sécurité et de travailler sur l'insertion paysagère.

4.2. Implantation des constructions par rapport aux voies (publiques ou privées) et emprises publiques

- Implantation des constructions par rapport aux voies (publiques ou privées) et emprises publiques / Règles générales :

Hors agglomération, par rapport aux routes départementales classées à grande circulation, les constructions doivent respecter un recul minimal de 75 mètres de l'alignement. (cf. page 14, « *Marge de recul le long des grands axes routiers en dehors des espaces urbanisés (articles L.111-6 à L.111-10 du code de l'Urbanisme)* »)

Hors agglomération, par rapport aux autres routes départementales, les constructions doivent respecter un recul minimal de 10 mètres de l'alignement.

Au sein des agglomérations, et hors agglomération par rapport aux autres voies, les constructions peuvent être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à élargir ou à créer, à condition qu'il n'y ait pas de risque en matière de sécurité routière, ou avec un retrait minimum de 5 mètres dudit alignement.

- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques / Règles alternatives :

Les constructions peuvent être implantées dans les marges de recul définies ci-avant par rapport aux voies et emprises publiques existantes, à élargir ou à créer, à condition qu'il n'y ait pas de risque en matière de sécurité routière, en cas de réfection, transformation, extension et surélévation de constructions existantes, implantées dans les marges de recul définies ci-avant, qui peuvent s'effectuer parallèlement à la voie dans l'alignement des anciennes constructions ou en retrait de celles-ci.

4.3. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives / Règles générales :

Les constructions doivent être implantées :

- soit en limite(s) séparative(s), sous réserve que des mesures appropriées soient prises pour éviter la propagation des incendies (ex. : mur coupe-feu) ;
- soit avec un recul minimal de 5 mètres par rapport au(x) limite(s) séparative(s).

- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives / Règles alternatives :

Les constructions peuvent être implantées à moins de 5 mètres de la limite séparative, en cas de réfection, transformation, extension ou surélévation de constructions existantes parallèlement à la limite séparative, dans l'alignement des anciennes constructions ou en retrait de celles-ci.

57

UY.5 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Il est précisé que pour la commune du Blanc, pour les terrains couverts par un Site Patrimonial Remarquable (SPR), il n'est pas fixé de règle dans le présent PLUi en matière de qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère ; seules les dispositions des SPR s'appliquent.

5.1. Généralités

L'autorisation de construire peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et paysages urbains ou ruraux, et à la conservation des perspectives monumentales.

Rappel : dans les périmètres de protection des Monuments Historiques, des prescriptions supplémentaires à celles du présent article, peuvent être exigées par l'Architecte des Bâtiments de France.

5.2. Volumes et terrassements

Les constructions nouvelles ainsi que les réaménagements et extensions de bâtiments existants devront présenter une simplicité de volumes s'intégrant dans l'environnement et être adaptés au relief du terrain en jouant sur un travail de compensation des déblais/remblais.

5.3. Façades

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings,...) est interdit.

Les façades doivent être traitées soit en matériaux enduits, soit en pierres locales, soit en bardages.

Les bardages bois pourront conserver leur teinte naturelle, être traités à la chaux ou peints dans une teinte mate soutenue (cf. annexe 3 : nuancier du PNR). Ils ne recevront pas de vernis ou lasures brillants.

Les bardages métalliques de type bacs aciers seront d'aspect mat et peints dans une teinte soutenue (cf. annexe 3 : nuancier du PNR) ou d'une teinte se rapprochant de celles des enduits traditionnels.

L'utilisation d'un dégradé de couleurs peut être un élément de composition permettant d'alléger l'ensemble des plus grands volumes. Ponctuellement, il pourra être autorisé de recourir à une couleur ne figurant pas dans le nuancier, sous réserve d'un parti architectural justifié.

5.4. Toitures

La toiture doit être de teinte grise, ardoise ou brun-rouge et d'aspect mat, sauf dans le cas d'une toiture végétalisée, d'une toiture vitrée, d'une toiture-terrasse, de panneaux solaires ou photovoltaïques.

Dans le cas d'une toiture-terrasse ou d'une toiture à très faible pente, le traitement de l'acrotère doit permettre de donner à l'ouvrage un aspect satisfaisant, et notamment de dissimuler les éléments techniques.

5.5. Performances énergétiques et environnementales

Dans le cas d'une construction nouvelle d'une emprise au sol supérieure à 1 000 m², la toiture doit être conçue pour recevoir des panneaux photovoltaïques. Les panneaux seront regroupés, de préférence en partie basse, sans qu'un élément dépasse de l'ensemble ou soit isolé. La couleur des panneaux devra être de teinte uniforme sobre et foncée, y compris les supports, cadres et fixations. Les bandes de recouvrement doivent être d'aspect mat et foncé.

La réduction de la pollution lumineuse sera recherchée par des équipements et une gestion adaptée (éclairage vers le bas, diminution de l'intensité de l'éclairage public, privilégier des dispositifs réfléchissants) permettant par là même des économies d'énergie.

UY.6 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

6.1. Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Les clôtures doivent s'intégrer dans leur environnement tant par leurs matériaux de construction (qui doivent être pérennes) que par leurs proportions.

Il est rappelé que la hauteur d'une clôture est calculée par rapport au terrain naturel d'implantation de ladite clôture.

Toute clôture en maçonnerie devra être enduite ou appareillée. Le ton et la mise en œuvre des enduits respecteront la teinte et l'aspect des enduits traditionnels (ton beige sable légèrement grisé, à l'exclusion du blanc pur) ou de teinte foncée pour s'harmonisant avec le bardage des constructions.

Les grillages seront de teinte sombre et d'aspect mat.

Les éléments en bois pourront conserver leur teinte naturelle, être traités à la chaux ou peints dans une couleur mate soutenue. Ils ne recevront pas de vernis ou lasures brillants.

La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres ; une hauteur supérieure pourra être autorisée si cela est justifié par un mode particulier d'utilisation du sol, des raisons de sécurité publique ou de composition architecturale.

6.2. Espaces libres et plantations

Afin de limiter le développement d'îlots de chaleur urbain :

- les espaces libres de toute construction à l'intérieur d'une parcelle constructible doivent être traités et aménagés en favorisant un traitement par le végétal ; il est exigé la plantation d'un arbre de haute tige pour 1.000 m² de surface aménagée (espaces bâtis et non bâtis cumulés) ;

- les aires de stationnement collectif doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige au-moins pour huit places de stationnement, dont le port et l'implantation doivent permettre de tenir à l'ombre les véhicules en période estivale, à moins de mettre en œuvre une alternative sous forme d'ombrières photovoltaïques.

Pour les nouvelles plantations (haie, bosquet, arbre isolé...), les essences locales sont à privilégier (cf. annexe 4 : liste des essences locales).

Par ailleurs, les risques d'allergies au pollen sont à minimiser en choisissant une grande diversité d'espèces et en cantonnant les essences hautement allergènes (chênes, platanes, cyprès, noisetiers, bouleaux, conifères, etc.) à quelques sujets.

Pour préserver la biodiversité, sont interdites les essences dites « invasives » (cf. annexe 5 : liste des espaces invasives ne devant pas être plantées).

Pour préserver le paysage, sont interdites les haies monospécifiques d'essences banalisantes (thuyas, if, troène, etc.) ; les haies monospécifiques de charmille sont ainsi autorisées.

Les aires de stockage et les dépôts à l'air libre ne doivent pas être visibles depuis l'espace public. Ils doivent être dissimulés derrière un rideau de végétation formant écran ou derrière une clôture opaque (cf. règle ci-avant relative aux clôtures).

TITRE 3 : LES DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUH

DESCRIPTION

La zone 1AUh est une zone à urbaniser à vocation dominante d'habitat dont les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à sa périphérie immédiate ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone ; les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement, qui en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement. A titre informatif, des guides sur la rénovation du bâti ancien sont annexés à ce présent règlement.

RAPPEL

Les dispositions réglementaires applicables à la zone 1AUh comprennent cumulativement :

- **Les dispositions écrites précisées ci-après ;**
- **Les dispositions communes applicables à toutes les zones (Titre I du présent règlement écrit), dont les dispositions réglementaires liées à des représentations graphiques spécifiques portées aux documents graphiques.**

En outre les dispositions figurant aux Orientations d'Aménagement et de Programmation doivent être respectées dans un lien de compatibilité.

60

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

Les destinations et sous-destinations des constructions, les usages et affectations des sols, les natures d'activité qui ne sont pas expressément interdites au 1AUh.1 ou soumises à des conditions particulières au 1AUh.2 sont autorisées. Pour disposer de la liste des destinations et sous-destinations des constructions pouvant être réglementées se reporter à l'annexe 2 du présent règlement écrit.

1AUH.1 - DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, NATURES D'ACTIVITE INTERDITES

Sont interdites dans l'ensemble de la zone 1AUh, toutes les constructions, installations et aménagements correspondant aux destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités mentionnées ci-après :

- exploitation agricole et forestière ;
- artisanat et commerce de détail ;
- commerce de gros ;
- cinéma ;
- entrepôt ;
- centre de congrès et d'exposition ;
- aménagement de terrains destinés à l'accueil des campeurs, des caravanes ou des habitations légères de loisirs ;
- habitations légères de loisirs ;
- stationnement des caravanes à ciel ouvert sur les unités foncières dépourvues d'habitation ;
- dépôt de véhicule inerte (non roulant), non lié à une activité commerciale présente sur l'unité foncière ;
- dépôts de toute nature pouvant générer des pollutions ou des nuisances visuelles pour le voisinage ;
- carrières et extractions de matériaux ;
- affouillements et exhaussements de sol qui ne seraient pas commandés par la déclivité du terrain ou rendus nécessaires pour la réalisation d'une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone.

1AUH.2 - DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, NATURES D'ACTIVITE SOUMIS A DES CONDITIONS PARTICULIERES

A condition qu'ils ne compromettent pas un aménagement ultérieur et cohérent de la zone, sont admis dans l'ensemble de la zone 1AUh :

- les constructions, installations, travaux et ouvrages techniques liés ou nécessaires soit à la réalisation d'infrastructures publiques, soit au fonctionnement des services publics, collectifs ou d'intérêt général (locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés, voie, liaison douce, espace de stationnement, réseaux, pylônes, transformateur d'électricité, station de pompage, aménagement hydraulique, ouvrage de défense incendie, ouvrage de gestion des eaux pluviales ...), sous réserve d'être compatibles avec la vocation de la zone.

Sont autorisées sous conditions particulières, dans l'ensemble de la zone 1AUh, les constructions, installations et aménagements correspondant aux destinations, sous-destination, usages et affectations des sols, natures d'activité mentionnés ci-après :

- les constructions, installations et aménagements nécessaires aux activités industrielles ou artisanales affiliées à l'industrie, sous réserve de ne présenter aucun danger pour autrui et de ne pas générer de troubles anormaux de voisinage ;
- les installations de production d'énergie renouvelable, sous réserve d'être compatible avec la vocation de la zone (éolienne domestique, ombrière photovoltaïque ...) ;

Sont en outre admis, dans l'ensemble de la zone 1AUh, toutes les constructions, installations et aménagements correspondant aux destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités, qui ne sont pas listées à l'article 1AUh1 et sous réserve du respect des conditions suivantes :

- **de rester compatible, dans leur conception et leur fonctionnement, avec les infrastructures publiques existantes ou prévues, sans remettre en cause le fonctionnement de celles-ci ou leur capacité,**
- **de respecter les dispositions figurant aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce n°3),**

61

1AUH.3 - MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Au sein des zones 1AUh suivantes, en cas de réalisation d'un programme de logements, il convient de respecter les conditions suivantes :

CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

1AUH.4 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

4.1. Volumétrie

- Volumétrie / Règles générales :

Dans les secteurs 1AUh :

- la hauteur des habitations ne doit pas excéder R+1+combles (un niveau en rez-de-chaussée, plus 1 étage, plus les combles) sauf disposition contraire figurant sur l'OAP du secteur en question ;
- l'acrotère d'une construction (ou d'une partie de construction) en toiture-terrasse ne doit pas dépasser l'égout du toit de la construction principale ou des volumes contigus ;
- dans le cas d'une annexe accolée, le volume édifié devra être de moindre importance que le bâtiment principal ;
- la hauteur maximale des annexes non accolées à l'habitation ne doit pas excéder 4,50 mètres à l'égout du toit, à l'exception des abris de jardin pour lesquels la hauteur est limitée à 2,50 mètres à l'égout du toit ;
- la hauteur maximale des autres constructions autorisées dans la zone 1AUh ne doit pas excéder 8 mètres au faitage ou à l'attique.

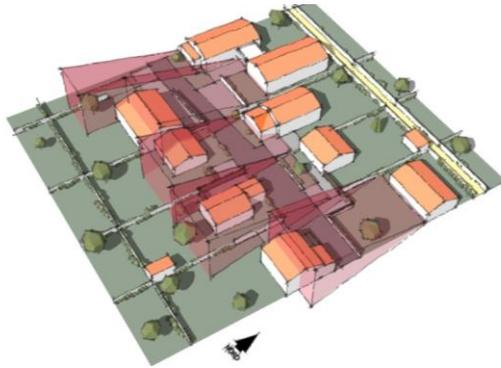
4.2. Implantation des constructions par rapport aux voies (publiques ou privées) et emprises publiques

- Implantation des constructions par rapport aux voies (publiques ou privées), emprises publiques et limites séparatives / Règles générales :

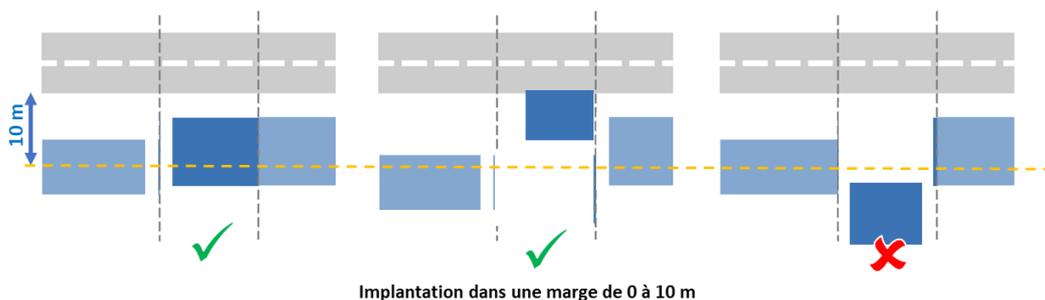
L'implantation d'une construction nouvelle (construction principale ou annexe) ou l'extension d'une construction existante par rapport aux voies, emprises publiques et limites séparatives doit permettre :

- d'assurer un ensoleillement satisfaisant pour les habitations (habitation existante sur la parcelle ou sur une parcelle riveraine, habitation faisant l'objet de la demande d'autorisation d'urbanisme), afin de favoriser la production de logements économes en énergie grâce aux apports solaires gratuits (système de production d'énergie passive) et d'assurer une qualité de vie des habitants grâce à un ensoleillement possible même en hiver ;
- d'assurer une intimité aux habitants tant au niveau de leur logement en lui-même que des espaces extérieurs (terrasse, jardin) ; cela valant tant pour une habitation existante sur la parcelle ou sur une parcelle riveraine, que pour l'habitation faisant l'objet de la demande d'autorisation d'urbanisme.

Illustration de la prise en compte des objectifs d'ensoleillement et d'intimité

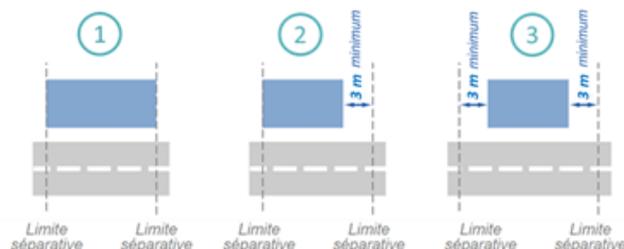


Sauf disposition contraire figurant au règlement – documents graphiques ou si la présence de zones sous-cavées avérées ne permet pas le respect de la règle ci-après dans des conditions de sécurité satisfaisante, les constructions principales nouvelles doivent être édifiées dans une marge de 0 à 10 mètres par rapport aux voies et emprises publiques.



4.3. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Par rapport aux autres limites, la marge de recul minimale à respecter en cas d'implantation en retrait d'une limite du terrain est de 3 mètres.



Pour les implantations sur limite séparative imposées ci-avant, une implantation partielle sur limite séparative est possible. Elle doit alors s'effectuer sur au minimum 4 mètres de façade et le retrait sera au minimum de 2 mètres.

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

L'implantation de constructions à usage d'habitation les unes par rapport aux autres sur une même propriété doit permettre :

- de garantir un ensoleillement satisfaisant pour lesdites habitations (habitation existante sur la parcelle ou sur une parcelle riveraine, habitation faisant l'objet de la demande d'autorisation d'urbanisme), afin de favoriser la production de logements économes en énergie grâce aux apports solaires gratuits (système de production d'énergie passive) et d'assurer une qualité de vie des habitants grâce à un ensoleillement possible même en hiver ;
- d'assurer une intimité aux habitants tant au niveau du logement en lui-même que des espaces extérieurs (terrasse, jardin), cela valant tant pour une habitation existante sur la parcelle ou sur une parcelle riveraine, que pour l'habitation faisant l'objet de la demande d'autorisation d'urbanisme.

1AUH.5 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Il est précisé que pour la commune du Blanc, pour les terrains couverts par un Site Patrimonial Remarquable (SPR), il n'est pas fixé de règle dans le présent PLUi en matière de qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère ; seules les dispositions des SPR s'appliquent.

63

5.1. Généralités

L'autorisation de construire peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et paysages urbains ou ruraux, et à la conservation des perspectives monumentales.

Tout style d'architecture étranger à la région (ex : chalet savoyard, mas provençal, ...) ou tout élément d'architecture étranger à la région (tuiles canal, colonnes, ...) est interdit. **Les projets ne remettant pas en cause le premier alinéa des « généralités » sont acceptés**, sous réserve de ne porter que sur le chapitre 3. « façades » et de faire l'objet d'une justification par rapport à un parti architectural permettant une intégration de la construction dans son environnement bâti.

Rappel : dans les périmètres de protection des Monuments Historiques, des prescriptions supplémentaires à celles du présent article peuvent être exigées par l'Architecte des Bâtiments de France.

Il est également rappelé que dans cette zone en application de l'article L 111-17 du code de l'urbanisme, les dispositions de l'article L 111-16 du code de l'urbanisme ne sont pas applicables aux abords des monuments historiques, ni aux travaux portant sur un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques ou sur un immeuble protégé en application des articles L151-18 et L151-19 du code de l'urbanisme, ni dans des périmètres délimités, après avis de l'architecte des Bâtiments de France, par délibération du conseil communautaire, motivée par la protection du patrimoine bâti ou non bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines.

5.2. Adaptation au sol

La construction doit s'adapter à la topographie du terrain.

Un léger mouvement de terre de pente très douce peut être autorisé s'il permet de parfaire l'adaptation d'une construction au terrain naturel.

Dans tous les cas de figure, le niveau du 1^{er} plancher ne doit pas dépasser de plus de 1 m le niveau du terrain naturel à son point le plus défavorable.

5.3. Façades

Les dispositifs techniques (climatisation, télécommunication, etc.) ne doivent pas être visible depuis le domaine public sauf en cas de contrainte technique justifiée.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings,...) est interdit.

Les matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings,...) doivent être enduits ou recouvert par un bardage.

Seuls sont autorisés pour tous les bâtiments :

- les enduits de finition sobre, sans effet de relief, reprenant une teinte parmi les couleurs du guide du Parc Naturel Régional de la Brenne (cf. annexe 3 : nuancier du PNR), les enduits d'encadrement pouvant cependant être soulignés par une teinte plus claire ;
- les parements en pierre de taille apparente respectant les proportions régionales ; les joints doivent être de couleur en harmonie avec celle de la pierre utilisée et être mis en œuvre au nu des pierres de taille ;
- les bardages bois.

Les bardages bois pourront conserver leur teinte naturelle, être traités à la chaux ou peints dans une teinte mate soutenue (cf. annexe 3 : nuancier du PNR). Ils ne recevront pas de vernis ou lasures brillants.

Les bardages métalliques sont autorisés pour les annexes isolées n'excédant pas 10 m² sous réserve d'être de teinte foncée.

En outre, les bardages métalliques sont autorisés pour les bâtiments à usage d'équipements, d'activités artisanales ou agricoles sous réserve d'être d'aspect mat et peints dans une teinte soutenue (cf. annexe 3 : nuancier du PNR), ou d'une teinte se rapprochant de celles des enduits traditionnels.

5.4. Ouvertures et menuiseries

Les ouvertures et les menuiseries doivent être réalisées en harmonie avec l'aspect général des façades et de la toiture du bâtiment.

En cas de pose de volets roulants :

- Sur les constructions neuves, les coffres ne doivent pas être visibles de l'extérieur.
- Sur les constructions existantes, les coffres doivent être intégrés à l'encadrement de l'ouverture.

Les portes d'entrée et de grange, ainsi que les vitrines pourront être plus foncées que la teinte des autres menuiseries, sans être nécessairement de la même couleur.

Les menuiseries d'un local commercial pourront recevoir une couleur différente de celles dévolus à la partie habitation du reste de l'immeuble.

Les menuiseries et les ferronneries peuvent recevoir des couleurs différentes.

Les couleurs vives sont interdites. Le choix des couleurs, modèles et matériaux de menuiseries doit être cohérent avec le type architectural et le sens historique du bâtiment (cf. annexe 3 : nuancier du PNR). Les ferronneries seront peintes dans une teinte sombre et d'aspect mat.

5.5. Toitures

■ Constructions principales d'habitation

La pente principale doit être de 35° minimum (sauf dans le cas de toiture-terrasse). Pour information, la pente des toitures traditionnelles est de 45°.

Des pentes plus faibles sont autorisées pour certaines parties de toitures telles que : auvent, véranda, appentis (etc.) ou dans le cas de l'extension d'un bâtiment dont la pente de toiture est inférieure à 35°.

Pour la couverture, sont autorisés les matériaux suivants :

- l'ardoise naturelle ou tout matériau présentant la même teinte et le même aspect ;
- la tuile de teinte brun-rouge ou tout matériau présentant la même teinte et le même aspect.

Le choix du matériau autorisé pour la construction neuve (tuile ou ardoise) sera fonction du matériau dominant dans l'environnement immédiat du projet.

Dans le cadre de travaux de réhabilitation ou d'extension de constructions existantes non couvertes des matériaux ci-avant définis, le réemploi du matériau d'origine est toléré, à l'exception du bardeau d'asphalte, de la tôle ondulée et de la plaque fibrociment.

- Annexes isolées d'une emprise au sol n'excédant pas 12 m²

Il n'est pas fixé de règle concernant les pans et pentes de toiture. Néanmoins, la couverture doit être d'aspect mat et de teinte sombre (cf. annexe 3 : nuancier du PNR).

5.6. Lucarnes et châssis de toiture

Les lucarnes et châssis de toiture ne doivent pas, par leurs proportions et leur nombre, déséquilibrer l'harmonie de la toiture.

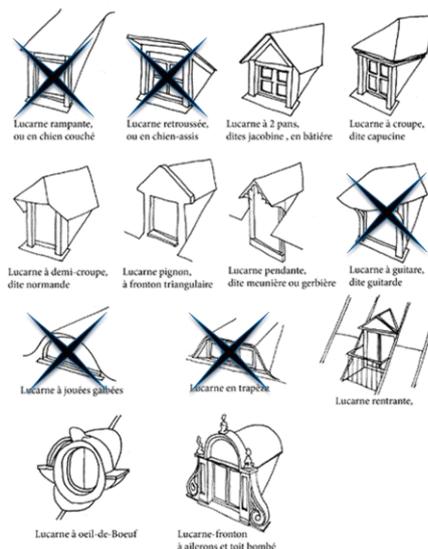
- Lucarnes :

Les lucarnes doivent être conçues selon le type traditionnel local. La lucarne rampante, retroussée, à guitare, à jouées galbées ou en trapèze est interdite.

La couverture doit reprendre le même matériau que celui utilisé pour la toiture.

- Châssis de toiture :

Les châssis de toiture doivent être réalisés en encastrés dans le plan de la toiture. Ils doivent être plus hauts que larges et de format maximum 0,98 m x 0,78 m à l'exception des bâtiments recevant du public. Dans ce dernier cas, la taille des châssis de toiture n'est pas réglementée.



5.7. Panneaux solaires et photovoltaïques

Dans le cadre d'une construction neuve, l'installation de panneaux solaires doit privilégier une implantation sur le bâtiment participant de la création d'un usage (brise-soleil, auvent...) ou de la composition architecturale de la construction. Leur mise en œuvre devra s'effectuer avec une intégration au plus près du nu du matériau de couverture de la toiture.

Pour les constructions existantes, dès que possible, les panneaux doivent être implantés sur les toitures secondaires ou sur les dépendances plutôt que sur les toitures principales, avec une implantation en partie basse. Leur mise en œuvre devra s'effectuer avec une intégration au plus près du nu du matériau de couverture de la toiture. On recherchera le regroupement de ces panneaux plutôt que leur dispersion sur l'ensemble de la toiture, et leur implantation devra se faire en respectant la composition de la façade et la géométrie des versants de toit.

Dans tous les cas, la couleur des panneaux solaires devra être de teinte uniforme sombre et foncée, sans lignes blanches, y compris les supports, cadres et fixations. Les bandes de recouvrement doivent être d'aspect mat et foncé.

Dans tous les cas, la couleur des panneaux devra être de teinte uniforme sombre et foncée, sans lignes blanches, y compris les supports, cadres et fixations. Les bandes de recouvrement doivent être d'aspect mat et foncé.

Création d'un auvent pour accueillir des panneaux photovoltaïques ou d'une pergola pour des panneaux thermiques



Exemples de panneaux solaires et photovoltaïques mis en place sur un volume secondaire

5.8. Performances énergétiques et environnementales

La réduction de la pollution lumineuse sera recherchée par des équipements et une gestion adaptée (éclairage vers le bas, diminution de l'intensité de l'éclairage public, privilégier des éclairages passifs avec des dispositifs réfléchissants) permettant par là même des économies d'énergie.

1AUH.6 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

6.1. Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Les clôtures doivent s'intégrer dans leur environnement tant par leurs matériaux de construction (qui doivent être pérennes) que par leurs proportions.

Il est rappelé que la hauteur d'une clôture est calculée par rapport au terrain naturel d'implantation de ladite clôture.

Sauf disposition contraire figurant sur l'OAP du site en question,

- **Les murs de clôture existants en pierre doivent** être conservés, sauf destruction ponctuelle pour création ou élargissement d'accès automobiles ou piétonniers ; le nombre de percements est limité en nombre et en largeur à un portail de 4 m maximum et un portillon de 1 m.
- **Les portails** seront d'une largeur maximale de 4 m.
- Si une **clôture sur voie ou emprise publique** est édifiée, elle doit être constituée soit :
 - d'une haie végétale d'essences locales (cf. annexe 4 : liste des essences locales);
 - d'un mur plein en maçonnerie ou en plaque béton, enduite ou appareillée, d'une hauteur maximale de 1,60 m ; cette hauteur peut être portée à 2 m si le mur s'inscrit en continuité d'un bâtiment implanté à l'alignement ; une hauteur supérieure peut également être admise dans le cas de la réfection ou du prolongement d'un mur existant d'une hauteur supérieure à 1,60 m, à condition de respecter la hauteur de ce mur et son aspect ;
 - d'un mur-bahut en maçonnerie enduite ou appareillée, d'une hauteur comprise entre 0,60 m et 1 m, surmonté d'une grille métallique, de lisses ou d'un grillage de teinte foncée (vert, gris ou noir) sur piquets métalliques fins de même couleur, la hauteur totale de la clôture ne pouvant excéder 1,60 mètre ; une hauteur supérieure peut être admise dans le cas de la réfection ou du prolongement d'un mur-bahut dépassant les hauteurs précitées, à condition de respecter la hauteur de ce mur-bahut et son aspect ;
 - d'un grillage de teinte foncée (vert, gris ou noir) sur piquets métalliques fins de même couleur ou bois, pouvant être doublé d'un traitement paysager respectant les limites d'implantation du code civil (haie composée d'essences locales, arbustes ou arbres plantés de manière aléatoire en bosquets...); un soubassement en plaque béton est autorisé à condition qu'il n'excède pas 0,20 m ; la hauteur totale de la clôture ne peut excéder 1,60 m.

Pour les permis groupés, les lotissements et les ZAC, il est exigé que le projet définisse une typologie précise des clôtures sur voie ou emprise publique autorisées, afin de conférer une identité à l'opération.

- Si une **clôture en limite séparative** est édifiée, elle doit être d'une hauteur maximale de 1,60 m.

Une hauteur maximale de 2 m est cependant autorisée, en prolongement de la construction principale (sur une longueur maximale de 5 m), pour les murs, murs-bahut et assemblages de poteaux ou planches bois, afin de gérer l'intimité entre voisins (protection d'une terrasse, d'une piscine ...).

6.2. Espaces libres et plantations

Afin de limiter le développement d'îlots de chaleur urbain :

- les espaces libres de toute construction à l'intérieur d'une parcelle constructible doivent être traités et aménagés en favorisant un traitement par le végétal ;
- il est recommandé la plantation d'un arbre de haute tige pour 500 m² de surface de terrain ;
- les aires de stationnement groupé de plus de 10 véhicules doivent faire l'objet d'un traitement paysager adapté (ex. : plantation d'arbres de hautes tiges, de haies ...).

Pour les nouvelles plantations (haie, bosquet, arbre isolé...), les essences locales sont à privilégier (cf. annexe 4 : liste des essences locales).

Par ailleurs, les risques d'allergies au pollen sont à minimiser en choisissant une grande diversité d'espèces et en cantonnant les essences hautement allergènes (chênes, platanes, cyprès, noisetiers, bouleaux, conifères, etc.) à quelques sujets.

Pour préserver la biodiversité, sont interdites les essences dites « invasives » (cf. annexe 5 : liste des espèces invasives ne devant pas être plantées).

Pour préserver le paysage, sont interdites les haies monospécifiques d'essences banalisantes (thuyas, if, troène, etc.) ; les haies monospécifiques de charmille sont néanmoins autorisées.

6.3. Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables d'un projet représentant une proportion minimale de l'unité foncière

Pour les unités foncières bâties, 60% minimum de la surface au-delà de 200 m² doit rester perméable. *Exemple : pour un terrain de 500 m², la surface devant rester perméable est de 180 m² ((500m² - 200 m²) x 60%) minimum.*

DESCRIPTION

La zone 1AU est une zone à urbaniser à **vocation dominante d'activités économiques** dont les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à sa périphérie immédiate ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone ; les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement, qui en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement. A titre informatif, des guides sur la rénovation du bâti ancien sont annexés à ce présent règlement.

RAPPEL

Les dispositions réglementaires applicables à la zone 1AUy comprennent cumulativement :

- **Les dispositions écrites précisées ci-après ;**
- **Les dispositions communes applicables à toutes les zones (Titre I du présent règlement écrit), dont les dispositions réglementaires liées à des représentations graphiques spécifiques portées aux documents graphiques.**

En outre les dispositions figurant aux Orientations d'Aménagement et de Programmation doivent être respectées dans un lien de compatibilité.

Un règlement spécifique à l'aménagement de chaque zone d'activités communautaire devra être établi.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

Les destinations et sous-destinations des constructions, les usages et affectations des sols, les natures d'activité qui ne sont pas expressément interdites au 1AUy.1 ou soumises à des conditions particulières au 1AUy.2 sont autorisées. Pour disposer de la liste des destinations et sous-destinations des constructions pouvant être réglementées se reporter à l'annexe 2 du présent Règlement écrit.

1AUy.1 - DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, NATURES D'ACTIVITE INTERDITES

Sont interdites dans l'ensemble de la zone 1AUy toutes les constructions, installations et aménagements correspondant aux destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités mentionnées ci-après :

- exploitation agricole et forestière ;
- hébergement ;
- cinéma ;
- salles d'art et de spectacles ;
- équipements sportifs ;
- autres équipements recevant du public ;
- bureau ;
- centre de congrès et d'exposition ;
- aménagement de terrains destinés à l'accueil des campeurs, des caravanes ou des habitations légères de loisirs ;
- habitations légères de loisirs ;
- stationnement des caravanes à ciel ouvert sur les unités foncières dépourvues d'habitation ;
- dépôt de véhicule inerte (non roulant), non lié à une activité commerciale présente sur l'unité foncière ;
- carrières et extractions de matériaux ;
- affouillements et exhaussements de sol qui ne seraient pas commandés par la déclivité du terrain ou rendus nécessaire pour la réalisation d'une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone.

1AUy.2 - DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, TYPES D'ACTIVITE SOUMIS A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans l'ensemble de la zone 1AUy, les constructions, installations et aménagements, qui ne sont pas interdits à l'article 1AUy.1, sont autorisés sous réserve :

- de rester compatible, dans leur conception et leur fonctionnement, avec les infrastructures publiques existantes ou prévues, sans remettre en cause le fonctionnement de celles-ci ou leur capacité,
- de respecter les dispositions figurant aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce n°3).

En outre, sont autorisées sous conditions particulières, dans l'ensemble de la zone 1AUy, les constructions, installations et aménagements correspondant aux destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activité mentionnés ci-après :

- logement, sous réserve d'être strictement nécessaire à la direction, la surveillance ou le gardiennage des constructions ou installations autorisées dans la zone et de s'inscrire dans le volume d'un bâtiment à usage d'activités ;
- constructions, installations et aménagements nécessaires aux activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, sous réserve d'être en lien avec une activité artisanale ou industrielle existante déjà implantée sur place (ex. : show-room) ou de correspondre à une activité de services aux entreprises ne pouvant trouver place dans un tissu urbain ancien de centre-ville ou centre-bourg compte tenu de l'emprise nécessaire (ex : location de véhicules et de matériel professionnel ...).
- installations de production d'énergie renouvelable, sous réserve d'être compatible avec la vocation de la zone (éolienne domestique, ombrière photovoltaïque ...) ;
- constructions, installations, travaux et ouvrages techniques liés ou nécessaires soit à la réalisation d'infrastructures publiques, soit au fonctionnement des services publics, collectifs ou d'intérêt général (locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés, voie, liaison douce, espace de stationnement, réseaux, pylônes, transformateur d'électricité, station de pompage, aménagement hydraulique, ouvrage de défense incendie, ouvrage de gestion des eaux pluviales ...) sous réserve d'être compatibles avec la vocation de la zone.

69

1AUy.3 - MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non règlementé.

CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

1AUy.4 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

4.1. Volumétrie

■ Volumétrie / Règles générales :

La hauteur des locaux techniques de services publics, les ouvrages architecturaux indispensables et de faibles emprises (souches de cheminées, garde-corps...), les éléments liés à la production d'énergie renouvelable (éolienne de toit, panneaux solaires...) et les antennes, n'est pas réglementée.

L'aspect massif des bâtiments d'activités sera allégé par un jeu sur les volumes, consistant, dès lors que le bâtiment assure plusieurs fonctions, à dissocier du volume principal tout ou partie des fonctions annexes (hall d'entrée, bureaux, local technique ...).

La hauteur maximale des constructions est limitée à 14 mètres sauf en cas de contrainte technique justifiant d'une hauteur supérieure (la règle est explicitée ci-dessous).

■ Volumétrie / Règles alternatives :

Des implantations différentes peuvent être admises pour des raisons dûment justifiées d'impossibilité technique de respecter la limite de hauteur (silo verticale, cage d'ascenseur, ...). La hauteur maximale devra alors se limiter au besoin technique de la construction à condition qu'il n'y ait pas de risque en matière de sécurité et de travailler sur l'insertion paysagère.

4.2. Implantation des constructions par rapport aux voies (publiques ou privées) et emprises publiques

Sauf disposition contraire figurant au règlement – documents graphiques :

- **Hors agglomération, par rapport aux routes départementales classées à grande circulation**, les constructions doivent respecter un recul minimal de 75 mètres de l'alignement. (cf. page 14, « *Marge de recul le long des grands axes routiers en dehors des espaces urbanisés (articles L.111-6 à L.111-10 du code de l'Urbanisme)* »).
- **Hors agglomération, par rapport aux autres routes départementales**, les constructions doivent respecter un recul minimal de 10 mètres de l'alignement.
- **Au sein des agglomérations, et hors agglomération par rapport aux autres voies**, les constructions peuvent être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à élargir ou à créer, à condition qu'il n'y ait pas de risque en matière de sécurité routière, ou avec un retrait minimum de 5 mètres dudit alignement.

4.3. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées :

- soit en limite(s) séparative(s), sous réserve que des mesures appropriées soient prises pour éviter la propagation des incendies (ex. : mur coupe-feu) ;
- soit avec un recul minimal de 5 mètres par rapport au(x) limite(s) séparative(s).

1AU.5 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

5.1. Généralités

L'autorisation de construire peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et paysages urbains ou ruraux, et à la conservation des perspectives monumentales.

Rappel : dans les périmètres de protection des Monuments Historiques, des prescriptions supplémentaires à celles du présent article, peuvent être exigées par l'Architecte des Bâtiments de France.

5.2. Volumes et terrassements

Les constructions nouvelles ainsi que les réaménagements et extensions de bâtiments existants devront présenter une simplicité de volumes s'intégrant dans l'environnement et être adaptés au relief du terrain en jouant sur un travail de compensation des déblais/remblais.

5.3. Façades

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings,...) est interdit.

Les façades doivent être traitées soit en matériaux enduits, soit en pierres locales, soit en bardages.

Les bardages bois pourront conserver leur teinte naturelle, être traités à la chaux ou peints dans une teinte mate soutenue (cf. annexe 3 : nuancier du PNR). Ils ne recevront pas de vernis ou lasures brillants.

Les bardages métalliques de type bacs aciers seront d'aspect mat et peints dans une teinte soutenue (cf. annexe 3 : nuancier du PNR) ou d'une teinte se rapprochant de celles des enduits traditionnels.

L'utilisation d'un dégradé de couleurs peut être un élément de composition permettant d'alléger les volumes. Ponctuellement, il pourra être autorisé de recourir à une couleur ne figurant pas dans le nuancier, sous réserve d'un parti architectural justifié.

5.4. Toitures

La toiture doit être de teinte grise, ardoise ou brun-rouge et d'aspect mat, sauf dans le cas d'une toiture végétalisée, d'une toiture vitrée, d'une toiture-terrasse, de panneaux solaires ou photovoltaïques.

Dans le cas d'une toiture-terrasse ou d'une toiture à très faible pente, le traitement de l'acrotère doit permettre de donner à l'ouvrage un aspect satisfaisant, et notamment de dissimuler les éléments techniques.

5.5. Performances énergétiques et environnementales

Dans le cas d'une construction nouvelle d'une emprise au sol supérieure à 1 000 m², la toiture doit être conçue pour recevoir des panneaux photovoltaïques.

La réduction de la pollution lumineuse sera recherchée par des équipements et une gestion adaptée (éclairage vers le bas, diminution de l'intensité de l'éclairage public, privilégier des dispositifs réfléchissants) permettant par là même des économies d'énergie.

1AU.6 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

6.1. Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Les clôtures doivent s'intégrer dans leur environnement tant par leurs matériaux de construction (qui doivent être pérennes) que par leurs proportions.

Il est rappelé que la hauteur d'une clôture est calculée par rapport au terrain naturel d'implantation de ladite clôture.

Toute clôture en maçonnerie devra être enduite ou appareillée. Le ton et la mise en œuvre des enduits respecteront la teinte et l'aspect des enduits traditionnels (ton beige sable légèrement grisé, à l'exclusion du blanc pur) ou de teinte foncée pour s'harmonisant avec le bardage des constructions.

Les éléments en bois pourront conserver leur teinte naturelle, être traités à la chaux ou peints dans une couleur mate soutenue. Ils ne recevront pas de vernis ou lasures brillants.

La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres ; une hauteur supérieure pourra être autorisée si cela est justifié par un mode particulier d'utilisation du sol, des raisons de sécurité publique ou de composition architecturale.

6.2. Espaces libres et plantations

Afin de limiter le développement d'îlots de chaleur urbain :

- les espaces libres de toute construction à l'intérieur d'une parcelle constructible doivent être traités et aménagés en favorisant un traitement par le végétal ; il est exigé la plantation d'un arbre de haute tige pour 1.000 m² de surface aménagée (espaces bâtis et non bâtis cumulés) ;
- les aires de stationnement collectif doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige au-moins pour huit places de stationnement, dont le port et l'implantation doivent permettre de tenir à l'ombre les véhicules en période estivale, à moins de mettre en œuvre une alternative sous forme d'ombrières photovoltaïques.

Pour les nouvelles plantations (haie, bosquet, arbre isolé...), les essences locales sont à privilégier (cf. annexe 4 : liste des essences locales) .

Par ailleurs, les risques d'allergies au pollen sont à minimiser en choisissant une grande diversité d'espèces et en cantonnant les essences hautement allergènes (chênes, platanes, cyprès, noisetiers, bouleaux, conifères, etc.) à quelques sujets.

Pour préserver la biodiversité, sont interdites les essences dites « invasives » (cf. annexe 5 : liste des espaces invasives ne devant pas être plantées).

Pour préserver le paysage, sont interdites les haies monospécifiques d'essences banalisantes (thuyas, if, troène, etc.) ; les haies monospécifiques de charmille sont ainsi autorisées.

Les aires de stockage et les dépôts à l'air libre ne doivent pas être visibles depuis l'espace public. Ils doivent être dissimulés derrière un rideau de végétation formant écran ou derrière une clôture opaque (cf. règle ci-avant relative aux clôtures).

DESCRIPTION

La zone 2AU est une zone à urbaniser dont les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à sa périphérie immédiate n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone ; son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant intégrant notamment la définition des orientations d'aménagement et de programmation de la zone. A titre informatif, des guides sur la rénovation du bâti ancien sont annexés à ce présent règlement.

RAPPEL

Les dispositions réglementaires applicables à la zone 2AU comprennent cumulativement :

- **Les dispositions écrites précisées ci-après ;**
- **Les dispositions communes applicables à toutes les zones (Titre I du présent règlement écrit), dont les dispositions réglementaires liées à des représentations graphiques spécifiques portées aux documents graphiques.**

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

2AU.1 - DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, NATURES D'ACTIVITES INTERDITES

Sont interdites toutes les constructions, installations et aménagements correspondant aux destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités qui ne sont pas mentionnées dans l'article 2AU-2.

2AU.2 - DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, TYPES D'ACTIVITES SOUMIS A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Ne sont autorisées dans l'ensemble de la zone 2AU que les constructions, installations et aménagements correspondant aux destinations, sous-destination et types d'activités mentionnés ci-après, à condition qu'ils ne compromettent pas un aménagement ultérieur et cohérent de la zone ou du secteur :

- constructions, installations et aménagements à caractère technique et industriel des administrations publiques et assimilés, liés ou nécessaires, soit à la réalisation d'infrastructures, soit au fonctionnement des administrations publiques et assimilés qui ne sauraient être implantés en d'autres lieux ou rendus nécessaires dans le cadre de l'urbanisation d'une zone 1AU contiguë (ex. : local technique, voie, espace de stationnement, réseaux, pylônes transformateur d'électricité, station de pompage, aménagement hydraulique, ouvrage de gestion des eaux, ...);
- affouillements et exhaussements de sol à condition qu'ils soient commandés par la déclivité du terrain pour la réalisation d'une opération autorisée dans la zone.

2AU.3 - MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non règlementé.

CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2AU.4 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Non règlementé.

2AU.5 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Non règlementé.

2AU.6 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

6.4. Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Les clôtures doivent s'intégrer dans leur environnement tant par leurs matériaux de construction (qui doivent être pérennes) que par leurs proportions.

Il est rappelé que la hauteur d'une clôture est calculée par rapport au terrain naturel d'implantation de ladite clôture.

Sauf disposition contraire figurant sur l'OAP du site en question,

- **Les murs de clôture existants en pierre doivent** être conservés, sauf destruction ponctuelle pour création ou élargissement d'accès automobiles ou piétonniers ; le nombre de percements est limité en nombre et en largeur à un portail de 4 m maximum et un portillon de 1 m.
- **Les portails** seront d'une largeur maximale de 4 m.

■ Si une **clôture sur voie ou emprise publique** est édifiée, elle doit être constituée soit :

- d'une haie végétale d'essences locales (cf. annexe 4 : liste des essences locales);
- d'un mur plein en maçonnerie ou en plaque béton, enduite ou appareillée, d'une hauteur maximale de 1,60 m ; cette hauteur peut être portée à 2 m si le mur s'inscrit en continuité d'un bâtiment implanté à l'alignement ; une hauteur supérieure peut également être admise dans le cas de la réfection ou du prolongement d'un mur existant d'une hauteur supérieure à 1,60 m, à condition de respecter la hauteur de ce mur et son aspect ;
- d'un mur-bahut en maçonnerie enduite ou appareillée, d'une hauteur comprise entre 0,60 m et 1 m, surmonté d'une grille métallique, de lisses ou d'un grillage de teinte foncée (vert, gris ou noir) sur piquets métalliques fins de même couleur, la hauteur totale de la clôture ne pouvant excéder 1,60 mètre ; une hauteur supérieure peut être admise dans le cas de la réfection ou du prolongement d'un mur-bahut dépassant les hauteurs précitées, à condition de respecter la hauteur de ce mur-bahut et son aspect ;
- d'un grillage de teinte foncée (vert, gris ou noir) sur piquets métalliques fins de même couleur ou bois, pouvant être doublé d'un traitement paysager respectant les limites d'implantation du code civil (haie composée d'essences locales, arbustes ou arbres plantés de manière aléatoire en bosquets...) ; un soubassement en plaque béton est autorisé à condition qu'il n'excède pas 0,20 m ; la hauteur totale de la clôture ne peut excéder 1,60 m.

73

Pour les permis groupés, les lotissements et les ZAC, il est exigé que le projet définisse une typologie précise des clôtures sur voie ou emprise publique autorisées, afin de conférer une identité à l'opération.

■ Si une **clôture en limite séparative** est édifiée, elle doit être d'une hauteur maximale de 1,60 m.

Une hauteur maximale de 2 m est cependant autorisée, en prolongement de la construction principale (sur une longueur maximale de 5 m), pour les murs, murs-bahut et assemblages de poteaux ou planches bois, afin de gérer l'intimité entre voisins (protection d'une terrasse, d'une piscine ...).

6.5. Espaces libres et plantations

Pour les nouvelles plantations (haie, bosquet, arbre isolé...), les essences locales sont à privilégier (cf. annexe 4 : liste des essences locales).

Par ailleurs, les risques d'allergies au pollen sont à minimiser en choisissant une grande diversité d'espèces et en cantonnant les essences hautement allergènes (chênes, platanes, cyprès, noisetiers, bouleaux, conifères, etc.) à quelques sujets.

Pour préserver la biodiversité, sont interdites les essences dites « invasives » (cf. annexe 5 : liste des espèces invasives ne devant pas être plantées).

Pour préserver le paysage, sont interdites les haies monospécifiques d'essences banalisantes (thuyas, if, troène, etc.) ; les haies monospécifiques de charmille sont néanmoins autorisées.

TITRE 4 : LES DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

DESCRIPTION

La zone agricole A correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Au sein de la zone A ont été délimités des sous-zonages, mais aussi comme le permet l'article L151-13 du code de l'urbanisme, à titre exceptionnel, des Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL), afin de tenir compte de la réalité des lieux et de projets connus :

- Un secteur **Aep** a été créé, identifiant au sein de la zone agricole un équipement public ou d'intérêt collectif de grande envergure.
- Un secteur **Aes** a été créé, identifiant au sein de la zone agricole un équipement de santé spécialisé, d'intérêt collectif et de grande envergure.
- Un secteur **Agv** a été créé, identifiant au sein de la zone agricole une aire d'accueil ou des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage.
- Un secteur **Ah** a été créé, identifiant des hameaux à dominante de bâti ancien au sein desquels une optimisation du bâti existant prévaut.
- Un secteur **Al** a été créé, identifiant des espaces à vocation sportive, de loisirs et de détente au sein des zones agricoles.
- Un secteur **As** a été créé, identifiant les centres équestres au sein desquels sont pratiqués un sport équestre.
- Un secteur **Ay** a été créé, identifiant des activités économiques implantées au sein de l'espace agricole pour lesquelles il est nécessaire de leur permettre une évolution encadrée.

A titre informatif, des guides sur la rénovation du bâti ancien sont annexés à ce présent règlement.

RAPPEL

Les dispositions réglementaires applicables à la zone A comprennent cumulativement :

- **Les dispositions écrites précisées ci-après ;**
- **Les dispositions communes applicables à toutes les zones (Titre I du présent règlement écrit), dont les dispositions réglementaires liées à des représentations graphiques spécifiques portées aux documents graphiques.**

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

A.1 - DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, NATURES D'ACTIVITES INTERDITES

Sont interdites toutes les constructions, installations et aménagements correspondant aux destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités qui ne sont pas mentionnées dans l'article A-2.

De manière générale, sont interdites dans l'ensemble de la zone A et ses secteurs toutes les constructions, installations et aménagements mentionnés ci-après :

- stationnement des caravanes à ciel ouvert sur les unités foncières dépourvues d'habitation ;
- dépôt de véhicule inerte (non roulant), non lié à une activité agricole présente sur l'unité foncière.

A.2 - DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, TYPES D'ACTIVITES SOUMIS A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Ne sont autorisés dans l'ensemble de la zone A que les constructions, installations et aménagements correspondant aux destinations, sous-destination et types d'activités mentionnés ci-après.

Sous réserve, dans l'ensemble de la zone A :

- 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 ;
- d'être compatibles avec le caractère agricole de la zone et les équipements publics existants ou prévus.

2.1. Ne sont admis, dans l'ensemble de la zone A, que :

- l'extension mesurée en construction neuve des bâtiments à usage d'habitation existants (située sur la même unité foncière) régulièrement autorisés, sous réserve :
 - qu'elle ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
 - que l'augmentation d'emprise au sol n'excède pas 75% de la surface initiale pour les constructions d'une emprise au sol initiale inférieure à 100m² ; et 50% de la surface initiale pour les constructions d'une emprise au sol initiale supérieure ou égale à 100m² (l'emprise au sol initiale étant calculée à la date d'approbation du PLUi) ;
- l'extension d'une habitation existante par changement d'affectation d'un bâtiment existant dans la continuité de ladite habitation, dès lors que cette extension par changement d'affectation ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
- la surélévation d'une construction à usage d'habitation existante régulièrement autorisée, si elle ne remet pas en cause la qualité architecturale de ladite habitation, dans la limite de la hauteur maximale autorisée à l'article A-4 ;
- la construction d'annexes non accolées aux habitations (garage, abris de jardin ...), située sur la même unité foncière, à l'exception des piscines, sous réserve :
 - de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
 - de ne pas excéder 50m² cumulés d'emprise au sol d'annexes nouvelles à compter de la date d'approbation du PLUi ;
 - d'être implantées à une distance maximale de 20 mètres de l'habitation au point le plus proche (sauf dans le secteur Ah au sein duquel il n'est pas imposé de distance maximale par rapport à l'habitation) ;
- la construction de piscines et leur local technique (d'une emprise au sol maximale de 10 m² pour le local technique), sous réserve :
 - de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
 - d'être implantées à une distance maximale de 50 mètres de l'habitation, située sur la même unité foncière, au point le plus proche (sauf dans le secteur Ah au sein duquel il n'est pas imposé de distance maximale par rapport à l'habitation) ;
 - une dérogation à la règle précédente est possible pour les sites protégés au titre des monuments historiques ou au titre de l'article L.15-19 du Code de l'Urbanisme pour lesquelles l'emplacement de la piscine sera défini en concertation avec un architecte conseil (de la Direction Départementale du Territoire (DDT), du Conseil en Architecture en Urbanisme et en Environnement (CAUE), de l'Unité départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) ou du Parc Naturel Régional de la Brenne).
- le changement de destination des constructions existantes régulièrement autorisées à la date d'approbation du PLUi contribuant à la création d'un nouveau logement utilisé à titre de résidence principale, secondaire ou logement occasionnel (chambre d'hôtes, meublé de tourisme, gîtes), sous réserve :
 - que le bâtiment soit identifié au règlement - document graphique ;
 - de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
 - de conserver les caractéristiques architecturales du bâtiment (surélévation interdite sauf pour retrouver une pente de toiture adaptée à la pose d'ardoises ou de tuiles, préservation des éléments de modénatures, ...) ; une extension mesurée en construction neuve est cependant autorisée sous réserve que l'augmentation d'emprise au sol n'excède pas 50 m², à compter de la date d'approbation du PLUi, et à condition d'en démontrer la cohérence avec le(s) volume(s) existant(s) ;

- les abris pour animaux dans la limite de 100m² par unité foncière. L'abri devra être léger et démontable (fondation au sol possible), en bois, et ouvert sur au moins 4 mètres sur l'une de ces façades. Ils doivent être implantés afin de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- Les constructions et installations nécessaires à des « équipements d'intérêt collectif ou à des services publics » aux conditions cumulatives suivantes :
 - Qu'ils soient liés à la réalisation d'infrastructures et des réseaux ou qu'il s'agisse d'ouvrages (station de pompage, château d'eau, antennes de télécommunications, relais hertzien, ligne de transport ou de distribution et transformateur d'électricité ou de production d'énergie, constructions, installations et aménagements nécessaires à la réalisation, à la gestion et à l'exploitation des routes et autoroutes, et aux aires de service et de repos, etc.) ou qu'ils soient liés à la réalisation d'équipement existant ou en projet (cimetière, équipement à vocation de traitements de déchets, techniques, etc.) ;
 - Qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou forestière dans l'unité foncière où ils sont implantés ;
 - Qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des paysages ;
 - Qu'ils ne sauraient être implantés en d'autres lieux.
- la restauration d'éléments de petit patrimoine (lavoir, puits, fontaine, calvaire ...) notamment ceux identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, ainsi que leur changement de destination pour un usage culturel ou touristique, sous réserve de respecter les caractéristiques architecturales traditionnelles de ces édifices et de ne pas comporter d'extension ;
- les aménagements liés à la conservation, la restauration, la mise en valeur ou l'entretien des milieux naturels y compris des zones humides et des continuités écologiques. les affouillements et exhaussements de sol liés aux constructions et installations autorisées au sein du secteur ou à la gestion des eaux pluviales.

2.2. Sont en outre admis, dans l'ensemble de la zone A, et les secteurs Ah et As :

- les constructions, installations et aménagements nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole;
- les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, sous réserve d'être compatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- les affouillements et exhaussements de sol nécessaires à l'activité agricole ;
- Dans la limite de 200 m² d'emprise au sol cumulée, le logement de fonction pour les exploitants dont la présence permanente est nécessaire au fonctionnement de l'activité (surveillance des animaux, accueil et vente directe à l'année, suivi des cultures spécialisées ...), sous réserve d'une implantation à moins de 100 mètres des bâtiments d'exploitation et dans la limite d'un logement par exploitant ; à titre dérogatoire, une distance d'implantation supérieure pourra être autorisée, sans excéder 300 mètres, si elle répond pleinement aux objectifs et sous réserve que le projet se situe en continuité immédiate d'un îlot d'habitations existantes ou d'un autre logement lié à l'exploitation.

2.3. Sont en outre admis, dans le seul secteur Aep :

Dans la limite de 70% d'emprise sol cumulée, sous réserve de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :

- les activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle ;
- les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ;
- les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale

2.4. Sont en outre admis, dans le seul secteur Aes :

Dans la limite de 70% d'emprise sol cumulée :

- l'hébergement ;

- les activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle ;
- les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale.

2.5. Sont en outre admis, dans le seul secteur Agv :

Dans la limite de 70% d'emprise sol cumulée :

- les aires d'accueil et les terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage ;
- les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

2.6. Sont en outre admis, dans le seul secteur Ah :

- le changement de destination des constructions existantes régulièrement autorisées à la date d'approbation du PLUi contribuant à la création d'un nouveau logement utilisé à titre de résidence principale, secondaire ou logement occasionnel (chambre d'hôtes, meublé de tourisme, gîtes), sous réserve de conserver les caractéristiques architecturales du bâtiment (surélévation interdite sauf pour retrouver une pente de toiture adaptée à la pose d'ardoises ou de tuiles, préservation des éléments de modénatures, ...) ;
- le changement de destination à usage d'activité artisanale ou de bureau, des constructions existantes régulièrement autorisées à la date d'approbation du PLUi, sous réserve :
 - d'être compatible avec la proximité immédiate d'habitations ;
 - de conserver les caractéristiques architecturales du bâtiment (surélévation interdite sauf pour retrouver une pente de toiture adaptée à la pose d'ardoises ou de tuiles, préservation des éléments de modénatures, ...) ;
- l'augmentation maximale de 100% de l'emprise au sol des bâtiments d'activités existants à la date d'approbation du PLUi (augmentation par extension de bâtiment existant ou création de nouveau bâtiment ne générant pas l'implantation d'une nouvelle activité), dès lors que cette extension reste compatible avec la proximité immédiate d'habitations ;
- les habitats atypiques et alternatifs constituant un habitat de loisirs ou l'habitat permanent de leurs utilisateurs, sous réserve qu'ils ne soient pas visibles depuis l'espace public, et ce dès le dépôt de la demande d'autorisation d'urbanisme.

77

2.7. Sont en outre admis, dans le seul secteur AI :

- les constructions légères (sanitaires, tonnelle, kiosque ...), ainsi que les installations et aménagements à vocation sportive ou de loisirs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

2.8. Sont admis, dans le seul secteur As :

- les constructions et installations de type équipements sportifs ou activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle en lien avec la pratique de sports équestres, sous réserve d'une emprise au sol n'excédant pas 40% de l'unité foncière.

2.9. Sont en outre admis, dans le seul secteur Ay :

- l'augmentation maximale de 100% de l'emprise au sol des bâtiments existants à la date d'approbation du PLUi (augmentation par extension de bâtiment existant ou création de nouveau bâtiment ne générant pas l'implantation d'une nouvelle activité), dès lors que cette extension reste compatible avec le maintien du caractère agricole de la zone ;
- l'aménagement d'aires de stockage ou de stationnement nécessaires au fonctionnement de l'activité.

A.3 - MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non règlementé.

CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

A.4 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

- *A titre informatif, une OAP thématique traitant de l'intégration des bâtiments agricoles est présente dans le PLUi (pièce 03c_ OAP_PLUi_CCBVC_OAP them).*

4.1. Volumétrie

▪ Volumétrie / Règles générales :

Pour les constructions nécessaires à l'activité agricole, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées, ainsi que pour les constructions et les équipements de production d'énergies renouvelables à partir de sources renouvelables autorisés dans la zone, la hauteur maximale des constructions est limitée à 14 mètres, sauf contrainte technique justifiant d'une hauteur supérieure.

Pour les constructions à usage d'habitation, la hauteur est limitée à R+1+combles (un niveau en rez-de-chaussée, plus un étage, plus les combles). Dans le cas d'une habitation existante d'une hauteur supérieure, la hauteur maximale autorisée pour l'extension est celle du bâtiment existant.

L'acrotère d'une construction (ou d'une partie de construction) en toiture-terrasse ne doit pas dépasser l'égout du toit de la construction principale ou des volumes contigus ;

Dans le cas d'une annexe accolée, le volume édifié devra être de moindre importance que le bâtiment principal ;

La hauteur maximale des annexes non accolées à l'habitation ne doit pas excéder 3,50 mètres à l'égout du toit, à l'exception des abris de jardin pour lesquels la hauteur est limitée à 2 mètres à l'égout du toit ;

Pour les constructions liés aux activités, la hauteur maximale des nouvelles constructions est limitée à 8 mètres au point le plus haut sauf en cas de contrainte technique justifiant d'une hauteur supérieure ;

La hauteur maximale des abris pour animaux ne doit pas excéder 3,50 mètres à l'égout du toit ;

La hauteur des autres constructions nouvelles et la hauteur des extensions des autres constructions existantes doivent être cohérentes avec la volumétrie des constructions présentes dans l'environnement immédiat.

▪ Volumétrie / Règles en secteur Aes :

La hauteur maximale des nouvelles constructions est limitée à 9 mètres au point le plus haut sauf en cas de contrainte technique justifiant d'une hauteur supérieure.

▪ Volumétrie / Règles en secteur Aep :

La hauteur maximale des nouvelles constructions ne peut excéder 15 mètres au point le plus haut, sauf si des impératifs techniques le justifient. En cas d'extension d'un bâtiment d'une hauteur supérieure à 15 mètres, la hauteur sera alors limitée à celle du bâtiment existant.

▪ Volumétrie / Règles en secteur Agv :

La hauteur maximale des nouvelles constructions ne peut excéder 8 mètres au point le plus haut, sauf si des impératifs techniques le justifient.

▪ Volumétrie / Règles en secteur AI :

La hauteur maximale des nouvelles constructions ne doit pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

- Volumétrie / Règles en secteur As et Ay :

La hauteur maximale des nouvelles constructions est limitée à 10 mètres au point le plus haut sauf en cas de contrainte technique justifiant d'une hauteur supérieure.

4.2. Implantation des constructions par rapport aux voies (publiques ou privées) et emprises publiques

- Implantation des constructions par rapport aux voies (publiques ou privées) et emprises publiques / Règles générales :

Sauf disposition contraire figurant au règlement – documents graphiques, et en cohérence notamment avec le Schéma Directeur Routier Départementale (SDRD) approuvé le 19/06/2017 et le Règlement de Voirie Départemental approuvé le 18/01/2018 :

- **Hors agglomération, par rapport aux routes départementales classées à grande circulation (RD 975, RD 27, RD 27b et RD 951)**, les constructions doivent respecter un recul minimal de 75 mètres de l'alignement. (cf. page 14, « *Marge de recul le long des grands axes routiers en dehors des espaces urbanisés (articles L.111-6 à L.111-10 du code de l'Urbanisme)* »).
 - **Hors agglomération et hors lieux-dits (RD 951)**, les constructions à vocation d'habitation doivent respecter un recul minimal de 35 mètres de l'axe. Pour les autres constructions, le recul est porté à 25 mètres de l'axe.
 - **Hors agglomération et lieux-dits (RD 27, RD 27b, RD 975, RD 950, RD 3, RD 20, RD 15, RD 10, RD 6 et RD 927)**, les constructions à vocation d'habitation doivent respecter un recul minimal de 15 mètres de l'axe. Pour les autres constructions, le recul est porté à 10 mètres de l'axe.
 - **Hors agglomération, par rapport aux autres routes départementales**, les constructions doivent respecter un recul minimal de 10 mètres de l'alignement.
 - **Au sein des agglomérations, et hors agglomération par rapport aux autres voies**, les constructions peuvent être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à élargir ou à créer, à condition qu'il n'y ait pas de risque en matière de sécurité routière, ou avec un retrait minimum de 3 mètres dudit alignement.
- Implantation des constructions par rapport aux voies (publiques ou privées) et emprises publiques / Règles alternatives:

Une implantation différente est autorisée à condition qu'il n'y ait pas de risque en matière de sécurité routière, en cas de réfection, transformation, extension et surélévation de constructions existantes, implantées dans les marges de recul définies ci-avant ; cette implantation s'effectuera parallèlement à la voie dans l'alignement des anciennes constructions ou en retrait de celles-ci.

4.3. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Non règlementé.

A.5 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Il est précisé que pour la commune du Blanc, pour les terrains couverts par un Site Patrimonial Remarquable (SPR), il n'est pas fixé de règle dans le présent PLUi en matière de qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère ; seules les dispositions des SPR s'appliquent.

5.1. Généralités

L'autorisation de construire peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et paysages urbains ou ruraux, et à la conservation des perspectives monumentales.

Tout style d'architecture étranger à la région (ex : chalet savoyard, mas provençal, ...) ou tout élément d'architecture étranger à la région (tuiles canal, colonnes, ...) est interdit. **Les projets ne remettant pas en cause le premier alinéa des « généralités » sont acceptés**, sous réserve de ne porter que sur le chapitre 3. « façades » et de faire l'objet d'une justification par rapport à un parti architectural permettant une intégration de la construction dans son environnement bâti.

Les travaux portant sur des édifices anciens représentatifs de l'architecture traditionnelle locale doivent se faire dans le respect de leur intégrité, de leurs dispositifs constructifs, de leurs matériaux d'origine et de leur volumétrie, notamment de l'ordonnement et du rythme des façades, des proportions des ouvertures et des spécificités des toitures. En outre, les

chaines d'angle, corniches, encadrements de baies, maçonnerie appareillée, ainsi que tout élément de modénature de façade doivent être conservés ou restitués dans leur état original. **Toutefois, dans le cas d'une extension notamment, les projets ne remettant pas en cause le premier alinéa des « généralités » sont acceptés**, sous réserve de ne porter que sur le chapitre 3. « façades » et de faire l'objet d'une justification par rapport à un parti architectural permettant une intégration de la construction dans son environnement bâti.

Rappel : dans les périmètres de protection des Monuments Historiques, des prescriptions supplémentaires à celles du présent article peuvent être exigées par l'Architecte des Bâtiments de France.

Il est également rappelé que dans cette zone en application de l'article L 111-17 du code de l'urbanisme, les dispositions de l'article L 111-16 du code de l'urbanisme ne sont pas applicables aux abords des monuments historiques, ni aux travaux portant sur un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques ou sur un immeuble protégé en application des articles L151-18 et L151-19 du code de l'urbanisme, ni dans des périmètres délimités, après avis de l'architecte des Bâtiments de France, par délibération du conseil communautaire, motivée par la protection du patrimoine bâti ou non bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines.

5.2. Adaptation au sol

La construction doit s'adapter à la topographie du terrain.

Un léger mouvement de terre de pente très douce peut être autorisé s'il permet de parfaire l'adaptation d'une construction au terrain naturel.

Dans tous les cas de figure, le niveau du 1^{er} plancher ne doit pas dépasser de plus de 1 m le niveau du terrain naturel à son point le plus défavorable.

5.3. Façades

Les dispositifs techniques (climatisation, télécommunication, etc.) ne doivent pas être visible depuis le domaine public sauf en cas de contrainte technique justifiée.

Les installations liées aux activités maraîchères ou horticoles de type serres ou tunnels plastiques ne sont pas concernées par les dispositions ci-dessous.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings,...) est interdit.

Seuls sont autorisés pour tous les bâtiments :

- les enduits de finition sobre, sans effet de relief, reprenant la teinte des enduits traditionnels (ton beige sable, parfois légèrement grisé), les enduits d'encadrement pouvant cependant être soulignés par une teinte plus claire ;
- les parements en pierre de taille apparente respectant les proportions régionales ; les joints doivent être de la couleur de la pierre utilisée et être mis en œuvre au nu des pierres de taille ;
- les bardages bois qui sont à privilégier dans le cadre d'une construction d'un bâtiment agricole ou d'un abri pour animaux. Ils pourront conserver leur teinte naturelle, être traités à la chaux ou peints dans une teinte mate soutenue (cf. annexe 3 : nuancier du PNR). Ils ne recevront pas de vernis ou lasures brillants.
- les bardages métalliques pour les bâtiments qui ne sont pas à usage d'habitation, sous réserve d'être d'aspect mat et peints dans une teinte soutenue (cf. annexe 3 : nuancier du PNR) ou d'une teinte se rapprochant de celles des enduits traditionnels. Les bardages métalliques sont également autorisés pour les annexes isolées n'excédant pas 10 m² sous réserve d'être de teinte foncée.

5.4. Ouvertures et menuiseries

■ Constructions à usage d'habitation :

Les ouvertures et les menuiseries doivent être réalisées en harmonie avec l'aspect général des façades et de la toiture du bâtiment. Les ouvertures doivent être plus hautes que larges sur la façade visible depuis la rue, à l'exception des portes de garage, des baies vitrées et des vitrines commerciales. Dans ce cas la composition de l'ouvrant doit permettre de retrouver des proportions plus hautes que larges (ex. : ouvrant à 3 vantaux).

En cas de pose de volets roulants :

- Sur les constructions neuves, les coffres ne doivent pas être visibles de l'extérieur.
- Sur les constructions existantes, les coffres doivent être intégrés à l'encadrement de l'ouverture.

Les portes d'entrée et de grange, ainsi que les vitrines pourront être plus foncées que la teinte des autres menuiseries, sans être nécessairement de la même couleur.

Les menuiseries d'un local commercial pourront recevoir une couleur différente de celles dévolus à la partie habitation du reste de l'immeuble.

Les menuiseries et les ferronneries peuvent recevoir des couleurs différentes.

Les couleurs vives sont interdites. Le choix des couleurs, modèles et matériaux de menuiseries doit être cohérent avec le type architectural et le sens historique du bâtiment (cf. annexe 3 : nuancier du PNR). Les ferronneries seront peintes dans une teinte sombre et d'aspect mat.

- Autres constructions :

Les couleurs vives sont interdites. Le choix des couleurs de menuiseries doit être cohérent avec le type architectural et le sens historique du bâtiment (cf. annexe 3 : nuancier du PNR).

5.5. Toitures

- Constructions à usage d'activité agricole, d'activité équestre, d'activité artisanale, de loisirs, d'équipements

Les installations liées aux activités maraîchères ou horticoles de type serres ou tunnels plastiques ne sont pas concernées par les dispositions ci-dessous.

Pour les couvertures, les toitures doivent comporter un ou deux pans, avec une pente comprise entre 9° et 45°. La couverture doit être de teinte égale ou équivalente aux teintes du nuancier du PNR (cf. annexe 3 : nuancier du PNR). Les matériaux translucides laissant passer la lumière sont également admis.

- Annexes isolées d'une emprise au sol n'excédant pas 12 m²

Il n'est pas fixé de règle concernant les pans et pentes de toiture. Néanmoins, la couverture doit être d'aspect mat et de teinte sombre (gris, ardoise, vert foncé, brun-rouge, ...).

- Autres constructions

Les toitures doivent comporter au moins deux pans principaux, et respecter une pente minimale de 35°. La pente des toitures traditionnelles étant de 45°.

Les toitures neuves couvertes en petites tuiles plates ne pourront avoir une pente inférieure à 38°.

Les toitures comportant un seul versant sont autorisées lorsque la construction est adossée à une limite séparative, sous réserve que le faîtage soit parallèle à ladite limite séparative. Elles sont également admises pour les annexes accolées à la construction principale.

Des pentes plus faibles sont autorisées pour certaines parties de toitures telles que : auvent, véranda, appentis (etc.) ou dans le cas de l'extension d'un bâtiment dont la pente de toiture est inférieure à 35°.

Pour la couverture, sont autorisés les matériaux suivants :

- l'ardoise naturelle ou tout matériau présentant la même teinte et le même aspect ;
- la tuile de teinte brun-rouge ou tout matériau présentant la même teinte et le même aspect.

Le choix du matériau autorisé pour la construction neuve (tuile ou ardoise) sera fonction du matériau dominant dans l'environnement immédiat du projet.

Dans le cadre de travaux de réhabilitation ou d'extension de constructions existantes non couvertes des matériaux ci-avant définis, le réemploi du matériau d'origine est toléré, à l'exception du bardeau d'asphalte, de la tôle ondulée et de la plaque fibrociment.

Une ouverture à la modernité se traduisant par la mise en œuvre de toitures de formes variées et/ou utilisant des matériaux différents de ceux du bâti traditionnel (toiture terrasse, toiture végétalisée, toiture vitrée, toiture transparente, ...), n'est autorisée que dans le cas d'un volume secondaire enchâssé entre 2 volumes avec toiture à pente(s). Cette ouverture à la modernité est permise, tant en extension d'une construction existante que pour une construction nouvelle, si cela est justifié par la recherche d'une meilleure articulation des volumes.

Dans le cas d'un volume secondaire en toiture-terrasse, le chapeau de l'acrotère devra être habillé par une couvertine

5.6. Lucarnes et châssis de toiture

Les lucarnes et châssis de toiture ne doivent pas, par leurs proportions et leur nombre, déséquilibrer l'harmonie de la toiture.

▪ Lucarnes :

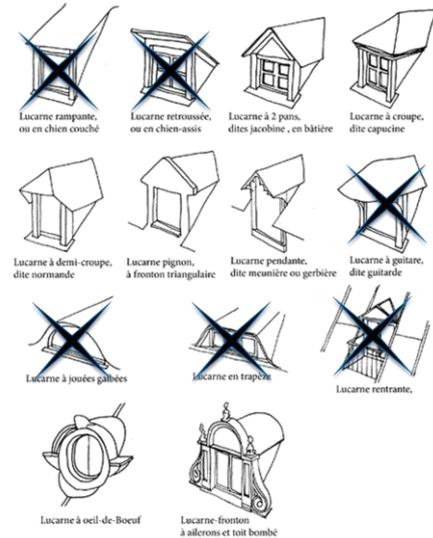
Les lucarnes doivent être conçues selon le type traditionnel local. La lucarne rampante, retroussée, à guitare, à jouées galbées, en trapèze ou rentrante est interdite.

La couverture doit reprendre le même matériau que celui utilisé pour la toiture.

▪ Châssis de toiture :

Les châssis de toiture doivent être réalisés en encastrés dans le plan de la toiture (sans saillie ni volets roulants). Les châssis seront alignés en partie basse et dans l'axe des baies de la façade.

Ils doivent être plus hauts que larges et de format maximum 0,98 m x 0,78 m à l'exception des bâtiments recevant du public. Dans ce dernier cas, la taille des châssis de toiture n'est pas réglementée.



5.7. Panneaux solaires et photovoltaïques

Dans le cadre d'une construction neuve, l'installation de panneaux solaires doit privilégier une implantation sur le bâtiment participant de la création d'un usage (brise-soleil, auvent...) ou de la composition architecturale de la construction. Leur mise en œuvre devra s'effectuer avec une intégration au plus près du nu du matériau de couverture de la toiture.

Pour les habitats existants, une installation des panneaux sur les toitures secondaires ou sur les dépendances plutôt que sur les toitures principales devra être privilégiée, avec une implantation en partie basse. Leur mise en œuvre devra s'effectuer avec une intégration au plus près du nu du matériau de couverture de la toiture. La couleur des panneaux solaires devra être de teinte uniforme sobre et foncée, sans lignes blanches, y compris les supports, cadres et fixations. Les bandes de recouvrement doivent être d'aspect mat et foncé.

On recherchera le regroupement de ces panneaux plutôt que leur dispersion sur l'ensemble de la toiture, et leur implantation devra se faire en respectant la composition de la façade et la géométrie des versants de toit.

Pour les autres constructions une implantation en sur toiture est possible si l'installation couvre la quasi totalité du pan de toiture. La couleur des panneaux solaires devra être de teinte uniforme sobre et foncée, y compris les supports, cadres et fixations. Les bandes de recouvrement doivent être d'aspect mat et foncé.



5.8. Vérandas et abris de piscine

Les vérandas doivent être implantées de manière à s'intégrer harmonieusement avec le volume et l'aspect de la construction principale. Les matériaux choisis doivent par ailleurs garantir une bonne tenue dans le temps.

Les abris de piscine doivent être implantés de manière à s'intégrer dans le paysage et recourir à des matériaux garantissant une bonne tenue dans le temps.

5.9. Piscines

Les piscines seront implantées au niveau du sol naturel ou en décaissement et non en remblai si le sol est en pente.

La machinerie sera soit enterrée, soit intégrée au bâtiment existant, soit placée dans un abri implanté à cet effet.

La teinte du liner ou du revêtement sera choisie de façon à assurer une bonne intégration au site. Le gris, le grège et le vert d'eau très pâle sont recommandés.

A.6 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Il est précisé que les dispositions ci-après ne s'appliquent pas aux clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière.

6.1. Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Les clôtures doivent s'intégrer dans leur environnement tant par leurs matériaux de construction (qui doivent être pérennes) que par leurs proportions. Les clôtures ne sont pas recommandées sur les voies et emprise publique, dans les hameaux anciens.

Il est rappelé que la hauteur d'une clôture est calculée par rapport au terrain naturel d'implantation de ladite clôture.

Les murs de clôture existants en pierre doivent être conservés, sauf destruction ponctuelle pour création ou élargissement d'accès automobiles ou piétonniers ; le nombre de percements est limité en nombre et en largeur à un portail de 4 m et un portillon de 1 m.

Les portails seront en bois ou en serrurerie et d'une largeur maximale de 4 m.

■ Pour les unités foncières ne comprenant pas de bâti :

- d'une haie végétale d'essences locales (cf. annexe 4 : liste des essences locales);
- d'un grillage sur piquets métalliques fins de même couleur ou bois, pouvant être doublé d'un traitement paysager respectant les limites d'implantation du code civil (haie composée d'essences locales, arbustes ou arbres plantés de manière aléatoire en bosquets...); un soubassement en plaque béton est autorisé à condition qu'il n'excède pas 0,20 m ; la hauteur totale de la clôture ne peut excéder 1,60 m.

■ Pour les unités foncières comprenant du bâti :

Si une **clôture sur voie ou emprise publique** est édifiée, elle doit être constituée soit :

- d'une haie végétale d'essences locales (cf. annexe 4 : liste des essences locales);
- d'un mur plein en maçonnerie ou en plaque béton, enduite ou appareillée, d'une hauteur maximale de 1,60 m ; cette hauteur peut être portée à 2 m si le mur s'inscrit en continuité d'un bâtiment implanté à l'alignement ; une hauteur supérieure peut également être admise dans le cas de la réfection ou du prolongement d'un mur existant d'une hauteur supérieure à 1,60 m, à condition de respecter la hauteur de ce mur et son aspect ;
- d'un mur-bahut en maçonnerie enduite ou appareillée, d'une hauteur comprise entre 0,60 m et 1 m, surmonté d'une grille métallique, de lisses ou d'un grillage de teinte foncée (vert, gris ou noir) sur piquets métalliques fins de même couleur, la hauteur totale de la clôture ne pouvant excéder 1,60 mètre ; une hauteur supérieure peut être admise dans le cas de la réfection ou du prolongement d'un mur-bahut dépassant les hauteurs précitées, à condition de respecter la hauteur de ce mur-bahut et son aspect ;
- d'un grillage de teinte foncée (vert, gris ou noir) sur piquets métalliques fins de même couleur ou bois, pouvant être doublé d'un traitement paysager respectant les limites d'implantation du code civil (haie composée d'essences locales, arbustes ou arbres plantés de manière aléatoire en bosquets...); un soubassement en plaque béton est autorisé à condition qu'il n'excède pas 0,20 m ; la hauteur totale de la clôture ne peut excéder 1,60 m.
- ou arbres plantés de manière aléatoire en bosquets...); un soubassement en plaque béton est autorisé à condition qu'il n'excède pas 0,20 m ; la hauteur totale de la clôture ne peut excéder 1,60 m.

Si une **clôture en limite séparative** est édifiée, elle doit être constituée soit :

- d'une haie végétale d'essences locales (cf. annexe 4 : liste des essences locales);

- d'un mur plein en maçonnerie enduite ou appareillée, d'une hauteur maximale de 1,60 m ; une hauteur supérieure peut également être admise dans le cas de la réfection ou du prolongement d'un mur existant d'une hauteur supérieure à 1,60m, à condition de respecter la hauteur de ce mur et son aspect ;
- d'un mur-bahut en maçonnerie enduite ou appareillée, d'une hauteur comprise entre 0,60 m et 1 m, surmonté d'une grille en serrurerie ou d'un grillage de teinte foncée (vert, gris ou noir) sur piquets métalliques fins de même couleur, la hauteur totale de la clôture ne pouvant excéder 1,60 mètre ; une hauteur supérieure peut être admise dans le cas de la réfection ou du prolongement d'un mur-bahut dépassant les hauteurs précitées, à condition de respecter la hauteur de ce mur-bahut et son aspect ;
- d'un grillage de teinte foncée (vert, gris ou noir) sur piquets métalliques fins de même couleur ou bois, doublé d'un traitement paysager respectant les limites d'implantation du code civil (haie composée d'essences locales, arbustes ou arbres plantés de manière aléatoire en bosquets...) ; un soubassement en plaque béton est autorisé à condition qu'il n'excède pas 0,20 m ; la hauteur totale de la clôture ne peut excéder 1,60 m ;
- de lisses en bois d'une hauteur maximale de 1,20 m ;
- d'un assemblage de poteaux ou planches bois ou d'aspect bois à pose verticale, à claire voie plus ou moins serrées (exemples : clôtures bois régulières de planches sciées, ganivelles en châtaignier, simples poteaux bois et fil de fer...), doublé d'un traitement paysager respectant les limites d'implantation du code civil (haie composée d'essences locales, arbustes ou arbres plantés de manière aléatoire en bosquets...) ; la hauteur de la clôture ne pouvant excéder 1.60 m.

Une hauteur maximale de 2 m est cependant autorisée, en prolongement de la construction principale (sur une longueur maximale de 5 m), pour les murs, murs-bahut et assemblages de poteaux ou planches bois, afin de gérer l'intimité entre voisins (protection d'une terrasse, d'une piscine ...).

6.2. Espaces libres et plantations

Tout nouveau projet de construction (construction nouvelle ou extension) doit s'accompagner d'une réflexion sur son intégration dans l'environnement et le paysage par le végétal. L'insertion du nouveau projet de construction dans le site peut être assurée par le maintien d'éléments existants (haies, bosquet, arbres isolés, rideau d'arbres, etc.) ou nécessiter la réalisation d'un programme de plantations adapté (bosquets, arbres de haute tige ...).

Les aires de stationnement groupé de plus de 10 véhicules doivent faire l'objet d'un traitement paysager adapté (ex. : plantation d'arbres de hautes tiges, de haies ...) et être réalisées en matériau perméable.

Pour les nouvelles plantations (haie, bosquet, arbre isolé...), les essences locales sont à privilégier (cf. annexe 4 : liste des essences locales).

Par ailleurs, les risques d'allergies au pollen sont à minimiser en choisissant une grande diversité d'espèces et en cantonnant les essences hautement allergènes (chênes, platanes, cyprès, noisetiers, bouleaux, conifères, etc.) à quelques sujets.

Pour préserver la biodiversité, sont interdites les essences dites « invasives » (cf. annexe 5 : liste des espèces invasives ne devant pas être plantées).

Pour préserver le paysage, sont interdites les haies monospécifiques d'essences banalisantes (thuyas, if, troène, etc.) ; les haies monospécifiques de charmille sont néanmoins autorisées.

TITRE 5 : LES DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

DESCRIPTION

La zone naturelle et forestière, dite zone « N » correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Le PLUi règlement le droit à construire, il n'a pas vocation à réglementer les cultures. Par conséquent, en zone Naturelle, l'exploitation des terres en culture agricole est autorisée par le PLUi.

Au sein de la zone N ont été délimités des sous-zonages, mais aussi comme le permet l'article L151-13 du code de l'urbanisme, à titre exceptionnel, des Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL), afin de tenir compte de la réalité des lieux et de projets connus :

- o Un secteur **Nenr** a été créé, identifiant au sein de la zone naturelle et forestière des espaces opportuns pour l'implantation d'installations productrices d'énergies renouvelables (friche industrielle, centre d'enfouissement ...).
- o Un secteur **Nep** a été créé, identifiant au sein de la zone naturelle et forestière un équipement public ou d'intérêt collectif de grande envergure.
- o Un secteur **Nes** a été créé, identifiant au sein de la zone naturelle et forestière un équipement de santé spécialisé, d'intérêt collectif et de grande envergure.
- o Un secteur **Ngv** a été créé, identifiant au sein de la zone naturelle et forestière une aire d'accueil ou des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage.
- o Un secteur **Nh** a été créé, identifiant des hameaux à dominante de bâti ancien au sein desquels une optimisation du bâti existant prévaut.
- o Un secteur **Nj** a été créé, identifiant des poches de jardins dans lesquelles est admise la construction d'abris de jardin ainsi que toute autre construction constituant l'accessoire d'un logement, sous réserve que celui-ci appartienne à la même unité foncière.
- o Un secteur **Ni** a été créé, identifiant des espaces à vocation sportive, de loisirs et de détente au sein des zones naturelles et forestières.
- o Un secteur **Nt** a été créé, identifiant des activités touristiques isolées au sein des zones naturelles et forestières.
- o Un secteur **Ny** a été créé, identifiant les activités économiques implantées au sein de la zone naturelle et forestière pour lesquelles il est nécessaire de leur permettre une évolution encadrée ;

85

A titre informatif, des guides sur la rénovation du bâti ancien sont annexés à ce présent règlement.

RAPPEL

Les dispositions réglementaires applicables à la zone N comprennent cumulativement :

- Les dispositions écrites précisées ci-après ;
- Les dispositions communes applicables à toutes les zones (Titre I du présent règlement écrit), dont les dispositions réglementaires liées à des représentations graphiques spécifiques portées aux documents graphiques.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

N.1 - DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, NATURES D'ACTIVITES INTERDITES

Sont interdites toutes les constructions, installations et aménagements correspondant aux destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités qui ne sont pas mentionnées dans l'article N-2.

De manière générale, sont interdites dans l'ensemble de la zone N et ses secteurs toutes les constructions, installations et aménagements mentionnés ci-après :

- stationnement des caravanes à ciel ouvert sur les unités foncières dépourvues d'habitation ;
- dépôt de véhicule inerte (non roulant), non lié à une activité commerciale présente sur l'unité foncière.

N.2 - DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, TYPES D'ACTIVITES SOUMIS A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Ne sont autorisés dans l'ensemble de la zone N que les constructions, installations et aménagements correspondant aux destinations, sous-destination et types d'activités mentionnés ci-après.

Sous réserve, dans l'ensemble de la zone N :

- 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 ;
- d'être compatibles avec le caractère naturel de la zone et les équipements publics existants ou prévus ;

2.1. Ne sont admis, dans l'ensemble de la zone N, que :

- Les installations et constructions nécessaires à une activité d'exploitation forestière ;
- l'extension mesurée en construction neuve des bâtiments à usage d'habitation existants régulièrement autorisés, sous réserve (située sur la même unité foncière) :
 - qu'elle ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
 - que l'augmentation d'emprise au sol n'excède pas 75% de la surface initiale pour les constructions d'une emprise au sol initiale inférieure à 100m² ; et 50% de la surface initiale pour les constructions d'une emprise au sol initiale supérieure ou égale à 100m² (l'emprise au sol initiale étant calculée à la date d'approbation du PLUi) ;
- l'extension d'une habitation existante (située sur la même unité foncière) par changement d'affectation d'un bâtiment existant dans la continuité de ladite habitation, dès lors que cette extension par changement d'affectation ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
- la surélévation d'une construction à usage d'habitation existante régulièrement autorisée, si elle ne remet pas en cause la qualité architecturale de ladite habitation, dans la limite de la hauteur maximale autorisée à l'article N-4 ;
- la construction d'annexes non accolées aux habitations (garage, abris de jardin ...), située sur la même unité foncière, à l'exception des piscines, sous réserve :
 - de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
 - de ne pas excéder 50m² cumulés d'emprise au sol d'annexes nouvelles à compter de la date d'approbation du PLUi ;
 - d'être implantées à une distance maximale de 20 mètres de l'habitation au point le plus proche (sauf dans le secteur Nh au sein duquel il n'est pas imposé de distance maximale par rapport à l'habitation) ;
- la construction de piscines et leur local technique d'une emprise au sol maximale de 10 m², sous réserve :
 - de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
 - d'être implantées à une distance maximale de 50 mètres de l'habitation, située sur la même unité foncière, au point le plus proche (sauf dans le secteur Nh au sein duquel il n'est pas imposé de distance maximale par rapport à l'habitation) ;
 - une dérogation à la règle précédente est possible pour les sites protégés au titre des monuments historiques ou au titre de l'article L.15-19 du Code de l'Urbanisme pour lesquelles l'emplacement de la piscine sera défini en concertation avec un architecte conseil (du PNR, de la DDT, du CAUE ou ABF).

- le changement de destination des constructions existantes régulièrement autorisées à la date d'approbation du PLUi contribuant à la création d'un nouveau logement utilisé à titre de résidence principale, secondaire ou logement occasionnel (chambre d'hôtes, meublé de tourisme, gîtes), sous réserve :
 - que le bâtiment soit identifié au règlement - document graphique ;
 - de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
 - de conserver les caractéristiques architecturales du bâtiment (surélévation interdite sauf pour retrouver une pente de toiture adaptée à la pose d'ardoises ou de tuiles, préservation des éléments de modénatures, ...) ; une extension mesurée en construction neuve est cependant autorisée sous réserve que l'augmentation d'emprise au sol n'excède pas 50 m², à compter de la date d'approbation du PLUi, et à condition d'en démontrer la cohérence avec le(s) volume(s) existant(s) ;
- Les abris pour animaux dans la limite de 100m² par unité foncière. L'abri devra être léger et démontable (fondation au sol possible), en bois, et ouvert sur au moins 4 mètres sur l'une de ces façades. Ils doivent être implantés afin de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- Les constructions et installations nécessaires à des « équipements d'intérêt collectif ou à des services publics » aux conditions cumulatives suivantes :
 - Qu'ils soient liés à la réalisation d'infrastructures et des réseaux ou qu'il s'agisse d'ouvrages (station de pompage, château d'eau, antennes de télécommunications, relais hertzien, ligne de transport ou de distribution et transformateur d'électricité ou de production d'énergie, constructions, installations et aménagements nécessaires à la réalisation, à la gestion et à l'exploitation des routes et autoroutes, et aux aires de service et de repos, etc.) ou qu'ils soient liés à la réalisation d'équipement existant ou en projet (cimetière, équipement à vocation de traitements de déchets, techniques, etc.) ;
 - Qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou forestière dans l'unité foncière où ils sont implantés ;
 - Qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des paysages ;
 - Qu'ils ne sauraient être implantés en d'autres lieux.
- la restauration d'éléments de petit patrimoine (lavoir, puits, fontaine, calvaire ...) notamment ceux identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, ainsi que leur changement de destination pour un usage culturel ou touristique, sous réserve de respecter les caractéristiques architecturales traditionnelles de ces édifices et de ne pas comporter d'extension ;
- les aménagements liés à la conservation, la restauration, la mise en valeur ou l'entretien des milieux naturels y compris des zones humides et des continuités écologiques.
- l'aménagement des étangs et bassins piscicoles présents dans la zone, ainsi que les constructions liées à cette activité piscicole.
- les affouillements et exhaussements de sol liés aux constructions et installations autorisées au sein du secteur, au besoin de l'activité agricole en place ou à la gestion des eaux pluviales.

87

2.2. Sont en outre admis, dans le seul secteur Nenr :

- les constructions et installations nécessaires à la production d'énergies renouvelables ;
- les affouillements et exhaussements de sol liés aux constructions et installations autorisées au sein du secteur.

2.3. Sont en outre admis, dans le seul secteur Nep :

Sous réserve de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :

- les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés ;
- les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ;
- les activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle ;
- les autres équipements recevant du public (salle polyvalente, salle des fêtes ...).

2.4. Sont en outre admis, dans le seul secteur Nes :

Dans la limite de 70% d'emprise sol cumulée :

- l'hébergement ;
- les activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle ;
- les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale.

2.5. Sont en outre admis, dans le seul secteur Ngv :

Dans la limite de 70% d'emprise sol cumulée :

- les aires d'accueil et les terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage ;
- les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

2.6. Sont en outre admis, dans le seul secteur Nh :

- le changement de destination des constructions existantes régulièrement autorisées à la date d'approbation du PLUi contribuant à la création d'un nouveau logement utilisé à titre de résidence principale, secondaire ou logement occasionnel (chambre d'hôtes, meublé de tourisme, gîtes), sous réserve de conserver les caractéristiques architecturales du bâtiment (surélévation interdite sauf pour retrouver une pente de toiture adaptée à la pose d'ardoises ou de tuiles, préservation des éléments de modénatures, ...) ;
- le changement de destination à usage d'activité artisanale ou de bureau, des constructions existantes régulièrement autorisées à la date d'approbation du PLUi, sous réserve :
 - d'être compatible avec la proximité immédiate d'habitations ;
 - de conserver les caractéristiques architecturales du bâtiment (surélévation interdite sauf pour retrouver une pente de toiture adaptée à la pose d'ardoises ou de tuiles, préservation des éléments de modénatures, ...) ;
- l'augmentation maximale de 100% de l'emprise au sol des bâtiments d'activités existants à la date d'approbation du PLUi (augmentation par extension de bâtiment existant ou création de nouveau bâtiment ne générant pas l'implantation d'une nouvelle activité), dès lors que cette extension reste compatible avec la proximité immédiate d'habitations ;
- les habitats atypiques et alternatifs constituant un habitat de loisirs ou l'habitat permanent de leurs utilisateurs, sous réserve qu'ils ne soient pas visibles depuis l'espace public, et ce dès le dépôt de la demande d'autorisation d'urbanisme.

2.7. Sont en outre admis, dans le seul secteur Nj :

- les constructions et installations légères de type abris de jardins, de moins de 10m² par propriétaire, en lien avec l'activité de jardinage présent sur le secteur.

2.8. Sont en outre admis, dans le seul secteur NI :

- les constructions légères (sanitaires, tonnelle, kiosque ...), ainsi que les installations et aménagements à vocation sportive ou de loisirs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

2.9. Sont en outre admis, dans le seul secteur Nt :

Dans la limite de 70% d'emprise sol cumulée :

- les constructions relevant de la destination « habitation » ainsi que des sous-destinations « restauration », et « hébergement hôtelier et touristique », à condition d'être liées à une activité touristique en place ;
- les changements de destination de bâtiments existants pour les destinations et sous-destinations listées à l'alinéa précédent ;
- les aires de stationnement ;
- les affouillements et exhaussements de sol liés aux constructions et installations autorisées au sein du secteur.

2.10. Sont en outre admis, dans le seul secteur Ny :

- l'augmentation maximale de 100% de l'emprise au sol des bâtiments existants à la date d'approbation du PLUi (augmentation par extension de bâtiment existant ou création de nouveau bâtiment ne générant pas l'implantation d'une nouvelle activité), dès lors que cette extension reste compatible avec le maintien du caractère agricole de la zone ;
- l'aménagement d'aires de stockage ou de stationnement nécessaires au fonctionnement de l'activité.

N.3 - MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non règlementé.

CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

N.4 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

4.1. Volumétrie

▪ Volumétrie / Règles générales :

Pour les constructions nécessaires à l'activité piscicole ou sylvicole, ainsi que pour les constructions et les équipements de production d'énergies renouvelables à partir de sources renouvelables autorisés dans la zone, il n'est pas fixé de hauteur maximale.

Pour les constructions à usage d'habitation, la hauteur est limitée à R+combles (un niveau en rez-de-chaussée, plus les combles). Dans le cas d'une habitation existante d'une hauteur supérieure, la hauteur maximale autorisée pour l'extension est celle du bâtiment existant.

L'acrotère d'une construction (ou d'une partie de construction) en toiture-terrasse ne doit pas dépasser l'égout du toit de la construction principale ou des volumes contigus ;

Dans le cas d'une annexe accolée, le volume édifié devra être de moindre importance que le bâtiment principal ;

La hauteur maximale des annexes non accolées à l'habitation ne doit pas excéder 3,50 mètres à l'égout du toit, à l'exception des abris de jardin pour lesquels la hauteur est limitée à 2 mètres à l'égout du toit ;

Pour les constructions liés aux activités, la hauteur maximale des nouvelles constructions est limitée à 8 mètres au point le plus haut sauf en cas de contrainte technique justifiant d'une hauteur supérieure ;

La hauteur maximale des abris pour animaux ne doit pas excéder 3,50 mètres à l'égout du toit ;

La hauteur des autres constructions nouvelles et la hauteur des extensions des autres constructions existantes doivent être cohérentes avec la volumétrie des constructions présentes dans l'environnement immédiat.

▪ Volumétrie / Règles en secteur Nes:

La hauteur maximale des nouvelles constructions est limitée à 9 mètres au point le plus haut sauf en cas de contrainte technique justifiant d'une hauteur supérieure.

▪ Volumétrie / Règles en secteur Ngv :

La hauteur maximale des nouvelles constructions ne peut excéder 8 mètres au point le plus haut, sauf si des impératifs techniques le justifient.

▪ Volumétrie / Règles en secteur NI :

La hauteur maximale des nouvelles constructions ne doit pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

▪ Volumétrie / Règles en secteur Ny :

La hauteur maximale des nouvelles constructions est limitée à 10 mètres au point le plus haut sauf en cas de contrainte technique justifiant d'une hauteur supérieure.

4.2. Implantation des constructions par rapport aux voies (publiques ou privées) et emprises publiques

- Implantation des constructions par rapport aux voies (publiques ou privées) et emprises publiques / Règles générales :

Sauf disposition contraire figurant au règlement – documents graphiques, et en cohérence notamment avec le Schéma Directeur Routier Départementale (SDRD) approuvé le 19/06/2017 et le Règlement de Voirie Départemental approuvé le 18/01/2018 :

- **Hors agglomération, par rapport aux routes départementales classées à grande circulation (RD 975, RD 27, RD 27b et RD 951)**, les constructions doivent respecter un recul minimal de 75 mètres de l'alignement. (cf. page 14, « *Marge de recul le long des grands axes routiers en dehors des espaces urbanisés (articles L.111-6 à L.111-10 du code de l'Urbanisme)* »).
- **Hors agglomération et hors lieux-dits (RD 951)**, les constructions à vocation d'habitation doivent respecter un recul minimal de 35 mètres de l'axe. Pour les autres constructions, le recul est porté à 25 mètres de l'axe.
- **Hors agglomération et lieux-dits (RD 27, RD 27b, RD 975, RD 950, RD 3, RD 20, RD 15, RD 10, RD 6 et RD 927)**, les constructions à vocation d'habitation doivent respecter un recul minimal de 15 mètres de l'axe. Pour les autres constructions, le recul est porté à 10 mètres de l'axe.
- **Hors agglomération, par rapport aux autres routes départementales**, les constructions doivent respecter un recul minimal de 10 mètres de l'alignement.
- **Au sein des agglomérations, et hors agglomération par rapport aux autres voies**, les constructions peuvent être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à élargir ou à créer, à condition qu'il n'y ait pas de risque en matière de sécurité routière, ou avec un retrait minimum de 3 mètres dudit alignement.

- Implantation des constructions par rapport aux voies (publiques ou privées) et emprises publiques / Règles alternatives:

Une implantation différente est autorisée à condition qu'il n'y ait pas de risque en matière de sécurité routière, en cas de réfection, transformation, extension et surélévation de constructions existantes, implantées dans les marges de recul définies ci-avant ; cette implantation s'effectuera parallèlement à la voie dans l'alignement des anciennes constructions ou en retrait de celles-ci.

4.3. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Non règlementé.

N.5 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Il est précisé que pour la commune du Blanc, pour les terrains couverts par un Site Patrimonial Remarquable (SPR), il n'est pas fixé de règle dans le présent PLUi en matière de qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère ; seules les dispositions des SPR s'appliquent.

Les dispositions formulées ci-dessous ne s'appliquent pas au secteur Nm.

5.1. Généralités

L'autorisation de construire peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et paysages urbains ou ruraux, et à la conservation des perspectives monumentales.

Tout style d'architecture étranger à la région (ex : chalet savoyard, mas provençal, ...), ou tout élément d'architecture étranger à la région (tuiles canal, colonnes, ...) est interdit. **Les projets ne remettant pas en cause le premier alinéa des « généralités » sont acceptés**, sous réserve de ne porter que sur le chapitre 3. « façades » et de faire l'objet d'une justification par rapport à un parti architectural permettant une intégration de la construction dans son environnement bâti.

Les travaux portant sur des édifices anciens représentatifs de l'architecture traditionnelle locale doivent se faire dans le respect de leur intégrité, de leurs dispositifs constructifs, de leurs matériaux d'origine et de leur volumétrie, notamment de

l'ordonnement et du rythme des façades, des proportions des ouvertures et des spécificités des toitures. En outre, les chaînes d'angle, corniches, encadrements de baies, maçonnerie appareillée, ainsi que tout élément de modénature de façade doivent être conservés ou restitués dans leur état originel. **Toutefois, dans le cas d'une extension notamment, les projets ne remettant pas en cause le premier alinéa des « généralités » sont acceptés**, sous réserve de ne porter que sur le chapitre 3. « façades » et de faire l'objet d'une justification par rapport à un parti architectural permettant une intégration de la construction dans son environnement bâti.

Rappel : dans les périmètres de protection des Monuments Historiques, des prescriptions supplémentaires à celles du présent article peuvent être exigées par l'Architecte des Bâtiments de France.

Il est également rappelé que dans cette zone en application de l'article L 111-17 du code de l'urbanisme, les dispositions de l'article L 111-16 du code de l'urbanisme ne sont pas applicables aux abords des monuments historiques, ni aux travaux portant sur un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques ou sur un immeuble protégé en application des articles L151-18 et L151-19 du code de l'urbanisme, ni dans des périmètres délimités, après avis de l'architecte des Bâtiments de France, par délibération du conseil communautaire, motivée par la protection du patrimoine bâti ou non bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines.

5.2. Adaptation au sol

La construction doit s'adapter à la topographie du terrain.

Un léger mouvement de terre de pente très douce peut être autorisé s'il permet de parfaire l'adaptation d'une construction au terrain naturel.

Dans tous les cas de figure, le niveau du 1^{er} plancher ne doit pas dépasser de plus de 1 m le niveau du terrain naturel à son point le plus défavorable.

5.3. Façades

Les dispositifs techniques (climatisation, télécommunication, etc.) ne doivent pas être visible depuis le domaine public sauf en cas de contrainte technique justifiée.

Les installations liées aux activités maraîchères ou horticoles de type serres ou tunnels plastiques ne sont pas concernées par les dispositions ci-dessous.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings,...) est interdit.

Seuls sont autorisés pour tous les bâtiments :

- les enduits de finition sobre, sans effet de relief, reprenant la teinte des enduits traditionnels (ton beige sable, parfois légèrement grisé), les enduits d'encadrement pouvant cependant être soulignés par une teinte plus claire ;
- les parements en pierre de taille apparente respectant les proportions régionales ; les joints doivent être de la couleur de la pierre utilisée et être mis en œuvre au nu des pierres de taille ;
- les bardages bois. Ils pourront conserver leur teinte naturelle, être traités à la chaux ou peints dans une teinte mate soutenue (cf. annexe 3 : nuancier du PNR). Ils ne recevront pas de vernis ou lasures brillants.
- les bardages métalliques pour les bâtiments qui ne sont pas à usage d'habitation, sous réserve d'être d'aspect mat et peints dans une teinte soutenue (cf. annexe 3 : nuancier du PNR) ou d'une teinte se rapprochant de celles des enduits traditionnels. Les bardages métalliques sont également autorisés pour les annexes isolées n'excédant pas 10 m² sous réserve d'être de teinte foncée.

5.4. Ouvertures et menuiseries

■ Constructions à usage d'habitation :

Les ouvertures et les menuiseries doivent être réalisées en harmonie avec l'aspect général des façades et de la toiture du bâtiment. Les ouvertures doivent être plus hautes que larges sur la façade visible depuis la rue, à l'exception des portes de garage, des baies vitrées et des vitrines commerciales. Dans ce cas la composition de l'ouvrant doit permettre de retrouver des proportions plus hautes que larges (ex. : ouvrant à 3 vantaux).

En cas de pose de volets roulants :

- Sur les constructions neuves, les coffres ne doivent pas être visibles de l'extérieur.

- Sur les constructions existantes, les coffres doivent être intégrés à l'encadrement de l'ouverture.

Les portes d'entrée et de grange, ainsi que les vitrines pourront être plus foncées que la teinte des autres menuiseries, sans être nécessairement de la même couleur.

Les menuiseries d'un local commercial pourront recevoir une couleur différente de celles dévolus à la partie habitation du reste de l'immeuble.

Les menuiseries et les ferronneries peuvent recevoir des couleurs différentes.

Les couleurs vives sont interdites. Le choix des couleurs, modèles et matériaux de menuiseries doit être cohérent avec le type architectural et le sens historique du bâtiment (cf. annexe 3 : nuancier du PNR). Les ferronneries seront peintes dans une teinte sombre et d'aspect mat.

- Autres constructions :

Les couleurs vives sont interdites. Le choix des couleurs de menuiseries doit être cohérent avec le type architectural et le sens historique du bâtiment (cf. annexe 3 : nuancier du PNR).

5.5. Toitures

- Constructions à usage d'activité artisanale, de loisirs, d'équipements

Pour les couvertures, les toitures doivent comporter un ou deux pans, avec une pente comprise entre 9° et 45°. La couverture doit être de teinte égale ou équivalente aux teintes du nuancier du PNR (cf. annexe 3 : nuancier du PNR). Les matériaux translucides laissant passer la lumière sont également admis.

- Annexes isolées d'une emprise au sol n'excédant pas 12 m²

Il n'est pas fixé de règle concernant les pans et pentes de toiture. Néanmoins, la couverture doit être d'aspect mat et de teinte sombre (gris, ardoise, vert foncé, brun-rouge, ...).

- Autres constructions

Les toitures doivent comporter au moins deux pans principaux, et respecter une pente minimale de 35°. Pour information, la pente des toitures traditionnelles est de 45°.

Les toitures comportant un seul versant sont autorisées lorsque la construction est adossée à une limite séparative, sous réserve que le faîtage soit parallèle à ladite limite séparative. Elles sont également admises pour les annexes accolées à la construction principale.

Des pentes plus faibles sont autorisées pour certaines parties de toitures telles que : auvent, véranda, appentis (etc.) ou dans le cas de l'extension d'un bâtiment dont la pente de toiture est inférieure à 35°.

Pour la couverture, sont autorisés les matériaux suivants :

- l'ardoise naturelle ou tout matériau présentant la même teinte et le même aspect ;
- la tuile de teinte brun-rouge ou tout matériau présentant la même teinte et le même aspect.

Le choix du matériau autorisé pour la construction neuve (tuile ou ardoise) sera fonction du matériau dominant dans l'environnement immédiat du projet.

Dans le cadre de travaux de réhabilitation ou d'extension de constructions existantes non couvertes des matériaux ci-avant définis, le réemploi du matériau d'origine est toléré, à l'exception du bardeau d'asphalte, de la tôle ondulée et de la plaque fibrociment.

Une ouverture à la modernité se traduisant par la mise en œuvre de toitures de formes variées et/ou utilisant des matériaux différents de ceux du bâti traditionnel (toiture terrasse, toiture végétalisée, toiture vitrée, toiture transparente, ...), à l'exception des bacs acier qui sont interdits n'est autorisée que dans le cas d'un volume secondaire. Cette ouverture à la modernité est permise, tant en extension d'une construction existante que pour une construction nouvelle, si cela est justifié par la recherche d'une meilleure articulation des volumes. Dans le cas d'un volume secondaire en toiture-terrasse, le chapeau de l'acrotère devra être habillé par une couvertine.

5.6. Lucarnes et châssis de toiture

Les lucarnes et châssis de toiture ne doivent pas, par leurs proportions et leur nombre, déséquilibrer l'harmonie de la toiture.

▪ Lucarnes :

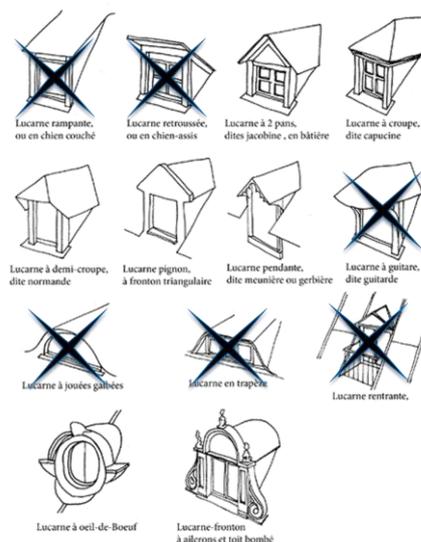
Les lucarnes doivent être conçues selon le type traditionnel local. La lucarne rampante, retroussée, à guitare, à jouées galbées, en trapèze ou rentrante est interdite.

La couverture doit reprendre le même matériau que celui utilisé pour la toiture.

▪ Châssis de toiture :

Les châssis de toiture doivent être réalisés en encastrés dans le plan de la toiture (sans saillie ni volets roulants). Les châssis seront alignés en partie basse et dans l'axe des baies de la façade.

Ils doivent être plus hauts que larges et de format maximum 0,98 m x 0,78 m à l'exception des bâtiments recevant du public. Dans ce dernier cas, la taille des châssis de toiture n'est pas réglementée.



5.7. Panneaux solaires et photovoltaïques

Dans le cadre d'une construction neuve, l'installation de panneaux solaires doit privilégier une implantation sur le bâtiment participant de la création d'un usage (brise-soleil, auvent...) ou de la composition architecturale de la construction. Leur mise en œuvre devra s'effectuer avec une intégration au plus près du nu du matériau de couverture de la toiture.

Pour les constructions existantes, dès que possible, les panneaux doivent être implantés sur les toitures secondaires ou sur les dépendances plutôt que sur les toitures principales, avec une implantation en partie basse. Leur mise en œuvre devra s'effectuer avec une intégration au plus près du nu du matériau de couverture de la toiture. On recherchera le regroupement de ces panneaux plutôt que leur dispersion sur l'ensemble de la toiture, et leur implantation devra se faire en respectant la composition de la façade et la géométrie des versants de toit.

Dans tous les cas, la couleur des panneaux solaires devra être de teinte uniforme sobre et foncée, sans lignes blanches, y compris les supports, cadres et fixations. Les bandes de recouvrement doivent être d'aspect mat et foncé.

5.8. Vérandas et abris de piscine

Les vérandas doivent être implantées de manière à s'intégrer harmonieusement avec le volume et l'aspect de la construction principale. Les matériaux choisis doivent par ailleurs garantir une bonne tenue dans le temps.

Les abris de piscine doivent être implantés de manière à s'intégrer dans le paysage et recourir à des matériaux garantissant une bonne tenue dans le temps.

5.9. Piscines

Les piscines seront implantées au niveau du sol naturel ou en décaissement et non en remblai si le sol est en pente.

La machinerie sera soit enterrée, soit intégrée au bâtiment existant, soit placée dans un abri implanté à cet effet.

La teinte du liner ou du revêtement sera choisie de façon à assurer une bonne intégration au site. Le gris, le grège et le vert d'eau très pâle sont recommandés.

N.6 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Il est précisé que les dispositions ci-après ne s'appliquent pas aux clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière.

6.1. Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Les clôtures doivent s'intégrer dans leur environnement tant par leurs matériaux de construction (qui doivent être pérennes) que par leurs proportions. Les clôtures ne sont pas recommandées sur les voies et emprise publique, dans les hameaux anciens.

Il est rappelé que la hauteur d'une clôture est calculée par rapport au terrain naturel d'implantation de ladite clôture.

Les murs de clôture existants en pierre doivent être conservés, sauf destruction ponctuelle pour création ou élargissement d'accès automobiles ou piétonniers ; le nombre de percements est limité en nombre et en largeur à un portail de 4 m et un portillon de 1 m.

Les portails seront en bois ou en serrurerie et d'une largeur maximale de 4 m.

■ Pour les unités foncières ne comprenant pas de bâti :

- d'une haie végétale d'essences locales et résistantes (cf. annexe 4 : liste des essences locales);
- d'un grillage sur piquets métalliques fins de même couleur ou bois, pouvant être doublé d'un traitement paysager respectant les limites d'implantation du code civil (haie composée d'essences locales, arbustes ou arbres plantés de manière aléatoire en bosquets...); un soubassement en plaque béton est autorisé à condition qu'il n'excède pas 0,20 m ; la hauteur totale de la clôture ne peut excéder 1,60 m (sauf en secteur Nenr où la hauteur totale de clôture ne peut excéder 2,00 m).

■ Pour les unités foncières comprenant du bâti :

Si une **clôture sur voie ou emprise publique** est édifiée, elle doit être constituée soit :

- d'une haie végétale d'essences locales (cf. annexe 4 : liste des essences locales);
- d'un mur plein en maçonnerie ou en plaque béton, enduite ou appareillée, d'une hauteur maximale de 1,60 m (sauf en secteur Nenr où la hauteur totale de clôture ne peut excéder 2,00 m) ; cette hauteur peut être portée à 2 m si le mur s'inscrit en continuité d'un bâtiment implanté à l'alignement ; une hauteur supérieure peut également être admise dans le cas de la réfection ou du prolongement d'un mur existant d'une hauteur supérieure à 1,60 m (2,00 m dans le secteur Nenr), à condition de respecter la hauteur de ce mur et son aspect ;
- d'un mur-bahut en maçonnerie enduite ou appareillée, d'une hauteur comprise entre 0,60 m et 1 m, surmonté d'une grille métallique, de lisses ou d'un grillage de teinte foncée (vert, gris ou noir) sur piquets métalliques fins de même couleur, la hauteur totale de la clôture ne pouvant excéder 1,60 mètre (sauf en secteur Nenr où la hauteur totale de clôture ne peut excéder 2,00 m) ; une hauteur supérieure peut être admise dans le cas de la réfection ou du prolongement d'un mur-bahut dépassant les hauteurs précitées, à condition de respecter la hauteur de ce mur-bahut et son aspect ;
- d'un grillage de teinte foncée (vert, gris ou noir) sur piquets métalliques fins de même couleur ou bois, pouvant être doublé d'un traitement paysager respectant les limites d'implantation du code civil (haie composée d'essences locales, arbustes ou arbres plantés de manière aléatoire en bosquets...); un soubassement en plaque béton est autorisé à condition qu'il n'excède pas 0,20 m ; la hauteur totale de la clôture ne peut excéder 1,60 m (sauf en secteur Nenr où la hauteur totale de clôture ne peut excéder 2,00 m).
- ou arbres plantés de manière aléatoire en bosquets...); un soubassement en plaque béton est autorisé à condition qu'il n'excède pas 0,20 m ; la hauteur totale de la clôture ne peut excéder 1,60 m (sauf en secteur Nenr où la hauteur totale de clôture ne peut excéder 2,00 m).

Si une **clôture en limite séparative** est édifiée, elle doit être constituée soit :

- d'une haie végétale d'essences locales (cf. annexe 4 : liste des essences locales);
- d'un mur plein en maçonnerie enduite ou appareillée, d'une hauteur maximale de 1,60 m (sauf en secteur Nenr où la hauteur totale de clôture ne peut excéder 2,00 m) ; une hauteur supérieure peut également être admise dans le cas de la

réfection ou du prolongement d'un mur existant d'une hauteur supérieure à 1,60m (2,00 m dans le secteur Nenr), à condition de respecter la hauteur de ce mur et son aspect ;

- d'un mur-bahut en maçonnerie enduite ou appareillée, d'une hauteur comprise entre 0,60 m et 1 m, surmonté d'une grille en serrurerie ou d'un grillage de teinte foncée (vert, gris ou noir) sur piquets métalliques fins de même couleur, la hauteur totale de la clôture ne pouvant excéder 1,60 mètre (sauf en secteur Nenr où la hauteur totale de clôture ne peut excéder 2,00 m) ; une hauteur supérieure peut être admise dans le cas de la réfection ou du prolongement d'un mur-bahut dépassant les hauteurs précitées, à condition de respecter la hauteur de ce mur-bahut et son aspect ;
- d'un grillage de teinte foncée (vert, gris ou noir) sur piquets métalliques fins de même couleur ou bois, doublé d'un traitement paysager respectant les limites d'implantation du code civil (haie composée d'essences locales, arbustes ou arbres plantés de manière aléatoire en bosquets...) ; un soubassement en plaque béton est autorisé à condition qu'il n'excède pas 0,20 m ; la hauteur totale de la clôture ne peut excéder 1,60 m (sauf en secteur Nenr où la hauteur totale de clôture ne peut excéder 2,00 m) ;
- de lisses en bois d'une hauteur maximale de 1,20 m (sauf en secteur Nenr où la hauteur totale de clôture ne peut excéder 2,00 m) ;
- d'un assemblage de poteaux ou planches bois ou d'aspect bois à pose verticale, à claire voie plus ou moins serrées (exemples : clôtures bois régulières de planches sciées, ganivelles en châtaignier, simples poteaux bois et fil de fer...), doublé d'un traitement paysager respectant les limites d'implantation du code civil (haie composée d'essences locales, arbustes ou arbres plantés de manière aléatoire en bosquets...) ; la hauteur de la clôture ne pouvant excéder 1.60 m (sauf en secteur Nenr où la hauteur totale de clôture ne peut excéder 2,00 m).

6.2. Espaces libres et plantations

Tout nouveau projet de construction (construction nouvelle ou extension) doit s'accompagner d'une réflexion sur son intégration dans l'environnement et le paysage par le végétal. L'insertion du nouveau projet de construction dans le site peut être assurée par le maintien d'éléments existants (haies, bosquet, arbres isolés, rideau d'arbres, etc.) ou nécessiter la réalisation d'un programme de plantations adapté (bosquets, arbres de haute tige ...).

Les aires de stationnement groupé de plus de 10 véhicules doivent faire l'objet d'un traitement paysager adapté (ex. : plantation d'arbres de hautes tiges, de haies ...) et être réalisées en matériau perméable.

Pour les nouvelles plantations (haie, bosquet, arbre isolé...), les essences locales sont à privilégier (cf. annexe 4 : liste des essences locales).

Par ailleurs, les risques d'allergies au pollen sont à minimiser en choisissant une grande diversité d'espèces et en cantonnant les essences hautement allergènes (chênes, platanes, cyprès, noisetiers, bouleaux, conifères, etc.) à quelques sujets.

Pour préserver la biodiversité, sont interdites les essences dites « invasives » (cf. annexe 5: liste des espaces invasives ne devant pas être plantées).

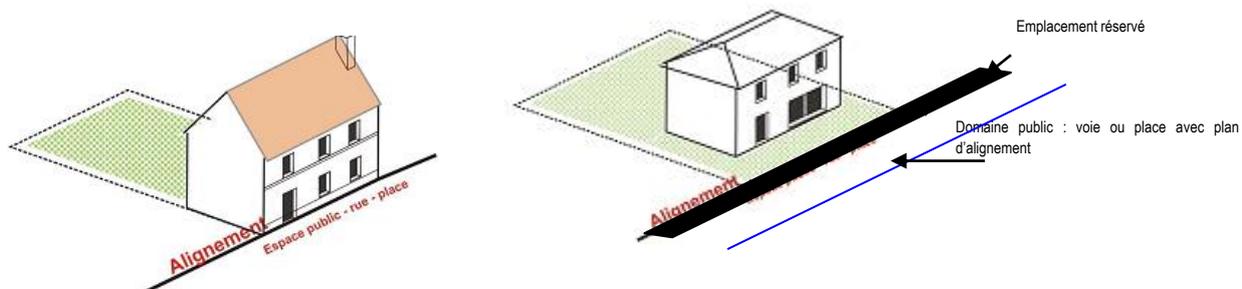
Pour préserver le paysage, sont interdites les haies monospécifiques d'essences banalisantes (thuyas, if, troène, etc.) ; les haies monospécifiques de charmille sont néanmoins autorisées.

I. ANNEXE 1 : LEXIQUE

Le lexique national d'urbanisme issu du décret du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1^{er} du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme s'applique au PLUi.

ALIGNEMENT :

Limite commune entre la propriété privée et les voies et emprises publiques ouvertes à la circulation automobile. Il peut résulter soit d'un état de fait (mur, clôture, borne), soit de l'approbation d'un plan d'alignement ou de l'inscription d'un Emplacement Réservé pour modifier la voie.



ABRI DE JARDIN (CABANON DE JARDIN) :

Un abri ou cabanon de jardin est une construction légère de type mobilière, complémentaire à l'habitation. L'abri de jardin sert à entreposer du matériel voué aux loisirs ou petits travaux (jardinage, bricolage, sport, mobilier, etc.). Pour tout abri de jardin supérieur à 5m², la construction doit faire l'objet d'une déclaration préalable de travaux.

ACCES :

L'accès est le linéaire de façade du terrain (portail), de la construction (porche), ou l'espace (servitude de passage, bande de terrain) par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain sur lequel est projetée l'opération depuis la voie de desserte ouverte à la circulation publique.

ACROTÈRE :

Élément de façade situé au-dessus du niveau de la toiture ou de la terrasse et qui constitue des rebords ou garde-corps pleins ou à clairevoie.

AFFOUILLEMENT DE SOL :

Modifications du niveau du sol par déblai.

ATTIQUE :

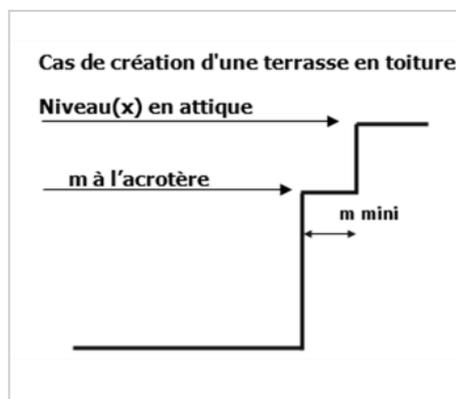
Partie supérieure qui vient couronner une construction.

ANNEXES :

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 (garage, stockage des déchets, stationnement des cycles, piscines couvertes de manière permanente ou par un système, abris de jardin, etc.). Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

BARDAGE :

Élément de bois, métallique ou autre rapportés sur la façade d'un bâtiment et la recouvrant.



BATIMENT EXISTANT :

A l'exception des règles issues du Plan de Prévention du Risque d'Inondation, la notion de bâtiment existant doit s'apprécier à la date de l'entrée en vigueur du règlement du PLU et non à la date de la demande du permis de construire.

DESTINATIONS DES LOCAUX :

Les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal.

Le code de l'urbanisme distingue 5 destinations des constructions et 20 sous-destinations. Lorsqu'une règle est définie pour une destination de construction, elle s'applique sans distinction à toutes ses sous-destinations, sauf mention contraire dans le règlement.

CHANGEMENT DE DESTINATION :

Modification de la destination initiale d'un bâtiment, défini par le Code de l'urbanisme.

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.

CONSTRUCTION EXISTANTE :

Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

CONTINUITÉ VISUELLE :

Intégration d'une nouvelle construction à l'alignement des constructions existantes ou entre l'alignement de deux constructions avoisinantes.

97

EQUIPEMENT D'INTERET COLLECTIF :

Destination comprenant les installations et constructions qui permettent de répondre aux besoins de la population :

Équipements d'infrastructures (réseaux et aménagements du sol ou du sous-sol),

Ou ouvrages et locaux techniques liés au fonctionnement des réseaux,

Ou bâtiments à usage collectif (scolaires, sportifs, culturels, administratifs).

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 PUBLIQUE :

L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public (que l'espace soit privé ou public) qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public : places, parcs, squares et jardins publics, aires de stationnement publiques, emprises ferroviaires, sentes piétonnes, etc.

ESPACE LIBRE :

Les espaces libres sont l'ensemble des espaces autres que ceux délimités par l'emprise des bâtiments à l'intérieur d'un terrain. Sont notamment inclus les espaces verts, les aires de stationnement, les voies de circulation, cheminements, etc.

EXHAUSSEMENT DE SOL :

Modifications du niveau du sol par remblai.

EXTENSION :

L'extension d'une construction consiste à en accroître l'emprise au sol, le volume ou la hauteur. Il doit exister un lien physique de continuité (par exemple une porte) entre le bâtiment initial et l'extension. L'extension peut être réalisée en une ou plusieurs fois dans les limites fixées dans le présent règlement et à partir de la date d'approbation du présent PLU.

FAÇADE :

La façade d'un bâtiment ou d'une construction correspond à une paroi extérieure, hors toiture, située entre deux arrêtes. Les façades intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

FAITAGE :

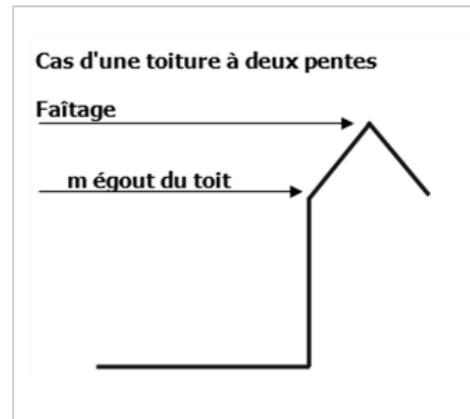
Ligne de jonction supérieure de pans de toitures inclinés selon des pentes opposées.

GABARIT :

Le gabarit désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospects et d'emprise au sol.

HABITATS ATYPIQUES ET/OU ALTERNATIFS :

Structures habitables légères, mobiles ou démontables.



98

HABITATION LEGERE DE LOISIRS (HLL) :

Construction démontable ou transportable, constitutive de logement et destinée à une occupation temporaire ou saisonnière.

HAUTEUR :

La hauteur d'une construction est mesurée dans l'axe de la façade ouvrant sur le domaine public, depuis l'égout de la toiture, le sommet de l'acrotère (muret situé en bordure de toitures terrasses) ou le faitage jusqu'au sol de la voirie ou au sol naturel avant tout remaniement.

Limite séparative :

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types :

les limites latérales du terrain entre propriétés privées qui ont un contact en un point avec les limites riveraines d'une voie ou d'une emprise publique ;

les limites de fond de terrain qui n'ont aucun contact avec une voie ou emprise publique.

En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

LOCAL ACCESSOIRE :

Le local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale.

REHABILITATION :

Travaux d'amélioration générale, ou de mise en conformité dans le volume de la construction existante.

RUINE :

Débris d'un édifice ancien ou écroulé.

TERRAIN :

Un terrain est une propriété foncière d'un seul tenant, composé d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire (unité foncière).

UNITE FONCIERE :

Îlot de propriété d'un seul tenant, composé d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision.

VOIES PUBLIQUES :

La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique (que l'espace soit public ou privé), qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant.

UNITE DE BOISEMENT :

Il s'agit d'un boisement d'un seul tenant composé d'une ou plusieurs parcelles.

II. ANNEXE 2 : ARRÊTÉ DU 10 NOVEMBRE 2016 DÉFINISSANT LES DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS POUVANT ÊTRE RÉGLEMENTÉES

JORF n°0274 du 25 novembre 2016
texte n° 51

Arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu

NOR: LHAL1622621A

ELI: <https://www.legifrance.gouv.fr/eli/arrete/2016/11/10/LHAL1622621A/jo/texte>

Publics concernés : services de l'Etat, collectivités territoriales et leurs groupements, entreprises et particuliers.

Objet : définition des destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu.

Entrée en vigueur : le texte entre en vigueur le lendemain de sa publication au Journal officiel.

Notice : l'arrêté définit les sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par les plans locaux d'urbanisme en application des articles [R. 151-27](#), [R. 151-28](#) et [R. 151-29](#) du code de l'urbanisme.

Références : l'arrêté peut être consulté sur le site Légifrance (<http://www.legifrance.gouv.fr>).

La ministre du logement et de l'habitat durable,

Vu le [code de l'urbanisme](#), notamment ses articles R. 151-2, R. 151-27, R. 151-28 et R. 151-29 ;

Vu l'avis du Conseil national d'évaluation des normes en date du 6 octobre 2016,

Arrête :

Article 1 [En savoir plus sur cet article...](#)

La destination de construction « exploitation agricole et forestière » prévue au [1° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme](#) comprend les deux sous-destinations suivantes : exploitation agricole, exploitation forestière.

La sous-destination « exploitation agricole » recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.

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.

Article 2 [En savoir plus sur cet article...](#)

La destination de construction « habitation » prévue au [2° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme](#) comprend les deux sous-destinations suivantes : logement, hébergement.

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.

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.

Article 3 [En savoir plus sur cet article...](#)

La destination de construction « commerce et activité de service » prévue au [3° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme](#) comprend les six sous-destinations suivantes : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma.

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.

La sous-destination « restauration » recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.

La sous-destination « commerce de gros » recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.

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.

La sous-destination « hébergement hôtelier et touristique » recouvre les constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.

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.

Article 4 [En savoir plus sur cet article...](#)

La destination de construction « équipements d'intérêt collectif et services publics » prévue au [4° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme](#) comprend les six sous-destinations suivantes : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public.

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.

La sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.

La sous-destination « établissements 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.

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.

La sous-destination « équipements sportifs » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.

La sous-destination « autres équipements recevant du public » recouvre les équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Equipement 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.

Article 5 [En savoir plus sur cet article...](#)

La destination de construction « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » prévue au [5° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme](#) comprend les quatre sous-destinations suivantes : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition.

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.

La sous-destination « entrepôt » recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.

La sous-destination « bureau » recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.

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.

Article 6 [En savoir plus sur cet article...](#)

Le directeur de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages est chargé de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au Journal officiel de la République française.

Fait le 10 novembre 2016.

Pour la ministre et par délégation,

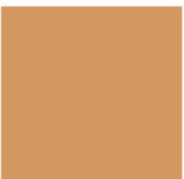
Le directeur de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages,

L. Girometti

III. ANNEXE 3 : NUANCIER DU PNR

Nuancier des toitures :

Tons des tuiles et des briques

				
050 30 30	050 30 20	050 30 10	040 40 20	050 60 20
				
040 30 10	040 30 40	040 40 50	040 40 30	040 50 20
				
040 50 40	050 50 30	050 50 40	050 60 30	050 60 40
				
075 60 20	080 50 20	080 60 10	080 70 10	070 70 20

Numéros de références RAL Design

Tons des ardoises

				
230 30 10	230 30 20	240 30 10	270 20 15	270 30 10

Les menuiseries

façade :

Les rouges					Les bruns					Les ocres					Les gris				
360 30 30	020 20 29	010 30 40	010 40 25	010 70 10	010 70 10	020 80 05	040 20 10	030 20 10	030 20 10	040 40 10	040 30 10	075 70 40	085 80 30	060 80 05	070 70 10	000 55 00	000 70 00	000 80 00	000 90 00
140 40 10	150 40 20	160 30 25	170 30 20	130 80 10	130 80 10	150 80 10	160 70 25	160 80 05	170 80 10	220 30 25	230 30 15	220 60 20	230 50 25	220 70 20	220 80 05	230 70 10	240 80 05	250 80 10	260 70 05
020 20 29	030 30 30	030 30 30	030 30 30	030 30 30	030 30 30	030 30 30	030 30 30	030 30 30	030 30 30	040 40 10	040 30 10	075 70 40	085 80 30	060 80 05	070 70 10	000 70 00	000 80 00	000 90 00	Blanc cassé (esprit blanc-chaux)

Les éléments de modénature

Enduits à la chaux					Badigeon ou peinture microporeuse ou enduit au plâtre (rare)					Briques					Blanc cassé (esprit blanc-chaux)				
070 70 20	070 80 10	060 80 10	060 80 20	075 70 20	075 70 20	075 80 20	070 80 20	070 80 30	080 90 05	080 70 10	080 80 10	080 80 20	080 90 20	085 90 10	085 90 20	090 90 10	090 90 10	095 90 10	095 90 10
040 60 20	040 60 30	060 80 10	060 80 20	070 80 20	070 80 20	070 80 20	070 80 20	070 80 30	080 90 05	080 70 10	080 80 10	080 80 20	080 90 20	085 90 10	085 90 20	090 90 10	090 90 10	095 90 10	095 90 10
040 60 20	040 60 30	060 80 10	060 80 20	070 80 20	070 80 20	070 80 20	070 80 20	070 80 30	080 90 05	080 70 10	080 80 10	080 80 20	080 90 20	085 90 10	085 90 20	090 90 10	090 90 10	095 90 10	095 90 10

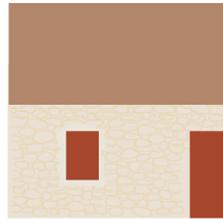
Les fonds de façade

Enduits à la chaux					Badigeon ou peinture microporeuse					Enduits au tuffeau					Blanc cassé (esprit blanc-chaux)				
070 70 20	070 80 10	060 80 10	060 80 20	075 70 20	075 70 20	075 80 20	070 80 20	070 80 30	080 90 05	040 60 20	040 60 30	060 80 10	060 80 20	070 80 20	040 60 20	040 60 30	060 80 10	060 80 20	070 80 20
070 70 20	070 80 10	060 80 10	060 80 20	075 70 20	075 70 20	075 80 20	070 80 20	070 80 30	080 90 05	040 60 20	040 60 30	060 80 10	060 80 20	070 80 20	040 60 20	040 60 30	060 80 10	060 80 20	070 80 20
070 70 20	070 80 10	060 80 10	060 80 20	075 70 20	075 70 20	075 80 20	070 80 20	070 80 30	080 90 05	040 60 20	040 60 30	060 80 10	060 80 20	070 80 20	040 60 20	040 60 30	060 80 10	060 80 20	070 80 20

annexes :

- Pour des menuiseries qui s'adaptent en fonction des pierres dominantes de la maçonnerie : cas général

Constructions de calcaire et/ou grès gris et grison



Toute la gamme peut-être utilisée sauf les verts et les bleus les plus foncés.

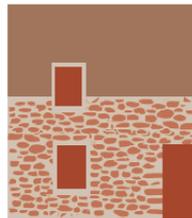
Les fonds de façade

Les éléments de modénature

Les menuiseries

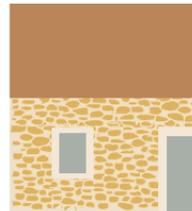
- Pour des menuiseries qui s'adaptent en fonction des pierres dominantes de la maçonnerie : cas particuliers

Constructions où dominent les grès rouges (et noirs)



Prioritairement, utiliser les rouges et gris, ocres, bleus et verts grisés.

Constructions où dominent les grès ocres



Prioritairement, utiliser les rouges, ocres, bleus et gris.

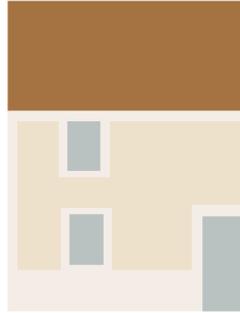
Les fonds de façade

Les éléments de modénature

Les menuiseries

Les maisons de bourg et les maisons ouvrières :

Constructions totalement enduites ou à pierres vues



• Pour les menuiseries :
Toute la gamme, à l'exception des bruns et des verts sombres, permet de mettre en valeur la façade par un jeu de rapports colorés avec les fonds de façade et éléments de modénature.

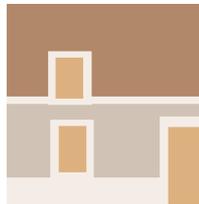
Les fonds de façade

Les éléments de modénature

Les menuiseries

106

Constructions à façade enduite au ciment



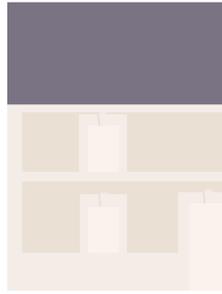
Les fonds de façade

Les éléments de modénature

Les menuiseries

Les maisons de maître et les villas

Constructions de type classique



• **Pour les menuiseries :**
Utilisation pour l'ensemble de la façade de la gamme des gris colorés et des tons les plus doux. Pour les portes, des tons sombres et soutenus peuvent être utilisés lorsque les volets sont blanc cassé ou de couleur très claire. Dans ce dernier cas, on choisira un ton de la même famille de couleurs. Les ferronneries seront assorties aux portes.

Les fonds de façade

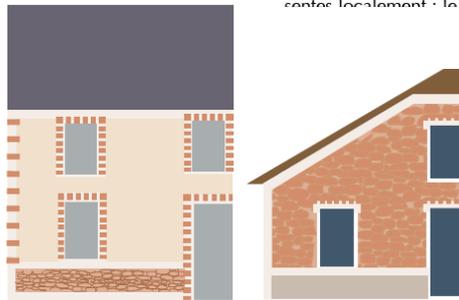
Les éléments de modénature

Les menuiseries

Tons conseillés pour les portes et ferronneries seulement

cordons aux pierres

Constructions de type éclectique



centrer localement : le ton de l'enduit de jointoiement sera dans ce cas la

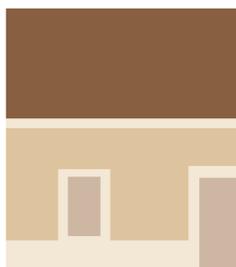
Les fonds de façade

Les éléments de modénature

Les menuiseries

L'habitat pavillonnaire contemporain :

Constructions de type pavillonnaire contemporain



• **Pour les menuiseries :**
l'utilisation de l'ensemble de la gamme permet de mettre en valeur la façade par un jeu de rapports colorés avec les fonds et éléments de modénature. Les bruns seront réservés aux portes ou à un usage dans un contexte rural.

Les fonds de façade

070 70 20 070 80 20 060 80 10 060 80 20
075 70 20 075 80 20 070 80 20 070 80 30
080 70 10 080 80 10 080 80 20 080 90 20
085 70 20 090 80 20 080 80 30 085 80 20
090 90 10 095 90 10
085 90 10 080 90 05
085 90 10 085 90 20
090 90 10 095 90 10

Peinture ou badigeon extérieur

040 60 20 040 60 30 050 60 30
060 80 10 060 80 20 050 70 20
075 80 40 070 80 30 080 80 40
240 70 10 160 80 10 120 80 20

Blanc cassé (sans brun clair)

Les éléments de modénature

070 70 20 070 80 10 060 80 10 060 80 20 060 90 10 075 90 10
075 70 20 075 80 20 070 80 20 070 80 30 080 90 10 080 90 05
080 70 10 080 80 10 080 80 20 080 90 20 085 90 10 085 90 20
085 70 20 090 80 20 080 80 30 085 80 20 090 90 10 095 90 10

Brèques

050 30 30 050 30 20 050 30 10
040 30 10 040 30 40 040 40 50
040 50 40 050 50 30 050 50 40
075 60 20 080 50 20 080 60 10

Blanc cassé (sans brun clair)

Les menuiseries

140 40 15 150 40 25 160 50 25 170 50 25 180 50 25
130 60 20 140 60 20 160 50 35 170 50 25 190 50 25
130 80 20 150 70 20 160 70 25 170 70 20 180 70 20
130 80 10 150 80 10 160 80 05 170 80 10 180 80 10
180 70 10 190 70 10 200 70 10 210 70 10 220 70 10
220 60 20 230 50 25 240 60 20 250 50 20 260 60 25
220 70 20 230 70 15 240 80 15 250 70 15 260 70 15
220 80 05 230 70 10 240 80 05 250 80 10 260 70 05

360 30 30 020 20 29 030 30 30 030 40 30 040 30 40
010 30 40 020 30 48 030 30 45 030 40 40 040 40 50
010 40 25 020 40 40 030 30 30 030 40 50 040 40 60

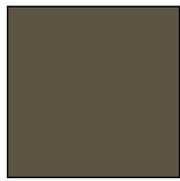
030 20 10 040 20 10 040 20 19 040 30 10 340 40 10
070 60 30 075 70 30 080 80 30 075 70 40 085 80 30
060 80 05 070 70 10 080 70 10 085 80 10 090 80 10
000 55 00 000 70 00 000 80 00 000 90 00 Blanc cassé (sans brun clair)

Les devantures commerciales / Nuancier spécifique :

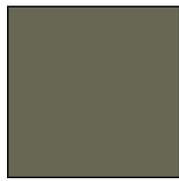
000 90 00	250 70 15	240 80 15	180 70 20	150 70 20	085 80 30	010 40 25
000 70 00	250 40 40	230 50 30	190 50 40	160 50 25	075 70 30	030 40 50
090 80 10	250 40 30	230 30 15	200 30 25	160 30 25	070 60 30	020 30 48

Numéros de références RAL Design

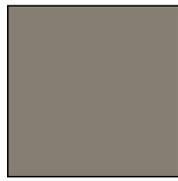
Les grands bâtiments agricoles ou d'activités / nuancier spécifique :



RAL Design 095 30 10
ou RAL Classic 7013



RAL Design 140 40 10
ou RAL Classic 7009



RAL Design 095 50 10
ou RAL Classic 7003



RAL Design 080 30 05
ou RAL Classic 7022



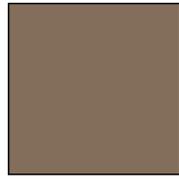
RAL Design 240 20 10
ou RAL Classic 5008



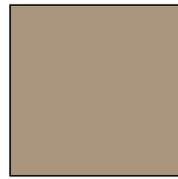
RAL Classic 9005



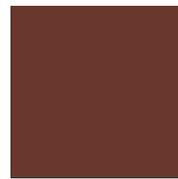
RAL Design 040 20 05
ou RAL Classic 8019



RAL Design 070 40 10
ou RAL Classic 7006



RAL Classic 1019



RAL Classic 8012



RAL Design 020 20 29
ou RAL Classic 3005



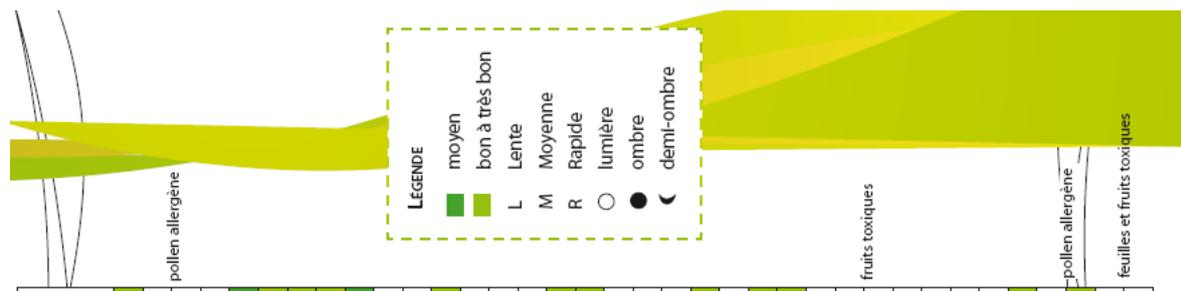
RAL Design 010 20 10
ou RAL Classic 3007

IV. ANNEXE 4 : LISTE DES ESSENCES LOCALES ET TYPE DE HAIE

Espèces nom français	Espèces nom latin	hauteur (m)	croissance	arbruste / haie taillée	cépée	haut jet	tolérance sol sableux	tolérance sol acide	tolérance sol calcaire	tolérance sol humide	tolérance sécheresse	Lumière	Ombrage	Flour et couleur	Saison floraison	Persistant	Epineux	Fruiter comestible	Baies toxiques	Nourties	Mellifère	
Alisier torminal	Sorbus torminalis	10-20	M									○		⊛	P							
Auline glutineux	Alnus glutinosa	15-30	R									○										
Bouleau verruqueux	Betulus pendula	15-20	R									○										
Charme commun	Carpinus betulus	10-25	L-M									●		⊛	E							
Châtaignier	Castanea sativa	25-35	M-R									○										
Chêne pédonculé	Quercus robur	20-35	L-M									○										
Chêne sessile	Quercus petraea	20-40	L-M									○										
Cornier	Sorbus domestica	5-20	L									○		⊛	P							
Erable champêtre	Acer campestre	10-20	L									○										
Frêne commun	Fraxinus excelsior	15-35	R									○										
Hêtre	Fagus sylvatica	20-45	M									○		⊛	P							
Merisier	Prunus avium	15-30	R									○										
Noisetier	Corylus avellana	2-5	M-R									○										
Noyer commun	Juglans regia	10-30	M									○										
Orme résistant	Ulmus minor	20-25	M									○										
Poirier commun	Pyrus pyraeaster	8-20	L									○										
Pommier sauvage	Malus sylvestris	6-15	M									○										
Saule blanc	Salix alba	10-25	R									○										
Tremble	Populus tremula	15-25	R									○										
Aubépine monogyne	Crataegus monogyna	4-10	M-R									○										
Bourdaine	Frangula alnus	1-5	M									○										
Buis	Buxus sempervirens	1-10	L									○										
Cerisier Ste Lucie	Prunus mahaleb	4-10	M									○										
Cornouiller sanguin	Cornus sanguinea	2-5	R									○										
Eglantier	Rosa canina	2-5	R									○										
Fragon	Ruscus aculeatus	0,5-1	L									○										
Fusain d'Europe	Eunonymus europaeus	2-6	M-R									○										
Genévrier commun	Juniperus communis	4-15	L									○										
Houx	Ilex aquifolium	2-25	L									○										
Neflier	Mespilus germanica	2-6	L									○										
Nerprun purgatif	Rhamnus cathartica	2-5	M									○										
Prunellier	Prunus spinosa	1-5	M									○										
Sureau noir	Sambucus nigra	2-10	R									○										
Troène commun	Ligustrum vulgare	2-4	R									○										
Viorne lantane	Viburnum lantana	1-3	M									○										
Viorne obier	Viburnum opulus	2-4	M-R									○										

LEGENDE

- moyen
- bon à très bon
- L Lente
- M Moyenne
- R Rapide
- lumière
- ombre
- demi-ombre



Sources : Chambre d'agriculture de l'Indre, PNR des Grands Causses, Flore Forestière-Française.

Les différentes haies



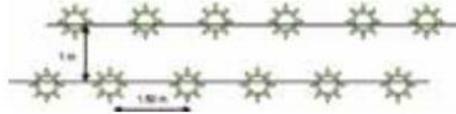
Essences de haut-jet

-  Arbre de grande taille
-  Arbre de taille moyenne

Essences de bourrage

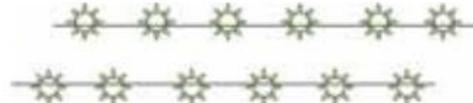
-  Cépée
-  Arbuste

HAIE BASSE TAILLÉE



C'est une haie qui produit un paysage très "soigné", très expressif dans les secteurs où le relief est prononcé. Cependant, la biodiversité produite est réduite et dépend du moment auquel la taille est effectuée. Les plants sont recepés à 5-10 cm du sol l'hiver suivant la plantation afin que la haie soit fournie à la base. L'entretien annuel sur les 3 faces est réalisé à l'épareuse à fléaux.

HAIE ARBUSTIVE LIBRE



La haie est plus haute, le cloisonnement visuel est plus prononcé. La biodiversité produite est plus riche, notamment lorsqu'il y a production de baies. Les plants sont également recepés le second hiver. Selon l'emprise que l'on souhaite donner à la haie, l'entretien peut se faire par un passage d'épareuse annuel pour contenir la haie en largeur, ou au lamier pour des tailles plus espacées.

HAIE D'ARBRES ESPACÉS SUR STRATE BASSE



Haie qui produit un effet de cadrage marqué sur le lointain. Les arbres abritent une plus grande biodiversité que la haie basse seule. Lors de l'entretien de la strate basse, une attention particulière doit être portée à ne pas blesser l'écorce des arbres.

HAIE BRISE-VENT



Haie composée des strates arborée et arbustive, dont l'effet brise-vent est important. On a ici la meilleure biodiversité du fait de la variété des essences et de l'épaisseur du couvert végétal. L'hiver suivant la plantation, il faut penser au recepage des plants destinés à être conduits en arbuste ou en cépée. Le mode d'entretien dépend de l'emprise que l'on souhaite donner à la haie : entretien latéral régulier à l'épareuse, ou bien taille au lamier.

Dessins : June Pietra

V. ANNEXE 5 : AGIR CONTRE L'INTRODUCTION DES PLANTES INVASIVES / LISTE DES ESPECES INVASIVES NE DEVANT PAS ETRE PLANTEES

LE GROUPE DE TRAVAIL PLANTES INVASIVES CENTRE-VAL DE LOIRE

Co-piloté par le Conservatoire botanique national du Bassin parisien et le Conservatoire d'espaces naturels Centre-Val de Loire, le groupe de travail plantes invasives Centre-Val de Loire a pour objectifs d'approfondir les connaissances sur ces espèces et d'apporter des conseils aux propriétaires et gestionnaires confrontés à des invasions biologiques sur leur territoire.

www.cen-centrevalde Loire.org/groupe-plantes-invasives

LES ESPECES INVASIVES A NE PAS PLANTER EN REGION CENTRE-VAL DE LOIRE

LES ESPECES DE RANG 5

Espèces invasives dans l'ensemble des habitats potentiellement colonisables et ayant un impact sur la composition, la structure et le fonctionnement de ces écosystèmes.

Nom latin	Nom français	Synonymes reconnus (INPN)	Photo
<i>Robinia pseudoacacia</i>	Robinier faux-acacia	<i>Robinia echinata, Pseudoacacia odorata, Robinia pendula, Robinia tortuosa, Robinia jaspidea, Robinia edwardsiifolia, Robinia inermis, Robinia stricta, Robinia spectabilis, Robinia fragilis, Robinia umbraculifera</i>	

LES ESPECES DE RANG 4

Espèces localement invasives ayant un impact sur la composition, la structure et le fonctionnement des écosystèmes envahis mais n'ayant pas encore colonisé l'ensemble des habitats potentiellement colonisables.

Nom latin	Noms français (Telobotanica et/ou INPN)	Synonymes reconnus (INPN)	Autres noms possibles (non valide et parfois faux)²	Photo
<i>Acer negundo</i>	Érable négundo, Érable négondo, Négondo, Négundo, Érable à feuilles de frêne, Érable américain	<i>Acer fauriei</i> , <i>Acer nittalii</i> , <i>Acer orizabense</i> , <i>Negundo aceroides</i> , <i>Negundo fraxinifolium</i> , <i>Negundo nittalii</i> , <i>Negundo orizabense</i> , <i>Negundo trifoliatum</i> , <i>Negundo virginianum</i> , <i>Rulac negundo</i> , <i>Rulac nittalii</i>		
<i>Ailanthus altissima</i>	Ailante, Ailante glanduleux, Faux Vernis du Japon, Vernis de Chine, Arbre du ciel, Frêne puant, Ailante	<i>Ailanthus cocodendron</i> , <i>Ailanthus giraldii</i> , <i>Ailanthus glandulosa</i> , <i>Ailanthus peregrina</i> , <i>Ailanthus procera</i> , <i>Ailanthus rhodoptera</i> , <i>Albania peregrina</i> , <i>Pongelion cocodendron</i> , <i>Rhus cocodendron</i> , <i>Rhus peregrina</i> , <i>Toxicodendron altissimum</i> , <i>Ailanthus sutchuenensis</i>		
<i>Aster lanceolatus</i>	Aster à feuilles lancéolées, Aster lancéolé	<i>Aster bellidiflorus</i> , <i>Aster fruticosus</i> , <i>Aster procerus</i> , <i>Aster simplex</i> , <i>Aster tradescantii</i> , <i>Symphotrichum lanceolatum</i>		
<i>Aster novi-belgii</i>	Aster de Virginie, Aster des jardins, Aster de la Nouvelle-Belgique, Aster de Nouvelle-Belgique	<i>Aster caespitosus</i> , <i>Aster floribundus</i> , <i>Aster paniculatus</i> , <i>Symphotrichum novi-belgii</i>		
<i>Aster x salignus</i>	Aster à feuilles de saule	<i>Aster x hungaricus</i> , <i>Aster salicifolius</i> , <i>Symphotrichum x salignum</i>		
<i>Azolla filiculoides</i>	Azolla fausse filicule, Azolla fausse fougère	<i>Azolla caroliniana</i> , <i>Azolla majellanica</i>		
<i>Elodea canadensis</i>	Élodée du Canada, Peste-d'eau	<i>Anacharis alinastrum</i> , <i>Anacharis canadensis</i> , <i>Apolanthe schweinitzii</i> , <i>Serpicula canadensis</i> , <i>Serpicula verticillata</i> , <i>Serpicula occidentalis</i> , <i>Udora occidentalis</i>		

<i>Egeria densa</i>	Élodée dense, Égéria	<i>Anacharis densa</i> , <i>Elodea densa</i>	<i>Elodea canadensis</i> var. <i>gigantea</i> , <i>Philotria densa</i> , <i>Potamogeton densus</i>	
<i>Galega officinalis</i>	Galéga, Galéga officinal, Lavanèse, Lilas d'Espagne, Rue de chèvre, Rue des chèvres, Sainfoin d'Espagne	<i>Galega bicolor</i> , <i>Galega patula</i> , <i>Galega persica</i> , <i>Galega tricolor</i> , <i>Galega coronilloides</i> , <i>Galega africana</i> , <i>Callotropis tricolor</i>		
<i>Heracleum mantegazzianum</i>	Berce du Caucase, Berce de Mantegazzi	<i>Heracleum circassicum</i> , <i>Heracleum giganteum</i>		
<i>Impatiens capensis</i>	Balsamine du Cap, Balsamine orangée, Impatiente du Cap, Impatiente orangée	<i>Balsamina capensis</i> , <i>Balsamina fulva</i> , <i>Impatiens biflora</i> , <i>Impatiens fulva</i> , <i>Impatiens maculata</i> , <i>Impatiens nortonii</i>		
<i>Impatiens glandulifera</i>	Balsamine de l'Himalaya, Balsamine glanduleuse, Impatiente de l'Himalaya, Impatiente glanduleuse, Balsamine géante, Balsamine rouge, Impatiente géante	<i>Balsamina roylei</i> , <i>Impatiens glandulifera</i> , <i>Impatiens roylei</i>		
<i>Parthenocissus inserta</i>	Vigne-vierge, Vigne-vierge commune	<i>Vitis inserta</i> , <i>Parthenocissus vitacea</i> , <i>Ampelopsis quinquefolia</i> var. <i>vitacea</i> , <i>Parthenocissus dumetorum</i> , <i>Ampelopsis inserta</i> , <i>Parthenocissus inserens</i> , <i>Cissus quinquefolia</i> , <i>Parthenocissus quinquefolia</i> auct.S.Eur., <i>Ampelopsis hederacea</i> var. <i>dumetorum</i>		
<i>Paspalum distichum</i> L	Paspale à deux épis	<i>Anastrophus paspalodes</i> , <i>Digitaria disticha</i> , <i>Digitaria paspaliformis</i> , <i>Digitaria paspalodes</i> , <i>Digitaria vaginata</i> , <i>Milium paspalodes</i> , <i>Panicum paspaliforme</i> , <i>Panicum polyrhizum</i> , <i>Paspalum chepica</i> , <i>Paspalum digitaria</i> , <i>Paspalum elliotti</i> , <i>Paspalum fernandezianum</i> , <i>Paspalum michauxianum</i> , <i>Paspalum paspalodes</i> , <i>Paspalum schaffneri</i> , <i>Paspalum vaginatum</i> var. <i>pubescens</i>	<i>Dimorphostachys oaxacensis</i> , <i>Milium distichum</i> , <i>Panicum fernandezianum</i> , <i>Paspalum berterianum</i> , <i>Paspalum bracteatum</i> , <i>Paspalum glaucifolium</i> , <i>Paspalum oaxacense</i> , <i>Paspalum oaxacense</i> , <i>Paspalum paspaliforme</i> , <i>Paspalum paucispicatum</i> , <i>Paspalum polyrhizum</i> , <i>Paspalum vaginatum</i>	

<i>Prunus cerasus</i> L.	Cerisier acide, Cerisier aigre, Griottier acide, Griottier	<i>Cerasus austera</i> , <i>Cerasus caproniana</i> , <i>Cerasus collina</i> , <i>Cerasus ebroliensis</i> , <i>Cerasus marasca</i> , <i>Cerasus vulgaris</i> , <i>Druparia cerasus</i> , <i>Prunus acida</i> , <i>Prunus aestiva</i> , <i>Prunus caproniana</i> , <i>Prunus semperflorans</i>		
<i>Prunus serotina</i> Ehrh.	Cerisier d'automne, Cerisier noir, Cerisier tardif	<i>Cerasus serotina</i> , <i>Padus serotina</i> , <i>Padus virginiana</i> , <i>Prunus salicifolia</i>	<i>Cerasus capollin</i> , <i>Cerasus longifolius</i> , <i>Prunus capollin</i> var. <i>prophylosa</i> , <i>Prunus capuli</i>	
<i>Reynoutria japonica</i> Houtt.	Renouée à feuilles pointues, Renouée du Japon	<i>Fallopia japonica</i> , <i>Pleuropterus cuspidatus</i> , <i>Pleuropterus uzensis</i> , <i>Polygonum cuspidatum</i> , <i>Polygonum reynoutria</i> , <i>Polygonum sieboldii</i> , <i>Polygonum zaccarinii</i> , <i>Reynoutria hastata</i> , <i>Reynoutria yabeana</i> , <i>Tinaria japonica</i>	<i>Reynoutria henryi</i>	
<i>Solidago canadensis</i>	Gerbe-d'or, Solidage du Canada, Tête d'or	<i>Aster canadensis</i> , <i>Solidago altissima</i> , <i>Solidago glabra</i> subsp. <i>canadensis</i> , <i>Solidago humilis</i> , <i>Solidago lepida</i> , <i>Solidago nervosa</i> , <i>Solidago praecox</i> , <i>Solidago tournefortii</i>	<i>Doria canadensis</i> , <i>Solidago anthropogena</i>	
<i>Solidago gigantea</i>	Solidage glabre, Solidage tardif, Tête d'or	<i>Aster latissimifolius</i> var. <i>serotinus</i> , <i>Solidago serotina</i>	<i>Solidago glabra</i>	

LES ESPECES DE RANG 3

Espèces invasives dans les milieux fortement perturbés par les activités humaines ou dans les milieux naturels régulièrement perturbés par des processus naturels.

Nom latin	Noms français (Telabotanica et/ou INPN)	Synonymes reconnus (INPN)	Autres noms possibles (non valide et parfois faux) ²	Commentaire	Photo
<i>Buddleja davidii</i>	Arbre à papillon, Arbre aux papillons, Buddléia de David, Buddléia du père David	<i>Buddleja variabilis</i>	<i>Buddleja shimidzuana</i> , <i>Buddleja striata</i>	Les pieds stériles peuvent être plantés	
<i>Mahonia aquifolium</i>	Mahonia à feuilles de houx, Mahonia faux houx, Faux Houx	<i>Berberis aquifolium</i> , <i>Mahonia diversifolia</i> , <i>Odotemon aquifolium</i> , <i>Odotemon nutkanus</i>	<i>Berberis fascicularis</i>		
<i>Phytolacca americana</i>	Raisin d'Amérique, Teinturier, Épinard de Cayenne, Épinard des Indes, Phytolaque américaine	<i>Phytolacca decandra</i> , <i>Phytolacca vulgaris</i>			

LES ESPECES DE RANG 2

Espèces invasives émergentes en voie de colonisation sur le territoire, susceptibles de causer des problèmes dans les milieux naturels à court terme.

Nom latin	Noms français (Telabotanica et/ou INPN)	Synonymes reconnus (INPN)	Autres noms possibles (non valide et parfois faux)*	Commentaire	Photo
<i>Cabomba caroliniana</i>	Cabomba de Caroline, Éventail de Caroline				
<i>Cortaderia selloana</i>	Herbe de la pampa, Herbe des pampas, Roseau à plumes, Plumet, Gynérium argenté	<i>Arundo dioica</i> , <i>Arundo dioica</i> , <i>Arundo selloana</i> , <i>Cortaderia argentea</i> , <i>Cortaderia dioica</i> , <i>Cortaderia rudiussula</i> , <i>Gyneryum argenteum</i> , <i>Gyneryum purpureum</i> , <i>Gyneryum dioicum</i> , <i>Moorea argentea</i>	<i>Arundo kila</i> ,	Les pieds stériles peuvent être plantés	
<i>Cotoneaster horizontalis</i>	Cotonéaster horizontal	<i>Cotoneaster perpusillus</i>			
<i>Crassula helmsii</i>	Crassule de Helms, Orpin de Helms, Crassule	<i>Bulliarda recurva</i> , <i>Crassula recurva</i> , <i>Tillaea helmsii</i>			
<i>Helianthus pauciflorus</i>	Hélianthe raide, Soleil vivace	<i>Harpalum rigidum</i> , <i>Helianthus diffusus</i> , <i>Helianthus missuricus</i> , <i>Helianthus rigidus</i>			
<i>Helianthus tuberosus</i> L.	Topinambour, Artichaut de Jérusalem, Artichaut du Canada, Cartofle, Patate de Virginie, Poire de terre, Hélianthe tubéreux	<i>Helianthus esculentus</i> , <i>Helianthus subcanescens</i>	<i>Helianthus serotinus</i> , <i>Helianthus tomentosus</i>		
<i>Helianthus x laetiflorus</i> Pers.	Hélianthe vivace	<i>Helianthus x rigidus</i> , <i>Helianthus x scaberimus</i> , <i>Helianthus x serotinus</i> , <i>Helianthus x subrhomboides</i>	<i>Helianthus rigidus</i> , <i>Helianthus scaberimus</i> , <i>Helianthus severus</i> , <i>Helianthus superbus</i> , <i>Helianthus tricuspis</i>		
<i>Hydrocotyle ranunculoides</i>	Hydrocotyle à feuilles de renouée, Hydrocotyle fausse renouée	<i>Hydrocotyle adoensis</i> , <i>Hydrocotyle americana</i> , <i>Hydrocotyle batrachioides</i> , <i>Hydrocotyle cymbalariaifolia</i> , <i>Hydrocotyle natans</i>	<i>Hydrocotyle leucocephala</i> , <i>Hydrocotyle umbellata</i> , <i>Hydrocotyle novae-zeelandiae</i> , <i>Hydrocotyle verticillata</i> , <i>Hydrocotyle moschata</i> , <i>Hydrocotyle sibthorpioides</i> **	Commercialisé en Angleterre sous le nom de "Marsh Pennywort", nom anglais de <i>Hydrocotyle vulgaris</i> **	
<i>Impatiens parviflora</i>	Balsamine à petites fleurs, Impatiente à petites fleurs				
<i>Lagarosiphon major</i>	Grand Lagarosiphon, Élodée crépue	<i>Elodea crispata</i> , <i>Lagarosiphon muscoides</i> var. <i>major</i>			
<i>Myriophyllum aquaticum</i>	Myriophylle du Brésil, Myriophylle aquatique	<i>Enydria aquatica</i> , <i>Myriophyllum brasiliense</i> , <i>Myriophyllum proserpinacoides</i>			
<i>Reynoutria sachalinensis</i>	Renouée de Sakhaline	<i>Fallopia sachalinensis</i> , <i>Pleuropterus sachalinensis</i> , <i>Polygonum sachalinense</i> , <i>Reynoutria brachyphylla</i> , <i>Reynoutria vivax</i> , <i>Tinaria sachalinensis</i>	<i>Igniscum</i>		
<i>Rhododendron ponticum</i>	Rhododendron des parcs, Rhododendron pontique, Rhododendron de la mer Noire	<i>Anthodendron ponticum</i> , <i>Hymenanthes pontica</i>	<i>Azalea arborea</i>		
<i>Spiraea douglasii</i>	Spirée de Douglas		<i>Spiraea menziesii</i> (= <i>S. douglasii</i> subsp. <i>menziesii</i>)		

LISTE D'ALERTE

Espèces à rechercher, absentes de la région mais susceptibles de causer des problèmes dans les milieux naturels si elles sont introduites sur le territoire.

Nom latin	Noms français (Telabotanica et/ou INPN)	Synonymes reconnus (INPN)	Autres noms possibles (non valide et parfois faux)*	Commentaire	Photo
<i>Amorpha fruticosa</i>	Faux Indigo, Indigo bâtard, Amorphe buissonnante, Indigo du Bush	<i>Amorpha croceolana</i> , <i>Amorpha elata</i> , <i>Amorpha fragrans</i> , <i>Amorpha humilis</i> , <i>Amorpha pendula</i> , <i>Amorpha perforata</i> , <i>Amorpha pubescens</i> , <i>Amorpha tennesseensis</i>	<i>Amorpha angustifolia</i> , <i>Amorpha arizonica</i> , <i>Amorpha bushii</i> , <i>Amorpha caroliniana</i> , <i>Amorpha curtisii</i> , <i>Amorpha dewinkeleri</i> , <i>Amorpha emarginata</i> , <i>Amorpha occidentalis</i> , <i>Amorpha virgata</i>		
<i>Cornus sericea</i>	Cornouiller soyeux, Cornouiller stolonifère		<i>Swida sericea</i> , <i>Thelycrania sericea</i>		
<i>Lysichiton americanus</i>	Pas de nom français sur les sources étudiées mais quelques noms reviennent : <i>Lyschite américain</i> , <i>Lysichiton d'Amérique</i> , <i>Arum à feuilles de bananier</i>				
<i>Myriophyllum heterophyllum</i>	Pas de nom français sur les sources étudiées mais les noms "Myriophylle hétérophylle" et "Myriophylle à feuilles variées" pourraient être repris			Possiblement vendu sous des dénominations fausses : <i>Maquaticum</i> , <i>M.vericillatum</i> .	
<i>Persicaria polystachya</i>	Renouée à épis nombreux	<i>Aconogonon polystachyum</i> , <i>Persicaria wallichii</i> , <i>Peutalis polystachyum</i> , <i>Pleuropteropyrum polystachyum</i> , <i>Polygonum hagei</i> , <i>Polygonum polystachyum</i> , <i>Reynoutria polystachya</i> , <i>Rubrivena polystachya</i>	<i>Peutalis polystachya</i>		
<i>Rudbeckia laciniata</i>	<i>Rudbeckia lacinié</i> , <i>Rudbeckie découpée</i>	<i>Rudbeckia digitata</i> , <i>Rudbeckia quinata</i>			
<i>Spiraea alba</i>	Spirée blanche	<i>Spiraea cuneifolia</i> , <i>Spiraea simplex</i> , <i>Spiraea undulata</i>			

VI. ANNEXE 6 : BATIMENTS IDENTIFIES COMME POUVANT CHANGER DE DESTINATION SOUS CONDITIONS

Voir annexe 05b

VII. ANNEXE 7 : LISTE ET LOCALISATION DES EMPLACEMENTS RESERVES

Voir annexe 05c.

VIII. ANNEXE 8 : GUIDE DE L'ENTRETIEN ET DE LA REHABILITATION DU BATI ANCIEN

Voir annexe 05d

IX. ANNEXE 9 : GUIDE DE LA RENOVATION THERMIQUE

Voir annexe 05e

**X. ANNEXE 10 : CAHIER DES RECOMMANDATION ARCHITECTURALES :
VILLAGES DE LA D60, DU PRE-PICAULT, DE SURJOUX, DE LA
JARRIGE, ET DE ROLNIER**

Voir annexe 05f